

## **Avis sur Cœur de Ville (3 Mai 2019)**

### **Synthèse**

Après avoir lu la plupart des documents présentés sur le site de la Mairie dans le cadre de la consultation (et notamment, le plus récent qui est l'addendum à l'étude d'impact en date du 3 avril 2019, suite aux remarques de la MRAe dans son avis du 8 mars 2019), mon opinion personnelle est que je reste quand même très dubitatif quant à la pertinence de ce projet.

En effet, quand bien même le projet a évolué, on ne peut que constater que certains éléments restent contradictoires entre les différents documents (le plus dérangeant concernant les vues aériennes du projet, où les arbres ne figurent pas tous selon les versions. C'est aussi le cas pour les vues au sol, où des arbres explicitement indiqués comme devant être abattus, continuent à être présents sur les vues futures).

Schématiquement, il n'en reste pas moins que ce projet consiste à construire, à l'emplacement d'un parc Allende aménagé en parking (et non, un « parking » sur lequel on aurait planté des arbres – par ailleurs, centaines pour certains), un ensemble de bâtiments et de locaux surdimensionnés par rapport au lieu, avec paradoxalement, des infrastructures qui paraissent sous-dimensionnées pour certaines.

### **Analyse de certains aspects du projet considérés (personnellement) comme « importants »**

Au-delà de l'analyse assez poussée de la MRAe, les éléments qui suivent sont mon ressenti personnel par rapport à certains éléments tels qu'exposés dans les différents documents de référence du projet mis en ligne sur le site de la Mairie de L'Haÿ les Roses.

Ces remarques n'ont aucune vocation à être une analyse de professionnel, mais juste des interrogations par rapport à certains aspects qui m'interpellent en tant que citoyen habitant L'Haÿ et proche/impacté par le projet.

### **Impact sur la Roseraie**

En premier lieu, se pose la question de l'impact du projet sur la Roseraie, tant visuel que calorifique. L'étude conclut que le lot 1 n'aurait que relativement d'impact, du fait du sens du vent à la période d'exposition (été), quand bien même les chiffres montrent que la surface en pelouse est significativement réduite avec le projet par rapport à actuellement (pelouse devant l'entrée du parc, au niveau du « château gonflable », entre les deux de stationnements du parc Allende, devant le mur de la Roseraie).

De même, remplacer par des toits végétalisés par des arbres dont les deux tiers a une circonférence ont au moins 35 cm de circonférence)

Cependant, selon l'étude, les inconvénients (vision et chaleur) seraient réduits par la barrière végétale à condition que... les arbres plantés soient déjà de taille conséquente.

Or, le projet envisage de planter des arbres de 20 à 30 cm de circonférence. (Pour rappel, sur la parcelle du parc Allende, les deux tiers a une circonférence ont au moins 35 cm de circonférence).

Par ailleurs, quand bien même, la Mairie s'est engagée à modifier le PLU à propos de cette zone de 12 mètres, il n'en reste pas moins qu'il s'agit d'un terrain privé, dont la gestion et l'entretien seront sous la responsabilité exclusive de la copropriété.

Quelle(s) garantie(s) y a-t-il que la copropriété respectera ces engagements – qu'elle doit financer en exclusivité ?

(par exemple, si un arbre meure, comment contraindre la copropriété à en replanter un équivalent, de même essence et de même taillé ?...)

Se pose alors la question de la propriété de cette parcelle de 12 mètres : pourquoi ne pas la municipaliser, avec un entretien assuré par les services municipaux - et financé par le budget municipal) ?... (D'ailleurs, pour rappel, jusqu'à il y a peu, il s'agissait d'un terrain municipal !)

### **Écoulement des eaux**

Une de mes autres interrogations concerne les écoulements des eaux, et donc, l'absorption par le sol (très minéralisé) du site du projet.

Habitant dans une résidence en contrebas de la zone du projet (résidence « Parc de la Roseraie », ruelle de la Cosarde), je n'ai pas trouvé d'étude sur l'écoulement des eaux qui résulterait de la forte « minéralisation » de la zone autour de l'Église.

A ce titre, il est de lire que le territoire de la ville de L'Haÿ serait « plat », ce qui permettrait de développer des pistes cyclables sans problème (la personne qui a écrit cela n'a certainement pas dû quitté son bureau d'étude et tenté de rejoindre en vélo la Roseraie depuis le Petit Robinson, qui plus est, en passant par la rue de la Cosarde : ce n'est certes pas l'Alpe d'Huez, mais la pente est quand même conséquente !)

Aussi, lorsque l'on voit actuellement comment l'eau dévale la rue de la Cosarde en cas de fortes pluies, on peut s'étonner qu'aucune étude n'ait été faite sur les impacts du projet par rapport aux habitations plus en contrebas.

### **Stationnement**

Depuis le début du projet, il est indiqué que le parking souterrain comprendra « une centaine de places publiques ».

Cela peut paraître beaucoup (dans l'absolu) mais comme pour le reste, il convient de comparer le projet avec la situation actuelle.

Ainsi, le parc Allende comprend deux parking qui offrent chacun 45 places. A cela, il faut ajouter une vingtaine de places autour de la poste et de l'église, soit au total 110 places de stationnement sur la zone.

Pour ce qui est du projet, c'est « une centaine », soit moins. Et c'est encore moins lorsqu'on regarde le détail des places (278) et leur répartition :, notamment dans l'ilot 1

124 réservés pour les logements (donc, par définition, à ne pas comptabiliser)

19 visiteurs (Qui viennent-ils visiter ?... Quelles modalités d'accès ?)

22 places pour les commerçants de la Moyenne Surface (Sont-ce des places réservées ? Aux commerçants ou aux clients ?..)

34 places pour le parking public

43 places pour l'ilot 2 (dont 9 places visiteurs et 14 places commerces)

Si l'on considère que les places accessibles à des non-résidents, au sens large, sont les places du parking public, des « visiteurs » et des commerçants, on obtient 98 places, soit une douzaine de moins qu'actuellement sur le même périmètre !

Où est le « progrès » en terme de stationnement ??

Rappelons qu'actuellement, les places de parking du parc Allende et autour de l'église et de la poste sont toutes occupées en journée (et encore plus le week-end, avec des stationnements « sauvages » hors emplacement). Les personnes qui y stationnent sont des personnes qui travaillent en centre ville, qui vont au parc de la Roseraie, à la Poste, ou aux offices religieux, sans oublier les clients des commerces actuels (boulangerie, boucherie...)

S'il est prévu des « arrêts minute » rue des Tournelles, à même à répondre aux visiteurs de ces commerces, l'offre de stationnement du projet continue à apparaître particulièrement sous-dimensionnée, au regard des ambitions commerciales du projet (moyenne surface, en concurrence avec les équivalents à plusieurs kilomètres, et dans une zone de chalandise accessible en voiture – cf. les arguments à propos de la viabilité du projet exposés dans le document d'autorisation d'exploitation commerciale)

Comment prétendre augmenter la fréquentation hors proximité (cf. les prévisions de trafic et les ambitions de chalandise), tout en diminuant l'offre de stationnement ?...

Quand bien même, il s'agirait d'orienter les stationnements actuels des travailleurs de la zone centrale de L'Haÿ et/ou des résidents proches (ce qui n'est pas trop le cas, vu les problèmes de sécurité sur les parkings du parc Allende la nuit), cela voudrait dire que l'on reporterait ce stationnement actuel vers des zones déjà saturées actuellement (aux alentours de la mairie, ou sur le parking de la sous-préfecture).

Le problème se pose aussi pour les offices à l'église, et s'accroît avec la salle des fêtes que contient le projet. Dans ce cadre, que restera-t-il comme possibilité de stationnement aux visiteurs « lointains » du parc de la Roseraie ?

Et quid des clients de la Poste, qui ne pourront pas stationner forcément sur les places « arrêt minute » ?...

### **Circulation « douce » et reconfiguration des lieux**

Un dernier aspect au niveau de l'augmentation de la circulation prévue et planifiée : comment la concilier avec la volonté affichée d' « apaisement » de la circulation « douce » (piétons ou vélos) ?

La modification du tracé historique de la rue Watel, actuellement « en virgule », au profit d'une voie de circulation plus rectiligne, paraît plutôt favoriser des vitesses plus rapides, et donc, à l'inverse des objectifs recherchés.

En effet, pour réduire la vitesse, notamment à 30 km/h, on a plutôt recours à des chicanes, et rarement à des voies droites (c'est d'ailleurs ce que la Mairie de L'Haÿ les Roses a mis en oeuvre dans les quartiers pavillonnaires, avec des zones de stationnement alternées, créant ainsi des chicanes ralentissant les véhicules).

Comment, avec la nouvelle topologie des lieux, sera garantie une conduite « apaisée » (ie. limitée à 30 km/h) sur la zone Cœur de ville ?... Ralentisseurs ? Pavés (dans ce cas, générateurs de bruit) ?...

## **Conclusion**

En conclusion, malgré certaines réponses apportées suite à l'avis de la MRAe, il reste encore trop de points sujet à interrogation, et pour certains essentiels (visuel, chaleur, stationnement, circulation) pour que ce projet soit acceptable en l'état.

(et ceci, nonobstant cette aberration écologique qui est d'abattre des arbres, pour certains centenaires, pour y construire une grande surface à laquelle on se rendra en voiture !)