

Bonjour,

Dans le cadre de la consultation publique sur la reconstruction du marché de l'Haÿ-les-Roses sur le site du square Léon Jouhaux, je tiens à faire les remarques suivantes :

Il s'agit de construire une halle de marché semi-permanent (4 jours entiers par semaine) qui mériterait davantage la qualification de halle commerciale, car ce ne sera plus un marché au sens traditionnel et les commerçants actuels ne seront pas en mesure de s'y installer pour des raisons financières et de créneaux horaires inadaptés.

Dans l'intention de réaliser, entre autres, cette opération immobilière, le conseil municipal a modifié le PLU de la commune le 17 avril 2014. Cependant, bien que la Carte des intentions de développement de la biodiversité à l'échelle communale indique vouloir préserver les espaces verts, ce square très arboré doit être en grande partie rasé.

En application des articles L.121-2 et R.121-1 du code de l'urbanisme, le préfet a porté à la connaissance de la commune un certain nombre d'informations dont je voudrais rappeler deux enjeux forts, qui me paraissent en contradiction complète avec la construction de cette halle commerciale :

La loi du 3 Août 2009 (dite loi Grenelle 1) et la loi ENE du 12 juillet 2010 (dite Grenelle2, portant Engagement National pour l'Environnement) définissent un ensemble d'objectifs et d'obligations à mettre en œuvre dans le domaine de l'urbanisme pour répondre aux enjeux du développement durable, dont :

**1- Gérer le sol et l'espace de façon économe de façon à lutter contre l'étalement urbain**

**2- Enrayer la perte de biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (trames vertes et bleues).**

Sur les cartes du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France (SRCE), on visualise clairement la pauvreté du Val de Marne en espaces verts et en corridors écologiques. La biodiversité, classique mais riche malgré le contexte, s'épanouit grâce aux jardins des particuliers et aux petits espaces verts qui ont réussi à échapper à l'appétit des promoteurs, dont le square Léon Jouhaux fait partie.

Dans l'Agenda 21 de l'Haÿ-les-Roses, le diagnostic du profil environnemental décrit « *une biodiversité ordinaire à ne pas négliger, des espaces verts et des espaces publics à réinvestir, des sols déjà largement urbanisés, des émissions de GES largement portées par l'A6, une baisse des surfaces végétalisées de 23,8 à 20,8 %, la disparition des espaces semi-naturels, déjà très réduits (<1%), remplacés par l'habitat, les équipements et les activités* ».

Les espaces naturels ne représentent que **0,02% de l'occupation du sol communal**. Sur l'ancien PLU, le square Léon Jouhaux était classé en espace naturel (zone Nb), il disparaît corps et bien dans le nouveau PLU pour être intégré à la zone **UAb** voisine, bien que ce nouveau PLU ait prévu dans son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (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* ».

L'ensemble des espaces verts et de loisirs sont identifiés au PADD comme espaces à conserver, y compris ceux de taille inférieure à 5 hectares, et **sont soumis aux orientations du Schéma Directeur régional d'Ile de France, le SDRIF**.

Les dispositions de l'article 13 du nouveau PLU visent deux objectifs complémentaires :

Le premier a pour but de maintenir et renforcer les espaces végétalisés en ville. Le second s'inscrit dans une logique de développement durable en imposant le maintien de secteurs de pleine terre qui vont atténuer les effets du ruissellement et participer au maintien de la perméabilité des sols. De plus, des obligations de plantations contribuent à améliorer la qualité paysagère et indirectement la qualité de l'air. Dans les zones UA, UC et UD, est ajoutée une règle qui s'applique aux **espaces paysagers** à protéger et mettre en valeur repérés sur le document graphique. Elle rappelle notamment **le caractère inconstructible de ces espaces** (...) ainsi que l'obligation de maintien de ces espaces en **espaces perméables**. Par ailleurs, une modification est apportée concernant la profondeur minimale des espaces en vis-à-vis de l'aqueduc de la Vanne qui doivent être traités en espaces verts de pleine terre, afin d'être en conformité avec le règlement des Eaux de Paris qui impose un recul de 13 mètres par rapport à l'aqueduc de la Vanne.

La distance de 13 mètres non aedificandi aux abords de la Vanne vient se superposer au square Léon Jouhaux, **espace vert déclassé** qui devient donc une zone à urbaniser, **en contradiction complète avec les préconisations du porter à connaissance du préfet, de l'Agenda 21, du SDRIF, et même du PADD du nouveau PLU modifié.**

**Le square Léon Jouhaux, situé à proximité de l'autoroute A6, et longé sur toute sa longueur par la départementale D 126 (le bd Paul Vaillant Couturier) participe à cette trame verte et bleue, si réduite à L'Haÿ-les-Roses. Ses arbres, qui ne demandent qu'à croître, contiennent la pollution atmosphérique très prégnante dans ce quartier.**

Dans le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) Ile-de-France, on note des **dépassements des valeurs réglementaires en PM 10 et en NO2 dont la source des émissions polluantes est principalement le trafic routier (28% des PM10 et 56% des NOx)**, ayant des conséquences importantes sur la santé : en respectant les valeurs guide OMS, **14 mois d'espérance de vie / habitant seraient gagnés.**

Quel plaisir les L'Haÿssiens trouveront-ils à aller faire leur marché près d'un axe aussi dangereux, bruyant et pollué que le boulevard Paul Vaillant Couturier, emprunté par 20 000 véhicules par jour? Ce boulevard est un repoussoir !

Sans compter sa traversée, très dangereuse, même avec un terre-plein central car les voitures y roulent très vite en dépassant de loin et souvent les 50 km/h et ceci en dépit de ce que voudraient faire croire les arguments en faveur de cette nouvelle implantation, je cite :

*« Edifier une nouvelle halle de marché au niveau du square Jouhaux qui réponde aux normes actuelles de sécurité, d'accessibilité et de confort, mais également mieux adaptée aux besoins des commerçants et des usagers. »*

**NON !! Cent fois NON !**

L'actuel marché Locarno, situé en contrebas de l'autoroute, bénéficie paradoxalement d'un emplacement bien plus calme ; ce marché pourrait tout à fait être reconstruit en rez-de-chaussée des futurs immeubles d'habitations ou de bureaux, et il se situerait alors directement sur l'axe est/ouest qui mène à la nouvelle gare de métro de la ligne 14, distante de seulement 870 mètres. Il ne serait plus alors *« déconnecté des principaux flux routiers »* comme le décrit l'analyse de l'état initial du site, et se rapprocherait des nouvelles zones de densification de population.

Le PADD envisage explicitement le **développement de cet axe est/ouest** permettant de relier le territoire sur la rue Henri Thirard avec une volonté de renforcer la trame verte entre les quartiers et de réhabiliter les passages sous l'autoroute. Cette rue aura vocation à relier le territoire aux pôles de

transport alentours, il est prévu qu'elle bénéficie d'un aménagement qui la rendrait plus agréable et moins dangereuse pour circuler en bicyclette ou en patinette, ou arriver à pied avec des enfants et des poussettes, que l'accès par le boulevard P. Vaillant Couturier.

Périmètres de protection à respecter aux alentours de l'aqueduc :

Sur les plans du permis de construire, les 13 mètres non aedificandi sont transformés en voies d'accès aux parkings, voies qui traversent l'aqueduc, ainsi qu'en zone dédiée aux marchands extérieurs.

Or, les prescriptions sanitaires pour la protection des aqueducs interdisent « *fumiers, immondices, dépôts de matières quelconques susceptibles de souiller les eaux d'alimentation... stockage de liquide ou de gaz à usage industriel, commercial ou domestique... sauf disposition spéciales pour assurer l'étanchéité du sol... »*

Et justement, cette étanchéité risque de poser très vite problème : les trois forages conduits sur le square Jouhaux en **janvier 2019** ont mis en évidence des argiles de différentes natures, dont l'analyse de l'état initial du site et de son environnement fait état :

*« Le sous-sol de la place Léon Jouhaux comporte des argiles sensibles à l'eau. C'est un sol qui présente donc des risques de mouvement de terre (retrait-gonflement) à prendre en compte. Par ailleurs, la nature argileuse des sols (argiles vertes) peut limiter le niveau de perméabilité des sols (...)  
Des niveaux d'eau ont été révélés dans les sols. Ils correspondent à la nappe siégeant au sein de la Formation de Brie, et reposant sur le substratum imperméable des Argiles Vertes. Elle est alimentée par les infiltrations à travers les terrains sus-jacents(...)*

***La nappe phréatique est présente à faible profondeur, entre 5 m et 6m, par rapport au terrain naturel. Par conséquent, les niveaux de la nappe sont susceptibles de remonter, notamment en périodes pluvieuses.***

***La nappe est considérée comme potentiellement vulnérable à une pollution de surface étant donné la présence d'une couche fissurale qui limite sa protection. »***

En conséquence, une étude hydrogéologique spécifique a été exigée pour préciser les niveaux de référence de la nappe en phase chantier et en phase exploitation, en particulier les Niveaux des Plus Hautes Eaux d'occurrence décennale et centennale, du fait que des infiltrations et circulations d'eaux anarchiques sont susceptibles de se produire au sein des horizons supérieurs notamment en périodes pluvieuses.

Le 4 avril 2019, une entreprise est venue faire un nouveau forage sur plus de 10 m de profondeur sur le square Léon Jouhaux au cours duquel une masse d'eau importante a jailli, qui fait penser à une remontée de nappe.

Il est évident que les travaux d'aménagement de cette halle commerciale, ainsi que l'activité liée à son exploitation et à celle du restaurant vont **générer une quantité très importante de déchets**. Comment pourra-t-on s'assurer que les sols vont rester étanches, compte tenu des risques de gonflement/rétraction des argiles ? Ce risque existe et avec les alternances de précipitations/sécheresses qui se multiplient dans le contexte actuel de réchauffement climatique, les chapes, même protégées par un film, risquent de se fissurer à plus ou moins brève échéance.

Je m'interroge également sur le fait qu'il soit prévu de creuser deux niveaux de parkings souterrains dans la zone de protection éloignée, alors que les mesures de protection de l'aqueduc y interdisent

les fouilles et les carrières... **66 000 m3 de terres devront être excavées, cela ne s'apparente-t-il pas à des fouilles de grande ampleur ?**

Il est drastiquement obligatoire que les sols des parkings demeurent rigoureusement étanches : pour les mêmes raisons que précédemment, je m'interroge sur la pérennité de l'étanchéité de ces sols bétonnés et sur les risques de pollution que des activités commerciales feront courir à la nappe phréatique.

De plus, contrairement à ce qui est mentionné dans le bilan de concertation, il n'y a eu aucune concertation avec les habitants mais une succession de réunions publiques au cours desquelles le maire a présenté la construction de cette halle déjà complètement élaborée ; les échanges se sont limités à une tentative de démonstration de la part du maire du bien-fondé de son projet. Les questionnements des habitants, riverains, boulistes et commerçants ont été éludés. En particulier ceux liés au bruit, aux embouteillages et à la circulation des voitures et des camions de livraison.

Après déchargement, les commerçants disposent d'une vingtaine de places de stationnement maximum le long de l'A6, par conséquent, il y aura des allées et venues incessantes entre le moment du déchargement tôt le matin et le départ des camions à la fin du marché, engendrant des nuisances sonores très importantes pour les riverains ; de plus, les 120 places de parking prévues pour les usagers seront-elles suffisantes ? Que se passera-t-il dans le cas contraire ? Le quartier risque d'être envahi de véhicules qui stationneront n'importe où, comme c'est malheureusement trop souvent le cas aux abords des marchés le week-end.

#### **Désinformation :**

Le maire a présenté ce projet comme une « reconstruction du marché Locarno » et l'a fait inscrire comme tel dans l'étude d'impact (« *Le site du secteur Locarno se compose d'une partie espace ouvert artificialisé, le square Jouhaux et d'une autre partie équipement, l'actuelle halle de marché* » ) en prenant appui sur le fait qu'il avait existé autrefois un marché couvert sur l'emplacement actuel du square Jouhaux, dont la photographie en noir et blanc atteste. Vous noterez que la ponctuation de cette phrase est trompeuse !

En réalité, le square Jouhaux n'a jamais fait partie du secteur Locarno dont il est séparé par l'aqueduc et des zones pavillonnaires.

C'est suite au dernier remaniement du PLU que ce square y a été « intégré ». La phrase trompeuse du maire induit volontairement les L'Haÿssiens en erreur, qui s'imaginent naïvement que la « reconstruction du marché Locarno » aura lieu au même endroit ! Vous remarquerez également que le square Léon Jouhaux est appelé par la ville « place Léon Jouhaux »... les habitants d'autres quartiers, qui ne connaissent pas forcément cet endroit, peuvent penser qu'il ne s'agit pas d'un espace vert (!).

La présentation du projet le réduit d'ailleurs à **« un petit espace d'environ 867 m<sup>2</sup> sur lequel est présent :**

**-Un terrain de pétanque. Cette activité va être déplacée et repositionnée à environ 200 m au sud au sein de la coulée verte marquant le parcours de l'aqueduc de la Vanne.**

**-Des arbres dont les plus beaux sujets seront préservés ».**

Cette description appelle trois remarques :

- Selon le cadastre, la taille réelle de la parcelle E 0092 est de **3915 m<sup>2</sup>** et non de 867, on se demande d'où sort ce chiffre.
- il n'existe pas de terrain de pétanque dûment construit ; les boulistes de la ville ont investi le centre du square pour des raisons de praticité : ils peuvent y jouer sans contrainte, à n'importe quelle heure et n'importe où car l'espace est ouvert, y organiser des tournois avec de très nombreux participants L'Haÿssiens et invités, en profitant de l'ombre des arbres, ceci sans nuire aux riverains par des bruits de chocs ou des commentaires trop appuyés. Ce qui ne sera pas le cas si leur emplacement est déplacé plus loin sur l'emprise de l'aqueduc, comme le maire le leur a promis.
- Au moins 26 arbres adultes seront abattus (et non une dizaine comme l'affirme le maire) dont de magnifiques tilleuls, et des dizaines d'arbustes en pleine santé, en contradiction avec ce qu'affirme le projet : *« un travail fin a été mené pour minimiser l'impact sur les arbres existants, ainsi la majorité des arbres sont conservés, et il constitue une partie de l'identité de la nouvelle halle de marché : le projet prévoit aussi l'aménagement d'un paysage de bosquet qui sera mis en place strate par strate : les pins existants présents sur l'aqueduc, aujourd'hui petits, seront les grands arbres de demain ».*

Les trois pins présents sur l'aqueduc poussent dans le périmètre de protection immédiate, ils devront être abattus lorsqu'ils prendront trop d'ampleur, ils ne viendront donc pas enrichir le site.

Les racines des platanes d'alignement seront très endommagées par le creusement de l'emplacement des parkings, ce qui risque de les affaiblir rapidement.

Le cèdre du Liban qui s'épanouit librement au centre du square va devoir voisiner avec la halle toute proche, d'où des élagages à répétition, ce que n'apprécient pas les cèdres.

Je veux également attirer votre attention sur le rôle important que joue ce square dans la **ventilation du quartier**, mise en évidence dans l'analyse de l'état initial du site :

***« Parmi les points positifs dans la composition actuelle du site qui limite l'effet îlot de chaleur, on retrouve la ventilation de l'îlot, soit la capacité des vents y compris faibles de circuler sans obstacle, la perméabilité des surfaces au sol, la possibilité d'ombrage grâce à la présence d'arbres ainsi que la présence d'une programmation engendrant peu d'émissions de chaleur anthropique (procédés industriels, combustion des moteurs de véhicules, système de climatisation notamment).***

***Le secteur Locarno est situé dans le quartier du Jardin Parisien (...) pauvre en espaces verts de proximité hormis le square Jouhaux, emplacement de la future halle de marché.***

***Effets et mesures liées au changement climatique : le projet d'aménagement du secteur Locarno participe au phénomène d'îlot de chaleur urbain étant donné l'absence d'eau sur le secteur ainsi que le manque d'échange radiatif avec le ciel permettant de faciliter le refroidissement nocturne (...) et par conséquent, accroît la sensibilité et la vulnérabilité des populations aux canicules. D'autant plus qu'il prévoit l'accueil de nouvelles populations. »***

Rappelons que le projet dans sa globalité envisage la construction de 1 750 logements !

Ce n'était pas un hasard si une fontaine avait été érigée pour l'agrément des habitants, fontaine qui bien entendu, sera détruite...

Pour résumer, je constate que, malgré la volonté affichée de préserver les espaces verts de la ville, le maire n'a cessé de les faire disparaître. La végétation massacrée du square Léon Jouhaux viendra s'ajouter à celle du square Allende qui disparaît dans le projet « cœur de ville ». Aucun espace

vert supplémentaire ne viendra compenser ces pertes, car il n'est pas possible d'installer des arbres de haute tige sur l'emprise de l'aqueduc.

Les L'Haÿssiens ont compris depuis longtemps que ces soi-disant « améliorations » de L'Haÿ -les-Roses cachent mal un appétit immodéré de bétonnage, aiguisé par les entreprises de travaux publics des Hauts de Seine qui piaffent d'impatience devant les quelques hectares non bâtis que recèle la ville.

Agnès Dallamaggiore