

PLUI GRAND PARIS SEINE OUEST

AVIS D'ENVIRONNEMENT 92 comme Personne Publique Associée (PPA)

1. CONTEXTE DE LA DEMANDE

L'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest (GPSO) réunit 8 villes de l'ouest parisien : Boulogne-Billancourt, Chaville, Issy-les-Moulineaux, Marnes-la-Coquette, Meudon, Sèvres, Vanves et Ville-d'Avray. Avec plus de 320.000 habitants, GPSO représente la 3ème intercommunalité d'Ile-de-France et la 9ème de France en termes de population.

Les communes, membres du GPSO, ont décidé de se doter d'un plan local d'urbanisme à l'échelle du territoire fondé sur leurs spécificités et complémentarités.

Le Conseil de territoire du GPSO a adopté son premier projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) le 7 février 2024 après deux années d'échange avec les citoyens et les acteurs du territoire.

Environnement 92 est une fédération d'associations de protection de l'environnement titulaire de l'agrément préfectoral au niveau du département des Hauts de Seine qui est impliquée comme Personne publique Associée, dans l'élaboration de ce projet dans le cadre de la concertation préalable et dont l'avis est sollicité par GPSO avant l'enquête publique qui doit se dérouler du 27 mai au 28 juin inclus.

2. REMARQUES GENERALES

Environnement 92 tient à saluer la qualité du travail réalisé par les équipes de GPSO et de leurs prestataires : qualité des modalités et du déroulement de la concertation publique qui a impliqué les habitants du territoire, les associations, les élus de chaque commune, dans chacune des étapes de l'élaboration du PLUI (concertation sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement, concertation sur le PADD, concertation sur l'élaboration du règlement et des OAP). En tant de PPA, les discussions sur l'OAP continuités écologiques, ont été constructives pendant tout le processus de concertation et le contenu des textes du règlement s'y rapportant, a montré de réelles avancées :

- La notion de protection est clairement étendue à la trame bleue (étangs, mares et zones humides avérées), et à la trame verte (espaces forestiers et espaces relais plus les lisières forestières).
- La notion de préservation et d'amélioration des corridors de la trame verte et de la trame bleue a été déclinée en distinguant tous les types de lieux typiques du territoire de GPSO
 - Réseaux de mares et d'étangs forestiers
 - La Seine et ses berges
 - Corridors et continuités boisées et milieux ouverts
 - Continuités en milieu urbain
 - Renaturation des rus

Nous avons apprécié le détail des orientations du règlement en matière d'aménagement urbain, pour améliorer les continuités au moins à l'échelle d'un projet d'aménagement et de son voisinage immédiat. Il reste qu'une carte TVB opposable à des tiers, reste à établir.

Globalement, la qualité d'écoute par les élus et acteurs de l'élaboration du PLUi, a permis d'aboutir à un document de qualité proche des attentes des citoyens telles que ces dernières ressortent de la concertation préalable.

Il reste que ce document peut encore évoluer, ne serait-ce que pour devenir compatible avec le Schéma Directeur Régional de l'Île-de-France Environnemental (SDRIF-E) encore en phase d'évolution, à ce jour. En cohérence avec certains points de [notre avis sur ce document](https://environnement92.fr/wp-content/uploads/2024/03/Enque%CC%82te-publique-sur-le-SDRIF-E-avis-Environnement-92.pdf) (voir <https://environnement92.fr/wp-content/uploads/2024/03/Enque%CC%82te-publique-sur-le-SDRIF-E-avis-Environnement-92.pdf>), nous soulignons que le PLUi de GPSO devrait intégrer au moins deux catégories d'améliorations, l'une sur la sur-densification et le manque de logements sociaux, l'autre sur l'impératif besoin de conserver les arbres en ville.

3. PISTES D'AMELIORATION

Opter pour une densification raisonnée et durable

La loi relative au Grand Paris du 3 juin 2010 a fixé dans son article 1, l'objectif de construire 70.000 logements par an en Île-de-France. Cette loi vieille de 14 ans est complètement obsolète sur le plan environnemental puisqu'elle ne tient pas compte de l'accélération du dérèglement climatique ces dernières années et de l'urgence à ralentir l'artificialisation des sols qui est une des premières causes de cette accélération.

FNE-Île-de-France a proposé récemment au préfet Pierre-Antoine Molina (préfecture de Paris) et à la nouvelle directrice de l'ADEME Amélie Renaud de se pencher sur le recyclage des bureaux vacants en logements. Sur GPSO, 8 à 10 % des actuels bureaux sont vacants définitivement. Une mise aux normes logements des anciens bureaux va être proposée par une loi en préparation a répondu le préfet Molina ce qui permettra de les transformer en logement. Il serait intéressant que GPSO recense ses capacités en bureaux vacants afin de prévoir de les recycler en logements ce qui permettrait une économie financière importante, pas de foncier et un bâti existant. Une telle opération permettrait de résorber pratiquement toutes les obligations de la Loi Grand Paris.

Les obligations imposées par la loi du Grand Paris qui n'a jamais été revue depuis 2010 sur cet objectif de construction de 70.000 logements en région parisienne, sont en contradiction avec les textes adoptés ces dernières années en matière de protection de l'environnement tel que notamment la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 qui a inscrit parmi les grands principes du droit de l'environnement contenus dans l'article L 110-1 du code de l'environnement l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité. La séquence ERC (Eviter – Réduire – Compenser) est censée permettre d'atteindre cet objectif de zéro perte nette de biodiversité voire d'atteindre un gain de biodiversité. Comment y parvenir si les communes intensifient la densification pour remplir cet objectif de création de 70.000 logements chaque année dans un contexte où l'accélération du dérèglement affaiblit l'efficacité de la séquence ERC ?

Pourtant l'Etat et ses services déconcentrés ainsi que la Région Île-de-France persistent à en imposer l'application aux communes y compris celles qui sont déjà très densifiées **comme c'est le cas des communes du département des Hauts de Seine qui comporte la densité des espaces urbanisés la plus forte à l'échelle de la métropole après Paris avec 130 habitants/hectares en moyenne.**

Nonobstant cette densité d'espaces urbanisés, le diagnostic réalisé par GPSO aboutit au constat de la carence en matière de logements sociaux dans le territoire qui reste en-deçà de ses obligations avec 21 % au lieu des 25 % requis (1 650 logements créés en moyenne par an entre 2013 et 2020 contre 2 000 attendus par l'État) et alors que le foncier se fait désormais rare. Le diagnostic aboutit également au constat que le niveau des loyers élevés pénalise les ménages modestes et que l'offre de logements reste incomplète ou inadaptée pour certaines catégories, notamment les familles et les personnes âgées.

Environnement 92 note toutefois que GPSO a tenu compte de cette réalité dans l'orientation 18 de son PADD qui prévoit de « *Faciliter l'accès des actifs du territoire au logement, et notamment les travailleurs clés essentiels* » et félicite cette avancée.

Le GPSO reconnaît qu'il est nécessaire de fournir une réponse en logements adaptée aux tendances démographiques et aux caractéristiques du territoire (orientation 17 du PADD) notamment en s'appuyant sur les capacités des constructions existantes (reconversion des bureaux en logements lorsque cela est techniquement possible et économiquement viable, requalification des logements existants, division des grandes maisons, extensions et surélévations) et en favorisant l'accroissement de l'offre de logements neufs tout en prenant en considération les capacités de densification de chaque secteur et quartier. GPSO reconnaît également la nécessité de permettre aux actifs du territoire qui n'ont pas les revenus adéquats de se loger à proximité de leur lieu de travail (Orientation 18 du PADD) : « *Faciliter l'accès des actifs du territoire au logement, et notamment les travailleurs clés essentiels* ».

Environnement 92 se félicite de ces avancées mais restera très attentive au respect des principes développer dans le PADD afin de réduire l'artificialisation des sols dans la réalisation des futurs projets immobiliers.

Protéger davantage les arbres dans les villes : un enjeu majeur pour les conditions de vie des citoyens,

Nous reconnaissons que le projet de PLUI du GPSO est un document d'urbanisme ambitieux dans le domaine de la préservation de la végétation en ville. En effet, le premier axe du PADD s'intitule : « Un territoire acteur de la transition écologique » et cette démarche est traduite au sein des orientations du PADD, du règlement écrit et graphique ainsi que des OAP sectorielles et de l'OAP thématique continuités écologiques.

Toutefois, la végétation existante et plus précisément des arbres nous apparaissent insuffisamment préservés. Nous notons, par exemple, dans le PADD et dans le règlement les points suivants :

- la végétation et les arbres existants doivent être préservés « *autant que possible* » (PADD orientation 6),
- le patrimoine paysager *se limite aux arbres qualifiés de remarquables et aux arbres constituant des éléments repères* dans le paysage (PADD orientation 24),
- les arbres repères peuvent être abattus *pour des motifs d'intérêt général* (Règlement – Patrimoine bâti et paysager - § 3.2 p. 226)
- l'abattage des arbres reste possible *pour la réalisation de travaux poursuivant un objectif d'intérêt général* (Règlement Nature et biodiversité - § 3.1 page 208)
- l'abattage d'un ou plusieurs arbres compris dans un alignement d'arbres est possible *pour des motifs d'intérêt général ou lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée* et que le maintien de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures (Règlement : Nature et biodiversité - § 3.6 page 210).

L'intérêt général étant une notion à géométrie variable, qui relève d'un bilan entre les inconvénients et les avantages d'une opération, souvent établi par les opérateurs, il nous semble peu protecteur d'en faire dépendre la préservation de la végétation et des arbres existants.

Nous nous permettons de rappeler et souligner que la préservation des arbres dans les villes est un enjeu majeur pour assurer de bonnes conditions de vie aux citoyens. C'est même un enjeu d'ordre sanitaire : il s'agit de permettre aux citoyens d'affronter les canicules en luttant contre les îlots de chaleur et également d'affronter la pollution plus importante et concentrée dans les milieux urbains. On peut d'ailleurs considérer que cela relève de l'intérêt général !

Or, les canicules se répètent de plus en plus souvent : entre 2000 et 2010, nous n'avons eu qu'une seule canicule, en 2003. Depuis 2019, nous en vivons plusieurs chaque année.

Par ailleurs, les scientifiques du GIEC annoncent des périodes de sécheresse de plus en plus fréquentes et de plus en plus fortes qui pourront durer plus d'un mois d'ici la fin du siècle.

Or, l'arbre est un instrument de lutte formidable contre la chaleur : il pompe l'eau de pluie, la remonte grâce à ses racines jusqu'à son feuillage. Celle-ci s'évapore ensuite par les feuilles et rafraîchit ainsi l'atmosphère. C'est le phénomène d'évapotranspiration. **L'effet climatiseur de l'arbre dépend donc du volume du feuillage.**

Un seul arbre de pleine maturité comme un platane d'alignement a le pouvoir de climatisation de 100 jeunes arbres (6 m de haut et 3m de diamètre de feuillage environ). **Il faudrait attendre 2060 pour qu'un jeune arbre puisse bénéficier de la moitié du pouvoir climatiseur d'un arbre existant en pleine maturité.** **A combien de canicules devons-nous faire face d'ici 2060 ?**

Par ailleurs, en période de forte chaleur, les arbres font de l'ombre et empêchent le goudron et la façade des immeubles de trop chauffer. Et surtout, ils refroidissent l'atmosphère la nuit comme le jour grâce à cette fameuse évapotranspiration !

Autre atout : l'arbre renforce la biodiversité en ville : les oiseaux, les insectes, les chauves-souris en ont besoin.

Une autre qualité des arbres en ville et non des moindres : ils réduisent la pollution. Les arbres absorbent le CO₂. Ils rejettent l'oxygène et gardent le carbone. C'est grâce à ce carbone que l'arbre fabrique le bois nécessaire à sa croissance. Plus un arbre grandit, plus il absorbe de carbone. Les particules fines se déposent sur les feuilles. Elles absorbent une partie de la pollution émise par les véhicules à essence et en particulier diesel ainsi que le chauffage au bois qui pollue beaucoup. Plus le feuillage de l'arbre est imposant, plus il en récupère et moins elles vont dans les poumons des citoyens !

Nous sommes conscients de l'argument de sécurité et n'avons jamais été opposés à l'abattage d'arbres pour des raisons de sécurité à condition que l'état sanitaire des arbres visés soit établi par un expert indépendant.

Autre aspect de l'intérêt général de la préservation des arbres de nos villes : l'atténuation des conséquences des pluies diluviennes. Avec le réchauffement climatique, nous serons soumis à des pluies de très forte intensité du type « cévenole ».

Une grande partie de GPSO se situant sur des terrains en pente assez forte, si les sols sont trop imperméabilisés, le flux d'eau ne sera pas absorbé et causera des dégâts importants et coûteux tant aux installations publiques qu'aux bâtiments et maisons installés sur les pentes. Il est donc impératif (i) de veiller à désimpermeabiliser les trottoirs et à y préserver la végétation existante au lieu de

favoriser le défrichement et l'artificialisation, et (ii) de limiter l'imperméabilisation du sol par les nouvelles constructions ainsi que l'installation de noues et de réservoirs d'eau de pluie pour atténuer le flux d'eau dans des égouts en forte pente.

Il ressort de ce constat qu'on ne peut donc plus traiter un arbre comme un simple mobilier urbain remplaçable parce qu'ils mettent du temps à pousser et qu'ils sont indispensables au bien-être et à la santé de la population citadine. ***Chaque arbre est un arbre remarquable, chaque arbre est un arbre repère !***

Leur préservation est un enjeu d'intérêt général ! Il faut donc partir de cet acquis précieux pour réaménager l'espace urbain.

Par conséquent, nous préconisons un encadrement plus précis des exceptions aux interdictions d'abattages des arbres liées à l'intérêt général et recommandons pour cela de lister les cas de figure qui correspondent à l'« intérêt général » qui pourraient justifier l'abattage d'un arbre (et donc la suppression des bénéfiques écosystémiques associés). Une commission spéciale devrait pouvoir donner un avis sur chaque abattage d'arbre envisagé.

CONCLUSION

Malgré les réserves exprimées sur la densification excessive et sur les faiblesses de mesures de protection des arbres, nous formulons un avis favorable sur cette version du PLUi.

Le 28 avril 2024

Irène Nenner, Présidente