

	DATE	MESSAGE
1	02/05/2019	Bonjour Je m'oppose au projet Lallier Hochart car il ne répond pas aux demandes des habitants de ce quartier et est également en totale contradiction avec l'agenda 21 que vous avez présenté dernièrement. Cordialement
2	12/05/2019	Bonjour Après avoir assisté à diverses réunions concernant ce projet , et étant habitant du quartier (Jardins Iris),je souhaite apporté « ma pierre à l'édifice » Nous avons souhaités, avec quelques habitants que le projet du foyer Coalia soit étudié en détail . En effet , celui-ci doit être démoli et reconstruit à côté du foyer déjà existant ! Nous nous posons des questions sur la présence de deux foyers côte à côte et l'effet « négatif ?! » concernant la valeur future des logements que nous occupons depuis six ans (Jardins Iris). Deux solutions évoquées : La division en deux du foyer « Coalia » :une moitié sur ladite zone et une moitié dans un autre quartier. La partie reconstruite à l'emplacement existant (ou presque !) Nous souhaitons également, que la concertation fasse partie intégrante du Projet , notamment concernant l'implantation des commerces ,avec un choix des habitants pris en compte. Nous sommes un peu en bout de commune et si nous voulons faire des courses , si nous avons besoin de services :banque ,poste ,librairie,nous sommes contraints d'aller à Villejuif ! Prenant en considération le besoin vital de moins utiliser la voiture , nous aurions besoin « au pied de chez nous »de commerces réellement de proximité. Nous sommes conscients des contraintes budgétaires, de place et autres que ce projet entraîne, mais c'est en parlant et en écoutant les riverains que nous arrivons à construire Ensemble un Futur harmonieux . Cordialement
3	23/05/2019	Ce projet remettra une vraie mixité Cordialement
4	23/05/2019	Bonjour L'ancienne majorité a laissé pourrir cette ville sur pieds et vous accuse d'attenter à la santé des roses sans que le rouge ne lui monte aux joues. Elle a formé des ghettos qui sont des bombes à retardement Continuez à désarmer ce clientélisme criminel qui rend dépendants ses bénéficiaires Je soutiens totalement cette rénovation
5	28/05/2019	L'arrivée d'une gare du grand Paris express sur notre commune est une opportunité pour transformer un quartier en voie de paupérisation. La transformation de la pointe Hochart permettra notamment la création d'une école et une structure sportive supplémentaires sur un terrain délaissé depuis très longtemps.
6	28/05/2019	NEANT
7	28/05/2019	OK POUR LE PROJET
8	28/05/2019	Bonjour, Je soutiens les actions proposées par la mairie sur le secteur de la pointe Paul Hochart à Lallier, en particulier la création d'un groupe scolaire, de commerces et une place publique. Ce projet participe au désenclavement de ce quartier et le reliera à la future gare du métro. Il sera également un élément de mixité sociale dont toute ville en France a besoin. Une fois encore, la mairie lance des projets attractifs et indispensables après tant d'années d'immobilisme et mérite le soutien de tous les l'Haÿssiens quelque soit leur appartenance politique. Notre ville a besoin de se rendre attractive, de créer des projets pour donner envie à de nouveaux habitants de venir y résider. En ce sens, la mairie à mon entier support et soutien. Cordialement,
9	28/05/2019	Ok pour cette amélioration prévue par notre municipalité qui veut moderniser notre ville et la rendre plus attractive,plus vivante.Allons de l'avant tous ensemble

10	28/05/2019	Bonjour Le projet est très bien ,je suis très contente qu'il y est une modernisation sur le quartier de mon enfance, plus de commerces ,le futur métro,etc... Bien à vous
11	28/05/2019	bonsoir peut être ne l'avez vous pas reçu je n'ai pas trace de l'envoi ?? nous sommes contents que le plan ait été modifié car il nous semblait que des commerces importants existaient déjà près de cette zone(Carrefour et boutiques juxtantes) et Belle Epine. il faut faire venir une population jeune et leur fournir des équipements pour qu'ils puissent s'épanouir.Nous ne sommes plus très jeunes et nous ne connaissons pas ce quartier car nous sommes souvent en voiture et l'on ne peut y entrer. alors oui nous vous soutenons pour votre nouvelle "entrée de ville Paul Hochart". bonne soirée
12	28/05/2019	Il est regrettable qu'il ne soient pas prévus de locaux d'activités artisanales et bureaux, ni d'hôtels, alors que sur la RD7 s'installent Orange à quelques centaines de mètres (Villejuif) et le centre de recherche Loreal (Chevilly Larue), ainsi que des hôtels et résidences hôtelières. La dynamisation de ce secteur était un argument essentiel mis en avant pour justifier la création du T7 (mis en service fin 2013). Avec tous les projets d'aménagement en cours, le ratio nombre d'emplois / nombre de logements, déjà faible dans notre commune, diminue encore et L'Haÿ les Roses devient de plus en plus une commune dortoir.
13	29/05/2019	Je soutiens votre projet.
14	29/05/2019	La construction d'une école ne peut être que bénéfique , l'éducation de notre jeunesse est primordial plus que jamais . C'est pourquoi nous soutenons ce projet.
15	29/05/2019	je soutiens le projet d'aménagement d'entrée de ville à Lallier sur la rue paul hochard. depuis des années que cette friche est là, il est important de faire quelques chose et de rénover tout ce quartier. Merci de faire le nécessaire
16	29/05/2019	Enfin un projet d'aménagement de territoire qui va mettre un terme à des années d'incurie et au fiasco d'une politique d'urbanisme erratique qui a conduit à faire de ce secteur nord-est de notre ville un soit-disant éco-quartier (en fait totalement raté) jouté par un immense terrain vague et par un foyer de travailleurs migrants mal entretenu et lieu d'un certain nombre de trafics... Et ceux qui ont conduit à cette triste situation veulent aujourd'hui donner des leçons d'urbanisme... Une ville qui n'évolue pas est une ville qui meurt. Le projet de la majorité actuelle a pour objet de redynamiser dans le cadre d'une opération ANRU ce quartier de la ville trop longtemps laissé à l'abandon en profitant notamment de l'opportunité offerte par un maillage de transports urbains exceptionnel avec métro, tram et bus pour construire une nouvelle partie de ville « durable ». Qu'est-il prévu : - environ 850 nouveaux logements mixant des logements sociaux locatifs avec recherche d'une solution adaptée pour le foyer de travailleurs, des logements intermédiaires et des logements en accession à la propriété, présentant tous une haute qualité de performances environnementales, - de nouveaux équipements publics avec une école de 25 classes et un gymnase, - des commerces de proximité, - une voirie repensée une belle place publique marquant cette nouvelle entée de ville. Bref c'est un beau projet et il fera honneur à notre collectivité.
17	29/05/2019	Bonjour, J'ai choisi de vivre à L'Haÿ les Roses car vous aviez des projets intéressant pour faire bouger la ville. L'arrivée du métro est une bonne chose et faire construire 2 groupes scolaires avec des nouvelles infrastructures aussi. Les habitants du quartier de Lallier vont avoir un tout nouveau quartier Je vous soutiens dans ce beau projet Cordialement,

18	29/05/2019	Veillez noter que je suis pour la reconstruction de Pallier- pointe Paul Hochart
19	29/05/2019	Madame, Monsieur, Je vous soutiens dans ce grand projet de refonte du quartier Lallier Hochart, c'est une chance pour les habitants de voir évoluer leur quartier. Ce quartier a besoin de ces 2 nouveaux groupes scolaires ainsi que de nouvelles infrastructures. Vivement 2024, pour voir le changement de ce quartier et d'être à quelques minutes de Paris. Cordialement,
20	29/05/2019	Bonjour, Comme je l'ai fait il y a quelques jours dans le cadre de la nouvelle halle de marché, je vous apporte tout mon soutien pour redynamiser notre ville et suis totalement favorable à ce projet dans ce quartier. Cordialement,
21	29/05/2019	Bonjour Vous avez tout mon soutien pour les beaux projets que vous mettez en place dans cette ville Continuez !
22	29/05/2019	Je soutiens totalement les projets de rénovation ! Vous auriez dû démarrer plus tôt ... depuis le temps que l'on attend ! mais bravo
23	29/05/2019	Bonjour, Je soutiens pleinement les projets en route pour ce quartier qui était morbide. Merci pour vos projets d'amélioration de notre ville.
24	29/05/2019	Bonjour Je lis des horreurs dans la presse et sur les réseaux sociaux Ne vous laissez pas impressionner par ceux qui auraient pu, mais n'ont rien fait... Agissez, il n'est que temps ! Avant que le grand paris ne nous absorbe totalement ... Cordialement
25	29/05/2019	Ma parole quand on lit la bave des opposants à vos projets, monsieur le maire, on a envie de leur demander ce qu'il faisait ! Continuer car la bave des crapauds ne doit pas vous atteindre
26	29/05/2019	Madame, Monsieur Je tiens à vous faire savoir ma parfaite adhésion aux projets de cette municipalité, contrairement à celle d'avant. Mon amie m'a raconté le peu de respect des opposants pour monsieur le maire et je trouve leur attitude totalement inadmissible. Un élu qui tient ses promesses doit être respecté car ce n'est pas le cas de tous ! Bien cordialement

27	29/05/2019	Madame, Monsieur Continuez à rénover et à modifier les ghettos de la ville Bien cordialement
28	29/05/2019	Bonjour Juste un mot pour dire que les gens honnêtes dans les quartiers attendent une vie normale avec un marché digne de ce nom, et une rénovation urbaine qui attirera une mixité sociale et fonctionnelle. Je crois savoir que tel est votre ambition. Vous avez mon soutien. Bien cordialement et bravo pour votre courage
29	29/05/2019	bonjour je tiens à vous faire part de ma satisfaction car je vois que la ville de mon enfance évolue enfin. Le projet coeur de ville me donne très envie d'y revenir... le futur marché et la fin des mauvais quartiers vont sans doute finir par me décider ! merci à vous et à votre equipe cordialement
30	29/05/2019	Je vous soutiens dans cette rénovation et ce réveil de la ville bien cordialement
31	29/05/2019	je soutien tout ce que vous faite Les projets sont beaux et la ville en a bien besoin
32	29/05/2019	Bonjour, Soucieuse du développement de notre ville, je soutiens le projet prévu sur le quartier Lallier Hochart comme je soutiens les projets Locarno et du Centre-Ville! Bien à vous,
33	30/05/2019	Bonjour Ancienne habitante de L'Haÿ, et commerçante, je reviendrai avec joie sur ce nouveau marché avec de bons clients renouvelés grace aux nouvelles constructions. Dites moi quand ces projets seront finis bien cordialement
34	30/05/2019	Bonjour mon avis est positif sur les projets de rénovation de la ville

35	30/05/2019	<p>Voici le troisième projet soumis à consultation en 2 mois, celui-ci ayant plus de 2000 pages.</p> <p>Mais de qui se moque-t-on ? Qui peut sérieusement penser qu'un habitant de la ville pourra lire au total plus de 4000 pages de documentation et se faire une opinion sur les 3 projets qui ont été présentés ? Cette manière de procéder employée par la Mairie est une manière de se dédouaner vis à vis de ses obligations légales, mais de la pire façon : tout est donné en vrac, l'information est donc officiellement disponible, mais dans un temps si bref que la consultation est vidée de son sens. Cette consultation publique n'en est donc pas une dans les faits. On ne peut pas organiser 2 consultations publiques en même temps (marché Locarno + Zac P. Hochart) et penser une seule seconde que les habitants vont s'en emparer, vont y participer, en lisant les 3000 pages mises à disposition !</p> <p>C'est d'autant plus grave qu'au vu de cette dernière consultation, le projet va aboutir à un accroissement de la densité de la ville avec la création de plus de 900 logements dont seulement une centaine de logements sociaux, et presque aucune zone d'activité.</p> <p>En soutenant ce projet la ville surdensifie encore la population, mais n'offre quasiment aucune activité tertiaire ou autre (seuls 1500 mètres carrés dévolus à des activités). Il s'agit de modifier la composition sociologique de la ville, tout en accentuant son aspect de ville dortoir où les activités se trouvent ailleurs.</p> <p>Enfin, pour ce que j'ai pu comprendre, cette surdensification ne s'accompagne pas des aménagements urbains correspondants : pas assez de places de parking, aucune étude pour la circulation douce comme des pistes cyclables, une école qui devrait accueillir près de 750 élèves, mais qui serait dès son ouverture déjà saturée !</p> <p>Cette surdensification va s'accompagner d'une augmentation de la circulation automobile, qui est semble-t-il minimisée. Comment peut-on penser que 900 logements en une m^eme zone ne crée pas un accroissement conséquent de circulation dans la zone et aux alentours ?</p> <p>On est très très loin des objectifs annoncés par la municipalité dans l'agenda 21 : destruction de zones vertes, abattage d'arbres, pas de circulation douce, densification au delà du raisonnable de l'habitat etc</p> <p>Pour ces raisons je demande du temps avant de lancer ce projet, je demande de revoir la philosophie même de ce projet afin de le rendre plus doux : moins de logements et plus de logements sociaux, plus d'espaces, plus de réflexion sur les circulations, et plus d'activités.</p>
36	30/05/2019	<p>Salut, c'est re moi</p> <p>Si vous pouviez dans le même temps virer les dealers ce serait bien ! Et profiter en pour y mettre des familles avec des moyens. On va respirer un peu dans ces quartiers pourris j'attends de voir mais je donne un avis favorable</p>
37	30/05/2019	<p>Bonjour,</p> <p>Je soutiens le projet concernant le secteur Lallier Hochart.</p> <p>L'Haÿ-les-Roses a besoin de cette redynamisation et l'école prévue dans le cadre de ce projet est un véritable atout pour le quartier.</p> <p>Cordialement,</p>
38	30/05/2019	<p>Bonjour</p> <p>Je travaille à Rungis et j'habite à plus d'une heure de route</p> <p>Je souhaite donc me rapprocher de mon lieu de travail</p> <p>votre ville serait idéale d'autant que vous la rénovez et que la tranquillité publique est au premier plan de votre politique si je ne me trompe pas (mère divorcée avec deux enfants j'apprécie donc)</p> <p>Faites moi savoir quand je pourrai emménager !</p> <p>vous l'aurez compris, je soutiens vos projets</p> <p>cordialement</p>
39	30/05/2019	<p>Je soutiens vos projets qui me vont bien</p>
40	30/05/2019	<p>Bonjour</p> <p>Ravie d'être sollicitée pour donner un avis favorable sur vos projets qui vont enfin dynamiser cette ville</p> <p>Cordialement</p>

41	30/05/2019	Bonjour je réponds favorablement à cette pétition qui met en avant des projets dynamiques qui, je le comprend, ne peuvent pas plaire à tout le monde. A force de plaire à tout le monde en ne faisant rien, l'ancienne équipe a fini par lasser les habitants. Vous en tirez les conclusions et c'est tout à votre honneur cordialement 
42	30/05/2019	Bonjour mon avis est globalement favorable pour tous vos projets. Une critique cependant : vous ne construisez pas avec des ateliers participatifs et vous n'incluez donc pas de rêves ni ne créez pas d'elan D'enthousiasme. Peut être est ce une clé pour l'avenir ? 
43	30/05/2019	bonjour je vous encourage à aller jusqu'au bout de vos supers projets 
44	30/05/2019	Soutien total à vos projets qui j'espere se réaliseront très vite
45	30/05/2019	Bonjour la critique est aisée et l'art difficile. Pourtant, il faut savoir reconnaître le beau travail de l'équipe En place je soutiens avec force les projets incluant celui du cœur de ville
46	30/05/2019	C'est plutôt réussi malgré les critiques des vilains qui n'ont fait que de s'engraisser sur le dos de contribuables. 
47	30/05/2019	Soutien total à vos projets qui j'espere se réaliseront très vite
48	30/05/2019	Bonsoir je soutiens vos projets qui m'apparaissent être de qualité. Le cœur de ville est superbe. J'espere Qu'il verra bientôt le jour. La halle de marché, outre son aspect cossu, permettra aux commerçants de travailler dans les meilleures conditions et aux chalands de faire des courses agréablement. Le projet sur Lallier Paul Hochart va enfin apporter du nouveau dans un quartier paupérisé. Je ne peux donc que vous engager à continuer ! 
49	30/05/2019	Bonjour Je suis pour le projet, il faut que la ville s'embellisse ainsi que les nombreux quartiers. Bon courage
50	30/05/2019	Bonjour Je soutiens le projet à fond pour que ça bouge !!!! Bon courage
51	31/05/2019	Bonjour, je trouve ce projet très bien. Je le soutien bien évidemment. Bien à vous.

52	31/05/2019	Bonjour, je soutien à 100% ce projet de rénovation du quartier Lallier Paul HOCHARD. Espérant que les travaux commenceront vites. Bien à vous.
53	31/05/2019	Bonjour, j'apporte mon soutien au projet de rénovation du quartier Lallier /Paul HOCHARD. Il était temps. Bien à vous.
54	31/05/2019	Bonjour, je soutien ce projet qui aurait du démarrer depuis longtemps. Cordialement.
55	31/05/2019	Bonjour, j'apporte tout mon soutien à ce projet de rénovation. Le quartier en a bien besoin.
56	31/05/2019	Bonjour, je soutien ce projet de rénovation du quartier. Nous allons enfin vivre dans de bonnes conditions. Cordialement.
57	31/05/2019	Bonjour, Merci pour ce beau projet que je soutiens à 100 %. Bien à vous.
58	31/05/2019	Bonjour, oui je soutien ce projet! Merci à la Municipalité! Bien à vous.
59	31/05/2019	Bonjour, je soutien ce projet qui va redonner un nouveau souffle à la ville. Bien à vous.
60	31/05/2019	Madame , Monsieur Je vous soutiens dans ce grand projet de refonte du quartier Lallier Hochart . C est une chance pour ses habitants qui auront de belles infrastructures . VIVEMENT 2024 !

61	31/05/2019	Je soutiens ce projet car ce quartier à vraiment besoin de travaux. Cette entrée de ville n'est pas accueillante, et beaucoup d'habitants auront moins à marcher pour déposer leurs enfants à l'école.
62	31/05/2019	Il faut du renouveau je suis pour ce projet aboutisse. Une ville qui bouge c'est une ville qui ne meurt pas Bon courage
63	31/05/2019	Je soutien ce projet qui permettra d'embellir le quartier Hochart avec l'arrivée du métro.
64	31/05/2019	Bonjour, Comme pour les projets Coeur de Ville et Locarno, je vous apporte tout mon soutien dans le cadre de la redynamisation du quartier Paul Hochart! Je suis extrêmement favorable à ce projet. Bien cordialement,
65	31/05/2019	J'adhère totalement au projet de l'aménagement du quartier Lallier-Paul Hochart pour avoir une entrée de ville digne de ce nom et qui nous rendra fiers de notre commune.
66	31/05/2019	J'adhère et soutien entièrement le projet de rénovation du quartier Lallier Paul Hochart. Indispensable reconstruction d'entrée de ville, futur incontournable pour aller de l'avant de notre commune.
67	31/05/2019	bonjour, Ce projet va donner à notre quartier une nouvelle dynamique portée par l'arrivée du métro. De nouveaux équipements publics, un metro des commerces et un quartier embelli.
68	31/05/2019	bonjour, enfin un projet pour ce quartier ! il était temps! tout mon soutien! Continuez!
69	31/05/2019	Bonsoir, après avoir regardé le projet et son dossier, je suis satisfaite des propositions. Ce quartier a besoin d'évoluer et l'arrivée du métro est un grand bénéfice pour la Ville : continuez dans ce sens!
70	31/05/2019	bon projet je trouve
71	31/05/2019	Super bien que ca bouge dans ce quartier! continuez dans cette logique!
72	31/05/2019	bonsoir, vous avez tout mon soutien pour les projets que vous lancez sur notre Ville;
73	31/05/2019	bonsoir, super ce projet pour le quartier!! Ca bouge ca fait plaisir!
74	31/05/2019	Depuis le temps qu'on attend que quelqu'un se soucie du quartier ! je suis contente de voir tout ce qui va se faire avec le métro, les nouveaux immeubles, salle de sport. Bravo! cdlmt

75	31/05/2019	Je pense que ca peut faire que du bien à l'hay ce type de projet. faut renover la ville, quand on voit les villes voisines elles bougent beaucoup aussi, faut suivre le mouvement et changer nous aussi.
76	31/05/2019	bonjour, Continuez, c'est un beau projet ambitieux, c'est ce qu'il nous faut sur la ville.
77	31/05/2019	bravo pour ce renouveau! ca va redynamiser ce coté de la Ville!
78	01/06/2019	Bonjour, enfin de l'ambition pour l'hay et dans tous les quartiers! le quartier de Lallier en a bien besoin et a ete oublié ces 20 dernières années. Avec ce projet une nouvelle école, des équipements sportifs c'est bien!
79	01/06/2019	Bonjour, je soutien ce projet de refonte du quartier Lallier/Hochart qui va apporter une nouvelle dynamique au habitants. Cordialement.
80	01/06/2019	Bonjour, je souhaite apporter mon soutien au projet cité en objet qui me semble très équilibré. Ce projet apporte un peu de vie dans des quartiers qui en ont grand besoin. Bien à vous.
81	01/06/2019	Bonjour, La ville a fait un gros travail sur l'aménagement de ce quartier et j'apporte mon soutien à ce projet. Cordialement.
82	01/06/2019	Bonjour, Très beau projet que celui ci. Je soutien à 100 %! Cordialement.
83	01/06/2019	Bonjour, Bravo pour ce beau projet !! J'y apporte bien évidemment mon soutien. Cordialement.
84	01/06/2019	Bonjour, Ce projet me parait très cohérent. Je le soutiens. Cordialement.

85	01/06/2019	Bonjour, je suis très favorable à ce projet de refonte du quartier Lallier/Hochard. Bien à vous.
86	01/06/2019	Bonjour, Je trouve très bien ce nouveau projet qui va permettre de redonner du souffle aux habitants.Merci.
87	01/06/2019	Bonjour, C'est un très beau projet qui j'espère sera réalisé. Vivement! Cordialement.
88	01/06/2019	Je soutiens le projet de la Pointe Lallier-Hochart.
89	01/06/2019	Je soutiens le projet de la Pointe Lallier-Hochart.
90	01/06/2019	Bonjour J'habite Chevilly larue et je suis favorable au projet du quartier Lallier. Je vais voir arriver un métro qui va me faciliter la vie pour aller travailler, il y aura un peu plus de vie dans ce quartier. Peut être que je déménagerai de l'autre côté de la rue. J'ai hâte de voir la transformation de ce quartier dont je vis à quelques mètres Bon courage
91	01/06/2019	Bonjour, Mon quartier va changer de figure, je trouve cela bien, il a besoin de cela mes enfants pourront plus facilement venir me voir avec le métro en bas de chez moi. Merci
92	01/06/2019	Bonjour, J'ai vu sur faceboook que vos opposants étaient contre tout vos projets et je trouve cela vraiment dommage. J'habite Bourg la Reine mais j'ai envie de vous soutenir. Vous avez envie de faire bouger et changer votre ville, vous avez raison. Une ville a besoin de se transformer. Vous avez tout mon soutien de voisine Plein de courage pour la suite Bravo à votre équipe Cordialement,
93	01/06/2019	Salut, cela va être top, je pourrai aller à la fac avec la 14 et mes frères auront une nouvelle école c'est grave cool

94	01/06/2019	<p>Pour avoir vécu plusieurs années dans ce quartier je peux témoigner du fait qu'il s'est enfermé sur lui même avec toutes les conséquences néfastes qui en découlent, au lieu de s'ouvrir. Dommage. Beaucoup de personnes ont souhaité ou souhaitent le quitter malgré leurs attaches. C'est objectivement révélateur.</p> <p>Il bénéficie pourtant d'un emplacement privilégié qui sera d'ailleurs accentué avec l'arrivée du métro. Nous pourrions en faire une entrée de ville digne de ce nom à l'extrémité de la rue Paul Hochart pour valoriser ce quartier et le rendre plus dynamique à tout point de vue (économique et culturel notamment). Que ce ne soit plus un groupes d'immeubles et de "cités dortoirs"... Les habitants, les enfants notamment, méritent mieux que ça.</p>
95	01/06/2019	<p>Bonjour</p> <p>Je soutiens le projet de la pointe Paul Hochard car l'arrivée du métro est une bouffé d'oxygène pour l'Hay les roses</p> <p>Il faut donc repenser cette zone afin d'y apporter des nouveaux logements à taille humaine, de nouvelles écoles ainsi que de nouveaux gymnases pour désenclaver ce quartier</p> <p>Cordialement,</p>
96	01/06/2019	<p>Bonjour,</p> <p>Je suis certaine que la rénovation de ce quartier est nécessaire et bénéfique pour l'ensemble des l'hayssiens. La construction d'un nouveau groupe scolaire et la rénovation de celles existantes sont une bonne chose. A terme l'arrivée de la gare dynamisera le quartier. Je suis donc favorable à ce projet et souhaite qu'il voie rapidement le jour.</p>
97	02/06/2019	<p>Bonjour</p> <p>je soutiens se projet qui vas faire revivre mon quartier j'ai cru comprendre que les écoles seront rénovées et que le gymnase serait aussi refait c'est une tres bonne nouvelle pour se quartier que j'ai vu se dégradé année après année</p> <p>merci</p>
98	02/06/2019	<p>Bonjour,</p> <p>je soutiens ce projet de nouveau quartier qui aurait du être commencer depuis longtemps.</p> <p>Cordialement.</p>
99	02/06/2019	<p>Bonjour,</p> <p>je soutien ce projet de la ville, ce quartier en a bien besoin.</p> <p>Cordialement.</p>
100	02/06/2019	<p>Bonjour,</p> <p>enfin une rénovation à l'Hay les roses. Ces quartiers en ont besoin !</p> <p>Je soutiens!</p> <p>Cordialement.</p>
101	02/06/2019	<p>Je soutiens pleinement l'action de la municipalité pour le beau projet de rénovation de la pointe Paul Hochart</p>
102	02/06/2019	<p>Bonjour,</p> <p>L'arrivée du métro à L'Haÿ nécessite une revue complète du secteur Lallier/Paul Hochart.</p> <p>Le projet présenté par Monsieur le Maire et son équipe est de qualité et permettra de répondre à ces nouveaux enjeux essentiels au développement de notre commune.</p> <p>La création de 2 nouveaux groupes scolaires et espaces sportifs en sont une illustration parfaite !</p> <p>Cordialement,</p>

103	02/06/2019	<p>Bonjour</p> <p>Je suis habitant de la rue Gustave Charpentier ,et, donc, concerné par l'aménagement futur de la Pointe Hochart. Je me permets de donner mon avis sur ce quartier qui impactera directement et durablement mon cadre de vie.</p> <p>Je pense que le nombre de logements construits est disproportionné au vu de l'espace donné .</p> <p>Le nombre de voiture sera conséquent ,nous qui avons déjà du mal à circuler !La circulation ,justement, sera accrue avec la construction de l'école et du gymnase .</p> <p>D'autant ,semble-t-il ,les places de stationnements seront limitées !</p> <p>Il faudrait, à mon avis , sur une partie de cette « pointe » :une crèche , un relais poste,...pourquoi pas une résidence genre Ephad ?!</p> <p>Un autre sujet pose des questions aux habitants du quartier (je l'ai déjà évoqué !),c'est la reconstruction du foyer de 170 places</p> <p>La solution de le reconstruire à côté de celui sur la rue P.Hochart semble à exclure .</p> <p>D'autres solutions :</p> <p>Le laisser ,en neuf ,sur la RD7 ,proche du futur bâtiment de bureaux Orange.</p> <p>Le diviser en deux :la moitié sur l'emprise existante, l'autre moitié dans un autre quartier....</p> <p>Les commerces à venir doivent faire l'objet d'une concertation ,car nous sommes un peu « isolé »et nous manquons de services :en vrac</p> <p>Banque ,restaurant ,librairie ,</p> <p>Evidemment, la question des espaces verts est primordiale !</p> <p>Avec la connexion avec le futur quartier Lamartine ,il est Très important ,que cet aspect soit prioritaire !</p> <p>Comme dans d'autres villes, une concertation citoyenne est la base des projets !</p> <p>Des ateliers urbains devraient être mis en place afin de présenter les projets et de permettre d'inter réagir ,car nous sommes citoyens et résidents .</p> <p>Cordialement</p>
104	03/06/2019	<p>Bonjour</p> <p>Est-il raisonnable d'envisager la construction de 800 logements supplémentaires sur le secteur Lallier / Paul Hochart ? Cela signifierait la construction de 8 à 10 tours du type de celles déjà construites. En ce qui concerne le stationnement, 1 seule place de parking par logement a été prévue. C'est insuffisant. Il y a souvent 2 voire 3 véhicules par foyer. Le stationnement dans le quartier est devenu problématique depuis la construction de logements rue Gustave Charpentier. Ce n'est pas en construisant 800 logements supplémentaires que la situation s'améliorerait. Sans parler des nuisances causées par l'augmentation du nombre d'habitants dans ce quartier. Il est évident qu'il y aurait une forte augmentation de la circulation dans le quartier. A ce sujet, c'est une très bonne idée d'avoir mis en sens unique la portion de la rue Gustave Charpentier qui débouche sur la rue Paul Hochart, sauf qu'i aurait fallu le faire dans l'autre sens. Autrement dit ne pas obliger les habitants de cette portion à faire un détour et emprunter la rue Gustave Charpentier par l'autre extrémité. Pourquoi ne pas avoir créé une sortie sur la D7 au lieu d'en avoir créé une sur la rue Paul Hochart ?</p> <p>En conclusion, les habitants du quartier ont l'impression d'être considérés comme des "sous-citoyens". Quelques exemples :</p> <p>Le panneau d'affichage municipal est dans un état de délabrement inacceptable. De plus, les informations concernant les cérémonies officielles ne sont jamais affichées. Est-ce normal ?</p> <p>La fibre optique : ce sujet a été abordé plusieurs fois au cours de réunions publiques et avec des élus, en particulier il y a quelques semaines avec une élue de permanence au marché Locarno. Depuis plusieurs années, on promet aux habitants du 107 d'intervenir auprès d'Orange, et que le raccordement est imminent. Aux dernières nouvelles, il suffirait de se connecter à une armoire située au niveau du 107 mais coté Chevilly Larue. Quand les travaux seront-ils enfin effectués ?</p> <p>Construction d'une salle polyvalente : les habitants ont été stupéfaits d'apprendre qu'un budget de 800 000 euros était prévu pour la construction d'une nouvelle salle de spectacle dans le cadre du projet "Coeur de Ville". Le centre ville bénéficie déjà de l'Auditorium et du Moulin de la Bièvre. Avec l'arrivée du métro, la construction d'une salle polyvalente serait justifiée.</p> <p>Tout ceci n'incite pas les habitants à accomplir leur devoir électoral, à rester dans le quartier et à s'engager dans diverses associations pour contribuer au mieux vivre ensemble. Malheureusement beaucoup préfèrent déménager dans le centre ou dans une autre ville afin d'y trouver un cadre de vie plus agréable et plus de services à leur disposition.</p> <p>En espérant contribuer de manière positive au débat concernant l'aménagement du quartier Lallier / Paul Hochart,</p>
105	03/06/2019	des millions de fois favorables pour cette nouvelle halle de marché et je vous fais entièrement confiance pour la rénovation de Lallier Hochart
106	03/06/2019	<p>bonjour</p> <p>je suis en recherche d'un logement plus grand pour ma famille</p> <p>aurez vous des 5pieces ?</p> <p>En attendant que tout cela voit le jour je confirme mon soutien à vos projets incluant le futur marché vintage</p> <p>bien respectueusement</p>

107	03/06/2019	<p>bonjour</p> <p>ces rénovations sont absolument nécessaires pour redorer le blason de cette ville on se demande bien pourquoi cela n'a pas été fait plus tôt !</p> <p>merci encore</p>
108	03/06/2019	<p>Cher monsieur</p> <p>je regarde avec intérêt les projets sur votre ville. Celui du cœur de ville me plairait beaucoup a titre personnel. La nouvelle halle de marché me paraît, si j'en crois les croquis, très bien. Je soutien également vos projets sur les quartiers actuellement excentrés mais qui vont retrouver un intérêt avec l'arrivée en 2024 du métro à proximité</p> <p>bien cordialement et bon courage pour la réalisation !</p>
109	03/06/2019	<p>Bonjour</p> <p>Quand on voit cette ville, on comprend immédiatement qu'elle s'est paupérisée et qu'il est grand temps de lui apporter plus de mixité sociale et fonctionnelle</p> <p>Oui au nouveau marché avec la belle idée d'utiliser l'étage, et de le sortir de son coin en le rendant plus visible</p> <p>Oui à la re-qualification des quartiers Lallier et Paul Hochart</p> <p>Oui au métro</p> <p>Oui au futur cœur de ville</p> <p>j'en cordialement</p>
110	03/06/2019	<p>Par la présente, j'atteste soutenir tous vos projets de renouvellement de ma ville de Cœur</p> <p>Amoureux du jardin de roses, je n'ai jamais compris pourquoi ce dernier n'était pas mis en valeur ! Caché par une poste affreuse en briques rouges qui m'évoque l'URSS, à proximité d'un parking sans intérêt, et d'une rue moyenâgeuse qu'il vous faudra rénover, il y a matière à faire bouger les choses.</p> <p>Votre actuel marché fait honte et il est grand temps d'en construire un nouveau !</p> <p>Je suis moins au fait des travaux Lallier Hochart mais je vous fais confiance pour cette partie de la ville qu'il ne faut pas rater : désenclaver les quartiers un peu délaissés me paraît être une priorité !</p> <p>Bravo pour votre courage !</p>
111	03/06/2019	<p>Bonjour</p> <p>je soutien le projet du marché de monsieur le maire qui est bien</p> <p>j'attends aussi les travaux du quartier paul hochard</p> <p>bonne soirée monsieur le maire</p>
112	03/06/2019	<p>Bonjour Madame, bonjour Monsieur,</p> <p>C'est avec un grand plaisir que mon épouse et moi-même vous apportons avec force notre total soutien pour l'aménagement du site Locarno et la réhabilitation du quartier Lallier-Paul Hochart.</p> <p>Après des années d'immobilisme et de promesses non tenues dans tous les secteurs d'activités, c'est un bonheur que d'espérer voir, grâce à cette belle impulsion, notre bien jolie ville de L'Haÿ les Roses trouver enfin la vie et un nouveau souffle.</p> <p>Madame, Monsieur, nous vous adressons nos cordiales salutations et vous disons un Grand merci.</p>
113	03/06/2019	<p>Bonjour,</p> <p>Ce quartier attend des améliorations. La construction d'un nouveau groupe scolaire est indispensable . Les habitants de ce secteur ont besoin de commerces pour faire vivre leur quartier et nous espérons que plusieurs commerçants viendront s'y installer. Les anciens et les futures habitants apprécieront les transformations réalisées dans notre ville.</p>

114	03/06/2019	<p>Bonjour,</p> <p>Comment ose-t'on construire autant de logements dans le quartier Lallier-Paul Hochert qui subi déjà une forte densification !!!</p> <p>Comment mieux vivre ensemble dans un quartier surpeuplé ?</p> <p>L'impact de ce projet va créer un nouvel îlot de chaleur et de fortes nuisances : sonore et pollution</p> <p>La commune est déjà suffisamment urbanisée sur la totalité de sa surface.</p> <p>STOP au bétonnage à tout prix surtout que nous vivons une période critique au point de vue écologie.</p> <p>Et sans oublier la biodiversité.</p> <p>NON aux 800000 euros pour la construction d'une nouvelle salle de spectacle en Centre Ville injustifiée au vu des salles existantes à proximité.</p> <p>OUI à la construction de cette salle dans le quartier de la nouvelle gare Lallier-Paul Hochart. Ce qui me paraît beaucoup plus judicieux</p> <p>Nous, les habitants de ce quartier, sommes considérés comme habitants de seconde zone. Ce qui ne nous incitent pas à nous engager</p> <p>En espérant que vous prendrez note de ces désidératas afin de contribuer au débat concernant l'aménagement du quartier Lallier-Paul Hochart</p>
115	03/06/2019	<p>Monsieur le maire,</p> <p>je trouve très valorisant pour notre ville le projet que vous portez.</p> <p>La création d'habitations avec des commerces au pied des immeubles, la valorisation des écoles qui en ont bien besoin ma paraissent très prometteurs pour cette partie de la ville qui est restée trop longtemps sans rénovation sous l'ancienne majorité.</p> <p>Cordialement</p>
116	03/06/2019	<p>le marché s'effondre et est mal placé ...son nouvel emplacement est très judicieux...</p> <p>il faut moderniser la ville, la rendre plus agreable.....je suis entièrement d'accord avec les projets Locarno et Hochart</p>
117	03/06/2019	<p>pourquoi vouloir freiner ou arrêter ces deux projets????</p> <p>le marché est hors d'âge et manque d'attractivité, la pointe Hochart a besoin d'être embellie...</p> <p>sans hésitation je suis Ok pour les projets Locarno et Hochart .</p>
118	03/06/2019	<p>ces deux projets me plaisent beaucoup, j'apporte donc mon total soutien aux projets Locarno et Hochart</p>
119	03/06/2019	<p>Le projet présenté est fortement déséquilibré : alors que nous sommes sur un axe majeur de déplacement, la part de l'immobilier dédié à l'activité est réduite à très peu de choses ; il s'ensuit une redensification du logement dans une ZAC qui déjà n'en manque pas et dans un environnement avec la cité Lebon qui en est saturé.</p> <p>On prétend qu'une étude conclut à la faible attractivité du site pour le développement économique en invoquant la crise de l'immobilier tertiaire.</p> <p>Observons que les villes de Villejuif et Vitry ne font pas les mêmes choix à 50 mètres de distance. Certes, il est plus facile de faire du logement ; mais la présence d'activités témoigne d'une détermination qui visiblement n'est pas là malgré les discours municipaux.</p> <p>Au contraire, de façon concertée avec les 3 villes voisines et le département (ensemble Chérioux), il est possible pour un territoire qui se dit innovant de travailler à ce que 10 à 20 000m² à l'Hay les Roses puissent offrir notamment un hôtel d'entreprises suffisamment vaste et modulable aux artisans, PME et start up du secteur.</p> <p>De nombreux entrepreneurs cherchent des prestations locatives de qualité : écoutons-les et le projet sera adapté à la demande. Ca mérite un effort financier (si nécessaire) : une fois installées les entreprises ne nécessitent pas de services publics particuliers avec les coûts associés qui en découlent.</p>
120	03/06/2019	<p>Oui, je soutiens le projet de la Municipalité pour la pointe Hochart</p> <p>Bien cordialement,</p>

121	03/06/2019	<p>Bonjour</p> <p>Avant la clôture de la concertation en ligne ,j'aimerais exprimer une dernière opinion .</p> <p>Pensez au futur !Imaginez l'Avenir ! Créez un lieu accueillant ,Vert et Convivial !</p> <p>Changez les habitudes ,pour une Nouvelle approche des quartiers .</p> <p>Modifiez les paramètres qui consistent à construire sans considérer le même endroit dans 20 ans !</p> <p>Plantez des arbres ,des espaces verts .Moins de concentration de logements avec plus de Nature .</p> <p>Des commerces basés sur l'échange avec les habitant pour les habitants :recyclerie, circuits courts,...</p> <p>Favorisez les idées créatives des habitants .</p> <p>Quoi de mieux, à mon avis, que de profiter d'un quartier où l'on peut se détendre, se promener,s'arrêter ,discuter ,vivre!</p> <p>Cordialement</p>
122	04/06/2019	<p>Bonjour</p> <p>Evidemment, le choix définitif pour ce projet doit être fait avec une participation active et pratique des habitants et citoyens .</p> <p>Imaginons ensemble l'avenir de notre ville ,pour nous et nos enfants .</p> <p>Cordialement</p>
123	04/06/2019	<p>Bonjour</p> <p>Ci-jointe ma contribution.</p> <p>Bien cordialement.</p> <p>Voir la pièce jointe</p>
124	04/06/2019	<p>OBJET :</p> <p>Consultation publique sur le projet de modification de la ZAC Paul Hochart ouverte par la Ville de L'Haÿ-les-Roses du 6 mai au 4 juin 2019 inclus.</p> <p>-----</p> <p>Les observations suivantes sont présentées conjointement par :</p> <p>-----</p> <p>Sur la légalité des diverses délibérations</p> <p>Comme pour les deux autres grands projets (Coeur de Ville et Locarno), nous constatons que la Ville, faisant fi de ses obligations légales, s'est abstenue de demander l'avis du Domaine !</p> <p>Nous rappelons que cet avis doit être demandé préalablement à la décision des autorités délibérantes, qui doivent délibérer au vu de ce document qui apporte des informations substantielles à leur prise de décision. Dès lors, ces délibérations sont entachées d'illégalité.</p> <p>Sur le montage financier</p> <p>Aucune indication n'est fournie quant au devenir des terrains de la ZAC dont la ville est d'ores et déjà propriétaire, ou qu'elle devra racheter à l'ancien aménageur SADEV (qui avait acquis ces terrains déjà auprès de la ville, mais aussi auprès de certains particuliers). Aucun élément financier n'est fourni ni attesté par un avis objectif et extérieur (avis domanial).</p> <p>La population n'est donc pas mise en capacité de juger du bien-fondé de cette opération, ni de son adéquation au regard des besoins (bilan coût-avantages). Il en est de même pour les élus, qui sont donc appelés à ce prononcer, sans avoir une vision objective et exhaustive, sur un dossier particulièrement important quant à la nature de l'opération et à son impact financier.</p> <p>Sur la pertinence du projet</p> <p>Le programme initial de la ZAC prévoyait une répartition entre logements (50 % puis 60%) et activités (50% puis 40%), prenant en considération que la ville de L'Haÿ les Roses est particulièrement dépourvue d'activités.</p> <p>Le nouveau programme de ZAC supprime presque complètement les surfaces réservées aux activités pour les réaffecter au logement (très majoritairement privatif), avec seulement quelques commerces en pied d'immeubles.</p> <p>Cette quasi-absence d'activités entraîne des conséquences non négligeables sur les finances locales ; elle signifie aussi que la ville de L'Haÿ les Roses se résigne à ne demeurer qu'une ville-dortoir, que les habitants désertent tout au long de la journée... ce qui ne favorisera pas le dynamisme des commerces (en pied d'immeubles ou sur le marché !).</p> <p>Sur les éléments techniques du projet au regard de l'environnement et des équipements, et sur l'impact du projet sur le futur</p> <p>Nous partageons complètement et faisons nôtres les observations présentées par l'association ALUDHAY que nous reprenons donc ci-dessous in extenso :</p>

" A-SUR LA FORME

- 1- Une consultation à minima, imposée par la loi. Deux réunions dites de « concertation » qui n'ont été qu'informatives avec un projet ficelé dès le départ (avril 2018 avec une quinzaine de riverains et novembre 2018 avec une quinzaine de riverains et novembre 2018 avec une vingtaine de riverains). Pourquoi l'enquête publique n'a-t-elle pas été utilisée, dernière forme réellement démocratique de consultation, en voie de liquidation ?
- 2- L'ensemble de la documentation représente 2137 pages. Alors que la plupart des documents sont réalisés depuis quelques mois, ils ne sont mis à la disposition de la population que le 1er jour de la consultation (l'étude d'impact ayant été terminée le 31/01/2019). 2137 pages à consulter sur écran ou dans un bureau inadapté (1 personne à la fois) avec les contraintes des horaires d'ouverture de la mairie, incompatibles avec une activité professionnelle, c'est mission impossible !
- 3- Probablement une réunion d'information publique déjà planifiée pour annoncer le projet « prêt à démarrer », à l'image du projet dit cœur de ville...
- 4- Trois projets d'urbanisme majeurs pour l'avenir de notre commune qui arrivent en même temps. Quel l'Haÿssien a le temps et les compétences nécessaires pour les étudier objectivement sans un véritable exposé simplifié préalable, sincère et non faussé ?
- 5- Trois projets qui auraient pour conséquence une sur-densification à l'extrême de notre commune (près de 1.750 logements supplémentaires rien que pour ces 3 projets), au détriment des espaces verts existants et bien au-delà de ce que le SDRIF recommande en construction de logements et de plus en contradiction totale avec l'Agenda 21, pourtant adopté par la ville en avril dernier.

B-SUR LE FOND

SUR LES ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX, nous demandons des réponses précises à l'avis de la MRAe du 4 avril 2019 qui s'inquiète d'enjeux environnementaux particulièrement préoccupants (auxquels l'addendum du 25 avril ne répond toujours pas et renvoie au dossier de réalisation non rédigé !)

RAPPEL : Extrait Article L122-1 alinéa III : « L'évaluation environnementale est un processus constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé ci-après " étude d'impact ", de la réalisation des consultations prévues à la présente section, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées et du maître d'ouvrage.

L'évaluation environnementale permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur les facteurs suivants :

- 1° La population et la santé humaine ;
- 2° La biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/ CEE du 21 mai 1992 et de la directive 2009/147/ CE du 30 novembre 2009 ;
- 3° Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;

4° Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ;

5° L'interaction entre les facteurs mentionnés aux 1° à 4°.

1- Les sols sont dangereusement pollués par les activités industrielles passées, notamment par les stations-service. Quelles sont les garanties de dépollution des sols pour les futures habitations et surtout pour le groupe scolaire (cf. circulaire du 08/02/2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillants des populations sensibles) ? Aucune solution de dépollution des sols ni leur chiffrage ne sont proposées. Une étude quantitative des risques sanitaires est à réaliser en urgence (EQRS).

Page 10, la MRAe s'inquiète : « le diagnostic et le plan de gestion auraient déjà dû être élaborés et présentés dans l'étude d'impact » et « constate que le maître d'ouvrage n'est pas actuellement en mesure de garantir la compatibilité du projet avec l'état du sol et de la nappe ».

Par exemple, page 7, la MRAe note qu'au droit des emplacements de l'école maternelle et de l'école élémentaire, les milieux (sols, eaux souterraines et gaz du sol) sont significativement impactés en tétrachloroéthylène ou perchloroéthylène (PCE), trichloroéthylène (TCE), benzène et polychlorobiphényles (PCB).

De même page 10 : « Or, la faible profondeur de la nappe est susceptible d'interférer avec les horizons pollués et d'entraîner la formation de pollutions gazeuses pouvant être relarguées en fond de fouille lors des travaux des fondations mais également s'immiscer à travers les interstices du sol et les cloisons des futurs bâtiments pouvant polluer des habitations. »

2- Concernant la gestion des eaux de pluie, l'impact du ruissellement est sous-estimé, de même que l'impact sur la nappe phréatique.

La MRAe note qu'il n'y a qu'un seul bassin de rétention pour l'ensemble du projet, que les sols vont être artificialisés. « Elle considère, page 7, que la gestion des eaux pluviales est donc un enjeu non négligeable du projet ».

Page 7, il est signalé que la nappe est à faible profondeur (de l'ordre de moins 4m). Des risques de pollution ou de remontées sont à craindre, notamment dans la phase de mise en place des fondations et creusement des parkings.

Page 10, la MRAe réclame la réalisation d'une étude hydraulique et une demande administrative au titre de la loi sur l'eau. Cette étude aurait déjà dû être réalisée !

En effet, il aurait fallu délimiter les zones où "des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement » (article L151-24 CU et surtout L2224-10 CGCT).

La MRAe « rappelle que des éléments de dimensionnement des ouvrages de régulation et de dépollution des eaux auraient dû être présentés dans l'étude impact en amont du dossier loi sur l'eau ». Aucun document proposé à la consultation ne répond aux contraintes liées au SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux). Pourtant la nappe est à considérer comme potentiellement vulnérable à une pollution de surface.

NB : Le SDAGE a une portée réglementaire. Tout projet d'urbanisme doit être compatible avec les prescriptions du SDAGE. Ainsi, ce projet est actuellement concerné par l'ancienne version du SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, celui de 2010-2015.

Cela n'est pas évoqué, alors que la commune de L'Haÿ-les-Roses est couverte par le SAGE de la Bièvre.

3-Les inventaires concernant la flore et la faune sont sous-évalués. La MRAe, au contraire (page 11) met en évidence une sous-estimation des espèces sur le site dont des espèces protégées (chauves-souris, reptiles, papillons, libellules, orthoptères) résultant d'inventaires partiels ayant notamment fait l'impasse sur la période printanière et estivale. Elle conclut que les effets du projet sur les espèces ne sont par conséquent pas correctement évalués.

En réponse, dans l'addendum page 15, il est signalé un nouveau et unique inventaire le 23 avril 2019 avec la découverte d'une seule espèce faunistique supplémentaire ! Le hérisson n'est même pas listé.

Pourtant ce secteur présente un enjeu assez fort en termes de biodiversité du fait de la présence de nombreux arbres dont certains présentent des cavités pouvant être des lieux de gîtes potentiels pour certaines espèces d'oiseaux ou de chauves-souris.

Ainsi, le bureau d'étude indique que la liste n'est pas exhaustive (page 45 de l'inventaire) mais cela ne l'empêche pas d'affirmer que l'aire d'étude ne présente pas d'enjeu écologique particulier !

Pourtant, un rapide passage sur la zone (25-26 mai) nous a permis d'observer quelques autres espèces protégées (soulignées ici) : Verdier, Rouge gorge, Pinson, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Moineau domestique, Rouge queue noir, Pouillot véloce, Accenteur mouchet, Troglodyte mignon, Fauvette à tête noire, Fauvette des jardins, passage d'un faucon crécerelle...

En plus des espèces communes : corneille, pie, étourneau, perruche, merle, pigeon biset et ramier...

Pourquoi sous-estimer cette avifaune ? Des mesures de protection et préservation sont à présenter en urgence.

Quid donc de la prise en compte, à minima, de la Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs, dits communs, d'Ile-de-France, publiée en 2012 par l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN), et par les préconisations et études du STOC (Suivi Temporel des Oiseaux Communs).

De même, quelles mesures de protection seront prises dans la phase chantier concernant l'actuelle coulée verte (en limite nord du projet) ?

4- Les impacts de la circulation induite par la construction de 1.000 logements sont minimisés, de même que les places de parking ! L'étude conclut qu'il n'y aura pas d'impact car les riverains vont massivement utiliser les transports en commun, sans fournir les éléments nécessaires à cette affirmation !

Pas de plan de circulation et d'aménagement hors îlots prévus.

Par exemple, il n'y a pas de plan d'éventuelles pistes cyclables et leurs connexions aux pistes extérieures au site.

Page 11, la MRAe signale que « le projet va induire une circulation supplémentaire provenant des zones d'habitation et de commerce, susceptible de saturer le trafic. Le pétitionnaire conclut toutefois à de bonnes interactions entre les modes de transport alternatifs à la voiture et une bonne desserte en transports en commun facilitant le rabattement sur les transports en commun sans évaluation toutefois de ce rabattement. »

801 places de parking privé pour une arrivée estimée de 2.200 habitants et la construction de 1.000 logements (ratio de 0,8, habituellement à 2) ! Pas de place visiteurs identifiée !

Dans un quartier déjà en manque de places de stationnement, quelle perspective !

La durée des travaux de 24 et 28 mois minimum (îlot 2 et îlot 1 respectivement) n'est pas une durée courte et le temps de persistance des Gaz à Effet de Serre est relativement longue, les GES ne disparaissent pas une fois les travaux finis (CO2 environ 100 ans, CH4 environ 14 ans).

5-Le projet aura un impact sur l'ambiance sonore du secteur, qui va s'ajouter aux nuisances sonores de la RD7.
 La MRAe recommande page 12 que « des mesures de réduction soient aussi recherchées comme l'agencement de certains bâtiments implantés le long de la RD 7 jouant le rôle d'écrans acoustiques (bureaux/hôtels /parking), vis-à-vis de ceux accueillant des personnes sensibles (logements ou des écoles). »

6-Le projet va générer un important îlot de chaleur. La MRAe s'en inquiète (page 12).
 La réponse (addendum page 21) confirme que les espaces verts passent de 24.000m² à 4.400m² et minimise cet impact qui devrait être compensé par : « 6.000m² de toitures végétalisées, soit 50% des toitures »
 !!!
 Qui peut croire qu'en plein été des toitures desséchées vont compenser l'impact négatif de l'îlot de chaleur (sauf à les arroser copieusement) ???

7-La MRAE pointe le danger que représentent les ondes électromagnétiques des lignes à haute tension qui passent le long de la RD7.
 La réglementation du 15 avril 2013 demande d'éviter d'implanter des établissements sensibles dans les zones à proximité d'ouvrage THT. L'ANSES recommande de ne plus installer ou aménager des établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillants des enfants etc...) à moins de 100 m d'une ligne THT.
 En réponse, le pétitionnaire (addendum page 22) indique que le groupe scolaire se situera à 120 m de ligne THT !

 DE FAÇON NON EXHAUSTIVE, CE PROJET DOIT ETRE REVU
 POUR LES RAISONS SUIVANTES

C'est plus de 900 logements qui seraient ainsi réalisés sur ce secteur, toutes tranches confondues. Ce qui est beaucoup trop !
 Les justifications du projet de ZAC reprennent l'intérêt d'urbaniser de façon dense l'entrée de ville sur la RD7, la mise en relation des deux quartiers ville, la proximité du quartier de la gare de métro et la forte desserte en transports en commun de ce secteur. Ce qui est vrai, mais ne justifie cependant pas une telle densification.
 Rappelons que la prise en compte de cet objectif, ajouté à celui du secteur de la gare + densification du centre-ville + l'aménagement Locarno + l'ouverture du marché du foncier aux promoteurs, conduisent à une densification de 3.000 logements, voire plus, à l'échelle 2030, soit au moins 35% de plus que ce que demande le SDRIF (Schéma d'Aménagement de la Région Ile de France) !

NOUS DEMANDONS :

- Une dé-densification sensible du projet, en le ramenant, tous domaines et tranches confondus, à un niveau de 500 à 600 logements maximum.
- Le maintien d'une réserve de foncier situé en front de RD7, sur environ 300ml, pour la réalisation de locaux d'activité tertiaire ou autres. Où est la mixité fonctionnelle annoncée (p 58 du Résumé non technique) ???
- Un renforcement du traitement en espaces naturels, autour de la coulée verte départementale, mais aussi en cœurs d'îlots.
- Des équipements publics indispensables non prévus ici et qui répondent aux besoins des riverains (crèche, accueil des personnes âgées dépendantes, salle d'activités et/ou de réunions, salle culturelle, etc... Il n'est prévu ici qu'un petit gymnase équipé en dojo).

- Un groupe scolaire trop important (plus de 700 élèves) et déjà sous dimensionné (10 classes maternelle + 15 classes élémentaire prévues). Pour un ratio admis de 0,8 enfant par logement, ce sont environ 750 élèves qui devraient arriver. Sans compter les dédoublements de CP et CE1, le groupe scolaire apparaît déjà en tension (le potentiel d'accueil pour 15 classes est de 712 élèves).
 De plus le rapport entre classes de maternelle et d'élémentaire est déjà déséquilibré : en général, il est de 1,6-1,7 (1 classe de maternelle pour 1,6 classes d'élémentaire) ...

- Le montage de la nouvelle ZAC en ECOZAC.
- Une étude détaillée sur la question des déplacements doux dans le secteur et des liaisons avec le reste de la ville, vers l'ouest.
- Un plan de prévention réaliste des nuisances que vont subir les riverains pendant les travaux des éventuels autres gros chantiers qui vont se cumuler sur L'Haÿ-les-Roses pendant cette période (Cœur de ville, Locarno, Hochart, gare ligne 14 et autres opérations immobilières...) D'ailleurs, dans le résumé non technique page 55, les chantiers « Cœur de ville » et Locarno ne sont même pas évoqués ???
- Une plus grande part de logements dits sociaux (100 sur la tranche des 800), dont la population l'Haÿssienne a grandement besoin.

Il est d'ailleurs surprenant que les financements ANRU vont, en fait, servir à faire diminuer la part du social sur l'ensemble du secteur Lallier-Hochart (page 5 de la délibération municipale) "

125	04/06/2019	<p>Je ne connais pas bien le dossier. Mais comme il ne peut s'agir que d'une amélioration de ce qui doit être le renouveau de ce quartier. Je fais confiance & je dis: oui</p>
-----	------------	--

126	04/06/2019	<p>Bonjour Mesdames, Messieurs</p> <p>Veillez trouver en attachement l'avis de notre association, L'Haÿ en transition, sur le projet de création ZAC Entrée de ville Paul - Hochart.</p> <p>Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre analyse et avis.</p> <p>Cordialement,</p> <p>Voir la pièce jointe</p>
127	04/06/2019	<p>OBJET :</p> <p>Consultation publique sur le projet de modification de la ZAC Paul Hochart ouverte par la Ville de L'Haÿ-les-Roses du 6 mai au 4 juin 2019 inclus.</p> <p>-----</p> <p>Les observations suivantes sont présentées conjointement par :</p> <p>-----</p> <p>Sur la légalité des diverses délibérations</p> <p>Comme pour les deux autres grands projets (Coeur de Ville et Locarno), nous constatons que la Ville, faisant fi de ses obligations légales, s'est abstenue de demander l'avis du Domaine !</p> <p>Nous rappelons que cet avis doit être demandé préalablement à la décision des autorités délibérantes, qui doivent délibérer au vu de ce document qui apporte des informations substantielles à leur prise de décision. Dès lors, ces délibérations sont entachées d'illégalité.</p> <p>Sur le montage financier</p> <p>Aucune indication n'est fournie quant au devenir des terrains de la ZAC dont la ville est d'ores et déjà propriétaire, ou qu'elle devra racheter à l'ancien aménageur SADEV (qui avait acquis ces terrains déjà auprès de la ville, mais aussi auprès de certains particuliers). Aucun élément financier n'est fourni ni attesté par un avis objectif et extérieur (avis domanial).</p> <p>La population n'est donc pas mise en capacité de juger du bien-fondé de cette opération, ni de son adéquation au regard des besoins (bilan coût-avantages). Il en est de même pour les élus, qui sont donc appelés à ce prononcer, sans avoir une vision objective et exhaustive, sur un dossier particulièrement important quant à la nature de l'opération et à son impact financier.</p> <p>Sur la pertinence du projet</p> <p>Le programme initial de la ZAC prévoyait une répartition entre logements (50 % puis 60%) et activités (50% puis 40%), prenant en considération que la ville de L'Haÿ les Roses est particulièrement dépourvue d'activités.</p> <p>Le nouveau programme de ZAC supprime presque complètement les surfaces réservées aux activités pour les réaffecter au logement (très majoritairement privatif), avec seulement quelques commerces en pied d'immeubles.</p> <p>Cette quasi-absence d'activités entraîne des conséquences non négligeables sur les finances locales ; elle signifie aussi que la ville de L'Haÿ les Roses se résigne à ne demeurer qu'une ville-dortoir, que les habitants désertent tout au long de la journée... ce qui ne favorisera pas le dynamisme des commerces (en pied d'immeubles ou sur le marché !).</p> <p>Sur les éléments techniques du projet au regard de l'environnement et des équipements, et sur l'impact du projet sur le futur</p> <p>Nous partageons complètement et faisons nôtres les observations présentées par l'association ALUDHAY que nous reprenons donc ci-dessous in extenso :</p>

" A-SUR LA FORME

- 1- Une consultation à minima, imposée par la loi. Deux réunions dites de « concertation » qui n'ont été qu'informatives avec un projet ficelé dès le départ (avril 2018 avec une quinzaine de riverains et novembre 2018 avec une quinzaine de riverains et novembre 2018 avec une vingtaine de riverains). Pourquoi l'enquête publique n'a-t-elle pas été utilisée, dernière forme réellement démocratique de consultation, en voie de liquidation ?
- 2- L'ensemble de la documentation représente 2137 pages. Alors que la plupart des documents sont réalisés depuis quelques mois, ils ne sont mis à la disposition de la population que le 1er jour de la consultation (l'étude d'impact ayant été terminée le 31/01/2019). 2137 pages à consulter sur écran ou dans un bureau inadapté (1 personne à la fois) avec les contraintes des horaires d'ouverture de la mairie, incompatibles avec une activité professionnelle, c'est mission impossible !
- 3- Probablement une réunion d'information publique déjà planifiée pour annoncer le projet « prêt à démarrer », à l'image du projet dit cœur de ville...
- 4- Trois projets d'urbanisme majeurs pour l'avenir de notre commune qui arrivent en même temps. Quel l'Haÿssien a le temps et les compétences nécessaires pour les étudier objectivement sans un véritable exposé simplifié préalable, sincère et non faussé ?
- 5- Trois projets qui auraient pour conséquence une sur-densification à l'extrême de notre commune (près de 1.750 logements supplémentaires rien que pour ces 3 projets), au détriment des espaces verts existants et bien au-delà de ce que le SDRIF recommande en construction de logements et de plus en contradiction totale avec l'Agenda 21, pourtant adopté par la ville en avril dernier.

B-SUR LE FOND

SUR LES ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX, nous demandons des réponses précises à l'avis de la MRAe du 4 avril 2019 qui s'inquiète d'enjeux environnementaux particulièrement préoccupants (auxquels l'addendum du 25 avril ne répond toujours pas et renvoie au dossier de réalisation non rédigé !)

RAPPEL : Extrait Article L122-1 alinéa III : « L'évaluation environnementale est un processus constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé ci-après " étude d'impact ", de la réalisation des consultations prévues à la présente section, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées et du maître d'ouvrage.

L'évaluation environnementale permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur les facteurs suivants :

- 1° La population et la santé humaine ;
- 2° La biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/ CEE du 21 mai 1992 et de la directive 2009/147/ CE du 30 novembre 2009 ;
- 3° Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;

4° Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ;

5° L'interaction entre les facteurs mentionnés aux 1° à 4°.

1-Les sols sont dangereusement pollués par les activités industrielles passées, notamment par les stations-service. Quelles sont les garanties de dépollution des sols pour les futures habitations et surtout pour le groupe scolaire (cf. circulaire du 08/02/2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillants des populations sensibles) ? Aucune solution de dépollution des sols ni leur chiffrage ne sont proposées. Une étude quantitative des risques sanitaires est à réaliser en urgence (EQRS).

Page 10, la MRAe s'inquiète : « le diagnostic et le plan de gestion auraient déjà dû être élaborés et présentés dans l'étude d'impact » et « constate que le maître d'ouvrage n'est pas actuellement en mesure de garantir la compatibilité du projet avec l'état du sol et de la nappe ».

Par exemple, page 7, la MRAe note qu'au droit des emplacements de l'école maternelle et de l'école élémentaire, les milieux (sols, eaux souterraines et gaz du sol) sont significativement impactés en tétrachloroéthylène ou perchloroéthylène (PCE), trichloroéthylène (TCE), benzène et polychlorobiphényles (PCB).

De même page 10 : « Or, la faible profondeur de la nappe est susceptible d'interférer avec les horizons pollués et d'entraîner la formation de pollutions gazeuses pouvant être relarguées en fond de fouille lors des travaux des fondations mais également s'immiscer à travers les interstices du sol et les cloisons des futurs bâtiments pouvant polluer des habitations. »

2-Concernant la gestion des eaux de pluie, l'impact du ruissellement est sous-estimé, de même que l'impact sur la nappe phréatique.

La MRAe note qu'il n'y a qu'un seul bassin de rétention pour l'ensemble du projet, que les sols vont être artificialisés. « Elle considère, page 7, que la gestion des eaux pluviales est donc un enjeu non négligeable du projet ».

Page 7, il est signalé que la nappe est à faible profondeur (de l'ordre de moins 4m). Des risques de pollution ou de remontées sont à craindre, notamment dans la phase de mise en place des fondations et creusement des parkings.

Page 10, la MRAe réclame la réalisation d'une étude hydraulique et une demande administrative au titre de la loi sur l'eau. Cette étude aurait déjà dû être réalisée !

En effet, il aurait fallu délimiter les zones où "des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement » (article L151-24 CU et surtout L2224-10 CGCT).

La MRAe « rappelle que des éléments de dimensionnement des ouvrages de régulation et de dépollution des eaux auraient dû être présentés dans l'étude impact en amont du dossier loi sur l'eau ». Aucun document proposé à la consultation ne répond aux contraintes liées au SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux). Pourtant la nappe est à considérer comme potentiellement vulnérable à une pollution de surface.

NB : Le SDAGE a une portée réglementaire. Tout projet d'urbanisme doit être compatible avec les prescriptions du SDAGE. Ainsi, ce projet est actuellement concerné par l'ancienne version du SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, celui de 2010-2015.

Cela n'est pas évoqué, alors que la commune de L'Haÿ-les-Roses est couverte par le SAGE de la Bièvre.

3-Les inventaires concernant la flore et la faune sont sous-évalués. La MRAe, au contraire (page 11) met en évidence une sous-estimation des espèces sur le site dont des espèces protégées (chauves-souris, reptiles, papillons, libellules, orthoptères) résultant d'inventaires partiels ayant notamment fait l'impasse sur la période printanière et estivale. Elle conclut que les effets du projet sur les espèces ne sont par conséquent pas correctement évalués.

En réponse, dans l'addendum page 15, il est signalé un nouveau et unique inventaire le 23 avril 2019 avec la découverte d'une seule espèce faunistique supplémentaire ! Le hérisson n'est même pas listé.

Pourtant ce secteur présente un enjeu assez fort en termes de biodiversité du fait de la présence de nombreux arbres dont certains présentent des cavités pouvant être des lieux de gîtes potentiels pour certaines espèces d'oiseaux ou de chauves-souris.

Ainsi, le bureau d'étude indique que la liste n'est pas exhaustive (page 45 de l'inventaire) mais cela ne l'empêche pas d'affirmer que l'aire d'étude ne présente pas d'enjeu écologique particulier !

Pourtant, un rapide passage sur la zone (25-26 mai) nous a permis d'observer quelques autres espèces protégées (soulignées ici) : Verdier, Rouge gorge, Pinson, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Moineau domestique, Rouge queue noir, Pouillot véloce, Accenteur mouchet, Troglodyte mignon, Fauvette à tête noire, Fauvette des jardins, passage d'un faucon crécerelle...

En plus des espèces communes : corneille, pie, étourneau, perruche, merle, pigeon biset et ramier...

Pourquoi sous-estimer cette avifaune ? Des mesures de protection et préservation sont à présenter en urgence.

Quid donc de la prise en compte, à minima, de la Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs, dits communs, d'Ile-de-France, publiée en 2012 par l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN), et par les préconisations et études du STOC (Suivi Temporel des Oiseaux Communs).

De même, quelles mesures de protection seront prises dans la phase chantier concernant l'actuelle coulée verte (en limite nord du projet) ?

4- Les impacts de la circulation induite par la construction de 1.000 logements sont minimisés, de même que les places de parking ! L'étude conclut qu'il n'y aura pas d'impact car les riverains vont massivement utiliser les transports en commun, sans fournir les éléments nécessaires à cette affirmation !

Pas de plan de circulation et d'aménagement hors îlots prévus.

Par exemple, il n'y a pas de plan d'éventuelles pistes cyclables et leurs connexions aux pistes extérieures au site.

Page 11, la MRAe signale que « le projet va induire une circulation supplémentaire provenant des zones d'habitation et de commerce, susceptible de saturer le trafic. Le pétitionnaire conclut toutefois à de bonnes interactions entre les modes de transport alternatifs à la voiture et une bonne desserte en transports en commun facilitant le rabattement sur les transports en commun sans évaluation toutefois de ce rabattement. »

801 places de parking privé pour une arrivée estimée de 2.200 habitants et la construction de 1.000 logements (ratio de 0,8, habituellement à 2) ! Pas de place visiteurs identifiée !

Dans un quartier déjà en manque de places de stationnement, quelle perspective !

La durée des travaux de 24 et 28 mois minimum (îlot 2 et îlot 1 respectivement) n'est pas une durée courte et le temps de persistance des Gaz à Effet de Serre est relativement longue, les GES ne disparaissent pas une fois les travaux finis (CO2 environ 100 ans, CH4 environ 14 ans).

5-Le projet aura un impact sur l'ambiance sonore du secteur, qui va s'ajouter aux nuisances sonores de la RD7.
 La MRAe recommande page 12 que « des mesures de réduction soient aussi recherchées comme l'agencement de certains bâtiments implantés le long de la RD 7 jouant le rôle d'écrans acoustiques (bureaux/hôtels /parking), vis-à-vis de ceux accueillant des personnes sensibles (logements ou des écoles). »

6-Le projet va générer un important îlot de chaleur. La MRAe s'en inquiète (page 12).
 La réponse (addendum page 21) confirme que les espaces verts passent de 24.000m² à 4.400m² et minimise cet impact qui devrait être compensé par : « 6.000m² de toitures végétalisées, soit 50% des toitures »
 !!!
 Qui peut croire qu'en plein été des toitures desséchées vont compenser l'impact négatif de l'îlot de chaleur (sauf à les arroser copieusement) ???

7-La MRAE pointe le danger que représentent les ondes électromagnétiques des lignes à haute tension qui passent le long de la RD7.
 La réglementation du 15 avril 2013 demande d'éviter d'implanter des établissements sensibles dans les zones à proximité d'ouvrage THT. L'ANSES recommande de ne plus installer ou aménager des établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillants des enfants etc...) à moins de 100 m d'une ligne THT.
 En réponse, le pétitionnaire (addendum page 22) indique que le groupe scolaire se situera à 120 m de ligne THT !

DE FAÇON NON EXHAUSTIVE, CE PROJET DOIT ETRE REVU
 POUR LES RAISONS SUIVANTES

C'est plus de 900 logements qui seraient ainsi réalisés sur ce secteur, toutes tranches confondues. Ce qui est beaucoup trop !
 Les justifications du projet de ZAC reprennent l'intérêt d'urbaniser de façon dense l'entrée de ville sur la RD7, la mise en relation des deux quartiers ville, la proximité du quartier de la gare de métro et la forte desserte en transports en commun de ce secteur. Ce qui est vrai, mais ne justifie cependant pas une telle densification.
 Rappelons que la prise en compte de cet objectif, ajouté à celui du secteur de la gare + densification du centre-ville + l'aménagement Locarno + l'ouverture du marché du foncier aux promoteurs, conduisent à une densification de 3.000 logements, voire plus, à l'échelle 2030, soit au moins 35% de plus que ce que demande le SDRIF (Schéma d'Aménagement de la Région Ile de France) !

NOUS DEMANDONS :

- Une dé-densification sensible du projet, en le ramenant, tous domaines et tranches confondus, à un niveau de 500 à 600 logements maximum.
- Le maintien d'une réserve de foncier situé en front de RD7, sur environ 300ml, pour la réalisation de locaux d'activité tertiaire ou autres. Où est la mixité fonctionnelle annoncée (p 58 du Résumé non technique) ???
- Un renforcement du traitement en espaces naturels, autour de la coulée verte départementale, mais aussi en cœurs d'îlots.
- Des équipements publics indispensables non prévus ici et qui répondent aux besoins des riverains (crèche, accueil des personnes âgées dépendantes, salle d'activités et/ou de réunions, salle culturelle, etc... Il n'est prévu ici qu'un petit gymnase équipé en dojo).

- Un groupe scolaire trop important (plus de 700 élèves) et déjà sous dimensionné (10 classes maternelle + 15 classes élémentaire prévues). Pour un ratio admis de 0,8 enfant par logement, ce sont environ 750 élèves qui devraient arriver. Sans compter les dédoublements de CP et CE1, le groupe scolaire apparaît déjà en tension (le potentiel d'accueil pour 15 classes est de 712 élèves).
 De plus le rapport entre classes de maternelle et d'élémentaire est déjà déséquilibré : en général, il est de 1,6-1,7 (1 classe de maternelle pour 1,6 classes d'élémentaire) ...

- Le montage de la nouvelle ZAC en ECOZAC.
- Une étude détaillée sur la question des déplacements doux dans le secteur et des liaisons avec le reste de la ville, vers l'ouest.
- Un plan de prévention réaliste des nuisances que vont subir les riverains pendant les travaux des éventuels autres gros chantiers qui vont se cumuler sur L'Haÿ-les-Roses pendant cette période (Cœur de ville, Locarno, Hochart, gare ligne 14 et autres opérations immobilières...) D'ailleurs, dans le résumé non technique page 55, les chantiers « Cœur de ville » et Locarno ne sont même pas évoqués ???
- Une plus grande part de logements dits sociaux (100 sur la tranche des 800), dont la population l'Haÿssienne a grandement besoin.

Il est d'ailleurs surprenant que les financements ANRU vont, en fait, servir à faire diminuer la part du social sur l'ensemble du secteur Lallier-Hochart (page 5 de la délibération municipale) "

128	04/06/2019	La ville a besoin de se renouveler et de s'embellir ,de plus le marché est très vétuste et doit être refait J'apporte donc mon soutien aux projets halle de marché et pointe Hochart
129	04/06/2019	Bonjour, Par cet e-mail, je vous exprime mon soutien pour ces 2 projets. Bien à vous,

130	04/06/2019	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Vous trouverez ci-dessous les messages que j'avais déjà envoyé. Ils sont suffisamment généraux pour s'appliquer aussi au présent projet.</p> <p>Meilleures salutations</p> <hr/> <p>Envoyé le 27 avril au sujet de la consultation sur le projet roseraie</p> <hr/> <p>Bonjour Madame, Monsieur.</p> <p>Je vous fais part de mon opinion, ici résumée très schématiquement, qui est de nature très générale:</p> <p>Les villes trop grandes sont inhumaines et difficilement vivables. Paris+banlieues en particulier. Il vaut mieux s'efforcer de diminuer la population, que de l'augmenter encore, et par contre favoriser l'implantation de petites entreprises et de petits commerces si besoin est. Le marché Locarno avec le square aux boulistes est très bien actuellement (le nombre de commerçants y a même plutôt diminué), et l'environnement de la roseraie aussi, et il est seulement dommage que la rue des Tournelles soit en cours de démolition au lieu de restauration.</p> <p>Toute tentative d'augmentation de population engendre: plus de pollution, plus de difficultés de circulation, et augmentation des dépenses municipales (donc des impôts locaux; en attendant une incertaine suppression de taxe d'habitation, celle-ci a augmenté!), et d'autres ennuis peut-être que je n'ai pas en tête à l'instant.</p> <p>Ces dernières difficultés seraient encore aggravées pendant les années que dureraient les travaux envisagés.</p> <p>Donc le mieux pour tout le monde, dans l'immédiat, serait de ne rien changer....</p> <p>Avec mes meilleures salutations</p> <p>Envoyé hier à l'occasion de la consultation relative au projet Locarno:</p> <hr/> <p>Madame, Monsieur,</p> <p>Voici mon avis sur le projet "Locarno". Il est de même nature que celui que j'avais déjà émis à propos du projet relatif à l'environnement de la roseraie.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Je rejoins dans l'ensemble les avis négatifs émis par l'association l'Haÿ-en-transition, que j'ai mis en copie de ce message. 2) De plus, ce projet ne correspond à aucun besoin réel. Actuellement, il y a un certain équilibre local, et dans ces conditions, le mieux c'est ce qui change le moins. <p>Au lieu d'amener des habitants pour faire un cité-dortoir de plus, il serait préférable de désengorger la banlieue parisienne dans son ensemble. Plutôt diminuer la population, que l'augmenter.</p> <p>Avec ce projet en plus de l'autre, la ville va finir par perdre complètement l'aspect humain qu'elle peut encore avoir (aspect humain dont font partie les joueurs de pétanque).</p> <p>On ne s'attend pas à ce que les loyers versés par les commerçants du marché diminue, au contraire; il restera peut-être des commerçants pour les plus riches.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) Dire que cela n'augmentera pas les impôts locaux tient de la mauvaise foi. Ils ont DEJA augmenté: la taxe d'habitation (la nôtre en tout cas) a pris 15% en 2 ans (dont 10% en 2018). 4) Il faut enfin souligner les nombreux et sérieux inconvénients qui résulteraient de toute la quantité de travaux (simultanée ou non) relative aux deux projets. La vie quotidienne en sera gravement polluée pour plusieurs années. Pour rien d'utile. <p>Avec mes meilleures salutations</p>
131	04/06/2019	<p>Rien n'a été fait durant des décennies transformant l'Hay en une ville plus tellement agréableun coup de neuf est nécessaire....</p> <p>Je soutien les projets Locarno et Paul Hochart</p>

132	04/06/2019	<p>Dans le cadre de la consultation publique sur le projet "LALLIER-HOCHART", je vous adresse mes observations ci-après :</p> <p>"Consultation Publique – ZAC Paul HOCHART</p> <p>Les justifications de ce projet de ZAC reprennent l'intérêt d'urbaniser de façon dense l'entrée de ville sur la RD7, la mise en relation des deux quartiers ville, la proximité du quartier de la gare de métro et la forte desserte en transports en commun de ce secteur.</p> <p>Cela est vrai et nécessitait avant tout une véritable concertation digne de ce nom, pas seulement pratiquée à minima, mais associant beaucoup plus largement les Lhaÿssiens sur ce quartier en devenir, qui va accueillir une station de métro d'une ligne reliant les deux aéroports, et qui deviendra un quartier à forte desserte en transports concernant tous les habitants de la ville.</p> <p>Mais rien dans les justifications avancées, ne justifie la densification excessive prévue avec plus de 900 logements qui seraient ainsi réalisés sur ce secteur, toutes tranches confondues..</p> <p>La prise en compte de cet objectif, ajouté à celui du secteur de la gare + densification du centre-ville + l'aménagement Locarno + l'ouverture du marché du foncier aux promoteurs, conduisent à une densification de 3.000 logements, voire plus, à l'échelle 2030, soit au moins 35% de plus que ce que demande le SDRIF (Schéma d'Aménagement de la Région Ile de France) !</p> <p>C'est pourquoi, je propose et demande à la Municipalité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une dé-densification sensible du projet, en le ramenant, tous domaines et tranches confondus, à un niveau de 500 à 600 logements maximum. - Le maintien d'une réserve de foncier situé en front de RD7, sur environ 300ml, pour la réalisation de locaux d'activité tertiaire ou autres. Où est la mixité fonctionnelle annoncée (p 58 du Résumé non technique) ???? - Un renforcement du traitement en espaces naturels, autour de la coulée verte départementale, mais aussi en cœurs d'ilots. - Des équipements publics indispensables non prévus ici et qui répondent aux besoins des riverains (crèche, accueil des personnes âgées dépendantes, salle d'activités et/ou de réunions, salle culturelle, etc... Il n'est prévu ici qu'un petit gymnase équipé en dojo). - Un groupe scolaire trop important (plus de 700 élèves) et déjà sous dimensionné (10 classes maternelle + 15 classes élémentaire prévues). Pour un ratio admis de 0,8 enfant par logement, ce sont environ 750 élèves qui devraient arriver. Sans compter les dédoublements de CP et CE1, le groupe scolaire apparaît déjà en tension (le potentiel d'accueil pour 15 classes est de 712 élèves). <p>De plus le rapport entre classes de maternelle et d'élémentaire est déjà déséquilibré : en général, il est de 1,6-1,7 (1 classe de maternelle pour 1,6 classes d'élémentaire) ...</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le montage de la nouvelle ZAC en ECOZAC. - Une étude détaillée sur la question des déplacements doux dans le secteur et des liaisons avec le reste de la ville, vers l'ouest. <ul style="list-style-type: none"> - Un plan de prévention réaliste des nuisances que vont subir les riverains pendant les travaux des éventuels autres gros chantiers qui vont se cumuler sur L'Haÿ-les-Roses pendant cette période (Cœur de ville, Locarno, Hochart, gare ligne 14 et autres opérations immobilières...) D'ailleurs, dans le résumé non technique page 55, les chantiers « Cœur de ville » et Locarno ne sont même pas évoqués ??? - Une plus grande part de logements dits sociaux (100 sur la tranche des 800), dont la population l'Haÿssienne a grandement besoin. <p>Il est d'ailleurs surprenant que les financements ANRU vont, en fait, servir à faire diminuer la part du social sur l'ensemble du secteur Lallier-Hochart (page 5 de la délibération municipale) "</p> <p>Pour toutes ces raisons, ce projet doit être revu et soumis à l'adhésion des Lhaÿssiens."</p>
-----	------------	--

133	04/06/2019	<p>Bonjour,</p> <p>Je vous prie de trouver par la présente les observations et points d'alerte que je souhaiterais mettre en exergue quant au projet d'aménagement ZAC PAUL HOCHART dans le cadre de la consultation publique ouverte par la ville de L'Haÿ-les-Roses jusqu'au 4 juin 2019 inclus.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Surdensification Plus de 800 logements vont être construits sur ce secteur. Une telle densification n'apparaît pas nécessaire et ne semble pas anticiper les problématiques de vie quotidienne une fois le projet finalisé</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Insuffisance des équipements publics Les équipements publics prévus ne seront pas en mesure d'absorber le surcroît de population (Crèche, espace culturel, accueil des personnes dépendantes, groupes scolaires, ...)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Augmentation significative du trafic dans un quartier où le manque d'emplacements de stationnement est déjà important.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Absence de mixité fonctionnelle – Absence d'équilibre entre la part du logement et la part de l'activité. Intégrer du bureau, de l'hôtellerie aurait pu constituer autant de facteurs d'attractivité pour la commune.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Augmentation des nuisances sonores</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Impacts environnementaux</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sols dangereusement pollués sans que toutefois des solutions de pollution soient apportées alors que sur ces mêmes sols vont être implantés des logements et un groupe scolaire.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Risque de pollution des nappes phréatiques et de remontée des eaux</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Appréciation de la biodiversité (faune et flore) limitée et sous-évaluée dans l'étude d'impact</p> <p>Pour ces raisons, ce projet ne peut pas être lancé en l'état et doit être revu dans son ensemble afin d'apporter aux habitants davantage de garanties en termes de protection environnementale, aboutir sur une plus faible densification et assurer un niveau d'infrastructures et équipements publics en mesure d'absorber les mutations et transformations de ce secteur.</p>
134	04/06/2019	<p>OBJET :</p> <p>Consultation publique sur le projet de modification de la ZAC Paul Hochart ouverte par la Ville de L'Haÿ-les-Roses du 6 mai au 4 juin 2019 inclus.</p> <p>-----</p> <p>Les observations suivantes sont présentées conjointement par :</p> <p>-----</p> <p>Sur la légalité des diverses délibérations Comme pour les deux autres grands projets (Coeur de Ville et Locarno), nous constatons que la Ville, faisant fi de ses obligations légales, s'est abstenue de demander l'avis du Domaine ! Nous rappelons que cet avis doit être demandé préalablement à la décision des autorités délibérantes, qui doivent délibérer au vu de ce document qui apporte des informations substantielles à leur prise de décision. Dès lors, ces délibérations sont entachées d'illégalité.</p> <p>Sur le montage financier Aucune indication n'est fournie quant au devenir des terrains de la ZAC dont la ville est d'ores et déjà propriétaire, ou qu'elle devra racheter à l'ancien aménageur SADEV (qui avait acquis ces terrains déjà auprès de la ville, mais aussi auprès de certains particuliers). Aucun élément financier n'est fourni ni attesté par un avis objectif et extérieur (avis domanial). La population n'est donc pas mise en capacité de juger du bien-fondé de cette opération, ni de son adéquation au regard des besoins (bilan coût-avantages). Il en est de même pour les élus, qui sont donc appelés à ce prononcer, sans avoir une vision objective et exhaustive, sur un dossier particulièrement important quant à la nature de l'opération et à son impact financier.</p> <p>Sur la pertinence du projet Le programme initial de la ZAC prévoyait une répartition entre logements (50 % puis 60%) et activités (50% puis 40%), prenant en considération que la ville de L'Haÿ les Roses est particulièrement dépourvue d'activités. Le nouveau programme de ZAC supprime presque complètement les surfaces réservées aux activités pour les réaffecter au logement (très majoritairement privatif), avec seulement quelques commerces en pied d'immeubles. Cette quasi-absence d'activités entraîne des conséquences non négligeables sur les finances locales ; elle signifie aussi que la ville de L'Haÿ les Roses se résigne à ne demeurer qu'une ville-dortoir, que les habitants désertent tout au long de la journée... ce qui ne favorisera pas le dynamisme des commerces (en pied d'immeubles ou sur le marché !).</p> <p>Sur les éléments techniques du projet au regard de l'environnement et des équipements, et sur l'impact du projet sur le futur Nous partageons complètement et faisons nôtres les observations présentées par l'association ALUDHAY que nous reprenons donc ci-dessous in extenso :</p>

" A-SUR LA FORME

- 1- Une consultation à minima, imposée par la loi. Deux réunions dites de « concertation » qui n'ont été qu'informatives avec un projet ficelé dès le départ (avril 2018 avec une quinzaine de riverains et novembre 2018 avec une vingtaine de riverains). Pourquoi l'enquête publique n'a-t-elle pas été utilisée, dernière forme réellement démocratique de consultation, en voie de liquidation ?
- 2- L'ensemble de la documentation représente 2137 pages. Alors que la plupart des documents sont réalisés depuis quelques mois, ils ne sont mis à la disposition de la population que le 1er jour de la consultation (l'étude d'impact ayant été terminée le 31/01/2019). 2137 pages à consulter sur écran ou dans un bureau inadapté (1 personne à la fois) avec les contraintes des horaires d'ouverture de la mairie, incompatibles avec une activité professionnelle, c'est mission impossible !
- 3- Probablement une réunion d'information publique déjà planifiée pour annoncer le projet « prêt à démarrer », à l'image du projet dit cœur de ville...
- 4- Trois projets d'urbanisme majeurs pour l'avenir de notre commune qui arrivent en même temps. Quel l'Haÿssien a le temps et les compétences nécessaires pour les étudier objectivement sans un véritable exposé simplifié préalable, sincère et non faussé ?
- 5- Trois projets qui auraient pour conséquence une sur-densification à l'extrême de notre commune (près de 1.750 logements supplémentaires rien que pour ces 3 projets), au détriment des espaces verts existants et bien au-delà de ce que le SDRIF recommande en construction de logements et de plus en contradiction totale avec l'Agenda 21, pourtant adopté par la ville en avril dernier.

B-SUR LE FOND

SUR LES ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX, nous demandons des réponses précises à l'avis de la MRAe du 4 avril 2019 qui s'inquiète d'enjeux environnementaux particulièrement préoccupants (auxquels l'addendum du 25 avril ne répond toujours pas et renvoie au dossier de réalisation non rédigé !)

RAPPEL : Extrait Article L122-1 alinéa III : « L'évaluation environnementale est un processus constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé ci-après " étude d'impact ", de la réalisation des consultations prévues à la présente section, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées et du maître d'ouvrage.

L'évaluation environnementale permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur les facteurs suivants :

- 1° La population et la santé humaine ;
- 2° La biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/ CEE du 21 mai 1992 et de la directive 2009/147/ CE du 30 novembre 2009 ;
- 3° Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;
- 4° Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ;

5° L'interaction entre les facteurs mentionnés aux 1° à 4°.

1-Les sols sont dangereusement pollués par les activités industrielles passées, notamment par les stations-service. Quelles sont les garanties de dépollution des sols pour les futures habitations et surtout pour le groupe scolaire (cf. circulaire du 08/02/2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillants des populations sensibles) ? Aucune solution de dépollution des sols ni leur chiffrage ne sont proposées. Une étude quantitative des risques sanitaires est à réaliser en urgence (EQRS).

Page 10, la MRAe s'inquiète : « le diagnostic et le plan de gestion auraient déjà dû être élaborés et présentés dans l'étude d'impact » et « constate que le maître d'ouvrage n'est pas actuellement en mesure de garantir la compatibilité du projet avec l'état du sol et de la nappe ».

Par exemple, page 7, la MRAe note qu'au droit des emplacements de l'école maternelle et de l'école élémentaire, les milieux (sols, eaux souterraines et gaz du sol) sont significativement impactés en tétrachloroéthylène ou perchloroéthylène (PCE), trichloroéthylène (TCE), benzène et polychlorobiphényles (PCB).

De même page 10 : « Or, la faible profondeur de la nappe est susceptible d'interférer avec les horizons pollués et d'entraîner la formation de pollutions gazeuses pouvant être relarguées en fond de fouille lors des travaux des fondations mais également s'immiscer à travers les interstices du sol et les cloisons des futurs bâtiments pouvant polluer des habitations. »

2-Concernant la gestion des eaux de pluie, l'impact du ruissellement est sous-estimé, de même que l'impact sur la nappe phréatique.

La MRAe note qu'il n'y a qu'un seul bassin de rétention pour l'ensemble du projet, que les sols vont être artificialisés. « Elle considère, page 7, que la gestion des eaux pluviales est donc un enjeu non négligeable du projet ».

Page 7, il est signalé que la nappe est à faible profondeur (de l'ordre de moins 4m). Des risques de pollution ou de remontées sont à craindre, notamment dans la phase de mise en place des fondations et creusement des parkings.

Page 10, la MRAe réclame la réalisation d'une étude hydraulique et une demande administrative au titre de la loi sur l'eau. Cette étude aurait déjà dû être réalisée !

En effet, il aurait fallu délimiter les zones où "des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement » (article L151-24 CU et surtout L2224-10 CGCT).

La MRAe « rappelle que des éléments de dimensionnement des ouvrages de régulation et de dépollution des eaux auraient dû être présentés dans l'étude impact en amont du dossier loi sur l'eau».

Aucun document proposé à la consultation ne répond aux contraintes liées au SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux). Pourtant la nappe est à considérer comme potentiellement vulnérable à une pollution de surface.

NB : Le SDAGE a une portée réglementaire. Tout projet d'urbanisme doit être compatible avec les prescriptions du SDAGE. Ainsi, ce projet est actuellement concerné par l'ancienne version du SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, celui de 2010-2015.

Cela n'est pas évoqué, alors que la commune de L'Haÿ-les-Roses est couverte par le SAGE de la Bièvre.

3-Les inventaires concernant la flore et la faune sont sous-évalués. La MRAe, au contraire (page 11) met en évidence une sous-estimation des espèces sur le site dont des espèces protégées (chauves-souris, reptiles, papillons, libellules, orthoptères) résultant d'inventaires partiels ayant notamment fait l'impasse sur la période printanière et estivale. Elle conclut que les effets du projet sur les espèces ne sont par conséquent pas correctement évalués.

En réponse, dans l'addendum page 15, il est signalé un nouveau et unique inventaire le 23 avril 2019 avec la découverte d'une seule espèce faunistique supplémentaire ! Le hérisson n'est même pas listé.

Pourtant ce secteur présente un enjeu assez fort en termes de biodiversité du fait de la présence de nombreux arbres dont certains présentent des cavités pouvant être des lieux de gîtes potentiels pour certaines espèces d'oiseaux ou de chauves-souris.

Ainsi, le bureau d'étude indique que la liste n'est pas exhaustive (page 45 de l'inventaire) mais cela ne l'empêche pas d'affirmer que l'aire d'étude ne présente pas d'enjeu écologique particulier !

Pourtant, un rapide passage sur la zone (25-26 mai) nous a permis d'observer quelques autres espèces protégées (soulignées ici) : Verdier, Rouge gorge, Pinson, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Moineau domestique, Rouge queue noir, Pouillot véloce, Accenteur mouchet, Troglodyte mignon, Fauvette à tête noire, Fauvette des jardins, passage d'un faucon crécerelle...

En plus des espèces communes : corneille, pie, étourneau, perruche, merle, pigeon biset et ramier...

Pourquoi sous-estimer cette avifaune ? Des mesures de protection et préservation sont à présenter en urgence.

Quid donc de la prise en compte, à minima, de la Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs, dits communs, d'Ile-de-France, publiée en 2012 par l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN), et par les préconisations et études du STOC (Suivi Temporel des Oiseaux Communs).

De même, quelles mesures de protection seront prises dans la phase chantier concernant l'actuelle coulée verte (en limite nord du projet) ?

4- Les impacts de la circulation induite par la construction de 1.000 logements sont minimisés, de même que les places de parking ! L'étude conclut qu'il n'y aura pas d'impact car les riverains vont massivement utiliser les transports en commun, sans fournir les éléments nécessaires à cette affirmation !

Pas de plan de circulation et d'aménagement hors îlots prévus.

Par exemple, il n'y a pas de plan d'éventuelles pistes cyclables et leurs connexions aux pistes extérieures au site.

Page 11, la MRAe signale que « le projet va induire une circulation supplémentaire provenant des zones d'habitation et de commerce, susceptible de saturer le trafic. Le pétitionnaire conclut toutefois à de bonnes interactions entre les modes de transport alternatifs à la voiture et une bonne desserte en transports en commun facilitant le rabattement sur les transports en commun sans évaluation toutefois de ce rabattement. »

801 places de parking privé pour une arrivée estimée de 2.200 habitants et la construction de 1.000 logements (ratio de 0,8, habituellement à 2) ! Pas de place visiteurs identifiée !

Dans un quartier déjà en manque de places de stationnement, quelle perspective !

La durée des travaux de 24 et 28 mois minimum (îlot 2 et îlot 1 respectivement) n'est pas une durée courte et le temps de persistance des Gaz à Effet de Serre est relativement longue, les GES ne disparaissent pas une fois les travaux finis (CO2 environ 100 ans, CH4 environ 14 ans).

5-Le projet aura un impact sur l'ambiance sonore du secteur, qui va s'ajouter aux nuisances sonores de la RD7.

La MRAe recommande page 12 que « des mesures de réduction soient aussi recherchées comme l'agencement de certains bâtiments implantés le long de la RD 7 jouant le rôle d'écrans acoustiques (bureaux/hôtels /parking), vis-à-vis de ceux accueillant des personnes sensibles (logements ou des écoles). »

6-Le projet va générer un important îlot de chaleur. La MRAe s'en inquiète (page 12).

La réponse (addendum page 21) confirme que les espaces verts passent de 24.000m² à 4.400m² et minimise cet impact qui devrait être compensé par : « 6.000m² de toitures végétalisées, soit 50% des toitures » !!!

Qui peut croire qu'en plein été des toitures desséchées vont compenser l'impact négatif de l'îlot de chaleur (sauf à les arroser copieusement) ???

7-La MRAE pointe le danger que représentent les ondes électromagnétiques des lignes à haute tension qui passent le long de la RD7.

La réglementation du 15 avril 2013 demande d'éviter d'implanter des établissements sensibles dans les zones à proximité d'ouvrage THT. L'ANSES recommande de ne plus installer ou aménager des établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillants des enfants etc...) à moins de 100 m d'une ligne THT.

En réponse, le pétitionnaire (addendum page 22) indique que le groupe scolaire se situera à 120 m de ligne THT !

DE FAÇON NON EXHAUSTIVE, CE PROJET DOIT ETRE REVU

POUR LES RAISONS SUIVANTES

C'est plus de 900 logements qui seraient ainsi réalisés sur ce secteur, toutes tranches confondues. Ce qui est beaucoup trop !

Les justifications du projet de ZAC reprennent l'intérêt d'urbaniser de façon dense l'entrée de ville sur la RD7, la mise en relation des deux quartiers ville, la proximité du quartier de la gare de métro et la forte desserte en transports en commun de ce secteur. Ce qui est vrai, mais ne justifie cependant pas une telle densification.

Rappelons que la prise en compte de cet objectif, ajouté à celui du secteur de la gare + densification du centre-ville + l'aménagement Locarno + l'ouverture du marché du foncier aux promoteurs, conduisent à une densification de 3.000 logements, voire plus, à l'échelle 2030, soit au moins 35% de plus que ce que demande le SDRIF (Schéma d'Aménagement de la Région Ile de France) !

NOUS DEMANDONS :

- Une dé-densification sensible du projet, en le ramenant, tous domaines et tranches confondus, à un niveau de 500 à 600 logements maximum.
- Le maintien d'une réserve de foncier situé en front de RD7, sur environ 300m, pour la réalisation de locaux d'activité tertiaire ou autres. Où est la mixité fonctionnelle annoncée (p 58 du Résumé non technique) ????
- Un renforcement du traitement en espaces naturels, autour de la coulée verte départementale, mais aussi en cœurs d'ilots.
- Des équipements publics indispensables non prévus ici et qui répondent aux besoins des riverains (crèche, accueil des personnes âgées dépendantes, salle d'activités et/ou de réunions, salle culturelle, etc... Il n'est prévu ici qu'un petit gymnase équipé en dojo).
- Un groupe scolaire trop important (plus de 700 élèves) et déjà sous dimensionné (10 classes maternelle + 15 classes élémentaire prévues). Pour un ratio admis de 0,8 enfant par logement, ce sont environ 750 élèves qui devraient arriver. Sans compter les dédoublements de CP et CE1, le groupe scolaire apparaît déjà en tension (le potentiel d'accueil pour 15 classes est de 712 élèves). De plus le rapport entre classes de maternelle et d'élémentaire est déjà déséquilibré : en général, il est de 1,6-1,7 (1 classe de maternelle pour 1,6 classes d'élémentaire) ...
- Le montage de la nouvelle ZAC en ECOZAC.
- Une étude détaillée sur la question des déplacements doux dans le secteur et des liaisons avec le reste de la ville, vers l'ouest.
- Un plan de prévention réaliste des nuisances que vont subir les riverains pendant les travaux des éventuels autres gros chantiers qui vont se cumuler sur L'Hay-les-Roses pendant cette période (Cœur de ville, Locarno, Hochart, gare ligne 14 et autres opérations immobilières...) D'ailleurs, dans le résumé non technique page 55, les chantiers « Cœur de ville » et Locarno ne sont même pas évoqués ???
- Une plus grande part de logements dits sociaux (100 sur la tranche des 800), dont la population l'Hayssienne a grandement besoin.

Il est d'ailleurs surprenant que les financements ANRU vont, en fait, servir à faire diminuer la part du social sur l'ensemble du secteur Lallier-Hochart (page 5 de la délibération municipale) "

135	04/06/2019	<p>Monsieur le Maire,</p> <p>Vous trouverez ci-après mes commentaires:</p> <p>Le projet d'aménagement de la pointe Hochart tel qu'il est présenté ne me paraît pas respecter les enjeux du projet dans le cadre du renouvellement urbain de l'ANRU tels qu'ils ont été exposés lors de la dernière réunion publique du 30/01/2019 sur les points suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> • améliorer la qualité du cadre de vie et la tranquillité publique, • construire les équipements publics nécessaires à la vie du quartier, • développer l'offre commerciale et favoriser l'accès à l'emploi, • créer un véritable pôle de vie en articulation avec la gare <p>La proposition de l'aménageur de réorienter le programme sur une offre exclusive de logements en raison:</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'une impossibilité de mettre en oeuvre le programme initial liée à une vision optimiste de la réalité du marché de l'immobilier d'entreprise, • d'un prix du foncier très supérieur à l'estimation de l'aménageur, <p>est en contradiction avec votre position à l'époque de la première réunion publique, où vous nous aviez dit avoir insisté auprès de l'aménageur pour qu'une réserve de foncier situé en front de la RD7 soit utilisée pour la réalisation de locaux d'activité tertiaire ou autres afin de dynamiser ce secteur.</p> <p>Si je comprends l'argument du prix du foncier, parler de vision optimiste de la réalité du marché de l'immobilier d'entreprise est peut-être un peu réducteur si j'en crois le choix d'aménagement des communes limitrophes. La ville de Villejuif réalise, le long de la RD7, juste de l'autre côté de la rRD7, un immeuble de bureaux de 18.000m² pour la société « Orange », tandis qu'un « éco-campus » va être construit sur le Domaine Chérioux et que la société l'Oréal a agrandi ses locaux sur le terrain lui appartenant. Sans voir aussi grand que ces communes, ne peut-on pas envisager de consacrer 500 à 700m² à des locaux d'activité pour créer de la mixité fonctionnelle et donner un peu de vie à cette entrée de ville? Je pense à une banque, à un petit hôtel sur cette entrée de ville. Compte tenu de la proximité des sociétés Orange et l'Oréal et du futur éco-campus de Chérioux, le besoin me paraît justifié.</p> <p>Il manque également une brasserie ou un bistro de qualité où les habitants pourraient se retrouver, boire un verre ou se restaurer. Je présume que ceci est prévu pour animer l'entrée de ville sur la RD7.</p> <p>Ne construire que des logements sur la pointe Hochart va conforter l'image de ville-dortoir de la commune. Ces logements seront désertés entre 8h00 et 19h00 par les nouveaux résidents qui iront travailler sur Paris, Thiais, Rungis ou Orly...</p> <p>La zone Lallier-Hochart est celle concentrant la plus grande partie de la population lhaÿsienne et qui offre le moins d'équipements publics (crèche, accueil des personnes âgées, salle d'activités et/ou de réunions, salle culturelle...) Une école et un petit gymnase (dojo) sont prévus mais c'est très insuffisant pour créer une véritable vie de quartier sur ce secteur, lequel comprend les résidents des 'Tours marrons' qui n'ont absolument aucun équipements publics à leur disposition.</p> <p>Prévoir 900 logements sur le secteur Hochart va densifier le quartier à outrance. Les barres d'immeubles de 8 étages (N+7) ne me semblent pas compatibles avec la définition d'un cadre de vie agréable. Ramener ce chiffre à 700 logements maximum (foyer + social + résidentiel), soit environ 1800-2000 habitants supplémentaires est déjà beaucoup.</p> <p>Est-il par ailleurs prévu suffisamment de places de parking en sous-sol pour tous ces nouveaux logements? Le secteur Hochart est déjà envahi par les voitures qui occupent toutes les places disponibles, trottoirs compris quand ils ne sont pas protégés par des barrières de sécurité. Quand on circule exclusivement à pied comme c'est mon cas, on n'a l'impression de se déplacer sur un parking à ciel ouvert et de ne voir que des voitures.</p> <p>Enfin c'est également le secteur qui offre le moins d'espaces verts par habitants. Il est mentionné dans le projet une mise en valeur de la coulée verte mais cette coulée verte est surtout une voie de circulation à l'abri du bruit de la circulation offrant peu de place pour créer un square ou une aire de jeu pour enfants. Est-il prévu dans le projet des îlots verts au sein des immeubles pour les enfants des futures résidents.</p> <p>En vous remerciant pour votre attention je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en mes respectueuses salutations.</p>
136	05/06/2019	<p>Réponse à la consultation électronique sur le projet "Paul Hochart"</p> <p>Je suis contre ce projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La MRAE s'inquiète de plusieurs points très préoccupants, auxquels les études ne répondent pas : pollution des sols, lignes à haute tension, impact sur la nappe phréatique, suppression d'espaces verts, îlot de chaleur et atteintes à la biodiversité... - Surdensification du quartier en logements, sans prévoir suffisamment d'équipements publics pour les familles qui y habiteront, et absence de pôles d'activité pourtant initialement prévus

137	05/06/2019	<p>Je soutiens le projet de la ZAC Paul Hochart qui apportera une mixité sociale, offrira une nouvelle école et un nouveau gymnase.</p> <p>Cet endroit est en friche depuis longtemps et le chemin des bouteilles est une décharge à ciel ouvert.</p> <p>Il est temps d'offrir à l'haÿ les roses une véritable entrée de ville de qualité.</p> <p>Bien cordialement</p>
-----	------------	---