

Note du 25 mai 2023 aux résidents – Artificialisation des sols

Pascal Mounier, le 31 mai 2023

Bonjour à tous,

Notre association fait tout ce qu'elle peut pour protéger la valeur de notre patrimoine commun, nous qui avons gagné cette chance de vivre dans un espace encore vert, « relativement » aéré et ancré dans une belle région. Et elle le fait parfois dans l'indifférence, l'incompréhension ou le malentendu.

Mais si nous défendons avec autant d'âpreté ce bout de nature en ville, c'est que nous y vivons et l'aimons ; et je crois personnellement à la protection de la nature (sans sombrer dans des positions dogmatiques ou liberticides) et suis attentif à la valeur patrimoniale de nos biens. L'ABV défend donc au quotidien le confort du résident et, sur le long terme, le capital du propriétaire.

Et nous comprenons l'inquiétude des pouvoirs publics qui s'alarment d'une trop grande artificialisation des sols et prônent la densification des constructions. D'ailleurs, la loi « Climat et Résilience » d'août 2022, qui veut à terme atteindre le zéro-artificialisation de nouvelles terres, quitte à désartificialiser des friches industrielles, commerciales ou agricoles, ne dit pas autre chose. Mais il faut bien comprendre ces concepts d'artificialisation et de densification, et ne pas se méprendre.

Cela veut dire que sur un sol déjà artificialisé (bitumé, bétonné, gravillonné, etc.), donc en ville ou sur des zones d'activité, il faut construire plus et plus dense, mais qu'il faut de plus en plus sanctuariser les sols « naturels » : terres naturelles, agricoles, forêts, parcs urbains. Et par exemple, si l'on considère – le calcul restant à faire – que 80 % des sols du Bois du Vincin ne sont pas artificialisés, alors, dans une perspective à terme, il conviendrait de ne pas diminuer ce ratio. On peut considérer cet objectif comme contraignant, liberticide, comme l'interdiction de construire plus de 15% de la surface de nos parcelles, ou celle d'y construire des immeubles en hauteur, mais c'est le difficile arbitrage dont chacun jugera entre les libertés individuelles de faire ce que l'on veut – par exemple de vendre son terrain à un promoteur pour y faire un lotissement qui fera tache et abimera le voisinage –, et un intérêt commun (ici climatique) toujours en débat.

En la matière, notre association a choisi d'être légaliste, donc de s'en tenir aux lois nationales, intercommunales et communales, et a établi sa doctrine sur ces bases, considérant qu'il n'y avait pas, fondamentalement, d'écart majeur entre nos évidents intérêts communs et l'essentiel des intérêts individuels bien compris des résidents et des propriétaires.

Notre loi locale, à savoir le PLU en cours de modification (zone UCd), non seulement interdit de construire au-delà du CES de 15% évoqué, mais l'artificialisation de plus de 40% de nos parcelles – 60 % devant donc restés des « *espaces libres paysagers* », c'est-à-dire qui « *correspondent à des surfaces libres de toute construction et installation, de voirie, d'aires de stationnement* ». Ce doivent donc être des espaces de pleine terre faisant l'objet d'un

aménagement paysager, ou d'une plantation d'arbres, des espaces non bitumés, non gravillonnés, sans équipements enterrés. On comprend donc que dépasser cette norme dans le cadre d'un projet soumis à Permis de construire est illégal et devrait être refusé par les services instructeurs de la mairie. Mais procéder « plus tard », et sans nouvelle demande d'autorisation, à un bitumage d'accès, d'entrée qui dépasserait les limites initialement autorisées est tout aussi problématique. On peut sans doute considérer comme Démocrite que « *le sage ne doit pas se soumettre aux lois, mais vivre librement* », mais le sage sait aussi qu'il ne vit pas seul et qu'il doit assumer ses responsabilités sociales. Je conclus sur ce concept de responsabilité.

Nous vivons dans un quartier au voisinage de gens plutôt cultivés qui ne peuvent prétendre ignorer ces choses ou ne pas les comprendre, et qui vivent dans des cadres confortables qu'ils ont la plupart du temps acquis par leur travail et leur talent. Il leur appartient de participer, sans qu'on leur demande, à la protection de notre environnement commun et de ce bois en ville. Combien d'entre nous qui voient leurs arbres mourir au terme de leur vie les remplacent pour ainsi « cogérer » ce bois ? Combien se posent la question de savoir si, sur leur parcelle, et sans mettre en danger leurs maisons ou leur confort, il serait possible de planter un, deux ou trois jeunes plants qui seront les hautes tiges de demain. J'invite chacun à y penser sans attendre que la loi les y oblige. Oui, j'invite chacun à avoir la sagesse de se mettre au-dessus de la loi et de faire ces choses, non pas parce qu'un fonctionnaire le demande, mais parce qu'il pense devoir le faire et est heureux de le faire et de garder ce modeste contact avec la nature.