



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale  
de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
Pôle évaluation environnementale  
et aménagement des territoires

Dossier n° EE-1126-16

Nos réf : 20161063

Affaire suivie par : Pierre Beretti et Fanny CONNOIS

pierre.beretti@developpement-durable.gouv.fr

fanny.connois@developpement-durable.gouv.fr

Tél : 01.71.28.45.29 / 01.71.28.45.22

Paris, le 19 JAN. 2016

Le Directeur

à

Madame le chef du service police de l'eau

**Objet** : Projet « ZAC Campus Grand Parc » à Villejuif (94)

**PJ** : Avis de l'autorité environnementale du 6 mai 2011

Par courrier du 12 janvier 2016, vous m'avez transmis, pour avis de l'autorité environnementale, le dossier de demande d'autorisation loi sur l'eau nécessaire à la réalisation de l'opération de la « ZAC Campus Grand Parc » à Villejuif (94).

Dans le cadre de la procédure de création de cette ZAC, un avis de l'autorité environnementale, daté du 6 mai 2011, a été émis sur ce projet (voir pièce jointe).

L'étude d'impact jointe au dossier d'autorisation loi sur l'eau que vous m'avez transmis est identique à celle contenue dans le dossier de création de cette ZAC. En application de l'article R.122-8 du code de l'environnement, il n'est donc pas nécessaire d'actualiser l'avis de l'autorité environnementale émis précédemment sur ce projet. Le cas échéant, l'avis de l'autorité environnementale du 6 mai 2011 devra être joint au dossier d'enquête publique.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Pour le directeur régional et interdépartemental  
de l'Environnement et de l'Energie

La chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E Ile-de-France

  
Hélène SYNDIQUE



Certificat FR015650-1

Champ de certification disponible sur :

[www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)



PRÉFET DE LA REGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Le 06 MAI 2011

Évaluation environnementale des projets  
Dossier n° EE - 260 - 11 - 636 I.D.A.I.E.E

### Avis de l'autorité environnementale sur le projet d'aménagement de la ZAC Cancer Campus à Villejuif (Val-de-Marne).

#### Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet d'aménagement de la ZAC Cancer Campus à Villejuif et, pour partie, à Cachan et l'Hay-les-Roses (Val-de-Marne). Il sera joint au dossier de création de la ZAC. Cette opération consiste à développer un projet d'aménagement urbain, sur un terrain de 70 hectares, autour de l'Institut Gustave Roussy qui est le premier centre hospitalier européen de lutte contre le cancer et du parc du Parc départemental des Hautes Bruyères. Le projet situé le long de l'autoroute A6b concernera la construction de 800 000 m<sup>2</sup> de bâtiments, dont 420 000 m<sup>2</sup> pour la recherche, l'activité économique et le commerce, ainsi que des bâtiments hospitaliers pour les patients et des logements.

L'autorité environnementale relève que ce projet est entouré par de nombreux autres projets urbains du territoire Seine-amont qui figurent sur la liste des projets prioritaires définis au Contrat de Plan Etat-Région. Le projet prévoit l'arrivée d'infrastructures de transport public dans la perspective du Grand Paris et de renforcer les liens avec les villes voisines. Les accès à l'autoroute A6b seront améliorés et les circulations douces seront favorisées.

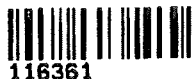
Le dossier présenté est globalement satisfaisant et l'étude d'impact est complète, détaillée et bien illustrée, bien que soit noté un manque d'éléments sur le projet architectural et paysager.

L'autorité environnementale a noté la présence dans le parc des Hautes Bruyères du crapaud calamite (*bufo calamita Laurenti*) qui est une espèce protégée nationalement et inscrite à l'annexe IV de la Directive 92/43/CEE – Directive Habitat et pour laquelle des mesures dérogatoires spécifiques seront à prendre par autorisation préfectorale après avis du Conseil National de la Protection de la Nature - CNPN.

L'ensemble des connaissances relatives à la biodiversité, à la pollution des sols, à la gestion des eaux de ruissellement, à l'assainissement et aux risques naturels, notamment les risques de coulées de boues, de mouvements de terrains et de retrait-gonflement des argiles seront plus particulièrement à prendre en considération dans les phases suivantes de la procédure. Le développement des énergies géothermique et solaire devra faire l'objet d'engagements plus précis afin d'en faire un projet exemplaire.

Pendant la phase de chantier, les mesures environnementales mises en place permettront de limiter au maximum les nuisances aux riverains.

Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'énergie et de l'environnement d'Île-de-France.



## AVIS

### 1. L'évaluation environnementale

#### **1.1 Présentation de la réglementation :**

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur la directive n°85/337/CEE du 27 juin 1985 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Dans ce sens, le décret n°2009-496 du 30 avril 2009, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2009 désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement.

La saisine pour ce projet est conforme au décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement. L'autorité environnementale est le préfet de région.

#### **1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale**

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 85/337/CEE.

A la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments dont l'autorité locale tient compte pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

#### **1.3. Contexte du projet**

A environ 10 km au sud de Paris-Notre-Dame, l'agglomération du Val-de-Bièvre constitue un pôle d'excellence au coeur de la Vallée Scientifique de la Bièvre. Dans ce cadre, la communauté d'agglomération du Val-de-Bièvre souhaite réaliser un projet de Zone d'Aménagement Concerté - ZAC Cancer Campus à Villejuif et, pour partie, à Cachan et l'Hay-les-Roses (Val-de-Marne).

Cette opération consiste à développer un projet global d'aménagement urbain et paysager, sur un terrain de 70 hectares qui domine la vallée de la Bièvre. Le projet viendra s'implanter autour de l'ensemble des bâtiments de l'Institut Gustave Roussy qui est le premier centre hospitalier européen de lutte contre le cancer et du Parc départemental des Hautes Bruyères. Au sud-est, en bordure de l'autoroute A6b, la redoute des Hautes Bruyères qui abrite aujourd'hui une caserne de C.R.S. devrait être progressivement désaffectée.

L'autorité environnementale relève que ce projet est entouré par de nombreux autres projets urbains du territoire Seine-amont qui figurent sur la liste des projets prioritaires définis au Contrat de Plan Etat-Région. Les projets qui seront mis en œuvre dans le périmètre d'étude ou dans sa périphérie pour affirmer des centralités urbaines dans les communes voisines et les qualités intrinsèques du territoire sont autant de leviers sur lesquels s'appuyer pour enclencher ce nouveau projet.

Conformément aux objectifs du schéma directeur d'Ile-de-France – SDRIF, le territoire de la communauté d'agglomération du Val-de-Bièvre devra être mis en valeur du point de vue environnemental. « Les équipements universitaires et hospitaliers remarquables, ainsi que les parcs urbains de qualité, mieux desservis, devront rayonner » cf. SDRIF p.189.

Le projet viendra compléter la restructuration engagée avec le réaménagement de la RD 7 qui accueillera des transports en commun en site propre (ligne de tramway T 7). La proximité de l'autoroute A6b et d'une sortie existante à Arcueil constituent un avantage, tout comme le projet d'interconnexion de la prolongation de la ligne 14 du métro parisien et l'implantation d'une station « Villejuif Institut Gustave Roussy » de la future ligne Arc Express au cœur du projet. Le projet Cancer Campus vise à intégrer pleinement la création d'une nouvelle centralité urbaine dans un secteur enclavé et mal desservi aujourd'hui. La programmation, notamment de logements, annoncée dans l'étude d'impact intègre bien cette position stratégique du projet à l'échelle de la commune, de la Communauté d'Agglomération, et du Schéma de Développement Territorial de la Vallée Scientifique de la Bièvre.

L'autorité environnementale considère qu'un aménagement urbain dans ce secteur est à intégrer dans l'environnement, en respectant l'identité du territoire.

#### **1.4. Description générale du projet**

Le projet de ZAC Cancer Campus prévoit de construire environ 800 000 m<sup>2</sup> SHON. Un projet architectural et paysager visera la construction de bâtiments qui serviront à l'extension des structures hospitalières et de recherche sur le cancer de l'Institut Gustave Roussy, mais aussi des logements pour les patients, les usagers ainsi qu'une offre importante (420 000 m<sup>2</sup>) de bureaux pour la recherche, l'activité économique et le commerce. Un pôle d'enseignement pourrait être implanté sur le site de la redoute des Hautes Bruyères. Cette opération s'intégrera à un environnement de qualité en donnant au parc départemental des Hautes Bruyères une fonction structurante au cœur du projet et en favorisant les continuités écologiques. Le projet prévoit l'arrivée de nouvelles infrastructures de transport public dans la perspective du Grand Paris et l'amélioration des liens avec les villes voisines. Les accès à l'autoroute A6b seront améliorés et les circulations douces seront favorisées.

### **2. Analyse de l'étude d'impact**

Dans sa forme, le dossier présenté est globalement satisfaisant et l'étude d'impact est complète, détaillée et bien illustrée par des croquis, des cartes et des photographies en couleur.

#### **2.1. Description de l'état initial**

La description de l'état initial permet d'apprécier les principaux enjeux de l'opération.

Le projet de ZAC Cancer Campus s'inscrit dans un espace métropolitain au Sud de Paris avoisinant l'autoroute A6b à l'ouest de la rue de Verdun de Villejuif. Il comprend « le Parc des Hautes Bruyères », un espace naturel à protéger et à ouvrir au public.

Le terrain sur lequel sera réalisé le projet de ZAC Cancer se situe sur le coteau des Hautes Bruyères. Il domine la vallée de la Bièvre, point culminant du Val-de-Marne, à 124 m d'altitude. Il offre une forte visibilité avant l'entrée sud de Paris. Cette position géographique particulière a orienté son aménagement initial au pied duquel passe l'autoroute A6b et ses bretelles d'accès.

L'autorité environnementale se félicite que l'état initial de l'étude d'impact fasse référence à l'ensemble des thèmes de l'environnement et permette de connaître les enjeux

environnementaux, les atouts et les principales contraintes à prendre en compte dans le projet de ZAC Cancer Campus.

En ce qui concerne la géologie, l'état initial indique que le site de la ZAC Cancer Campus est soumis aux risques de mouvement de terrain, l'étude (pp. 24-29) considère que le terrain se situe, notamment dans sa partie nord-ouest, dans une zone d'anciennes carrières d'exploitation de sable de Fontainebleau qui ont été remblayées. Le dossier se conforme aux préconisations du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrains par affaissement et effondrements de terrains (PPRMT Carrières) prescrit sur 22 communes du département, dont Villejuif. Par ailleurs, le terrain n'est concerné par des risques de retrait-gonflement des argiles que dans sa partie nord, occupée par le parc du 8 mai 1945, où il faudra prévoir des fondations profondes pour les constructions futures.

L'évaluation des incidences sur Natura 2000 a été réalisée et montre que la ZAC Cancer Campus est suffisamment éloignée, à plus de 10 kilomètres de la zone FR1112013 du Parc des Beaumonts à Montreuil (Seine-Saint-Denis). La zone d'étude n'est pas concernée par un périmètre de zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique - ZNIEFF.

L'état initial faune-flore a fait l'objet d'une étude intégrant les corridors écologiques du secteur avec une évaluation écologique. Cette étude montre l'importance de la faune en présence dans les nombreux espaces verts, friches, haies, boisements et zones humides. Cependant, il est regrettable que les inventaires « faune-flore » n'aient été réalisés que sur deux dates (20 et 27 septembre 2010), à une période ne permettant pas l'observation de nombreuses espèces, notamment d'oiseaux nicheurs, d'insectes et de batraciens qui s'observent plus facilement à la période estivale. Les espèces recensées lors des études antérieures devront donc toutes être considérées comme potentiellement présentes sur le site. L'autorité environnementale a noté la présence dans le parc des Hautes Bruyères du crapaud calamite (*bufo calamita Laurenti*) qui est une espèce protégée nationalement et inscrite à l'annexe IV de la Directive 92/43/CEE – Directive Habitat et pour laquelle des mesures spécifiques seront à prendre. En effet, le déplacement éventuel de l'habitat du crapaud calamite nécessitera un dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées dans le cadre de travaux. Les articles L 411-1 et L 411-2 du code de l'environnement fixent les principes de protection des espèces et prévoient l'établissement de listes d'espèces protégées. Toute destruction, capture, ou enlèvement d'espèces animales ou végétales protégées (tant au niveau national que régional ou départemental) nécessite une demande de dérogation.

Le principe général de la protection des espèces étant l'interdiction de destruction, ces dérogations doivent rester exceptionnelles et limitées. De ce fait, la réflexion du projet doit intégrer très en amont le souci de réduire au maximum les impacts sur les espèces protégées. Le décret du 4 janvier 2007 ( modifiant le code de l'environnement articles R 411-1 à 16), l'arrêté du 19 février 2007 et la circulaire du 21 janvier 2008 confirment que ces dérogations sont accordées par le préfet du département du lieu de l'opération après avis du Conseil National de la Protection de la Nature -CNPN.

Ces demandes de dérogations déposées en préfecture et à la DRIEE d'Ile-de-France doivent reposer sur un dossier très argumenté et solide qui sera établi à partir d'un état des lieux détaillé, s'appuyant, notamment, sur une étude couvrant plusieurs saisons et reprenant les points suivants :

- justification et présentation du projet en démontrant que ces travaux se situent dans l'un des 5 cas de dérogations prévus dans l'article L 411-2 du code de l'environnement et que tout a été mis en oeuvre pour limiter les impacts sur les espèces protégées.
  - description de l'impact du projet sur la ou les espèces protégées concernées. Cette partie doit s'appuyer sur des inventaires de terrain et analyser la situation des différentes espèces protégées concernées.
  - les mesures d'atténuation et de compensation avec une présentation détaillée des méthodes, du coût, des suivis à mettre en place et de l'évaluation de ces mesures.
- Il est nécessaire que le maître d'ouvrage apporte le maximum de garanties sur leur réalisation pour que ce projet soit validé par une autorisation.

Par ailleurs, l'étude intègre la zone du parc des Hautes Bruyères dans un projet de liaison verte reliant le parc départemental du Coteau au parc départemental des Lilas. Cette

liaison fait partie des projets du Plan Vert (2006-2016) du Conseil Général du Val-de-Marne visant à contribuer au maillage entre les espaces verts et à améliorer les interfaces entre les parcs et le tissu urbain.

S'agissant du paysage et des aspects architecturaux du site, l'autorité environnementale reconnaît qu'une analyse a été conduite pour monter l'évolution du processus d'urbanisation. La coupure urbaine de l'autoroute A6b est importante et le paysage du parc des Hautes Bruyères surplombé par les bâtiments de l'Institut Gustave Roussy sont bien illustrés. La juxtaposition d'opérations constitue actuellement un tissu urbain hétéroclite qui méritera une attention particulière dans le cadre du projet de ZAC Cancer Campus pour créer des transitions entre quartiers.

La ZAC Cancer Campus est incluse dans le périmètre de l'aqueduc des eaux de Rungis, monument historique inscrit le 10 février 1998. A ce titre, le projet devra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

En ce qui concerne les risques d'inondation, le site étudié est sur un point culminant du département et n'est donc pas inondable. Cependant, il aurait été souhaitable de faire référence au Schéma directeur d'aménagement et gestion des eaux du bassin de Seine Normandie 2010-2015, approuvé le 20 novembre 2009, et au Plan de prévention des risques d'inondation - PPRI de la Marne et de la Seine, élaboré et approuvé par arrêté du 28 juillet 2000, dont la révision a été approuvée par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007.

Par ailleurs, le projet est situé dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels « coulées de boues et ruissellement », prescrit par l'arrêté du 09/07/2001, il sera nécessaire d'en tenir compte en phase de réalisation.

S'agissant de la thématique de l'eau, les communes de Villejuif, l'Hay-les-Roses et Cachan sont incluses dans le périmètre du futur SAGE de Bièvre, en élaboration. Pour ce SAGE, quatre enjeux principaux ont été identifiés, prévention des inondations et maîtrise des ruissellements, préservation et restauration du patrimoine naturel et historique de la rivière Bièvre, restauration de la qualité de l'eau et développement durable. Bien qu'en hauteur, le site présente une sensibilité vis à vis du risque de remontée de nappe (p. 24). L'autorité environnementale a bien noté qu'un dispositif de rabattement de nappe est à mettre en oeuvre, il sera nécessaire de déterminer au préalable par une étude complémentaire l'amplitude des battements des deux nappes perchées susceptibles d'interférer sur le projet (pp. 24 et 290). Il sera également nécessaire de tenir compte de cette sensibilité vis à vis de la phase chantier où les eaux d'exhaures doivent être prises en compte. L'autorité environnementale rappelle que le rabattement de nappe est susceptible d'être soumis à une demande de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

En ce qui concerne l'assainissement, l'existence de plusieurs réseaux nécessaires au transport de l'eau ou à l'assainissement collectif constituent des contraintes pour la future ZAC Cancer Campus (pp. 381, 382, 384).

L'autorité environnementale a noté que la zone d'étude ne comprend pas de captages d'eau potable ; la commune est alimentée par l'usine de Choisy-le-Roi.

S'agissant des transports, le site de la ZAC Cancer Campus bénéficie de la proximité des infrastructures majeures du sud-est parisien, notamment de l'accès à l'autoroute A6b au carrefour des quatre chemins à Arcueil et de la proximité de la RD 7 à Villejuif, ainsi que des RD 161 et RD 148. Les voles de desserte locale subissent toutefois une charge non négligeable à prendre en considération dans le projet d'aménagement. Les difficultés de stationnement sont importantes. Les 2250 places de parking de l'Institut Gustave Roussy répertoriées actuellement sont insuffisantes. Les alentours sont saturés après 15H00. Les transports collectifs sont assurés par plusieurs lignes d'autobus et des liaisons spécifiques, notamment par la ligne 580 ou TIGR, assurant la liaison jusqu'à la station Laplace du RER B (14 minutes) et jusqu'à la station Villejuif Aragon (9 minutes). Par ailleurs, il est fait mention du projet de réseau de transport public du Grand Paris et du projet Arc Express qui ont été soumis à un débat public en 2010 (pp.131-133). Une gare « Villejuif Institut Gustave Roussy » est prévue au cœur de la ZAC Cancer Campus. Elle devrait permettre

de désenclaver ce secteur stratégique et favoriser l'émergence et l'identification du cœur de ce territoire. Par ailleurs, la ligne 7 et la future ligne T7 du tramway à Villejuif Louis Aragon devraient accompagner le projet d'aménagement de la ZAC Cancer Campus.

En ce qui concerne les liaisons douces, les itinéraires cyclables et les cheminements piétons ont été mis en évidence et trouveraient un intérêt à être davantage utilisés. Seule la rue Edouard Vaillant a été récemment aménagée. Les projets définis par le Schéma directeur des itinéraires cyclables (SDIC) du Val-de-Marne, par le plan local de déplacement de la Bièvre et par la coulée verte départementale « Bièvre-Lilas » sont mentionnés, l'autorité environnementale note que l'accessibilité cyclable devrait s'améliorer dans le secteur de la ZAC Cancer Campus à moyen-long terme.

En ce qui concerne les risques technologiques, le site n'est pas concerné par les risques liés au transport de matières dangereuses (TMD) du fait de l'éloignement suffisant de l'autoroute A6b et de la RD 7. Pour les risques de pollution des sols, la base de données Basol, répertoriant les sites pollués, a été consultée, aucun site n'est répertorié près de l'Institut Gustave Roussy et dans la zone d'étude. Cependant, plusieurs zones sont susceptibles d'être impactées par des pollutions de matériaux ayant servi au remblaiement de carrières. La base de données BASIAS a été également consultée. 6 sites sont répertoriés (1 à l'Haÿ-les-Roses et 5 à Villejuif). Parmi ceux-ci, l'Institut Gustave Roussy pour ces activités hospitalières, l'utilisation de sources radioactives, la présence de dépôts de gaz et de liquides inflammables, de la blanchisserie et d'une imprimerie dans le secteur de l'Epi d'or. L'autorité environnementale considère que des sondages devront être réalisés sur le site afin d'identifier la présence de terres éventuellement polluées et ainsi assurer une meilleure gestion des déblais et des remblais (volumes de terre, lieux de traitement).

En ce qui concerne les pollutions et les nuisances, la qualité de l'air au niveau de la zone d'étude est jugée globalement satisfaisante et similaire à la moyenne observée sur l'agglomération parisienne, mais serait à améliorer pour plusieurs polluants dont les particules qui ont connu une hausse sensible de leurs niveaux. La principale source de pollution de l'air concernant la zone d'étude est constituée par le dioxyde d'azote et les particules liées au trafic de l'autoroute A6b. Les concentrations de polluants, notamment de dioxyde d'azote et de dioxyde de soufre, respectent cependant l'objectif de bonne qualité de l'air. L'autorité environnementale regrette qu'une étude de la pollution de l'air, accompagnée de mesures sur site, notamment dans le secteur du parc des Hautes Bruyères, n'ait pas été engagée. Elle aurait permis de déterminer précisément les mesures préventives pour la santé humaine dans ce secteur, les mesures de ventilation nécessaires pour les nouveaux bâtiments et l'orientation des façades à respecter en fonction des vents et des risques de pollution de l'air.

Une étude des nuisances sonores a été réalisée par le Bureau d'études ORFEA acoustique, les niveaux de bruit élevés sont dus principalement aux infrastructures de transport proches en particulier l'autoroute A6b, très bruyante avec plus de 75 dB(A), la RD 161 et la RD 148 assez bruyante avec 65 à 70 dB(A). Il n'est pas indiqué si ces éléments correspondent à la carte stratégique du bruit dans l'environnement (conformément à l'article L 572-1 et suivants du code de l'environnement) publiée dans le Val-de-Marne. De plus, l'autorité environnementale indique que le projet devra respecter les dispositions de l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement et les établissements de santé.

En ce qui concerne l'énergie, l'état initial précise que le secteur de l'Epi d'or de la ZAC Cancer Campus se trouve à proximité des points de livraison du réseau de chaleur de la société anonyme d'économie mixte pour la gestion de la géothermie à Chevilly-larue et l'Haÿ-les-Roses - SEMHACH. Par ailleurs, des études préalables de géothermie profonde à Villejuif pourraient être lancées par la Communauté d'agglomération du Val de Bièvre. L'autorité environnementale rappelle que tout forage doit être déclaré conformément à l'article R. 214-1 et suivants du code de l'environnement.

## **2.2. Justification du projet retenu**

Le projet présenté est porté par la Communauté d'agglomération du Val de Bièvre. Il se base sur l'étroite collaboration entre le Conseil Général du Val-de-Marne, la Communauté d'agglomération du Val de Bièvre, la ville de Villejuif et l'Institut Gustave Roussy réunis au sein d'une association afin de promouvoir un projet ambitieux et innovant, le Campus de Cancérologie, dans le cadre du pôle mondial de compétitivité « Medicen Ile-de-France ». Il se veut comparable aux grands sites mondiaux de recherche (Harvard, Berkeley, Singapour) et doit répondre à plusieurs objectifs :

- favoriser les convergences scientifiques et spatiales pour améliorer les résultats de la recherche,
- développer économiquement ce territoire à travers du développement des activités de bio-technologies,
- développer les services aux patients et aux usagers du site,
- développer un projet urbain capable de répondre aux objectifs ci-dessus et permettre de nouvelles implantations immobilières.

Ces objectifs ont fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle confiée à la SADEV94 pour :

- définir une programmation au regard des développements dans le sud francilien,
- s'appuyer sur la visibilité depuis l'autoroute,
- profiter des nouvelles perspectives de desserte de ce site, dans le cadre des projets d'infrastructures du « Grand Paris »,
  - donner au Parc des Hautes Bruyères une fonction structurante au cœur du projet,
  - améliorer les liens entre le site « Cancer campus » et les villes alentours.

L'autorité environnementale apprécie que ce programme d'aménagement favorise le lien Ville – Nature. Sa situation entre Paris intra-muros et les grands parcs de la première couronne correspond à la trajectoire de la coulée verte prévue pour le sud francilien. L'ouverture de ce secteur permettra, notamment, sa traversée par des circulations douces et un corridor biologique passant notamment par le parc du 8 mai 1945 au nord et par le Parc des Hautes Bruyères et par le Parc des Lilas au sud. L'implantation de la gare « Villejuif Institut Gustave Roussy » constituera un élément fondateur du projet permettant d'améliorer sa desserte et de diminuer les pollutions.

## **3. Les impacts environnementaux et les mesures proposées par le pétitionnaire**

En premier lieu, s'agissant des modalités d'intégration du projet dans l'environnement, le projet de ZAC Cancer Campus à Villejuif et, pour partie à Cachan et l'Hay-les-Roses, se trouve être mis en valeur par plusieurs aspects.

En ce qui concerne le paysage et l'insertion du projet dans l'entrée de ville de l'agglomération parisienne depuis l'autoroute A6b, le projet n'engendrera pas de modifications du relief et il s'adaptera à la topographie des lieux. Cependant, le dossier indique (p. 313) que le paysage du quartier est amené à se transformer radicalement et surtout à se valoriser. L'autorité environnementale regrette qu'aucun élément du projet architectural et paysager ne soit fourni dans le dossier de création de la ZAC Cancer Campus et que les premières esquisses ne soient révélées qu'au stade du dossier d'enquête publique. Les engagements concernant les hauteurs des bâtiments assurant des transitions de hauteur avec l'existant auraient pu être développés par secteurs et mériteraient plusieurs photomontages.

En ce qui concerne le patrimoine naturel du site, l'autorité environnementale est sensible au parti d'aménagement retenu qui vise notamment à mieux intégrer le Parc des Hautes Bruyères dans une continuité écologique. En effet, la création de la coulée verte Bièvre-Lilas permettra de connecter les différents espaces verts et de permettre aux espèces de la faune et de l'entomofaune de se déplacer d'un site à l'autre. Le projet d'aménagement permettra de créer 5,9 hectares d'espaces verts protégés et, à terme, ouverts au public, néanmoins, il utilisera 2,7 hectares d'espaces protégés pour la construction des nouveaux



bâtiments dans le secteur des friches sableuses au nord du Parc des Hautes Bruyères. La surface des espaces protégés passerait de 23,7 hectares actuellement à 26,9 hectares, tout en assurant un rôle nouveau de continuité écologique.

Une mesure compensatoire particulière est prévue afin de préserver l'habitat du crapaud calamite au sein du Parc des Hautes Bruyères. En effet, il faudra retrouver sur un autre site de la commune un espace représentant une surface supérieure ou égale avec les mêmes caractéristiques écologiques (que celles qui seront prises par le projet) pouvant accueillir cette espèce protégée nationalement et inscrite à l'annexe IV de la Directive 92/43/CEE – Directive Habitat en lui permettant de se développer et de se reproduire. En conséquence, l'autorité environnementale demande que les éléments du dossier (pp. 302-310) comprenant notamment la création de mares soient présentées et approuvées par le Conseil National de la Protection de la Nature pour autorisation préfectorale dans le cadre de la procédure dérogatoire présentée dans l'analyse de l'état initial (page 4). Le coût des mesures compensatoires nécessaires est estimé à 50 000 euros Hors Taxes pour l'aménagement dans le cadre de la coulée verte (cheminement avec noue et 5 mares ponctuelles à réaliser) et 4400 euros HT pour la création des mares dans le parc des Hautes Bruyères. Par ailleurs, un suivi des populations de crapaud calamite est prévu pour un montant de 1500 euros HT par an soit 7500 euros pour 5 ans de suivi après les travaux. L'autorité environnementale se félicite de ces mesures compensatoires obligatoires soient proposées, mais regrette que ce suivi n'ait pas lieu pendant la durée des travaux. Par ailleurs, dans le cadre des mesures compensatoires pour la protection du Crapaud Calamite (p. 303 à 311), la création de mares et de noues dans le Parc des Hautes Bruyères et la mise en place d'une continuité avec le Parc des Lilas sont susceptibles d'être soumises à la rubrique 3230 de la nomenclature loi sur l'eau (art. R. 214-1 du code de l'environnement), selon les superficies concernées.

Par ailleurs, bien que la création d'une trame verte intégrant un maillage de circulations douces soit propice à améliorer la qualité du paysage urbain et le cadre de vie des populations, le rétablissement de la liaison piétons et cycles ne doit pas se faire au détriment de la surface d'espaces naturels. Ainsi, il est important de distinguer l'aspect « liaison verte » de la notion de continuité écologique et de biodiversité. L'établissement d'un cheminement doux ne sera bénéfique à la diversité biologique, en matière de trame écologique, que si la surface concernée est suffisante pour que la faune s'y déplace et que si des « îlots de refuges » assez étendus sont conservés, notamment dans les zones identifiées par l'évaluation écologique comme ayant un « intérêt écologique fort ». L'importance de la « nature ordinaire » dans ce secteur ne doit pas être sous-estimée. La faune et la flore dites « anthropiques » contribuent en effet au soutien de la biodiversité en milieu urbain dense. Elle permet de maintenir les capacités de connexion des espaces verts en tissu urbain avec les ceintures vertes adjacentes. En outre, si la pérennisation des espaces ouverts, non artificialisés, est bénéfique à la nature en ville, elle rend également des services en matière de gestion des risques et des nuisances ; elle favorise par exemple la rétention d'eau et atténue le bruit, deux aspects non négligeables ici, compte tenu de la localisation du projet.

En ce qui concerne la circulation, l'autorité environnementale a noté que la création de la ZAC Cancer campus aura un impact sur le trafic. Le projet fera l'objet d'un nouveau schéma viaire, un raccordement à l'autoroute A6b est d'ailleurs envisagé pour desservir l'Institut Gustave Roussy et les communes voisines par l'ajout de bretelles supplémentaires sur l'autoroute A6b dans le secteur de l'Epi d'or, de l'entrée de la RD126 vers la province et sur la RD 161, de l'entrée-sortie à rouvrir au niveau du carrefour des quatre chemins d'Arcueil. L'autorité environnementale rappelle la nécessité de valider le principe des bretelles avec le gestionnaire de l'autoroute A6b qui est la Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement - Direction interdépartementale des Routes d'Île-de-France (DRIEA/DIRIF). En effet, le secteur s'avère très contraint, en particulier au niveau des dénivelés, ce qui pose la question de l'endroit précis de l'installation d'une ou plusieurs nouvelles bretelles d'autoroute, voire de sa faisabilité en général. D'ailleurs, la réalisation d'une nouvelle bretelle d'autoroute risque fort de poser des problèmes de signalisation et de sécurité routière. Elle pourrait aussi avoir un impact sur les jardins ouvriers qui se trouvent au sud du parc des Hautes Bruyères. Aucune mesure de protection ou de déplacement de ces jardins n'est

mentionnée dans le cas où l'impact serait avéré. Ces différents points ne sont pas suffisamment abordés dans l'étude d'impact (p.273). Cependant, les volumes de trafic et la part modal générés par le projet ont été estimés. L'autorité environnementale regrette que l'option visant à améliorer la circulation depuis la sortie existante au nord du site à Arcueil (direction RD61 à Villejuif/Arcueil/Kremlin-Bicêtre) n'ait pas été explorée davantage.

En ce qui concerne le stationnement, compte tenu de la demande, l'offre devra être augmentée. L'autorité environnementale se félicite que le dossier préconise préalablement l'utilisation des transports en commun et des modes doux, puis, de réglementer l'offre en stationnement et de favoriser le covoiturage. Les stationnements pour les résidents seront prévus dans chaque bâtiment. Dans l'ensemble, le nombre de places de stationnement sera fixé par de nouvelles normes de stationnement dans le Plan local d'urbanisme – PLU de Villejuif, en regard à la loi Grenelle 2.

En ce qui concerne les nuisances sonores et les mesures compensatoires relatives à la protection à la source des nuisances sonores (pages 327 à 331), le bureau d'études ORFEA a réalisé une étude relative à la construction d'un écran acoustique le long de l'autoroute A6b. L'autorité environnementale souligne que seul le gestionnaire de l'infrastructure de transport terrestre, à savoir dans ce cas la Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement - Direction interdépartementale des Routes d'Ile-de-France (DRIEA/DiRIF), peut prendre l'initiative de construire un tel écran sur son réseau. De plus, parmi les conseils d'ordre général relatifs aux isolations de façades, il est indiqué que « les futurs bâtiments pourront avoir un effet d'écran. Ainsi des zones protégées plus calmes seront présentes dans la ZAC » (page 344). Il sera souhaitable, dans le projet, de prendre en compte les nuisances sonores dans l'aménagement, notamment pour la localisation des différents bâtiments sur le site. En effet, bien que des solutions d'isolation de façade existent, il serait préférable d'éloigner tout bâtiment sensible des zones les plus exposées au bruit ou de les disposer derrière des zones tampon, par exemple des bâtiments d'activité.

En ce qui concerne l'hydrogéologie, le site est caractérisé par une succession géologique dont certaines couches sont particulièrement sensibles à l'eau (p. 290). Il devra donc être tenu compte des prescriptions du PPR « mouvements de terrain » et des études de sols devront être réalisées avant d'envisager toute fondation. Par ailleurs, pour la campagne piézométrique (p. 292 et 293), la réglementation en vigueur devra être respectée, notamment les articles 11, 12 et 13 de l'arrêté du 11 septembre 2003, qui prévoit que les piézomètres sont régulièrement entretenus de manière à garantir la protection de la ressource en eau souterraine. Lorsque ces ouvrages seront abandonnés, ils devront être rebouchés conformément à l'arrêté pré-cité. Le pétitionnaire devra indiquer les mesures concrètes mises en œuvre pour entretenir ces piézomètres et se prémunir de toutes pollutions accidentelles ou malveillantes.

Par ailleurs, la pollution due aux eaux de pluie pourra évoluer surtout sous l'effet de l'augmentation de la circulation automobile (page 358) et l'aménagement de nouveaux stationnements (p. 373). Les eaux de ruissellement et la pollution liée aux voiries (p. 322) devront être traitées avant rejet. L'entretien des ouvrages, après chaque épisode pluvieux, devra être pratiqué par le futur gestionnaire. Un cahier des charges devra être élaboré à cet effet. Le projet envisage de limiter l'imperméabilisation des parcelles, d'assurer autant que possible une récupération des eaux pluviales des toitures pour l'arrosage des espaces verts (p. 322) et de faire participer les aménagements paysagers à la rétention / infiltration des eaux (p. 296). L'autorité environnementale note que ces éléments (la réduction des surfaces imperméabilisées et la rétention des eaux pluviales à la parcelle) vont bien dans le sens du SDAGE, en matière de gestion des eaux pluviales :

- la disposition 10 du SDAGE prévoit le piégeage des eaux pluviales à la parcelle (toitures végétalisées) et leur dépollution si cela s'avère nécessaire avant infiltration ou réutilisation
- la disposition 11 prévoit de privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales

- la disposition 136 prévoit d'encourager l'infiltration des eaux pluviales et de rendre à nouveau perméable les sols en privilégiant, si cela est techniquement possible, la végétalisation des toitures, l'utilisation de chaussées poreuses, la réutilisation des eaux pluviales pour les usages non sanitaires et l'infiltration naturelle des eaux pluviales non polluées.

L'autorité environnementale rappelle que les dispositifs de rétention et d'infiltration des eaux pluviales sont susceptibles d'être soumis à la rubrique 2150 de la nomenclature loi sur l'eau (art. R. 214-1 du code de l'environnement).

En ce qui concerne les risques d'éboulements et les nappes perchées, l'autorité environnementale a noté que des fondations suffisantes seront recherchées et mises en œuvre à partir des résultats des reconnaissances par sondages au droit des futures constructions.

En ce qui concerne les énergies renouvelables, des puits géothermiques sont en exploitation à Cachan. Par ailleurs, selon des études menées par le Conseil Général du Val-de-Marne en 2008, un potentiel de développement de géothermie existe au niveau d'Arcueil/Cachan, de Villejuif et du Kremlin-Bicêtre. Compte tenu du développement envisagé du territoire, une réflexion spécifique sur les potentialités de développement d'énergies renouvelables pourrait être engagée (solaire et géothermie notamment). Compte tenu de l'ampleur du projet et les besoins énergétiques qu'il engendrera, l'autorité environnementale apprécierait que la Communauté d'agglomération du Val de Bièvre poursuive son travail de recherche sur les possibilités d'alimenter le secteur par des énergies renouvelables, afin d'en faire un projet exemplaire. Pendant la phase de chantier, la série de mesures environnementales et d'information proposée dans l'étude d'impact permettra de limiter au maximum les nuisances aux riverains.

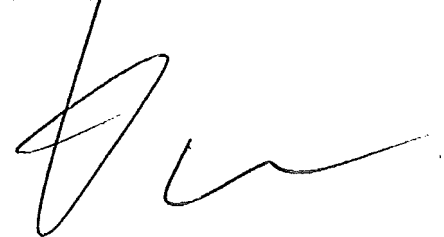
#### **4. Résumé Non Technique**

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le document présenté est de bonne qualité et des synthèses thématiques permettent au lecteur de se référer au contexte de cette opération. Un descriptif du projet accompagné d'un plan de situation et des principaux enjeux, suivi du programme, de ses impacts et de leur compensation permet au lecteur se faire une opinion sans se référer à l'ensemble des différentes pièces du dossier.

#### **5. Information, Consultation et participation du public**

L'avis de l'autorité environnementale est également disponible sur le site Internet de la préfecture de Région et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Energie et de l'Environnement d'Ile-de-France.

Le préfet de la région d'Ile de France,  
Préfet de Paris,  
Autorité environnementale



**Daniel CANEPA**