

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° LA POPULATION ET LA SANTE HUMAINE

- La MRAE demande une étude acoustique in situ (chantier + exploitation), étude du trafic, une analyse des précautions à prendre pour le chantier

Sur la base de relevés très ponctuels (3 relevés sur 2 jours), il est dit dans l'addendum que les nuisances seront supportables pendant les travaux : « *Les travaux auront des effets jugés modérés sur l'ambiance sonore aux abords du chantier* ».

Qui peut croire qu'un tel chantier avec une rotation importante de camions (qui vont par ailleurs saturer la voirie du Centre-ville), cumulée aux bruits des engins de terrassement va générer un environnement sonore modéré !

L'étude indique qu'aujourd'hui la moyenne se situe entre « 50 à 55 dBA » (p.257 de l'Etude d'impact). Il est ensuite dit qu'à 100m, il n'y aura pas de différence, **mais qu'à la source il y aurait jusqu'à 100dBA. Il y aura donc, à l'endroit des travaux, sous les fenêtres de la clinique une augmentation de 45dbA !**

Il n'y a pas non plus d'étude acoustique (AVANT/APRES) effectuée à l'intérieur de la Roseraie, côté mur, là où les balcons et fenêtres des résidences situées à 12 mètres donneront. Quel impact sonore de ces habitations sur la faune et la flore et principalement aux beaux jours quand les fenêtres seront ouvertes et les gens seront sur leurs balcons ?

- La MRAE demande de préciser l'impact sur la clinique des Tournelles

Rien sur l'impact sur la clinique des Tournelles pendant et après les travaux (services de Soins de Suite et Réadaptation Polyvalents et Spécialisés en Gériatrie et en Hémato-Cancérologie, Hôpital de Jour pour Personnes Âgées, donc une population très fragilisée). **Aucune étude acoustique.**

Pour les résidents de la clinique, le vis-à-vis va modifier la luminosité de certaines chambres et, pour toutes, le bruit du chantier et la pollution ne permettront pas l'ouverture des fenêtres. Puis la façade sera totalement occultée par l'îlot 2 (perte de vue et d'ensoleillement, îlot de chaleur, pollution, bruit...).

L'entrée des véhicules ambulance se fait rue des Tournelles au même endroit où le promoteur a prévu que stationneraient les véhicules de livraison, etc... Rien n'est prévu pour les corbillards...

2° LA BIODIVERSITE

- Dans le § 1.4 (Etude d'Impact) relatif à l'analyse de la zone et de l'état et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet, l'aménageur ne note aucune **flore** « *présentant un enjeu local de conservation et/ou étant protégé...* » et quant à la **faune**, « *le site héberge des oiseaux communs des plaines agricoles mais aucune espèce ne présente un enjeu local de conservation et/ou protégé* » et en conclut pour ces 2 catégories qu'il « *n'y a pas de sensibilité particulière* ».

- **Un inventaire écologique est indispensable !**

Nos connaissances d'observateurs de terrain bénévoles affiliés à la LPO (Ligue pour la Protection des Oiseaux) nous ont permis un inventaire à minima des espèces répertoriées sur le site.

En effet, avec **près de 49 espèces recensées** et **33 espèces protégées**, ce secteur offre une diversité d'oiseaux nicheurs bien supérieure à la moyenne des parcs urbains français (20 à 30 espèces pour 15 ha en général).

Quid donc de la prise en compte, a 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 plus, compte tenu de cette diversité, le hérisson (espèce protégée) y est présent significativement. De même, de nombreuses chauves-souris protégées y chassent.

L'abattage des arbres et leur hypothétique remplacement, la durée des travaux et leurs nuisances, la forte luminosité des bâtiments liée aux éclairages nocturnes, le bouleversement de l'écosystème qui s'est installé depuis des dizaines d'années vont irrémédiablement chasser toute une faune remarquable dont les citoyens ont besoin.

Il faut préserver les vieux arbres, ce sont les plus riches en biodiversité et qui de surcroît stockent le plus de CO₂, notamment par leur densité racinaire et bactérienne. Ce sont les meilleurs climatiseurs pour lutter contre le réchauffement climatique et d'excellents capteurs des polluants.

Ce Projet est donc en totale contradiction avec les engagements municipaux de l'Agenda 21, notamment les défis 1,2 et 3 de « Préservation et développement des espaces naturels ». De même, il est en contradiction avec la loi dite Grenelle 2 de 2010 et son décret d'application de 2011 dans sa réforme du cadre de l'étude d'impact qui a imposé une meilleure prise en compte de la biodiversité dans les projets d'aménagement du territoire.

3° LES TERRES, LE SOL, L'EAU, L'AIR ET LE CLIMAT :

3-1 L'EAU

Toujours rien sur l'artificialisation des sols, l'eau (nappe phréatique), l'effet de l'arasement du sol sur le versant du coteau. Il est inconcevable que l'étude hydrogéologique (en cours ?) ne soit pas disponible au moment de la consultation publique électronique pour le public.

- **L'étude d'impact oublie que L'Hay-les-Roses est concernée par le SAGE** (Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau) et qu'il y a une zone PPR (Plan de prévention des risques) aléas fort qui touche la zone d'aménagement (à partir de l'église et du Parc départemental côté ouest) et qui comprend tout le versant du coteau.
- De son côté, le Promoteur estime que la zone d'aléas fort est à 500 m... **L'étude d'impact ne se soucie pas de la loi sur l'EAU. Pourtant le projet fait plus d'1 hectare** et est susceptible de contaminer la nappe phréatique durant la phase chantier. De plus, les eaux de ruissellement sont un réel problème à l'Hay-les-Roses.
- **Imperméabilisation des sols : « les travaux pourront localement impacter les débits ruisselés du fait d'une modification temporaire de l'imperméabilisation des sols, d'une réduction de la capacité d'infiltration des sols suite à du compactage par les circulations d'engins, ou suite à la mise en place d'ouvrage de régulation temporaire des ruissellements » (p.252). C'est inexact : la modification sera permanente et irréversible.** Ainsi, la régulation des eaux de ruissellement seront impactées et le compactage du sol n'améliorera pas la situation.

Le ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols (près de 3.000 m² de surface actuellement enherbées, arborée ou de terres nues) peut augmenter le risque d'inondation du quartier du petit-Robinson en cas de forte pluie et limiter l'approvisionnement de la nappe phréatique.

- **Eaux pluviales : "Réalisation d'une étude hydraulique dont l'objectif est de vérifier les principes de gestion des eaux pluviales en accord avec les doctrines locales". Où est cette étude ? Si elle est en**

cours, comment se fait-il qu'elle ne soit pas jointe (tout comme les études Hydrogéologiques, Géotechniques G2 et G3) à cet addendum ???

- « *L'Effet des eaux souterraines sur le projet est jugé faible* » (p.268 de l'Etude d'impact). Or, l'assèchement des argiles peut poser un problème. Cet assèchement peut être accentué par les arbres, qui sont plantés trop près des bâtiments, car leurs racines prospectent le sol à la recherche d'eau, et certains arbres (comme l'Épicéa, qui serait planté) peuvent développer un système racinaire traçant en cas de stress hydrique (source : Revue Forestière Française), et aller à plusieurs mètres de profondeur pour chercher l'eau. Cela risque d'assécher l'argile et déstabiliser les bâtis autour.
- Etude hydrogéologique : pages 57 et 58 on lit dans la rubrique événements "*une étude est en cours*". Comment peut-on se contenter de savoir qu'une étude est en cours, et statuer sans savoir ce qu'elle indiquera ?

3-2 LES SOLS et LES TERRES

- Absence de l'analyse des sols actuels du secteur « Cœur de ville » de l'îlot 2, reportée à plus tard, une fois l'activité de la Poste terminée et avant tout travaux !

3-3 L'AIR et LE CLIMAT

- **Pollution de l'air** : quel serait impact de la nouvelle circulation engendrée par le projet et l'arrivée de près de 200 à 300 véhicules supplémentaires (136 logements) ?
- **Les travaux** ! Il est écrit page 261 de l'Etude d'impact que les « *effets des émissions résiduelles (poussière, gaz) seront négligés et maîtrisés* ». Puis quelques lignes plus bas, il est écrit « *à ce stade d'étude, les diagnostics avant les travaux de démolition de la Poste ne sont pas réalisés et la présence d'amiante ou de plomb n'a pas été déterminée* ». **Alors, comment peut-on assurer que les impacts seront négligeables ?**
Quelle garantie a-t-on quant aux effets sur la population en générale et plus précisément sur les patients de la Clinique en état de vulnérabilité ?
Gestion des déchets : « *la valorisation devra être effectuée* ». Il n'y a donc aucun engagement précis du promoteur sur le suivi, le tri et la valorisation des déchets...

- **GES (gaz à effet de serre) :**

Il est écrit « *vu la durée courte des travaux, il n'y a pas d'effets attendus pour les GES* ».

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 GES est relativement longue, les GES ne disparaissent pas une fois les travaux finis (CO2 : environ 100 ans, CH4 : environ 14 ans).

- **Climat :**

L'étude ne dit rien sur l'impact de la suppression des arbres, ni sur leur nombre réel actuellement pour l'îlot 2. De plus, elle ne prend pas en compte les îlots de chaleur déjà présents dans le centre-ville et aux abords (reconstruction du marché Locarno, quartier de la Gare).

L'étude précise, en revanche, qu'**après construction, des îlots de chaleur sont attendus** :

-Sur l'îlot 2, du fait du positionnement des bâtiments et de l'imperméabilisation des sols liée à la place centrale minérale : « *Pour l'îlot 2, les surfaces importantes de dallage de pierre sur la nouvelle place auront une propension à contribuer à la surchauffe urbaine. La présence de ce dallage n'est pas compensée par la végétation, car les arbres et arbustes même nombreux seront majoritairement en bac et donc de petite taille* » (p. 42 de l'addendum).

-Sur l'îlot 1 : il est annoncé par effet miroir des bâtiments sur la Roseraie en annexe (Addendum).

Les recommandations (planter des arbres de grand développement, arroser massivement l'îlot 1, notamment les toitures végétalisées en période de sécheresse !, élaguer tout en cachant les immeubles...) sont intenables.

Quid des mesures pour diminuer l'effet de chaleur sur l'îlot 2 ?

A noter que la zone Roseraie est en aléas faibles mais en aléas quand même avec des obligations d'élagage près des bâtiments. Il n'est pas à recommander, contrairement à ce que dit l'étude en Annexe 3, de maintenir les bâtiments dans l'humidité.

La plupart des arbres de remplacement, plantés hors sol, en raison de leur faible taille, n'apporteront pas les mêmes services écosystémiques, ni sur le plan de l'habitat pour les espèces, ni sur le plan de la lutte contre l'îlot de chaleur urbain

4° LES BIENS MATERIELS, LE PATRIMOINE CULTUREL ET LE PAYSAGE ;

- En ce qui concerne le projet architectural, ne sont pas prises en compte les caractéristiques patrimoniales du vieux centre dans la traduction architecturale et urbaine de l'identité rurale du centre historique (Eglise, maisons en pierre, corps de fermes typiques, murs et murets patrimoniaux, matériaux typiques, dispositions et usages des espaces publics...).
- La MRAE demande d'approfondir l'insertion paysagère des constructions niveau Roseraie et parc départemental
- La MRAE demande d'analyser les impacts de la suppression des arbres en termes de variation climatique au niveau Roseraie.

L'Addendum ne répond quasiment à aucune demande listée par la MRAE concernant les arbres actuels qui protègent la Roseraie.

Concernant l'insertion paysagère au niveau du Parc départemental, l'étude en Annexe 1 est très insuffisante : elle utilise des photos-montages pour tenter de prouver que l'impact paysager sera faible, avec une projection de la hauteur des arbres plantés entre les bâtiments et le Conservatoire de roses anciennes à 15 ans (si tant est que ces arbres aient un développement normal) !

Quid de l'efficacité du rideau d'arbres pour empêcher la covisibilité entre les bâtiments et les roses anciennes pendant les 15 prochaines années ?

En outre, les arbres plantés le seront sur la résidence privée, et si l'aménageur indique qu'« une garantie de maintien des arbres et d'entretien sera inscrite dans le règlement de la copropriété », quelles actions possibles en cas de non-respect de ce règlement ?

Quid de la **ZIG (Zone d'Influence Géotechnique)** relative à la distance définie nécessaire, du fait qu'un rideau d'arbres (ce qui est le cas du Projet Cœur de Ville et de l'aménagement des résidences de l'îlot 1 et la Roseraie) doit se trouver à une fois et demi la hauteur des arbres à l'âge adulte de distance de la construction ?

Sachant que certains des arbres à tige haute prévus auront à l'âge adulte la hauteur de 12 m (comme l'érable plane), le calcul est simple = la distance prévue entre les bâtiments et ces arbres devraient être de 18 m, or la distance maximale prévue dans le projet entre les constructions et les arbres serait de 6 m au maximum.

- Dans l'Annexe 1, présentation relative à l'HISTORIQUE DES SCÉNARIOS - JUSTIFICATION DU CHOIX FINAL POUR L'ÉCRAN VÉGÉTAL, il y a une photo donnée en exemple pour évoquer le scénario 1 (non retenu) **mais aucune photo donnée en exemple pour le scénario retenu.**

« Les effets du projet sur le patrimoine historique est jugé fort et positif » (p. 271). Rien de positif, la Roseraie ne sera pas valorisée et la barrière d'arbres n'y fera rien. A part de l'ombre, une barrière pour les polluants atmosphériques, qui risquent de stagner dans cette couche supérieure foliaire et de retomber sur les Roses à côté.

La MRAe recommande :

1. D'analyser et expliquer les facteurs écologiques de bonne préservation et développement de la Roseraie ;
2. D'analyser les fonctionnalités écologiques (fraîcheur apportée, ombrage, impact des variétés sur la Roseraie, etc) que peuvent présenter les arbres présents sur l'îlot 1 et d'élargir cette analyse en incluant l'ensemble des arbres concernés par le périmètre d'implantation des aménagements de l'opération « Cœur de Ville ».

L'addendum n'apporte aucune réponse à ces recommandations...

Il est indispensable de faire faire en URGENCE, en lien avec l'Agence française de la Biodiversité, un audit par des instituts spécialisés et agréés (INRA, Museum...) afin de réaliser une étude exhaustive de l'écosystème de la Roseraie et de son périmètre de protection que représente aujourd'hui le square Allende.

5° L'INTERACTION ENTRE LES FACTEURS MENTIONNES DE 1° A 4°.

INTERACTION ENTRE LES DÉSORDRES PROVOQUÉS DANS LE SOL/ EAU / ROSERAIE ET NOUVELLES PLANTATIONS

• **ABATTAGE DES ARBRES**

« Les arbres 11, 14 et 28 sont localisés trop près des bâtiments à construire [...] nous recommandons l'abattage de ces 3 arbres » (p. 254) : **cela prouve donc bien que la proximité des arbres aux bâtiments est problématique**, surtout par rapport aux racines, qui a minima ont la même étendue que le houppier, mais qui peuvent s'étendre jusqu'à 3 fois la taille du houppier (source : ONF et Revue Forestière Française). Cette surface racinaire est amplifiée lorsqu'il y a une contrainte en eau. L'arbre va déployer ses racines pour aller chercher l'eau. Cela amène ensuite un autre problème, celui de l'assèchement des argiles par les racines des arbres, et donc une déstabilisation potentielle du terrain et des constructions.

En regardant le schéma, à l'emplacement des 3 arbres jugés trop près, il y aura des arbres qui seront plantés... Il est évident que ces nouveaux arbres plantés ne pourront pas déployer un système racinaire performant, ce qui entraînera une réduction de la vitesse de croissance et du diamètre de l'arbre, donc une fragilisation potentielle.

« La destruction des racines engendre des désordres au niveau de la vigueur des arbres [...] il est fortement déconseillé de couper à une distance inférieure à 12 fois le diamètre du tronc mesuré à 1m de hauteur. » (p. 255) : donc faisons le calcul :

- Avec diamètre moyen issu du rapport phytosanitaire dans les annexes : $60\text{cm} \times 12 = 7.2\text{m}$, soit une distance d'environ 8 m, et non 6m.
- Avec diamètre maximal issu du rapport phytosanitaire dans les annexes : $105\text{cm} \times 12 = 1260$, soit 13m.

Conclusion, les 6 m de distance du mur et des bâtiments sont trop juste et les 5 m d'espacement entre les arbres d'une même rangée également.

Pour les arbres qui seront plantés :

- Croissance rapide : Erable plane, Sophora du Japon (préfère les sols fertiles et profonds, peu calcaires et jamais argileux contrairement au sol), Févier d'Amérique, Tulipier de Virginie, Picea Abies
- Croissance moyenne : Calocedrus Decurrens
- Croissance lente : Tilleul d'Europe, Arbre de Judée, Sorbier

Ces données sont pour des arbres sains, dans un environnement optimal. De plus, le tilleul d'Europe peut attirer des pucerons notamment en période de sécheresse et entraîne des dommages aux alentours et sur les Roses. L'érable et l'épicéa sont sujets à des maladies (ver charpentier, chenilles légionnaires et chancre cytosporien respectivement).

Un arbre de pépinière est souvent transplanté pour favoriser les racelles et un système racinaire « touffu » pour optimiser la captation de l'eau et des nutriments sur une petite surface. Or, si le milieu

n'est pas assez riche, la présence de multiples racelles ne changera rien et les racines s'étendront en profondeur et sur les côtés. A cela s'ajoutera un stress qui peut provoquer une diminution de la croissance voire la sénescence. Autres conséquence, c'est la diminution de la vitesse de croissance. Or, le taux de séquestration annuelle et le taux de stockage de carbone augmente avec l'accroissement de la taille jusqu'à plafonner pour un diamètre de 99cm (source : Revue Forestière Française)

- **INTERACTION AVEC LE PAYSAGE**

Le dossier Permis de Construire indique : « *Le projet va organiser le lien entre la ville et la Roseraie* ». Cela est totalement infondé. Les 50 000 visiteurs annuels n'ont pas attendu ce projet pour découvrir la Roseraie et seraient certainement plus attirés par un bel espace végétal réhabilité devant l'entrée de la Roseraie que par les portes d'un centre commercial de près de 3 000m² !

Le dossier fait également valoir que des mesures seront prises pour « *atténuer l'impact visuel du projet* » par rapport à la Roseraie, par l'implantation d'une haie d'arbres dans une bande de 12 m. Aujourd'hui, on peut voir, depuis la Roseraie, le clocher de l'église du vieux centre. Demain, on verra des bâtiments que ne pourront cacher une hypothétique haie d'arbres.

Par contre les racines des arbres sauront bien, elles, porter préjudice aux roses Thé anciennes et fragiles, que se feront également un plaisir d'attaquer les nouveaux parasites et insectes apportés par les conifères prévus.

De plus, ces plantations présenteront un risque réel pour le mur historique, côté sud. En effet, ce mur ancien donc sans fondation ne saura empêcher le passage et le développement des systèmes racinaires des arbres plantés (ce n'est pas un simple géotextile qui arrêtent des racines). Les rosiers en souffriront donc.

Il convient d'ajouter que la plantation de conifères, prévus dans le dossier, présente un danger complémentaire : les conifères participent de l'acidification des sols, laquelle risque fort de s'exercer également du côté Roseraie du mur. On connaît l'effet induit sur les rosiers.

C. L'INTERET GENERAL N'EST PAS PRIS EN COMPTE !

Trop de circulation en voiture générée par le projet

L'Hay-les-Roses est une ville très étendue (15 km²) avec de nombreux quartiers relativement distants. La majorité des déplacements se font en voiture. Le futur métro et la gare RER B de Bourg-la-Reine se situent respectivement à 1.5 km et 2 km du vieux-bourg. Le centre est étroit et la densification prévue dans le vieux bourg risque d'engorger l'entrée du Parc départemental rue Watel.

On lit page 48 de l'Addendum que le trafic supplémentaire sera très modéré. Mais malgré tout, pages 45 et 46 si on regarde les données fournies, **on note une augmentation d'environ 40% du trafic.**

Des stationnements publics en diminution !

Le projet prévoit au total 278 places de parking (p. 47 de l'addendum) : au moins 136 places seront réservées aux résidents des appartements construits. Les logements prévus étant des logements de standing, on peut même imaginer qu'environ 200 places soient réservées aux résidents (1,5 places de parking / appartement). Des places seront dédiées aux clients et commerçants. La norme en matière de places de parking à réserver pour les clients et les commerçants est de 25% de la surface commerciale. Une place de parking occupant environ de 10m² à minima, circulations comprises, 75 places devraient être réservées aux clients et aux commerçants. Le dossier mentionne seulement 14 places réservées aux commerces de l'îlot 2. Et pour la surface commerciale de l'îlot 1 ?

100 places de parking public sont annoncées. **En réalité, 36 dans le dossier !**

Quid des places pour les autres visiteurs ?

De plus, le dossier ne précise pas si le stationnement sera gratuit ou payant.

La Roseraie accueille environ 30 000 visiteurs / an dont des **cars de touristes**. Rien ou presque n'est prévu pour ces derniers. Les autres parkings sont saturés en semaine. Donc ce projet est générateur de stationnements mal contrôlés (où vont se garer les visiteurs de la Roseraie ?).

Nous avons là une vraie démonstration qu'il ne s'agit pas d'une mise en valeur du Parc de la "Roseraie" et que l'intérêt général n'est pas pris en compte.

Se rajoutent les problèmes d'engorgement à l'entrée du parc départemental (camions de livraison, camions poubelles, véhicules supplémentaires...).

C'est un nouveau Micro-quartier (pas du tout Eco-quartier) qui est créé (et qui n'a rien à avoir avec un centre-ville dynamisé) aux portes du Parc départemental.

Un projet commercial à la place d'un poumon végétal et qui fait concurrence aux commerces actuels

Le projet "Roseraie-Monoprix" ou "Cœur de béton" est en réalité un nouveau micro-quartier qui fait penser à une sorte d'appendice commercial (2 900 m²) supplémentaire autour de l'église et qui s'avance vers le Parc départemental de la Roseraie. Ce nouveau centre commercial sera générateur de déplacements principalement en voiture, contrairement à ce que dit le promoteur qui veut nous faire croire que 136 nouvelles familles vont faire vivre 2 900 m² de commerces.

Le "vrai centre-ville" s'est formé, au cours du temps, près de la Mairie qui, rappelons-le, se trouve depuis 1907 en cet endroit. La place de l'église est le "centre historique" et devrait inspirer le respect.

En outre, les commerces actuels ont déjà du mal à survivre et plusieurs locaux commerciaux situés à quelques mètres du projet, dans la rue piétonne Bourgeot sont vides depuis plusieurs années... Le centre-ville élargi deviendra un quartier mort.

Par ailleurs, les commerces prévus vont faire doublon avec ceux existants : Franprix/Monoprix ; Naturalia / Bio indépendant existant depuis 1974 à l'Hay, brasseries, etc...

Le Parc départemental

Son entrée risque d'être souvent engorgée. Les visiteurs n'auront pas suffisamment de parkings pour se garer. Le passage de la nouvelle rue juste devant l'entrée principale du Parc fait disparaître le parvis actuel où se gare le camion de glaces.

Le projet prévoit l'entrée du Monoprix juste à côté de l'entrée du Parc départemental et accolé aux bâtiments anciens du Parc, ce qui serait assez inédit. Une place de livraison est prévue tout près de l'entrée du Parc... On voit mal en quoi ce commerce valorise la Roseraie.

Le Parc départemental est le dernier réservoir de biodiversité de la commune (beaucoup d'oiseaux), l'avifaune sera désorientée par la luminosité du centre commercial (sans parler du chantier), le bruit...

La circulation supplémentaire rue Larroumès et rue Jean Jaurès qui bordent le Parc départemental perturbera la quiétude du Parc départemental.

La Roseraie Monument historique

Défiguration paysagère : suppression de l'effet de transparence vers l'église – Covisibilité totale : rideau d'arbres prévu non réaliste – impacts probables sur le Conservatoire de roses anciennes : modification de l'hydrologie des abords (parkings souterrains, imperméabilisation des sols, nouvelles plantations), création d'un îlot de chaleur à une trentaine de mètres....

En outre, beaucoup de touristes (britanniques, japonais...) viennent chaque année admirer la composition très spécifique du paysagiste Edouard André. Des nouveaux mariés viennent se faire prendre en photo.

Quid de l'effet intimité du lieu ? D'après l'annexe 1 de l'addendum, vous êtes priés de ne regarder que dans l'axe de la composition et ainsi, « l'intimité du lieu serait conservée ».

L'église

La construction de l'immeuble à la place de la poste peut comporter de grands dangers pour l'église, partie moderne (1970) qui possède une immense charpente en bois qui pourrait être fragilisée par les vibrations des appareils démolisseurs. L'étude d'impact occulte totalement ce problème. **Les conséquences et les dangers du remaniement du sol n'ont pas été étudiés par le promoteur**, lié à la dispense d'étude d'impact obtenue par Citallios du 9/12/2016.

Rien n'est prévu pour les corbillards...

L'église a va être totalement « écrasée » par la masse très proche et imposante de l'îlot 2 (avec les bâtiments de l'îlot 2 beaucoup plus hauts que la clinique proche).

Le Manège

Très prisé par les jeunes l'hayssiens et habitants des communes limitrophes, il n'y a pas à notre connaissance de solution pérenne et d'emplacement prévu le concernant.

La Poste actuelle

Qui peut garantir que dans un contexte de politique générale de La Poste de suppression et regroupements de bureaux, cette dernière soit conservée à l'Hay vu la durée des travaux ? Et en tout état de cause, elle serait mieux réimplantée vers la gare de métro et les 70% de population attendus en 2030.

Clinique des Tournelles

Aucune étude sur les conséquences des travaux et du devenir des patients. (cf. point B-1)

Une salle polyvalente prévue inutile (100 places)

Son utilité est loin d'être avérée. La ville possède déjà une salle de ce type au moulin de la Bièvre et l'auditorium ainsi que l'école de musique et le cinéma la Tournelle dans le centre ancien. Par ailleurs, l'Hay devrait être organisée avec une meilleure répartition des espaces dédiés aux activités culturelles. La salle polyvalente a surement plus sa place avec les autres espaces publics de cette nature, là où il y a la médiathèque ou plus près des zones à forte densité de population (vers le futur métro) pour limiter les déplacements en voiture.

Nous avons, notamment avec les éléments sur la circulation et le stationnement, une vraie démonstration qu'il ne s'agit pas d'une mise en valeur du Parc de la "Roseraie" et que l'intérêt général n'est pas pris en compte.

C'est un nouveau Micro-quartier (pas du tout Eco-quartier) qui serait créé, et qui n'a rien à avoir avec un centre-ville dynamisé, aux portes du Parc départemental.

Les différents documents programmatiques (dont le PDUIF/Plan de déplacements urbains d'Île-de-France, SRCAE/Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie...) cherchent à limiter au contraire les déplacements en voiture, à promouvoir les déplacements doux à limiter les places de stationnement, à créer des logements en priorité à proximité du métro et stations de transport en commun, à limiter la pollution atmosphérique.

Or aucune piste cyclable et aucune voie piétonne n'est prévue. Rien ne permettra d'améliorer la circulation dans le centre. La pollution atmosphérique augmentera du fait de la nouvelle circulation induite par les voitures des personnes qui habiteront dans les nouveaux bâtiments.

De ces points de vue et à l'heure où la ville prétend s'engager dans l'agenda 21 pour le développement durable, le projet est totalement hors sujet...

POUR TOUTES CES RAISONS, LE PROJET DOIT ETRE REJETE EN L'ETAT

UNE VRAIE CONCERTATION EST NECESSAIRE SUR LA BASE DE PROJETS ALTERNATIFS VALORISANT LA ROSERAIE et SON ENVIRONNEMENT PROTECTEUR QUE REPRESENTE LE SQUARE ALLENDE.

UN CONCOURS D'ARCHITECTES ET D'URBANISTES EST TOUJOURS POSSIBLE !