

REGISTRE ^{N° 2} D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : Participation du public par voie électronique. Projet de Résidence de la Roseaie. Construction de deux îlots à vocation de logements, de commerces et d'équipements (parking et salle polyvalente) sis rue Nâtel et rue des Tournelles.

REGISTRE N° 2 D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Participation du public par voie électronique pour les demandes de PC relatives à la construction de 2 plots à vocation de logements, commerces et d'équipement, sis rue Watel et rue des Tournelles.

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° DAU0319100 en date du 12 Mars 2019 de

M. le Maire de : L'Haj-les-Roses
 M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête :

Membres titulaires : M _____ qualité _____
 M _____ qualité _____
 M _____ qualité _____
 Membres suppléants : M _____ qualité _____
 M _____ qualité _____
 M _____ qualité _____

Durée de l'enquête :

date(s) d'ouverture : du Jeudi 4 avril au Vendredi 3 Mai 2019
 les Lundi - mardi - mercredi de 8h30 heures à 12h00 à 13h30 heures à 18h00
 les Jeudi de 8h30 heures à 12h00 à _____ heures à _____
 les Vendredi de 8h30 heures à 12h00 à 13h30 heures à 18h00

Siège de l'enquête : Hôtel de ville de L'Haj-les-Roses
 Autres lieux de consultation du dossier : site internet - urbanisme.lhajlesroses.fr

Registre d'enquête :

comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à :

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

le commissaire enquêteur recevra le public :
 le _____ de _____ heures _____ à _____ heures _____
 le _____ de _____ heures _____ à _____ heures _____
 le _____ de _____ heures _____ à _____ heures _____
 le _____ de _____ heures _____ à _____ heures _____
 le _____ de _____ heures _____ à _____ heures _____
 le _____ de _____ heures _____ à _____ heures _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Les _____ de _____ heures à _____ heures

Observations de M

Jeu-di 25 avril 2019 -

Vendredi 26 avril 2019

Plusieurs remarques

- Projet d'insensuré par rapport à l'importance de l'Hay
Après avoir dénigré les précédentes équipes qui nous
ont endettés, je constate que la dette va encore
augmenter. Avec la diminution de la subvention
de l'état et la suppression de la taxe d'habitation
qui va payer ? il faut réduire le projet
- La roseraie paraît passer au second plan
d'ailleurs aucune "photo" ne figure sur le
projet, de la future entrée par rapport aux
immeubles derrière
- Ce projet ressemble à celui de beaucoup
d'autres villes Pourquoi uniformiser ? Pourquoi
ne pas innover ?
- Enfin abattage massif d'arbres, nécessaires pour
réduire "un peu" les nuisances subies par
l'énorme réseau routier. Pouvez-vous petit lot de verdure
si agréable en centre ville. Les arbres doivent
être remplacés (juré, promis) mais quand ?
le chantier va durer combien de temps ?
- que vont devenir les commerçants en place.
Pourront-ils supporter la concurrence de future
monoprix ?

DIARTE.

Vendredi 26 Avril 2019

Plusieurs remarques -

- Stop aux projets insensés et inappropriés de notre Centre Ville
 - Stop à l'abattage des arbres centenaires qui captent le CO₂ et qui sd entraînés la perte d'habitat pour la faune locale
 - Stop aux arbres hors sol
 - Pas de dalle polyvalente dans le Centre (aucun intérêt dans ce secteur)
 - Pas de monoprix = création d'îlots chaleur
 - Stop aux logements luxueux (à savoir que ceux de la rue Bougeot ne sont même pas tous occupés)
 - Pourquoi ne pas prolonger ou réformer la rue Bougeot en direction de la Roseau jusqu'à la rue Lavoisier, Avec des boutiques - des restos - Café Jettéane (beaucoup plus intéressant)
 - Stop aux voitures qui vont entraîner plus nuisances sonores et de la pollution
- Où est l'écologie ? -

P.S - Se référer au livre de Peter Wohlleben
La Vie secrète des Arbres

Vendredi 26 avril 2019

Colette & Yves Burnod
13 Rue Chevreul
94240 L'Haÿ-les-Roses

Analyse de la demande de Permis de Construire de « l'Ilot Roseraie » déposé par Emerige et des documents mis en ligne par la Mairie

Résumé

Notre contribution alerte sur 10 impacts négatifs du projet de construction:

1. Le Square Allende a été conçu dès le départ comme bouclier protecteur de la Roseraie. La résidence Emerige détruit cette protection et le seul square du Centre Ville.

2. La Roseraie et son square protecteur ont été acquis pour l'intérêt général par la puissance publique. La construction de la résidence de luxe entraîne une spoliation de ces biens communs pour l'intérêt privé d'un promoteur.

3. La Roseraie est un chef d'œuvre, source d'émerveillement pour les sens et pour l'esprit. La construction de la Résidence de luxe présente un risque majeur de dégradation des qualités visuelle, auditive et olfactive du chef d'œuvre et détériore la perception de la délicatesse visuelle et olfactive des roses.

La dégradation des qualités visuelles de la Roseraie a déjà commencé avec la destruction de la maison du 10 Rue des Tournelles et de ses arbres qui cachaient les immeubles de 5 étages derrière (situés à 200 mètres environ), immeubles qui sont devenus perturbants.

4. La Roseraie est source de recueillement par effet d'immersion visuel et auditif. En apportant des perturbations multiples à l'effet d'immersion, la résidence risque de dégrader l'effet de recueillement et d'intemporalité de la Roseraie.

5. Le rideau d'arbres, censé protéger de l'impact visuel négatif des bâtiments sur les visiteurs, a des effets très limités, et ne compense absolument pas la dégradation importante de l'effet scénographique (vues successives) sur le visiteur de la Roseraie.

6. Le nouvel écosystème rosiers-sapins- résidence, risque de multiplier de façon importante la quantité de pucerons ravageurs des rosiers (elle favorise aussi les pyrales du buis et les chenilles processionnaires).

7. La Roseraie est une œuvre vivante et fragile, inspiratrice de la création de biodiversité, préservée depuis 120 ans avec passion des perturbations du monde. La construction de la Résidence de luxe et son rideau d'arbre risque d'être un stress important pour un équilibre écologique fragile.

8. Le choix est donc, soit sans rideau d'arbres, de dégrader les qualités visuelles du chef d'œuvre, soit, avec le rideau d'arbres, de risquer de le détruire.

9. Malgré les questions précises posées par la MRAE, le promoteur n'apporte aucune précision sur les risques. L'ABF, dans son avis, a été trompée par les vues du projet présentées dans le PC qui occultent les dégradations des qualités perceptives du chef d'œuvre.

10. Ce même projet de résidence Emerige peut être réalisé sans dommages et sans spoliation 200 m plus loin, toujours au Centre Ville. D'autre part il est possible de faire autour de la Roseraie des projets alternatifs qui respectent la Roseraie et son square protecteur, de vrais projets d'avenir pour l'Haÿ-les-Roses.

CB

Sommaire

1. Le projet de résidence Emerige sur la Roseraie détruit le Square du Centre Ville, pour des intérêts privés, avec un risque d'impact négatif sur la qualité de vie et le dynamisme de la ville.

1-1 Le projet détruit le seul square du Centre Ville, bouclier de la Roseraie pour des intérêts privés

1-2 Le projet, contrairement aux slogans publicitaires, ne dynamise pas le centre de l'Hay, mais au contraire, risque de porter préjudice au potentiel fantastique de la Roseraie

1-3 La place pavée ne remplace pas le Square comme espace à vivre, en particulier pour les enfants et les personnes âgées

1-4 Les arbres plantés ne remplacent pas le Square et son effet d'immersion dans la végétation

2. La résidence Emerige risque d'entraîner une dégradation visuelle, auditive et olfactive du chef d'œuvre de la Roseraie

2-1 L'effet des séquences visuelles de la résidence Emerige sur le visiteur de la Roseraie (scénographie), dégrade la perception du chef-d'œuvre malgré le rideau d'arbres plaqué pour cacher la résidence

2-2 La résidence peut dégrader les qualités perceptives de la Roseraie de trois façons. Pendant les des travaux, elle produit une intrusion brutale. Pendant la croissance des arbres, elle génère l'effet d'une présence maladroitement cachée. A terme, elle produit l'effet d'une présence cachée signalée par des bruits intempestifs.

2-3 L'image de la vue de la résidence depuis la Roseraie dans la demande de PC est trompeuse. la résidence vue de la Roseraie n'est pas du tout la même dans la demande de PC (pour satisfaire l'ABF et la MRAE), et sur la plaquette de la Mairie (pour satisfaire les clients potentiels)

2-3 La dégradation des qualités visuelles de la Roseraie a déjà commencé avec la destruction déjà opérée de la maison du 10 Rue des Tournelles et de ses arbres qui cachaient les immeubles de 5 étages derrière (situés à 200 mètres environ)

2-4 Le rideau d'arbre pour cacher la résidence risque d'être une gêne permanente pour les résidents, et une menace pour leur santé (allergies).

2-5 La résidence Emerige risque d'apporter de nombreuses perturbations auditives intempestives qui vont détériorer les qualités de recueillement et d'intemporalité de la Roseraie

2-6 La Résidence Emerige risque d'apporter des perturbations olfactives permanentes qui vont détériorer la perception fine des parfums des roses

3. Le projet risque d'avoir un impact écologique catastrophique qui peut être fatal aux collections de roses de la Roseraie

3-1 Le rideau d'arbres pour cacher la résidence risque de favoriser les ravageurs qui sont une menace pour les rosiers. Ce « camouflage » peut devenir fatal à la Roseraie.

Deux autres ravageurs, la pyrale du buis et les chenilles processionnaires, qui ont déjà fait de nombreux dégâts dans la Roseraie et sur la commune de l'Hay risquent d'être aussi favorisés par la résidence.

3-2 La Roseraie risque d'être envahie par les racines du rideau de conifères qui auront un effet desséchant et perturbant pour les rosiers.

3-3 La construction de la Résidence Emerige sur la Roseraie risque d'être une agression brutale d'un équilibre biologique fragile acquis par des efforts constants pendant plus de cent ans

3-4 Les travaux de démolition et de construction de la résidence Emerige risquent d'avoir un impact écologique désastreux

4.ANNEXE : Les qualités de chef-d'oeuvre de la Roseraie

4-1.La Roseraie est un émerveillement pour les sens et pour l'esprit et le square y tient un rôle essentiel

4-2 La Roseraie est une source d'émerveillement olfactif d'une très grande délicatesse

4-3. La Roseraie est source de recueillement, un émerveillement de l'âme

4-4. La Roseraie est une œuvre vivante et fragile, premier symbole mondial de création de biodiversité, préservée depuis 120 ans avec passion des perturbations du monde.

4-5.La Roseraie et son square bouclier protecteur ont été acquis en 1936 par la Ville et le Département pour l'intérêt général et le plaisir de tous

Codes Couleurs

Les demandes de la MRAE sont en vert

Les réponses du promoteur Emerige, demandeur du PC sont en bleu

Les conclusions de l'analyse sont en rouge

1. Le projet de résidence Emerige sur la Roseraie détruit le Square du Centre Ville, pour des intérêts privés, avec risque d'impact négatif sur la qualité de vie et le dynamisme de la ville.

1-1 Le projet détruit le seul square du Centre Ville, bouclier de la Roseraie, pour des intérêts privés

La MRAe recommande :

- de présenter en détail l'ensemble des aménagements de l'opération « Coeur de Ville » ainsi que leur calendrier opérationnel ;

Emerige : L'addendum en réponse à la mRAE répète les phrases contenues dans la plaquette de présentation : Le projet « Coeur de Ville » a pour objet de redynamiser et requalifier le centre-ville de l'Haÿ-les-Roses et prévoit notamment la réalisation de nouveaux aménagements urbains (déplacement de la rue Watel, création d'une place publique) sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur CITALLIOS et l'édification d'un programme immobilier sur deux îlots par la SCCV EMERIGE L'HAY-LES-ROSES.

Le projet permettra surtout de mettre en valeur le patrimoine exceptionnel présent aux abords de l'opération immobilière, d'une part la Roseraie et d'autre part l'église Saint Léonard identifiée comme « édifice à préserver » dans le PLU.

La destruction du square est contraire à tous les objectifs affichés, y compris par le maire de l'Haÿ, d'augmenter, ou au pire de préserver les espaces verts,

demandes formulées -par le PLU-PADD

-par le plan vert ile de France

- par l'agenda 21

Le square a été conçu dès le départ comme bouclier protecteur de la Roseraie par la puissance publique (le département de la Seine et la Ville de l'Haÿ, en 1936)

La responsabilité de l'Haÿ-les-Roses à l'égard de la Roseraie a été remarquablement comprise par M. Raymond Baudin, qui, au cours de son premier mandat de maire (1935-1940), a sauvé la Roseraie du désastre, en faisant acquérir par la ville, en 1936, le domaine Lepère, d'une superficie de plus de 7000m² pour en faire le bouclier protecteur nord de la Roseraie par rapport à la ville. Il s'agit du square Watel, rebaptisé square Allende. On le voit, l'emplacement de ce square n'a rien d'anodin, de superfétatoire. Il ne faut surtout pas le sacrifier. Parallèlement, la ville de l'Haÿ-les-Roses, soutenue par de nombreuses personnalités, a motivé le département de la Seine à acheter en 1937, pour 6 millions de francs, le domaine Gravereaux, c'est à dire le parc et la Roseraie. Ainsi la Roseraie, à l'abri de tous côtés des turbulences de la ville était sauve.

Le projet est basé sur la dépossession du square, propriété publique, au profit du promoteur qui construit une résidence de luxe et vend des appartements en utilisant comme argument de vente « *le cadre de vie idyllique d'une résidence jouxtant la Roseraie – jardin d'exception mondialement connu de l'Haÿ-les-Roses, inscrit à l'inventaire des monuments historiques et labellisé « Jardin remarquable » depuis 2011 » (site EMERIGE)*

Le chiffre d'affaire du promoteur est calculable à partir de la surface de plancher des appartements, avec un prix de vente minimum de de 6000euros le m², qui sera surement dépassé compte tenu de la situation exceptionnelle des appartements donnant sur la Roseraie.