

CONTRIBUTION DE MME VILLALOBOS A LA CONSULTATION « CŒUR DE VILLE » 3 Mai 2019

RESUME

PREAMBULE : LES DIFFICULTES DE LA CONCERTATION FAUTE DE DISPOSER D'INFORMATIONS IMPORTANTES :

AVIS SUR L'ETUDE D'IMPACT

MISE EN CAUSE DE LA DISTANCE DE 12 M ENTRE LES IMMEUBLES ET LA ROSERAIE

LE PROJET PAYSAGER

LE PROJET ARCHITECTURAL

QUELQUES INTERROGATIONS SUR LA PRISE EN COMPTE DE LA TOPOGRAPHIE et l'HYDROGEOLOGIE

RESUME

Le projet Cœur de ville a l'ambition de changer le visage du vieux L'Hay et en effet la métamorphose serait complète, dans quelques années, s'il se concrétise. Mais dans quel sens ? positif ou négatif ? au niveau architectural c'est affaire de goût, ce qui est très personnel et prête à débat, or il n'y a pas eu débat car le style a été imposé : le Cœur de ville de L'Hay sera, ici comme ailleurs, un « Breitmanland », calibré en fonction d'objectifs immobiliers. Avec indéniablement comme conséquence un grand perdant : la Roseraie, pourtant protégée au titre des monuments historiques, puisque la construction d'immeubles de 3 étages + combles à 12 m de son mur de clôture entraînera une irrémédiable atteinte à l'œuvre et que l'entier projet modifiera drastiquement le milieu de culture du conservatoire botanique, au risque de voir disparaître d'innombrables variétés horticoles de rosiers (dont la rareté parmi les collections du monde entier et l'intérêt scientifique comme « banque de gènes » pour l'évolution des futurs rosiers, lui confère le statut de collection végétale nationale pour les rosiers anciens.

On demande aujourd'hui au public son avis sur ce projet comme s'il n'y avait pas d'autres alternatives simplement parce qu'elles n'ont pas été étudiées ... or je refuse l'idée qu'aucun légitime aménagement du centre-ville ne puisse s'envisager sans dévaloriser ce qui est à l'origine même de l'identité de la commune : la Roseraie. Pourtant la maîtrise d'ouvrage a sciemment décidé, et en toute connaissance de cause, de marquer une rupture dans la transmission aux générations futures d'un patrimoine maintenu à l'identique depuis 120 ans,

pour le plus grand bonheur des visiteurs du monde entier. Or l'aspect touristique et économique de la renommée internationale de Roseraie n'est pas pris en compte dans ce projet de niveau infra communal présenté dans l'étude d'impact comme un enjeu de proximité, ce qui est fort regrettable.

Ce projet est également un pari dans lequel l'Hay a beaucoup à perdre tant les impacts environnementaux sont peu maîtrisés, notamment au niveau de l'hydrogéologie, facteur critique pour tout le bassin versant de la Bièvre totalement urbanisé. La responsabilité du contrôle de cette étude d'impact par les autorités environnementales est d'autant plus importante que c'est la première et la seule puisque les précédentes, relatives à l'ensemble du projet Cœur de ville et à la révision du PLU ont bénéficié de dispenses.

Ainsi, ce projet constitue une véritable provocation puisqu'il porte une atteinte grave à chacun des titres de reconnaissance qui se cumulent et se complètent ; l'acceptation d'une telle régression par rapport à la situation actuelle serait donc contradictoire avec les décisions antérieures prises par l'Etat. Ce qui ne manquerait pas de lui être reproché alors qu'on attend de son contrôle sur les décisions des collectivités territoriales, en matière de patrimoine protégé au niveau national, logique et continuité.

Pour mémoire, je rappelle brièvement les étapes de reconnaissance effectives et symboliques dont a bénéficié la Roseraie :

1937 : Du fait de la notoriété mondiale de la Roseraie au titre de l'art des jardins et de la richesse de ses collections de rosiers, **le département de la Seine** achète la propriété privée Gravereaux et la Roseraie devient une propriété publique ouverte au public pendant la saison des roses.

1991 : Parallèlement à ce caractère culturel, la collection végétale réunie à L'Hay constitue un patrimoine scientifique et technique. Sa valeur scientifique en termes de biodiversité a été reconnue par le **CCVS : Conservatoire des Collections Végétales Spécialisées**, au titre de **collection nationale pour les rosiers anciens**.

1994 : A l'occasion du centenaire du début de la collection de rosiers **la Fédération mondiale des sociétés de roses** a remis à la Roseraie une « **Plaque de mérite 1894-1995** », preuve d'une reconnaissance internationale de la part de la plus haute autorité en matière de rosiers.

2005 : Le dossier de demande de protection au titre de monument historique présenté par le propriétaire et instruit par **l'ABF et la DRAC** a dû démontrer en quoi la Roseraie présente, au point de vue culturel, de l'histoire et de l'art, un intérêt public. **La Roseraie a été inscrite au titre des Monuments historiques par arrêté de classement N° 2005/1618 du 10 août 2005**. Cette protection avait alors été réalisée pour empêcher un projet immobilier dans la propriété Hoff 10 ter rue des tournelles. Il est sidérant de constater que **14 plus tard**, le même ABF, donne un avis favorable au projet qui inclut cette même propriété et construit dans le square Allende.

En 2011, la Roseraie a reçu le label de « **Jardin remarquable** », délivré par le **Ministère de la Culture** à moins d'une vingtaine de jardins sur l'ensemble de la région parisienne. L'attribution de cette reconnaissance repose sur les critères suivants : **l'ouverture au public**

et l'agrément de la visite, la composition, **l'intégration dans le site**, la présence d'éléments remarquables, l'intérêt botanique, l'intérêt historique, la qualité de la communication et de la documentation, l'entretien et le plan de gestion. Attribué pour une période de 5 ans, ce label peut être retiré si le niveau de qualité n'est plus au rendez-vous ; nul doute que ce serait le cas dans l'hypothèse de la construction des immeubles qui déqualifieraient la Roseraie quant aux critères : agrément de la visite et intégration au site.

PREAMBULE : LES DIFFICULTES DE DONNER UN AVIS LORS DE LA CONSULTATION FAUTE DE DISPOSER D'INFORMATIONS IMPORTANTES :

➤ Ainsi une étude d'impact devrait contenir : *Article L122-1 Modifié par*

[LOI n°2018-727 du 10 août 2018 - art. 62](#) *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 ... de l'ensemble des informations reçues dans le cadre des consultations effectuées par le maître d'ouvrage ...*

De nombreuses études spécialisées ont été produites (techniques, commerciales ...) **mais aucune études historique et patrimoniale** relative au « vieux L'Hay », centre historique de la commune, qui correspond à la zone de l'opération. Grave problème de méthodologie pour ce projet « Cœur de ville » marqué par sa brutalité envers le patrimoine, alors qu'il concentre les traces de son passé : la plus ancienne voie avec la rue des tournelles, l'église et la Roseraie qui marque l'identité même de la commune : monument historique dévalorisé par la décision de construire dans ses abords, en lieu et place d'un boisement qui participe pleinement du milieu de culture des fragiles variétés anciennes de rosiers reconnu comme conservatoire national de collection végétale de rosiers anciens.

Or, les plus hautes autorités en matière de rosiers (SNHF..), les historiens spécialistes de L'Hay comme de la Roseraie ont alerté le Maire et l'ABF sur les dommages irréremédiables du projet et offert leur contribution. Tous ont expliqué pourquoi ce projet était grave en matière d'impacts négatifs sur la survie de la collection de rosiers, d'atteinte à l'œuvre, tous ont spontanément proposé de faire part de leurs connaissances spécifiques en la matière ... ont-ils reçu une réponse ? leurs courriers ont-ils été transmis au promoteur chargé de réaliser l'étude d'impact et aux autorités en charge de valider ou refuser le projet ? en tous cas, on ne retrouve pas leurs arguments dans les informations de l'étude d'impact ... Il y a une grave responsabilité à refuser les conseils et recommandations des spécialistes et « sachants » sur un sujet aussi pointu que la conservation végétale et l'art des jaudins quand on « s'attaque » à un jardin d'exception et à une collection de rosiers..

Je cite pour exemple, deux courriers adressés au Maire et à l'ABF, l'un de la vice-présidente pour l'Europe de **la Fédération mondiale des sociétés de roses** : « *le projet est absolument incompatible avec la préservation du système végétal de la Roseraie et du paysage immédiat. Ce projet conduirait à la modification de l'écologie locale. La centaine d'arbres environnants constituent en effet une protection végétale inestimable pour la survie de la*

collection mondiale de roses anciennes et l'abattage de ces arbres, dont certains sont centenaires, entrainera un déséquilibre écologique irrémédiable. La fédération internationale ne peut accepter qu'un projet immobilier puisse porter atteinte à une Roseraie d'exception comme celle du Val de Marne. Cette Roseraie est un véritable joyau qui réunit l'une des plus grandes collections au monde. Nous ne pourrions accepter que ce lieu historique soit mis en danger par l'inconscience des seuls pouvoirs politiques sans concertation préalable avec les élus (représentants élus) des associations ou organismes appropriés. » L'autre du président de la **Société française des roses** : « La Roseraie est référencée au Patrimoine international du GERMPLASME « Rosier » (la collection est le deuxième conservatoire génétique au monde pour le futur des roses) ... Je suis déçu de constater que les élus de cette ville sont complètement inconscients en sacrifiant ce joyau sur l'autel d'un PLU dont le bien-fondé pourra toujours être contesté. Et j'espère que les nombreuses alertes sur ce qui est à mes yeux un « sacrilège », les conduiront à abandonner ce projet ... »

➤ De même, le public n'est pas informé de l'**avis du propriétaire de la**

Roseraie : le conseil départemental du 94 sur les impacts du projet alors que l'Article L122-1 Modifié par [LOI n°2018-727 du 10 août 2018 - art. 62 indique](#) : V.- Lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est **transmis pour avis** à l'autorité environnementale **ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet**. Les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements, dès leur adoption, ou l'information relative à l'absence d'observations émises dans le délai fixé par décret en Conseil d'Etat sont mis à la disposition du public sur le site internet de l'autorité compétente lorsque cette dernière dispose d'un tel site ou, à défaut, sur le site de la préfecture du département. »

Il est d'ailleurs étrange que ni le Maire ni les porteurs du projet, (ni l'enquête publique) ne mentionnent jamais la nécessité de cession d'une parcelle départementale à la ville pour réaliser la modification de la rue Albert Watel et la réalisation de la place, alors que c'est un élément déterminant pour la faisabilité du projet.



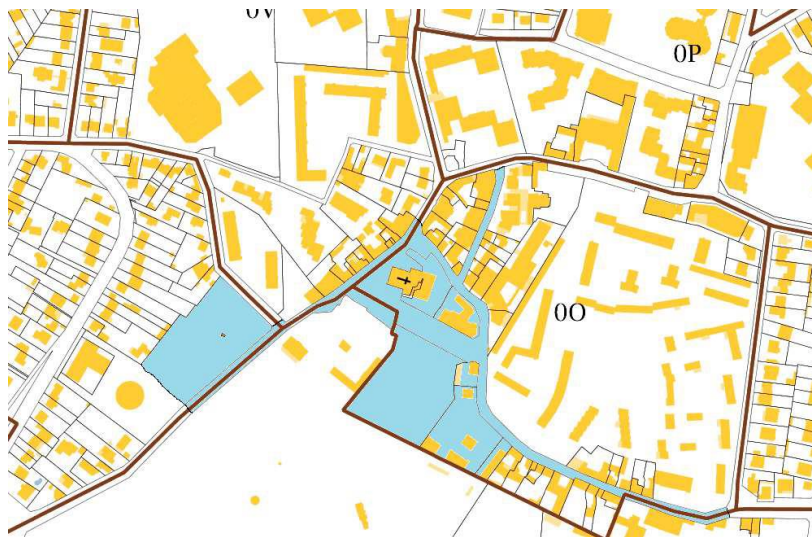
La parcelle déptale, de l'entrée de la Roseraie à l'entrée de la résidence du sous-préfet

- Ce manque d'information rejoint d'ailleurs la question de la Mrea sur

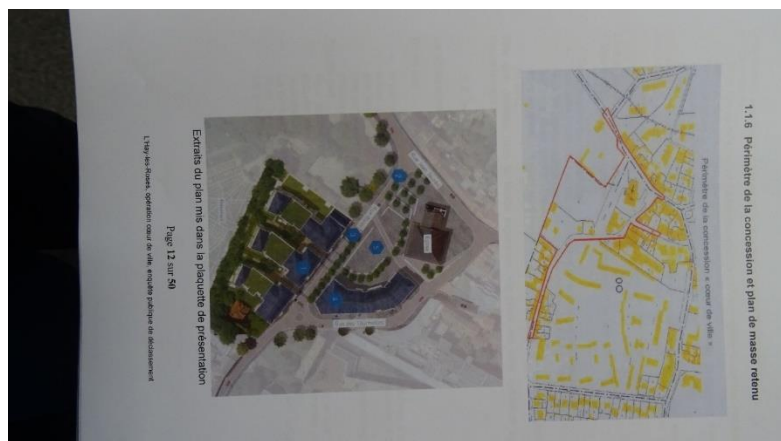
l'étendue de l'opération ; l'étude d'impact devant faire apparaître, toujours selon le même article mentionné plus haut : V. 5° *L'interaction entre les facteurs mentionnés aux 1° à 4°.* *Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.*

En effet, l'évolution des zones du projet peut être difficile à suivre pour ceux qui ne connaissent pas « le terrain », avec les dénominations qui changent : Ilôt Roseraie, puis Ilot 1= Résidences Roseraie, Ilot Virgule devenu Ilot Tournelles, puis Ilot 2, compliqué par les numéros de la rue des tournelles avec des bis et des ter, les différents propriétaires de l'opération :ville et Emeryge... Cf. 11 Notice p 4.

Lancement de l'opération « Cœur de ville Délibération du 9 février 2016 et 15 décembre 16



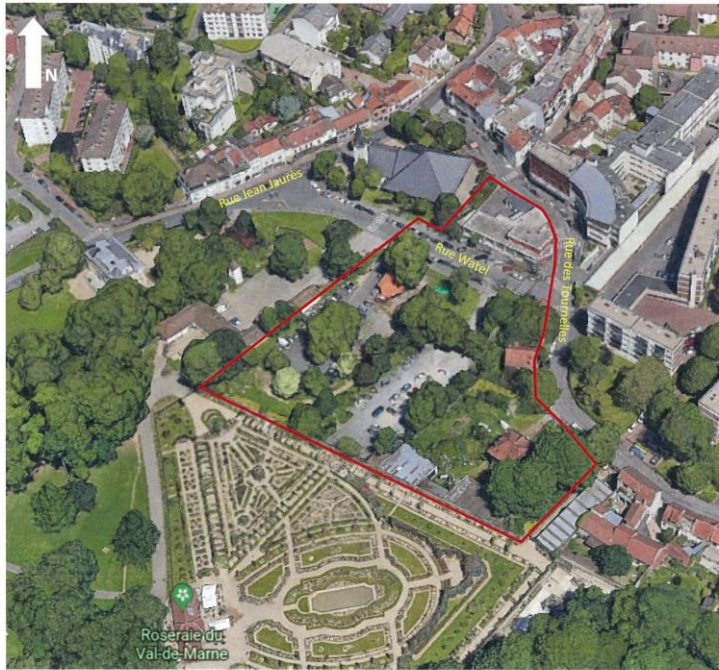
Puis



Et enfin

10 Autorisat° 381 p

Vue aérienne du périmètre du projet



 Projet

Source : Google Earth — Traitement CBRE

Addendum p. 19/71

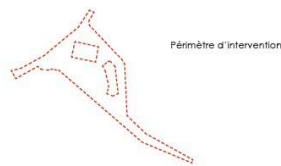


Figure 12 : Périmètre des aménagements du cœur de ville. (source: PA, CITALLIOS et Péna)

Deux exemples parmi d'autres, illustrent la répercussion de la « géométrie variable » des zones du projet.

- La lecture de l'avis de la Mrea du 8 mars 19 sur l'étude d'impact

environnementale montre qu'elle n'a pas respectée **les principes fondamentaux d'une étude d'impact puisque les demandes complémentaires de la MREA concernent l'état des lieux précis et complet et les enjeux environnementaux du territoire**. Or, la réponse du promoteur du 3 avril 19 : 4. Memoire-en-reponse confirme cette absence de prise en compte de la globalité des risques. Ainsi l'étude paysagère de [l'Addendum à l'étude d'impact environnementale SCCV EMERIGE L'HAY-LES-ROSES, Résidences de la Roseraie L'Haÿ-les-Roses](#), ne prend en compte que l'impact de l'îlot 1 sur l'écologie de la Roseraie, alors que c'est l'ensemble de l'opération qui va modifier son environnement, du fait de l'artificialisation des sols et donc imperméabilisation des sols(notamment la place minéralisée de 5000 m² de l'îlot 2 et la disparition de la bande végétalisée départementale remplacée par la nouvelle rue Albert Watel) qui va engendrer un stress hydrique à la Roseraie.

- Plus grave, il est regrettable qu'un **découpage artificiel** ait permis de

dissocier **les démolitions de propriétés anciennes de la rue des tournelles effectuées en octobre 18, alors qu'elles étaient justifiées par l'obligation de réaliser un parking provisoire durant le chantier « Cœur de ville »** ; car ces démolitions ont donné lieu à **une atteinte à l'environnement et à la Roseraie** faute de respecter les délais d'affichage des permis de démolir (cette information permettant aux habitants fragiles de prendre leur

disposition pour s'éloigner le temps des travaux) et **les précautions indiquées expressément dans le permis de démolir** des 17 et 17 bis rue des tournelles, accordé à Citallios et signé par le Maire par arrêté municipal du 4 avril 2018 **pour préserver la Roseraie lors des démolitions**. Car l'annexe PD 9 **PJ A°** prévoyait : *Descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé (Art R- 51-3 c du code de l'urbanisme).* « Démolition mécanique puis concernant cette phase, la démolition se fera de manière contrainte, c'est-à-dire dans l'emprise de la parcelle avec comme objectif de contenir les poussières issues de la déconstruction. Dès lors, sera préconisé l'utilisation d'une pelle mécanique munie d'une pince avec brumisateurs mobile selon l'état de la météo. Aucun bâtiment exceptionnel n'étant mitoyen, aucun autre dispositif particulier ne sera mis en place. » Remarquons que la clinique des tournelles, en face des lieux de démolition n'est pas indiquée !

Aussi, **le chantier de démolition a provoqué à partir du 10 octobre des nuages de poussière et d'amiante (cf. constat d'huissier) mais il a été impossible de faire cesser cette pollution** (une habitante de la rue des tournelles souffrant d'insuffisance respiratoire a déclenché une crise lors des démolitions) même après avoir écrit à **l'entreprise de démolition ; le Maire a été alerté par courrier** puisqu'il disposait du pouvoir de faire mettre en œuvre les précautions prévues **et le Ministère de la culture. Aucune suite n'a été donnée à ces courriers et le chantier a continué à polluer jusqu'à son terme.** Face à ce constat, une « **plainte d'atteinte à l'environnement** » à la Roseraie et aux habitants de la rue des tournelles, a été déposée le **22 octobre 18, au Commissariat de police de L'Hay**. J'ai personnellement **alerté la DRIEE Ile de France en déposant deux mails** sur sa zone Contact, un le 11 octobre Accusé d'enregistrement : 153924972400 PJ C et l'autre le 12 Accusé d'enregistrement : [#153933509200] PJ D, sans réponse à ce jour **puis téléphoné** : on m'a répondu que **l'étude d'impact ne concernait que les constructions et pas les démolitions et que la DRIEE n'avait aucun moyen pour faire arrêter un chantier qui ne se déroulait pas correctement.**

Ce regrettable épisode prouve que non seulement les chantiers de **Citallios ne respectent pas les obligations en matière de protection de l'environnement et de santé des personnes** mais qu'une fois informée d'une grave source de pollution en provenance des travaux, **aucune autorité ne bouge pour y mettre un terme** ... ce qui fait craindre le pire pour la vie des rosiers de la Roseraie lors de la future démolition de la poste et pendant le futur chantier, si le projet est validé.



Démolition du 10 rue des tournelles

Cette expérience, bien réelle, rend peu crédibles les précautions relatives au futur chantier de Citallios présentées dans différents documents



Démol bis p protégé 06- A8 - Mé et 11 notice **p. 14**

Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :

<input checked="" type="checkbox"/> A8. Le descriptif des moyens mis en oeuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------



06- A8 - Méthologie de déconstruction.p et Ilot 1 PC modif juillet 2018 : Démol

Il est d'ailleurs alarmant qu'aucune précaution spécifique relative à la Roseraie elle-même, sauf :

Gros Œuvre :

Le gros œuvre sera réalisé à l'aide de grues à tour. Ces dernières seront vérifiées par un organisme agréé et comporteront un limiteur de survol. Il n'y aura aucun survol en charge au-dessus de la Roseraie.

ne soit indiquée pendant une période de chantier longue de plusieurs années, aussi polluante et dangereuse du fait de l'importance des excavations-déblais-remblais envisagés, alors que des précautions sont envisagée du côté Citallios pour les arbres restant en place, la bande de plantation du futur rideau d'arbres et la démolition des constructions accolées au mur mitoyen Cf. Etude paysagère!

Dans un contexte où le propriétaire de la Roseraie n'a pas communiqué sur le sujet et que les autorités de l'Etat n'ont pas répondu aux demandes d'information et courriers, même envoyées en R avec AR, les seules informations diffusées depuis 2 ans sont celles du Maire qui présente aujourd'hui ainsi la consultation du public www.lhaylesroses.fr/cadre-de-vie/actualites-cadredevie/1274-permis-de-construire-«-cœur-de-ville-»-participation-du-public: « Après 5 années d'études et de concertation (sic !), le « Cœur de Ville » va enfin voir le jour. ... validé par... l'Autorité Environnementale », ce qui est faux car la DRIEE n'a rien publié sur son site « 2019 - Cas par cas – 94, publié le 26 décembre 2018 (modifié le 30 avril 2019 » et que seule la Mrea a donné son avis.

AVIS SUR L'ETUDE D'IMPACT

L'objectif de l'examen de l'autorité environnementale est de vérifier la prise en compte des aspects environnementaux dès l'amont du projet. Notons qu'il s'agit d'une définition élargie de l'environnement comprenant toutes les composantes du dossier. Pour le cas particulier de « Cœur de ville », mes remarques vont concerner la prise en compte, que j'estime insuffisante, des facteurs suivants : en priorité le patrimoine « **Roseraie** » à l'origine de l'identité de L'Hay **Les Roses**, puis la topographie et l'hydrogéologie du haut du coteau de la Bièvre qui marque également fortement l'espace du projet.

La Roseraie est protégée à double titre, comme Monument Historique et comme conservatoire botanique ; ce qui impose donc le respect de la réglementation spécifique du droit du patrimoine et de l'environnement. Or d'emblée, le choix de la localisation de l'îlot Roseraie, mitoyen du monument historique et dans sa zone des abords, est une « exception à la règle » qui entraîne l'obligation de l'avis conforme de l'ABF, ce qui devrait être réservé aux cas de force majeure. Il est évident que ce « **fait du prince** » **entraîne une incontestable atteinte à l'œuvre, à l'intégrité de la Roseraie, monument historique dont la vocation est l'ouverture au public et un grave risque en matière de perte de biodiversité végétale.** Pourquoi **décider à priori de construire là où c'est interdit**, alors que cela entraîne de surcroît la disparition d'un square municipal et l'abattage de tous ses arbres qui forment un écran protecteur, en terme d'intimité et d'écologie ?



12b-Localisation
des arbres existants.

Liste des arbres composant le fond arboré de la Roseraie

La responsabilité morale de décider de bâtir des immeubles de 3 étages + combles sur le terrain actuellement en surplomb de la Roseraie est lourde du fait du respect dû aux les

monuments historiques, normalement communément partagé ; que ce soit le maire de la ville qui assume cette décision laisse rêveur : veut-il tuer la poule aux œufs d'or ? Car de fait, **toute la Roseraie est dévalorisée par un préjudiciable effet d'écrasement** puisque tous les points hauts du jardin : le dôme du pavillon central de treillage, les supports des rosiers, le treillage d'Edouard André ... sont dominés par la masse des constructions, ce qui occasionne un bouleversement total en hauteur et en volume des uns vis-à-vis de l'autre.

MISE EN CAUSE DE LA DISTANCE DE 12 M ENTRE LES IMMEUBLES ET LA ROSERAIE

La présentation de la consultation mentionne que « *le projet est en conformité avec le PLU* », certes, mais le PLU n'est pas conforme à la loi.



important 12a bis
-Notice Paysagère.p

p. 8 et 9

Les distances d'éloignement des façades par rapport à la Roseraie ont été doublées passant de 6m (réglementaires) à 12 m de recul. Un rideau végétal de hautes tiges sera planté de façon dense pour former un écran végétal en harmonie avec la

En effet, cette distance ne respectent pas **la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine** qui a redéfini les dispositions applicables aux abords des monuments historiques « qui forment avec le MH un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur », en instituant la définition d'un périmètre de protection adapté à chaque monument pour remédier à la co visibilité d'interventions situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits. Cette protection au titre des abords, a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Pourquoi un périmètre délimité des abords de la Roseraie n'a-t-il pas été défini alors que le PLU a été approuvé le 26 septembre 2016, soit 2 mois après la loi, puis modifié le 07 novembre 2017, donc 16 mois après la loi et après son décret d'application du 29 mars 2017.

Aussi cette distance de 12 m qui ne respecte ni l'esprit, ni la lettre, ni le processus transparent et collectif indiqué par la loi pour le fixer ne me paraît pas légale. Elle ne peut donc constituer une servitude d'utilité publique, d'autant plus qu'elle se situe en partie privative privée.

Surtout que l'hypothèse de planter un rideau végétal à vocation de brise-vue « pour mieux insérer l'opération dans son environnement » est une hypothèse inefficace et non pertinente dans le cas de la Roseraie ; c'est surtout un « remède plus dangereux que le mal » pour la survie de la collection de rosiers.



12a bis -Notice
Paysagère.pdf

Le Maire a toujours reconnu que l'on verrait les immeubles depuis la Roseraie. La première phrase de la Notice paysagère établie par l'Atelier de l'île, en février 19, indique que l'intervention est en « site patrimonial sensible » au nord du parc de la Roseraie, ce qui témoigne déjà d'un problème de localisation car il ne s'agit pas du parc, mais de la Roseraie. L'objectif étant « *d'atténuer **autant que possible** par un traitement paysager **adapté**, la modification de l'aspect de cette frange Nord.* »

Ce type de restriction est ensuite régulièrement rappelé : « *autant que possible* », « *masquer au mieux la façade qui sera vue du monument historique* », « *évoquer sans le remplacer* » ; « *les arbres décrits dans le projet formant écran végétal seront plantés dans la mesure du possible à la fin de l'infrastructure afin de limiter les nuisances visibles depuis la Roseraie* ». Ceci prouve le manque de fiabilité des propositions et la reconnaissance de la **régression par rapport à l'existant. Il est vrai que les conditions imposées par la maîtrise d'ouvrage aux paysagistes : la largeur de 12 m pour planter un rideau d'arbres, relèvent d'une vraie « mission impossible » tant cet espace est insuffisant pour un développement satisfaisant.** Le manque d'espace vital, un système racinaire contraint par des barrières anti rhizomes, les élagages réguliers et sévères, ne sont pas propices à une croissance équilibrée et multiplie les risques de blessures et la sensibilité aux maladies.

Notons qu'aucune comparaison n'est faite entre le milieu de culture de la collection de rosiers actuelle avec celui qu'engendrerait la disparition des boisements du square Allende, comme la Mrea l'a demandé.

Et que les simulations des figures 23 et 24 , ne concernant que le côté vu depuis la Roseraie ne sont pas absolument pas crédibles, ni en matière d'effet réaliste ni de période de croissance des arbres.

Car on montre n'importe quoi sur des simulations, même les ombres d'arbres qui n'existent pas, comme par exemple p 133 de l'



bis 10- autorisation
d'exploitation comm



Pourquoi ne pas avoir simulé le côté vu depuis la Résidence avec des arbres plantés dans une largeur de 12 m, qui auront à terme 10 mètres de large (dicit p. 164, *A leur plein développement, ces arbres auront la même hauteur que le bâtiment construit et une « épaisseur » (houppier) de 10 m*) et se trouveront donc à 2 mètres des balcons ! Car cette idée d'écran végétal est complètement paradoxale : comment une même plantation pourrait, du côté Roseraie, occulter la vue d'immeubles de 3 étages, et en même temps, être supportable pour les résidents qui constateront progressivement leurs logements, plein sud avec vue sur la Roseraie, gagné par l'ombre de ces mêmes arbres ... du fait de l'orientation et de la course du soleil ?

« • **pas d'impact lié à l'ombre portée du rideau végétal** : le rideau végétal étant installé exactement au nord du mur de la roseraie et les arbres plantés à 5 à 6 m de distance du mur, il n'y aura aucun risque d'ombre portée sur la roseraie, y compris sur les rosiers installés le long du mur. »

Addendum Annexe paysagère. Non paginé.

N'oublions pas que les résidents auront investis sur la base des informations fournies par le promoteur et déjà en ligne depuis plus d'un an :

« *QUARTIER DE LA ROSERAIE L'HAY-LES-ROSES 94* » *situé sur la nouvelle place publique, à l'entrée de la Roseraie – jardin d'exception mondialement connu de l'Hay-les-Roses – cette nouvelle résidence d'appartements neufs profitera d'un cadre de vie idyllique !*

- *Un emplacement exceptionnel jouxtant la Roseraie du Val-de-Marne – site inscrit à l'inventaire des monuments historiques et labellisé « Jardin remarquable » depuis 2011 – ainsi que son parc paysager Une adresse à l'architecture classique et élégante, composée de bâtiments à taille humaine et dotée d'un beau jardin paysager prolongeant le charme de la Roseraie attenante*
- *Une adresse à l'architecture classique et élégante, composée de bâtiments à taille humaine et dotée d'un beau jardin paysager prolongeant le charme de la Roseraie attenante*

Des appartements neufs du studio au 5 pièces, avec pour la plupart un bel espace extérieur et, pour tous, une place de parking

<https://www.emerige.com/programme-immobilier-hay-les-roses-quartier-roseraie>

Il y a la une contradiction totale entre un intérêt public et un intérêt privé.

Pour cette raison, le respect d'une inscription au PLU de maintien des arbres en partie privative ... et des mentions d'entretien dans le règlement de copropriété ... sont totalement illusoires car les propriétaires refuseront de les respecter et de payer les charges d'entretien correspondantes.

Je remarque que les Notices relatives aux incendies concernent les logements, les commerces et les parkings, mais pas le parc de l'îlot 1, **un accès Pompiers est-il possible pour éteindre un incendie dans le rideau d'arbres qui risquerait d'atteindre la Roseraie ?**
Ilot 1



BIS 09c- Notice de sécurité.pdf

10. Notice de sécurité

De toutes façons, le choix de réaliser un linéaire d'arbres, comme une plantation d'alignement, le long du mur donnera un résultat esthétiquement artificiel depuis la Roseraie : le choix de planter des arbres décoratifs qui attirent l'attention du fait de leurs fleurs, fruits ... comme celui d'introduire des conifères, va souligner visuellement la limite de propriété alors qu'actuellement le fond offert par les arbres du square est un moutonnement de frondaisons, neutre et homogène. De plus, l'expérience a montré que les épicéas souffrent en ville de la sécheresse de l'air et meurent prématurément, ce qui va s'aggraver avec le réchauffement climatique.

Cette plantation va également occasionner une forte concurrence racinaire au détriment des rosiers. En effet, le **DISPOSITIF DE PROTECTION DU MUR LE LONG DE LA ROSERAIE ET DES ARBRES EXISTANTS**, qui consiste à installer une barrière anti-racines de type « RootControl » de 1,50 m de haut (pourquoi 1,50 m seulement d'ailleurs puisqu'il en existe en 2 m !) est **inefficace** car les racines des arbres vont rapidement dépasser cette profondeur, fragiliser le mur de séparation de la propriété qui date du 19^{ème} siècle et a peu de fondation, comme appauvrir le sol de la Roseraie tant au niveau nutritif qu'en eau. Un déficit hydrique important sera également la conséquence du bouleversement du réseau sous terrain des 2 îlots en amont de la Roseraie : rabattement de la nappe phréatique pour éviter les inondations des sous-sols des parkings, bassin de rétention des eaux pluviales ... De plus l'installation de barrières anti rhizomes est défavorable à un bon ancrage des arbres car occasionnera un développement racinaire déséquilibré.

La remarque **du point 4.1.3 Espaces Verts et extérieurs selon laquelle** « *Il n'y a pas d'interférences entre les arbres plantés et les rosiers situés contre le mur mitoyen* » **est une grossière erreur tant au niveau souterrain qu'aérien ; de plus, le choix des essences du**

rideau végétal est particulièrement malvenu car les différents arbres vont introduire des apports de parasites et des maladies spécifiques à chaque variété d'arbres qui vont se propager aux rosiers de la collection.

Par exemple, **l'introduction d'érables plane aux samares caractéristiques est une aberration ! qui ne connaît la dispersion de leurs graines qui ressemblent à de petits hélicoptères et qui vont venir s'ensemencer à la Roseraie ?** ce qui entrainera une énorme tâche supplémentaire aux jardiniers de la Roseraie qui devront arracher les semis naturels ; **les féviers d'Amérique** forment des gousses au moment de la fructification, comme les **Cercis**, sensibles à la maladie du corail ; **les sorbiers** sont particulièrement sensibles aux pucerons, cochenilles, araignées rouge, pourridié ... Le ramassage de nouveaux déchets verts : des feuilles à l'automne et des gousses qui seront forcément emportés par le vent côté Roseraie va ajouter une nouvelle tâche de gestion.

Autre recommandation non pertinente : « *Nous recommandons au maître d'ouvrage de garantir la plantation d'arbres suffisamment développés qui participera immédiatement à l'effet d'écran projeté, en veillant à la bonne reprise de ces arbres prévus pour être plantés à un stade de croissance avancé* » car la reprise d'arbres développés est plus difficile que celle de jeunes arbres.

Le plus alarmant est l'affirmation selon laquelle : « **Les rosiers sont globalement connus pour résister aussi bien au froid qu'à la chaleur** ». L'énoncé de ce type de généralités prouve **l'incompétence du rédacteur** qui ne connaît rien aux difficultés de culture dans un conservatoire qui pratique la monoculture de rosiers depuis plus d'un siècle et au même endroit, à la diversité de la résistance d'une variété à l'autre, de leur rareté etc., etc. **et cette ignorance fait peser un grave danger sur l'avenir du conservatoire !**

En revanche ils sont sensibles à de nombreuses maladies (oïdium, rouille, taches foliaires, etc.) qui sont majoritairement favorisées par une alternance de chaleurs et de pluies. »

La difficulté est ici reconnue, mais aucune solution n'est préconisée pour prévenir et lutter contre les maladies cryptogamiques des arbres transmises aux rosiers. Il est ainsi facile d'être à l'origine de problèmes d'un côté du mur si l'on confie à d'autres le soin d'y remédier de l'autre côté ! La prévention des maladies et attaques de ravageurs en provenance des arbres seraient donc une autre contrainte de gestion supplémentaire pour les jardiniers alors que des pratiques de lutte raisonnée sont instituées à la Roseraie depuis des années.

Le plus inconséquent est bien la recommandation d'arroser ... sans se rendre compte du travail inenvisageable qui consisterait à arroser, pied par pied, 11 000 rosiers, du temps passé et du coût en personnel et en eau ! Une contrainte de gestion qui n'a jamais existé à la Roseraie car les rosiers ne sont pas arrosés, sauf très rares exceptions.

Aussi, malgré l'autosatisfaction du maître d'œuvre : p. 93 « *PRISE EN COMPTE DES FACTEURS ÉCOLOGIQUES DE BONNE PRÉSERVATION ET DÉVELOPPEMENT DE LA ROSERAIE : « Les enjeux écologiques suivants ont été clairement identifiés et pris en compte dans les choix relatifs à la constitution du rideau végétal de protection dans la bande des 12m »* **force est de constater que l'étude paysagère est médiocre et incomplète** : rien sur les modifications de la circulation de l'air, sur la pollution lumineuse de l'éclairage du parc de la résidence qui vont bouleverser les rythmes biologiques naturels jour/nuit

Toutes ces critiques décrédibilisent complètement l'étude paysagère du fait de l'absence de prise en compte de données importantes, de graves erreurs comme l'absence de reconnaissance d'un appauvrissement des sols de la Roseraie et de préconisations déraisonnables. Il apparaît donc que cette hypothèse de plantation occasionnera une augmentation significative du travail des jardiniers, alors que le personnel est drastiquement réduit au conseil départemental du Val de Marne, comme dans toutes les collectivités territoriales.

On retrouve d'autres recommandations déraisonnables vis-à-vis de contraintes imposées à la copropriété des Résidences Roseraie comme : « *Les arbres de plantés pleine terre dans la bande de 12 m entre le mur de séparation et les bâtiments auront un effet de rafraîchissement majeur. Evaporation et évapotranspiration étant conditionnées par la présence d'eau dans les supports, **il conviendra de s'assurer que les pelouses sur dalles et terrasses végétalisées ont une capacité suffisante de stockage de l'humidité et qu'un arrosage régulier en période de fortes chaleurs est possible. Lors des épisodes de chaleur intense, l'arrosage des surfaces imperméables pourrait être envisagé ...** Nous recommandons en particulier d'examiner :*

- La mise en place d'un système d'arrosage mobilisant le volume de rétention des eaux pluviales dont le volume préconisé est de 150 m³.

- La mise en place d'un système d'arrosage mobilisant les eaux d'exhaure des parkings souterrains, le niveau du parking en 2ème sous-sol étant 6 à 7 m en dessous du terrain naturel pour une nappe phréatique repérée entre 4,6 m et 5,5 m. »

On imagine la prolifération de moustiques et de moustiques tigre dans le milieu tropical humide ainsi créé sur les toits terrasse végétalisées des immeubles, et la qualité et l'odeur de l'eau d'arrosage issue du pompage des sous-sols et qui aura été stockée pendant des mois, puisqu'il a trop d'eau en hiver et besoin d'eau en été !

Le projet paysager, confié à des maîtres d'œuvre privés : Atelier de l'île-Péna, (contrairement aux engagements pris précédemment par le maire d'un contrôle par des paysagistes d'Etat, sans doute jugés plus responsables et compétents) aurait donc des conséquences particulièrement dangereuses pour la Roseraie et la collection.



bis 10- autorisation
d'exploitation comm

P

Paysagisme urbain : il est prévu d'aménager un rideau végétal, en concertation avec les Architectes des Bâtiments de France et les paysagistes de l'État, situé à l'arrière de l'îlot pour réduire l'impact visuel du projet depuis la Roseraie. Cet écran végétal se composera d'un mélange associant plusieurs essences d'arbres à grand développement (hauteur moyenne à la plantation de 7 à 9 mètres dont la hauteur moyenne des arbres à long terme atteindra 12 à 16 m). Plantation non-linéaire et espacements irréguliers.

... Plantation non linéaire et espacements irréguliers : cette précédente hypothèse de plantation aurait en effet été moins mauvaise que celle finalement retenue.

Il est toujours affligeant de constater la désinvolture avec laquelle certains maîtres d'œuvre traitent des sujets d'importance pour l'avenir d'espaces d'exception, la rédaction de l'étude

d'impact paysagère n'aura donc rien appris au rédacteur, ni en matière de rosiers anciens ni en matière d'histoire de la Roseraie, puisqu'il attribue à Edourd André le concept la présentation de la Roseraie de 1910 d'Henri et Jules Gravereaux. Les publications sur l'histoire de la Roseraie sont pourtant nombreuses et disponibles à l'Accueil du domaine départemental. « Une des caractéristiques du jardin de roses conçu par Jules Gravereaux à la fin du XIXe siècle est d'avoir été le premier exemple de construction d'une « roseraie », autrement dit un jardin où la rose constitue l'élément unique de décoration végétale. À partir de cette idée, le paysagiste Edouard André a élaboré un plan de composition qui avait pour objectif d'organiser dans l'espace la répartition de surfaces de présentation des différentes collections de rosiers. »

Je remarque, sauf erreur de ma part, que les demandes suivantes de l'avis de la Mrae

- **n'ont pas reçu de réponses**
 - P 7/14 « **analyser plus en détail l'état actuel des perceptions proches et lointaines du site d'implantation depuis la Roseraie et le parc départemental, en multipliant les prises de vue et en expliquant précisément les conditions de leur réalisation (localisation précise, distance, informations topographiques,...)** puisque l' **ANALYSE DE LA PERCEPTION VISUELLE DEPUIS LE PARC DÉPARTEMENTAL DE LA ROSERAIE ne présente que des photos d'aujourd'hui sans présenter des simulations des futurs immeubles de l'îlot 1.**
 - **approfondir l'analyse de l'aspect architectural et historique des bâtiments environnants le site d'implantation, avec une attention particulière à l'Église Saint-Léonard qui accueillera sur son parvis la future place publique.**
 - **N'ont pas été correctement traitées**
 - **P 8 : d'analyser et expliquer les facteurs écologiques de bonne préservation et Développement de la Roseraie ;**
 - **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 « Coeur de Ville »**
 - **p 10 : de présenter des variantes d'aménagement dans la perspective d'accroître et de densifier l'écran végétal qui sera situé entre le projet et le parc de la Roseraie.**
 - **p 11 : d'expliquer plus en détail l'efficacité de la lisière arborée qui sera créée en présentant notamment une étude visuelle (existant/futur) plus complète permettant d'offrir plusieurs vues depuis la Roseraie ainsi que depuis le parc départemental ;**
 - **d'indiquer les modalités de suivi de l'efficacité de l'écran végétal proposé (exigence d'entretien, gestionnaire prévu,...)**
 - **P 12 : d'analyser les impacts de la suppression du groupement d'arbres sur l'équilibre écologique de la Roseraie, en particulier en termes de variation climatique.**
 - **P 13 : d'exposer précisément comment le chantier entend éviter lors des différentes phases l'envol de poussières de façon à protéger la Roseraie ainsi que les personnes fréquentant de la Clinique des Tournelles.**

LE DISTINGUO ENTRE PATRIMOINE NATUREL ET PATRIMOINE HORTICOLE

Les formulaires de la DRIEE comprennent toujours des demandes d'information relative au patrimoine naturel végétal relatif aux milieux naturels. Donc ces formulaires sont renseignés en référence aux sites Natura 2000 et autres protections relatives à la biodiversité, qui n'existent pas dans la zone du « cœur de ville ». Il est important d'indiquer que **la conservation végétale horticole, comme c'est le cas de la collection de rosiers anciens de la Roseraie est d'un autre registre, est placée sous la responsabilité du Ministère de l'agriculture puisque l'horticulture est une spécialité de l'agriculture.** Il est dommage de constater que les informations (cartes dynamiques) que la DRIEE met en ligne, à la disposition des porteurs de projet qui doivent réaliser des études d'impact environnemental, ne mentionnent pas cette autre forme de conservation végétale car quand on interroge sa base Carmen, avec le critère : L'Hay les roses , la Roseraie n'apparaît pas ; de même, la biodiversité végétale botanique et horticole de sa collection de rosiers n'est pas signalée dans la rubrique : Nature-Paysage-Biodiversité.

LE PROJET ARCHITECTURAL :

L'appréciation que l'on porte sur le projet urbain et architectural **repose aussi essentiellement sur le choix de l'Atelier Breiman dont le style est particulièrement clivant, apprécié par certains comme l'indique la présentation de la consultation :** « *Soucieuse de créer de la convivialité, valoriser le patrimoine historique et renforcer encore davantage l'entrée de la roseraie qui fait la renommée internationale de L'Hay-les-Roses ... des matériaux et aménagements de qualité pour mettre en valeur le patrimoine historique ... des logements de qualité avec une architecture valorisant le cœur de ville* » mais aussi violemment rejeté par beaucoup d'autres qui critiquent Roseraie son côté pastiche, toc et faux vieux, bref son architecture Disney. **Censé faire le lien avec le centre-ville**, il s'impose au contraire à L'Hay tel un véritable OVNI, complètement incongru et anachronique, plaquant par « copié-collé » ses précédents réalisations (Plessis Robinson, Blanc Mesnil ... marché Locarno identique à celui de Chaville ...) formaté pour correspondre au marketing prétentieux de la promotion immobilière) dans un style sans aucune adaptation au lieu, **ajoutant un style supplémentaire** là où existent déjà les styles de l'église historique et de son agrandissement moderne, celui d'immeubles modernes et le style « village » du bâti ancien du centre-ville de L'Hay.

L'intégration de constructions là où il n'y en a jamais eu est un exercice délicat et **la proposition Breitman pour les îlots 1 et 2 est particulièrement choquante car elle crée une rupture, une confrontation de style comme de gabarit, avec l'existant, tout autour de l'église :** côté Jean Jaurès, rue des tournelles à l'arrière de l'église ; côté entrée de la Roseraie (liaison avec le monoprix p 7 et 8 de l'Addendum



et à côté de la maison Hoff p 10,



et évidemment face à la Roseraie.



Vue actuelle du square, abord boisé situé au Nord de la Roseraie depuis le centre de composition



Vue de l'arrière de l'îlot Roseraie après le rideau végétal occultant

La référence de l'architecte à « *l'esthétique des bâtiments est inspirée de l'architecture traditionnelle en Ile de France* » est incorrecte car les villes d'aujourd'hui, comme L'Hay, se sont développées à partir des anciens centres bourgs ruraux d'autrefois. Et que ce type d'architecture n'a jamais existé à L'Hay.

Sur la rue Watel, les constructions s'inspirent des villes de l'Ile de France : enduit ton pierre calcaire, menuiseries à petits bois, modénatures rapportées, bandeaux, corbeaux, corniches et quelques loggias. Les toitures sont en ardoises avec brisis.

AUTRES REMARQUES

La Notice descriptive indique p 2 :

Le projet permettra surtout de mettre en valeur le patrimoine exceptionnel présent aux abords de l'opération immobilière, d'une part la Roseraie, jardin, homologué "Conservatoire des Collections Végétales Spécialisées", inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et qui a été labellisé, depuis 2011, "Jardin remarquable". D'autre part la petite église St Léonard identifiée comme « édifice à préserver » dans le PLU.

Malheureusement, je n'ai pas la même notion de ce qui pourrait être une mise en valeur de ce patrimoine et l'étude d'impact minimise complètement l'activité touristique issue de la Roseraie, notamment dans la partie « commerciale ».



bis 10- autorisation
d'exploitation comm

p. 72 : non la Roseraie n'est pas seulement l'une des plus anciennes d'Europe mais du monde

L'étude indique une « *fréquentation à Majorité de val de marnaise... Attire une clientèle locale et francilienne* » ce qui est bien réducteur ...

et ne pointe pas la différence pour ce secteur entre **la circulation et les besoins en stationnement en période d'ouverture de la Roseraie et de fermeture de la Roseraie**. Ainsi, **le stationnement est gravement sous-dimensionné en saison d'ouverture**, et la nouvelle configuration de la rue Albert Watel ne prévoit même **pas de stationnement pour les cars et la dépose rapide des visiteurs**.

QUELQUES INTERROGATIONS SUR LA PRISE EN COMPTE DE LA TOPOGRAPHIE

Le tableau 13. Synthèse des enjeux environnementaux sur le territoire, 2 Ilot 1 et 2 de l'étude d'impact récapitule p 228 et 229 /320 les enjeux de l'opération liés au milieu naturel.

Je ne partage pas l'appréciation relative à la topographie : PAS DE SENSIBILITE et attire l'attention sur l'enjeu HYDROLOGIE reconnu comme FORT.

Du fait de sa situation presque au sommet du coteau de la Bièvre la zone projet se caractérise par sa déclivité, de très nombreuses volées d'escaliers l'attestent dans tout le centre-ville, depuis la mairie jusqu'au parc notamment. Il semble que le projet entraîne une modification importante de la pente naturelle mais il est difficile d'appréhender **l'ampleur des terrassements** prévus ; ceux-ci vont pourtant impacter l'altimétrie, la nature des sols, la situation des aménagements par rapport à la nappe phréatique ...

Ainsi je me demande comment on peut réaliser une place horizontale, comme simulée dans la plaquette de présentation, alors que le croquis avec de nombreux emmarchements semblerait plus près de la réalité.



De même, ce schéma me laisse perplexe tant le niveau du sol est différent de la situation actuelle, car pour l'emplacement représenté, le sol du square est plus haut de plus d'un

mètre que le sol de la Roseraie. Le niveau des rez-de-chaussée serait donc en creux afin que les plantations sur le talus soient au même niveau que la Roseraie ! D'où des excavations très importantes ... or anciennement toutes les propriétés et la Roseraie avaient des puits peu profonds.



Figure 24 : Vue en coupe avec arbre à la plantation

Ceci peut être inquiétant car il est indiqué pages 57 et 58 dans la rubrique Evénements qu'une "une étude hydrogéologique est en cours".

De plus,

Des études géotechniques réalisées par un BET spécialisé ont mis en avant des contraintes techniques liés à la présence d'écoulements collinaires d'eau pour l'îlot 1 (cas de 2 niveaux).

Il me semble donc dangereux de ne pas attendre les conclusions de l'étude pour évaluer les impacts du projet en la matière car, en effet, les propriétés situées en aval subissent déjà de nombreux désordres causés par les eaux de ruissellement qui dévalent violemment lors des orages, et également du fait de la présence de nombreuses sources. L'étude permettra aussi d'évaluer, comme indiqué plus haut, l'impact de la modification de la quantité, de la qualité et du chemin des eaux souterraines que pompent actuellement les racines des rosiers, principalement du fait de la **création d'une surface imperméabilisée de plus de 12 000 mètres carrés** : 5 000 pour la place + 5 800 îlot 1 + 1 106 îlot 2 + parking provisoire ... du rabattement de la nappe phréatique pour éviter l'inondation des parkings, du bassin de stockage, de la pose de barrières anti racines sur 1,50 m de hauteur, de la

plantation de l'alignement d'arbres ... dans un contexte où la recommandation d'arroser les rosiers en été n'est pas envisageable.



04 - Note de calcul
tamponnement.pdf

modif de juillet 18



11. Note calcul
tamponnement.pdf

Seulement pour l'îlot 1

A ce titre, il est possible que nous soyons obligés de rabattre la nappe (méthode non définie à ce jour : tranchée drainante, puis de pompage ou pointes filtrantes) en phase chantier afin de pouvoir réaliser les fondations.

En phase définitive, il est prévu la réalisation d'un cuvelage par cristallisation afin de protéger partiellement le 2e sous/sols des venues d'eau.

Les murs périphériques en infrastructure seront réalisés soit en voile contre terre par passes alternées (Ilots 1 et 2), soit en talutant et en coffrant nos voiles de façon traditionnelle (Ilot 1) lorsque notre emprise nous le permet. Le terrassement se fera à l'avancement de la réalisation des voiles contre terre. Aucune terre ne sera stockée sur place. Elles seront toutes acheminées en décharge publique.

... tout cela paraissant bien aléatoire ... malgré les risques réels alors que le PPR est prescrit mais non approuvé.

Cf. Préf du 94 <http://www.val-de-marne.gouv.fr/>

- une obligation d'information sur les risques naturels et technologiques affectant le bien immobilier (bâti et non bâti) situé dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT → Toutes les communes du Val-de-Marne sont concernées par cette obligation, SAUF Vincennes et Rungis. L'arrêté n° 2015/2362 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val de Marne liste les communes concernées dont L'Hay les R .
- Ruissellement urbain : > Arrêté préfectoral 2001 - Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur