

# U G A P E

## **Union Giffoise des Associations de Protection de l'Environnement**

*siège social : 24 rue des Charmettes -91190 GIF-sur-YVETTE*

GIF ENVIRONNEMENT - Association du QUARTIER des COUDRAIES - BIP 306

ASQUARBEL ( Plateau de Belleville) - ASS. DES PRES-MOUCHARDS ( Chevry)

## **OBSERVATIONS SUR LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT DE MOULON**

### **P R E A M B U L E**

Le dossier présenté à cette enquête publique prévoit le développement dans le périmètre des 330 hectares de la ZAC du Moulon, s'étendant sur les territoires des communes de Saint-Aubin, Gif et Orsay, d'une urbanisation fortement densifiée, associant étroitement établissements d'enseignements et de recherche, entreprises publiques et privées d'activités scientifiques et technologiques, habitations, équipements publics, commerces et services en support de vie des quelques 10 000 résidents attendus sur cette ZAC , auxquels s'ajouteront quelques 5 000 habitants du site voisin de CORBEVILLE.

L'installation sur le plateau du Moulon d'une population nouvelle résidente de cette ampleur, à laquelle viendront quotidiennement s'ajouter plusieurs milliers d'acteurs économiques, enseignants, chercheurs et intervenants divers de l'extérieur, ne peut s'opérer sans conséquences majeures pour l'ensemble du territoire, plateau et vallées, concernant aussi bien l'insertion dans le milieu environnemental que les conditions de déplacement et de circulation, déjà inextricables.

Le concept de « ville campus » ou « campus urbain », repris dans l'aménagement de cette ZAC, qui entend immerger les établissements de recherche et d'activités scientifiques et technologiques au cœur même d'une entité urbaine particulièrement compacte et diversifiée, est présenté par l'État et les communes comme un élément constitutif d'attractivité, devant concourir à la réussite internationale du projet de développement scientifique. Cette vision suscite inquiétude et scepticisme.

En effet, outre la vulnérabilité stratégique que peut présenter pour la recherche et le développement scientifique français une aussi importante concentration d'établissements scientifiques d'intérêt majeur sur le site restreint et géographiquement contraint du Plateau de Saclay, l'étroite imbrication d'habitat familial résidentiel permanent et des activités connexes diverses au sein du milieu de la recherche et des établissements publics et privés d'activités scientifiques ou technologiques apparaît peu conciliable avec les contraintes et nuisances spécifiques réciproques de ces modes d'occupation ( gêne occasionnée par le fonctionnement continu d'installations techniques ; trafic diurne et nocturne lié aux activités des entreprises ; livraisons et manipulations de matières et produits toxiques ou sensibles etc..)

De même la proximité d'habitat peut constituer pour les chercheurs et les industriels une contrainte limitative à l'exercice et au développement de leurs activités. En particulier, la compacité urbaine proposée dans le schéma d'aménagement supprimera aux établissements industriels et de recherche toute possibilité d'extension future éventuelle.

C'est d'ailleurs en considération de semblables difficultés que la solution inverse de séparation des activités de l'habitat a été partout privilégiée.

En concurrence avec les grandes universités et centres de recherche étrangers, il n'est pas certain que les chercheurs nationaux ou internationaux trouvent dans cet environnement urbain densifié, hétérogène et saturé satisfaction à l'exigence de confort et de sérénité attendue d'un milieu scientifique d'envergure internationale.

Ainsi conçu, le projet apparaît clairement plus répondre à la satisfaction d'objectifs d'intérêt local et régional, notamment en matière de développement urbain, qu'aux aspirations et préoccupations fondamentales de la recherche scientifique.

Cette évolution urbanistique du projet initial, qui prévoyait spécifiquement le regroupement d'établissements d'enseignement et de recherche scientifique sur le plateau, constitue de fait une déviance de l'objectif assigné à l'origine de constitution d'un domaine scientifique de niveau international ouvert en milieu naturel.

Le concept qui sous-tend le projet d'aménagement de la ZAC présenté à cette enquête publique doit donc être reconsidéré.

## **OBSERVATIONS SUR LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES**

Le dossier de la consultation publique présente les modalités de l'extension de l'urbanisation sur les 60 hectares de l'espace agricole Giffois de Moulon, situé entre la RD128 et la rigole de Corbeville. Les nouvelles réaffectations parcellaires consacrent ainsi la suppression de la quasi-totalité de l'espace agricole subsistant dans la commune de Gif, considéré pourtant parmi les meilleures terres agricoles de France .

Au sein du périmètre du Moulon ce sont environ 130 hectares de terres agricoles qui seront prélevés et cette consommation nette n'est pas physiquement compensée, comme signalé par l'autorité environnementale dans son avis du 7 septembre 2013 (page 9).

L'urbanisation de l'espace agricole Giffois est en contradiction avec l'engagement ferme pris antérieurement par M. le Maire de Gif d'en assurer la préservation, et traduit par son classement en A au PLU de la commune en vigueur, conformément au souhait exprimé par la très grande majorité des Giffois à l'enquête publique sur le PLU .

Concernant les modalités prévues d'urbanisation de cet espace, nous relevons, en particulier, que ce n'est pas en classant en secteur constructible UM3 la bordure Sud de la rigole de Corbeville que pourront être assurées sa préservation et sa mise en valeur, évoquée dans le dossier.

Cette volonté serait mieux affirmée par le classement de la parcelle de proximité en NE, plutôt qu'en UM3 constructible. (Cf. recommandation de l'autorité environnementale, page 13)

Nous observons en outre que les demandes à maintes occasions réitérées, de limiter à 16 mètres maximum, soit R+4, la hauteur des constructions sur le plateau, quelles que soient leur localisation et leur destination, afin de ne pas dépasser la frondaison des arbres , n'a pas été prise en considération.

A cet égard, l'épannelage de constructions et l'objectif de créer des variations volumétriques dans les milieux construits invoqués en réunion publique pour justifier des hauteurs plus élevées, pouvant atteindre 25 mètres pour certaines constructions, ne sont aucunement convaincants, et inopérants au regard de leur émergence au-dessus des plus grands arbres, les hauteurs étant de surcroît accrues par le dépassement autorisé de 2 mètres pour les ouvrages techniques d'emprise inférieure à 20 % de l'emprise au sol de la construction, ce qui accentuera encore leur émergence dans le paysage.

De même, la hauteur la plus élevée du bâtiment de SUPELEC, retenue comme point haut de référence illustre concrètement le caractère excessif de telle élévation, perceptible en dépassement des frondaisons des arbres depuis les belvédères, les routes en balcon et les points de vision d'ensemble ( Cf. observations et recommandations de l'avis de l'autorité environnementale. Pages 7 et13).

Destinée à créer un espace intermédiaire , la zone UME située en partie ouest de l'espace Giffois du Moulon devrait ne pouvoir accueillir que des constructions dédiées aux activités sportives et de loisirs, à l'exclusion de toutes autres constructions d'usage public.

Les demandes formulées de majoration des distances d'implantation des constructions entre elles et en bordure des voies publiques, afin d'atténuer la compacité urbaine, d'améliorer le confort de vie des futurs résidents et de permettre la végétalisation d'alignement en bordure de rues, n'ont pas été intégrées dans les dispositions du règlement.

En conclusion les dispositions présentées pour l'aménagement de la ZAC conduiront à une entité urbanisée nouvelle de très forte ampleur, de compacité et d'élévation excessives, non compatibles avec la situation topographique et les caractéristiques paysagères du plateau, préoccupation largement partagée dans les avis de l'autorité environnementale, auxquels les réponses apportées par ARTELIA sont inexistantes, partielles et non convaincantes.

## **PREALABLES A L 'ENGAGEMENT D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT**

Des sujets essentiels auraient du, impérativement, être précisés préalablement au lancement de cette enquête publique sur la ZAC, destinée à accueillir quelques 10 000 nouveaux habitants, auxquels s'ajouteront à terme les 5 000 prévus sur le site voisin de Corbeville et plusieurs milliers d'intervenants extérieurs journallement.

### **CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**

- tous les aménagements de voirie restent à préciser
  - ronds points de SACLAY et carrefour de SAINT-AUBIN ( en cours de réflexion)
  - route des lisières vers le quartier Joliot-Curie (pas actée à ce jour)
  - liaison plateau-vallée, via le CNRS ou la côte de Belle Image ( à fixer)
  - mode de liaison avec la gare RER du Guichet (à décider)
  - rien de prévu pour la surcharge de la RN118, d'ores et déjà à saturation
  - rien de prévu pour la surcharge prévisible de la RD 306 en traversée de Gif, également à saturation
- transports collectifs, non opérationnels avant 10 à 15 ans, sauf le TCSP , attendu à 2015

Concernant la route des lisières, qui conduirait à la suppression de 7107 m<sup>2</sup> d'espaces boisés classés des coteaux sud du plateau, l'autorité environnementale constate qu'elle « aura un fort impact en termes de fragmentation du territoire et de destruction des milieux naturels ». Elle précise dans la suite de ses recommandations, en page 13 de son avis, les risques de défrichements et d'urbanisation ultérieurs.

Dans le contexte de saturation générale actuelle de la circulation et des déplacements ,il est primordial que des solutions précises, pérennes et respectueuses du milieu environnemental soient établies, avant tout lancement d'opérations d'aménagement et de construction afin de garantir la maîtrise des flux de déplacements occasionnés par les habitants actuels et les milliers d'usagers supplémentaires attendus.

Le projet de ZAC est à cet égard manifestement disproportionné au regard des capacités de desserte des voiries et des moyens collectifs de déplacement.

Aucune assurance n'est d'ailleurs avancée sur la capacité des dispositions en cours de gestation à répondre, à court terme et dans l'avenir, à cet afflux massif de population nouvelle.

Ce préalable, qui aurait du être traité avant le lancement de l'enquête publique, doit être considéré comme prioritaire et déterminant quant à la suite à réserver au projet d'aménagement de la ZAC.

## DESTINATION DES LOGEMENTS

Si , de par leur destination , les logements temporaires pour étudiants et chercheurs trouvent toute justification, la constitution d'une entité urbaine nouvelle d'habitat permanent n'est pas sans poser problèmes.

En effet , l'édification d'un nombre important de logements familiaux sur le plateau vise à contenir les flux de déplacements entre lieu de travail et habitat.

Pour séduisant que puisse apparaître le principe, son efficacité risque de se trouver fortement affaiblie dans la configuration d'accessibilité particulière du plateau.

En effet, en l'absence de maîtrise possible dans l'attribution de ces logements, qui relèvera du domaine privé, rien ne permet d'évaluer la proportion de ceux qui seront acquis et occupés par des personnes travaillant effectivement sur le site.

En outre, les probabilités sont bien limitées que les conjoints soient tous deux en poste sur le plateau, ce qui générera un flux accru de trajets en entrée-sortie du plateau.

On peut aussi prévoir que de nombreux intervenants en poste permanent ou occasionnel sur le plateau choisiront de s'établir avec leurs familles hors site, contribuant significativement à l'aggravation de la situation.

Aucune mesure d'adéquation entre logements et activités exercées sur le plateau et de corrélation de leur réalisation avec l'ouverture des emplois n'est envisagée dans le dossier.

Ces incertitudes et imprécisions traduisent une absence de maîtrise de l'impact des mouvements de population qui seront induits par l'urbanisation intense du plateau.

## RISQUES SANITAIRES ET TECHNOLOGIQUES

« Les risques sanitaires liés à une éventuelle exposition des populations ne sont pas clairement invoqués » (avis de la sous-préfecture de l'Essonne dans lettre du 17 septembre 2013).

En particulier une grande partie du secteur Ouest du Moulon est concernée par le Plan Particulier d'Intervention (PPI) du CEA, qui couvre un diamètre de 2,5Km autour du CEA, lequel exploite 9 installations nucléaires de base, et la société IBA , une installation. (Cf. page 11 des observations de l'Autorité Environnementale)

Le rapport de présentation n'informe pas le public de cette situation particulière du site, non plus que des dispositions spécifiques de prévention et des mesures prescrites en cas d'occurrence d'incident.

La question fondamentale d'un développement urbain d'envergure, dont de nombreux logements, dans un environnement sensible, appelé à évoluer avec l'installation d'autres unités scientifiques de recherche sur d'autres sujets potentiellement sensibles, n'est pas explicitement traitée.

Ce sujet doit être clairement considéré pour la suite à apporter aux aménagements envisagés.

## **COORDINATION ET GOUVERNANCE TECHNIQUE DES PROJETS**

Certains domaines importants, ne doivent pas être abandonnés à la seule initiative et diligence des opérateurs et promoteurs des divers projets d'aménagement et de construction : gestion des eaux, des déchets, transition énergétique (normes de construction en particulier) ...

Il est indispensable que chacun des sujets transversaux soit globalement et totalement maîtrisé par un organe spécifique en responsabilité du domaine pour établir et communiquer les prescriptions à appliquer, conseiller les opérateurs et vérifier la prise en compte dans les réalisations, ainsi que la conformité de l'exécution.

De même, conformément à la recommandation de l'autorité environnementale, (page 9) « il faut pouvoir assurer un suivi dans la durée des données environnementales et des modalités de mise en œuvre des mesures associées aux impacts »

## **C O N C L U S I O N**

En considération de la quasi-totale disparition de l'espace agricole Giffois résultant de l'empiétement de l'urbanisation fixée dans le projet d'aménagement de la ZAC , d'une ampleur incompatible avec la situation topographique du milieu environnemental et la capacité d'accueil du site, des dispositions de compacité et d'élévation des milieux construits, et des insuffisances et imprécisions sur des points et sujets essentiels de l'aménagement, il n'apparaît pas possible d'approuver ce projet d'aménagement de la future ZAC en l'état, en absence de clarification et de reconsidération du contenu du dossier d'aménagement présenté à cette enquête publique, aux fins de mise en compatibilité du PLU de la commune.

Ces observations s'appliquent aussi au quartier JOLIOT-CURIE qui a donné lieu, en février 2013, à une révision simplifiée du PLU effectuée par anticipation au projet d'aménagement de la future ZAC dans laquelle il doit s'inscrire, afin de permettre une réalisation rapide du bâtiment de l'Ecole Centrale, dont le projet architectural, d'ores et déjà établi, n'est pas bien entendu à modifier.

P.J. Copies pages 7,9,11,13 et 14 de l'avis de l'Autorité Environnementale  
de la Préfecture de la Région Ile de France du 7 septembre 2013  
Copies pages 16 et 17 de la lettre du 17 septembre 2013  
de la sous-préfecture de Palaiseau du 7 septembre 2013

Gif sur Yvette, le 13 novembre 2013

André LELIEVRE  
Président