

Ville de L'Haÿ-les-Roses

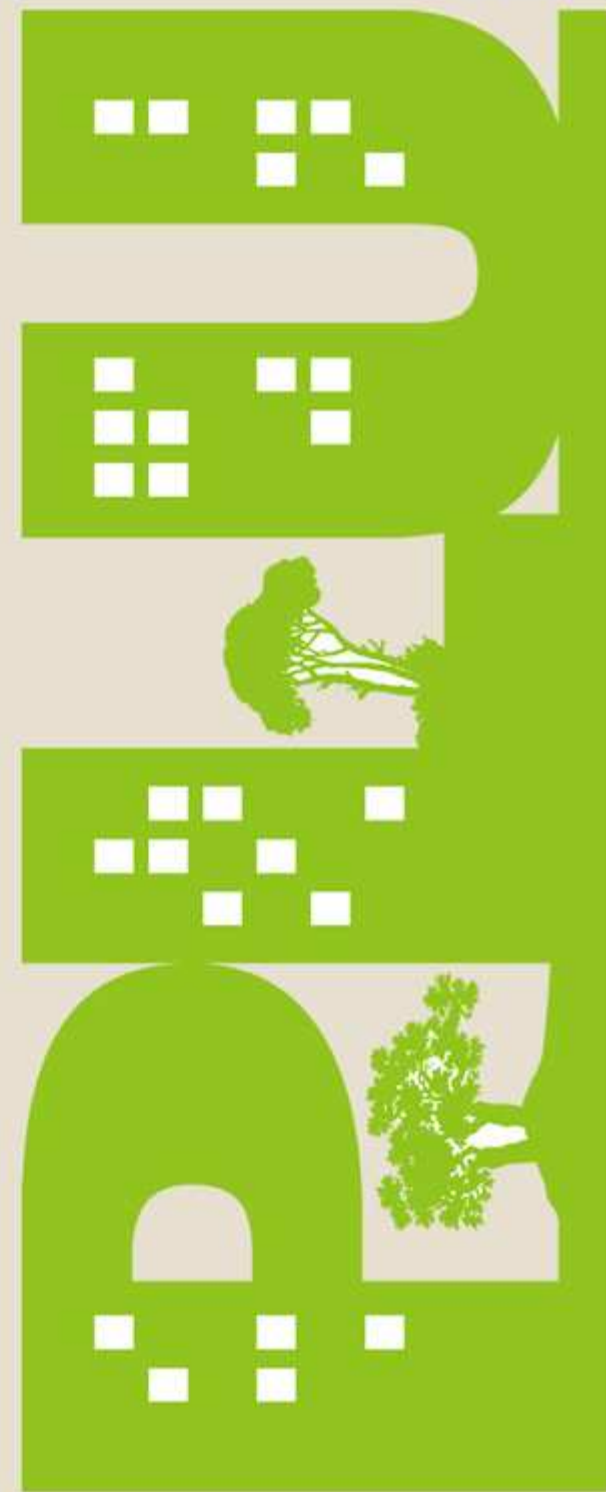
2a

Diagnostic et état initial de l'environnement



P.L.U approuvé par délibération du
conseil municipal en date du

22 juin 2007



SOMMAIRE

INTRODUCTION 3

I SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE 4

II CONTEXTE INTERCOMMUNAL 6

III EVOLUTION HISTORIQUE 8

1ERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL 9

I ANALYSE URBAINE..... 10

II ETUDE ARCHITECTURALE 18

III FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE 28

IV ANALYSE DES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ET DU PARC DE LOGEMENTS 48

2EME PARTIE : ETAT INTIAL DE L'ENVIRONNEMENT 57

I CARACTERISTIQUES GENERALES 58

II LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS 65

III LA GESTION DES DECHETS ET DES RESSOURCES EN EAU..... 70

IV LES ESPACES VERTS 74

3EME PARTIE : ANALYSE DES QUARTIERS 83

I LE QUARTIER DU CENTRE	84
II LE PETIT ROBINSON	86
III LES BLONDEAUX.....	88
IV LA VALLEE AUX RENARDS	90
V LE JARDIN PARISIEN	92
VI LALLIER PAUL HOCHART	94

4EME PARTIE : SYNTHESE ET ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC 97

INTRODUCTION



INTRODUCTION

1^{ERE} PARTIE : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2^{EME} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3^{EME} PARTIE : ANALYSE DES QUARTIERS

4^{EME} PARTIE : SYNTHESE ET ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC



I. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

Situation géographique
Les limites communales
Identité administrative

II. CONTEXTE INTERCOMMUNAL

III. EVOLUTION HISTORIQUE

Quelques mots d'histoire

I. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

Situation géographique

L'Hay-les-Roses est une commune du département du Val-de-Marne, située à environ 4 km de Paris, sur le rebord Ouest du Plateau de « Longboyau ». Elle fait partie de la région Ile-de-France et de la petite couronne parisienne. Par ailleurs, elle bénéficie de la proximité de trois grands pôles dynamiques, celui de Massy Saclay, de Seine Amont et d'Orly-Rungis.

Son territoire, de 390 hectares comporte une partie du fond de la vallée de la Bièvre, un coteau et un plateau. Il est traversé par l'autoroute A6, dans le sens Nord-Sud et la route nationale N7 à son extrémité Est.

La ville est limitrophe de 7 communes :

- au Nord de Cachan et Villejuif ;
- à l'Est, de Villejuif, Chevilly-Larue et Vitry-sur-Seine ;
- au Sud, de Chevilly-Larue et Fresnes ;
- à l'Ouest d'Antony et Bourg-la-Reine.



Les limites communales

La particularité de la commune de L'Haÿ-les-Roses résulte de son découpage administratif. En effet, il présente au Nord et à l'Est des bandes de territoire étirées sur plus de 500 mètres de long et d'environ 200 mètres de large.

Le découpage administratif des limites communales ne résulte pas forcément de la géographie du site, il est lié à l'histoire administrative et à la recherche de l'octroi. Ce découpage peut être facteur de confusion pour les gens qui traversent la ville parfois sans s'en rendre compte. Par exemple, les traversées Nord-Sud, au niveau du boulevard Paul Vaillant Couturier ou de la rue de Bicêtre, ne reflètent pas la réalité de l'étendue du territoire et de l'importance de la commune. De plus, l'imbrication caractéristique des communes de banlieue ne facilite pas la lecture du territoire (limitrophe à 7 communes). Certaines coupures très fortes accentuent encore le phénomène : c'est notamment le cas de l'autoroute qui ne s'appuie sur aucune limite mais traverse et démarque le territoire. De plus, il est à noter que la commune se situe à l'extrémité du département du Val-de-Marne et donc limitrophe au département des Hauts-de-Seine, ce qui tend à renforcer la confusion du découpage administratif.

Identité administrative

L'Haÿ-les-Roses est Sous-préfecture de l'arrondissement Ouest du Val-de-Marne, comprenant dix communes, depuis la création en 1968 du département du Val-de-Marne.

La commune fait partie de la communauté d'agglomération du Val de Bièvre depuis la constitution de celle-ci le 31 décembre 1999. Le territoire de l'agglomération comprend 7 des 47 communes du Val-de-Marne. Sa superficie est de 20 km² et elle comptait 184 998 habitants au dernier recensement de 1999.

Les sept communes regroupées au sein de cette Communauté sont les suivantes : Gentilly, le Kremlin-Bicêtre, Arcueil, Cachan, Villejuif, Fresnes et l'Haÿ-les-Roses.

La commune dans son contexte intercommunal



- **Sous-préfecture de l'arrondissement Ouest du Val-de-Marne**
- **Limitrophe du département des Hauts-de-Seine**
- **Contournée par les principaux axes venant de Paris, hormis l'A6 qui traverse la commune mais ne la dessert pas**

II. CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La Communauté du Val de Bièvre est limitrophe de Paris au Nord et du marché d'Intérêt National de Rungis au Sud.

Les franges Est de la Communauté se situent à une douzaine de kilomètres de Créteil, où se trouve la préfecture de département. La position du Val de Bièvre en limite de Paris explique sa forte densité : 8 985 hab/ Km² ; par rapport à celle de l'ensemble du département : 5 009 hab. /Km².

L'analyse de l'ensemble du territoire de la Communauté d'agglomération a mis en évidence plusieurs atouts :

- Le Val de Bièvre dispose de nombreuses surfaces végétales. Les espaces verts publics et privés représentent 13% du territoire. De plus, la Vallée de la Bièvre constitue un important support d'identités.
- Les échanges et les flux de circulation sont nombreux au sein du territoire. Ceux-ci témoignent d'une certaine attractivité du Val de Bièvre et de son potentiel de développement.
- Le territoire du Val de Bièvre dispose de potentiels incontestables : la Vallée scientifique et technologique de la Bièvre et le plateau scientifique dans le domaine des sciences du vivant (de renommée mondiale).
- Une offre en matière de loisirs et de culture particulièrement développée, notamment grâce à la présence de nombreuses associations.

Les communes de la Communauté du Val de Bièvre



Le territoire présente également quelques dysfonctionnements : des nuisances dues aux infrastructures routières (A6, RN 7, RN 20, A 86, périphérique...), liées à la présence d'espaces non qualifiés, un maillage de pôles et réseaux incomplets, des liaisons transversales essentiellement situées au Nord (boulevard périphérique) et au Sud du territoire (A86). Dans la perspective de développer son territoire, la communauté d'agglomération a été dotée des compétences suivantes :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Equilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire
- Politique de la Ville dans la Communauté
- Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire (compétence optionnelle)
- Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire (compétence optionnelle)
- Eau
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire (compétence optionnelle)
- Assainissement (compétence facultative)
- Environnement (compétence facultative)
- Promotion de l'enseignement scientifique et technologique de la Vallée de la Bièvre et de la recherche (compétence facultative).

Un des principaux objectifs est de développer la qualité de vie sur le territoire, afin d'améliorer les conditions d'accueil des nouveaux habitants et des activités économiques.

- **Fait partie de la Communauté d'agglomération du Val de Bièvre depuis sa constitution le 31 décembre 1999**
- **Un territoire qui dispose de nombreux potentiels dans des domaines très diverses, notamment en matière de santé**

III. EVOLUTION HISTORIQUE

Quelques mots d'histoire

L'origine du nom de l'Haÿ est encore aujourd'hui sujette à controverses. Pour certains, le nom viendrait d'un mot bas-latin qui a donné « laie », sentier rectiligne tracé dans la forêt. La majorité des historiens pensent plutôt qu'il proviendrait de « Lagiacum » ou « Laiacum », villa de Lagius ou Laius, nom par lequel est désigné le village dans une charte du IX^e siècle. La découverte de vestiges de villas gallo-romaines dans le quartier du 15 ter rue des Tournelles et de ruines d'un aqueduc romain qui conduisait l'eau de Wissous à Lutèce étaye cette seconde hypothèse.

Jusqu'au XX^e siècle, l'Haÿ-Les-Roses demeure un village rural, à l'écart des grandes voies de communication et peu atteint par les secousses de la Grande Histoire.

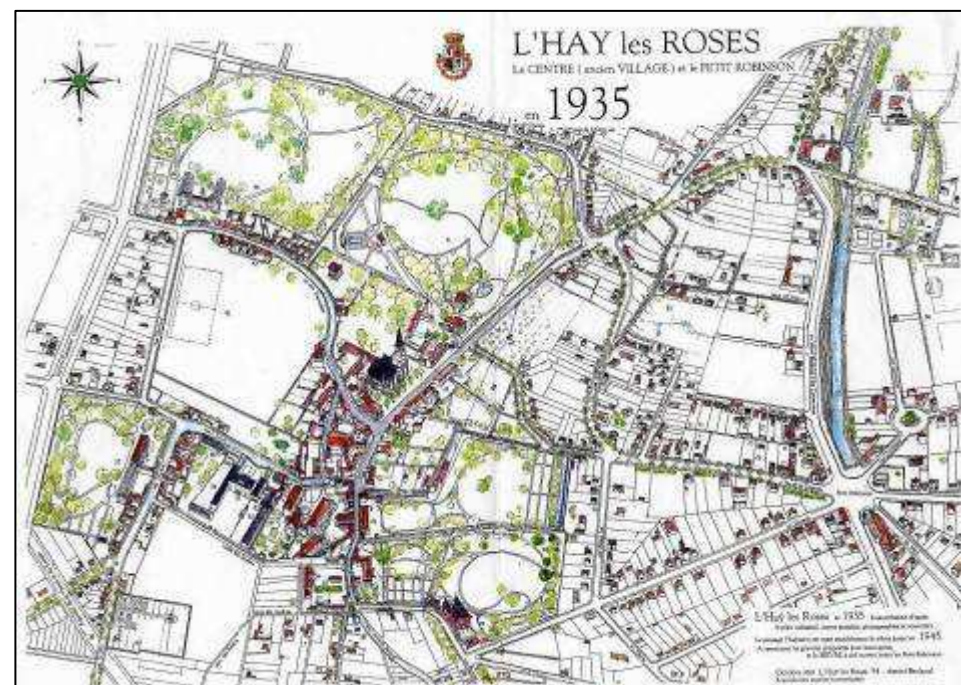
En 1870, lorsque la guerre éclate, la situation de l'Haÿ, au bord du plateau dominant la Bièvre, lui vaut d'être occupée par les Prussiens dès le début du siège de Paris et d'être le lieu de deux batailles. Le village est aux trois quarts détruit et la reconstruction sera longue et coûteuse.

Par la suite, la ville mène une vie paisible qui sera couronnée, en 1899 par la création de la Roseraie par Jules Gravereaux. Celle-ci sera achetée par le département de la Seine en 1936, puis transférée en 1968 au département du Val-de-Marne, à la suite de la réorganisation administrative de la région parisienne.

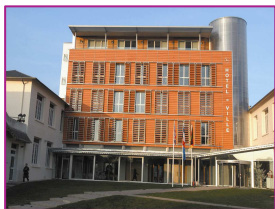
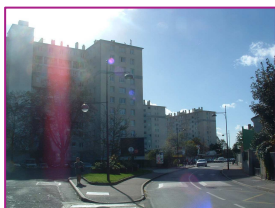
Jusqu'en 1914 et même jusqu'aux environs de 1950, la plus grande partie du territoire reste occupée par quelques grandes propriétés, des pépinières, des forceries de lilas et même de la grande culture (blé, pomme de terre). En 1900, huit hectares sont encore consacrés à la vigne.

On notera la présence de quelques industries notables, telles que quelques briqueteries, plâtrières et carrières. Toutes ces activités vont peu à peu disparaître à partir de 1921 au profit de quelques lotissements pavillonnaires puis d'importants groupes de logements, à partir du milieu des années 50. L'évolution démographique traduit cette transformation : 816 habitants en 1900, 7707 en 1926, 8016 en 1946, 10 269 en 1954 et près de 30 000 aujourd'hui.

L'histoire de la ville a marqué le territoire à travers la forme du patrimoine bâti et le mode d'organisation de l'espace.



1ERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL



INTRODUCTION

1ERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2^{EME} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3^{EME} PARTIE : ANALYSE DES QUARTIERS

4^{EME} PARTIE : SYNTHESE ET ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC



I ANALYSE URBAINE

I1 ETAPES DE L'URBANISATION

I2 MORPHOLOGIE URBAINE

II ETUDE ARCHITECTURALE

II1 LE PATRIMOINE BATI

II1-a Les monuments et sites bénéficiant de mesures de protection

II1-b Le patrimoine recensé ne bénéficiant pas de mesures de protection

II1-c Caractères du patrimoine architectural

II2 TYPOLOGIE DE L'HABITAT

III FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

III1 REPARTITION DES FONCTIONS URBAINES

III2 LES EQUIPEMENTS

III3 TRANSPORTS, CIRCULATIONS ET DEPLACEMENTS

III4 LES ESPACES PUBLICS

III5 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

IV ANALYSE DES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ET DU PARC DE LOGEMENTS

IV1 LA POPULATION

Evolution démographique

Les facteurs d'évolution de la population

La structure par âge de la population

La population active

IV2 LE LOGEMENT

Le parc de logements

Les caractéristiques des résidences principales

Le logement social

Les constructions récentes

I. ANALYSE URBAINE

II. Etapes de l'urbanisation

En un siècle, la commune de L'Haÿ-les-Roses a connu des bouleversements urbains majeurs, qui l'ont fait passer de la tranquille situation de village rural à celle, plus complexe et plus agitée, d'une Sous-préfecture de 30 000 habitants. Terroir de vieilles familles rurales et lieu de villégiature des classes aisées parisiennes, elle est devenue ville de résidence d'une population plus astreinte aux réalités de l'échelle régionale, notamment du fait de l'éclatement des pôles de travail, de culture, de loisirs, de commerce et de vie quotidienne, ainsi que des nombreux déplacements que cela entraîne.

Cette évolution, longtemps peu encadrée, a produit, au fil du temps, des volumes bâtis très contrastés, créés et implantés suivant les opportunités foncières, et sans lien avec l'organisation urbaine traditionnelle.

D'autres démarches d'aménagement et d'équipement régional, telles que la réalisation de l'autoroute A6 et du bassin de stockage des eaux de la Ville de Paris ont contribué à isoler des groupes importants d'habitations en ignorant le "centre ville ancien" qui a perdu, en partie, sa vocation de lieu fédérateur.

Une évolution lente jusqu'au milieu du XIXe siècle

Au début du XIX^{ème} siècle, l'Haÿ-les-Roses est un village rural, à la fois à l'écart des axes et prospère puisqu'il contribue à l'approvisionnement du marché de Paris, avec un noyau urbain dense, enserré de grands parcs au milieu d'un paysage de prés, de vignes et de champs.

La révolution industrielle et ses traductions en termes de transport, de concentration et de spécialisation des activités comme de l'espace, vont entraîner des bouleversements et une accélération de l'évolution de la ville.

Une accélération de l'évolution de la ville en plusieurs phases :

Jusqu'en 1914

Les communes très proches de Paris connaissent un développement urbain très important, certaines même sont presque créées de toute pièce (Levallois-Perret, Malakoff) avec du logement dense et des activités (développement industriel de la vallée de la Seine sur Ivry, Vitry, Choisy).

Les communes comme L'Haÿ-les-Roses, bénéficiant d'un environnement qualitatif, voient se développer l'habitat de villégiature et les activités de détente. C'est ainsi que quelques constructions voient le jour sur le coteau, agrémenté de la présence de la Bièvre qui attire promeneurs, pêcheurs, canoteurs, et où les parisiens viennent le dimanche profiter des restaurants, des cafés champêtres, des bals, comme c'est le cas au « Petit Robinson ».

Après 1920

C'est l'explosion des lotissements jusqu'en 1935 environ. A cette époque, la création de nouveaux logements s'organise à partir du découpage de grandes parcelles agricoles, en lots.

La crise économique va stopper net cette évolution

On ne construit pratiquement plus de 1935 à 1950. Ce phénomène se traduit par la stagnation de la population L'Hayssienne :

- 1936 : 7 707 habitants
- 1946 : 8 016 habitants
- 1954 : 10 300 habitants – annonce le redémarrage de la construction.

A la suite de ce développement "anarchique", des plans "d'embellissement" vont être étudiés pour certaines communes.

L'Haÿ-les-Roses avait le sien vers 1935, il consiste surtout à organiser un schéma de voirie cohérent.

A partir de 1955

Après une période de léthargie due à la crise, à la guerre, puis aux priorités de la reconstruction, la région parisienne connaît une explosion de la construction des logements, presque exclusivement collectifs. L'Haÿ participe à ce mouvement, puisque entre 1954 et 1962, la population augmente en moyenne de 1 000 habitants par an, passant de 10 000 à 18 000 personnes. En fait, du point de vue de la forme urbaine et de l'insertion, on peut à encore distinguer trois périodes : 55-70, 70-85 et ce qui se fait depuis :

Entre 1955 et 1970

A cette période, les nouveaux modes de construction imposent comme modèle de référence la "barre": le bâtiment collectif est donc dans un premier temps longiligne : 100, 150, jusqu'à 300 mètres de long (aux Sorbiers à Chevilly), peu épais : 10 à 12 mètres maximum et orienté très systématiquement en fonction de l'ensoleillement et généralement de 4 à 11 étages. Le système constructif (chemin de grue et trame systématique, avec bientôt le coffrage glissant) étire le bâtiment.

L'organisation d'ensemble est nouvelle aussi : pour la première fois, on ne tient aucun compte de la rue, les bâtiments sont implantés suivant une composition géométrique abstraite, les principes de spécialisation de l'espace dissocient les circulations autos et piétons ; de même, les commerces créés pour les besoins stricts de l'opération sont le plus souvent regroupés en galerie commerçante, fermée sur elle-même et ne montrant à la voie de circulation que les accès de livraison et les surfaces de réserves.

La conséquence la plus fréquente est la vie en autarcie de ces ensembles, dont l'organisation tourne le dos au reste de la ville.

L'Haÿ n'est pas touchée très tôt par cet urbanisme nouveau, du moins à grande échelle. La première opération importante va être celles de la Vallée aux Renards : 1 100 logements à cheval sur L'Haÿ et Fresnes. Le paysage est conforme à l'image de la « barre ». Toutefois, le coteau offre un site d'une grande qualité, très différent de ceux des grands d'ensembles en général et les commerces sont ici "ouverts" sur des axes les reliant à la ville.

Les autres productions de cette période vont se partager en trois genres :

- les opérations de logement social : au fur et à mesure, les tours prennent le pas sur les barres, avec une industrialisation lourde (panneaux de façade notamment, comme au «Jardin Parisien») de plus en plus poussée : cela va contribuer à la pauvreté et à la monotonie des façades. Pour le reste (espaces verts, organisation par rapport à la rue, commerces) les principes généraux des grands ensembles sont reproduits.

- les opérations de logement collectif privé, qui s'implantent dans les parcs du coteau, profitant du site et des arbres. De hauteur plus modeste que les collectifs précédents, l'expression de la façade change aussi : balcons filants et pierre de taille. Pour le reste, l'organisation est la même : les habitants se ferment à la ville et aux circulations et autant que possible on se disperse dans la verdure, en séparant bien les véhicules des piétons.

- les pavillons qui continuent d'être construits, à un rythme bien moindre que vers 1930, appartiennent à deux catégories principales :

- La construction individuelle indépendante et dans ce cas le modèle des années 60 est très typé : il est constitué d'un rez-de-chaussée "technique" (voiture, laverie, buanderie) et un étage d'habitation qui reproduit le plan d'un appartement, avec un balcon accessible par un escalier extérieur.
- La construction individuelle en série, souvent sur l'initiative de mouvements «castors» : on reproduit un même modèle simple, avec une implantation systématique, en partie en auto-construction.

Comme à l'époque des lotissements, les implantations de ces opérations sont aléatoires : c'est l'opportunité foncière qui tient lieu de programme de développement urbain et de planification. Ce qui est désormais plus grave, c'est que les ruptures d'échelle urbaine se multiplient : aucune logique ne présidant au regroupement des types urbains différents, les bâtiments de 30 mètres de haut côtoient des pavillons d'un étage. L'espace urbain est ainsi constitué d'éléments bâtis disparates qui se succèdent tels que :

- le centre-village aux caractéristiques très fortes (continuité du bâti, alignement sur rue, hauteur R+1+C),
- le pavillonnaire (bâti R + 1 discontinu et en retrait, mais avec une continuité des clôtures végétales),
- le collectif de grands ensembles (espace planté et ouvert, à l'opposé des clôtures du pavillonnaire) bâti très haut et important en autonomie complète (chaque opération est une petite entité dans l'agglomération : on habite la Vallée aux Renards avant d'habiter L'Haÿ),

- et les espaces non bâtis, parfois encore cultivés (les exploitations agricoles se maintiennent encore sur Chevilly), créent un sentiment de désorganisation du territoire.

Entre 1970 et 1985

Pour diverses raisons (1ère crise économique liée au pétrole, notamment), le rythme, la taille et l'échelle des opérations se réduisent.

Les constructions changent donc de taille (plus couramment 6 niveaux, avec des opérations autour de 200 logements) et surtout le rythme de construction se ralentit singulièrement. Les espaces extérieurs s'amenuisent aussi, le prix du foncier commençant à augmenter avec la raréfaction des terrains. Un souci de diversité dans le traitement architectural et dans le travail en volume se manifeste aussi, cherchant à éviter la monotonie précédente.

Pendant cette période, l'Haÿ-les-Roses voit aussi se développer l'habitat pavillonnaire profitant des infrastructures réalisées lors de la création des lotissements. Le tissu pavillonnaire se densifie avec des extensions ou surélévations de petits pavillons ou des démolitions-reconstructions.

Depuis 1985

La décentralisation a donné aux municipalités, les moyens de maîtriser l'aménagement de leur ville.

Un renouveau et une reprise du développement urbain sont visibles, qui se traduisent notamment à l'Haÿ-les-Roses par une volonté de rééquilibrage social permettant aux plus jeunes d'accéder à la propriété, de redonner au centre-ville sa vocation d'accueil de l'ensemble des populations et de développer la qualité des espaces publics.

Auparavant, en effet, les opérations d'habitat social avaient surtout concerné des secteurs éloignés du centre ville (Vallée aux Renards, abords de l'autoroute, Jardin Parisien, secteur Lallier-Paul Hochart).

Cette période marque aussi un retour d'intérêt pour les centres : jusque là, la banlieue s'était développée surtout par une conquête des "terres vierges", transformant en ville des secteurs agricoles.

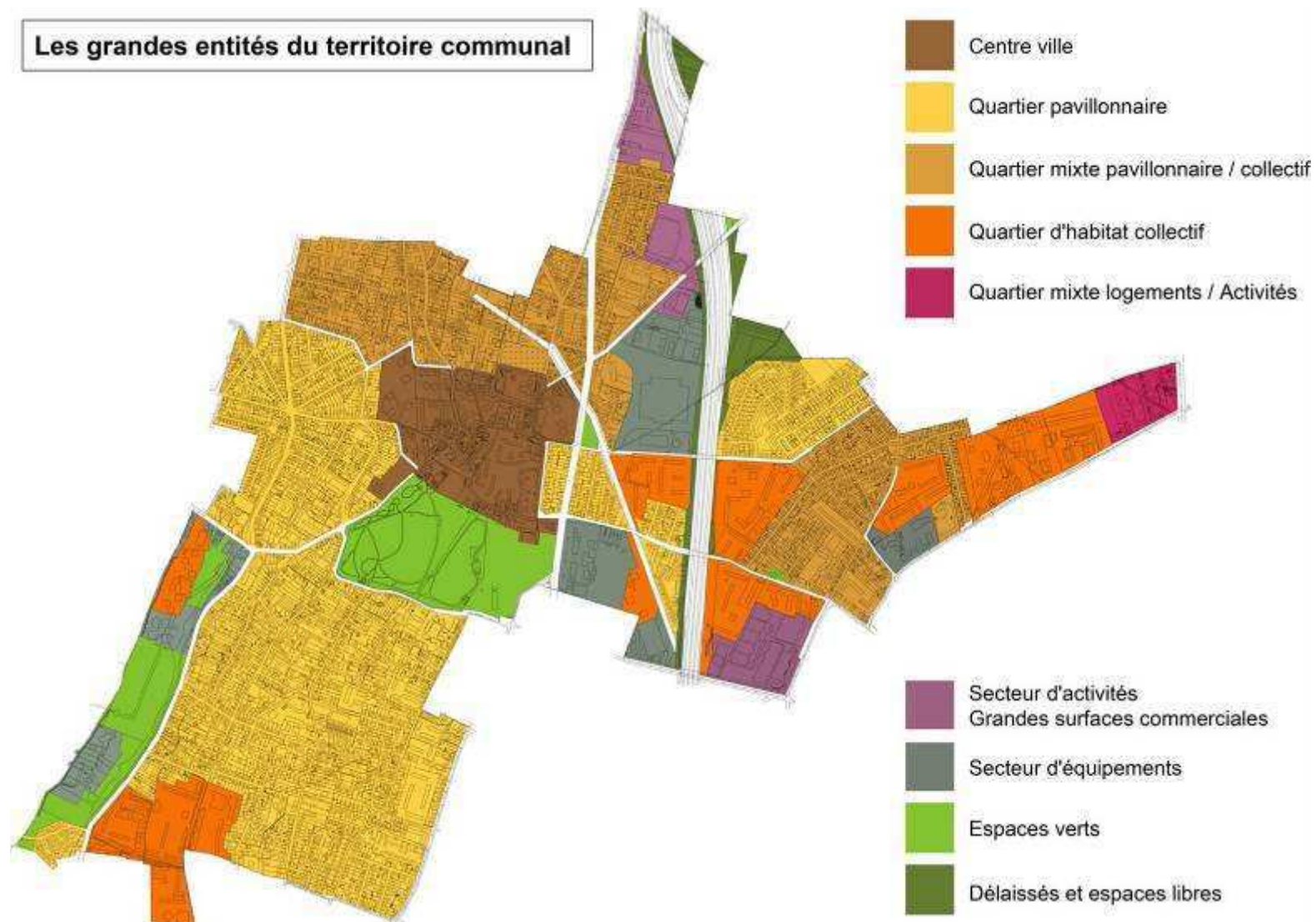
Enfin, en réponse à la crise sociale qui sévit dans les grands ensembles, un vaste programme de réhabilitation lourde est réalisé sur les patrimoines les plus anciens. Aujourd'hui, la saturation du tissu amène partout à travailler plus en finesse et à intervenir sur ce qui est déjà construit, soit pour le réhabiliter, soit pour reconstruire à la place. La ville en effet se construit sur la ville, en la transformant, en la complexifiant, puisqu'on y retrouve des éléments d'époques diverses intimement mêlés et non plus simplement juxtaposés.

L'Haÿ-les-Roses arrive à une nouvelle étape de son évolution : celle où les interventions vont concerner un territoire déjà urbanisé et déjà bâti ; cela augmente les responsabilités et change les échelles d'intervention, car il importe de tenir compte de ce qui existe autour. Cela donne aussi l'occasion de rechercher de la cohérence et de créer des transitions entre différents paysages urbains.

- **En un siècle, l'Haÿ-les-Roses est passée d'une situation de village rural à celle de sous-préfecture de 30 000 habitants**
- **La croissance de la ville s'est appuyée sur la construction de grands ensembles sur de vastes emprises foncières**

12. Morphologie urbaine

Les grandes entités du territoire communal



Le centre ville :

Cœur historique de la commune, le centre ville est aujourd'hui délimité par le Parc de la Roseraie au sud, le cimetière au nord, l'avenue Paul Vaillant couturier à l'est et l'avenue J. Gravereaux à l'ouest. Installé sur le haut d'un coteau dominant la Vallée de la Bièvre ce centre ville est aujourd'hui constitué principalement d'immeubles collectifs récents. Seule la rue Jean Jaurès, ancienne rue du Val et la rue des Tournelles, axes historiques de la commune, conservent quelques traces d'habitations du XVIIIe, XIXe et du début du XXe siècle, sous la forme d'un bâti urbain dense de bourg rural.



Les quartiers pavillonnaires :

Essentiellement présents à l'ouest de la commune, ils constituent une part importante du territoire communal. Ces quartiers se sont essentiellement constitués sur d'anciens jardins ouvriers ou familiaux, à partir des premiers lotissements du début du XXe siècle qui ont constitués la première extension urbaine de la commune. Autour de ces lotissements s'est constitué un paysage urbain assez bas et d'une densité assez forte. A l'est de la commune, le lotissement des Castors et du Jardin Parisien, réalisés dans les années 1950, constitue une forme urbaine bien spécifique.



Les quartiers mixtes pavillonnaires / collectifs :

Essentiellement situés au nord et à l'est de la commune, ils sont constitués de pavillons de la deuxième moitié du XXe siècle et de petits collectifs au nord et d'ensembles importants à l'est. Ces quartiers forment un paysage urbain assez dense en matière d'habitat mais également en matière de circulation car constitué d'un viaire important et plutôt étroit.



Les quartiers d'habitat collectif :

Pour la plupart situés à l'est de la commune, ils constituent des ensembles bâtis peu denses, de hauteur assez importante. Ils ont été construits sur de grandes emprises foncières qui constituent aujourd'hui des enclaves. Les emprises sont bordées par les axes principaux, reliant la RN7 à l'est et au centre-ville. Ces grands ensembles datent pour la plupart des années 1960 / 1970 comme la plupart de ceux de la région parisienne.



II. ETUDE ARCHITECTURALE

III. Le patrimoine bâti

Les monuments et sites bénéficiant de mesure de protection

1) La roseraie et son parc

A l'origine « le jardin des roses », créé en 1895 par Jules Gravereaux, grand collectionneur de variétés de roses du monde entier, la roseraie est dessinée en 1899 par l'architecte paysagiste de renommé mondiale Edouard André (1840-1911). Dans cette roseraie de 1,5 ha l'utilisation très variée de la rose fut à l'époque considérée comme une véritable révolution de l'art des jardins. En 1910 la renommée de la Roseraie se répandit dans le monde entier et en 1914 la commune demanda à changer son nom en celui de l'Haÿ-les-Roses.

2) Les regards de l'aqueduc

Les regards de l'aqueduc Médicis datent du XVIIème. Ce sont des constructions qui permettent d'accéder et d'entretenir l'ouvrage. Il en existe quatre sur la commune de l'Haÿ-les-Roses.



Le patrimoine recensé au titre de l'inventaire du CAUE

La commune l'Hay-les-Roses comporte des sites, monuments et bâtiments qui, sans avoir donné lieu à des mesures de protection au titre des monuments historiques, présentent un réel intérêt patrimonial, architectural, pittoresque ou historique. Ces éléments de patrimoine ont été repérés dans l'inventaire effectué par le CAUE du Val-de-Marne. Certains d'entre eux font l'objet d'une protection particulière et sont identifiés au plan de zonage.

L'église Saint Léonard :

Datant du XIII^e siècle, elle figure parmi les plus anciennes églises paroissiales du chapitre de Notre-Dame de Paris. Reconstituée après la guerre de cent ans, elle fut ensuite agrandie au XVII^e. En 1966, l'ancienne flèche en ruine fut remplacée par un élégant clocher. A la fin du XIX^e siècle plusieurs remaniement lui donnèrent une façade rococo et sa porte Renaissance. Cette église possède aujourd'hui une extension moderne datant de 1972.

A l'intérieur de petits vitraux, dits « grisailles » datant du XVII^e siècle, classés depuis 1979 peuvent être admirés depuis leur restauration dans la verrière du bas côté nord, lui-même voûté d'ogives datant du XVI^e siècle.



La maison Baudson

Actuelle maison des combattants et maison des syndicats, dite Maison des arcades, la maison Baudson possédait au XVIII^e un grand parc dont le seul vestige est l'arbre de Judée du square voisin. Seule maison de la commune possédant des ailes et une porte cochère dans œuvre, caractéristique des maisons bourgeoises des bourgs d'Île-de-France avant 1850.



La propriété Saint Vincent de Paul

Ancien château des Tournelles vendu aux sœurs de l'ordre de Saint-Vincent-de-Paul en 1875, l'actuelle maison de retraites des Filles de la Charité fut complétée en 1900 de deux ailes à l'architecture très simple. Elle a conservé jusqu'à très récemment une partie de l'ancien parc de onze hectares, mitoyens de la roseraie départementale.



La chapelle Sainte Louise de Marillac

Destinée à desservir le sud du territoire communal dont la population se trouvait assez éloignée de la vieille église Saint Léonard. Construction à armature de béton édifée en 1936 par l'architecte R. Busse. Elle est recouverte extérieurement de calcaire de Saint Maximin, disposé en assises irrégulières et comportant des pierres saillantes en boutisse conférant à l'édifice un aspect rustique. Dotée d'un plan octogonal inspiré des baptistères du Moyen Age. Cet octogone est accompagné d'un cœur de faible profondeur et, à l'opposé, d'un clocher-porche élané.



Le « Moutier »

Au XVII^{ème} siècle, la propriété appartient à Guillaume de Montholon, conseiller du roi. C'est une maison de style classique à laquelle est accolée une chapelle. Des jardins en terrasse, on découvre la vallée de la bièvre et le château de Sceaux. Au début du siècle, le conseil municipal choisit cette demeure pour y installer la nouvelle mairie mais le projet sera abandonné.

En 1946, la maison deviendra le monastère d'une communauté diocésaine fondée par les Bénédictins : le « moutier ».



La maison Empire ou résidence du sous-préfet

Située en bordure de l'ancien village de l'Hay et enchâssée dans le parc départemental qui en dépendait autrefois, cette demeure de notable possède l'architecture caractéristique des maisons de plaisance édifiées aux alentours de Paris au début XIXe siècle. Elle évoque un certain italianisme par sa toiture à quatre pans de faible pente. Le comble est tout de même aménagé et s'ouvre sur le panorama de la vallée et du Parc grâce à des baies en plein cintre précédées de balcons et réunies sous une couverture unique formant fronton.



Les maisons de la rue des Tournelles

Le tracé de la rue des Tournelles, inchangés sur tous les plans qui ont été retrouvés, est sans doute resté le même depuis le chemin originel, voir depuis le moyen age. Les maisons situées dans la partie la plus étroite de la rue datent du XVIIIe siècle. Au début XXe on y trouvait tous les commerces. Les maisons et petites fermes de la rue présentaient une bipartition de leur espace arrière, avec une cour autour de laquelle s'organisaient les dépendances agricoles, puis un jardin potager. Certaines de ces fermes conservent leurs portes cochères caractéristiques des fermes de villages avec leurs bornes chasse-roues. Parfois en lieu et place des dépendances agricoles l'on retrouve des caves témoignant de l'ancienne activité viticole du village.



Le moulin de la Bièvre

Depuis sa construction au XIIe siècle tous les anciens plans de l'Hay en font mention sur la rivière de la Bièvre. Au XIXe siècle, le moulin perdit sa vocation initiale, une tannerie et une teinturerie s'y installèrent. La Bièvre fut couverte partiellement en 1910 suite à sa pollution par les différentes activités qui s'étaient considérablement développées le long de son cours. Le moulin connut quant à lui différentes fonctions jusqu'à son acquisition par la municipalité dont le projet est d'y implanter la maison des associations et la maison du patrimoine.



II.2. Typologie de l'habitat

Habitat individuel

- 1 Maisons individuelles «de faubourg »
- 2 Maisons en bande en retrait d'alignement sur rue
- 3 Pavillons en retrait avec jardin
- 4 Villas bourgeoises
- 5 Lotissement de maisons individuelles
- 6 Lotissements ouvriers

Habitat collectif en immeubles

- 1 Immeubles à l'alignement
- 2 Immeubles hauts en retrait d'alignement

Habitat collectif en ensembles

- 1 Ensembles d'immeubles en « résidences »
- 2 Grands ensembles d'immeubles collectifs en barres ou en tours.



Habitat individuel

1 Maisons individuelles «de faubourg »

Situation : sur les axes anciens

Epoque de construction : XIXe siècle

Hauteur : R+1,

Technique constructive : ossature à pans de bois

Modénature : sans ou simple

Alignement : en retrait d'alignement souvent comblé par un bâti en rez-de-chaussée, parfois à l'alignement

Rez-de-chaussée : parfois avec commerce



2 Maisons en bande en retrait d'alignement sur rue

Situation : dans le quartier des Blondeaux

Epoque de construction : 1930

Hauteur, largeur : R+1 ou R+1+combles

Technique constructive : maçonnerie ou briques appareillées ou mixte

Modénature : simple

Alignement : en retrait d'alignement, courette ou jardin sur rue clôturé



3 Pavillons en retrait avec jardin

Situation : dans le Centre et les quartiers ouest

Epoque de construction : 1900 - 1930

Hauteur : R+1 ou R+1+combles

Technique constructive : maçonnerie tout venant enduite ou meulière, pierre de taille, briques appareillées ou mixte

Modénature : simple

Alignement : en retrait d'alignement sur rue et sur limites séparatives, jardin sur rue clôturé



4 Villas bourgeoises

Situation : dans les quartiers ouest
Epoque de construction : 1880 - 1930
Hauteur : R+1 ou R+2+combles, volumétrie parfois articulée
Technique constructive : maçonnerie tout venant enduite, meulière, pierre de taille, mixte
Modénature : riche, souvent avec décor
Alignement : en retrait d'alignement sur rue et sur limites séparatives, jardin arboré, clôture architecturée.



5 Lotissement de maisons individuelles

Situation : Blondeaux, du Petit Robinson, Centre
Epoque de construction : 1900- 1930
Hauteur : R+1 ou R+1+combles, volumétrie parfois articulée
Technique constructive : maçonnerie tout venant enduite ou briques appareillées ou mixte, meulière
Modénature : sans ou simple, parfois avec décor
Alignement : en retrait d'alignement sur rue et implantation au moins sur une limite séparative, jardin sur rue clôturé.



6 Lotissements ouvriers

Situation : Jardin Parisien, les Castors
Epoque de construction : 1950
Hauteur : R à R+1+combles
Technique constructive : maçonnerie tout venant enduite ou briques appareillées ou mixte
Modénature : sans ou simple
Alignement : en retrait d'alignement sur rue et implantation au moins sur une limite séparative, jardin sur rue clôturé.



Habitat collectif en immeubles

1 Immeubles à l'alignement

Situation : Petit Robinson
Epoque de construction : 1930
Hauteur : R+2 et R+2+combles
Technique constructive : maçonnerie tout venant enduite ou briques appareillées ou mixte
Modénature : simple
Alignement : à l'alignement sur rue
Rez-de-chaussée : Parfois avec commerce



2 Immeubles hauts en retrait d'alignement

Situation : Jardin Parisien, Centre
Epoque de construction : 1980, 2004
Hauteur : R+4 à R+6
Toiture : toit terrasse inaccessible
Technique constructive : structure béton armé, façade : matériaux plaqués variés
Modénature : simple



Habitat collectif en ensembles

1 Ensembles d'immeubles en « résidences »

Situation : Centre

Epoque de construction : 1950, 1990

Hauteur : R+5 à R+18

Toiture : toit terrasse accessible ou non

Alignement : bâti en retrait sans clôture sur rue, implantation singulière, jardin arboré

Technique constructive : structure béton armé, façade : matériaux plaqués variés

Modénature : simple



2 Grands ensembles d'immeubles collectifs en barres ou en tours.

Situation : Vallée aux Renards, Jardin Parisien, Paul Hochart

Epoque de construction : 1960-1980

Hauteur : R+4 à R+19

Toiture : toit terrasse inaccessible

Alignement : bâti en retrait sans clôture sur rue, implantation singulière

Technique constructive : structure béton armé, façade : matériaux plaqués variés

Modénature : simple



III. LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

III. Répartition des fonctions urbaines

Une commune essentiellement urbaine

Son territoire de 390 hectares comporte :

- une partie du fond de vallée de la Bièvre (35 ha dont 10 en aménagements paysagers),
- une partie en coteau (137 ha dont 15 en espaces verts),
- une partie en plateau.

Son altitude varie de 45 mètres en fond de vallée à 120 mètres au point le plus haut.

L'analyse du territoire révèle plusieurs caractéristiques :

- Le territoire est presque entièrement urbanisé.
- Une disparité en terme de typologie de logement d'un côté et de l'autre de l'autoroute.
- Les emprises de l'autoroute sont importantes et constituent un élément de coupure entre les quartiers situés à l'Ouest et ceux situés à l'Est.
- Des activités économiques peu présentes sur le territoire.
- Des axes et des liaisons principalement Nord-Sud.

Un territoire contrasté

L'identité de l'Haÿ-les-Roses est très contrastée et ce pour plusieurs motifs : d'une part, la topographie de la ville a induit des formes urbaines différentes selon que l'on se trouve en fond de vallée, sur le coteau ou sur le plateau ; d'autre part, les volumes bâtis et les modes d'occupation du sol cohabitent avec des échelles de grandeur très différentes.

Le bâti se compose essentiellement :

- de quartiers pavillonnaires,
- de grands ensembles des années 70 et 80,
- des secteurs d'activités.

En centre ville, les traces du village rural ont presque disparu et un nouveau bâti s'est constitué ces dernières années.

Certains "grands ensembles" ou "ensembles résidentiels" comportant des immeubles de 10 à 15 niveaux et d'importants espaces plantés de grands arbres côtoient sans aucune transition des quartiers pavillonnaires au petit parcellaire, à la végétation de plus petite taille et au réseau de voirie plus serré.

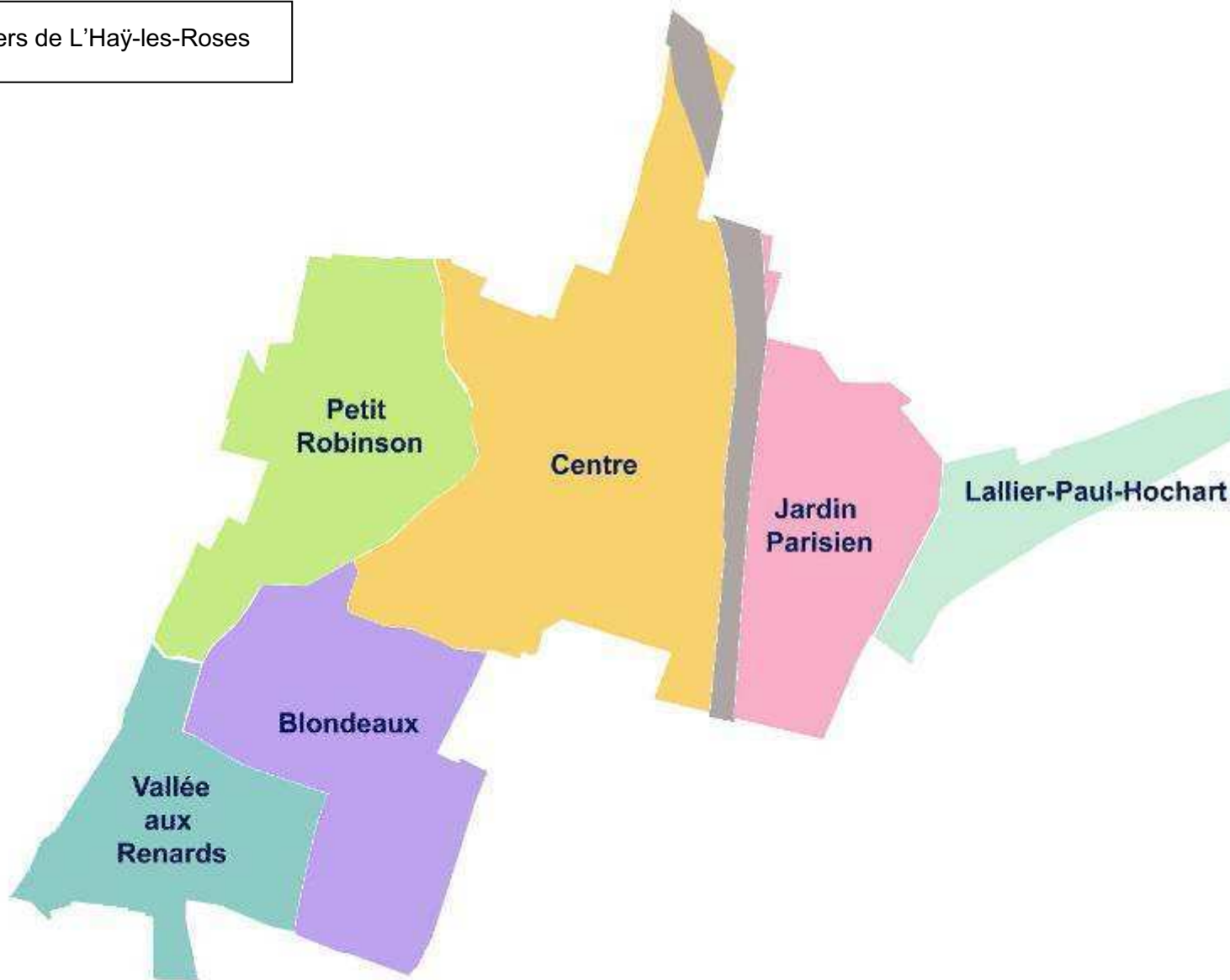
Des quartiers identitaires

Au regard de ces contrastes et de ces ruptures, il est malgré tout possible de distinguer des quartiers, avec des caractéristiques propres qui leur confèrent une certaine uniformité.

Ces quartiers correspondent à des unités de vie de proximité et s'articulent pour certains autour de pôles d'animation (commerces, services, équipements).

- **Un territoire marqué par des ruptures d'échelle importantes dues à une urbanisation réalisée sans organisation et cohérence**
- **Six quartiers qui affirment leurs caractéristiques et leur identité propres**

Les quartiers de L'Hay-les-Roses



III2. Les équipements

1) Les équipements scolaires

L'Hay-les-Roses compte 14 établissements scolaires :

- 7 écoles maternelles,
- 7 écoles élémentaires,
- 2 collèges qui intègrent 2 sections d'enseignement spécialisé (S.E.S.)

Maternelles 2005 / 2006 :

Etablissement	Adresse	Nombre de classes	Nombre d'élèves	Nombre moyen d'élèves par classe
Centre	17, rue des Jardins	8	223	28
Garennes	35, rue du 8 mai 1945	5	127	25
Blondeaux	8, rue des Ecoles	7	191	27
Jardin Parisien	26, rue Jules Ferry	14	318	23
Lallier 1	29, rue Paul Hochart	5	113	23
Lallier 2	29, rue Paul Hochart	6	139	23
Vallée aux Renards	4, rue Marc Sangnier	4	106	26
Total		49	1217	25

Source : services municipaux 2006

Elémentaires 2005/2006 :

Etablissement	Adresse	Nombre de classes	Nombre d'élèves	Nombre moyen d'élèves par classe
Centre	15, rue des Jardins	18	449	25
Blondeaux	80, rue de Chalais	14	369	26
Jardin Parisien A	2, rue Jules Ferry	9	208	23
Jardin Parisien B	26, rue Jules Ferry	9	208	23
Lallier A	27, rue Paul Hochart	10	204	20
Lallier B	27, rue Paul Hochart	8	157	19
Vallée aux Renards	22, rue Léon Blum	6	132	22
Total		74	1727	23

Source : services municipaux 2006

Collèges 2004/2005 :

Etablissement	Adresse	Nombre de classes	Nombre d'élèves	Nombre moyen d'élèves par classe
Ronsard	22, avenue Flouquet	24	633	26
Chevreul	127, Bd Paul V. Couturier	22	607	27
Total			1240	

Source : services municipaux 2005

Les groupes scolaires du Jardin Parisien et de Lallier sont classés en Réseau d'Education Prioritaire, ce qui explique que le nombre moyen d'enfants par classe soit plus faible. Le collège Chevreul est également classé en ZEP.

Le nombre moyen d'élèves par classe se situe entre 19 et 28 pour les écoles maternelles et élémentaires et de 26 à 27 pour les collèges. On peut considérer que l'équipement scolaire à l'Haÿ répond aux besoins de la population et qu'il n'y a pas de sous équipement de certains quartiers.

2) Les activités périscolaires

Les Centres de Loisirs Sans Hébergement (CLSH)

La commune compte 9 centres de loisirs, qui se localisent de la manière suivante :

- 5 centres maternels :
 - La Vallée aux Renards,
 - Le Centre de la Roseraie,
 - Lallier,
 - Le Jardin Parisien,
 - Les Garennes.
- 4 centres élémentaires :
 - La Vallée aux Renards,
 - Le Centre,
 - Lallier,
 - Le Jardin Parisien.

Tous ces centres sont situés sur les différents quartiers de la ville et généralement implantés dans les groupes scolaires.

La commune accueille en moyenne sur le temps périscolaire 298 enfants par jour de fonctionnement en 2005, soit au total 33 646 journées / enfants en 2005.

Les effectifs se répartissent de la manière suivante :

Maternels¹ :

La Vallée aux Renards	35/ 40 enfants
Le Centre de la Roseraie	45 enfants
Lallier	45/50 enfants
Le Jardin Parisien	55/65 enfants
Les Garennes	25 enfants

Elémentaires² :

La Vallée aux Renards	35 enfants
Le Centre	65/75 enfants
Lallier	45/55 enfants
Le Jardin Parisien	55/65 enfants

Les CLSH accueillent en moyenne 440 enfants chaque mercredi et si, pour certains d'entre eux, les effectifs restent relativement stables toute l'année, pour d'autres comme Lallier primaire et maternel, le nombre d'enfants a tendance à baisser. A l'inverse, les centres primaire et maternel du Jardin Parisien voient leurs effectifs augmenter.

Les implantations actuelles des activités périscolaires permettent d'assurer aux familles un service de proximité mais elles nécessitent l'utilisation de locaux communs avec l'école. Ce partage des locaux et du matériel pose des problèmes ponctuels d'organisation. Par ailleurs,

¹ En moyenne les mercredis

² En moyenne les mercredis

cette cohabitation ne permet pas d'aménagements durables spécifiques aux centres de loisirs.

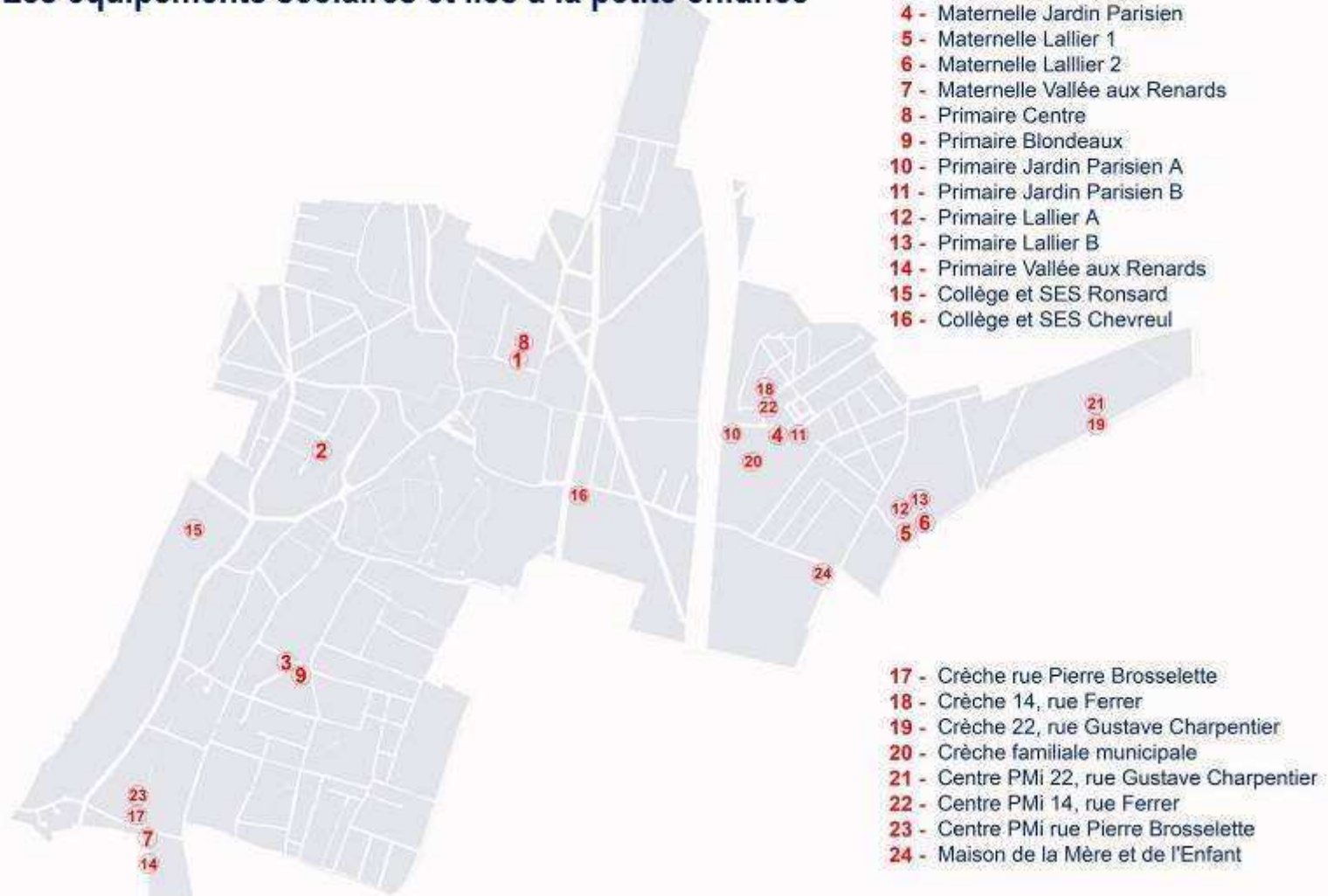
D'une manière générale, des efforts doivent être envisagés en matière de locaux et d'équipements mis à disposition des centres de loisirs. Afin de mieux répondre aux attentes des différents acteurs (animateurs, familles, enfants, etc.), l'aménagement ou la mise à disposition d'un site spécifique aux centres de loisirs semble devenir nécessaire afin de permettre l'organisation d'activités dans de bonnes conditions.

Les activités pré-adolescents

Tous les jeunes L'Hayssiens, âgés de 13 à 25 ans, bénéficient également d'un panel d'activités très variées. Le service municipal de la jeunesse, ainsi que le centre socio-culturel de la Vallée aux Renards mettent à leur disposition des activités culturelles et sportives (danses africaines, modern'jazz, gym, chorale, etc.), des animations, ainsi que des manifestations ponctuelles (expositions, spectacles, théâtre, musique, etc.).

L'élaboration d'un Projet Educatif Local, concernant aussi bien les jeunes que les enfants (environ de 3 à 25 ans) permet par ailleurs de mettre en cohérence les pratiques et donner une vision plus positive et moins cloisonnée des actions. Ce projet se veut fédérateur. Il vise à regrouper des actions partenariales de qualité et à favoriser l'engagement de la population, afin de renforcer le sentiment d'appartenance à un territoire.

Les équipements scolaires et liés à la petite enfance



Les équipements sportifs

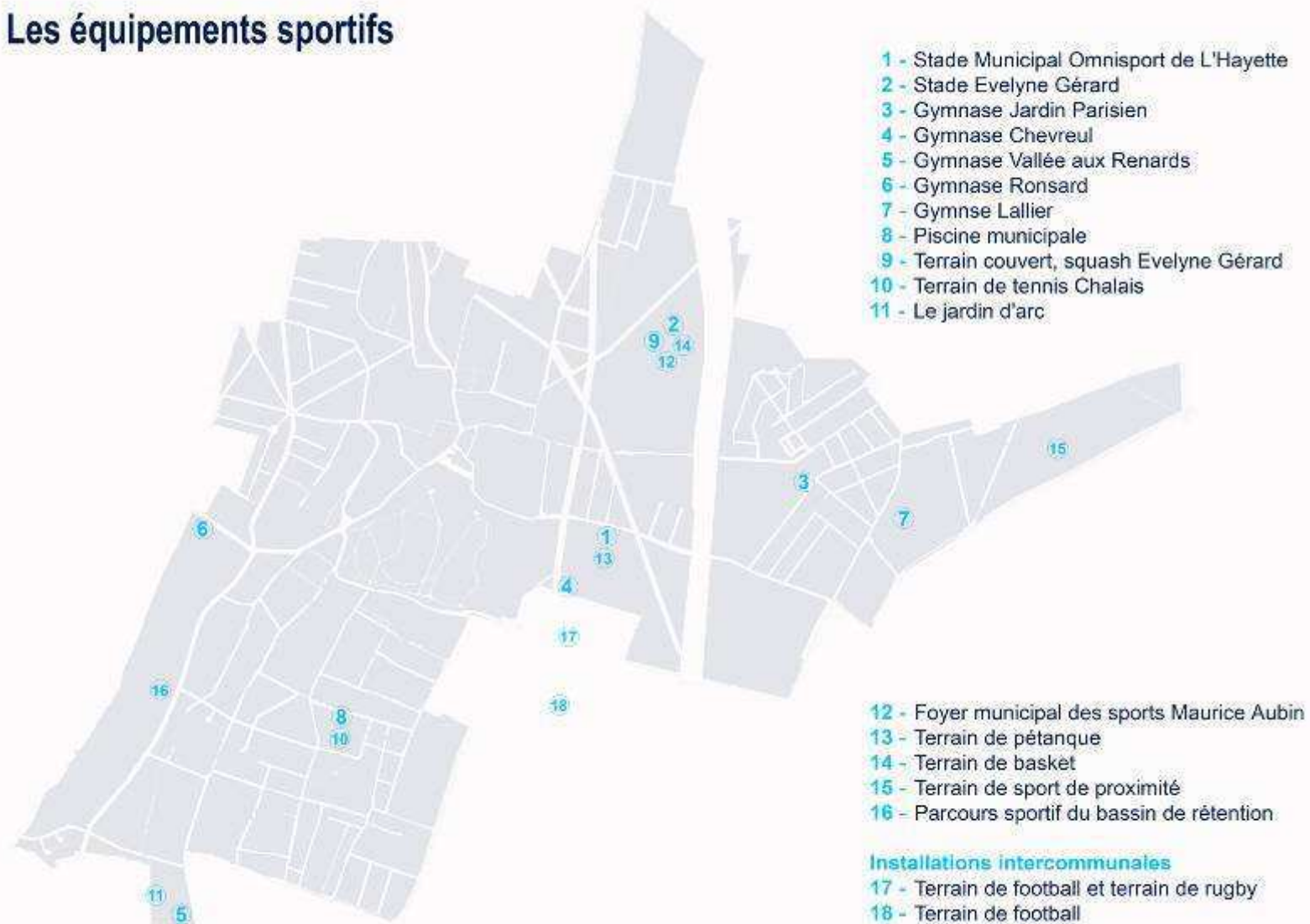
La commune compte 2 stades, 5 gymnases et 9 terrains de tennis sur son territoire. Elle bénéficie également d'une piscine qui a été rénovée en 1999/ 2000.

Outre ces équipements, il existe à L'Haÿ-les-Roses un terrain de pétanque, un jardin d'arc, un terrain de squash et cinq salles de danse. Il existe aussi un foyer municipal des sports Maurice Aubin, ainsi que des installations intercommunales : deux terrains de football et un terrain de rugby. Il existe également des terrains multisports, au nombre de 4.



La piscine

Les équipements sportifs



Les activités culturelles et artistiques

• Les équipements culturels

	Jardin Parisien	Vallée aux Renards	Blondeaux	Centre	Petit Robinson	Lallier
Ecole Nationale de Musique	-	-	-	1	-	-
Espace Dispan de Floran (auditorium)	-	-	-	1	-	-
Cinéma La Tournelle	-	-	-	1	-	-
Maison de quartier	-	-	-	-	1	1
Bibliothèque Municipale discothèque	- -	-	-	1	-	-

Source : services municipaux 1996

La ville accueille une Ecole Nationale de Musique parmi la centaine qui existe en France. Parallèlement à cette école, l'Espace Culturel Dispan de Floran regroupe un auditorium de 350 places, une galerie des expositions, une salle familiale et une salle de danse. De plus, le cinéma La Tournelle organise une programmation hebdomadaire autour de trois films d'actualité, dont un spécifiquement destiné au jeune public. La bibliothèque municipale, quant à elle, propose de nombreux rendez-vous culturels, dans le cadre de manifestations nationales, locales ou de sa propre initiative, et dispose d'un fond documentaire spécialisé dans le domaine de l'environnement.

L'Ecole Nationale de Musique, ainsi que le cinéma La Tournelle sont gérés de manière intercommunautaire, du fait de leur rayonnement à une échelle plus large que l'échelle communale.

• Les associations culturelles

Les associations culturelles sont très nombreuses à L'Haÿ-les-Roses :

Les enseignements artistiques gérés par l'AFDCCS

La ville de l'Haÿ-les-Roses a confié sa gestion des activités culturelles et de loisirs à l'AFDCCS (Association Francilienne de Développement Culturel et de Communication Sociale). L'AFDCCS est une association loi 1901 adhérente à la Ligue de l'Enseignement du Val-de-Marne. La ville avec l'AFDCCS propose à ses habitants un choix d'activités s'adressant aux jeunes, aux adolescents et aux adultes, et encourage la création de nouveaux ateliers à la demande collective des l'Haÿssiens. Les activités proposées sont multiples, telles que la danse contemporaine ou classique, des ateliers d'arts plastiques ou théâtre, etc.

La rentrée 2003/ 2004 s'est traduite par une fréquentation similaire en chiffre à 2002/ 2003. Par contre, la répartition diffère selon les disciplines ; certaines accusent une baisse sensible (arts plastiques), d'autres une hausse (danse classique), phénomène pour lequel il est difficile de trouver une simple explication.

Les associations fédérées par la MAC

La Maison des Associations et de la Culture (MAC) est une association régie par la loi 1901, née d'une volonté commune de la municipalité et des associations culturelles de l'Haÿ-les-Roses. Trente-sept associations sont membres de la MAC et concernent environ 2000 l'Haÿssiens.

Son but est de susciter, encourager, développer et coordonner les activités culturelles, non commerciales, de donner les moyens administratifs et techniques aux associations participantes, d'être relais d'information auprès du public.

Les associations fédérées à la MAC sont nombreuses : Cinamat, Ultimatum step, billard club, etc.

Malgré un tissu associatif fort dans les domaines culturels et artistiques, les différentes structures dédiées aux activités pâtissent actuellement de l'insuffisance des locaux mis à leur disposition. En effet, les associations culturelles et artistiques ont besoin d'un lieu de pratique et d'expression propre à chacune d'entre elles. Outre la volonté de mettre à leur disposition des locaux adaptés à leurs activités, un lieu de vie et d'échanges associative et artistique qui se voudrait central, fédérateur et rayonnant sur l'ensemble de la ville, permettrait également d'offrir aux habitants de L'Haÿ-les-Roses une lisibilité géographique de leurs activités.

3) Les équipements liés à la petite enfance

Plusieurs types de modes de garde sont proposés à la population pour mieux répondre aux aspirations des familles :

- trois crèches collectives départementales,
- une crèche familiale municipale,
- des haltes-jeux dans les centres de Protection Maternelle et Infantile (PMI).

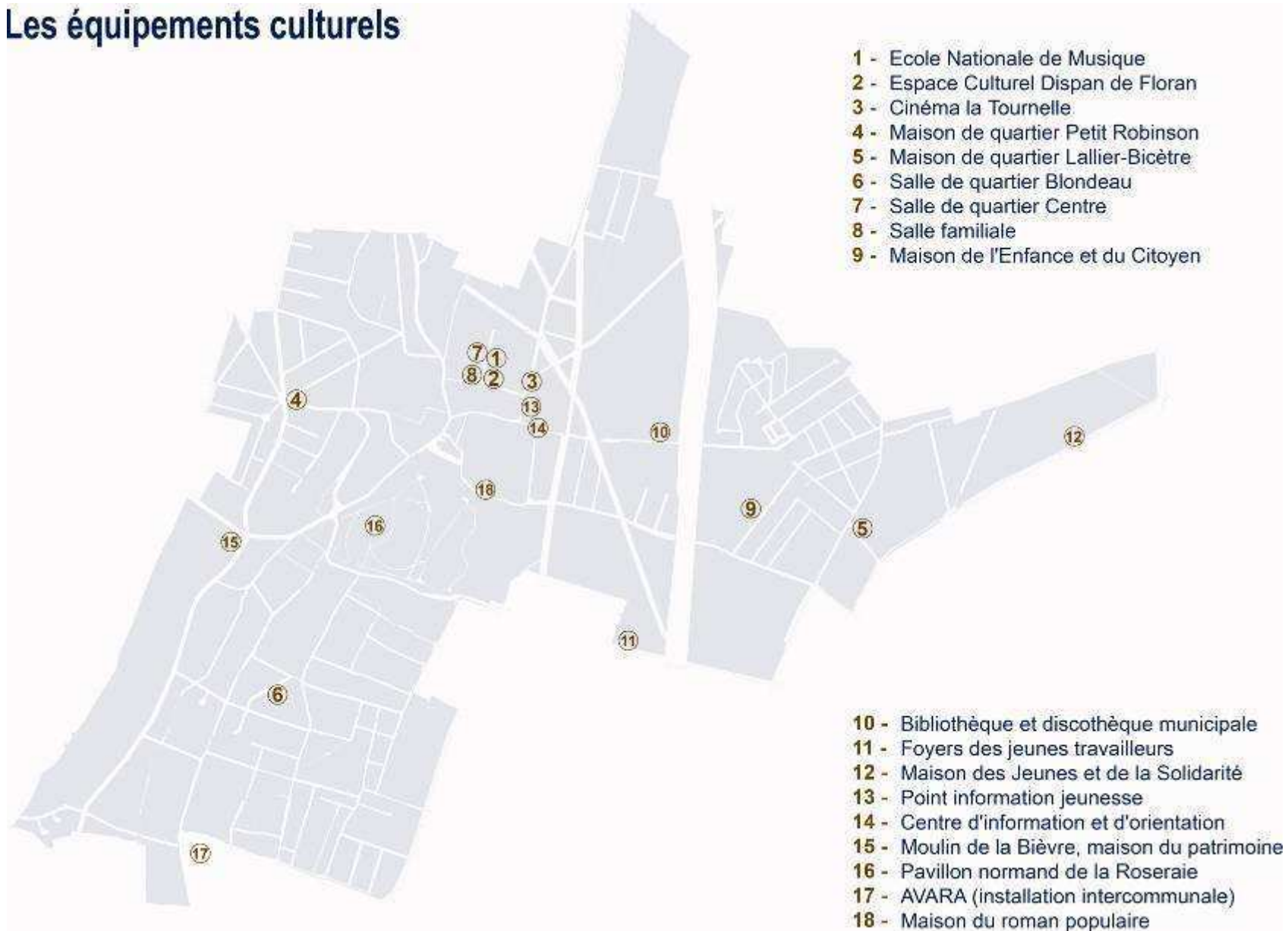
A ces trois modes de garde, viennent s'ajouter les assistantes maternelles agréées privées et une halte garderie payante organisée par la ville (dans le cadre du contrat avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF)).

Par ailleurs, dans le cadre du contrat enfance auquel la commune a adhéré, il faut noter la réalisation récente d'un relais « assistantes maternelles » dans le quartier du Centre.

La commune bénéficie enfin d'une halte-garderie intergénérationnelle. Intégrée dans le bâtiment de la maison de retraite Pierre Tabanou, cette structure multi-accueil est susceptible d'accueillir 16 enfants, répartis en 4 accueils permanents et 12 accueils temporaires, dont 2 réservés à l'urgence ou aux enfants handicapés.

- **Un niveau d'équipements satisfaisant, utilisés par de nombreuses associations**
- **Malgré tout, des dysfonctionnements et des insuffisances en termes de locaux**
- **De nouveaux projets d'équipements (Moulin de la Bièvre, projet de la Vallée aux Renards) apporteront des réponses aux besoins, notamment en terme de locaux**

Les équipements culturels



Les équipements administratifs, sanitaires et sociaux



Administratifs

- 1 - Hôtel de ville
- 2 - Relais Mairie
- 3 - Relais Mairie de la Vallée aux Renards
- 4 - Relais Mairie de Lallier
- 5 - Centre Technique Municipal
- 6 - Cimetière communal
- 7 - Maison des Combattants et des Syndicats
- 8 - Sous-Préfecture
- 9 - Commissariat
- 10 - Hôtel des Impôts
- 11 - Recette-Perception
- 12 - Poste
- 13 - ANPE
- 14 - Inspection académique
- 15 - Cuisine centrale
- 16 - Maison de la Bièvre

Sanitaires et sociaux

- 17 - Centre Communal d'Action Sociale
- 18 - Sécurité sociale
- 19 - Antenne CAF
- 20 - Centre Municipal de Soins et Santé
- 21 - Centre de planification et d'éducation familiale
- 22 - Commission Locale d'Insertion
- 23 - D.S.S.A.S.
- 24 - Centre Médico-Psycho-Pédagogique
- 25 - Accueil SDF

III.3. Les transports, circulations et déplacements

Les axes routiers

La commune de L'Haÿ-les-Roses est traversée par l'Autoroute A6 et elle est « tangente » par des grands axes nationaux ou régionaux, tels que la RN 7 et la RN 20 pour les axes Nord-Sud et l'A 86, pour l'axe Est-Ouest.

L'autoroute A6 est un élément de communication qui ignore totalement le contexte. Il pèse très lourdement sur le territoire qu'il traverse, à cause des nuisances phoniques et de l'effet de coupure qu'il génère. Par ailleurs, sur L'Haÿ-les-Roses le phénomène de coupure est particulièrement sensible du fait du passage en hauteur (surélevé par les écrans phoniques) de l'ouvrage et de son exceptionnelle largeur (4 x 3 voies).

Concernant les axes départementaux, la commune est desservie par deux principales voies Nord-Sud (RD 126 bis et RD 57 2a/ RD 126) et plusieurs voies Est-Ouest (D57e/ D 126/ RD 60, RD 74 et RD 57/ RD 55).

Les voies départementales Ouest-Est ont un tracé plus complexe parfois étroit et traversant le centre ancien. La circulation y est compliquée et provoque des embouteillages qui paralysent parfois la vie du centre-ville. Le gabarit et la complexité du tracé ne sont pas adaptés à une circulation de transit : ces voies de circulation rendent par endroit difficiles les déplacements piétonniers.

Les axes routiers à l'échelle intercommunale



- De grands axes qui ignorent la commune
- Des liaisons nord-sud satisfaisantes
- Des liaisons est-ouest difficiles, notamment entre le centre-ville et l'est

Les transports en commun

L'Haÿ-les-Roses se trouve située au Sud de la Porte d'Italie dont elle n'est distante que de 5 km entre le RER B à l'Ouest et la ligne du métro N° 7 à l'Est, dont le prolongement a été retenu sous la forme d'une liaison tramway, jusqu'à Juvisy, avec une station qui devrait être implantée au niveau du carrefour des quatre communes, à l'extrémité est de l'Haÿ-les-Roses.

Cette situation favorise les liaisons avec Paris : le temps moyen le plus élevé est inférieur à 35 minutes.

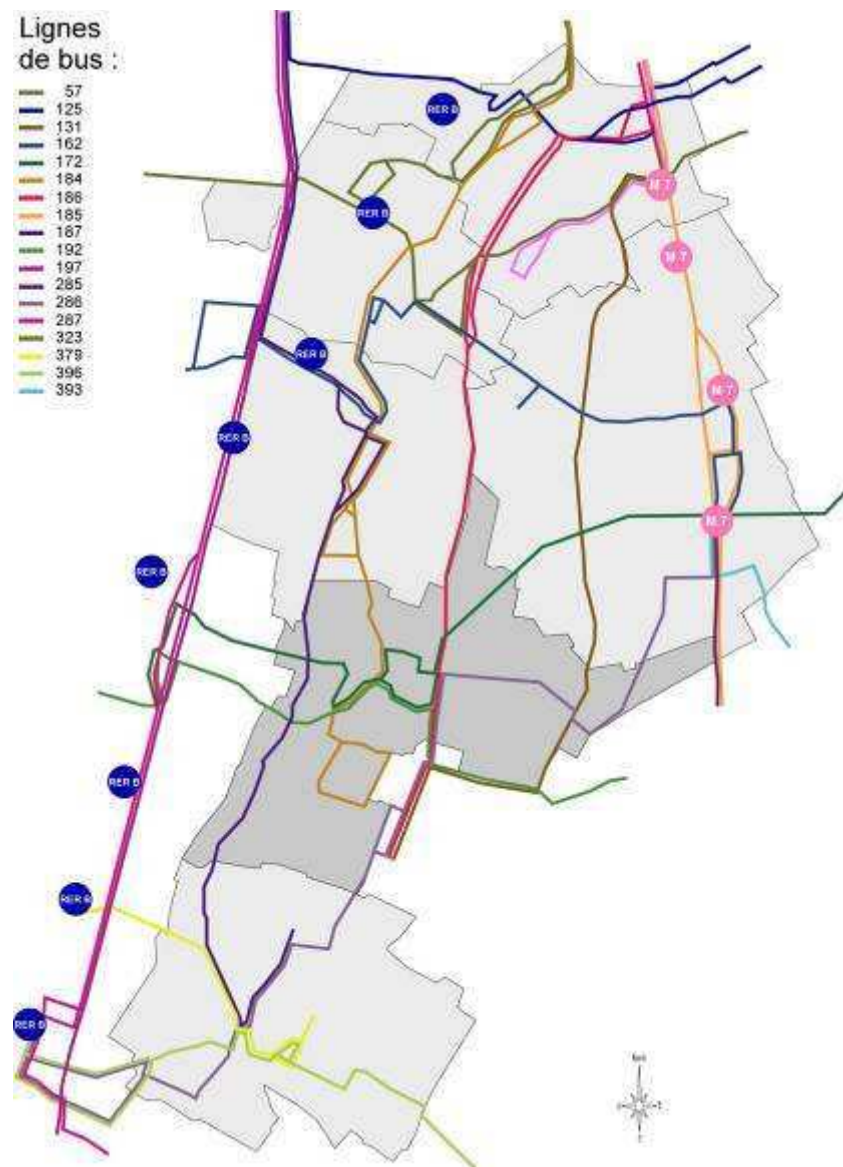
Le seul moyen de transport en commun existant à L'haÿ est le réseau des bus, rabattant vers le RER, le Métro ou la Porte d'Italie. Les lignes sont nombreuses (10 + un transport municipal+ Noctiliens N14 et N22), mais leur fréquence est inégale suivant les directions ; les liaisons vers Paris étant privilégiées et les liaisons "interbanlieue" un peu délaissées.

Ceci a une conséquence sur les liaisons internes à L'Haÿ-les-Roses : les liaisons Est-Ouest, et les liaisons concernant le centre, sont peu nombreuses ou peu fréquentes ; le centre est comme tangenté par des liaisons plus rapides qui semblent l'ignorer.

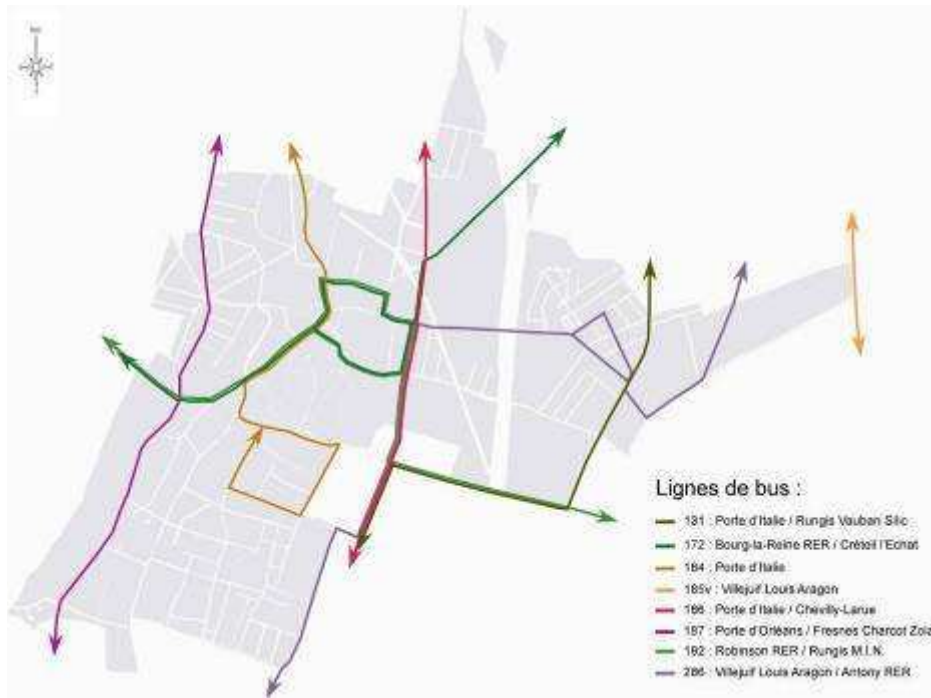
Le métro ne dessert pas directement la commune, mais il est accessible à Villejuif (station Louis Aragon) par deux bus (286 - 172) traversant l'Haÿ-les-Roses.

Le RER, est également desservi à Bourg-la-Reine par les bus (172 - 192), et la station "Parc de Sceaux" peut être rejointe en quelques minutes de marche depuis le quartier des Blondeaux ou la Vallée aux renards.

La ligne SNCF la plus proche est celle de la gare de Maison Alfort, qui permet la desserte de la gare de Lyon et des villes de Melun et Fontainebleau. Elle est située sur la ligne de bus 172.



Les lignes de bus à L'Haÿ-les-Roses



- Aucune gare RER, ni métro sur le territoire, mais de nombreuses lignes de bus
- Des liaisons principalement nord-sud
- Des dessertes en transports en commun inégales selon les quartiers

III4. Le Plan Local de Déplacement (PLD)

La communauté d'agglomération du Val-de-Bièvre est dotée de la compétence de la compétence transport. Dans ce cadre, elle a élaboré un Plan Local de Déplacement. Ce document a pour vocation d'organiser à l'échelle de l'agglomération les déplacements, entendus au sens large. Pour cela 4 axes principaux sont abordés :

Les transports

Le stationnement

Les circulations douces (vélo, piéton,...)

L'information et la sensibilisation

Concernant L'Haÿ-les-Roses, le PLD répertorie les éléments suivant
La commune bénéficie d'une position centrale au sein du Val de Bièvre. Son réseau de transports en commun compte 7 lignes de bus mais aucun métro ni RER. Aussi, les L'Haÿssiens sont ceux qui utilisent le plus la voiture, notamment pour se rendre au travail en dehors de l'agglomération.



Des bus plus attractifs.

En apportant d'importantes améliorations de service sur quatre des sept lignes de bus passant dans la commune, le PLD devrait favoriser l'utilisation des transports collectifs. La ligne 184 sera prolongée pour desservir le quartier de la Vallée aux Renards. La navette connectée au réseau communautaire et la création d'un transport social aussi d'élargir l'offre de transport à L'Haÿ-les-Roses.



Un centre ville moins encombré.

L'Haÿ-les-Roses est confrontée à des problèmes de stationnement en centre ville, conséquence de l'utilisation majoritaire de la voiture dans la commune. Un stationnement payant limité à deux heures, à l'exemple des nouvelles règles de l'agglomération, a d'ores et déjà été mis en place. Selon les préconisations du PLD, les aires de livraisons doivent aussi être harmonisées et une réglementation plus stricte les encadrera.



Inciter les L'Haÿssiens à la marche et au vélo.

Les habitants de L'Haÿ-les-Roses utilisent déjà volontiers la bicyclette. Les itinéraires cyclables du PLD desservant les pôles principaux de la ville mais aussi Cachan, Fresnes et Villejuif les inviteront à rouler plus encore. Des liaisons piétonnières convergeant de toute la commune vers la zone 30 du centre ville, devraient leur redonner également le goût de la promenade.

III.5. Les activités économiques

Le tissu économique est composé essentiellement de petites et moyennes entreprises, généralement bien insérées dans le tissu urbain. Les deux plus gros employeurs sont le centre commercial Carrefour à l'ouest de l'A6 et l'entreprise l'Oréal qui possède des bureaux le long de la RN7.

Les zones d'activités

La zone d'activités du Plateau :

La zone d'activités du Plateau, créée en 1975, a une superficie de 7,40 hectares. Elle réunit des entreprises spécialisées dans la fabrication, la location ou la décoration de matériel de foires, salons ou scènes (4 entreprises dans la zone) mais le secteur le plus présent est le commerce de gros de biens de consommation non alimentaire. On note également la présence d'entreprises de fabrication de produits d'emballage et d'édition.

La zone d'activités des Coquelicots :

Créée en 1982 et d'une superficie de 15 062 m², cette zone d'activités est intégrée dans le tissu urbain. Elle a plutôt une orientation tertiaire, avec du commerce de gros et des transporteurs. On note la présence d'une entreprise de nettoyage industriel "REFLET 2000" qui domine avec plus de 150 emplois.

La zone d'activités de la Plaine :

Créée en 1976, cette zone est entièrement délimitée par le supermarché CARREFOUR.

La zone d'activités de la Plaine 2 :

Créée en 1991, sa superficie est de 10250 m².

Quatre entreprises y sont à l'heure actuelle installées, dépendantes de secteurs d'activités très différents, comme par exemple, la transformation du plastique ou la fabrication de systèmes de

rangement. La plus importante est l'entreprise OKI, spécialisée dans le commerce informatique.

Ces zones représentent près de 500 emplois et ne semblent pas connaître de perte de vitesse, puisque l'on compte très peu de locaux vacants et de changements d'activités.

Les secteurs d'activités

L'Haÿ-les-Roses accueille 902 établissements économiques sur son territoire. Parmi eux :

- 741 sont issus du service tertiaire (soit 83%),
- 101 sont tournés vers la construction (soit 11%),
- 58 sont tournés vers l'industrie (soit 6%),
- 2 sont tournés vers l'agriculture (soit 0%).

Parmi ces établissements, les secteurs d'activités liés au commerces et à l'immobilier sont prédominants : respectivement 21,4% et 20% de l'ensemble des établissements.

En 2002, on dénombrait 5380 emplois environ sur le territoire communal. Après avoir vu son poids diminuer entre 1982 et 1990, le nombre d'emplois connaît une légère augmentation entre 1990 et aujourd'hui (4,4%). Le taux d'emplois de l'Haÿ-les-Roses est par ailleurs un des plus faibles du département et se situe très en deçà de la moyenne du Val-de-Marne. Il est d'environ 0,35%.

L'effectif salarié du GARP³ s'élève en 2002 à 3 589 emplois, soit 66,7% de la totalité des emplois de la commune.

L'effectif salarié a augmenté depuis 1981 (3 321 salariés), grâce notamment à la création de zones d'activités nombreuses (zones d'activités des Coquelicots...).

³ GARP : Groupe des Assedics de la Région Parisienne

Le commerce et l'artisanat

Au 1^{er} janvier 2002, l'artisanat comptait 244 établissements.
Les commerçants se répartissent de la manière suivante :

Alimentation	27
Boulangerie- pâtisserie	9
Boucherie – charcuterie	8
Poissonnerie	2
Plats à emporter	5
Marchés	3
Soins aux personnes	22
Coiffure	19
Soins de beauté / parfumerie	3
Ornement Culture Loisirs	19
Habillement sur mesure	7
Fleurs	7
Loisirs / Culture	5
Habitat et entretien domestique	19
Arts de la table	3
Ameublement	5
Services domestiques	11

Source : INSEE / RSA 2002

Concernant les commerces alimentaires, la commune affiche une densité de 1,25 établissements pour 1 000 habitants, soit un écart de - 15% par rapport à la densité du département (1,46).

Par ailleurs, la densité des commerces d'équipements de la personne est de 0,24 pour 1 000 habitants, soit un écart de 71% par rapport à la densité du département (0,82). La commune ne dispose pas d'équipement de plus de 300 m².

Seuls les commerces relatifs aux loisirs et à la culture sont nombreux à L'Hay-les-Roses ; la commune affiche une densité de 0,47 établissements pour 1 000 habitants, soit 24% de plus par rapport à la densité du département.

- **Un tissu économique à développer**
- **Un tissu économique dispersé sur le territoire**
- **Une stabilité des entreprises présentes sur le territoire**
- **Un centre-ville qui perd de sa diversité économique**



IV. ANALYSE DES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ET DU PARC DE LOGEMENTS

IV1 Caractéristiques socio-démographiques

L'évolution démographique

Entre 1954 et 1975, la population totale de L'Hay-les-Roses a connu sa plus forte augmentation ; durant cette période, la commune recense plus de 1000 nouveaux habitants par an.

Après 1975, une baisse de la population s'est amorcée, jusqu'en 1982, date à laquelle elle s'est stabilisée.

Entre 1975 et 1999, la ville de l'Hay-les-Roses a perdu 1709 habitants. Toutefois, depuis 1982, la croissance démographique a repris à un rythme relativement faible. Le recensement de 1999 confirme la stabilité du nombre de L'Hayssiens autour de 30 000 habitants.

Les facteurs d'évolution de la population

Entre 1962 et 1975, le solde migratoire⁴ très important est le facteur principal de l'augmentation de la population. Cette arrivée massive de population s'explique par la réalisation de nombreux nouveaux logements (voir analyse de l'évolution du parc de logements).

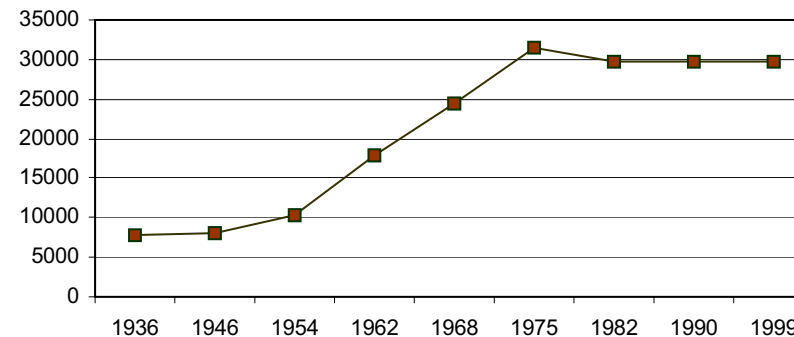
A partir de 1975, le solde migratoire devient négatif. Il est à l'origine de la perte de population car il n'est pas compensé par le solde naturel qui demeure relativement stable sur l'ensemble de la période.

Aujourd'hui, la croissance démographique repose essentiellement sur un excédent naturel⁵ et non plus, comme dans les années 70, sur un solde migratoire positif.

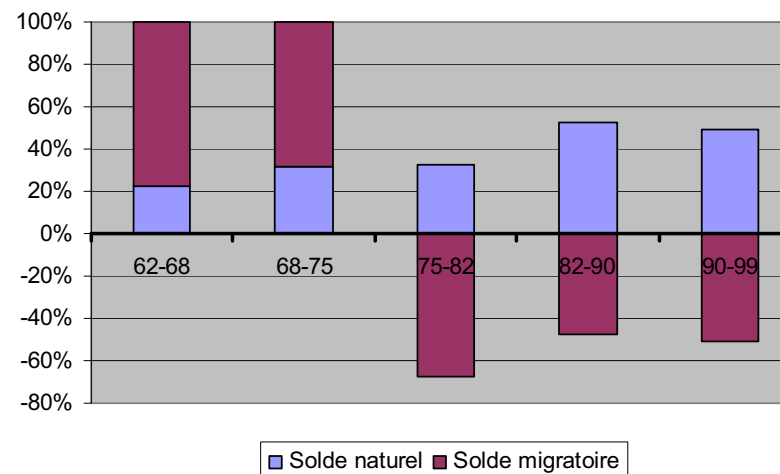
⁴ Solde migratoire : C'est la différence entre le nombre d'arrivés et le nombre de départs.

⁵ Solde naturel : C'est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.

Evolution de la population (Source : INSEE)



Les facteurs d'évolution de la population (Source : INSEE)



Une population qui vieillit

Après une forte diminution des enfants âgés de 0 à 19 ans entre 1982 et 1990, leur nombre est resté stable entre 1990 et 1999.

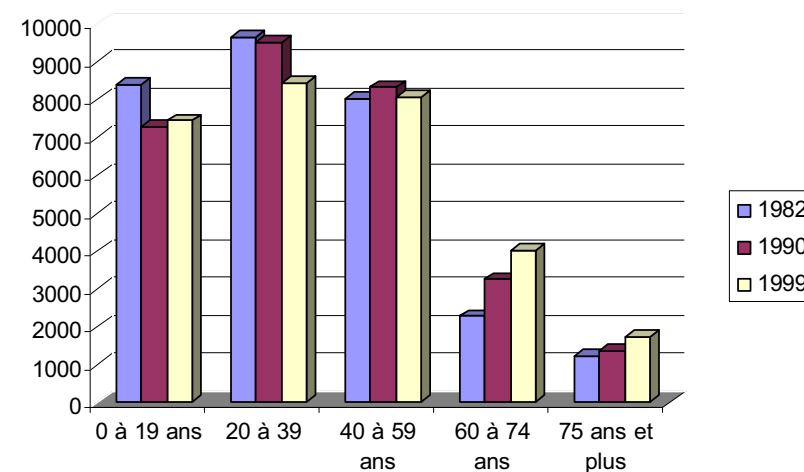
En revanche, le nombre de jeunes adultes (20 à 39 ans) présente un caractère stable entre 1982 et 1990 puis diminue jusqu'en 1999.

Sur l'ensemble de la période, le nombre d'adultes âgés de 40 à 59 ans présente également une certaine stabilité.

Par contre, la catégorie des personnes âgées, celle des 60 ans et plus, n'a cessé d'augmenter entre 1982 et 1999, pour représenter actuellement près de 20% de la population, contre 17,6% au sein du Département.

La tendance est donc à un léger vieillissement de la population, phénomène observé également à l'échelle du département et de la région.

Evolution des classes d'âge



(Source : INSEE)

La population active

En 1999, le nombre d'actifs à L'Haÿ-les-Roses était de 14 552.

Le taux de chômage

Au dernier recensement, le taux de chômage était moins élevé à L'Haÿ-les-Roses (9,9%) que dans le département du Val-de-Marne (11,8%) et dans la région Ile-de-France (12,8%). Il est toutefois en augmentation depuis 1990 (+19,1% entre 1990 et 1999).

Les catégories socio-professionnelles⁶

Les catégories socio-professionnelles les plus représentées en 1999 à L'Haÿ-les-Roses étaient celles des employés et des professions intermédiaires. Celle des employés et des ouvriers sont en nette diminution depuis 1982, tandis que celle des cadres et professions intellectuelles sont en augmentation.

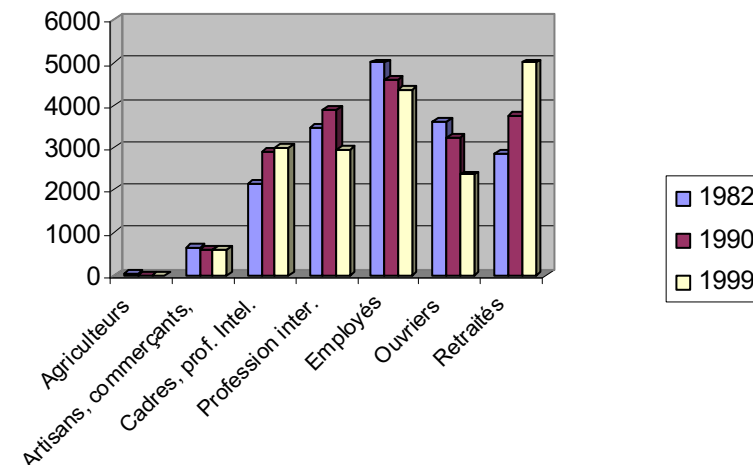
Le vieillissement de la population a comme conséquence d'entraîner une progression importante du nombre des retraités qui passe de 16,8% en 1982, à 22% en 1990 et à 26% en 1999.

Les déplacements domicile-travail

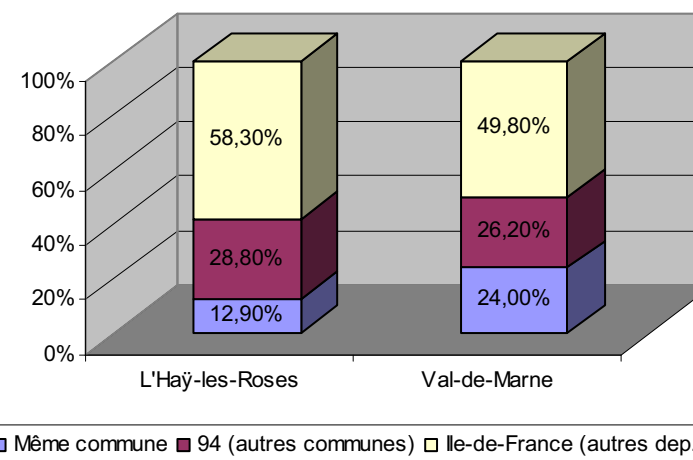
Environ un actif sur 7 réside et travaille à L'Haÿ-les-Roses (12,9%), ce qui est nettement inférieur à la moyenne départementale (près d'un actif sur 4). Les 9/10^{ème} travaillent à l'extérieur de la commune, dont près de 60% en dehors du département, conséquence de la situation de L'Haÿ-les-Roses, en limite du département.

⁶ La catégorie « autres inactifs » n'est pas prise en compte dans les calculs.

Les catégories socio-professionnelles



Les déplacements domicile-travail

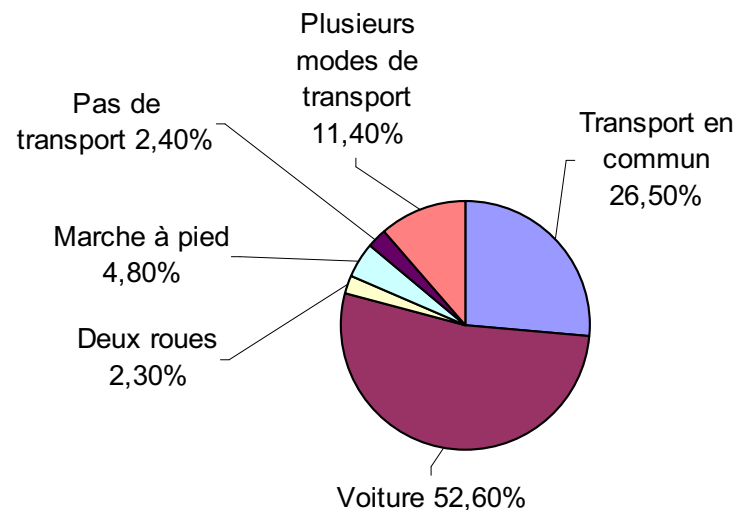


Les modes de transport

La voiture particulière est le mode de transport le plus utilisé par les actifs l'Hayssiens pour se rendre au travail (53%). Sa part est d'ailleurs nettement plus importante à L'Hay-les-Roses que dans l'ensemble du département où elle ne représente que 42,3% des modes de transport.

La part des transports en commun est plus faible à L'Hay-les-Roses (27%) que dans l'ensemble du Val-de-Marne où ils représentent plus de 34% des modes de transport utilisés. Cette tendance s'explique certainement par l'absence de transport ferré sur le territoire communal. L'arrivée du Trans Val-de-Marne et du futur tramway devrait favoriser, pour une partie des L'Hayssiens, l'utilisation des transports en commun dans les déplacements domicile-travail, particulièrement pour les actifs qui exercent dans le département et à Paris.

Répartition des modes de transport domicile-travail de la population active L'Hayssienne



- Stagnation de la population depuis 1982
- Une tendance au vieillissement de la population depuis 1982

IV2 Caractéristiques du parc de logements

Au dernier recensement de 1999, le parc de logements de L'Haÿ-les-Roses comptait 12 342 logements.

Evolution du parc de logements

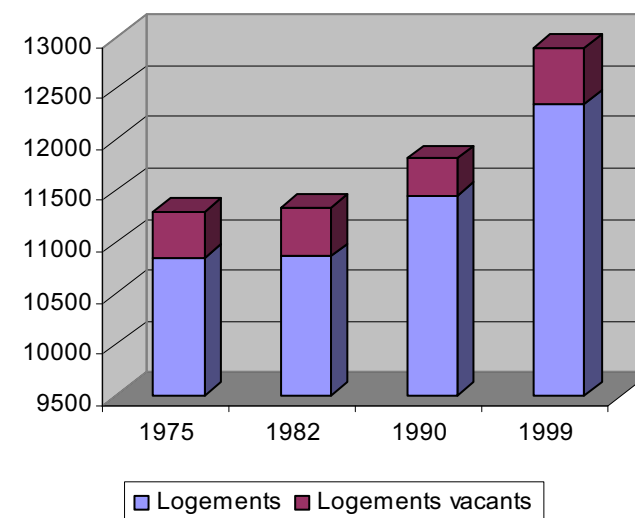
Après avoir connu une certaine stabilité entre 1975 et 1982, le parc de logements a augmenté de 5,8% entre 1982 et 1990 et de 7,8% entre 1990 et 1999.

Parallèlement, la baisse du nombre de logements vacants amorcée de 1975 à 1990 s'arrête en 1999. Le dernier recensement dénombrait 549 logements vacants, ce qui correspondait à 4,4% du parc du logement contre 7,5% dans le département.

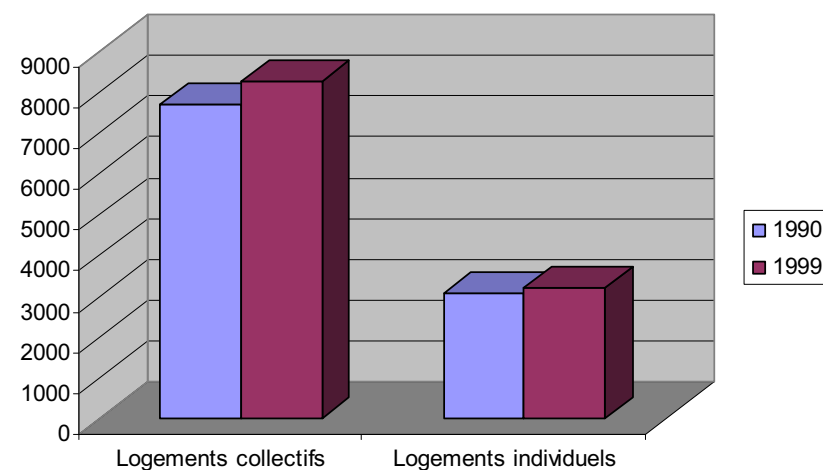
Répartition des résidences principales

Les logements collectifs, en nette majorité, augmentent plus vite que les logements individuels. Toutefois, le nombre de maisons individuelles demeure supérieur à celui du département, correspondant à 23,7% des résidences principales (pour 28% à L'Haÿ-les-Roses).

Evolution du parc de logements entre 1975 et 1999



Evolution du type de logement entre 1990 et 1999



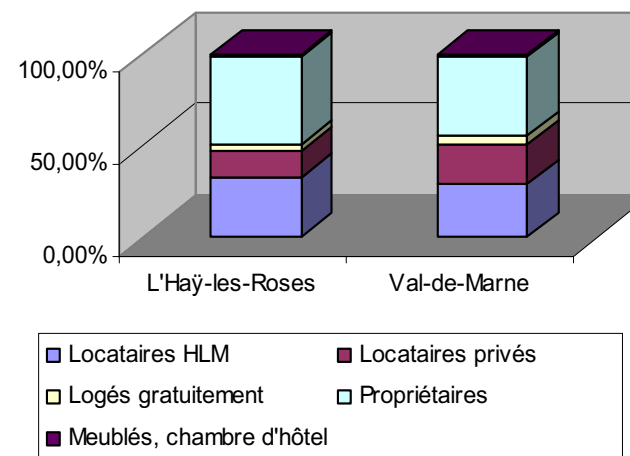
Statut d'occupation des logements

En 1999, les effectifs des propriétaires et des locataires (toutes catégories confondues) sont sensiblement égaux.

La part d'occupants propriétaires est légèrement supérieure à celle du département où les propriétaires représentent 43,5%.

La part des locataires dans le secteur privé est moins importante à L'Haÿ-les-Roses que dans le département (15,2% contre 21,8%) ; la tendance s'inverse lorsqu'il s'agit du secteur social puisque les locataires HLM représentent 32,1% à L'Haÿ-les-Roses contre 29% dans le Val-de-Marne.

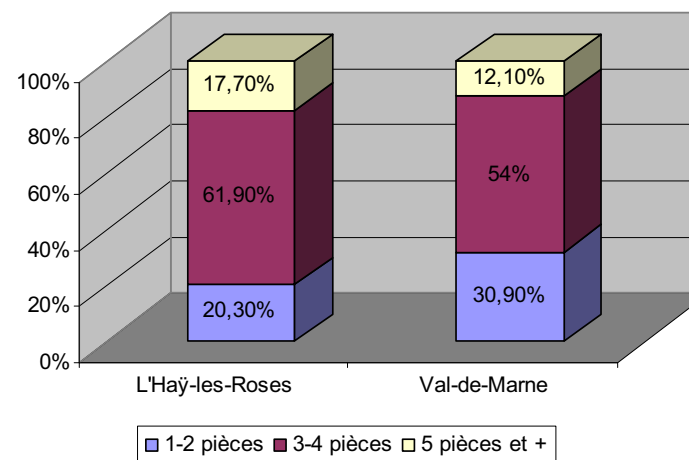
Statut d'occupation des logements en 1999



La taille des logements

La part des logements de taille moyenne (3-4 pièces) est nettement plus importante à L'Haÿ-les-Roses que dans l'ensemble du département. Ce phénomène s'explique par la réalisation des grandes résidences d'habitations collectives qui ont privilégié ce type de logements, plutôt que ceux destinés aux ménages de une ou deux personnes.

Part des logements selon le nombre de pièces à L'Haÿ-les-Roses et dans le Val-de-Marne



Les logements sociaux

En 2005, le nombre de logements répertoriés comme sociaux à L'Haÿ-les-Roses était de 2 489, ce qui représente 23% de l'ensemble du parc de logements.

La répartition géographique actuelle du logement social montre de fortes disparités entre les quartiers. En effet, ceux-ci sont principalement concentrés à l'est et au sud de la commune.

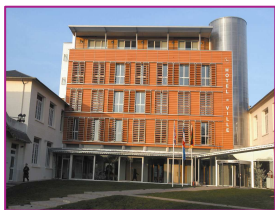
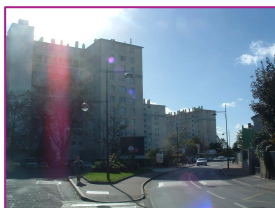
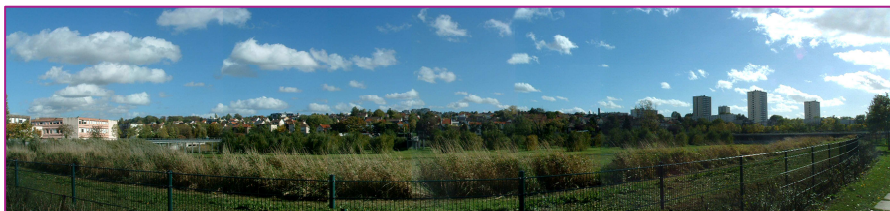
D'après l'Observatoire du logement social en Ile-de-France, les caractéristiques des ménages occupant le parc social de L'Haÿ-les-Roses sont les suivantes :

- La majorité (34,6%) des ménages sont des familles, suivies de près par les personnes isolées (28,11%). Les couples sans enfant sont quant à eux minoritaires (15,6%).
- En moyenne, le chef de famille a entre 30 et 39 ans (27,9%) ; les moins de 30 ans et les plus de 65 ans étant peu nombreux : respectivement 10,3% et 13,9%.

Le parc de logement social se caractérise aussi par un taux de vacance quasi nul (environ 2%) qui traduit un marché tendu. Ce phénomène peut s'expliquer par la qualité des biens proposés mais aussi par la quantité de candidatures en attente.

- **Un parc locatif social principalement implanté à l'est de la commune**
- **Au regard de la loi, à peine 23% de logements sociaux**
- **En réalité, plus de 28% de logements sociaux de fait (en comptabilisant les logements récemment déconventionnés)**

2^{EME} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



INTRODUCTION

1^{ERE} PARTIE : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2^{EME} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3^{EME} PARTIE : ANALYSE DES QUARTIERS

4^{EME} PARTIE : SYNTHESE ET ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC



I CARACTERISTIQUES GENERALES

- I1 TOPOGRAPHIE
- I2 CLIMAT
- I3 GEOLOGIE
- I4 PERMEABILITE DES SOLS
- I5 HYDROGRAPHIE
- I6 ARCHEOLOGIE

II LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

- II1 LES NUISANCES PHONIQUES
- II2 POLLUTION ATMOSPHERIQUE
- II3 LES RISQUES

III LA GESTION DES DECHETS ET DES RESSOURCES EN EAU

- III1 LA GESTION DES DECHETS
- III2 LA GESTION DES RESSOURCES EN EAU

IV LES ESPACES VERTS

- IV1 LES PARCS ET LES SQUARES
- IV2 LES ALIGNEMENTS D'ARBRES ET LES MASSIFS
- IV3 LES COULEES VERTES
- IV4 UN PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL A PRESERVER
- IV5 LES JARDINS FAMILIAUX

I Caractéristiques générales :

I.1 Topographie :

La commune est située sur le rebord du plateau de Longboyau. Son territoire comporte une partie du fond de la vallée de la Bièvre, une partie du coteau et une partie du plateau proprement dit. Son altitude varie de 45 m en fond de vallée à 120 au point le plus haut (en limite des Hautes Bruyères). Le relief est donc marqué par une pente moyenne de 8%, orientée Ouest / Est. L'Ouest du territoire de L'Hay-les-Roses correspond au fond de vallée de la Bièvre. Les coteaux, s'élèvent progressivement en direction de l'Est jusqu'à des altitudes comprises entre 90 et 100 m, notamment dans la rue du Commandant L'Herminier et rue de la Cosarde.



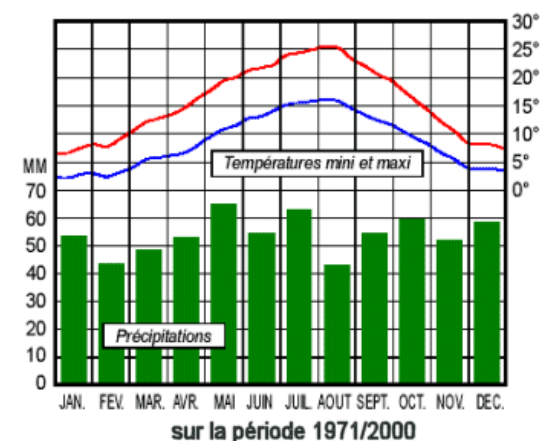
Les coteaux surplombant le fond de vallée de la Bièvre

- **Relief marqué par le passage du fond de Vallée de la Bièvre à l'Ouest et par le coteau à l'Est**

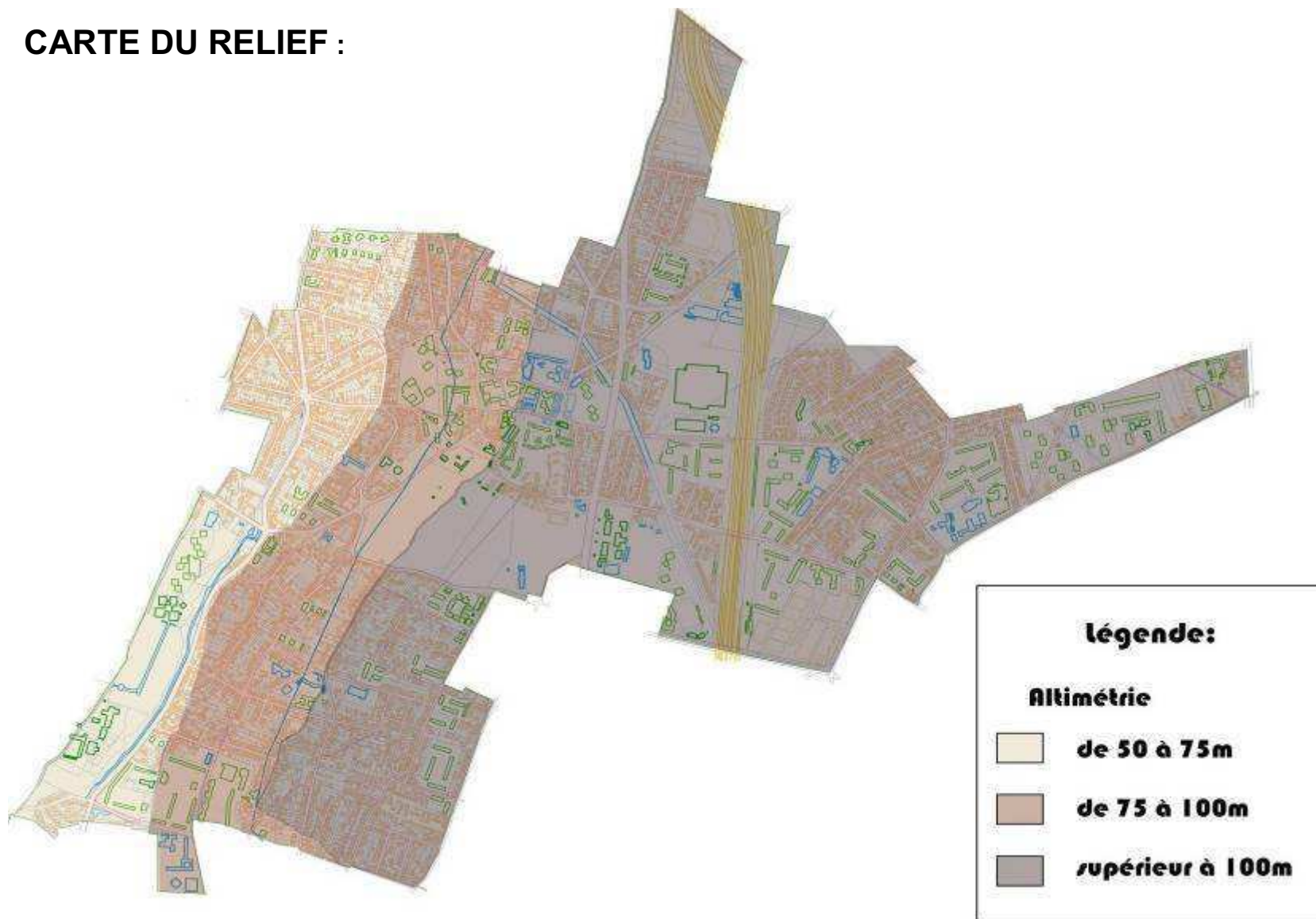
I.2 Le climat :

Le climat de l'Île-de-France, région peu éloignée de l'Atlantique, découle à la fois de sa situation géographique à l'extrême Ouest de l'Europe et de sa position au fond du creux central du Bassin Parisien. Le climat de la vallée est de type semi océanique. La température moyenne est de 11,3°C avec une amplitude thermique de 16,2°C. Il n'y a aucun mois de sécheresse. Les précipitations sont réparties de façon homogène sur l'année. En moyenne, elles varient de 42 mm au mois d'août à 66 mm en mai pour un total annuel de 624 mm.

Normales de températures et de précipitations à Paris-Montsouris



CARTE DU RELIEF :



source: Charte d'environnement du Val de Bièvres, Atlas, Juin 2005.

I.3 Géologie :

L'Hay-les-Roses se situe dans un cadre géologique au cœur du Bassin Parisien, dans une zone marquée par l'étagement quasi-complet, de l'ensemble des séries sédimentaires qui composent l'ossature du Bassin, des Meulières de Montmorency qui chapeautent les buttes, jusqu'aux calcaires Lutétien et argiles du Sparnacien que l'on rencontre en fond de vallée. L'érosion quaternaire, post-glaciaire, a dégagé ces différents ensembles qui apparaissent à l'affleurement le long des flancs de la vallée de la Bièvre, et révèle ainsi l'agencement tabulaire des différentes couches.

La commune se localise sur la nappe des sables de Fontainebleau. Cette nappe s'appuie sur l'horizon imperméable des marnes vertes et supra gypseuses qui constituent un front de nappe (sources de déversement) en flanc de coteau.

Plus à l'Ouest, dans la vallée de la Bièvre, le sol repose sur la nappe des calcaires éocènes. Les calcaires de Saint-Ouen, le niveau de marnes et caillasses et les calcaires du lutétien sont autant de niveaux aquifères qui constituent le substratum de la vallée.

I.4 Perméabilité des sols :

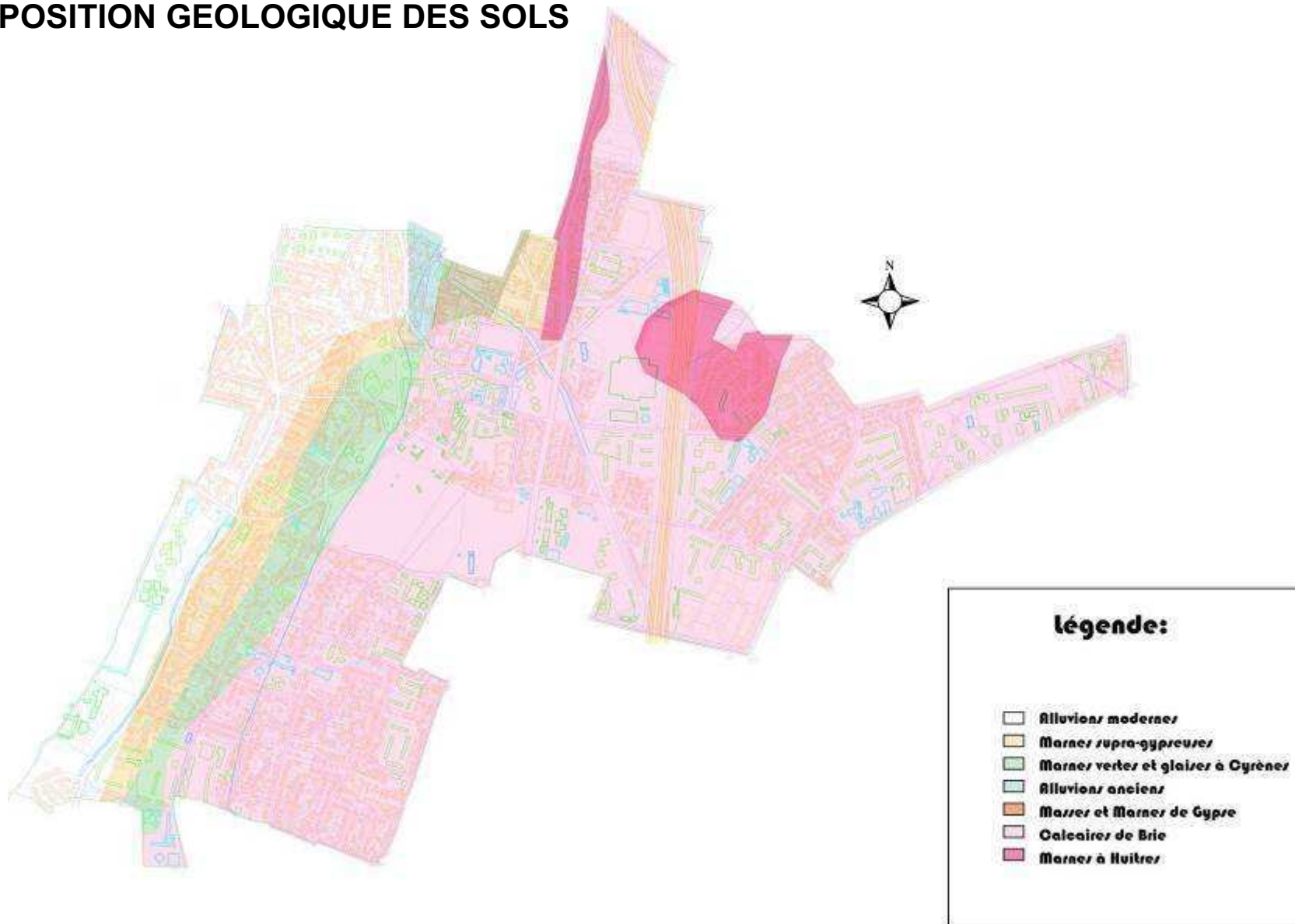
La plus ou moins grande perméabilité des sols dépend d'une part de la qualité des sols, c'est à dire de la composition géologique des terrains, mais aussi du degré d'urbanisation.

Ainsi, les sols du centre ville et de la partie est sont moins perméables que dans le reste de la commune.

Ceci est dû principalement à l'emprise au sol des réseaux de circulation (autoroute, RD126) et des constructions; ce qui n'est pas sans risques de poser des problèmes en terme de ruissellement des eaux, et notamment des eaux pluviales.

- **Une imperméabilité des sols plus importante dans le centre et l'est de la commune**

COMPOSITION GEOLOGIQUE DES SOLS



Sources : BRGM

I.5 L'hydrographie :

La Bièvre prend sa source dans le département des Yvelines, au hameau de Bouviers près de Guyancourt, où deux sources en contrebas du village lui donnent naissance. A partir de Bouvier, la Bièvre parcourt environ 36 Km à travers les départements des Yvelines, de l'Essonne, des Hauts de Seine, du Val-de-Marne et pour se déverser au niveau de la ville de Paris.

Du fait de son utilisation industrielle au 19^{ème} siècle, dès 1826, des travaux d'assainissements et de canalisation sont entrepris à Paris pour enterrer la Bièvre, ce qui sera chose faite à L'Hay-les-Roses au lendemain de la seconde guerre mondiale. Et pour cause, la Bièvre s'était progressivement transformée en véritables égouts à ciel ouvert et la couverture du cours d'eau fut décidée pour cause de salubrité publique.

Toutefois, des travaux de remise en valeur ont été récemment réalisés. La présence de la Bièvre demeure et est signalée par un mobilier urbain spécifique (bassin de rétention, jardins familiaux), ainsi que des plantations d'arbres caractéristiques.

La Bièvre telle qu'elle existe aujourd'hui est indissociable du système d'assainissement de la Vallée de la Bièvre qui est saturée lors des pluies d'occurrence décennale. En effet, l'urbanisation à l'origine de la transformation de la vallée et du développement du système d'assainissement au cours du siècle dernier a conféré à la Bièvre un rôle central mais dont le fonctionnement est aujourd'hui dépendant et intimement lié au reste du système d'assainissement. L'isolation de la Bièvre du reste des réseaux d'assainissement n'est aujourd'hui plus envisageable. En effet, la fermeture des liaisons unitaires, qui permettrait d'éviter les déversements d'eau usées venant des unitaires en Bièvre, augmenterait les risques d'inondation.

Ainsi, la réouverture de la Bièvre, projet phare qui concourt à la mise en valeur du paysage de la commune, ne peut être envisagée sans répondre aux contraintes d'alimentation pérenne de la Bièvre par des eaux de qualité, le souci de ne pas aggraver les inondations, voire de

diminuer leur risque d'apparition ; et de la nécessité de rejeter les eaux de la Bièvre en Seine.

- **La réouverture de la Bièvre : réintégrer le cours d'eau dans la ville.**

I.6 L'archéologie :

La commune de l'Haÿ-les-Roses se situe sur le rebord et la pente du coteau à l'Ouest du plateau de Longboyau, sur la rive droite de la Bièvre. Commune à vocation longtemps rurale, son terroir a fait l'objet de nombreuses exploitations de carrières de briqueteries dans la première moitié du XXe siècle, principalement entre les deux guerres.

Préhistoire et protohistoire

Des vestiges, allant de la préhistoire aux époques historiques, ont été découverts lors des exploitations de carrières, dispersées un peu partout sur le plateau :

- des outils paléolithiques en pierre datant de l'époque paléolithique,
- une occupation allant du Néolithique à l'Age du Fer, sous forme de fosses, de quelques structures de chauffe (fours) et d'un matériel abondant.

Périodes historiques

Notre principale documentation archéologique sur les périodes les plus hautes repose essentiellement, une fois encore, sur les découvertes issues des exploitations de carrières : des traces d'habitat gallo-romain, consistant en un matériel abondant, constitué en particulier de matériaux de construction, des puits, peut-être une section de voirie, ainsi qu'une inhumation de basse époque, trois inhumations groupées apparemment du début du Haut Moyen-âge appartiennent à cette catégorie. Il faut aussi noter que d'importantes sections de l'aqueduc romain, traversant la commune du Sud au Nord, ont été repérées, et le plus souvent détruites, lors de travaux, principalement au début du XXe siècle.

Cependant, certains indices relativement anciens viennent corroborer ces découvertes : le domaine de Lagiacum appartient au chapitre de Notre-Dame de Paris dès le début du IXe siècle, et existe peut-être à la fin du VIIIe d'après un document contesté. Il est regroupé avec celui de Chevilly pendant le Moyen-âge. Ces éléments font de l'Haÿ-les-Roses

une des plus anciennes paroisses du secteur : en dehors de Chevilly, les paroisses avoisinantes sont attestées beaucoup plus tardivement. De plus, la toponymie indique un nom de formation latine, éventuellement d'origine antique. Enfin, une nécropole du Haut Moyen-âge, contenant une soixantaine de tombes, mentionnée plateau d'Arcueil lors de sa découverte en 1929, semble en fait se situer au Nord du territoire de l'Haÿ.

En ce qui concerne le Bas Moyen-âge, il faut noter que l'église Saint-Léonard, très remaniée et rebâtie, en particulier au XVIe siècle, présente toutefois des éléments du XVe siècle. L'avenue Gabriel Péri menant à Paris est un chemin probablement ancien, mentionné au cours du XVIe siècle. La demeure seigneuriale s'est située au Clos : une tour carrée, reste possible d'un château médiéval, y est encore mentionnée au cours du XVIIIe siècle. Le moulin banal était installé sur la Bièvre.

Indices périphériques

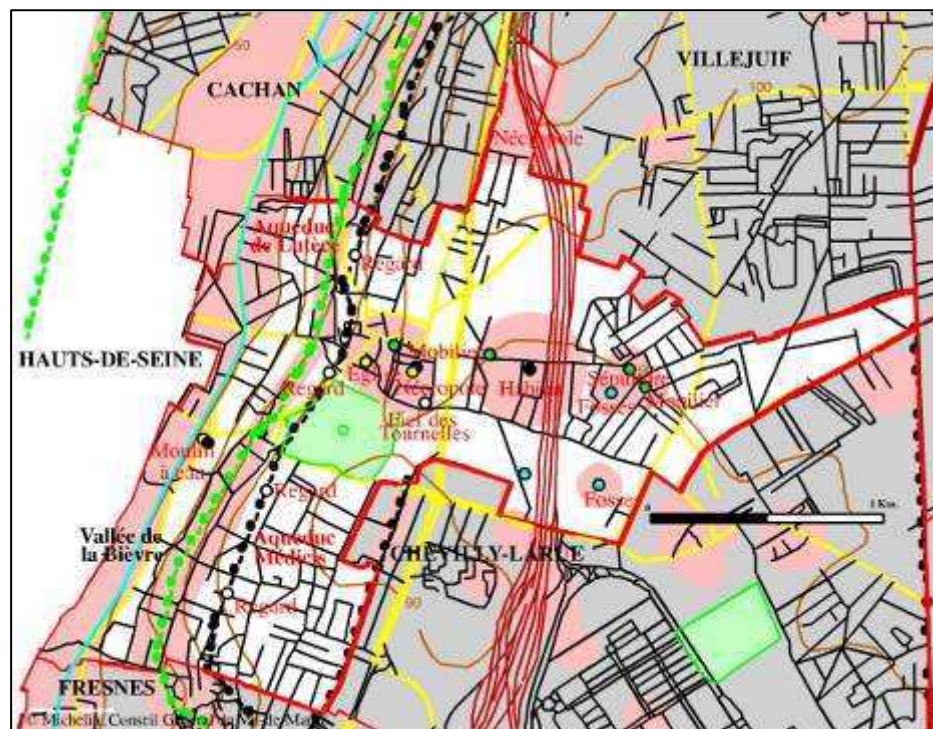
Ils sont nombreux dans les communes environnantes du plateau de Longboyau : les carrières de Villejuif et Chevilly ont révélé globalement les mêmes traces d'occupation, avec des sites paléolithiques et néolithiques avérés dans les carrières au Sud de Villejuif, près de l'Haÿ, des découvertes plus diffuses à Chevilly, dans le même contexte de prospection et d'étude que l'Haÿ, avec des traces mal différenciées allant du Néolithique au Haut Moyen-âge.

L'aqueduc romain a été repéré à Rungis, au Sud, et à Arcueil et Cachan, au Nord. Rungis a également révélé une occupation néolithique importante, un établissement agricole de l'Age du Fer et des traces d'habitat gallo-romain.

En dehors de Chevilly, les paroisses avoisinantes sont attestées beaucoup plus tardivement : seul Cachan apparaît au Haut Moyen-âge, mais comme domaine dépendant de la paroisse de Gentilly ou d'Arcueil.

Conclusion

Si le territoire de l'Haÿ-les-Roses a livré de nombreux vestiges archéologiques, il faut souligner le manque d'informations de détail à leur propos, la quasi-totalité d'entre eux provenant de fouilles anciennes et/ou d'exploitations de carrières. Malgré les importantes destructions occasionnées par ces dernières, le potentiel de découvertes archéologiques sur le territoire communal peut encore être considéré comme élevé, vu l'ancienneté des vestiges reconnus et leur composition qui signale des implantations importantes dont il subsiste sans aucun doute des restes enfouis dans le sol, hors de l'emprise des anciennes carrières.



Indices archéologiques par Période:

- Paléolithique
 - Néolithique
 - Age des Métaux
 - Gallo-romain
 - Médiéval
 - Moderne
 - Indéterminé
- Structure linéaire (aqueduc, ancienne voie ...)
 - Zones de forte potentialité archéologique

II Les risques, nuisances et pollutions :

II .1 Les nuisances phoniques

D'un point de vue scientifique, le bruit est défini comme un son sans harmonie. L'Agence française de normalisation (Afnor) propose la définition suivante : "le bruit est un phénomène acoustique produisant une sensation auditive, considérée comme désagréable". C'est justement ce principe de sensation qui rend la lutte contre les nuisances liées au bruit si délicate, car le bruit est une notion et son appréciation est soumise à la subjectivité de chacun. A des situations objectives s'ajoutent aussi des perceptions qualitatives et psychologiques du bruit. La pollution sonore, qui a des répercussions sur la santé, peut être ressentie différemment par les habitants.

Le bruit a des origines diverses : voirie, construction, voisinage, bruit des activités nocturnes, industrie...

La loi cadre « Bruit » de 1992 a pour objet principal d'offrir un cadre législatif complet à la problématique du bruit et de poser des bases cohérentes de traitement réglementaire de cette nuisance. C'est dans cette perspective de remédier aux nuisances sonores que la mairie a adopté l'arrêté municipal n° 95-1996 réglementant les bruits de voisinage ainsi que des normes municipales (60 dB) à respecter pour les nouvelles infrastructures.

Malgré la réglementation en vigueur sur le territoire communal, les habitants demeurent exposés aux nuisances sonores, dont la principale cause est liée au trafic routier

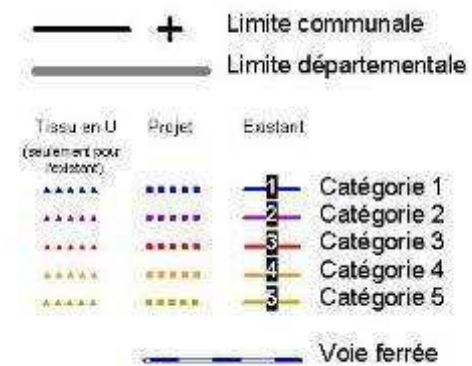
Ainsi, l'A6 (2 fois 7 voies) est ressentie comme particulièrement nuisante pour les habitants. Environ 250 000 véhicules circulent quotidiennement sur l'autoroute, ce qui engendre des nuisances très fortes en termes de pollution sonore, visuelle et atmosphérique, alors

que son tracé marque considérablement le paysage par une coupure physique conséquente.

La lutte contre le bruit s'inscrit désormais dans les compétences de la Communauté d'Agglomération du Val de Bièvre.

- **Le trafic routier : le principal facteur de nuisance sonore, et tout particulièrement l'A6 et les RD126, RD74 et RD60.**

NIVEAUX SONORES DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT :



Source : DDE 94 - SAP

II.2 Pollution atmosphérique :

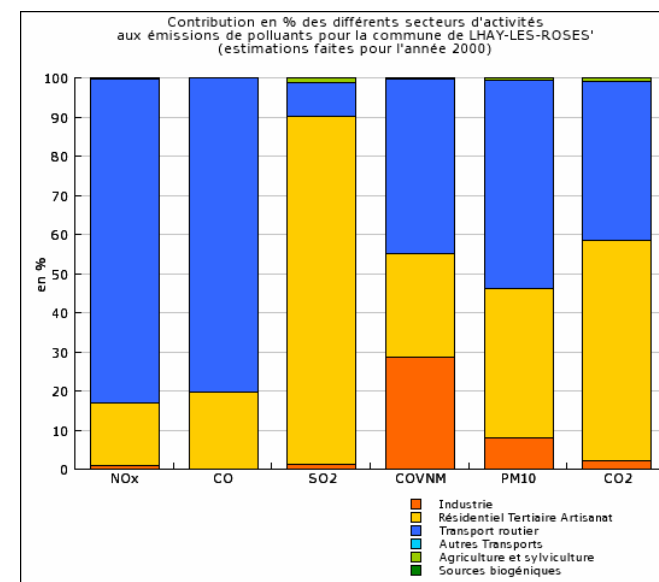
L'air est plus ou moins contaminé par des polluants gazeux, liquides ou solides d'origine naturelle (émissions par la végétation, les océans, les volcans...) ou produits par les activités humaines (cheminées d'usines, pots d'échappements...). La qualité de l'air résulte ainsi d'un équilibre complexe entre les apports de polluants et les phénomènes de dispersion et de transformation dans l'environnement. Les principaux polluants atmosphériques se classent dans deux grandes familles bien distinctes : les polluants primaires et les polluants secondaires. Les polluants primaires sont directement issus des sources de pollution, qu'elles soient d'origine industrielle ou automobile. Ils correspondent à des gaz tels que les oxydes de carbone (CO), de soufre (SO₂), d'azote (NO_x), les dioxydes de carbone (CO₂), les hydrocarbures légers, les composés organiques volatils (COV) et des particules contenant des composés métalliques (plomb, mercure...) ou organiques (PM₁₀). Ces polluants primaires peuvent se transformer dans la basse atmosphère, sous l'action des rayons solaires et de la chaleur, en polluants dits secondaires tels que l'ozone et autres polluants photochimiques (les PAN ou nitrates de peroxyacétyle, aldéhydes, cétones, etc.). Ainsi, d'après le bilan réalisé par AIRPARIF en 2000, les émissions annuelles de gaz polluant l'atmosphère sont de :

- 363,6 tonnes d'oxyde d'azote
- 1122,8 tonnes d'oxyde de carbone
- 101 tonnes d'oxydes de soufre
- 386,2 tonnes de composés organiques volatiles
- 54,3 tonnes de particules
- et de 124,5 kt de dioxydes de carbone.

La pollution atmosphérique qui touche la commune reste à un niveau moyen par rapport aux niveaux de pollution observables en Ile-de-France.

Cependant, d'après les chiffres disponibles, le trafic routier constitue la

principale source d'émission de gaz polluants avec près de 80% des rejets de NO et CO, et plus de 50% des PM₁₀. Les activités artisanales, tertiaires ainsi que les quartiers résidentiels contribuent pour leur part à plus de 90% des émissions de SO₂ et près de 50% de CO₂ dans l'air.



Source: AIRPARIF

- Une qualité de l'air plutôt bonne.
- La voiture : première source de pollution atmosphérique.

II.3 Les risques :

Le transport de matières dangereuses

Sur la commune, le seul produit acheminé par canalisation présentant un risque est le gaz naturel. Le gaz naturel est un mélange dont le constituant principal est le méthane (85 à 98 %) associé selon les origines à d'autres hydrocarbures (éthane, propane, butane, azote ou gaz carbonique). Il est plus léger que l'air ; ne contenant pas de monoxyde de carbone, il n'est pas toxique. L'acheminement du gaz naturel jusqu'au consommateur transite successivement par deux types de réseaux :

- Le réseau de transport par canalisation de gaz naturel sur de grandes distances. Sur le territoire de la commune, sa pression de service dans ce réseau constitué de canalisations enterrées en acier est de 30 bars.

Il est réparti de la façon suivante :

- 1,595 Km de canalisation de diamètre 300 mm,
- 0,017 Km de canalisation de diamètre 100 mm,

Ces canalisations constituent une source importante de l'alimentation de Paris et des banlieues Sud et Est.

- Le réseau de distribution achemine sur de courtes distances le gaz vers les consommateurs.

Les risques naturels majeurs

Les inondations et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain

L'établissement d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain a été prescrit par arrêté préfectoral du 9 juillet 2001. Lorsque ce document

sera approuvé, il sera joint en annexe du PLU et vaudra servitude d'utilité publique.

Les mouvements de terrain

L'établissement d'un Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et d'un Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain par affaissement et effondrement des terrains a été prescrit par arrêté préfectoral du 1^{er} août 2001. Lorsque ces documents seront approuvés, ils seront joints en annexe du PLU et vaudront servitude d'utilité publique.

Dans l'attente de l'approbation de ces plans, les zones de carrières sont identifiées dans le PLU dans les annexes.

- **Des canalisations acheminant le gaz naturel traversent la commune**

Les mouvements de terrain :

La loi du 22 juillet 1987 sur l'organisation de la sécurité civile et la prévention des risques majeurs dispose en son article 21 « le citoyen a le droit à l'information sur les risques qu'il encourt en certains points du territoire et sur les mesures de sauvegarde pour s'en protéger ».

La majeure partie des mouvements de terrain observés sur le territoire de la commune de L'Hay-les-Roses est consécutive à la présence en sous-sol d'anciennes carrières de gypse sur 10 hectares (soit 2,6 % du territoire communal), géographiquement localisées dans le quartier des Blondeaux, le long de l'avenue du Général Leclerc. Il s'agit de mouvements de terrain lents et continus (affaissement de cavités souterraines, tassement, glissement de terrain), de mouvement de terrain rapides et discontinus (effondrement instantané de cavités souterraines).

Il est à noter qu'aucun incident n'a été déclaré à l'Inspection Générale des Carrières (I.G.C) depuis 1982.

- **2,6% du territoire situé dans une zone exposée aux mouvements de terrain**

III La gestion des déchets et des ressources en eau :

III.1 La gestion des déchets :

La compétence « élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés » a été transférée à la Communauté d'Agglomération Val de Bièvre le 1^{er} janvier 2006.

En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par la loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement, la Communauté d'Agglomération Val de Bièvre organise sur la ville de L'Hay-les-Roses la collecte et l'élimination des déchets ménagers et assimilés, c'est à dire :

- des ordures ménagères classiques.
- des encombrants
- des emballages et journaux magazines (collecte sélective)
- du verre (colonnes)

Les ordures ménagères, les emballages (hors verre) et journaux-magazines, les déchets de marché et les encombrants sont collectés par la société DRAGUI TRANSPORTS dans le cadre d'un marché public de 5 ans, depuis le 1^{er} Avril 2002.

Les colonnes à verre et les déchets toxiques sont collectés par la société VEOLIA (anciennement OTUS). Les encombrants, les dépôts sauvages et les dépôts des services sont apportés à un centre de traitement de la société GENERIS.

Ces prestations sont effectuées dans le cadre d'un marché public d'un an renouvelable deux fois depuis le 1^{er} janvier 2006.

- **Collecte sélective mise en place depuis 2001**

En 2005, Les déchets ménagers collectés en bacs et le verre représentent environ 355kg /habitant/an pour la ville. Ce taux moyen est de 373kg/habitant/an en 2004 pour le Syndicat Mixte Intercommunal pour l'Exploitation, la gestion et la Valorisation des Déchets de la région de Rungis (SIEVD).

La collecte sélective a débuté sur la commune le 17 octobre 2001. Il s'agit d'une collecte en porte à porte qui concerne les emballages (hors verre) et les journaux-magazines.

La commune fait partie du Syndicat Mixte Intercommunal pour l'Exploitation, la gestion et la Valorisation des Déchets de la région de Rungis qui gère le traitement des déchets. Ce syndicat regroupe 10 communes pour une population de 202 704 habitants : Ablon-sur-Seine, Arcueil, Chevilly-Larue, Choisy-Le-Roi, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, Orly, Rungis, Thiais et Villeneuve-le-Roi.

Les unités de traitement du SIEVD sont situées sur le Marché d'Intérêt National (MIN) de Rungis. Les ordures ménagères sont brûlées avec valorisation énergétique par production de chaleur à l'usine d'incinération. Les sous-produits d'incinération sont valorisés ou stockés. Le contenu des bacs jaunes est apporté au centre de tri, puis les différents matériaux sont envoyés vers les filières de valorisation. 35 colonnes à verre sont réparties sur le territoire communal. Les colonnes sont vidées par la société VEOLIA, le verre est ensuite amené au centre de regroupement du SIEVD dans le MIN de Rungis, puis envoyé vers la filière de valorisation de Saint-Gobain.

En 2005, les déchets recyclables (emballages, journaux-magazines et verre) représentent 11% des apports de déchets sur les installations de traitement. Cela signifie que 11% des déchets ne sont plus incinérés, mais valorisés.

Les encombrants sont collectés une fois par mois dans chacun des 6 secteurs de la ville. Les objets collectés le plus souvent sont des

appareils électroménagers, des éléments de literie, des sanitaires et des meubles de petite taille. Ils sont acheminés par DRAGUI TRANSPORTS vers le quai de transfert de la société GENERIS à Châtillon. La fraction valorisable est séparée et les déchets ultimes sont stockés, puis évacués vers le centre de stockage de la REP de Claye-Souilly.

Le SIEVD a signé un contrat « Terres Vives » en octobre 1999 avec l'ADEME, la Région et Eco-Emballages afin de fixer des objectifs de valorisation des déchets et de réalisation de différents équipements pour atteindre ces objectifs. La création d'un réseau de déchèteries entre dans le cadre de ce contrat. Ces déchèteries ont essentiellement pour but de limiter les dépôts sauvages, de procurer aux usagers un service complémentaire à la collecte des encombrants et de favoriser la valorisation matière. La mise en place d'un réseau de quatre déchèteries se fera de manière progressive. La première a ouvert ses portes le 31 mai 2006, elle est située rue du Stade à Fresnes, en limite de Chevilly-Larue.

- **Contrat « Terres Vives », instituant un réseau de déchetteries, en vigueur depuis 1999.**

- **Le Syndicat intercommunal d'Exploitation et de Valorisation de la région de Rungis assure le traitement des déchets**

III.2 Production et distribution de l'eau potable :

Le service de fourniture et de distribution d'eau ainsi que de l'entretien du réseau est administré par un concessionnaire, le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) et assuré par la Compagnie Générale des eaux, son régisseur, dans le cadre d'un contrat de régie intéressé dont le terme est fixé à 2010.

La commune a pour mission le contrôle des renseignements donnés par le concessionnaire, les vérifications comptables et techniques, ainsi que l'information du public sur le prix et la qualité du service. Le SEDIF a quant à lui pour mission d'assurer la distribution de l'eau potable ainsi que l'entretien du réseau.

Par ailleurs, la ville de l'Hay-les-Roses a la particularité d'être traversée par deux aqueducs qui acheminent l'eau souterraine naturellement potable à Paris (50% de l'eau de Paris) :

- La canalisation Orly/Paris qui passe à l'est de la commune
- La dérivation des sources de la Vanne, du Loing et du Lunain qui se situe sous le boulevard de la Vanne.

- **Distribution de l'eau concédée au Syndicat des Eaux d'Ile-de-France.**

III.3 Collecte et traitement des eaux usées :

La commune a délégué sa compétence en matière d'assainissement à la Communauté d'Agglomération Val de Bièvre (CAVB) le 1^{er} janvier 2002. Le contrat d'affermage signé avec la Compagnie des Eaux est donc maintenant suivi par la CAVB. Conformément aux termes de ce contrat, la Compagnie des Eaux gère la collecte communale des eaux usées.

La CAVB, en collaboration avec la commune, exerce son pouvoir de décision dans le domaine de l'assainissement, et notamment la programmation des investissements et leur financement.

Le traitement des eaux usées est quant à lui assuré par le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP), entente interdépartementale entre la Ville de Paris, les Hauts de Seine, la Seine Saint Denis et le Val de Marne. Le SIAAP assure le transport et l'épuration des eaux usées recueillies par les réseaux publics d'assainissement sur le territoire de ces quatre départements et sur le territoire de près de 163 communes des départements voisins : Yvelines, Val d'Oise, Essonne, Seine et Marne, liées par voie de convention.

Le SIAAP assure dans ses cinq usines le traitement des eaux collectées, de façon à ne rejeter dans les milieux récepteurs (la Marne, la Seine) que des eaux répondant aux exigences de production de leur qualité.

- **La Compagnie des Eaux et le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne gèrent la collecte et traitement des eaux usées.**

IV Les espaces verts :

L'Hay-les-Roses présente une qualité d'environnement très appréciée. En effet, la commune possède une des plus généreuses proportions d'espaces verts par habitant du Département et de la Communauté du Val de Bièvre. C'est actuellement près de 18% du territoire communal qui est composé de parcs ou jardins, ce qui représente la plus forte proportion des communes de la Communauté qui affiche une moyenne de 13%.

Les quartiers situés à la rupture de pente du coteau, comme les Blondeaux ou le centre ancien, offrent des vues lointaines et attrayantes sur la vallée de la Bièvre.

Plusieurs lieux "ouverts", tels que la Roseraie ou le Parc de la Bièvre, donnent de l'ampleur et de la "respiration" à l'espace urbain. Ils mettent en valeur les quartiers qu'ils occupent, contribuant ainsi à en accroître la qualité de vie. Toutefois, certains de ces lieux sont insuffisamment mis en valeur.

Par ailleurs, malgré les actions menées jusqu'à présent, il persiste un déséquilibre entre quartiers, en matière d'accès aux espaces verts de qualité. Les secteurs du Jardin Parisien et de Lallier-Paul Hochart, comptent peu de ces espaces. Un effort y est nécessaire. La réalisation du square Baudin, dans le quartier du Jardin Parisien, constitue une première étape dans ce sens, qui sera complétée par l'aménagement de la coulée verte départementale Bièvre-Lilas et par la mise en valeur du patrimoine « vert » du quartier Paul Hochart, dans le cadre de la future ZAC d'entrée de ville.



Coulée verte de la Bièvre



Le parc de la roseraie

IV.1 Les parcs et les squares :

Dans l'ensemble, les squares sont très fréquentés et offrent des possibilités de loisirs variées.

Cependant, ces espaces verts ouverts au public s'avèrent répartis de manière déséquilibrée sur le territoire communal.

En effet, la majeure partie des espaces verts se concentre dans la partie Ouest de la commune, même s'il faut noter que le projet de coulée verte départementale, qui passera par le Nord du quartier du Jardin Parisien, permettra de réduire les disparités actuelles.

La répartition des espaces verts est d'autant plus inadaptée que les secteurs les mieux pourvus, c'est le cas du quartier des Blondeaux par exemple, sont les quartiers qui comptent une grande part d'habitat individuel. Or, ceux-ci sont constitués pour la plupart de maisons avec jardin privé.

A contrario, les quartiers situés à l'Est de la ville, le quartier Lallier-Paul-Hochart et le Jardin Parisien, ainsi que la Vallée aux renards, qui concentrent une part importante de logements collectifs, ne bénéficient que de peu d'espaces verts de proximité, et qui sont en général très peu valorisés.

Il est possible de distinguer 3 types d'espaces verts publics :

- Les grands parcs et squares, au nombre de 2 : le parc de la Roseraie et de la Bièvre,
- Des squares de quartiers, au nombre de 5 dans la commune, qui permettent aux résidents de pouvoir avoir accès à des espaces verts à proximité de leurs habitations.
- Les espaces verts semi-publics des grands ensembles, concentrés dans la partie Est et Sud de la commune.

L'ensemble de ces squares fera l'objet d'une description plus détaillée dans le cadre de l'étude propre à chaque quartier.



Le parc départemental de la Roseraie



Square Allende



Espace vert en pied d'immeuble, quartier du Jardin Parisien

LOCALISATION DES ESPACES VERTS



IV.2 Les alignements d'arbres et les massifs fleuris :

Alignements d'arbres :

Ils signalent ou structurent certaines voies ou certains lieux. Leur continuité a été développée récemment. Celle-ci est à maintenir et parfois à compléter. Ils sont néanmoins peu nombreux compte tenu du linéaire de voirie que compte la commune. Les principaux alignements d'arbres se situent le long de l'Avenue Henri Barbusse.

Massifs fleuris :

Les massifs fleuris sont par contre très présents dans la commune, et participe à la renommée de la ville. La plupart de ces compositions florales comprennent des rosiers, emblème de la ville et ces massifs sont disséminés un peu partout à travers la trame urbaine de L'Hay-les-Roses. Ils donnent un aspect décoratif à l'espace public de la commune et mettent en valeur l'image de la ville. Le massif fleuri du parc de la Roseraie est le plus remarquable de la commune. Mais encore une fois, l'implantation de ces bosquets est beaucoup plus rare dans les zones d'habitat collectif.



Alignements d'arbres le long de la RD 126



Alignement d'arbres, avenue Paul Vaillant-Couturier



Massif de rosiers, Parc de la Roseraie

IV.3 Coulées vertes :

Le boulevard de la Vanne :

L'aqueduc souterrain des eaux du Loing et du Lunain, traverse la commune du Sud au Nord, depuis Chevilly-Larue jusqu'à Cachan. En surface, il se matérialise par une zone non constructible d'une vingtaine de mètres de large, constituant une véritable coulée verte intercommunale. Parfois, sa lisibilité s'efface, au passage des différentes rues qu'il traverse (rue de Chevilly, rue H. Thirard, boulevard Paul Vaillant Couturier, rue Gabriel péri). Le principal obstacle à cette promenade, se situe au sud, à son débouché sur la rue du Général Leclerc

La communauté d'agglomération du Val-de-Bièvre a mené une étude pour mettre en valeur l'aqueduc sur l'ensemble de son territoire. Il s'agit d'y développer des circulations douces.

De ce lieu dominant, on découvre une perspective étendue vers le Nord/Ouest, et pouvant être l'occasion de prévoir l'aménagement d'un belvédère.

Cet « axe vert » pourrait notamment accueillir des liaisons piétonnes et cyclables telles qu'elles sont étudiées ou proposées dans le cadre de la Charte Intercommunale d'Environnement et dans le Plan Régional de Circulations Douces.

Ce lieu a un potentiel pour devenir un élément structurant et fédérateur, ainsi qu'un lien entre les différents quartiers, notamment Ouest et Est.

- **Possibilité d'implanter des voies de circulations pour piétons et cyclistes le long du boulevard de la Vanne.**

La coulée verte de la Bièvre :

Dans le prolongement du parc de la Bièvre, le long de l'avenue Henri Barbusse, l'aménagement d'une coulée verte a été réalisé. Cette plantation linéaire, composée d'arbres de hautes tiges et d'arbustes, s'étend au nord depuis le parc de la Bièvre jusqu'au sud des jardins familiaux, dans le quartier de la Vallée aux Renards, et constitue en quelque sorte le lien entre les divers espaces verts remarquables situés dans la zone (parc de la Bièvre, bassin de rétention, jardins familiaux). Cette coulée verte est un espace de détente et de promenade très apprécié par les L'Hayssiennes et L'Hayssiens.



Coulée verte de la Bièvre

Le projet de coulée verte départementale :

La présence rapprochée de trois parcs départementaux, le parc des Hautes bruyères (11ha), le parc du Petit Leroy (à Chevilly-Larue) et le parc des Lilas (100ha) incite l'agglomération du Val de Bièvre à mener une réflexion, à laquelle participe la commune, quant à une liaison possible entre eux. La coulée verte départementale Bièvre-Lilas, qui permettrait de relier la Bièvre à la Seine, traverserait L'Hay-les-Roses au nord du quartier du Jardin Parisien. Il s'agit d'un projet de coulée verte qui relirait le parc départemental des Hautes Bruyères à Villejuif et le parc des Lilas à Vitry-sur-Seine. Cet axe majeur permettrait de favoriser les déplacements doux (piétons et vélos), facteur de meilleure communication entre les quartiers.



Promenade plantée le long du bassin de rétention



Bassin paysagé

IV.4 Un patrimoine environnemental à préserver :

La Bièvre :

Longtemps appréciée pour ses berges et ses promenades champêtres, la rivière fut par la suite utilisée, pendant plus de cinq siècles, par les riverains pour leur artisanat et leurs industries. Les eaux de la Bièvre étaient si pures, qu'elles étaient considérées comme les meilleures pour procurer les teintures pour la tapisserie. Dans la Basse Vallée de la Bièvre où se situe la commune, l'eau a fortement participé au développement économique.

Cette exploitation démesurée fut le facteur des premiers soucis d'hygiène. Le conseil d'état du roi prit un édit, le 26 février 1732 qui interdisait le blanchissement du linge dans les eaux de la Bièvre. Dès 1826, des travaux d'assainissements et de canalisation sont entrepris à Paris pour enterrer la Bièvre, et à la fin des années cinquante, la Bièvre est couverte de Paris jusqu'à Antony.

Toutefois, des travaux de remise en valeur ont été récemment réalisés. La présence de la Bièvre demeure et est signalée par un mobilier urbain spécifique (bassin de rétention, jardins familiaux), ainsi que des plantations d'arbres caractéristiques.

Le bassin de rétention situé le long de l'avenue de Barbusse est actuellement un des 5 débouchés possibles afin de canaliser les eaux de la vallée de la Bièvre. Sa capacité de stockage a été portée à 84 200 m³ et il est composé d'un triple compartiment enterré de 28 300 m³ et d'un bassin paysager de 55 9000 m³. Il permet de stocker les apports du ru des Blagis et d'une partie de la Bièvre, et surtout les apports excédentaires d'eaux usées.

Des travaux d'embellissement menés par la municipalité, avec notamment l'installation de passerelles au-dessus du bassin, l'aménagement d'une promenade et d'un parc en continuité font de la Bièvre un espace remarquable qu'apprécient les habitants.



Vue sur les coteaux depuis le bassin de rétention



Parc aménagé en continuité du bassin de rétention

La Roseraie :

La Roseraie est située en plein cœur de la commune, elle est mitoyenne du centre ancien, en bordure du plateau et domine la vallée de la Bièvre.

Jules Gravereaux, fondateur de la Roseraie, commence à collectionner les roses dès 1894. En 1899, il fait appel au paysagiste Edouard André pour dessiner son jardin de roses (3 000 variétés en 1900). C'est une innovation dans l'art des jardins : il s'agit de la première roseraie au monde.

La Roseraie est agencée de façon à ce que le visiteur puisse découvrir l'évolution du rosier depuis les premières formes botaniques jusqu'aux variétés horticoles.

Véritable conservatoire de roses anciennes, la roseraie actuelle présente une chronologie de collections exceptionnelles : roses sauvages, roses galliques (de l'Antiquité au XVIII^e siècle), roses de la Malmaison, celles originaires d'Asie, roses horticoles (des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles) et, dans la roseraie décorative, les roses contemporaines.

L'aqueduc des eaux de Rungis :

L'aqueduc des eaux de Rungis parcourt du Sud au Nord la commune, en limite du plateau, traversant le quartier des Blondeaux, la limite Ouest du parc départemental, le parking de la Sous-préfecture, le parc de la Résidence Ronsard et le quartier pavillonnaire de l'Avenue Aristide Briand. D'ailleurs, chaque regard génère un périmètre d'intervention au titre des « Architectes des bâtiments de France ».

Les traces de cet ouvrage sont peu visibles à l'exception de certains regards qu'il convient de conserver.



Les allées de la Roseraie



Profusion de couleurs qui fait le charme de la Roseraie



Regards de l'aqueduc

IV.5 Les jardins familiaux :

Réalisés et inaugurés en 1995, ils sont situés dans la partie Sud de la Vallée de la Bièvre. Les jardins familiaux de L'Haÿ-les-Roses font partie de la fédération nationale des Jardins familiaux. A ce titre, les jardiniers à qui ont été allouées une parcelle, s'engagent à entretenir et à cultiver la totalité de leur parcelle en toute saison.

Les parcelles dédiées au jardinage sont bien entretenues et constituent de véritables éléments qui contribuent à la qualité paysagère du site. Toutefois, un accès piéton plus aisé pourrait être aménagé afin de mieux relier les aménagements paysagers qui longent la Bièvre, aux quartiers de la Vallée aux renards et des Blondeaux.

IV. 6 Les espaces privés :

Les ensembles d'habitat collectif occupent de grandes emprises sur le territoire. Entre les immeubles, de nombreux espaces communs constituent un réel potentiel en terme d'espaces de vie. Ils méritent d'être mis en valeur et traités avec intérêt.

Dans les quartiers pavillonnaires, les jardins aménagés en fond de parcelles forment des cœurs d'îlot très verts. Ce phénomène est particulièrement visible sur les pentes du coteau ou le parcellaire allongé conjugué à une politique de préservation de ces cœurs d'îlot a permis la constitution de véritables espaces verts privés.



Les cœurs d'îlot du plateau



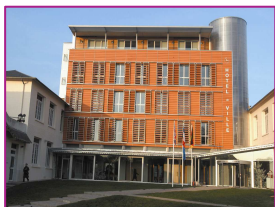
Parcelle dans la zone des jardins familiaux



Les habitants peuvent goûter aux plaisirs du jardinage

- Des jardins familiaux, outils de valorisation du paysage
- Des espaces verts privés en cœur d'îlots, qui contribuent à la qualité paysagère et aux préoccupations environnementales

3^{EME} PARTIE : ANALYSE DES QUARTIERS



INTRODUCTION

1^{ERE} PARTIE : LE DIAGNOSTIC
TERRITORIAL

2^{EME} PARTIE : ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT

**3^{EME} PARTIE : ANALYSE DES
QUARTIERS**

4^{EME} PARTIE : SYNTHESE ET
ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC



I LE QUARTIER DU CENTRE

II LE PETIT ROBINSON

III LES BLONDEAUX

IV LA VALLEE AUX RENARDS

V LE JARDIN PARISIEN

VI LALLIER PAUL HOCHART

LE QUARTIER DU CENTRE

Le quartier autrefois...

C'est le cœur historique de la ville. La place du village, qui n'existe plus aujourd'hui, séparait l'église de la première Mairie et de la première école. A proximité de la place se trouvait la prison adossée au chœur de l'église.

L'actuelle rue Jean Jaurès retrace l'évolution du village. La fontaine Bronzac, l'installation d'un bureau de Poste, l'aménagement de la nouvelle Mairie et des différentes écoles s'y sont implantés successivement. Dans les années 20, des bains-douches municipaux furent construits en prolongement de l'ancienne Mairie, sur la place de l'église.



Le quartier aujourd'hui...

Situation géographique



Centre historique en plein cœur de la commune.

Situé à la rupture de pente du coteau, orienté plein Ouest.

Un patrimoine architectural riche et de nombreux équipements communaux.

Un poumon vert de renommée mondiale : la Roseraie.

Organisation du territoire du quartier

Le bâti du quartier hérité du village rural subsiste en deux îlots séparés ; sur la rue des Tournelles et sur une partie de la rue Jean Jaurès : rues sinueuses et étroites, constructions peu élevées (R+1+C) avec courettes et façades alignées sur la voirie.

Le quartier dispose d'un réseau globalement bien maillé et bien desservi par les transports en commun (5 lignes de bus).

L'axe Nord-Sud du réseau est structuré par de grands axes structurants : avenues Vaillant-Couturier, Larroumès et Aristide Briand.

Les circulations douces sont très peu nombreuses.

820 places de parking sont disponibles mais le stationnement linéaire est fréquemment saturé.

Le Bd P. Vaillant-Couturier et l'A 6 induisent de fortes coupures avec les quartiers Est de la Ville et des nuisances importantes.

Le quartier est bien doté en équipements et services à la population. Certains d'entre eux ont un rayonnement communal, voire intercommunal (Mairie, Hôtel des Impôts, cinéma et centre culturel). Ce niveau d'équipements élevé confirme sa position de centre urbain.

Caractéristiques socio-démographiques

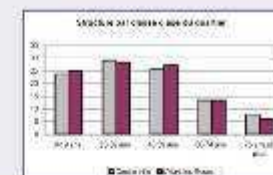
Données INSEE de 1999

Quartier le plus peuplé en 1999, avec 7 434 habitants.

Toutefois, une perte de 1 032 habitants depuis 1990.

C'est le secteur le moins dense de la commune avec une moyenne de 58,10 habitants par hectare. Cette situation s'explique par la présence du parc de la Rose-raie dont la surface est importante.

Les ménages de 1 ou de 2 personnes constituent 60% de l'ensemble des ménages. Les grands ménages sont nettement moins représentés que dans le reste de la commune.



Evolution des effectifs scolaires depuis 1999

	1999/2000		2003/2004		2005/2006	
	Effectifs	Nb de classes	Effectifs	Nb de classes	Effectifs	Nb de classes
Ecole maternelle	270	9	221	8	223	8
Ecole primaire	444	17	459	18	449	18
Collège	724	21	776	22	607	22

Au regard de l'évolution des effectifs scolaires, la tendance au vieillissement de la population du quartier semble confirmée par la diminution des effectifs depuis 1999. En effet, entre 1999 et 2006, il semble que le renouvellement de la population se soit fait lentement et que le nombre de jeunes de moins de 6 ans ait diminué. Cette tendance devrait avoir comme conséquence d'accroître la part des adultes et personnes âgées dans le quartier.

LE QUARTIER DU CENTRE

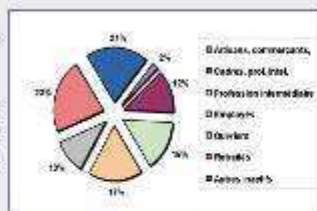
Caractéristiques de la population active

En 1999, 3 498 habitants du quartier étaient actifs.

La part des retraités était très importante (23,5 %).

Parmi les actifs ayant un emploi, la catégorie des employés était la plus représentée.

Globalement, le quartier accueille principalement des catégories socio-professionnelles fortement qualifiées (cadres, professions intermédiaires, employés).



Parc de logements

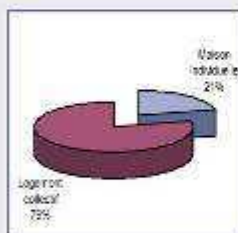
En 1999, le parc de logements était constitué de 3 125 logements dont 2 951 résidences principales.

Une grande majorité de logements collectifs (80 %).

Une répartition à peu près égale entre les propriétaires (43,7 %) et les locataires (52,7 %).

Une majorité de moyens logements (60 % sont des 3-4 pièces).

Depuis le début des années 80, le parc augmente très faiblement.



Données INSEE de 1999

Enseignements

Un centre-ville ancré sur le cœur historique de la ville et :

- qui ne joue pas suffisamment son rôle de centre à vivre,
- qui manque de centralités, de dynamisme et d'espaces publics de référence pour les habitants,
- qui ne joue pas un rôle de lien fédérateur entre les quartiers.

Une position de carrefour entre les quartiers est et ouest mais dont les échanges sont fortement perturbés par le passage de l'autoroute et du Bd Paul Vaillant-Couturier.

Des équipements rayonnants sur l'ensemble de la commune et au-delà.

Une coulée verte (promenade de la Vanne) qui n'est pas suffisamment utilisée par les habitants et qui pourrait renforcer le lien entre le nord et le sud du quartier.

Un patrimoine architectural à valoriser (rue des Tournelles, pigeonnier).

Le quartier en image...



Rue Jean Jaurès



Commerces



Parc de la Roseaie



Bd P. Vaillant-Couturier



Maison rue des Tournelles

LE QUARTIER DU PETIT ROBINSON

Le quartier autrefois...

Ce quartier tire son nom d'une guinguette appelée « le Petit Robinson ». Elle était située à l'emplacement de l'actuelle rue du Général-Castelnau. Plus tard, trois cafés s'installent autour du rond-point. Ils organisent à leur tour de nombreux bals en fin de semaine. La présence de la Bièvre renforce le caractère champêtre de ce lieu. Le carrefour du Petit Robinson est, à l'origine, un terminus de la ligne d'autobus desservant la vallée de la Bièvre depuis Paris.

L'attrance de la campagne, les facilités de crédits pour l'accès à la propriété incitent de nombreux parisiens à acquérir des terrains sur lesquels s'élèveront de coquets pavillons. Ainsi se créent les lotissements de « L'Hay-ville », de « La Plaine de l'Hay », du « Pont d'Essey », du « Centre », de la « Cité-jardins » et du « Cottage Tolbiac ».



Le quartier aujourd'hui...

Données INSEE de 1999

Situation géographique



Au nord-ouest de la commune sur le coteau de la vallée de la Bièvre.

Une superficie de 56,5 hectares.

Marqué par le carrefour du Petit Robinson qui joue un rôle important d'entrée de ville.

Un quartier traversé par trois routes départementales : la RD 74, la RD 60 (d'est en ouest) et la RD 126 (du nord au sud).

Organisation du territoire du quartier

Le quartier s'est constitué progressivement à partir du milieu du 19^{ème} siècle sur un parcellaire irrégulier avec un réseau de voirie lâche.

Le nombre d'artisans/ commerçants est réduit par rapport aux autres quartiers. Les commerces de proximité sont concentrés autour du carrefour du Petit Robinson qui manque de dynamisme.

Le quartier n'accueille que très peu d'activités économiques.

Il dispose d'une bonne desserte : l'accès routier est assuré par les av. Henri Barbusse et Flouquet pour les directions nord-sud et par l'avenue Larroumès pour les trajets d'est en ouest.

Les transports en commun desservant le quartier sont assurés par quatre lignes de bus et de nombreux arrêts (lignes 172, 184, 187 et 192).

La rue de la Corsade, l'avenue Gravereaux et l'avenue Larroumès sont classées à un niveau de nuisance acoustique de 3 engendrant des nuisances pour les riverains.

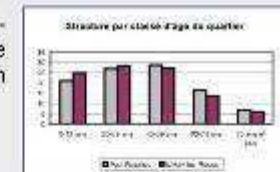
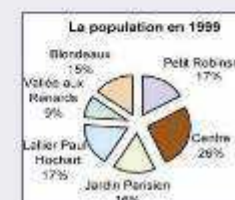
Le quartier est doté d'équipements rayonnant principalement à l'échelle du Petit Robinson (école élémentaire, maison de quartier...) et d'autre d'échelle plus large (collège Ronsard, Commissariat de Police, Moulin de la Bièvre...).

Caractéristiques socio-démographiques

Le quartier comptait 4 921 habitants en 1999. Entre 1990 et 1999, la population a augmenté de 913 habitants.

Les adultes âgés de 40-59 ans sont nettement les plus représentés (près de 28 % de la population du quartier).

La part des personnes âgées de plus de 60 ans est sensiblement plus élevée dans le quartier que dans l'ensemble de la commune (23.4% de 60 ans et plus contre 19.4 % en moyenne sur la commune).



Evolution des effectifs scolaires depuis 1999

	1999/2000		2003/2004		2005/2006	
	Effectifs	Nb de classes	Effectifs	Nb de classes	Effectifs	Nb de classes
Ecole maternelle	161	6	151	6	127	5
Collège	645	31	645	24	633	24

Au regard de l'évolution des effectifs scolaires, la tendance au vieillissement de la population du quartier semble confirmée par la diminution des effectifs depuis 1999.

LE QUARTIER DU PETIT ROBINSON

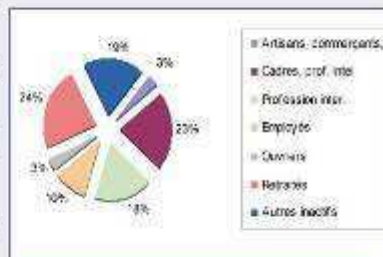
Caractéristiques de la population active

En 1999, 2 372 habitants du quartier étaient actifs

La part des retraités est importante (23.9%).

Parmi les actifs ayant un emploi, la catégorie socio-professionnelle des cadres est la plus représentée (24 % des actifs).

En 1999, le taux de chômage représentait 7.9% de la population active du quartier.



Parc de logements

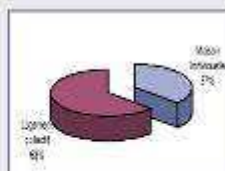
En 1999, le parc était constitué de 3 125 logements, dont 2 152 résidences principales.

Les logements collectifs sont majoritaires (63 % des logements) mais l'emprise spatiale plus importante de l'habitat individuel renforce le caractère pavillonnaire du quartier.

Près de 75 % des ménages sont propriétaires de leur logement.

La moitié des logements sont des 3-4 pièces.

Le quartier n'est pas doté de logements aidés.



Données INSEE de 1999

Enseignements

Un quartier fortement résidentiel, dont la vocation est à préserver.

Un quartier situé sur le coteau de la vallée de la Bièvre.

Un quartier doté de deux entrées de ville mais qui ne sont pas clairement lisibles pour les habitants : manque de dynamisme commercial, organisation difficile des voies,...

L'avenue Flouquet mériterait d'être requalifiée afin de renforcer son rôle d'espace public. L'éventuelle réouverture de la Bièvre contribuera à sa mise en valeur.

Un quartier qui possède une entrée de ville commune avec le quartier de la Vallée aux Renards : le carrefour du Moulin de la Bièvre. La place de ce carrefour pourrait être renforcée afin de créer plus de lien entre ces deux quartiers.

L'aménagement du Moulin de la Bièvre et du futur centre de loisirs proposera des équipements publics forts et rayonnant sur l'ensemble de la ville.

Le quartier pourrait accueillir de nouveaux logements dont certains conventionnés permettant le rajeunissement de la population et la diversification des types de logements.

Le quartier en image...



Commerces



Collège Ronsard



Marché couvert



Sous-Préfecture



Maison avenue Hache

LE QUARTIER DES BLONDEAUX

Le quartier autrefois...

Le quartier tient son nom de celui du cultivateur Jérôme Blondeau, dont la femme donna des vignes à la fabrique de Lay. Une fabrique est un ensemble de clercs et de laïcs chargés de l'administration des fonds et revenus affectés à la construction et à l'entretien d'une église.

Le quartier du plateau des Blondeaux s'étend de la rue de la Vallée aux Renards à l'ouest, jusqu'aux limites de Chevilly Larue à l'est. S'y côtoient de nombreux pavillons et quelques habitations collectives près de l'école des Blondeaux et de la piscine. La petite taille et le caractère resserré du parcellaire ont permis une évolution progressive de ce quartier.



Le quartier aujourd'hui...

Données INSEE de 1999

Situation géographique



- Au sud de la commune.
- D'une superficie de 69,5 hectares.
- Un quartier essentiellement résidentiel.
- Une position à flanc de coteau offrant des vues remarquables sur la vallée de la Bièvre.

Organisation du territoire du quartier

L'accès au quartier est assuré par l'avenue de Flouquet à l'ouest et par l'avenue du Général Leclerc au nord.

Très peu d'axes de grande dimension traversent le quartier, ce qui concourt à la tranquillité et à la qualité du cadre de vie.

Malgré un bon niveau de desserte en transport en commun, celle-ci demeure très inégale selon que l'on habite :

- au nord de la rue du Hameau où 3 lignes de bus (n° 184, n° 187 et n° 192) sont en circulation, et permettent de desservir les principaux équipements du quartier,
- au sud de cette même rue où aucune ligne ne dessert le tissu urbain qui comprend une grande part des logements collectifs.

De nombreux sentiers piétons traversent le quartier (sentiers Mignon, du Val, des Closeaux, Elysée Reclus, etc.).

Le quartier dispose d'équipements qui répondent aux besoins des habitants. Seule la piscine est un équipement de rayonnement communal. L'ensemble des équipements est regroupé au centre du quartier sur un espace restreint entre la rue de Chalais et la rue de la Vallée aux Renards.

Caractéristiques socio-démographiques

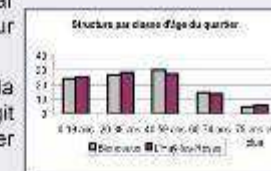
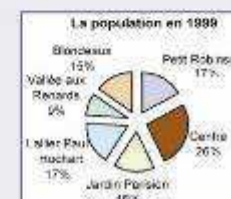
Le quartier des Blondeaux est l'un des moins peuplés de la commune, avec 4 562 habitants, soit 15% de la population totale.

Le quartier comptait 4 562 habitants en 1999. Sa population a augmenté de 682 habitants entre 1990 et 1999.

Les adultes âgés de 40-59 ans sont nettement les plus représentés.

La classe d'âge des 60-74 ans est sur-représentée par rapport à la moyenne communale : 14,6% contre 13,5 % sur l'ensemble de la commune.

Les ménages de 1 ou 2 personnes représentent plus de la moitié de l'ensemble des ménages des Blondeaux. Il s'agit principalement de couples dont les enfants ont quitté le foyer familial.



Evolution des effectifs scolaires depuis 1999

	1999/2000		2003/2004		2005/2006	
	Effectifs	Nb de classes	Effectifs	Nb de classes	Effectifs	Nb de classes
Ecole maternelle	214	8	299	8	191	7
Ecole primaire	381	15	388	15	369	14

L'évolution du nombre d'enfants dans les établissements scolaires des Blondeaux suit une augmentation des effectifs chez les enfants de 0-6 ans entre 1999 et 2003. Ceci peut s'expliquer par la construction de logements dans le quartier. Toutefois, au regard de l'évolution des effectifs depuis 2003, la tendance au vieillissement de la population du quartier semble confirmée par une diminution des effectifs. Entre 2003 et 2006, il semble que le renouvellement de la population se soit fait lentement et que le nombre de jeunes de moins de 6 ans ait diminué. Cette tendance devrait avoir comme conséquence d'accroître la part des adultes et personnes âgées dans le quartier.

LE QUARTIER DES BLONDEAUX

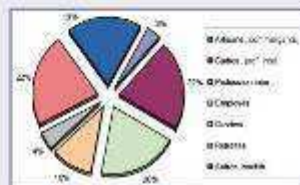
Caractéristiques de la population active

En 1999 : 2 201 habitants du quartier étaient actifs.

La part des retraités est très importante (22%).

Parmi les actifs ayant un emploi, la catégorie socio-professionnelle la plus représentée est celle des cadres (21,5%).

En 1999, le taux de chômage était de 5,8 % ce qui représente un taux faible. Ce taux est un des indicateurs du niveau de classe moyenne supérieure des habitants du quartier.



Données INSEE de 1999

Parc de logements

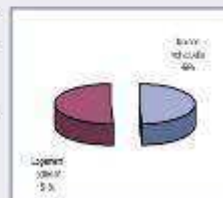
En 1999, le parc était constitué de 1 879 logements dont 1 784 résidences principales.

La proportion de logements individuels est très forte par rapport aux autres quartiers de la ville : 49 % des logements sont individuels.

Près de 75 % des ménages sont propriétaires de leur logement.

Près de la moitié des logements sont des 3-4 pièces.

Près de 20,5% de l'ensemble des logements du quartier a été construit à partir de 1990.



Données INSEE de 1999

Enseignements

Le parcellaire dense et l'ambiance résidentielle définissent un cadre de vie agréable dans le quartier.

Les nombreux sentiers constituent un atout fort pour le quartier. Ils constituent des déplacements doux remarquables à préserver et conforter.

Les vues, depuis le coteau, sur la vallée de la Bièvre constituent des éléments forts du quartier.

Le quartier en image...



Habitations individuelles groupées



Avenue Larroumès



Sentier du Val



Pavillon rue de Fresnes



Piscine municipale

LE QUARTIER DE LA VALLEE AUX RENARDS

Le quartier autrefois...

La Vallée aux Renards se situe sur le coteau de la Vallée de la Bièvre, ancien espace agricole de la commune. Il tire son nom de celui d'une famille de cultivateurs qui exploitait les terres de ce secteur. Mais il n'est pas impossible que ce nom fasse aussi allusion aux renards qui peuplaient autrefois cette région. Si l'on en juge par le nom de la rue des Roux, les renards ne devaient pas être les seuls habitants de ces lieux, les roux étant, en effet, une espèce de campagnol.



Le quartier aujourd'hui...

Situation géographique



*Au sud-ouest de la commune.
Une superficie de 37,3 hectares.
L'ensemble de la Vallée aux Renards est situé sur le coteau en bordure de la Bièvre.
Un quartier légèrement enclavé de par son manque de liaison avec le reste de la ville.
Un quartier qui bénéficie d'un espace vert de qualité : le parc de la Vallée de la Bièvre.*

Organisation du territoire du quartier

En dehors de l'avenue Flouquet, le quartier s'articule autour de deux axes : les rues Léon Blum et Marc Sangnier, le long desquelles sont implantés les commerces et les services de proximité. Le reste de la voirie, de dimension réduite, permet la desserte des îlots d'habitations.

Le quartier est très faiblement doté en transports en commun. Seules deux lignes de bus (n°187 et n°184) et six arrêts sont disponibles pour l'ensemble des habitants. L'avenue Flouquet est l'axe le mieux desservi mais éloigné des habitations.

Mis à part au cœur des espaces non bâtis des immeubles d'habitations, le quartier est très faiblement doté en circulations douces.

Le quartier est pourvu d'équipements publics à l'usage principalement du quartier : école maternelle et primaire, la crèche collective départementale, un Relais Mairie, le Centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI), ...

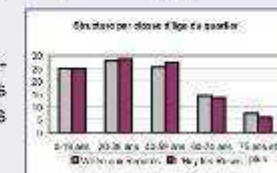
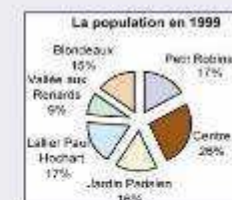
Caractéristiques socio-démographiques

Données INSEE de 1999

En 1999, le quartier comptait 2 700 habitants. Une diminution de 94 habitants a été observée entre 1990 et 1999.

La part des personnes âgées de plus de 60 ans est sensiblement plus élevée dans le quartier que dans l'ensemble de la commune (21,8 % contre 19,4 %). Toutefois, ce chiffre est à rapprocher de la présence d'une maison de retraite dans le quartier.

De même que pour le quartier du Petit Robinson, on constate une forte représentation des ménages composés d'une seule personne, qui constituent plus de 30% des ménages du quartier.



Evolution des effectifs scolaires depuis 1999

	1999/2000		2003/2004		2005/2006	
	Effectifs	Nb de classes	Effectifs	Nb de classes	Effectifs	Nb de classes
Ecole maternelle	105	4	93	4	106	4
Ecole primaire	161	7	134	6	132	6

Sur la période 1999-2006, seuls les effectifs des jeunes de 7 à 11 ans ont diminué au sein de l'école primaire. Les effectifs des jeunes de 0-6 ans inscrits à l'école maternelle du quartier sont, quant à eux, restés stables. On peut présager que la tendance au vieillissement de la population du quartier est avérée même si l'on constate un renouvellement régulier des jeunes de moins de 6 ans.

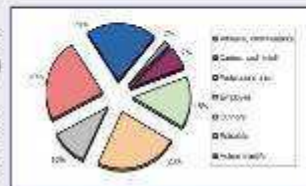
LE QUARTIER DE LA VALLEE AUX RENARDS

Caractéristiques de la population active

En 1999 : 1 285 habitants du quartier étaient actifs.

Parmi les actifs ayant un emploi, le statut d'employé est le plus représenté (23 % de la population active)

La représentation des cadres est nettement moins forte dans le quartier que dans le reste de la commune : 7 % dans le quartier contre 20,6 % de la population active à l'échelle de la commune.



Données INSEE de 1999

Parc de logements

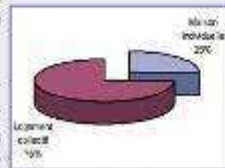
En 1999, le parc était constitué de 1 190 logements dont 1129 résidences principales.

Une très forte proportion de logements collectifs : 75 % du parc.

Environ 70% des habitants sont locataires de leur logement.

Le nord du quartier est essentiellement constitué de maisons individuelles, en continuité du quartier pavillonnaire des Blondeaux.

Le nombre de logements sociaux est très faible (59 logements) et ne représente que 5% du parc immobilier du quartier. Ce chiffre s'explique par les déconventionnements successifs des logements collectifs aidés, qui représentent environ 900 logements.



Données INSEE de 1999

Enseignements

Le faible nombre et la qualité des voies desservant le quartier des grands ensembles d'habitations collectives renforcent l'enclavement du quartier par rapport au tissu pavillonnaire et au reste de la ville.

L'absence de transports en commun efficaces dans le quartier renforce ce sentiment.

Le quartier manque de centralités et d'élément urbain structurant : circulations douces, espaces publics, commerces de proximité diversifiés,...

Le niveau d'équipements du quartier est satisfait pour répondre aux besoins des habitants du quartier. Toutefois, une réflexion est en cours afin de mieux les répartir et les organiser sur le territoire.

Le quartier en image...



Avenue Flouquet



Nouvelle école primaire



Crèche départementale



Espace vert de grands ensembles



Bassin de rétention

LE QUARTIER DU JARDIN PARISIEN

Le quartier autrefois...

Le quartier est à l'origine un quartier populaire. De nombreux parisiens venaient le dimanche cultiver un petit lopin de terre d'où le nom de «Jardin Parisien». On y trouvait donc de nombreux jardins ouvriers ou familiaux créés au 19ème siècle. Les rues du quartier portent des noms évocateurs de fleurs.

Le principal secteur pavillonnaire des "Castors" a été créé suite aux mouvements ouvriers de l'après seconde guerre mondiale sur le principe de mutualisation et d'auto-construction par le propriétaire. Cet ensemble résidentiel, compte tenu de son intérêt historique et de sa situation (parcellaire dense, proximité du réseau ferré, voies sinueuses) est peu sujet à des évolutions futures et profite d'une grande tranquillité.



Le quartier aujourd'hui...

Données INSEE de 1999

Situation géographique



Quartier situé dans la partie est de la commune, sur le plateau.

Séparé de l'ouest et du centre de la commune par l'autoroute.

La limite avec le quartier Lallier-Paul Hochart est donnée par la rue de Bicêtre.

Une superficie de 50.2 hectares

Organisation du territoire du quartier

Le quartier est marqué par une forte différence entre sa partie nord (habitat essentiellement résidentiel) et sa partie sud (zones d'activités de la Plaine, des Coquelicots, des Frettes et quartiers de grands ensembles).

Le quartier est hétérogène, en particulier au niveau de la rue de Bicêtre et de l'allée des Marguerites, où se trouvent des activités, des commerces et un bâti ancien.

Les voies secondaires du réseau viaire ont une grande place dans la zone résidentielle et les îlots d'habitations. Ces voies secondaires se terminent, pour plusieurs d'entre-elles, en impasses et en sens-unique.

Trois axes Est-Ouest permettent de relier le centre de l'Hay-les-Roses et le quartier Lallier-Paul Hochart : R. Thirard / Marguerite, R. de Chevilly, Av. du Général Leclerc.

La rue de Bicêtre, qui marque la limite entre le quartier et Lallier-Paul Hochart, est le seul axe de circulation permettant des traversées nord-sud du quartier.

Les transports en commun sont assurés par les lignes de bus n° 131, 192, 286, qui desservent tous les grands axes du quartier.

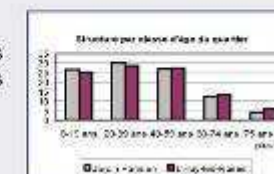
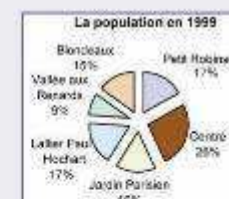
Les équipements du quartier répondent aux besoins des habitants. Leur rayonnement est principalement à l'échelle du quartier.

Caractéristiques socio-démographiques

Le quartier comptait 4 781 habitants en 1999. Entre 1990 et 1999, sa population a diminué très faiblement avec le départ de 20 habitants.

Les populations jeunes de 0-19 et 20-39 sont les plus représentées (plus de 57 % de la population du quartier).

Le nombre de familles nombreuses est légèrement plus important que dans le reste de la commune : 10 % des ménages sont composés de 5-6 personnes et plus.



Evolution des effectifs scolaires depuis 1999

	1999/2000		2003/2004		2005/2006	
	Effectifs	Nb de classes	Effectifs	Nb de classes	Effectifs	Nb de classes
Ecole maternelle	368	14	312	13	318	14
Ecole primaire	419	18	403	18	416	18

Tel que le montre l'évolution des effectifs de l'école maternelle du Jardin Parisien depuis 1999, le nombre de jeunes des générations 0-6 ans a diminué. Chez les enfants de plus de 6 ans inscrits à l'école primaire, la tendance semble plus stable.

Cette tendance globale pourrait montrer un léger renforcement du vieillissement de la population dans le quartier et un faible renouvellement de populations jeunes. Il est possible que l'on assiste donc à accroissement de la part des adultes et personnes âgées dans le quartier.

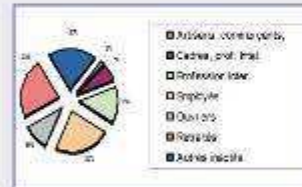
LE QUARTIER DU JARDIN PARISIEN

Caractéristiques de la population active

En 1999, 2 383 habitants du quartier étaient actifs.

Parmi les actifs, les employés étaient les plus représentés (23.4 %), suivis des professions intermédiaires (15 %).

En 1999, le taux de chômage était de 10.7 % de la population active.



Parc de logements

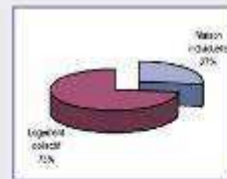
En 1999, le parc était constitué de 1 952 logements dont 1 862 résidences principales.

La proportion de logement collectif est forte : 73 %.

La moitié des ménages est propriétaire de son logement.

Une large majorité (68.5 %) des logements est constitués de 3-4 pièces.

Le parc est constitué de 51.2 % de logements sociaux ce qui correspond à 40,7% du parc de logements sociaux de la commune. C'est le niveau le plus élevé parmi les quartiers de L'Hay-les-Roses.



Données INSEE de 1999

Enseignements

Le nombre important de rues en impasses et le peu de traversées nord-sud empêchent une bonne desserte du quartier.

Les circulations au sein des quartiers de grands ensembles sont difficiles et de qualités inégales. Les circulations douces sont peu importantes et les accès automobiles ne sont pas aisés.

Les traversées sous l'autoroute sont peu confortables et renforcent le sentiment d'isolement du quartier par rapport à l'ouest de la ville.

Le quartier en image...



Ecole élémentaire



Rue Jules Ferry



Av. des Dahlias



Maison de "Castor"



Commerces

LE QUARTIER LALLIER - PAUL HOCHART

Le quartier autrefois...

Le quartier Lallier-Paul Hochart est situé à l'extrême est de la ville. Il est constitué de deux ensembles : la cité Lallier, rue de Bicêtre et la cité Paul Hochart le long de la rue Paul Hochart. Le quartier fut construit dans les années 60-70 pour faire face aux fortes demandes en logements de la région. Cet espace fut surtout marqué, en son temps, par les « tours marrons » qui font aujourd'hui l'objet d'une profonde restructuration.

Réalisé suivant les principes fonctionnalistes de l'architecture et de l'urbanisme d'après-guerre, le quartier est doté d'équipements datant de la même période et montrant les mêmes contraintes actuelles : enclavement, nécessité de réhabilitation,....

Le quartier aujourd'hui...

Situation géographique



A l'extrémité est de la commune.

Une superficie de 31 hectares.

Un quartier occupé principalement par des ensembles d'habitat collectif.

Un quartier enclavé du fait de son éloignement du centre de l'Hay et de son manque de liaison avec le reste de la ville.

Organisation du territoire du quartier

Le réseau de circulation est constitué par la RN 7 et par la rue Paul Hochart pour les traversées Est-Ouest.

La rue Sainte Colombe, en diagonale Sud Ouest/Nord Est, est la seule voie qui relie directement l'Hay à la ville de Villejuif.

La rue Paul Hochart est l'épine dorsale autour de laquelle se structure le quartier. La voirie secondaire permet la desserte locale des habitations et des zones d'activité.

Le quartier est desservi par les lignes de bus n° 131 et n°286.

Le quartier Lallier-Paul-Hochart regroupe un niveau d'équipements relativement faible compte tenu du nombre d'habitants mais cependant diversifié. Ces équipements se concentrent autour des grands ensembles d'habitation.

Les projets actuellement en cours ont vocation à désenclaver le quartier, à développer une mixité sociale et fonctionnelle et enfin, à valoriser le cadre de vie.

Caractéristiques socio-démographiques

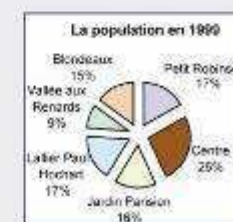
En 1999, le quartier comptait 5 305 habitants. Entre 1990 et 1999, la population a diminué de 505 habitants.

C'est, de très loin, le secteur le plus dense de la commune avec une densité de population de 171 habitants à l'hectare.

La population se caractérise par une sur-représentation des populations jeunes, et notamment des classes d'âges de 0-19 ans (28,4%) et des 20-39 ans (31%).

Ces deux classes d'âge constituent donc près de 60 % de la population totale.

Données INSEE de 1999



Evolution des effectifs scolaires depuis 1999

	1999/2000		2003/2004		2005/2006	
	Effectifs	Nb de classes	Effectifs	Nb de classes	Effectifs	Nb de classes
Ecole maternelle	281	11	257	11	252	11
Ecole primaire	449	19	393	19	361	18

Au regard de l'évolution des effectifs scolaires, la tendance au vieillissement de la population du quartier semble confirmée par la diminution nette des effectifs entre 1999 et 2005. En effet, sur cette période, il semble que le renouvellement de la population se soit fait lentement et que le nombre de jeunes de moins de 6 ans ait diminué. Cette tendance devrait avoir comme conséquence d'accroître la part des adultes et personnes âgées dans le quartier.

LE QUARTIER LALLIER - PAUL HOCHART

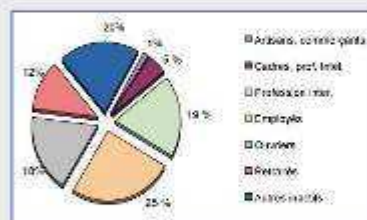
Caractéristiques de la population active

En 1999, les actifs étaient au nombre de 2785 habitants.

Les employés et les ouvriers correspondent à plus de 43 % de la population active du quartier, soit près de 1 200 personnes.

Ces catégories sont sur-représentées par rapport au reste de la commune.

Les cadres et professions qualifiées sont peu présents dans le quartier (24 %).



Données INSEE de 1999

Parc de logements

Le parc était constitué de 1 912 logements dont 1 802 résidences principales.

La proportion du logement collectif est extrêmement forte : 94 % du parc.

La proportion de locataires est également très forte : 88,5 % des habitants.

Près de ¼ des logements sont des 3-4 pièces.

37,5% des logements sont répertoriés en logements conventionnés et aidés.



Données INSEE de 1999

Enseignements

Un quartier fortement marqué par les grands ensembles d'habitat collectif. Ces ensembles font actuellement l'objet d'études pour permettre une rénovation, recomposition de leur habitat et des espaces extérieurs, afin d'en valoriser le cadre de vie.

La pointe est du quartier, actuellement peu lisible en terme d'organisation urbaine, fera l'objet d'une requalification importante dans le cadre du projet "Entrée de ville - Paul Hochart". Cette opération s'appuiera notamment sur le passage du tramway sur la RN 7 et de la Coulée verte Départementale, afin d'offrir de nouveaux modes de déplacement aux habitants du quartier.

Le quartier souffre de l'absence d'espaces verts et publics de qualité. L'implantation de la coulée verte départementale en limite de Villejuif et de l'Haÿ aura pour objectif d'offrir une continuité verte aux habitants. La création d'une place publique d'entrée de ville et d'un pôle d'équipements publics apporteront services et animations au coeur du quartier.

La rue Paul Hochart est également un axe de communication à caractère fortement routier. Son aménagement en boulevard urbain permettra de mieux relier l'Est au centre de la ville.

Le quartier en image...



Rue Paul Hochart



Future coulée verte

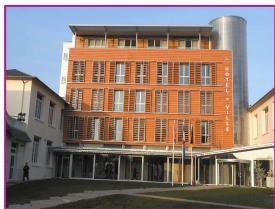


Activités



Grands ensembles

4^{EME} PARTIE : *SYNTHESE ET ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC*



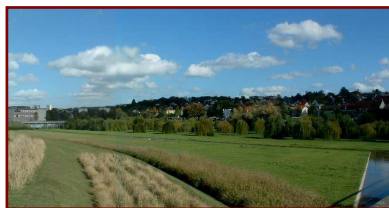
INTRODUCTION

1^{ERE} PARTIE : LE DIAGNOSTIC
TERRITORIAL

2^{EME} PARTIE : ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT

3^{EME} PARTIE : ANALYSE DES
QUARTIERS

**4^{EME} PARTIE : SYNTHESE ET
ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC**



Les enseignements du Diagnostic :

1. Les espaces verts publics, qui représentent 9% du territoire communal (sans compter les stades et espaces en friche), constituent une richesse patrimoniale d'une grande valeur pour la ville.
2. Les deux principaux lieux de promenade et de détente sont le parc de la Roseraie et le Bassin de Rétention de la Bièvre.
3. Toutefois, d'autres sites végétalisés plus modestes parsèment la ville : le square Baudin, la square Léon Jouhaux, promenade de l'aqueduc de la Vanne ...
4. Un déséquilibre persiste en ce qui concerne la répartition des espaces verts publics.
5. De nombreux projets de mise en valeur de l'environnement : réouverture de la Bièvre, aménagements paysagers dans le cadre de la coulée verte départementale et de la requalification du secteur Lallier-Paul-Hochart.
6. La voiture : première source de pollution sonore et atmosphérique.

Des enjeux pour l'amélioration du cadre de vie à L'Haÿ-les-Roses :

1. Susciter des liaisons entre le parc de la Roseraie et le Bassin de rétention de la Bièvre.
2. Réintégrer le cours d'eau de la Bièvre au sein de la ville.
3. Faciliter l'accès aux espaces verts pour tous, synonyme de qualité du cadre de vie, notamment en apportant une attention toute particulière au traitement des espaces verts aux abords des zones d'habitat collectif.
4. Favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture (transports en commun, vélo, marche), plus respectueux de l'environnement.