

ANNEXE I

Tableaux de dépouillement des observations recueillies, selon les thèmes retenus, lors de l'enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de L'Haÿ-les-Roses

Grille de dépouillement des observations recueillies, selon les thèmes retenus, lors de l'enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de L'Haÿ-les-Roses

NB : Les thèmes retenus figurent en abscisse et les observations, courriers ou courriels figurent en ordonnée. Une croix est portée au regard de chaque observation ou courrier lorsque le thème retenu y est évoqué.

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	AVIS	Commentaires	
←--Observations courriers ou mails	Densité et déficit services publics	Elargissement rue des Marguerites	Augmentation des hauteurs	Identification des bâtiments remarquables	Les emplacements réservés	Devenir de la Bièvre	Pérennisation d' arbres plantés secteur de la Roseraie	Le problème du décompte des voix pour l' approbation	Participation du public et concertation	Les marges de retrait	Les TC et les circulations douces	Les aqueducs et l' eau potable	FAVORABLE DEFAVORABLE NON EXPRIME		Compléments apportés sur autres problématiques ou précisions importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
OBSERVATIONS DEPOSEES SUR LE REGISTRE PAPIER DE L'HAÏ-LES-ROSES															
Obs 1		X	X	X									X	<p>Mme BARRY, architecte des bâtiments de France a écrit : Objet ; avis sur la modification du PLU de L'Haÿ-les-Roses</p> <p>Je vous prie de trouver ci-dessous nos remarques concernant la modification du PLU de L Haÿ-les-Roses.</p> <p><u>Rapport de présentation</u> :</p> <p>pp. 2 et 11 : l'augmentation de deux niveaux pour les constructions situées face à la gare et accueillant des activités économiques risque de créer des différences d'épannelage importantes qui dénatureraient l'environnement urbain. Un épannelage progressif des différents bâtiments est à souhaiter, avec la possibilité d'attiques en retrait.</p> <p>p. 7 : l'élargissement de la rue des Marguerites semble entraîner la destruction de maisons dans ce secteur pavillonnaire. Ce point devrait être clarifié dans la modification car il réduirait encore plus la présence de petites constructions dans cette zone.</p> <p>pp. 10-11 : une augmentation trop importante des hauteurs (de 25 à 33m en UG et en UP, avec des constructions entre le R+3 et le R+9 et deux bâtiments en entrée de ville à 54m ; de 18 à 30m en UAm avec des constructions entre, le R+1 et le R+8) porterait atteinte aux paysages de la ville. Cela peut aussi engendrer des problèmes de mitoyenneté avec des immeubles plus bas.</p> <p>pp. 15-19 : les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont peu compréhensibles et des formes architecturales avec des retraits incongrus sont à craindre. On ne devrait pas autoriser plus d'un ou deux niveaux en retrait du nu de la façade.</p> <p>p. 20 : la limitation de la distance entre deux bâtiments sur une même parcelle, ainsi que les modifications opérées aux articles 7 ne sont pas cohérentes avec le souhait affiché de limiter les fronts bâtis et de créer des îlots de fraîcheur (voir p. 9).</p> <p>En ZAC, il est à noter que les espaces résiduels entre les constructions ne suffisent pas à garantir une lutte efficace contre le réchauffement climatique : en effet, la hauteur importante des bâtiments favorise les îlots de chaleur. Il convient donc de laisser le plus d'espace possible entre les édifices et d'aménager ces terrains avec de la végétation et des sujets de haute tige Pour ces mêmes raisons de changement climatique, on évitera les teintes sombres et les surfaces vitrées qui stockent la chaleur.</p> <p><u>Règlement</u> :</p> <p>Il serait souhaitable de distinguer par des nuances de couleurs les sous-zones UBa, c et d.</p> <p>D'une manière générale :</p> <p>La liste des bâtiments remarquables pourrait être complétée avec d'autres édifices visibles dans la base Mérimée du ministère de la Culture. Il se peut néanmoins que cette base ne soit pas à jour et que des éléments de la liste aient disparu</p> <p>Les cœurs d'îlots ne devraient pas être lotis et découpés en UBc pour lutter contre les îlots de chaleur urbain</p> <p>Ces espaces, correspondant souvent à des jardins, participent en effet à la végétalisation du territoire</p> <p>Une attention particulière devrait être portée à la rue des Tournelles, la plus ancienne de la ville et dont il est important de préserver les constructions qui l'abordent.</p>	

THEMES ↓	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	AVIS	Commentaires
←--Observations courriers ou mails	Densité et déficit services publics	Elargissement rue des Marguerites	Augmentation des hauteurs	Identification des bâtiments remarquables	Les emplacements réservés	Devenir de la Bièvre	Pérennisation d' arbres plantés secteur de la Roseraie	Le problème du décompte des voix pour l' approbation	Participation du public et concertation	Les marges de retrait	Les TC et les circulations douces	Les aqueducs et l' eau potable	FAVORABLE DEFAVORABLE NON EXPRIME	Compléments apportés sur autres problématiques ou précisions importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
														Des règles devraient être ajoutées afin de mieux protéger l'intégrité et l'authenticité des bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions et vérandas côté rue devraient être interdites ; - Ils ne devraient pas recevoir d'isolations thermiques par l'extérieur ; - Les occultations devraient correspondre à la typologie de chaque construction (pas de volet roulant sur du bâti traditionnel ancien) ; - Le PVC, matériau plastique ne s'adaptant pas au bâti ancien, ne devrait pas être autorisé pour les menuiseries volets, clôtures, gouttières ou descentes d'eaux pluviales ; - Le dessin originel des menuiseries devrait être respecté - Les châssis de toit devraient mesurer moins de 80X100 cm, devraient être encastrés et ne pas avoir de volets roulants extérieurs pour limiter leur impact sur les toitures ; - Toutes les modénatures de ces édifices seront conservées ; - Les panneaux solaires ne devraient pas être visibles de l'espace public.
Obs 2				X									X	M. CAPITANIO, président du Conseil départemental du Val de Marne a écrit : Objet : Avis de Conseil départemental sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de L'Haÿ-les-Roses. Par courrier du 25 août 2021, vous avez bien voulu me transmettre le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de L'Haÿ-les-Roses et je vous en remercie. J'ai bien noté que cette nouvelle modification a pour principal objet de faire évoluer le PLU afin de l'adapter aux réflexions poursuivies par la commune et ses partenaires sur les deux secteurs NPNRU de L'Haÿ-les-Roses (ZAC Paul Hochart et ZAC Lallier-Gare), ainsi que sur le secteur de l'opération d'aménagement Locarno. Je vous remercie d'avoir pris en considération la demande du Département de supprimer l'emplacement réservé n°7. Cependant, lors de son précédent avis à propos de la modification simplifiée n°2 du PLU de la Ville, émis le 30 juin 2020, le Département avait également indiqué son souhait de voir supprimer deux autres emplacements réservés : <ul style="list-style-type: none"> - Emplacement réservé n° 5 : cet emplacement réservé peut être supprimé puisque les aménagements de la coulée verte ont été réceptionnés en septembre 2014. - Emplacement réservé n°11 : cet emplacement réservé concerne une emprise identifiée « voie des Postes » pour l'accueil des gens du voyage. Je vous rappelle que cette emprise se trouve dans le parc des Hautes Bruyères, classé Espace Naturel Sensible, et que la destination des sols n'est pas compatible avec une aire d'accueil des gens du voyage. Aussi, je réitère mon souhait qu'à l'occasion de la prochaine modification du PLU, soient supprimés ces 2 emplacements réservés. Par ailleurs, je tiens à vous informer qu'une réflexion est en cours au sein du Département à propos de la mise en œuvre de la coulée verte, au niveau Paul Hochart. L'opportunité de maintenir la présence d'un emplacement réservé au bénéfice du Département (ER n°30) pour y réaliser le tronçon de la Coulée verte sur le chemin des bouteilles, est aujourd'hui questionnée au vu du projet d'aménagement développé par la Ville et l'aménageur de la ZAC Paul Hochart. Enfin, à titre d'information et en dehors des observations sur le projet de modification du PLU, j'attire votre attention sur le fait que le dossier de la ZAC « Lallier-Gare 3 communes » doit être soumis à l'avis du service régional de l'archéologie d'Ile de France selon la réglementation en cours : Code du Patrimoine : Livre 5 : titre II : Chapitre III : Mise en œuvre des opérations d'archéologie préventive (Articles R523-1 à R523-61) <u>Article R523-1</u> <i>Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature</i>

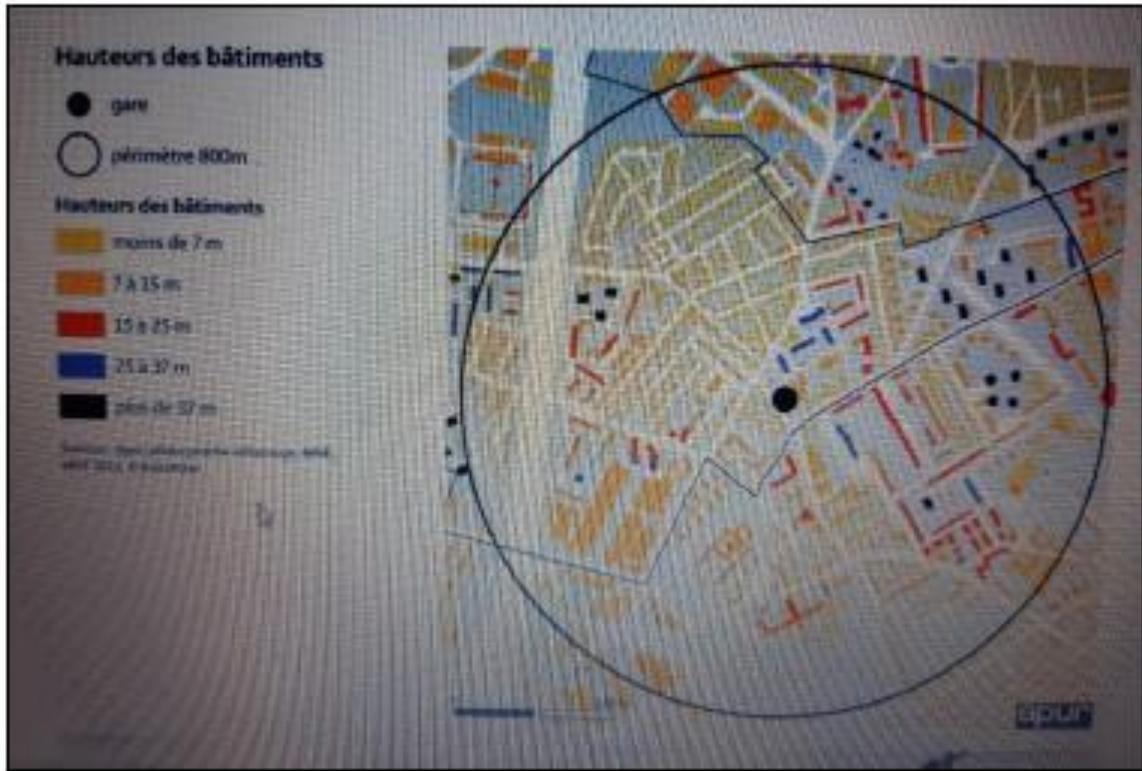
THEMES ↓	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	AVIS	Commentaires
←--Observations courriers ou mails	Densité et déficit services publics	Elargissement rue des Marguerites	Augmentation des hauteurs	Identification des bâtiments remarquables	Les emplacements réservés	Devenir de la Bièvre	Pérennisation d' arbres plantés secteur de la Roseraie	Le problème du décompte des voix pour l' approbation	Participation du public et concertation	Les marges de retrait	Les TC et les circulations douces	Les aqueducs et l' eau potable	FAVORABLE DEFAVORABLE NON EXPRIME	Compléments apportés sur autres problématiques ou précisions importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
														<p><i>ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.</i></p> <p><u>Article R523-4</u> Entrent dans le champ de l'article R. 523-1 :</p> <p>2° La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;</p> <p>Je vous prie de l'attention que vous porterez à ces remarques et vous prie de bien vouloir me transmettre, sous format numérique, la modification du PLU dès que celle-ci aura été approuvée.</p>
Obs 3											X		X	<p>La RATP a écrit : L'analyse du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de l'Haÿ-les-Roses appelle les remarques suivantes pour ce qui concerne le réseau de bus actuellement exploité par la RATP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les modifications proposées sur le PLU sont en adéquation avec la desserte bus envisagée autour de la future gare de l'Haÿ-les-Roses, et plus généralement compatibles avec la restructuration du réseau bus à l'horizon de la mise en service de la future ligne de métro 14 conduite par IdFM dont la RATP a connaissance ; - En particulier, la RATP prend note du souhait d'élargissement de la rue des Marguerites pour y favoriser le « passage en double-sens des transports en commun ». <p>Cet axe étant également identifié dans le schéma directeur des mobilités actives de l'Haÿ-les-Roses, il conviendra de veiller à l'aménager en compatibilité d'usages à la fois pour les cyclistes et pour les bus ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - La desserte bus existante notamment en page 20 du document « 94_PHJ_L'haÿ-les-Roses_Modification-Eval - Intégration corrections_V4_20210830 » fait état de la ligne Valouette VI : celle-ci a été remplacée par la ligne 193 « Mairie de l'Haÿ-les-Roses - Arcueil- Lénine » depuis septembre 2019 tout en conservant le même itinéraire sur le territoire l'haÿssien. <p>Cet avis vient compléter celui de RATP Infrastructures joint en annexe.</p> <p>ANNEXE : La présente note a pour objet de recenser les infrastructures ferroviaires existantes et à l'état de Projet appartenant à RATP Infrastructures afin que ces réseaux soient intégrés au Plan Local d'Urbanisme de la commune de l'Haÿ-Les-Roses en cours de révision. RATP Infrastructures n'est pas compétent pour évaluer les impacts sur le réseau de surface qui devront être étudiés avec nos représentants de l'agence territoriale EDT94/91, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'amélioration des systèmes de transport en commun et de leur desserte ; - Les interconnexions entre les différents maillages y compris les modes de circulation douces ; - Les éventuels impacts des futurs aménagements sur l'exploitation du réseau de surface, notamment au niveau des carrefours de la D7 sur le secteur « Lamartine - Domaine Chérioux ». <p>TRAMWAY T7 La ligne T7 du tramway est présente sur la commune de l'Haÿ-les-Roses (avenue de Stalingrad). Les travaux de démolitions, constructions ou encore d'aménagements peuvent avoir un impact sur la plateforme du tramway T7 et ses installations ferroviaires au niveau de l'interstation « Domaine Chérioux / Lamartine ». La RATP demande à être consultée pour avis, sur les demandes d'autorisations d'urbanisme, aux abords de ces ouvrages (voir dossier T7 fichier « Zone de consultation tracé T7 » que vous trouverez en pièces jointes).</p>

THEMES ↓	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	AVIS	Commentaires
←--Observations courriers ou mails	Densité et déficit services publics	Elargissement rue des Marguerites	Augmentation des hauteurs	Identification des bâtiments remarquables	Les emplacements réservés	Devenir de la Bièvre	Pérennisation d' arbres plantés secteur de la Roseraie	Le problème du décompte des voix pour l' approbation	Participation du public et concertation	Les marges de retrait	Les TC et les circulations douces	Les aqueducs et l' eau potable	FAVORABLE DEFAVORABLE NON EXPRIME	Compléments apportés sur autres problématiques ou précisions importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
														PROLONGEMENT DE LIGNES DE TRANSPORTS L'arrivée prochaine de la ligne 14 du métro sur la commune de l'Haÿ-les-Roses amène la RATP à demander à être consultée pour avis, sur les demandes d'autorisations d'urbanisme, aux abords du prolongement de cette dite ligne de métro (voir dossier PL14 fichiers « Zone de consultation tracé PL14 -1 » et « Zone de consultation tracé PL14 -2 » que vous trouverez en pièces jointes).
	Obs 4	X							X				X	Mme FURLAN de l'Haÿ-les-Roses a écrit : Je viens de consulter les documents de l'enquête publique. J'avoue être plus particulièrement intéressée par le devenir de la rue des Marguerites. Comme il me l'avait été mentionné oralement et par écrit, je constate que dans le nouveau PLU cette rue doit être élargie Si le côté impair est frappé d'alignement depuis très longtemps, l'emprise du côté pair est donc récente Comment comptez-vous réaliser et quand l'élargissement de la rue ? Le métro sera mis en service en 2024, l'aménagement autour de la gare également. Les clôtures de toutes les maisons côté pair de la rue des Marguerites vont être impactées et les ¾ des maisons vont se voir amputer de 90 cm de largeur de façade. Il paraît assez clair dans les documents que vous envisagez la création d'immeubles dans le quartier. Je ne peux croire que l'élargissement de la rue sera fait dans 20 ans ! Quel soutien pouvez-vous apporter aux propriétaires quant à la vente de leur bien ? Et dans les meilleures conditions ? L'architecte des bâtiments de France peut-il s'opposer à cet élargissement entraînant la destruction des pavillons ? Lorsque le nouveau PLU sera voté, qui aurons-nous comme interlocuteur ? Promoteur ? Mairie ? EPFIF ? Car je présume que lorsque le PLU sera voté, il ne sera plus possible de vendre le bien à un particulier ! J'espère que toutes les personnes seront informées de cette enquête publique.
Obs 5			X			X				X			X	Mme DELFINER a écrit : Quelques remarques après la consultation du dossier Modification du PLU. Je viens de parcourir le dossier très complet sur les modifications qui vont toucher le futur de plusieurs quartiers de L'Hay les Roses. J'habite au 7, rue Guynemer au Petit Robinson et suis particulièrement sensible aux visées prédatrices des promoteurs qui cherchent à profiter des engagements de la région pour développer les capacités d'accueil de notre petite ville. Ils accourent de toute la France, tant le marché est juteux. Nous avons même organisé un collectif pour essayer de défendre notre quartier pavillonnaire et protéger le caractère particulier de cette rue en bord de Bièvre canalisée que notre Maire s'était engagé à défendre dans la révision du PLU qui était en gestation. J'ai constaté avec plaisir que notre rue était considérée comme un « ensemble urbain à préserver et à mettre en valeur. » J'ai appris que les 10 m de part et d'autre de la Bièvre étaient maintenus, ce qui rend plus difficile la construction au bord immédiat de l'avenue Barbusse. C'est une bonne chose. En revanche l'idée que cette mesure permette à la région de « rouvrir et renaturer » une Bièvre enfouie à grands frais il y a plus d'une cinquantaine d'années, me semble totalement irresponsable. Les quelques mètres de cette petite rivière coûtent déjà fort cher en entretien à la ville de L'Hay sans parler du coût au départ pour la région et pour quel plaisir ? Des nuages de moucherons, des invasions de moustiques, des odeurs nauséabondes, un filet d'eau peu engageant. Pourquoi poursuivre cette idée folle d'ouvrir et d'accompagner la Bièvre jusqu'à Paris ? La ville de L'Hay les Roses a sans doute des projets plus porteurs à financer. Je voudrais également souligner que la hauteur relevée de 11m à 13 m pour les constructions individuelles me semble déjà

THEMES ↓	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	AVIS	Commentaires
←--Observations courriers ou mails	Densité et déficit services publics	Elargissement rue des Marguerites	Augmentation des hauteurs	Identification des bâtiments remarquables	Les emplacements réservés	Devenir de la Bièvre	Pérennisation d' arbres plantés secteur de la Roseraie	Le problème du décompte des voix pour l' approbation	Participation du public et concertation	Les marges de retrait	Les TC et les circulations douces	Les aqueducs et l' eau potable	FAVORABLE DEFAVORABLE NON EXPRIME	Compléments apportés sur autres problématiques ou précisions importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
														un hameçon pour les futurs promoteurs et constructeurs d'immeubles. Quand ma maison a été construite en 1978, la norme était à 9m, ce qui a obligé le propriétaire de l'époque à renoncer à un toit et à se contenter d'un toit en terrasse. 4m d'augmentation en 40 ans c'est plus qu'un étage !
Obs 6	X		X							X			X	<p>Messieurs GREGORIS et LOUIS ont écrit : Modification du plan local d'urbanisme Commentaires du collectif associatif pour la révision du PLU Notre propos concerne la marge de retrait le long de la Bièvre ; Nous pensons que cette modification ne pourra pas résoudre les problèmes occasionnés par le PLU actuel dans toute la zone située au même niveau que la Bièvre. Nous nous permettons de rappeler que Monsieur le Maire et les services de l'Urbanisme se sont engagés, par écrit, à modifier les conditions de constructions. Pour mémoire, cette zone pavillonnaire se situe sur un ancien étang entouré de marécages qui ont été remblayés. Ce qui a permis la création d'un lotissement, dans les années 1920, de petites parcelles destinées au jardinage. Par la suite la mise en place du POS a autorisé la construction de maisons adaptées à la nature du terrain, sans fondations profondes, avec une emprise au sol limitée du fait de la présence de la rivière. La mise en place du PLU actuel, en 2007, n'a pas tenu compte de cette particularité malgré l'opposition manifestée par un premier collectif. L'exemple récent de la construction d'un immeuble au 100,104, avenue H. Barbusse, malgré la mise en garde et le refus, sous forme de pétition des riverains, démontre le danger que représente l'édification de tels bâtiments avec des fondations profondes en milieu aquatique couvrant la presque totalité de la parcelle de terrain puisqu'il n'est pas tenu compte de l'application du COS en matière de sous-sol. De telles pratiques, le long de l'avenue au même niveau que la rivière, ceci sans interruption, bloqueront le ruissellement des eaux provenant du coteau avec toutes les conséquences sur les constructions existantes dans un quartier déjà très largement urbanisé. Cela implique aussi un système de pompage permanent dans la nappe phréatique avec tous les dangers et toutes les nuisances pour les riverains, ce qui est le cas actuellement. Nous demandons de bien vouloir prendre en compte cette requête et, si cela n'était pas possible dans le cadre de cette consultation, qu'il soit décidé de surseoir à toute demande de permis de construire dans cette zone, pour les constructions supérieures à R+1, rapidement. Sa mise en place pouvait éviter bien des problèmes à venir Ceci clôture notre requête et nous vous remercions pour votre écoute.</p>
Obs 7							X	X					X	<p>L'ASSOCIATION ALUDHAY a écrit : MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME Prescrite par arrêté du 21 janvier 2021 ADDITIF A L'AVIS EXPRIME PAR L'ASSOCIATION ALUDHAY Sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, soumise à enquête publique pour une durée d'un mois du lundi 18 octobre 2021 au vendredi 19 novembre 2021 inclus. 1/ SUR LE NON-RESPECT D'UN ENGAGEMENT DE LA VILLE DU 29/11/2019 : D'apporter une modification au PLU portant sur : l'introduction d'une clause permettant la protection et la pérennisation des arbres plantés dans l'espace tampon entre la construction et le mur de la roseraie. Cf. PC EMERIGE lot 1 opération Roseraie, rappelé dans le Mémoire en Défense N° 19PA03876, du 3/12/2019. Cet engagement de la ville qui était destiné à assurer la plantation et la bonne conservation des arbres situés dans le cadre de la future copropriété de l'opération, n'a pas fait l'objet d'un article dans la présente modification. Ce qui peut laisser à penser que la ville ne tient pas à donner suite à cet engagement pourtant essentiel et apporté comme argument dans le mémoire sus visé, par les avocats d'EMERIGE.</p>

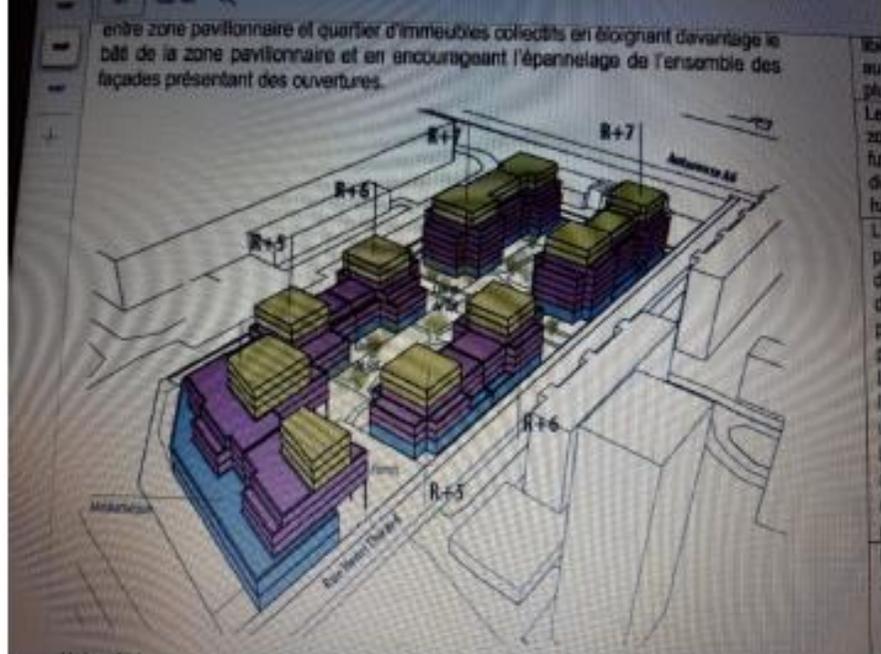
THEMES ↓	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	AVIS	Commentaires	
←--Observations courriers ou mails	Densité et déficit services publics	Elargissement rue des Marguerites	Augmentation des hauteurs	Identification des bâtiments remarquables	Les emplacements réservés	Devenir de la Bièvre	Pérennisation d'arbres plantés secteur de la Roseraie	Le problème du décompte des voix pour l'approbation	Participation du public et concertation	Les marges de retrait	Les TC et les circulations douces	Les aqueducs et l'eau potable	FAVORABLE DEFAVORABLE NON EXPRIME	Compléments apportés sur autres problématiques ou précisions importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
														<p>Copie Jointe des pages 1 et 13 du dit mémoire où il est rappelé que : « La ville s'est engagée dans un courrier du 29 novembre 2018 à modifier le PLU pour introduire une clause permettant la protection et la pérennisation des arbres plantés dans l'espace tampon entre la construction et le mur de la Roseraie. Ces derniers seront positionnés suivant l'implantation fournie dans la pièce graphique de la notice paysagère du permis »</p> <p>2/ SUR LE DECOMPTE DES VOIX APPORTEES A TEL OU TEL POINT DE VUE.</p> <p>Le décompte du nombre d'avis exprimés sur un point, en voix pour et en voix contre, présente en soi peu d'intérêt, compte tenu de la faiblesse du nombre d'avis rapporté à la population de la ville. Et il nous semble bien que là est le vrai problème ; ce qui Justifiait dans notre avis initial, l'expression de notre regret devant l'absence de réel débat démocratique préalable à l'enquête publique.</p> <p>Mais, comme l'expérience des précédentes enquêtes publiques a montré que le maire s'attache à chaque fois à décompter ces avis, pour affirmer que ses propres choix sont soutenus par une large majorité de citoyens, nous tenons à porter à la connaissance du commissaire enquêteur la remarque suivante :</p> <p>L'association ALUDHY compte 28 adhérents et 750 citoyens sont abonnés à sa NEWSLETTER mensuelle ou bimensuelle. Ce qui permet de faire valoir que ce sont bien plusieurs centaines de citoyens qui suivent et appuient les études et analyses de ALUDHAY, et les soutiennent.</p> <p>Il paraît de première justice, que dans le décompte des avis que fait le maire, ceux de ALUDHAY soient pris pour les centaines qui s'expriment à travers l'association, et non pas Un.</p>	
7	TOTAL DES OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LE REGISTRE PAPIER														
OBSERVATIONS DEPOSEES SUR L'ADRESSE COURRIEL															
Mail 1	X	X	X		X				X	X	X			X	<p>AVIS EXPRIME PAR L'ASSOCIATION ALUDHAY sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, soumise à enquête publique pour une durée d'un mois du lundi 18 octobre 2021 au vendredi 19 novembre 2021 inclus.</p> <p>La modification N°1 du PLU soumise à enquête publique porte sur :</p> <p>*La prolongation de la marge de retrait d'inconstructibilité liée à la réouverture de la Bièvre.</p> <p>*L'Extension de la zone UB et la création dans cette zone de deux sous-secteurs UBc et UBa.</p> <p>* La modification d'emplacements réservés.</p> <p>A/ Sur la procédure.</p> <p>La procédure d'enquête publique sur un dossier de modification établi par le Territoire Grand Orly Seine Bièvre et la commune de l'Hay les Roses est, compte tenu de son objet, conforme au Code de l'Urbanisme, art. L153-36 à L153-44.</p> <p>Reste que l'expérience, de nombreuses fois répétées ici comme ailleurs, a montré de manière significative que ce type de procédure ne permet pas à la grande majorité des citoyens de s'investir dans une prise connaissance et l'expression d'un avis sur les questions posées. La très faible participation aux enquêtes publiques le montre de façon claire.</p> <p>Ce qui met en évidence, une fois de plus, que la stricte application de la loi ou de la réglementation ne suffisent pas à l'expression du débat démocratique, pourtant si nécessaire. Ce qui signifie que dans la pratique, seules les instances élues au premier ou deuxième degré, maîtrisent les projets d'urbanisme qui s'imposent à la population.</p> <p>Il était possible et aurait été hautement souhaitable que la modification du PLU proposées dans le projet ait été présentée et débattue le plus largement possible, avant sa formalisation finale, avec les citoyens.</p> <p>Et ce d'autant que les expressions publiques antérieures sur les projets qui sous-tendent les modifications apportées au PLU ont mis en évidence de façon forte les éléments suivants :</p> <p>Ces trois projets, ZAC Paul Hochart, ZAC Lallier gare et Locarno sont d'une <u>densité excessive</u>, et contribuent de façon</p>

THEMES ↓	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	AVIS	Commentaires
←--Observations courriers ou mails	Densité et déficit services publics	Elargissement rue des Marguerites	Augmentation des hauteurs	Identification des bâtiments remarquables	Les emplacements réservés	Devenir de la Bièvre	Pérennisation d' arbres plantés secteur de la Roseraie	Le problème du décompte des voix pour l' approbation	Participation du public et concertation	Les marges de retrait	Les TC et les circulations douces	Les aqueducs et l' eau potable	FAVORABLE DEFAVORABLE NON EXPRIME	Compléments apportés sur autres problématiques ou précisions importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
														<p>déterminante à un accroissement excessif des constructions et donc de la population de la ville dans les 20 prochaines années. On rappelle que le SDRIF exigeait de la ville la construction de 1 700 logements supplémentaires d'ici 2030, alors que les 3 projets visés plus les constructions induites des promoteurs privés conduisent à un accroissement de plus de 3 500 logements d'ici 2030.</p> <p>Le constat ayant également été fait et exposé, <u>d'un déficit conséquent des équipements publics</u>, dans leur ensemble, destinés à répondre aux besoins de la population.</p> <p>Nous réaffirmons ici que nous ne sommes pas opposés à des projets urbains de qualité pour développer et valoriser la ville de l'Hay les Roses. Mais des projets maîtrisés et respectant la nature, l'échelle des quartiers, le bien être des habitants, les finances de la commune. Le fait de ne pouvoir s'exprimer que sur les modifications des règles du PLU résultant de l'avancée de ces projets, inchangés sur leur importance, revêt évidemment un caractère insatisfaisant et frustrant.</p> <p>1/ La prolongation de la marge de retrait d'inconstructibilité liée à la réouverture de la Bièvre. Cette marge ne va actuellement que de Fresnes au carrefour du Petit Robinson. Il s'agit de la poursuivre jusqu'à Cachan. La finalité étant la mise en conformité du PLU avec le SAGE, et la mise en cohérence des volumétries urbaines susceptibles de se développer de part et d'autre de l'axe de la Bièvre, sur l'ensemble du territoire communal, nous paraît justifié.</p> <p>2. L'extension de la zone UB et la création d'une sous-zone UBc et UBd <u>A/ UBc pour le triangle Bicêtre/Marguerite/Primevères/une partie Dahlias, qui était jusque-là en UBd.</u> La redéfinition du périmètre des parcelles concernées par les mutations urbaines induites par la création de la gare, est pertinente, puisque maîtrisée.</p> <p>L'ancienne délimitation était insuffisante et mal définie. Sa modification est donc judicieuse.</p> <p>Toutefois, on peut s'interroger sur le tracé proposé : la perception du périmètre des 800 m autour de la gare, défini par Le Grand Paris comme zone d'influence directe d'une gare, met en évidence l'étroitesse de la zone proposée dans le projet. Il pourrait sembler plus judicieux de l'étendre à la rue des Dahlias dans sa totalité, d'autant que les droits à construire en hauteur restent limités.</p>

THEMES ↓	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	AVIS	Commentaires
←--Observations courriers ou mails	Densité et déficit services publics	Elargissement rue des Marguerites	Augmentation des hauteurs	Identification des bâtiments remarquables	Les emplacements réservés	Devenir de la Bièvre	Pérennisation d' arbres plantés secteur de la Roseraie	Le problème du décompte des voix pour l' approbation	Participation du public et concertation	Les marges de retrait	Les TC et les circulations douces	Les aqueducs et l' eau potable	FAVORABLE	Compléments apportés sur autres problématiques ou précisions importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
													DEFAVORABLE	
														 <p style="text-align: center;"><i>Le « cercle d'influence de la gare »</i></p> <p><u>Concernant les hauteurs proposées</u> : hauteur maximale qui était de R + 3 soit 13m au faîtage, passe à 16 m avec la possibilité d'un niveau supplémentaire en attique, c'est-à-dire en retrait de l'étage du dessous (pour des duplex ou des appartements avec grande terrasse). La proposition semble judicieuse.</p> <p>B/ UBd pour le secteur situé au sud de la gare et comportant la rue M. Tognini, qui était antérieurement en UBa. La création de ce sous-secteur à proximité immédiate de la gare, et qui a déjà vu la réalisation de l'opération de collectifs COGEDIM, est justifié.</p> <p>Concernant les prescriptions de hauteurs : Hauteur "normale" inchangée (R + 3 soit 13m au faîtage) qui pourra être portée à R + 5, soit 19m au faîtage à condition que le projet comporte 20% de bureaux ou activités. Proposition jugée pertinente.</p>

THEMES ↓	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	AVIS	Commentaires
←--Observations courriers ou mails	Densité et déficit services publics	Elargissement rue des Marguerites	Augmentation des hauteurs	Identification des bâtiments remarquables	Les emplacements réservés	Devenir de la Bièvre	Pérennisation d' arbres plantés secteur de la Roseraie	Le problème du décompte des voix pour l' approbation	Participation du public et concertation	Les marges de retrait	Les TC et les circulations douces	Les aqueducs et l' eau potable	FAVORABLE	Compléments apportés sur autres problématiques ou précisions importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
														<p>Un emplacement réservé n° 32 est créé, sur 11m de large, pour permettre l'élargissement de la voie. --- la rue des Marguerites qui fait déjà l'objet d'un emplacement réservé (n°8) de 10m pour élargissement de voirie, voit cet emplacement réservé porté à 13m pour permettre la circulation en double sens des bus, pour la desserte depuis et vers la gare. Un 2ème emplacement réservé (n° 13) au bout de la rue, face à la gare, existait déjà.</p> <p>3/ Modification d'emplacements réservés.</p> <p><u>*Elargissement de la rue des Marguerites :</u></p> <p>La rue des Marguerites qui fait déjà l'objet d'un emplacement réservé (n°8) de 10m pour élargissement de voirie, voit cet emplacement réservé porté à 13m pour permettre la circulation en double sens des bus, pour la desserte depuis et vers la gare. Un 2ème emplacement réservé (n° 13) au bout de la rue, face à la gare, existait déjà.</p> <p>Le projet d'élargissement de la voie à 13m pour permettre le passage et le tournant des Transports en Commun dans les deux sens est justifié.</p> <p><u>Remarque :</u> les réflexions et propositions énoncées dans les « Justifications et Impacts sur l'Environnement », notamment dans le chapitre Transports et Déplacements (pages 18 et suivantes) exposent la nécessité de développer les liaisons en TC entre secteurs de projets et de développer les liaisons douces.</p> <p>Mais aucune proposition n'est faite - pas plus que dans le projet de PLU – sur la transformation du pont de l'autoroute qui enjambe la rue Jules Ferry/Thirard. Ce pont constituant pourtant l'un des obstacles majeurs à la bonne continuité du passage entre l'est et l'ouest de la ville. On s'étonne par ailleurs que nulle part il ne soit fait mention de la nécessité de la création du grand boulevard urbain de liaison entre les deux pôles urbains de la ville : le centre ancien avec la Mairie et le centre nouveau dynamique, d'affaires et de mouvement que sera celui de la gare. Il aurait d'ailleurs dû y être jointe une étude sérieuse sur le carrefour PVC/Thirard, point de passage de ce grand axe urbain, dont un retraitement innovant s'impose.</p> <p>Il aurait paru absolument nécessaire que cette modification du PLU qui vise à adapter les règles urbaines appelées par le développement des nouveaux projets, fasse état d'études urbaines approfondies sur ce point. D'ailleurs déjà plusieurs fois signalé dans les enquêtes précédentes concernant les grands projets de la ville.</p>
														 <p style="text-align: center;"><i>Le pont coupure urbaine de l'A6</i></p>

THEMES ↓	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	AVIS	Commentaires
←--Observations courriers ou mails	Densité et déficit services publics	Elargissement rue des Marguerites	Augmentation des hauteurs	Identification des bâtiments remarquables	Les emplacements réservés	Devenir de la Bièvre	Pérennisation d' arbres plantés secteur de la Roseraie	Le problème du décompte des voix pour l' approbation	Participation du public et concertation	Les marges de retrait	Les TC et les circulations douces	Les aqueducs et l' eau potable	FAVORABLE DEFAVORABLE NON EXPRIME	Compléments apportés sur autres problématiques ou précisions importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
														<p><u>*Création de la rue Tognini et passage piéton jusqu'à la rue Lallier :</u> Proposition de recoupe de l'îlot constituant le secteur UBd, judicieuse.</p> <p><u>*Suppression de l'emplacement réservé N°7,</u> pour passage entre la rue des Tournelles et la Roseraie. Le passage imaginé dans le plan communal de 1932 qui liait le Parc à la Mairie a perdu de sa raison d'être, depuis la privatisation de la Rue Chapoto par la copropriété du Clos des Tournelles. (A noter que l'usage public piétonnier du passage était en principe garanti par un arrêté préfectoral jamais annulé, attaché à l'acte de vente des terrains par la ville et revendus à Terre et Famille.)</p> <p>3- La règle des hauteurs (article 10 : zone UA, UB, UG et UP) L'adaptation de la règle relative aux hauteurs dans les zones UG et UP (secteur ANRU de Lallier et ZAC Paul Hochart) et UAm (périmètre de la concession d'aménagement Locarno), autorisent les hauteurs suivantes, destinées à permettre à nombre de logements équivalents, un épannelage des bâtiments : Secteur UP : R+9, et exceptionnellement R+16 pour deux bâtiments signal. Secteur UG : R+9 Secteur UAm : R+8 Ces hauteurs doivent permettre, en principe, de favoriser des ruptures de hauteurs entre bâtiments pour laisser passer la lumière et varier les silhouettes. Mais les informations données par les plans masse des opérations Gare et Locarno, montrent que les passages de lumière s'avèreront très difficiles, en raison de la <u>surdensification des opérations.</u></p>  <p><i>Plan de la ZAC Lallier Gare</i></p> <p><u>Nota</u> : Il serait bien, pour la bonne compréhension de tous, que la présentation de la gare soit cohérente d'un texte à l'autre : Tantôt présentée comme un « objet architectural très léger et transparent, avec commentaires largement développés sur ce thème. Tantôt positionnée derrière des immeubles de bureaux (plan de masse). Ce qui est certainement le plus probable.</p>

THEMES ↓	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	AVIS	Commentaires
←--Observations courriers ou mails	Densité et déficit services publics	Elargissement rue des Marguerites	Augmentation des hauteurs	Identification des bâtiments remarquables	Les emplacements réservés	Devenir de la Bièvre	Pérennisation d' arbres plantés secteur de la Roseraie	Le problème du décompte des voix pour l' approbation	Participation du public et concertation	Les marges de retrait	Les TC et les circulations douces	Les aqueducs et l' eau potable	FAVORABLE DEFAVORABLE NON EXPRIME	Compléments apportés sur autres problématiques ou précisions importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
														<p>Et pour l'opération Locarno, les informations données par le texte de « Justifications et Impact sur l'Environnement » chapitre Energie Climat (pages 69 et suivantes), d'une part et le plan en volumétrie cavalière fourni dans le dossier, d'autre part, montrent que la zone de bruit et pollution résultant de l'autoroute A6, affectera directement une majeure partie des bâtiments – donc des logements - portant préjudice à la santé et à la tranquillité des habitants. (La hauteur du mur écran de l'autoroute est de l'ordre de 10m, celle des bâtiments de l'opération est de R+8 soit 30 m.) Là encore, <u>la surdensification de l'opération</u> est directement en cause.</p>  <p><i>Perspective cavalière de l'opération Locarno</i></p>
Mail 2	X										X		X	<p>M. GEIGER pour le CIQ des Blondeaux a écrit : Dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de L'Hay-les-Roses, le Comité d'intérêt de quartier des Blondeaux (CIQ), souhaite attirer l'attention du Conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et du Conseil municipal sur l'impérieuse nécessité de modifier également les mesures du PLU qui concernent le quartier des Blondeaux (zones UDa et UDb du PLU). Le quartier des Blondeaux est composé essentiellement de pavillons implantés sur des parcelles particulièrement grandes pour un quartier situé aussi près de Paris. Ses jardins ont permis le développement d'un patrimoine naturel remarquable. Ils</p>

THEMES ↓	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	AVIS	Commentaires
←--Observations courriers ou mails	Densité et déficit services publics	Elargissement rue des Marguerites	Augmentation des hauteurs	Identification des bâtiments remarquables	Les emplacements réservés	Devenir de la Bièvre	Pérennisation d' arbres plantés secteur de la Roseraie	Le problème du décompte des voix pour l' approbation	Participation du public et concertation	Les marges de retrait	Les TC et les circulations douces	Les aqueducs et l' eau potable	FAVORABLE DEFAVORABLE NON EXPRIME	Compléments apportés sur autres problématiques ou précisions importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
														<p>comportent des arbres de haute tige, des fruitiers et des haies dans lesquels nichent une grande diversité d'oiseaux des jardins ainsi que des hérissons et des écureuils. L'attractivité du quartier réside principalement dans ce cadre verdoyant. Le quartier présente néanmoins un inconvénient majeur, il est éloigné des commerces et des transports. Il est situé à environ 30 minutes à pied des transports collectifs ferrés (RER Bourg-la-Reine ou Parc de Sceaux) et à plus de 3 km du futur métro. Les habitants utilisent essentiellement des véhicules pour se déplacer. La plupart des ménages disposent de 2 véhicules. La circulation est dense aux heures de pointe et les places de stationnement sont souvent saturées. De nombreux trottoirs sont occupés par des véhicules en stationnement ce qui crée des problèmes de sécurité pour les piétons et rend la vie difficile à certains habitants : personnes à mobilité réduite ou âgées, enfants, parents avec poussettes, etc.</p> <p>Le PLU actuel permet une densification supplémentaire qui ne correspond pas à la physionomie actuelle du quartier. De nouveaux types de constructions viennent densifier à l'excès le quartier et réduire anormalement les espaces verts. Il y a d'abord les « mini-résidences » qui densifient au maximum les parcelles sur lesquelles elles s'implantent. Sur une parcelle de moins de 1 000 m² qui accueille habituellement seulement 2 voire 3 pavillons, un permis de construire autorisant une construction de 8 logements pour une surface totale de 500 m² avait été délivré. Cette construction aux volumes particulièrement massifs comportait par ailleurs 11 places de stationnement extérieures situées en cœur d'îlot, au milieu des jardins des voisins. Il y a ensuite des maisons individuelles qui se construisent sur des parcelles de faible superficie (parfois à peine 200 m²) qui étaient jusque-là arborées. Ces constructions procèdent d'un morcellement excessif des parcelles. Là où il y avait une maison et un jardin, il y a désormais deux maisons. Une fois réalisées ces maisons ne disposent d'aucun espace vert substantiel et ne permettent souvent en pratique aucun stationnement. Elles viennent supprimer une place de stationnement (du fait de la création d'un accès à la propriété) et génèrent souvent deux véhicules qui circulent et stationnent dans le quartier. Notons que le plus souvent ces constructions sont réalisées par des promoteurs, pavillonnaires ou marchands de biens et ne correspondent pas à une attente des habitants du quartier.</p> <p>Si la densification se poursuit, elle aboutira sans aucun doute à la destruction de la biodiversité actuelle et du cadre de vie paisible et verdoyant dont jouissent les habitants du quartier. Elle rendra plus difficile encore la circulation aux heures de pointe et le stationnement deviendra compliqué voire impossible.</p> <p>Le Comité d'intérêt de quartier des Blondeaux préconise de réduire les possibilités de densification prévues par le PLU actuel et pense que cela peut se faire sans entraver les projets d'agrandissement ou de construction correspondant à la physionomie actuelle du quartier.</p> <p>Pour limiter la densification et préserver le patrimoine naturel du quartier, nous pensons que le PLU doit être modifié afin de limiter l'emprise au sol des constructions mais également augmenter les surfaces dédiées aux espaces verts. Il nous apparaît nécessaire de modifier quelques paramètres du PLU concernant les zones UDa et UDb. Le Comité d'intérêt de quartier des Blondeaux se tient à disposition des pouvoirs publics pour débattre sur ce sujet et exposer certaines propositions.</p> <p>Pour faire suite à notre entrevue du samedi 6 novembre, notre association souhaite mettre profit votre action pour évoquer des sujets qui nous sont chers. Nous sommes localisables en zone UD de la ville de L'Hay les Roses. Récemment constitués pour avoir dû défendre notre environnement contre un programme immobilier dénué de toute logique urbanistique, humaine et pratique, nous sommes dorénavant nombreux, organisés et déterminés. Notre association souhaite voir la mise en place d'un renforcement de mesures contre une densification accrue de certaines zones pavillonnaires.</p> <p>Le texte suivant a été joint en fichier PDF : Observations du CIQ des Blondeaux pour l'enquête publique sur la modification n° 1 du PLU de L'Hay-les-Roses Dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de L'Hay-les-Roses, le Comité d'intérêt de quartier des Blondeaux (CIQ), souhaite attirer l'attention du Conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine</p>

THEMES ↓	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	AVIS	Commentaires
←--Observations courriers ou mails	Densité et déficit services publics	Elargissement rue des Marguerites	Augmentation des hauteurs	Identification des bâtiments remarquables	Les emplacements réservés	Devenir de la Bièvre	Pérennisation d' arbres plantés secteur de la Roseraie	Le problème du décompte des voix pour l' approbation	Participation du public et concertation	Les marges de retrait	Les TC et les circulations douces	Les aqueducs et l' eau potable	FAVORABLE DEFAVORABLE NON EXPRIME	Compléments apportés sur autres problématiques ou précisions importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
														<p>Bièvre et du Conseil municipal sur l'impérieuse nécessité de modifier également les mesures du PLU qui concernent le quartier des Blondeaux (zones UDA et UDb du PLU).</p> <p>Le quartier des Blondeaux est composé essentiellement de pavillons implantés sur des parcelles particulièrement grandes pour un quartier situé aussi près de Paris. Ses jardins ont permis le développement d'un patrimoine naturel remarquable. Ils comportent des arbres de haute tige, des fruitiers et des haies dans lesquels nichent une grande diversité d'oiseaux des jardins ainsi que des hérissons et des écureuils. L'attractivité du quartier réside principalement dans ce cadre verdoyant.</p> <p>Le quartier présente néanmoins un inconvénient majeur, il est éloigné des commerces et des transports. Il est situé à environ 30 minutes à pied des transports collectifs ferrés (RER Bourg-la-Reine ou Parc de Sceaux) et à plus de 3 km du futur métro. Les habitants utilisent essentiellement des véhicules pour se déplacer. La plupart des ménages disposent de 2 véhicules. La circulation est dense aux heures de pointe et les places de stationnement sont souvent saturées. De nombreux trottoirs sont occupés par des véhicules en stationnement ce qui crée des problèmes de sécurité pour les piétons et rend la vie difficile à certains habitants : personnes à mobilité réduite ou âgées, enfants, parents avec poussettes, etc.</p> <p>Le PLU actuel permet une densification supplémentaire qui ne correspond pas à la physionomie actuelle du quartier. De nouveaux types de constructions viennent densifier à l'excès le quartier et réduire anormalement les espaces verts. Il y a d'abord les « mini-résidences » qui densifient au maximum les parcelles sur lesquelles elles s'implantent. Sur une parcelle de moins de 1 000 m² qui accueille habituellement seulement 2 voire 3 pavillons, un permis de construire autorisant une construction de 8 logements pour une surface totale de 500 m² avait été délivré. Cette construction aux volumes particulièrement massifs comportait par ailleurs 11 places de stationnement extérieures situées en cœur d'îlot, au milieu des jardins des voisins. Il y a ensuite des maisons individuelles qui se construisent sur des parcelles de faible superficie (parfois à peine 200 m²) qui étaient jusque-là arborées. Ces constructions procèdent d'un morcellement excessif des parcelles. Là où il y avait une maison et un jardin, il y a désormais deux maisons. Une fois réalisées ces maisons ne disposent d'aucun espace vert substantiel et ne permettent souvent en pratique aucun stationnement. Elles viennent supprimer une place de stationnement (du fait de la création d'un accès à la propriété) et génèrent souvent deux véhicules qui circulent et stationnent dans le quartier. Notons que le plus souvent ces constructions sont réalisées par des promoteurs, pavillonneurs ou marchands de biens et ne correspondent pas à une attente des habitants du quartier.</p> <p>Si la densification se poursuit, elle aboutira sans aucun doute à la destruction de la biodiversité actuelle et du cadre de vie paisible et verdoyant dont jouissent les habitants du quartier. Elle rendra plus difficile encore la circulation aux heures de pointe et le stationnement deviendra compliqué voire impossible.</p> <p>Le Comité d'intérêt de quartier des Blondeaux préconise de réduire les possibilités de densification prévues par le PLU actuel et pense que cela peut se faire sans entraver les projets d'agrandissement ou de construction correspondant à la physionomie actuelle du quartier.</p> <p>Pour limiter la densification et préserver le patrimoine naturel du quartier, nous pensons que le PLU doit être modifié afin de limiter l'emprise au sol des constructions mais également augmenter les surfaces dédiées aux espaces verts. Il nous apparaît nécessaire de modifier quelques paramètres du PLU concernant les zones UDA et UDb. Le Comité d'intérêt de quartier des Blondeaux se tient à disposition des pouvoirs publics pour débattre sur ce sujet et exposer certaines propositions</p>
Mail 3													X	<p>M. PIRIOU a écrit : Je soutiens la modification de l'Haÿ-les-Roses</p> <p>J'insiste pour que le nom de la station du métro de la ligne 14, implantée rue de Lallier à l'HAY, porte bien, dans le PLU, le nom de notre ville, et non celui de la ville voisine comme cela est constamment mentionné et répété sur tous les affichages successifs apposés par les différents intervenants du chantier.</p>

THEMES ↓	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	AVIS	Commentaires
←--Observations courriers ou mails	Densité et déficit services publics	Elargissement rue des Marguerites	Augmentation des hauteurs	Identification des bâtiments remarquables	Les emplacements réservés	Devenir de la Bièvre	Pérennisation d' arbres plantés secteur de la Roseraie	Le problème du décompte des voix pour l' approbation	Participation du public et concertation	Les marges de retrait	Les TC et les circulations douces	Les aqueducs et l' eau potable	FAVORABLE DEFAVORABLE NON EXPRIME	Compléments apportés sur autres problématiques ou précisions importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
Mail 4													X	M. MOLLANS a écrit : Je soutiens le projet de modification du PLU qui permettra à notre commune de mener les projets dont nous avons besoin.
Mail 5													X	M. et Mme DUGUET ont écrit : Nous soutenons la municipalité pour modifier le PLU au quartier Hochart, à Lallier avec l'arrivée de la gare pour dynamiser tout ça, et sur la zone située sur le marché actuel
Mail 6													X	M. LARJAUD a écrit : Je soutiens ce projet car c'est le meilleur qu'il puisse arriver pour les Quartiers qui, depuis toujours, avaient besoin d'un nouveau souffle. C'est la renaissance d'un Est-L'Haÿssien tant désiré et qui, je n'en doute pas, fera beaucoup d'heureux après les quelques réticences de certains par le passé
Mail 7													X	M. LARJAUD a écrit : Je soutiens fortement la modification du PLU de L'Haÿ-les-Roses. Les initiatives sont formidables et permettront d'améliorer considérablement la qualité de vie à l'Haÿ-les-Roses
Mail 8													X	Mme SEBBAGH a écrit : En tant que l'haÿssienne depuis 30 ANS et conseillère municipale je soutiens entièrement les modifications du PLU ! L'avenir de notre ville en dépend totalement !
Mail 9													X	M. MOREUX a écrit : Je soutiens le projet de modification du PLU prévu par la mairie. Cela va permettre de transformer enfin une partie de notre ville. Bravo au Maire et à son équipe municipale
Mail 10												X	X	Eau de Paris a écrit : Observations et propositions concernant la modification du PLU de la commune de l'Haÿ-les-Roses Par courrier en date du 25 août 2021, nous avons été informés de l'engagement d'une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de l'Haÿ-les-Roses. Eau de Paris, régie municipale de la ville de Paris, a en charge la production, le transport et la distribution de l'eau potable à Paris. A ce titre, la régie est dotée des biens mobiliers et immobiliers nécessaires à l'exécution du service public dont font partie notamment les aqueducs de la Vanne, du Loing et de Rungis ainsi que deux conduites sous pression, une usine d'affinage et un réservoir d'eau potable présents sur votre territoire. Ces ouvrages contribuent à l'alimentation en eau potable de la ville de Paris et constituent des équipements stratégiques de par leur capacité de transit pour les aqueducs et conduites et de stockage pour le réservoir. Aussi, le présent courrier vise à formuler les remarques et demandes de la régie dans le cadre de la modification de ce PLU. Nous constatons que l'aqueduc du Loing, dont les emprises sont communes avec l'aqueduc de la Vanne et le réservoir d'eau potable ne sont pas mentionnés dans le règlement du PLU et que les recommandations spécifiques liées à leur protection sanitaire et mécanique n'y ont pas été reportées. En revanche, nous prenons acte que les emprises de l'aqueduc de la Vanne et par conséquent celles de l'aqueduc Loing qui traversent la commune sont classées en zone N dans le PLU approuvé le 26 septembre 2016. Par conséquent, nous demandons à modifier les paragraphes « dispositions particulières » des chapitres UA UB UC UD et UL dans le Règlement comme suit : 1 - Aqueducs de la Vanne et Loing. Dans les secteurs concernés, il est rappelé la nécessité d'adresser pour avis à l'Etablissement Public Eau de Paris, 4 avenue Pierre Mendès France 94340 Joinville-le- Pont , toutes demandes de permis de construire ou certificat d'urbanisme afin de s'assurer que les constructions envisagées ne sont pas de nature à porter atteinte à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et le cas échéant soumettre l'accord du permis à certaines prescriptions spéciales (art. R111-2 du code de l'urbanisme). Ainsi, afin de garantir la protection mécanique et sanitaire des aqueducs, trois zones de protection sont à considérer : La zone de protection immédiate constituée par l'emprise appartenant à la Ville de Paris ; Les zones de protection rapprochée constituées par deux bandes de terrain de 13 mètres de largeur de part et d'autre de

THEMES ↓	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	AVIS	Commentaires
←--Observations courriers ou mails	Densité et déficit services publics	Elargissement rue des Marguerites	Augmentation des hauteurs	Identification des bâtiments remarquables	Les emplacements réservés	Devenir de la Bièvre	Pérennisation d' arbres plantés secteur de la Roseraie	Le problème du décompte des voix pour l' approbation	Participation du public et concertation	Les marges de retrait	Les TC et les circulations douces	Les aqueducs et l' eau potable	FAVORABLE DEFAVORABLE NON EXPRIME	Compléments apportés sur autres problématiques ou précisions importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.

THEMES ↓	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	AVIS	Commentaires
←--Observations courriers ou mails	Densité et déficit services publics	Elargissement rue des Marguerites	Augmentation des hauteurs	Identification des bâtiments remarquables	Les emplacements réservés	Devenir de la Bièvre	Pérennisation d' arbres plantés secteur de la Roseraie	Le problème du décompte des voix pour l' approbation	Participation du public et concertation	Les marges de retrait	Les TC et les circulations douces	Les aqueducs et l' eau potable	FAVORABLE DEFAVORABLE NON EXPRIME	Compléments apportés sur autres problématiques ou précisions importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
														<p>. Eaux usées : la canalisation devra être étanche et placée en galerie visitable (cette galerie pouvant elle-même servir à transiter des eaux pluviales).</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Transversales par rapport à l'aqueduc : la canalisation devra être établie au-dessous de l'aqueduc, sa génératrice supérieure se situant à une cote d'altitude inférieure d'au moins 0.50 mètre à celle de la génératrice inférieure de l'aqueduc : à défaut elle devra être placée en caniveau étanche ou en fourreau étanche avec regards de visite. ✓ Canalisations d'eau potable ou de gaz : sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite. ✓ Canalisations transportant des hydrocarbures : sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite. <p><u>Zone de protection éloignée</u> Dans cette zone :</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Dispositifs d'assainissement assurant un traitement préalable (fosses septiques, bac séparateur, installation biologique à boues activées, ...) et autres dispositifs : sauf dispositions spéciales telles que pose sur dés dans une chambre en maçonnerie étanche et visitable à l'extérieur des habitations, ✓ Dispositifs d'assainissement assurant simultanément ou séparément l'épuration et l'évacuation des effluents (puits filtrants, tranchées filtrantes, drains pour épandages dans le sol naturel ou reconstitué, filtre bactérien percolateur...), ✓ Fouilles, carrières et décharges, ✓ Fumiers, immondices, dépôts de matières quelconques susceptibles de souiller les eaux d'alimentation : sauf dispositions spéciales pour assurer l'étanchéité du sol et l'écoulement des eaux de ruissellement dans une direction opposée à celle de l'aqueduc, ✓ Stations-services, stockage de liquide ou de gaz à usage industriel ou commercial. <p>Sont tolérés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les stockages d'hydrocarbures à usages exclusivement domestique : moyennant des précautions spéciales (installation de la cuve dans un local visitable dont le sol et les parois constituent une cuvette de capacité suffisante pour qu'en cas de rupture de la totalité du réservoir, le liquide ne puisse s'écouler au dehors), ✓ Parcs de stationnement pour véhicules : sous réserve que le sol en soit rigoureusement étanche et que l'écoulement des eaux de ruissellement s'effectue dans une direction opposée à celle de l'aqueduc, ✓ Canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées : <ul style="list-style-type: none"> ➤ . Parallèles à l'aqueduc et distantes de celui-ci de moins de 25 mètres ➤ . Eaux pluviales : la canalisation devra être constituée par un égout visitable. ➤ . Eaux usées : la canalisation devra être étanche et placée en galerie visitable (cette galerie pouvant elle-même servir à transiter des eaux pluviales) ➤ Parallèles à l'aqueduc et distantes de celui-ci de plus de 25 mètres, ou transversales à l'aqueduc : la génératrice supérieure de la canalisation devra être à une cote d'altitude inférieure d'au moins 0.50 mètre à celle de la génératrice inférieure de l'aqueduc : à défaut la canalisation devra être placée en caniveau étanche avec regards de visite ✓ Canalisations transportant des hydrocarbures : sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite. <p>Les aménagements, installations et activités nécessaires à l'exploitation et l'entretien de l'ouvrage devront toutefois rester</p>

THEMES ↓	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	AVIS	Commentaires
←--Observations courriers ou mails	Densité et déficit services publics	Elargissement rue des Marguerites	Augmentation des hauteurs	Identification des bâtiments remarquables	Les emplacements réservés	Devenir de la Bièvre	Pérennisation d' arbres plantés secteur de la Roseraie	Le problème du décompte des voix pour l' approbation	Participation du public et concertation	Les marges de retrait	Les TC et les circulations douces	Les aqueducs et l' eau potable	FAVORABLE DEFAVORABLE NON EXPRIME	Compléments apportés sur autres problématiques ou précisions importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
														possibles. 2 - Aqueduc du Rungis Par principe, toute construction est interdite dans une bande de 30 m de part et autre de l'axe de l'aqueduc du Rungis. Toutefois, sous réserve de l'adoption de mesure de protection de l'ouvrage, des autorisations peuvent être accordées. La régie Eau de Paris, 4 avenue Pierre Mendès France 94340 Joinville-le-Pont , doit être consultée sur toutes demandes de permis de construire ou certificat d'urbanisme, ceci afin de s'assurer que les travaux seront sans conséquence sur l'aqueduc. 3. Réservoir d'eau potable et usine d'affinage Le réservoir d'eau potable dispose des mêmes prescriptions sanitaires et techniques que celles citées pour le périmètre de protection rapprochée des aqueducs de la Vanne et du Loing.
10	TOTAL DES COURRIELS RECUEILLIS													
17	TOTAL DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE													