

Avis de l'association L'Hay en Transition sur le projet de déplacement du marché de Locarno sur le square Léon Jouhaux

Cette note met en avant les inquiétudes de l'association sur les risques urbanistiques, environnementaux, sociaux et économiques potentiels engendrés par le déplacement du marché Locarno vers le square Léon Jouhaux, site autrefois du marché forain. Notre analyse s'articule autour des aspects suivants :

- 1. Un projet contestable sur les plans urbanistique et architectural**
- 2. Un projet non écologique**
- 3. Un projet non équitable socialement**
- 4. Un projet dont la viabilité économique n'est pas assurée**
- 5. Conserver le marché sur son emplacement actuel : une réelle opportunité**

Avant tout chose, l'association de L'HAY EN TRANSITION souhaite, au même titre que pour le projet du centre-ville, soulever l'incohérence forte entre les engagements récents de la commune (PADD axe 1, Plan local d'urbanisme, Agenda 21ⁱ, chartes environnementales), ceux de la région en matière de développement durable (Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie - Île-de-France, schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France), et ceux de l'Etat (plan biodiversité...), le projet du marché Locarno entraînant la suppression d'un espace vert structurant du quartier.

Il ne répond pas non plus aux attentes de la population, telles qu'elles se sont exprimées lors de la concertation réalisée entre janvier et mars 2018, où 73% des répondants au questionnaire en ligne souhaitaient promouvoir la nature en ville (végétalisation, préservation de la biodiversité, zéro phyto) ; et 70 % limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols (place des espaces verts, de la pleine terre dans les projets...).

1. Un projet contestable sur les plans urbanistique et architectural

Malgré l'importance évidente de la proximité entre le projet du square Léon Jouhaux et le futur pôle Gare du Grand Paris Express, nous notons que le projet ne prend pas en compte l'arrivée de la nouvelle gare : aucune réelle liaison urbaine n'est proposée, ni en matière de liaisons douces (piétonnes, cyclables...), ni en matière de sécurisation de la rue Henri Thirard qui constitue pourtant l'axe principal entre le centre-ville et la future gare.

→ **Le risque potentiel est un renforcement des difficultés d'accessibilité et de l'insécurité routière, notamment au regard de la hausse prévue de la fréquentation routière et piétonne de l'axe.**

Par ailleurs, le projet propose une architecture de type « néo-baltard » peu cohérente avec l'histoire de la ville et l'environnement urbain proche ; il ne répond pas à l'identité patrimoniale bâtie de la commune qui se compose d'un habitat collectif de grande taille, d'un tissu pavillonnaire ancien et d'un patrimoine bâti communal révélant une architecture « villageoise » ancienne. Cette identité n'est pas reprise dans l'ensemble des projets initiés par la ville.

La réalisation d'un tel projet¹ participerait donc au millefeuille architectural de la commune, par l'ajout d'une architecture venue d'ailleurs et impropre à la commune de l'Hay-les-Roses. D'autant que le projet s'inscrit dans le périmètre de protection du Monument historique de l'Aqueduc de la Vanne, participant à l'histoire de la commune.



→ **Le risque potentiel est l'ajout d'architectures venues d'ailleurs et peu révélatrices de l'histoire de la commune**

¹ Infos sur le projet :

- ❖ Surface bâtie prévue : 1 700 m² environ
- ❖ Hauteur du bâtiment : environ 12 mètres de haut
- ❖ Profondeur du 2^{ème} sous-sol : 5,3 mètres de profondeur
- ❖ 120 places de stationnement du 2 niveaux
- ❖ Entrée et sortie du parking prévues sur le boulevard de la vanne, au Nord-Est de l'emprise du projet
- ❖ Promenade actuelle qui traverse le secteur du projet
- ❖ Une grande partie des arbres abattus

Par ailleurs, ce projet ne répond à aucun des critères de développement durable, que ce soit sur les plans écologique, social, ou économique

2. Un projet non écologique

L'association L'Haÿ en transition note que l'étude d'impact ne considère l'espace vert du square Léon Jouhaux que sous un angle utilitaire et en méconnaît les services écologiques rendus à la population :

Au niveau des transports et déplacements

L'emplacement du marché Locarno au sein du projet se situe en limite directe de la route départementale 126 (boulevard Paul Vaillant Couturier) et de la rue Henri Thirard. Il est important de noter que le trafic de la route départementale est très important (22 000 véhicules par jour), et qu'il est amené à se densifier encore plus avec le projet prévu sur le square Léon Jouhaux et le projet « immobilier » du cœur de ville. Ceci entraînera :

- Une très forte insécurité routière pour les déplacements piétons qui, bien que déjà très importante, ne sera que renforcée par le projet. Les usages actuels démontrent notamment une traversée piétonne très fréquente de la RD126 due à l'absence de ligne de transport en commun raccordant directement l'Est de la commune au centre-ville. D'autant que l'étude d'impact elle-même souligne en page 126 que :
 - « La D126 est l'axe le plus accidentogène (presque 25% de l'ensemble des accidents) » ;
 - « Le carrefour entre la rue H. Thirard et la D126 est le plus problématique avec 6% du total des accidents communaux et dans 50% des cas un piéton est concerné » ;
 - « A l'échelle communale, ce carrefour regroupe 10% de nombre total de piétons concernés par un accident ».
- Un risque d'engorgement routier les jours de marché sur le Boulevard de la Vanne, se reportant sur les deux axes principaux (bd Paul Vaillant Couturier et rue Thirard), portant un grave préjudice au projet de promenade piétonne apaisée le long de l'aqueduc ;
- Un risque de conflit d'usages au droit du carrefour entre les différents flots de circulation sur le boulevard Paul Vaillant Couturier et à l'entrée et sortie du parking, accru de plus par la présence de 3 lignes de bus (192, 186 et 286) ;
- Une augmentation des nuisances sonores pour le quartier à vocation majoritairement résidentielle, et notamment pour les espaces riverains ;

→ **Le risque potentiel du projet est une augmentation très forte de l'insécurité routière et piétonne liée à la dangerosité exacerbée du carrefour de la RD126 et aux pratiques de mobilité piétonne actuelles et à venir**

Par ailleurs, bien que le projet prévoie des espaces de déplacement piéton internes au périmètre du projet, nous notons une absence de projet de liaisons douces aux abords du site, avec notamment :

- Une implantation du bâtiment de la halle à l'alignement des axes de la route départementale 126 et de la rue Henri Thirard, ne permettant pas de sécuriser davantage les déplacements piétons sur les limites les plus accidentogènes ;



- Une absence de schéma de développement des liaisons piétonnes entre les différentes polarités, faisant fi des besoins de liaisons urbaines entre le centre-ville, le marché Locarno et le pôle de la gare.

→ **Le risque potentiel du projet est l'absence de développement des liaisons douces entre les différentes polarités et le renforcement de l'insécurité routière, malgré une augmentation des demandes de mobilité douce qui sera encore accrue par le projet de la gare du Grand Paris Express**

Au niveau de espaces verts et des fonctionnalités écologiques

De plus, à l'image du projet de centre-ville de la commune, nous notons que le projet de déplacement du marché Locarno ne répond pas aux attentes du Schéma Régional de Cohérence Écologique, ni à la Charte Régionale de la Biodiversité, et encore moins aux besoins de la population locale. En effet, ce projet aura pour conséquence la suppression d'un espace vert structurant et ce malgré :

- Une **carence d'espaces verts publics à l'Est de la commune** : alors que le square Léon Jouhaux se situe entre la route départementale 126 et l'autoroute, la construction d'un marché entrainera une forte minéralisation du quartier ;
- Que l'étude d'impact indique en page 82 que « *L'espace vert engazonné concerne l'emprise de protection du passage de l'aqueduc de la Vanne* ». Le projet confortera donc l'**atteinte à sa préservation et sa fonctionnalité écologique**.

→ **Le projet aura comme conséquence de diminuer l'offre en espaces verts et espaces publics de la commune, et portera atteinte à la qualité du cadre de vie notamment sur la partie Est de la commune, bien que déjà quasiment dépourvue d'espaces verts**

De plus, le projet prévoit la réalisation d'un parking souterrain comprenant près de 121 places de stationnement, réparties sur deux niveaux et sur une profondeur de 5 mètres. Cette réalisation aura plusieurs conséquences majeures que sont :

- Une **artificialisation totale du sol et du sous-sol** limitant l'infiltration des eaux à la parcelle, et par conséquent, un risque augmenté d'inondation par ruissellement et de difficultés d'alimentation de la nappe souterraine ;
- Une **extrême proximité de l'Aqueduc de la Vanne**, inscrit aux Monuments historiques, pouvant mettre à mal sa préservation, notamment lors de la phase de chantier;
- Une **atteinte au système racinaire des arbres** qui ont vocation à être préservés : comment créer un parking souterrain sur l'emprise de ces arbres sans toucher leur système racinaire ? il est à noter que l'étude d'impact elle-même ne quantifie pas le nombre d'arbres qui devraient être préservés, maintenant un grand flou sur leur avenir.



Les arbres du site conservés :

- Les arbres conservés : Les deux cèdres. Le cèdre comme tous les persistants est un arbre plus fragile aux modifications de son entourage.
- Les arbres conservés : C'est un bosquet constitué par un charme et un acacia.
- Les arbres conservés : Ils sont encore tout petit mais ils deviendront grand.
- Les arbres abattus : Le bois est ré-utilisé pour construire la promenade écologique de l'aqueduc de la Vanne.

Les arbres de la ville proche de l'emprise du chantier

- Les arbres conservés : Les arbres de la ville, l'alignement de platanes est proche de l'emprise du chantier. Cet alignement fera l'objet d'une attention particulière: Élagage, soin apporté aux racines si nécessaire, protection des troncs et des collets, etc.

- Un **risque fort d'atteinte à la fonctionnalité et à la qualité des eaux de la nappe souterraine** située à environ 5 à 6 mètres de profondeur selon l'étude d'impact (en p. 211) soulevant un enjeu d'effleurement entre le parking et la nappe ;

→ **Les risques potentiels du projet présenté sont :**

- **Une modification profonde des fonctionnalités hydrologiques du secteur, tant en matière d'infiltration des eaux pluviales que de préservation du réseau hydrographique existant sur le site (Aqueduc de la Vanne, nappe souterraine...)**
- **Une atteinte très forte au système racinaire des arbres préservés, qui au vu de leur taille, semble très étendu**

Aussi, ce projet entrainera la suppression de nombreux arbres qui aura pour conséquence :

- Un **risque de fragilisation de la fonctionnalité écologique des deux Cèdres**, constituant des arbres fragiles aux modifications de leur environnement comme l'indique l'étude d'impact en page 32, d'autant que :
 - La création d'un parking souterrain sur leurs emprises semble **incohérente** avec la préservation de leur système racinaire ;
 - « *Le périmètre du square Jouhau est notamment impacté par les polluants provenant de l'axe P. V. Couturier* » comme l'indique l'étude d'impact en page 142 ;
 - Les effets du chantier seront plus que conséquents sur les enjeux de préservation de leur environnement.
- Un **risque fort de perte de biodiversité** puisque certains arbres destinés à être supprimés ont été recensés comme « *Arbre à cavité favorable à la nidification d'oiseaux et gîte potentiel à Chiroptères* » d'après l'étude d'impact en page 84 sans qu'une vérification d'absence d'habitat d'espèces menacées n'ait été effectuée ;
- Une **dégradation paysagère du secteur** qui participe actuellement à la qualité paysagère et patrimoniale naturelle de la commune et du quartier ;
- Une **augmentation de l'effet d'îlot de chaleur** du tissu urbain, déjà très dense, et ce notamment pour les espaces habités situés à proximité ;
- **Îlot de chaleur** qui sera également accru par les matériaux utilisés pour la construction de la halle (verre et métal) qui créeront un effet de serre, risquant à terme de nécessiter une climatisation (espace alimentaire et restaurant).

Au niveau de la gestion des déchets

- Une absence de définition de la **gestion des déchets sur site issue de l'activité du marché Locarno**, activité qui génère de très nombreux déchets journaliers qui pourrait, mal gérée, porter atteinte à la qualité paysagère du secteur et renforcer les nuisances visuelles et olfactives pour les secteurs habités avoisinants.

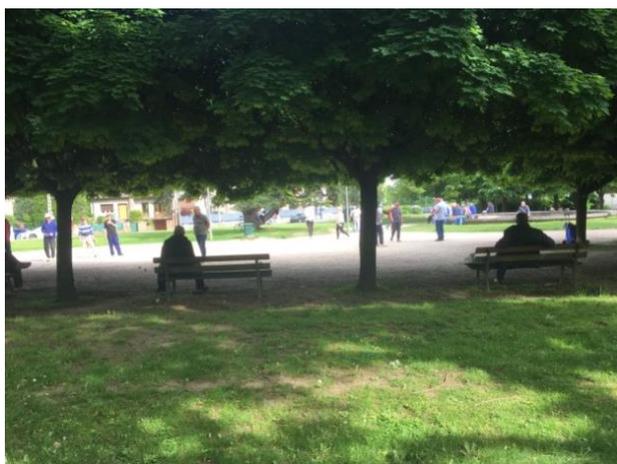
- L'impact du projet sera très fort sur la qualité de l'offre en espaces verts et paysagère du secteur, et ce malgré un cadre de vie déjà très minéral du quartier
- Les risques potentiels majeurs du projet sont donc :
 - L'atteinte à la biodiversité locale qui pourrait se composer d'habitats accueillant déjà ou susceptibles d'accueillir certaines espèces animales et végétales menacées sur l'ensemble du territoire francilien ;
 - La création d'un nouvel îlot de chaleur, après celui du cœur de ville.

3. Un projet non équitable socialement

Usages actuels et cadre de vie

Le déplacement du marché Locarno sur l'emplacement historique du marché forain peut porter gravement atteinte à la qualité du cadre de vie au sein du quartier, et ce pour plusieurs raisons :

- Une **faible prise en compte des usages actuels**, et notamment des riverains :
 - Activités de pétanque très largement perturbées lors du chantier et déplacées par la suite sans définir exactement les modalités de déplacement du terrain (taille et faisabilité par rapport aux règlementations de l'Aqueduc de la Vanne) ;
 - Activités de détente et promenade très largement perturbées lors du chantier, et reconfigurées dans le projet sans définition du rendu attendu (activités ludiques, types d'espaces verts, type de végétaux...).



- De **fortes nuisances sonores et visuelles**, et des **difficultés d'accessibilité** pour les riverains lors de la phase chantier et ce malgré les mesures mises en œuvre ;

- Des nuisances fortement augmentées pendant la **phase de chantier qui s'avère être concomitante avec celle du projet du centre-ville**, notamment en matière de qualité de l'air, de nuisances sonores, de nuisances visuelles ou encore de difficultés de stationnement.

→ **La réalisation du projet, notamment dans sa phase chantier, aura de très fortes conséquences sur la qualité du cadre de vie du secteur, mais également de la commune, réalisant dans le même temps imparti d'autres projets à fortes nuisances, comme celui du cœur de ville qui est géographiquement très proche et de la future gare.**

La disparition d'un marché populaire fortement fréquenté

Même si le marché n'est déplacé que de 200 m, cette distance revêt un caractère symboliquement fort, en rompant avec le caractère populaire du marché Locarno actuel au profit d'un rapprochement du projet « cœur de ville » dédié à une clientèle nouvelle et plus aisée.

Ce constat sera renforcé par les difficultés d'accessibilité du nouveau marché au regard de la hausse de la fréquentation de la rue Henri Thirard et de l'absence de développement de liaisons douces.

- **Le risque potentiel est une perte de l'offre commerciale pour les populations des quartiers Est de la commune, ayant pour conséquence de les inciter à se reporter vers les marchés, plus adaptés, des communes voisines (Villejuif et Chevilly)**
- **La disparition de l'offre commerciale existante entraînant une inadéquation entre besoins des populations locales et une offre commerciale destinée aux plus aisés**

Enfin, une incertitude demeure sur la gratuité du parking dont la gestion devrait à terme être concédée à un partenaire privé

4. Un projet dont la viabilité économique n'est pas assurée

Une des justifications apportées par le maître d'ouvrage est que, pour être attractif, le marché doit être positionné sur l'axe routier le plus passant de la commune.

Il faut pourtant noter que le boulevard Paul Vaillant Couturier sert peu de desserte locale et est avant tout un axe de transit de la commune de L'Haÿ, vers les principaux pôles d'emploi : Villejuif et Paris vers le nord et Orly, Rungis vers le sud.

La probabilité que les populations s'arrêtent pour opérer leurs achats apparaît faible, malgré les assurances affichées dans le projet.

Nous notons également une incertitude complète sur le **maintien de l'offre commerciale existante au sein du nouveau** marché, bien qu'un des objectifs du projet soit de « *mieux répondre aux besoins des commerçants et des usagers* » du marché actuel. En effet, le projet propose un double

emplacement commercial avec une halle couverte et fermée pour environ 40 à 45 stands, ainsi que des emplacements extérieurs, sans définir précisément le nombre d'emplacements potentiels. Or :

- Le marché actuel est composé de 65 étals le dimanche, l'ensemble des commerces ne seront donc potentiellement pas amenés à être reconduits au sein de la nouvelle halle ;
- Le projet vise également à accueillir une nouvelle offre commerciale « de bouche » qui rentrera directement en concurrence avec les stands existants ;
- Les conditions d'entrée (prix d'entrée élevés, loyers doublés, horaires d'ouverture étendus...) constituent un réel obstacle pour de nombreux commerces du marché actuel.

5. Conserver le marché sur son emplacement actuel : une réelle opportunité

L'association L'Haÿ-en-Transition propose de conserver l'emplacement actuel. En effet, celui-ci offre de réelles opportunités non saisies dans le projet de réaménagement du marché Locarno :

- Le **site est déjà artificialisé** et ne présente **aucun espace vert spécifique** participant à la qualité du cadre de vie et de la biodiversité locale. Son réaménagement n'entraînera donc aucun impact négatif en ce sens. Le remplacement du bitume par un revêtement perméable pour le parking ou la voie d'accès peut faire l'objet d'une aide de l'Agence de l'eau² ;
- La **superficie du site** offre une réelle opportunité de mixité fonctionnelle, permettant la réalisation de logements avec des rez-de-chaussée commerçants et une halle pour le marché intégré directement au site. Cette opportunité permettrait la création d'**une véritable polarité multifonctionnelle** ;
- La **localisation du site**, en comparaison de celle du square Léon Jouhaux, est **beaucoup moins contraignante** (Aqueduc de la Vanne, proximité de la RD126, Cèdres patrimoniaux...) et **bien plus sécurisée** en matière de liaisons urbaines et piétonnes avec l'ensemble des autres polarités de la ville ;
- La **qualité paysagère** du secteur **n'en serait que valorisée** en comparaison de la suppression de l'espace vert du square Léon Jouhaux, et son espace boisé.

Square Léon Jouhaux



Emplacement actuel



²<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/qu-est-ce-qu-un-revetement-permeable-pour-un-a3642.html>

6. CONCLUSION

L'association *L'Haÿ en transition* regrette l'absence dans l'étude d'impact de données essentielles telles que :

- Une analyse de terrain spécifique quant à la présence potentielle d'habitat d'espèces menacées au sein de l'espace boisé du square Léon Jouhaux ;
- La réalisation d'un atlas de la biodiversité communale, prévue dans le Plan d'action de l'Agenda 21, afin de connaître précisément le patrimoine floristique et faunistique de la commune, ses opportunités de développement et les menaces ;
- La mise en place d'un plan de développement des liaisons douces entre les différentes polarités urbaines pour conforter leur accessibilité et limiter l'insécurité routière liée à la route départementale RD126.

L'association de *L'Haÿ en Transition* estime que, outre les incertitudes sur la viabilité économique du projet, le déplacement du marché Locarno entraîne de nombreux risques potentiels :

- Un **renforcement de l'insécurité routière** entre hausse du trafic de la RD126 (axe accidentogène), augmentation des pratiques de mobilité douce depuis et vers la future gare, et implantation de la halle à l'alignement des axes de la RD126 et de la rue Henri Thirard ;
- Une **absence de schéma de développement des liaisons douces** reliant les différentes polarités urbaines, entre le centre-ville et la future gare ;
- Une **dissolution de l'identité patrimoniale et architecturale** de la commune, avec une multiplication des identités bâties par l'intégration d'architectures venues d'ailleurs ;
- Un **affaiblissement de l'offre commerciale** sur la partie Est de la commune et une **disparition de l'offre existante** au sein du marché actuel ;
- Une **modification profonde des fonctionnalités hydrologiques** du secteur, tant en matière d'infiltration des eaux pluviales que de préservation du réseau hydrographique existant sur le site (Aqueduc de la Vanne, nappe souterraine...);
- Une **atteinte forte aux fonctionnalités écologiques** du secteur (suppression d'un espace vert boisé, pérennité des espèces présentes, existence potentielle d'espèces menacées, augmentation de l'îlot de chaleur...);
- Une **modification importante du cadre de vie et de la qualité paysagère** du secteur, avec une faible prise en compte des usages actuels et des nuisances très importantes, notamment lors de la phase chantier du projet.

L'association *L'Haÿ les Roses en transition* se prononce donc pour :

- **Le maintien de la localisation du marché Locarno sur son emplacement actuel, grâce à un réaménagement du secteur, sous forme de polarité urbaine multifonctionnelle ;**
- **La création d'une place publique végétalisée sur le square Léon Jouhaux, constituant grâce à une circulation apaisée, un véritable lien entre le centre ancien et le futur pôle de la gare.**

ⁱ **Le Diagnostic Agenda 21 : étape 1, processus d'élaboration souligné (page 14) :**

- *Le caractère densément peuplé de la commune (8000 hab/km² contre 5000 hab/km² sur le territoire Grand Orly Seine Bièvre) ;*
- *La baisse des surfaces végétalisées, la disparition, entre 1982 et 2012, d'espaces semi-naturels, déjà très réduits, Remplacés par l'habitat (hausse de 1,5%) et les équipements et activités (hausse de 1% chacun).*

Et met l'accent à juste titre l'enjeu de densification maîtrisée et vivable : Le PLU prévoit dans son PADD « des opérations de requalification et de renouvellement urbain, dans une perspective de non-consommation d'espaces naturels, d'autant que la commune est déjà urbanisée sur la quasi-totalité de sa surface ».

Le programme d'actions de l'Agenda 21 présenté en Réunion publique du 3 avril 2019 et en particulier le Défi n°1 L'Haÿ-les-Roses, Ville nature » page 15, qui se décline en plusieurs objectifs : « Promouvoir la biodiversité et la nature en ville » et Diversifier et valoriser le réseau d'espaces verts et de nature existant » se traduisant notamment par « Créer et valoriser les espaces verts publics de proximité ».