

# DÉPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE

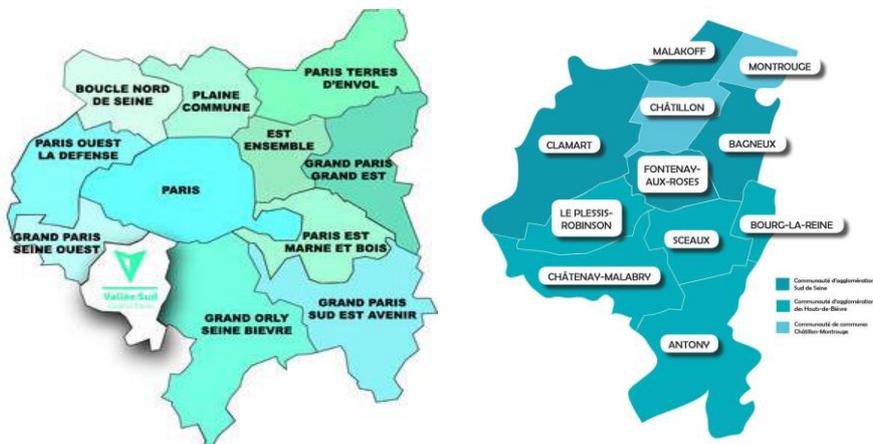
EPT Vallée Sud-Grand Paris

\*\*\*\*\*

## Rapport d'enquête publique

\*\*\*\*\*

*Du 5 janvier 2024 au 5 février 2024*



### **Modification N° 6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Antony**

*Rapport rédigé par Monsieur Bertrand SILLAM, commissaire enquêteur, désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, par décision du 17/10/2023 relative à l'enquête n°E23000048/95*



# **SOMMAIRE**

## **Chapitre I – Rapport**

	<b>Page</b>
<b>1. Généralités</b>	
1.1. Préambule	5
1.2. Cadre général du projet,	5
1.3. L'objet de l'enquête	9
1.4. Cadre juridique de l'enquête publique	15
1.5. Le maître d'ouvrage	19
1.6. Documents de planification au titre du R 122-17 du code de l'environnement	19
1.7. Présentation succincte du projet,	24
1.8. Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier.	25
<b>2. Organisation de l'enquête</b>	
2.1. Désignation du commissaire enquêteur	25
2.2. Arrêté d'ouverture d'enquête,	26
2.3. Réunions avec le porteur de projet	27
2.4. Mesures de publicité.	28
2.5. Dématérialisation du registre	29
2.6. Visite du site	29
<b>3. Déroulement de l'enquête</b>	
3.1. Permanences réalisées	29
3.2. Clôture de l'enquête.	29
<b>4. Analyse des observations</b>	
4.1. Examen des avis	33
4.2. Comptabilité de l'enquête	41
4.3. Observations du public et mémoire en réponse	42
4.4. Questions sur les avis des PPA et PPC et mémoire en réponse	88
<b>5. Annexes</b>	91

## **Chapitre II – Conclusion et avis**

<b>1. Rappel sur les motivations du projet</b>	
1.1. Contexte du projet	3
1.2. Objectifs du projet	3
1.3. Cadre juridique	4
<b>2. Avis du commissaire enquêteur</b>	
2.1. Sur la réalisation du projet	5
2.1.1. Enjeux principaux du projet	6
2.1.2. Consultation du public	8
2.1.3. Consultation des personnes publiques	8
2.1.4. Avis de la MRAe et mémoire en réponse	9
2.2. Sur la préparation et le déroulement de l'enquête	10
<b>3. Conclusion et avis</b>	13



## Chapitre I - Rapport

### 1. Généralités

#### 1.1. Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est l'un des deux outils de planification urbaine mis à la disposition des communes. Il établit les orientations du développement des communes et prévoit les moyens de sa mise en œuvre, et en outre, il fixe une nouvelle réglementation locale au regard de laquelle seront instruites les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux et autres autorisations d'urbanisme de compétence communale. A cette fin, le P.L.U. délimite les zones constructibles et les zones naturelles, agricoles ou forestières à protéger. Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol.

Les procédures d'évolution d'un PLU sont les suivantes :

**La révision** (articles L.153-31 à L.153-33 du Code de l'Urbanisme)

**La révision dite allégée** (article L.153-34 du Code de l'Urbanisme)

**La modification de droit commun** (articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme)

**La modification simplifiée** (articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme)

**La mise en compatibilité** (articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme)

#### 1.2. Cadre général du projet

##### ➤ **Situation de la ville :**

En 2021, Antony, commune Sous-Préfecture, recensait 63 232 habitants répartis, sur 956 hectares.

Au croisement d'un réseau de communication dense par ses axes routiers et autoroutiers, RER, bus, aéroport (Orly) et gare TGV (Massy), la Ville d'Antony est située en limite des départements des Hauts-de-Seine, de l'Essonne et du Val-de-Marne.

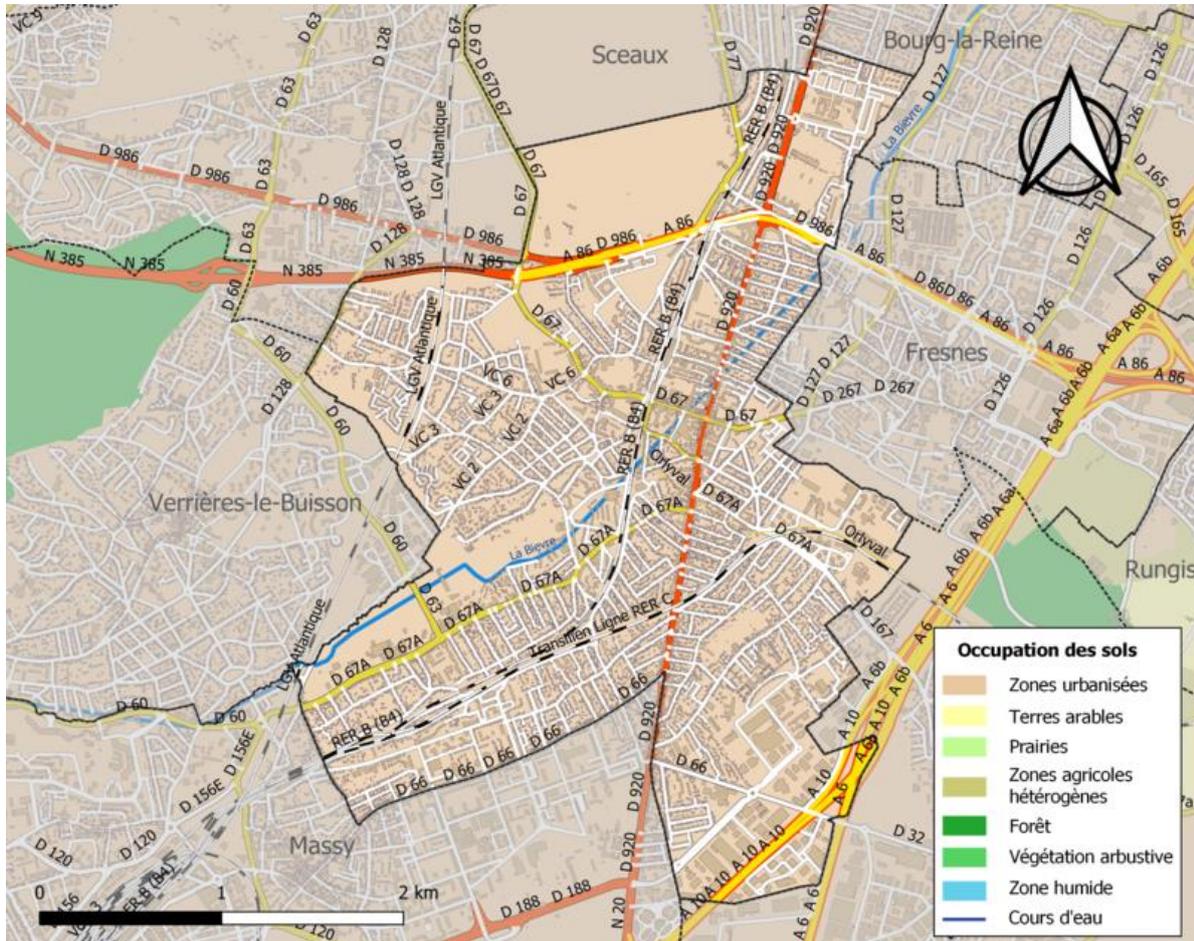
A la frontière entre la petite et la grande couronne, la ville amorce donc une ouverture vers des espaces moins denses. Cette ouverture est accentuée par la présence de la forêt domaniale de Verrières à l'ouest du territoire communal, du Parc de Sceaux au nord et par la Bièvre qui contribuent à créer une aération dans le tissu urbain.

Antony fait partie du territoire Vallée Sud - Grand Paris, structure intercommunale créée le 1er janvier 2016 dans le cadre de la mise en place de la métropole du Grand Paris. Ce territoire est issu de la fusion des communautés d'agglomération des Hauts-de-Bièvre et de Sud-de-Seine, ainsi que de la communauté de communes de Châtillon-Montrouge. D'une superficie de 47 km<sup>2</sup>, il accueille environ 405 491 habitants et plus de 150 000 emplois.

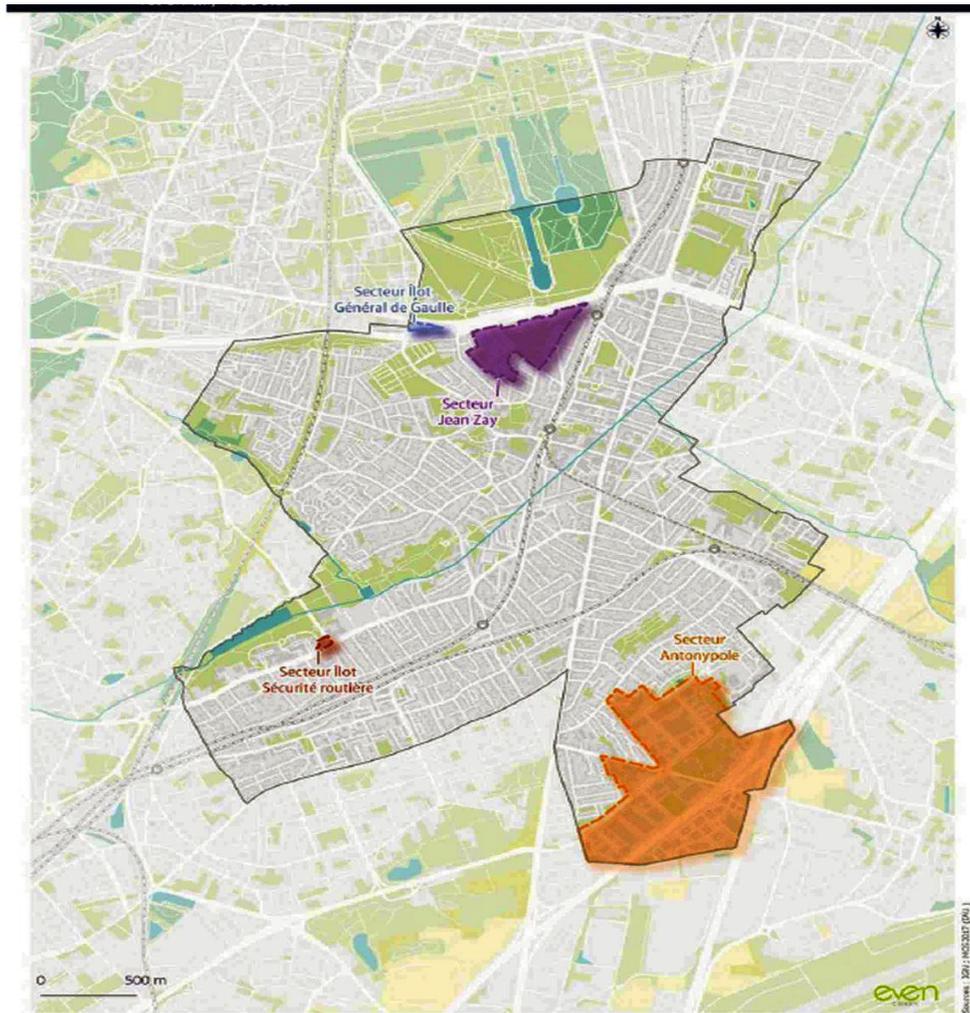
L'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris est compétent pour conduire cette procédure de modification de droit commun.

- **Plan de situation de la ville d'ANTONY**

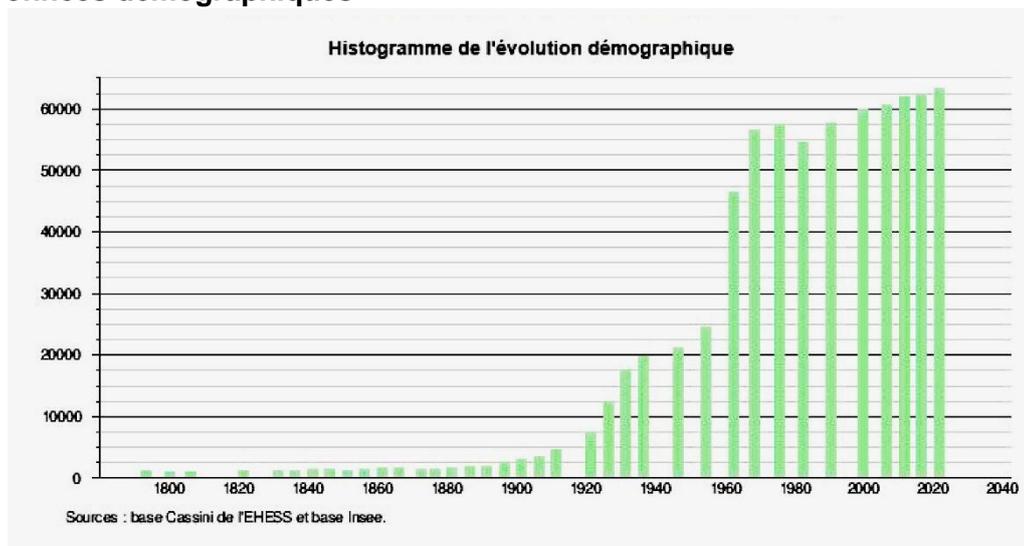
**Longitude Est 2° 17' 53      Latitude Nord 48° 45' 26**



- Localisation des quatre secteurs directement concernés



➤ Données démographiques



Après deux phases de forte croissance (1920 – 1950 puis 1950 – 1970), la population s'est stabilisée pour atteindre, en 2020, 62 529 habitants.

La densité de 6541 habitants / km<sup>2</sup> est très inférieure à celle du département des Hauts de Seine (9240 habitants / km<sup>2</sup>)

Au-delà de la stabilisation du nombre d'habitants, on observe un vieillissement de la population, un accroissement du nombre des petits ménages qui représentent les trois cinquièmes de la population antonienne, et la présence de familles nombreuses.

➤ **Logements**

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
<b>Ensemble</b>	<b>17 236</b>	<b>20 253</b>	<b>21 681</b>	<b>23 321</b>	<b>25 403</b>	<b>27 075</b>	<b>28 136</b>	<b>29 673</b>
Résidences principales	16 311	19 157	19 886	21 445	23 355	25 202	26 002	27 376
Résidences secondaires et logements occasionnels	229	170	267	438	441	329	381	497
Logements vacants	696	926	1 528	1 438	1 607	1 543	1 753	1 801

- Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

Au 1er janvier 2020, Antony compte environ 6242 logements sociaux, représentant 23% des résidences principales de la commune. Répartis dans tous les quartiers de la ville, ils sont gérés par 13 organismes bailleurs.

## ➤ Transports et déplacements

Par sa situation stratégique, au carrefour de trois départements, Antony bénéficie d'un réseau de transport très dense, qui dessert la ville en plusieurs points.

- RER :

**Ligne B : 5 stations à Antony** : Parc de Sceaux, Croix-de-Berny, Antony, Fontaine-Michalon, les Balconnets. Liaison Orlyval et Gare TGV de Massy Palaiseau.

**Ligne C : 1 station** : Chemin d'Antony.

- Bus :

- RATP : 10 lignes
- TVM : TransVal de Marne (St Maur des Fossés – Croix de Berny)
- Vallée Sud Bus : 3 lignes
- Ile de France Mobilités : 6 lignes

- Tram :

T 10 : Clamart - Croix de Berny mise en service le 24 juin 2023

- Circulations douces :

Il existe 10,8 km de pistes et bandes cyclables sur Antony, ce qui représente 11 % des voies de la commune. Le schéma directeur des circulations douces, qui a été présenté à différents représentants des Antoniens, notamment les Conseils des Seniors et des Jeunes ou encore l'association Antony à Vélo, prévoit de porter cette distance à 25 km, soit 25 % du total des voies. Ce qui va représenter une forte augmentation des voies de circulation douce réalisées par la ville et pour certaines par le Conseil départemental des Hauts-de-Seine (comme sur la RD 920).

- Aéroports :

- Roissy via le RER B
- Orly via Orlyval

### 1.3. Objet de l'enquête

La modification vise quatre grands objectifs :

- Permettre la réalisation de logements libres et de logements sociaux ;
- Adapter le PLU aux projets d'aménagement ;
- Corriger des erreurs matérielles identifiées dans le règlement à la suite de la modification n° 5 du PLU et ajuster l'annexe du règlement ;
- Mettre à jour les annexes du PLU.

#### 1.3.1. Permettre la réalisation de logements libres et de logements sociaux

- En modifiant le plan de zonage sur le secteur « Ilot Général de Gaulle », en passant du zonage UD au zonage UGe,
- En modifiant le règlement écrit dans les zones suivantes :
  - UCa : création d'une sous-zone Uca1 et modification des articles 6, 7, 9, 10, 11,
  - UGe : modification de la destination et modification des articles 1, 2, 6, 10, 12, 13,
  - UCa, UCb, Ucc, UD, UDa & UGe en modifiant l'article 2 ;

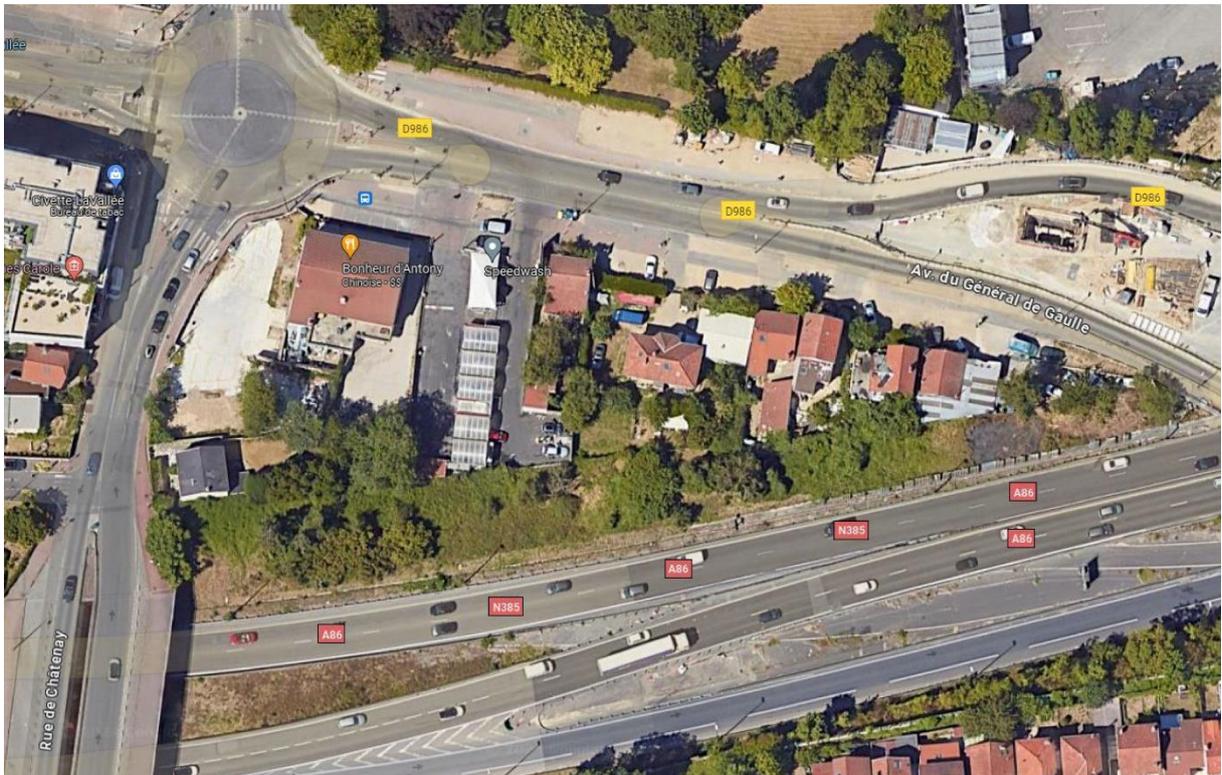


**Ilot « Sécurité routière »**





### Ilot « Général De Gaulle »



Source Google maps

### 1.3.2. Adapter le PLU aux projets d'aménagement

- Sur le secteur Antonympole :
  - En créant des emplacements réservés,
  - En créant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),
  - En modifiant le règlement écrit de la zone UFd aux articles 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13,
  - En modifiant le plan de zonage : la zone UFd est étendue à la zone UFb voisine ; la zone UFd1 est créée, et remplace les zones Ufa et UD, en modifiant les bandes de protection autour du secteur pavillonnaire
- Sur le secteur de la zone industrielle d'Antony, en modifiant les articles 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13 de la zone Ufa ;
- Sur le secteur Jean Zay :
  - En modifiant le plan de zonage : création d'un sous-secteur Ucd 1,
  - En modifiant le règlement écrit aux articles 7, 8, 10 de la zone Ucd



**Antonympole avenue Sommer**



**Antonypole gare ligne 18**



Quartier Jean Zay zone UCd1

Source Google maps

### 1.3.3. Corriger des erreurs matérielles identifiées dans le règlement à la suite de la Modification N° 5 du PLU et ajuster l'annexe du règlement

- Sur le secteur Jean Zay, corriger l'incohérence entre deux plans de zonage sur la bande de transition des hauteurs,
- Modifier les articles UD 7.2 et 11.9,
- Modifier l'annexe 1 du règlement relatif aux définitions ;

#### **1.3.4. Mettre à jour les annexes du PLU**

- La nouvelle liste des servitudes d'utilité publique et les données relatives aux monuments historiques,
- L'actualisation des annexes écrites.
- La nouvelle cartographie de l'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux du 22 juillet 2020.

### **1.4. Cadre règlementaire et modalités de la procédure de modification**

#### **1.4.1 Historique des procédures relatives au document d'urbanisme en vigueur**

- Le PLU de la commune d'Antony a été approuvé le 30 mai 2008.

Son Projet d'Aménagement et de Développement Durable a défini cinq orientations stratégiques :

- *Une urbanisation maîtrisée dans un cadre de vie de qualité ;*
- *Un développement raisonné des activités économiques ;*
- *La poursuite d'une politique de renouvellement et de développement des équipements publics ;*
- *La protection des espaces naturels et l'amélioration du cadre de vie ;*
- *L'amélioration des déplacements et de l'offre de stationnement.*

Le PLU, qui a été réalisé avant la loi dite Grenelle II du 12 juillet 2010, a été modifié 5 fois, mis en compatibilité 2 fois et mis à jour 1 fois. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, l'EPT Vallée Sud - Grand Paris exerce en lieu et place de ses communes membres, la compétence en matière d'aménagement, et est donc en charge des procédures d'évolution du PLU.

- La modification n° 1 du PLU a été approuvée par la délibération du 30 septembre 2010.

Elle avait pour objet :

- Des ajustements mineurs au règlement et au plan de zonage après une première année d'application du PLU,
- Une mise à jour des annexes.

- La modification n°2 du PLU a été approuvée par la délibération du 29 mars 2012.

Elle avait pour objet :

- D'apporter des corrections au plan de zonage pour certaines parcelles ayant mal été zonées ;
- De faciliter le renouvellement des équipements en introduisant des facilités de construction pour les « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) » ;
- De préciser certaines règles : article 5 sur la caractéristique des terrains, article 7 sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, article 11 sur l'aspect extérieur des constructions ;
- D'augmenter la règle des hauteurs dans la zone UD ;
- D'instaurer un pourcentage de réalisation d'espaces verts en zone UD et de préciser la définition d'un espace vert.

- La modification simplifiée n°1 du PLU a été approuvée par la délibération du 27 juin 2013.

Elle avait pour objet :

- De modifier le plan de zonage en inscrivant en zone UFb une emprise de terrain initialement en zone UFa.

- La modification n°3 du PLU a été approuvée par la délibération n°105/2016 du conseil de territoire du 12 avril 2016.

Elle avait pour objet :

- De créer une nouvelle zone UCd correspondant au secteur nommé « Jean Zay » ;
- D'adapter les dispositions de la zone UE correspondant au lotissement du Parc de Sceaux ;
- De préciser les dispositions de l'article 6 de la zone UB, relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ;
- De préciser les dispositions de l'article 7 relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- De préciser les dispositions de l'article 13 de la zone UD, relatives aux espaces libres et aux plantations ;
- De clarifier certaines définitions de l'Annexe 1 du PLU ;
- De mettre en cohérence le règlement du PLU avec les évolutions législatives et réglementaire.

- La mise en compatibilité du PLU d'Antony avec la réalisation du projet d'aménagement de la liaison Massy-Valenton secteur ouest est intervenue par arrêté inter-préfectoral DRE/BELP N°2016-81 du 29 juin 2016.

Elle avait notamment pour objets les points suivants :

- Créer la zone UFd correspondant au secteur de la future gare « Antonympole »,
- Adapter les dispositions de la zone UCd correspondant au secteur Jean Zay,
- Adapter les dispositions de la zone UL,
- Préciser les dispositions de l'article 12 relatif au stationnement, notamment au regard des prescriptions du PDUIF,
- Adapter les dispositions de l'article 2 de la Zone N relatif à l'occupation et l'utilisation du sol soumises à des conditions particulières,
- Préciser dans les zones UAa, UAb, UB, UCa, UCc, UCd, UD et Uda les dispositions de l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques et privées,
- Préciser, dans les zones UAa, UAb, UB, UD et UDa, les dispositions de l'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- Préciser, dans les zones UAa, UAb, UB, UCb, UD, UDa et UE, les dispositions de l'article 10 relatif à la hauteur maximum,
- Préciser, dans les zones UAa, UAb, UB, UCb, UD, Uda, UE et UGd, les dispositions de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions,
- Mettre à jour certaines annexes et notamment clarifier une définition dans l'Annexe 1 du PLU.

- La modification n° 5 du PLU a été approuvée par la délibération n°CT2020/147 du conseil de territoire du 16 décembre 2020. Prescrite par l'arrêté n° A35/2020 du 24 août 2020.

Elle avait notamment pour objets les points suivants :

- En zone pavillonnaire (UD), de modifier certaines règles pour préserver les cœurs d'îlots :
    - en interdisant les constructions hors de la bande de constructibilité (20m à compter des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation générale) à l'exception des constructions annexes et des CINASPIC,
    - en diminuant l'emprise au sol à 20% en cas de division de terrain,
    - en augmentant le taux d'espaces verts de pleine terre exigé ;
  - Au sein de toutes les zones :
    - d'insérer une règle pour remplacer tout arbre qui sera supprimé sur une unité foncière,
    - d'insérer une règle pour encadrer les épaisseurs de terre végétale sur les espaces sur dalles,
    - d'adapter les normes de stationnement,
    - de corriger des erreurs matérielles et apporter des précisions rédactionnelles dans le règlement ;
  - En zone UGd (Croix de Berny) :  
d'adapter les conditions particulières d'occupation et d'utilisation des sols ;
  - En zone UCd (Jean Zay) :  
d'adapter la règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres et de modifier le plan de zonage en ce qui concerne la zone hachurée où la hauteur est limitée à 12 m ;
- La modification N°6 du PLU a fait l'objet d'un premier arrêté A186/2021 daté du 21 septembre 2021, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique, laquelle a été suivie, après examen au cas par cas, de la décision du 2 octobre 2021 par la MRAe de soumettre cette modification à évaluation environnementale.

Cette dernière a fait l'objet d'un rapport et d'une concertation menée entre le 21 novembre et le 21 décembre 2022, et le dossier d'évaluation environnementale a été adressé à l'autorité environnementale pour avis le 2 janvier 2023

L'arrêté A186/2021 a été abrogé le 23 mars 2023 dans le cadre de l'arrêté A0036/2023 prescrivant l'ouverture d'une nouvelle enquête publique.

Dans son avis signifié le 30 mars 2023 la MRAe, dans les suites à donner, invite l'autorité compétente à joindre au dossier un mémoire en réponse\*,

Afin de laisser le temps de fournir cette réponse compte tenu du nombre de recommandations présentées, un nouvel arrêté A0070/2023 daté du 26 avril 2023 a abrogé le précédent.

Une nouvelle enquête est prescrite le 25 septembre 2023 par arrêté N° A 107/2023 pour une période du 16 octobre au 17 novembre 2023, malheureusement à la suite de l'empêchement du commissaire enquêteur cette enquête est interrompue le 17 octobre 2023, et sera suivie par l'abrogation de son arrêté de prescription le 26 octobre 2023.

Le 12 décembre 2023, par arrêté A0149/2023 une enquête est à nouveau prescrite qui doit se dérouler du 5 janvier au 5 février 2024, il s'agit de l'enquête actuelle

\* il est toutefois utile de rappeler que, **pour les projets**, les maîtres d'ouvrage tenus de produire une étude d'impact la mettent à disposition du public, **ainsi que la réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale**, par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19."

Toutefois, **pour les plans programmes**, il convient de se référer au L. 122-7 du code de l'environnement **qui ne mentionne pas de réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'Autorité environnementale**.

#### **1.4.2 Cadre réglementaire de la modification de droit commun**

- **Champ d'application de la procédure de révision du PLU**

L'article L153-31 du code de l'urbanisme précise que le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale, ou la commune, décident soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ; soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ; soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création de zone d'aménagement concerté.

- **Champ d'application de la procédure de modification du PLU**

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme précise que le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décident de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

- **Champ d'application de la procédure de modification de droit commun du PLU**

L'article L.153-41 du code de l'urbanisme précise que le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire, lorsqu'il a pour effet soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; soit de diminuer ces possibilités de construire ; soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

**La procédure engagée ayant notamment pour conséquence de majorer de plus de 20% les possibilités de construction, la procédure de modification de droit commun a été retenue.**

- **Champ d'application de la procédure de modification simplifiée du PLU**

L'article L.153-45 du code de l'urbanisme précise que dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée et qu'il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

### **1.3 Maître d'ouvrage et déroulement de la procédure engagée**

Le **Maître d'ouvrage** est l'Etablissement Public Territorial VALLEE SUD - GRAND PARIS, 28 rue de la Redoute, 92260 FONTENAY-AUX-ROSES.

L'**objet de l'enquête publique** porte sur la Modification n° 6 du PLU d'Antony.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête publique dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités d'organisation de l'enquête publique sont précisées par arrêté du Président et portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique, puis dans les huit jours suivants le début de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. (Article L153-43 du code de l'urbanisme)

L'acte approuvant une modification devient exécutoire un mois après sa publication et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 5211-3 L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La procédure de modification est régie par les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale, qui établit le projet de modification.

### **1.4 Documents de planification au titre du R 122-17 du code de l'environnement**

#### **1. Le SDAGE**

La directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil ou directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 établit un cadre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau à l'échelle des 7 bassins hydrographiques de la France métropolitaine.

Dans chacun de ces bassins, un comité de bassin est chargé de la définition des objectifs environnementaux à intégrer dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), mis à jour à chaque cycle de mise en œuvre de 6 ans.

Cette directive donne une priorité à la protection de la ressource en demandant de veiller à sa non dégradation. En l'an 2000, un objectif de résultat, à l'horizon 2015, a été inscrit pour l'atteinte du bon état des masses d'eau en demandant aux États membres de prendre les mesures nécessaires. Cet objectif concerne aussi bien les eaux superficielles (bon état écologique et chimique) que les eaux souterraines (bon état chimique et quantitatif). Cet objectif a été ensuite décliné à des échéances plus lointaines prenant en compte les délais nécessaires pour réaliser la mise en œuvre opérationnelle, des mesures et des moyens concernant les masses d'eau ne pouvant atteindre le bon état en 2015.

Selon l'article L 212-1 du Code de l'environnement, **les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux**. C'est le cas de la modification N°6 du PLU d'Antony, objet de la présente enquête publique, pour le SDAGE du bassin Seine-Normandie.

Le SDAGE actuellement en vigueur en Ile-de-France est le SDAGE 2022-2027 qui a été adopté le 23 mars 2022. Il se substitue au SDAGE 2010-2015 du bassin de Seine -Normandie, prolongé suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015, adoptant le SDAGE 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures (PDM) 2016-2021.

Le territoire de l'enquête est couvert par le SAGE de la Bièvre, dont les deux ambitions sont :

- La mise en valeur de l'amont (Bièvre « ouverte » de sa source à Antony)
- La réouverture de la Bièvre couverte d'Antony à Paris

## 2. Le PCAET

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est un programme d'actions ciblant deux axes principaux : adapter le territoire aux changements climatiques et lutter contre les dérèglements de l'écosystème.

Les mesures mises en place dans le cadre des PCAET mobilisent tous les secteurs d'activités. L'objectif est d'agir localement au niveau des territoires intercommunaux, en sollicitant tous les acteurs économiques, sociaux et environnementaux.

Ce programme comporte les objectifs suivants (décret n° 2016-849 du 28 juin 2016) :

- Aménager le territoire avec la transition énergétique en principal enjeu,
- Développer la production d'énergie renouvelables,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES),
- Diminuer l'impact sur l'environnement lié à la mobilité et au transport de marchandises,
- Agir contre la précarité énergétique et optimiser les logements face aux déperditions d'énergie,
- Encourager les habitants à adopter un comportement écoresponsable,
- Faire des entreprises un modèle en termes d'écoconduites.

Les PCAET vont permettre de définir dans chacun des EPCI :

- des objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité publique afin d'atténuer le changement climatique ;
- un programme d'actions à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique, de développer de manière coordonnée des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur, d'augmenter la production d'énergie renouvelable. Il va également permettre au

regard des normes de qualité de l'air de prévenir ou de réduire les émissions de polluants atmosphériques.

Chaque PCAET doit être mis à jour tous les six ans.

Le territoire Vallée Sud Grand Paris a adopté son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) le 30 mars 2022.

Les grands objectifs du PCAET sont :

- Atténuer le changement climatique (diminuer les GES) ;
- Préparer l'adaptation au changement climatique ;
- Développer les énergies renouvelables et de récupération ;
- De préserver la qualité de l'air.

### **3. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)**

Les plans de prévention des risques inondation (PPRI) constituent l'un des principaux outils de la prévention du risque inondation.

Le Territoire de l'enquête n'est couvert par aucun PPRI.

### **4. Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PRGI)**

Le PGRI du bassin Seine-Normandie, approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015, fixe pour 6 ans les grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Le Territoire de l'enquête peut être concerné par le risque d'inondation par remontée des nappes, ou par ruissellement comme en témoignent plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle entre 1989 et 2001.

### **5. Le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF)**

Il a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Autrement dit, c'est un document d'aménagement urbain du territoire francilien à moyen terme, qui fixe les directives et s'impose aux communes et départements.

Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Le SDRIF détermine la localisation des moyens de transport, des équipements, des mesures de protection de l'environnement, etc.

Ce document a été approuvé par décret en Conseil d'État, le 27 décembre 2013 et constituera une référence jusqu'à l'horizon 2030.

Pour être compatibles, les documents ou décisions concernés doivent « permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenus pour la période d'application » desdits documents, ou décisions, et « ne pas compromettre la réalisation des objectifs et les options retenus pour une phase ultérieure ».

Le SDRIF offre un cadre, fixe des limites, impose des orientations et laisse aux collectivités territoriales, au travers de leurs documents d'urbanisme locaux, la responsabilité de la traduction de ces grandes orientations au niveau local, les orientations réglementaires du SDRIF s'imposant notamment aux SCoT, et en leur absence aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu.

Le nouveau Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-E 2040), a été arrêté le 12 juillet 2023 par le Conseil régional et l'enquête publique est en cours...

## **6. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)**

Le SCoT a été instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000. Le Code de l'urbanisme fixe le régime des SCoT aux articles L.141-1 et suivants. Le SCoT métropolitain fait par ailleurs l'objet d'une disposition spécifique : l'article L. 134-1 du Code de l'urbanisme.

Les lois MAPTAM du 27 janvier 2014 et NOTRe du 7 août 2015 sont définitivement venues ancrer le périmètre de la Métropole du Grand Paris, ainsi que ses compétences. Ainsi, en matière d'urbanisme, c'est à la Métropole que revient la charge de l'élaboration du SCoT dans le cadre de sa compétence « aménagement de l'espace métropolitain » conformément aux dispositions de l'article L.5219-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Par ailleurs, l'on précisera que si deux ordonnances sur la « modernisation des schémas de cohérence territoriales » et sur la « rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme », prévues par l'article 46 de la loi Elan, ont été publiées au Journal officiel (JO) du 18 juin 2020 et sont entrées en vigueur, le 1er avril 2021, elles ne s'appliquent toutefois pas aux élaborations ou révisions de SCoT en cours à cette date, sauf si l'EPCI chargé du document délibérait avant l'arrêt du projet et décidait d'appliquer les nouvelles dispositions.

La Métropole n'a pas fait ce choix, eu égard à l'état d'avancement de son projet de SCoT qui demeure donc régi par les dispositions antérieures aux ordonnances précitées.

Le projet de SCoT métropolitain répond donc aux dispositions du Code de l'urbanisme applicables avant le 1er avril 2021.

En outre, le SCoT métropolitain s'inscrit dans une hiérarchie des normes entre les différents documents publics de programmation, de planification et d'aménagement existants sur son périmètre.

Ainsi, il doit être compatible avec les documents de rang supérieur comme le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUiF) ou le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et doit prendre en compte d'autres documents comme le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ou le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH).

A l'inverse, une fois approuvé, le SCoT s'imposera aux documents locaux d'urbanisme tels que les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et les Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), qui devront être compatibles avec les orientations du SCoT (présentes dans le Document d'Orientation et d'Objectifs).

Le 13 juillet 2023, le Conseil de la Métropole du Grand Paris, a approuvé définitivement son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

## **7. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUiF)**

Il fixe jusqu'en 2020, pour l'ensemble des modes de déplacements, les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional.

Le PDUiF vise un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé, la préservation de la qualité de vie tout en tenant compte des contraintes financières.

Île-de-France Mobilités (anciennement STIF) a élaboré le PDUIF dans le cadre d'une large concertation qui a associé l'ensemble des acteurs de la mobilité francilienne.

Le PDUIF a été approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional d'Île-de-France après enquête publique et avis de l'Etat.

Par délibération en date du 25 mai 2022, le conseil d'Île-de-France Mobilités a pris acte de l'évaluation du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) 2010-2020 et a décidé la mise en révision du PDUIF en vue de l'élaboration du Plan des mobilités en Île-de-France 2030.

## **8. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)**

Le Programme local de l'habitat est un document obligatoire pour les communautés d'agglomération. Ce document stratégique de planification est constitué de trois éléments qui correspondent à trois phases successives :

- un diagnostic sur le fonctionnement des marchés locaux du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique.
- un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme.
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque commune.

Le PLH 2015-2020 qui s'appliquait au Territoire de l'enquête a été adopté le 18 décembre 2015 par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération des Hauts de Bièvre. Ce document n'a pas été actualisé par le Territoire Vallée Sud Grand Paris.

## **9. La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)**

Les articles L 104-1 et R 104-12 du code de l'urbanisme disposent que les PLU peuvent faire l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre d'une modification. Aussi, conformément à l'article R104-33, l'EPT a saisi la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) pour un examen au cas par cas du projet de modification n° 6 du PLU afin de savoir si une évaluation environnementale était nécessaire. La MRAe, dans sa décision n° IDF-2021-5552 du 2 octobre 2021 a soumis à évaluation environnementale la modification n° 6 du PLU.

Le code de l'urbanisme, dispose, à son article L 103-2, qu'une procédure de modification soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation préalable associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Le code de l'urbanisme prévoit également que ces modalités de concertation et ses objectifs sont précisés par l'organe délibérant de l'établissement public. Elles permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, l'Établissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris en arrête le bilan qui est joint au dossier d'enquête publique.

Avant l'enquête publique, l'autorité compétente notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 et au maire de la commune concernée par la modification.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'environnement, le dossier d'enquête publique comprend, en l'absence d'évaluation environnementale ou d'examen au cas par cas, **une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme, et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.**

### 1.7 Présentation succincte du projet

La modification vise quatre grands objectifs :

- Permettre la réalisation de logements libres et de logements sociaux ;
- Adapter le PLU aux projets d'aménagement ;
- Corriger des erreurs matérielles identifiées dans le règlement à la suite de la modification n° 5 du PLU et ajuster l'annexe du règlement ;
- Mettre à jour les annexes du PLU.

1. Permettre la réalisation de logements libres et de logements sociaux :
  - en modifiant le plan de zonage sur le secteur « Ilot Général de Gaulle », en passant du zonage UD au zonage UGe,
  - en modifiant le règlement écrit dans les zones suivantes :
    - UCa : création d'une sous-zone Uca1 et modification des articles 6, 7, 9, 10 et 11,
    - UGe : modification de la destination de la zone et des articles 1, 2, 6, 8, 10, 12 et 13,
    - UCa, UCb, Ucc, UD, UDa et UGe : modification de l'article 2 ;
2. Adapter le PLU aux projets d'aménagement :
  - Sur le secteur d'Antonyville :
    - En créant des emplacements réservés,
    - En créant une Orientation d'Aménagement et de Programmation,
    - En modifiant le règlement écrit de la zone UFd aux articles 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12 et 13
    - En modifiant le plan de zonage : la zone UFd est étendue à la zone Ufb voisine, la zone UFd1 est créée, en lieu et place des zones Ufa et UD, en modifiant les bandes de protection autour du secteur pavillonnaire,
  - Sur le secteur de la zone industrielle d'Antony en modifiant les articles 6, 7, 8, 10, 11, 12 et 13 de la zone Ufa ;
  - Sur le secteur Jean Zay :
    - En modifiant le plan de zonage : création d'un sous-secteur Ucd1,
    - En modifiant le règlement écrit aux articles 7, 8 et 10 de la zone Ucd
3. Corriger des erreurs matérielles identifiées dans le règlement à la suite de la modification n° 5 du PLU et ajuster l'annexe du règlement :
  - Sur le secteur Jean Zay, corriger l'incohérence entre deux plans de zonage sur la bande de transition des hauteurs,
  - Modifier les articles UD 7.2 et 11.9,
  - Modifier l'annexe 1 du règlement relatif aux définitions ;
4. Mettre à jour les annexes du PLU :
  - La nouvelle liste des servitudes d'utilité publique,
  - La nouvelle cartographie de l'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux du 22 juillet 2020.

## 1.8 Liste des pièces présentes dans le dossier mis à disposition du public.

Pendant toute la durée de l'enquête, ont été mis à disposition en mairie d'Antony, aux jours et heures d'ouverture, les documents suivants :

- **Un registre d'enquête publique signé, côté et paraphé par le commissaire enquêteur**
- **1. Actes administratifs :**
  - AVIS ENQUETE PUBLIQUE
  - Arrêté prescription M6 PLU ANTONY
  - Arrêté ouverture enquête publique modification 6 PLU Antony
- **2. Dossier d'enquête :**
  - 0. Notice explicative
  - 1. Aditif RP
  - 2.0 Règlement
    - 2.1 Règlement écrit
    - 2.2 Liste des Emplacements Réservés
  - 3.0 Zonage
    - 3.1 Plan général
    - 3.2. Zoom Antonympole
    - 3.3. Zoom Jean Zay
    - 3.4. Zoom îlot général De Gaulle
    - 3.5. Zoom îlot sécurité routière
  - 4.0 OAP
    - 4.1 OAP\_Antonympole\_texte
    - 4.2 OAP\_Antonympole\_plan
  - 5.0 Annexes
    - 5.1 Aléa retrait-gonflement argiles
    - 5.2 Servitudes d'Utilités Publiques - courrier
      - 5.2.1 Antony plan 1\_3
      - 5.2.2 Antony plan 2\_3
      - 5.2.3 Antony plan 3\_3
      - 5.2.4 Antony annexes
  - 6.0 Autres pièces
    - 6.1 2021-10-02 décision MRAe examen cas par cas
    - 6.2 Evaluation environnementale
    - 6.3 2023-03-30 avis délibère MRAe
    - 6.4 Mémoire en réponse à MRAe
  - 6.5 Bilan de la concertation

## 2. Organisation de l'enquête

### 2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 17/10/2023, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, a désigné Monsieur Bertrand SILLAM en qualité de commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique relative à la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Antony (92), en remplacement de Monsieur Éric SEYNAVE, empêché.

L'arrêté n°A0136/2023 du 26 octobre 2023 a abrogé l'arrêté A0107/2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête relative à la modification n°6 du PLU de la commune d'Antony.

Il convient de préciser que cet empêchement ne résulte pas d'un désistement du commissaire enquêteur, dont l'honnêteté et l'indépendance ne sont pas à mettre en doute, mais de la conséquence d'un courrier invoquant un présumé conflit d'intérêt. Le tribunal administratif, a décidé de confier cette enquête à son suppléant afin de ne pas risquer de voir des détracteurs du projet fragiliser l'enquête.

Le commissaire enquêteur est désigné par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, à la demande de l'autorité organisatrice, en l'occurrence, l'Etablissement Public Territoire Boucle Nord de Seine

Le commissaire enquêteur est choisi sur une liste d'aptitude départementale révisée annuellement. L'article L123-5 du code de l'environnement, modifié par la LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 article 81, précise que :

*« Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel, en raison de leurs fonctions électives exercées sur le territoire concerné par l'enquête publique, ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête. »*

Cette disposition législative, ainsi que la procédure de désignation par une autorité judiciaire, garantissent l'indépendance totale du commissaire enquêteur à l'égard, aussi bien, de l'autorité organisatrice, que de l'administration ou du public, ainsi que sa parfaite neutralité.

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est, et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent.

Il n'est pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure décrite ci-dessus est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée dans la conduite de cette enquête.

## **2.2. Arrêté d'ouverture d'enquête**

Au préalable, courant octobre et novembre, le commissaire enquêteur a pu échanger avec Madame SALAÜN-FRÉMONT, Chargée d'études PLU/PLUI EPT Vallée Sud Grand Paris, représentant le maître d'ouvrage, afin de définir les termes de l'arrêté de l'autorité organisatrice et particulièrement les dates de permanences.

Les dates de permanences retenues sont les suivantes :

Vendredi 5 janvier 2024 de 9h00 à 12h00

Mardi 16 janvier 2024 de 14h00 à 17h00

Jeudi 25 janvier 2024 de 9h00 à 12h00

Lundi 5 février 2024 de 14h30 à 17h30

Ces dispositions ont permis d'établir l'arrêté de prescription d'enquête publique, n° A0149/2023, signé de Monsieur le Président de l'Etablissement Publique Territorial Vallée Sud-Grand Paris.

Le tableau ci-après analyse la présence, dans cet arrêté, des informations définies par l'article R123-9 du code de l'environnement :

Informations relevant de l'article R123-9 du code de l'environnement.	Localisation dans l'arrêté
1) l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées	Article 3 Article 8
2) En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête	Article 6
3) L'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, l'adresse du site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé mentionné à l'article L. 123-10	Article 6
4) Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations	Article 7
5) Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées	Sans objet
6) La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête	Article 12
7) L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables	Sans objet
8) s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête	Sans objet

### 2.3. Réunion avec le porteur de projet

Un entretien préalable en présence de Madame Pauline SALAÛN-FREMONT, chargée d'études PLU / PLUi EPT Vallée Sud Grand Paris, Astrid LOIRE chargée d'études PLU/PLUi EPT Vallée Sud-Grand Paris, Monsieur Éric BRERO, Directeur des services Urbanisme et Foncier de la ville d'Antony, Madame Juliette RESSOUCHES, Responsable du service de l'Urbanisme réglementaire de la ville d'Antony et Monsieur Bertrand SILLAM commissaire enquêteur désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, s'est tenu le 13 décembre 2023, en mairie d'Antony.

Il a contribué à présenter le projet, recueillir les informations et à préciser les règles nécessaires au bon déroulement de l'enquête. Il a permis notamment au commissaire enquêteur de se voir remettre le dossier papier d'enquête comportant les pièces disponibles

à date, et à finaliser le projet d'arrêté de prescription qui sera remis à la signature du président de l'EPT.

Cette réunion fait suite à un ensemble d'échanges téléphoniques et par mail entre le commissaire enquêteur et l'EPT qui se sont tenus depuis le mois d'octobre 2023, au cours desquels les termes de l'arrêté ont pu être établis de manière concertée.

Il est précisé que le dossier sera mis à disposition dans une salle de la Mairie d'Antony. Les permanences seront assurées dans une petite salle de réunion située au premier étage, en Mairie d'Antony aux dates précisées dans l'Arrêté. Cette pièce, accessible par ascenseur, sera suffisamment grande pour accueillir plusieurs personnes, y afficher des plans, équipée de plusieurs tables, et pourra être close pour y assurer la confidentialité requise.

Le commissaire rappelle les règles à respecter en termes de délais pour la publicité légale (art L123-10 du code de l'environnement).

Madame Pauline SALAÜN-FREMONT a ensuite confirmé les objectifs présentés dans la notice explicative en expliquant que la ville souhaite, d'une manière générale :

- faciliter la construction de logements en développant la mixité à proximité de la future gare dans une zone jusqu'à présent dédiée à l'activité industrielle (Antonypole) et dans le secteur Jean Zay en cours d'aménagement,
- créer des logements sociaux pour atteindre le seuil des 25 % exigé par la loi en 2025,
- permettre l'aménagement des îlots Charles de Gaulle et Sécurité Routière.
- Corriger quelques erreurs matérielles, mettre à jour le dossier des servitudes, et prendre en compte la nouvelle cartographie de l'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux du 22 juillet 2020.

La mise en service de la nouvelle gare est prévue pour 2027/2028. La ville estime donc nécessaire d'adopter rapidement les mesures réglementaires qui permettront la réalisation des logements et équipements prévus dans l'Opération d'Aménagement Programmé (OAP) d'Antonypole.

Cette modification N°6 du PLU est également jugée nécessaire pour terminer l'importante transformation du secteur Jean Zay.

Enfin, la ville souhaite pouvoir profiter de cette procédure pour modifier l'urbanisme des îlots Charles de Gaulle et Sécurité Routière, et améliorer ainsi la vie dans ces quartiers.

Madame Pauline SALAÜN-FREMONT a précisé que la phase de concertation du PLUi de l'EPT Vallée Sud Grand Paris était terminée depuis le 10 novembre dernier.

A l'issue de cet entretien le commissaire a pris possession du dossier afin d'étudier son contenu de même que du registre afin d'en parapher les pages et le signer en vue de la première permanence.

#### **2.4. Mesures de publicité**

Un avis annonçant l'ouverture de l'enquête publique et précisant les conditions de son déroulement a été affiché dans la commune, et au siège de l'EPT, aux lieux habituels d'affichage public, ainsi que sur la page Facebook de la ville, plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, et l'est resté pendant toute sa durée.

L'avis annonçant l'ouverture de l'enquête publique a été inséré dans deux journaux locaux ou régionaux, quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête publique, en vue de l'information du public.

Les publications de cet avis ont été effectuées comme suit :

#### 1<sup>ère</sup> publication

le mercredi 20 décembre 2023 dans le journal Les Echos  
le jeudi 21 décembre 2023 dans le journal Le Parisien

#### 2<sup>ème</sup> publication

le jeudi 11 janvier 2024 dans le journal Les Echos  
le jeudi 11 janvier 2024 dans le journal Le Parisien 92

Un avis a, en outre, été publié sur les sites de la Ville et celui de l'EPT, ainsi que sur une page du journal municipal « Vivre à Antony », page 17, et la page « Facebook » de la ville.

### **2.5. Dématérialisation du registre**

Il est précisé que la plateforme dématérialisée sera portée par le prestataire PUBLILEGAL.

Il conviendra de s'assurer du respect de l'anonymat lorsqu'il est demandé.

Il est confirmé que le dossier dématérialisé pourra être consulté et téléchargé via le site de la commune et sur celui de l'EPT.

Le commissaire enquêteur rappelle que la totalité des observations reçues sous toutes ses formes doit être jointe au registre papier au jour le jour.

De la même manière, les observations déposées par courrier ou sur le registre papier, seront transmises au commissaire enquêteur, par mail, au jour le jour, s'il y a lieu.

### **2.6. Visite du site**

Monsieur BRERO et Madame LOIRE ont ensuite accompagné le commissaire pour une visite commentée des quartiers concernés sur la commune.

Le commissaire enquêteur s'est rendu ensuite à plusieurs reprises sur les sites.

## **3. Déroulement de l'enquête**

### **3.1. Permanences réalisées**

Les permanences prescrites par l'arrêté d'organisation de l'enquête, ont été organisées comme prévu, aux dates suivantes au cours desquelles le commissaire enquêteur n'a eu à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a pu bénéficier d'un très bon accueil de la part des représentants de la commune.

### Permanences en présentiel

- **Vendredi 5 janvier 2024 de 9h00 à 12h00** en Mairie d'Antony

Le registre signé et paraphé ainsi que le dossier étaient déposés dans la salle de réunion mise à disposition au 1<sup>er</sup> étage de la mairie. Les plans principaux étaient affichés sur les murs.

Deux personnes se sont présentées ce jour :

#### M. ESCUDIER Jean-Bernard habitant à ANTONY

Il signale qu'il aimerait obtenir des informations sur les moyens alternatifs pour évacuer ses eaux pluviales alors que son terrain se situe sur une zone argileuse donc imperméable. Le commissaire enquêteur précise que si le réseau public est unitaire, il doit tenir compte des limites de rejet autorisées dans le réseau public pour calculer le volume son stockage restitution, et l'oriente sur plusieurs sites, dont celui de l'agence de l'eau, celui du SAGE, celui du SIAAP, et celui de l'EPT sur lequel il est possible de consulter le règlement d'assainissement collectif de l'Etablissement Public Territorial.

#### M. David MAUGER faisant partie du « collectif terre citoyenne » et élu d'opposition au Conseil Municipal d'Antony et siégeant à l'EPT.

Il signale au commissaire enquêteur être, avec ses collègues, à l'origine de l'empêchement du commissaire enquêteur de l'enquête interrompue, mais qu'en aucun cas il ne mettait en cause son honnêteté, tenait juste à signaler au tribunal administratif un éventuel risque de collusion. Le commissaire enquêteur lui répond que lorsqu'un futur commissaire enquêteur se porte candidat, il fait vœu d'impartialité.

M. MAUGER demande s'il est possible d'organiser une réunion publique d'échange, le commissaire enquêteur lui répond qu'il ne le souhaite pas, d'autant plus que plusieurs réunions sont programmées par le collectif. Il préfère que les observations recueillies lui parviennent via le registre, elles pourront ainsi être reprises dans le PV de synthèse et soumises au MOA. De plus le dossier est resté accessible pendant toute la durée prévisionnelle de l'enquête précédemment interrompue, soit du 16 octobre au 17 novembre 2023. Une concertation préalable a été organisée fin 2022 sur cette modification.

M. MAUGER signale au CE que le projet ne figure pas sur la plateforme dématérialisée. Au cours de cet entretien, le commissaire enquêteur appelle PUBLILEGAL pour le rendre apparent, ce qui est vérifié dans les minutes qui suivent.

M. MAUGER évoque l'avis de l'ARS qui ne figure pas dans le dossier, le commissaire enquêteur précise que celui-ci est porté dans l'avis de la MRAe. Toutefois le collectif, qui a réussi à l'obtenir, a remarqué que la totalité de cet avis n'était pas reprise.

Concernant la modification du PLU proprement dite, il s'interroge sur l'intérêt de celle-ci compte tenu de la prochaine approbation du PLUi. Il soulève l'enjeu présenté par ANTONYPOLE, la proximité de logements sociaux près de l'autoroute, les nuisances et pollutions présentes dans ce quartier, incompatibles avec la construction d'équipements destinés à des populations sensibles et le manque d'anticipation du PLU sur les mesures ERC à engager, même si des ZAC sont envisagées sur ce site et qu'une nouvelle enquête publique sera nécessaire.

- **Mardi 16 janvier 2024 de 14h00 à 17h00**

Trois personnes se sont présentées à cette permanence :

M. Bruno EDOUARD membre du collectif « Terre citoyenne » et élu de l'opposition.

Il appelle l'attention du commissaire enquêteur sur certains points de l'OAP en contradiction avec le PADD. Par conséquent, il considère que la procédure n'est pas conforme et que compte tenu des changements envisagés c'est une révision du PLU qu'il aurait fallu conduire et non une modification.

Il demande, comme son collègue M. MAUGER, que soit organisée une réunion publique d'information d'échanges et une prolongation de la durée de l'enquête. Le commissaire enquêteur lui formule la même réponse qu'à M. MAUGER.

M. ÉDOUARD déposera le détail de ses observations sur le registre numérique d'ici la fin de l'enquête.

M. Jean-Michel CASTILLE et Mme Laurinda VIEIRA sont venus s'informer de la teneur de l'enquête et particulièrement du secteur de l'îlot De Gaulle.

Le commissaire enquêteur leur a rappelé le principe de la procédure en expliquant son rôle. Il les a informés de la possibilité de consulter les dossiers en mairie aux heures et jours d'ouverture du service urbanisme ainsi que de l'existence de la plateforme internet sur laquelle ils peuvent consulter le dossier et télécharger les documents souhaités.

- **Jeudi 25 janvier 2024 de 9h00 à 12h00**

Sept personnes se sont présentées :

Deux personnes de l'association de quartier pavillonnaire « Bellevue »

Elles ont soulevé un problème de circulation sur la rue Bellevue, qui fait office de voie de délestage de la voie départementale RD920 aux heures de pointe, phénomène qui va en s'aggravant. Elles souhaitent que soient créés des aménagements dissuasifs face à l'augmentation de ce trafic de transit.

Ces deux personnes souhaitent d'autre part que le quartier pavillonnaire ne soit pas dénaturé par le remplacement de pavillons démolis par des constructions d'immeubles.

Elles rappellent aussi les termes des conclusions motivées de l'enquête PLU5, sur l'évolution de la hauteur du bâti en soulignant la recommandation : « ...que l'EPT et la ville ne tardent pas à envisager une nouvelle réflexion sur la hauteur du bâti ». Les documents liés à cette question sont communiqués au commissaire enquêteur.

Mme Perrine PRECETTI - 1<sup>ère</sup> Maire Adjointe chargée de l'Urbanisme et des Mobilités Durables et Conseillère territoriale

Qui s'est entretenue avec le commissaire enquêteur sur le projet et a pu échanger sur les enjeux de cette modification N°6 du PLU.

M. Régis LEBRUN Président de l'association « Antony SOLEIL »

Demande de prendre en compte dans le PLU, la problématique des panneaux photovoltaïques lors de la conception d'un bâtiment neuf. Chaque bâtiment devra être conçu pour intégrer ces panneaux ou ne pas obérer leur installation ultérieure.

M. LEBRUN propose un document comportant 10 recommandations et soumet un ensemble de documents, dont celui de l'ADEME, sur les préconisations pour la limitation de l'empreinte carbone, qu'il joindra à ses observations sur la plateforme dématérialisée.

Mme SICHET- résidant à Antony

Venue se renseigner, à qui le commissaire enquêteur a exposé la manière d'appréhender le dossier et de déposer ses observations.

M. David MAUGER

Qui a fait part de son étonnement de ne pas voir l'évaluation environnementale faire référence à la compatibilité avec le SCoT.

M. MAUGER évoque la non compatibilité du SCoT avec le PADD et fournit au commissaire enquêteur les documents surlignés traduisant, selon lui, cette incohérence (extrait du SCoT métropolitain et PADD).

M. Alain LHUILIER représentant l'association d'habitants du quartier Pajeaud

Il fait part de sa contribution aux différents projets de la commune à travers son implication dans différents groupes de travail. Il appelle l'attention du commissaire enquêteur sur la nécessité de prise en considération des abords de l'ilot « sécurité routière » et de ses activités, en regard des nouveaux projets d'aménagement tels que celui du carrefour prévu en 2024.

**Lundi 5 février 2024 de 14h30 à 17h30**

Le commissaire enquêteur a reçu la visite de huit personnes :

M. Alain LHUILIER représentant l'association d'habitants du quartier Pajeaud

Qui lui a remis des documents complémentaires à la suite de son observation déposée sur la plateforme PubliLégal

M. Jean-Bernard ESCUDIER habitant à ANTONY

Venu consulter les registres et à cette occasion a souligné qu'une réunion publique serait nécessaire, il avait prévu de déposer son observation sur le registre dématérialisé

M. G. GAY et M. M. BOAGLIO

Qui ont remis un ensemble de documents complémentaires à leur dépôt d'observation sur la plateforme PubliLégal en les commentant.

Mme Isabelle LAJEUNIE (présidente de la CPME92) et M. Stéphane CHAUMEIL (GALION)

Qui ont commenté leur observation déposée sous le N°105 au sujet de leur crainte de voir la ZAE Antonypole réduite du fait de la mixité introduite par cette révision.

Mme Guylaine DUCOURET résidant à ANTONY

Venue se renseigner s'il existait une documentation sur les risques d'inondation à Antony

M. Adrian ROSNER Architecte résidant à ANTONY

Qui a déposé 2 observations sur la plateforme Publilégal

M. Alexandre MINEAU habitant à ANTONY

Qui a commenté son observation déposée sur le registre dématérialisé

### **3.2. Clôture de l'enquête**

A la clôture de l'enquête, le lundi 5 février 2024, le commissaire enquêteur a collecté le registre papier de la Mairie d'Antony, en a assuré la clôture et l'a signé conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement.

*Art R123-18 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.*

Le délai de 30 jours pour la remise du rapport ne court qu'après clôture du dernier registre d'enquête.

La remise du procès-verbal, en accord avec les services, a été prévue le **mardi 13 février 2024**

## **4. Synthèse des observations formulées durant l'enquête**

### **4.1. Examen des avis ou observations**

#### **4.1.1. Avis ou observations des Personnes Publiques Associées et Consultées**

Conformément à l'article L153-40 du code de l'Urbanisme, l'Établissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris a notifié, le 27 février 2023, suite à l'évaluation environnementale, le projet aux Personnes publiques associées suivantes :

Le Maire d'Antony, le Président de la CCI Hauts-de-Seine, le Président du Département des Hauts-de-Seine, le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine, le Président de la Chambre d'Agriculture de la région Île-de-France, le Préfet des Hauts-de-Seine, la Présidente d'Île-de-France Mobilités, le Président de la Métropole du Grand Paris, la Présidente du Conseil régional d'Île-de-France, le Président du SEDIF, le Président du SMBVB. L'EPT a reçu 4 observations en retour dans les délais

##### **4.1.1.1. Mairie d'Antony**

Par courrier en date du 27 mars 2023, la Mairie d'Antony a formulé un certain nombre d'observations au projet de modification N°6 du PLU :

#### **1/ Zone UCa**

Afin de permettre, d'une part la reconstruction du Groupe Scolaire Anatole France, et d'autre part, permettre la réalisation d'un programme de logement sociaux, certaines règles doivent être adaptées tel que :

**Art. 7**

Ajouter un 7.4 :

*Art.7.4 Par dérogation à ces règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en limites séparatives soit en retrait, en harmonie urbaine avec les constructions voisines.*

**Art. 8**

Ajouter en fin d'article la phrase :

*Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

**Art. 10**

Modifier l'article 10.2 en augmentant à 19 m la hauteur maximum, afin de permettre un bâtiment à R+3+2 attiques (soit un attique supplémentaire prévu initialement).

Dans la sous-zone UCa1, la hauteur des constructions, mesurée en tout point par rapport au terrain existant, ne peut dépasser 19 m (hors acrotère en cas de toiture terrasse).

**Art. 11**

Ajouter à l'article 11.9 :

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la sous-zone UCa1 *et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

**Art. 12**

Supprimer la règle suivante appliquée aux CINASPIC :

~~Constructions et installations : 50% de la SP nécessaire aux services publics~~

Et ajouter en fin d'article la phrase :

*Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

**2/ Zone UD**

Etant donné que la zone UD n'a pas vocation à autoriser la construction de programme de plus de 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, nous souhaitons la suppression de l'article 2.7 :

~~2.7 La construction de tout programme de logements d'une superficie supérieure à 2000 m<sup>2</sup> de surface plancher est autorisée à condition qu'au moins 30 % de cette surface soit affectée à des logements locatifs sociaux~~

**3/ Zone UFd**

Afin de permettre la réalisation du projet Antonympole avec des logements de qualité bénéficiant au maximum de la lumière naturelle, il est demandé d'adapter l'article 10.3 en imposant des hauteurs sous plafond pour les locaux situés à RDC ainsi qu'aux logements, tel que :

**Art. 10.3**

La hauteur libre sous plafond minimum à respecter est fixée à :

- ~~3 m~~ 3,5 m pour les locaux d'habitation situés à RDC et ~~2,5 m~~ 2,65m pour les locaux d'habitation situés dans les autres niveaux,

~~4 m pour les locaux commerciaux (hors mezzanine)~~

#### **4/ Zone UGe**

Afin de favoriser la réalisation de logements sociaux dès le premier m<sup>2</sup> de surface de plancher, supprimer la condition de seuil de 2000 m<sup>2</sup>.

Modifier l'article 2.2 :

2.2 La construction de tout programme de logements ~~d'une superficie supérieure à 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher~~ est autorisée à condition qu'au moins 40 % de cette surface soit affectée à des logements locatifs sociaux.

#### **5/ la règle sur l'obligation de réaliser des logements sociaux**

Afin de permettre la réalisation de tout type de logements sociaux et non pas seulement ceux locatifs, nous proposons de modifier la phrase suivante • inscrite dans tous les articles 2 :

2.2 La construction de tout programme de logements ( . . . ) soit affectée à des logements

#### **6/ Annexe 1 — Définition**

Afin d'explicitier le terme de « baie » utilisé dans de nombreux articles du PLU, il convient d'en apporter la définition suivante en l'ajoutant au lexique situé en annexe du Règlement :

BAIE

C'est l'ouverture dans une façade, assurant les fonctions d'éclairage naturel, de ventilation et de vue. L'implantation des constructions, quelle que soit leur destination, est différente selon que les façades ou parties de façade comportent ou non des baies.

Ne constitue pas une baie :

- Un « jour de souffrance » (soit châssis fixe et translucide soit pavé de verre fixe et translucide)
- Une ouverture en toiture, dont l'allège de la baie est située à plus de 1,90 m au-dessus du plancher ;
- Une porte qui, fermée, ne permet pas la vue (porte non vitrée ou en verre translucide).

#### **4.1.1.2. Préfet des Hauts de Seine - Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, Unité départementale des Hauts-de-Seine**

Par courrier faisant suite à la transmission, en date du 27 février 2023, du projet de modification n°6 du PLU, les services de l'Etat ont émis un avis favorable à ce projet sous réserve « que soit introduite une obligation réglementaire traduisant la programmation comprenant 30% de logements sociaux sur le quartier d'Antonypole. »

Ce courrier était assorti de quelques recommandations :

Zone UGe (ilot « Général de Gaulle »), apporter des précisions sur la nature des services et équipements qui devront accompagner l'arrivée des futurs habitants.

Zones UCa, UCb, UCc, UDa et UGe, fixer un seuil de surface de plancher inférieur aux 2000 m<sup>2</sup> fixé actuellement pour un taux de 25 % de LLS.

Concernant Antonypôle,

Clarifier l'incohérence entre l'OAP qui mentionne la possible construction de « logements accessoires » et le règlement stipulant l'interdiction de toute construction à destination de l'habitat, pour le quartier hybride.

Concernant les mobilités douces, apporter un traitement plus approfondi des cheminements piétons cycles depuis les quartiers voisins et communes les plus proches vers la future gare.

Etendre l'introduction d'éléments favorables à la nature figurant dans l'OAP et concernant la sous zone UFd1 aux zones voisines.

Mieux encadrer les conséquences de l'absence de réglementation de l'emprise au sol afin de limiter une densification et imperméabilisation excessive de ce secteur.

Avec l'aide de l'Etat, engager dans une démarche de labellisation ÉcoQuartier, en application de la loi Grenelle 2 dans le cadre du plan Ville durable, afin de tendre vers une ville zéro carbone

#### **4.1.1.3. Syndicat des Eaux D'Ile de France (SEDIF)**

Par courrier en date du 3 avril 2023, SEDIF a précisé ne pas avoir d'observation particulière à formuler sur le projet, au regard de ses équipements qu'il cite et localise sur sa réponse.

Toutefois, compte tenu des opérations d'aménagement et de construction projetées, il appelle l'attention de l'EPT sur le fait que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie pourra nécessiter l'adaptation (renforcement ou extension) du réseau public de distribution d'eau, afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie.

Il invite l'EPT à prendre en compte les dispositions relatives aux participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations d'occupation du sol prévues par les articles L. 332-6 à L. 332-14 du Code de l'urbanisme, visant à donner aux communes les moyens de financer lesdites infrastructures.

#### **4.1.1.4. Conseil Départemental des Hauts-de-Seine**

Par courrier en date du 24 avril 2023, Le Département des Hauts-de-Seine appelle l'attention de l'EPT sur l'impact que pourrait avoir le règlement modifié sur l'emprise dédiée au collège et au gymnase de UFd1. Il semble satisfait des mesures prises en faveur de la gestion des eaux pluviales et juge cette modification compatible avec les objectifs de lutte contre les débordements du réseau sur voirie et de réduction de la pollution déversée au milieu naturel. Les précisions suivantes sont apportées :

##### Concernant la programmation des bâtiments départementaux :

Les observations concernent plus précisément les plans et le règlement applicables au quartier

« Habitant » d'Antonypole, zone UFd1.

En effet, le collège Henri-Georges Adam est situé dans cette zone et est destiné à être reconstruit à moyen terme dans le cadre de la création de ce nouveau quartier.

Le Département a négocié avec la ville une parcelle de 7500 m<sup>2</sup> pour la future construction du nouveau collège et du gymnase. Celle-ci ne pourrait être diminuée en l'état.

Le Département souhaite à ce titre, attirer l'attention concernant les articles 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12 et 13 du règlement de la zone UFd (modifiés pour s'adapter à la nouvelle zone UFd1) ayant un impact sur les surfaces projetées, au regard du programme-cadre des collèges, ainsi que du référentiel de la qualité environnementale des bâtiments (QEB).

En effet, le référentiel QEB 92 privilégie 1 place/ 6 à 7 élèves (soit une surface de 200 m<sup>2</sup>). Néanmoins, dans le projet de modification, les surfaces dédiées aux 2 roues non motorisés (vélos et trottinettes élèves) sont calibrées sur 1 place/ 3 à 5 élèves (soit 350 m<sup>2</sup> de surface), ce qui pourrait avoir un impact sur l'emprise dédiée au collège et au gymnase.

#### Concernant la gestion des eaux pluviales :

Le projet de modification est de manière générale favorable à la gestion des eaux pluviales car il favorise la continuité écologique, notamment à travers le développement de la trame verte et bleue et la lutte contre les îlots de chaleur.

Cela est particulièrement vrai pour le secteur Antonypole, soumis à une OAP, qui favorise notamment la mise en place de pleine terre pour l'infiltration des eaux pluviales.

#### Concernant les risques de déversement ou de débordement du réseau départemental d'assainissement

Le réseau départemental d'assainissement à Antony comporte 4 déversoirs d'orage ou trop pleins sur des réseaux unitaires ou partiellement séparatifs, dont l'exutoire final est la Seine via le collecteur Fresnes Choisy du SIAAP.

Le réseau départemental d'assainissement est concerné par un risque important de débordement sur la chaussée en cas d'orage, notamment le long de la RD920 et de l'avenue Armand Guillebaud (secteur d'îlot du « Ru de Beauvallon » ). Le projet de modification du PLU, qui est de manière générale favorable à l'infiltration des eaux pluviales, est compatible avec les objectifs de lutte contre les débordements du réseau sur voirie et de réduction de la pollution déversée au milieu naturel.

#### **4.1.2. Avis et recommandations de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe) sur le projet**

Le plan local d'urbanisme (PLU) d'Antony est soumis, à l'occasion de sa modification N° 6, à un examen au cas par cas en application des dispositions des articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme. Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe IDF-2021-6252 du 02 octobre 2021.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 02 janvier 2023.

Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devait être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 05 janvier 2023. Sa réponse du 09 mars 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale a rendu son avis sur le projet de modification N°6 du plan local d'urbanisme d'Antony, le 30 mars 2023.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- Les déplacements et les nuisances associées,
- L'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques, sols pollués et rayonnement des infrastructures de transport électrique,
- La préservation du paysage, du cadre de vie et la prise en compte du changement climatique.

La principale recommandation de la MRAe est de reprendre intégralement l'évaluation des nuisances et pollutions sonores, atmosphériques et de pollution des sols auxquelles seront exposées les nouvelles populations implantées dans ces zones densifiées du fait du projet de modification et d'arrêter des mesures d'évitement et de réduction permettant de s'assurer que l'implantation des logements permettra de respecter les valeurs guides de l'Organisation mondiale de la santé en matière de pollutions sonores et atmosphériques.

Le détail de ces recommandations s'établit comme suit :

**(1) L'Autorité environnementale recommande de :**

- **reprendre l'analyse des enjeux liés à la santé (bruit, pollution de l'air et des sols) sur la base d'une analyse de l'état initial approfondie sur les secteurs de projet destinés à être densifiés et/ou mutés ;**

*Dans son mémoire en réponse, l'EPT s'engage à compléter plus largement l'état initial des secteurs concernés. Différentes cartes sont annexées à ce mémoire.*

- **fournir une analyse de l'enjeu relatif au climat, notamment grâce à un bilan carbone total incluant toutes les opérations de transformation associées à la modification n°6 du PLU d'Antony ;**

*Dans son mémoire en réponse, l'EPT prévoit d'étoffer l'enjeu relatif au climat en ce qui concerne la vulnérabilité à l'effet d'îlot de chaleur urbain, notamment grâce aux nouvelles données cartographiques réalisés par l'Institut Paris Région (IPR). Toutefois il estime que la réalisation d'un bilan carbone nécessite que les projets soient définis plus précisément.*

*Il ajoute qu'une étude du bilan carbone sera réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du projet ainsi qu'une étude spécifique sur les îlots de chaleur urbains.*

- **compléter l'évaluation environnementale du projet de PLU par l'évaluation des incidences de la modification sur d'autres zones du territoire indirectement concernées et non incluses dans la présente évaluation ;**

*Réponse de l'EPT, la présente évaluation environnementale intègre un chapitre relatif aux zones susceptibles d'être affectées par la modification du PLU.*

*Les modifications sur la zone UCa une sous-zone UCa1 a été créée en conséquence de l'évaluation environnementale, afin que les modifications voulues par la modification n° 6 sur la zone UCa n'affectent que le secteur de l'îlot « sécurité routière »*

*Pour la zone UFa et les modifications y étant apportées, les évaluations des incidences consécutives seront plus largement détaillées dans le chapitre des incidences sur l'environnement.*

- **proposer des indicateurs de suivi intégrant les niveaux d'exposition au bruit, à la pollution de l'air et des sols, à la hauteur des enjeux sanitaires en la matière.**

*L'EPT répond que les indicateurs de suivi seront actualisés avec les niveaux de pollution atmosphérique et les niveaux de bruits les plus récents, sur la base des données les plus récentes disponibles via AirParif et BruitParif, ainsi que les limites recommandées par l'OMS.*

**(2) L'Autorité environnementale recommande :**

- **d'approfondir l'articulation du projet de PLU avec le Sdrif concernant la densification du secteur Îlot Sécurité routière au regard de l'exposition du site à des nuisances fortes en termes de pollutions sonores et atmosphériques ;**

*L'EPT répond que la justification pour ce secteur sera explicitée plus spécifiquement dans le chapitre d'analyse de compatibilité du projet vis-à-vis des documents cadres, en indiquant sa position dans la carte des objectifs du SDRIF, ainsi que celles des autres secteurs de projet. La révision du SDRIF-E sera incluse dans les perspectives au fil de l'eau de l'EIE.*

- **d'éclaircir l'articulation du projet de PLU avec le PEB d'Orly au niveau du secteur Antonypole compte tenu de l'exposition du secteur au bruit aérien.**

*L'EPT indique que la commune d'Antony n'est pas concernée par le PEB mais par le PGS sur une petite partie comme le plan de l'annexe 6 du mémoire en réponse le précise.*

**(3) L'Autorité environnementale recommande de :**

- **justifier la modification no 6 du PLU d'Antony et les besoins en matière de densification au regard des évolutions démographiques prévues de la commune, en étayant son articulation avec les documents locaux de planification de l'habitat applicables ;**

*Dans son mémoire l'EPT précise que la justification des besoins de la commune en matière de besoins démographiques est explicitée dans la notice de présentation de la modification n° 6, et est reprise en synthèse dans l'évaluation environnementale associée.*

*A l'échelle du secteur Antonypole, une étude d'optimisation de la densité des constructions sera réalisée et annexée à l'étude d'impact, et ce en s'appuyant sur les choix opérés en matière de programmation et sur la base d'un programme de constructibilité arrêté. Ces éléments ne peuvent pas être anticipés dans le cadre de la modification n°6 du PLU.*

- **présenter des solutions de substitution répondant aux objectifs de densification du PLU, permettant notamment des expositions moindres aux nuisances.**

*L'EPT estime que l'évaluation environnementale a traité ce problème tant pour ce qui est des scénarios alternatifs (sous-secteur UCA1) que pour les ERC.*

**(4) L'Autorité environnementale recommande de :**

- **compléter la description du maillage en modes actifs de la ville et d'expliquer comment le maillage créé s'intègre à l'existant, et comment il s'articule avec la desserte en transports en commun existante et à venir dans les secteurs de projet pour garantir l'efficacité du report modal et de l'intermodalité visés ;**

*L'EPT répond que le dossier d'évaluation environnementale sera complété sur le volet transports par une analyse plus fine du maillage de circulations en modes actifs.*

*Il est ajouté que l'étude d'impact du quartier Antonypole cartographiera ce réseau futur dans le maillage existant pour une meilleure compréhension de ce volet Déplacements. De plus, dans le cadre du projet, une étude sur les circulations est en cours de réalisation. L'EPT précise que le secteur Antonypole, qui accueillera une gare du réseau du Grand Paris Express est concerné par un contrat de pôle gare.*

- **réduire de façon homogène dans l'ensemble des quartiers bien desservis en transports publics les obligations de stationnement automobile et prévoir des obligations de stationnements vélo accrues.**

*Dans le règlement, l'EPT intégrera des mesures de réduction des incidences résiduelles liées aux générations de trafic, telles que les obligations de stationnement de vélo, sur les secteurs de modifications concernés.*

**(5) L'Autorité environnementale recommande de :**

- mener une analyse complète de l'exposition aux pollutions acoustiques et atmosphériques (y compris du fait des déplacements générés au sein des secteurs de projet) sur la base d'une analyse de l'état initial présentant les niveaux d'exposition, afin de définir en premier lieu des mesures d'évitement puis de réduction ;

*L'EPT renvoie à la réponse à la recommandation N°1 qui indique que l'état initial sera étoffé avec les données issues de Bruitparif et permettra, par comparaison avec les valeurs seuils de l'OMS, d'identifier les zones exposées.*

*Toutefois, l'EPT considère que l'évaluation des niveaux d'exposition, conséquence de l'augmentation du trafic, ne relève pas de l'évaluation environnementale liée à la modification du PLU, mais de l'évaluation des projets en tant que tels.*

- une fois cet état initial dressé, représenter à l'Autorité environnementale le dossier incluant l'analyse des impacts, les mesures d'évitement et de réduction arrêtées, une simulation des niveaux acoustiques attendus sur les parcelles appelées à accueillir du logement (à comparer avec les valeurs définies par l'OMS comme seuil d'effets délétères du bruit sur la santé) ;

*La réponse de l'EPT est la suivante : la simulation de l'exposition des niveaux de pollutions sonores et atmosphériques en conséquence des aménagements, et notamment du trafic routier, est liée à la mise en œuvre des projets et doit donc être intégrée aux études d'impact de chacun des projets (si ces derniers y sont soumis), mais pas à l'évaluation environnementale de la modification à ce stade.*

*Les études liées au cadre de vie (acoustique et qualité de l'air) présentant des modélisations des futures expositions en termes de nuisances sonores sont en effet prévues dans le cadre du projet Antonypole.*

- le cas échéant, s'assurer que l'implantation des logements permettra de respecter les valeurs-guides de l'Organisation mondiale de la santé en matière de pollutions sonores et atmosphériques.

*Même réponse que ci-dessus*

**(6) L'Autorité environnementale recommande de :**

- fournir la convention entre la commune et le gestionnaire d'électricité quant à l'enfouissement du réseau de transport d'électricité à très haute tension ;

*L'EPT ne souhaite pas fournir la convention mais souligne qu'elle a bien été signée.*

- procéder à une analyse approfondie de l'enjeu relatif aux pollutions des sols, notamment dans le secteur d'Antonypole, afin d'apprécier la compatibilité du changement d'usage (avec le cas échéant accueil de populations sensibles) sur la base d'un diagnostic de l'état de pollutions des sols et eaux souterraines et de définir des mesures d'évitement et de réduction adaptées après avoir le cas échéant procédé à une étude quantitative des risques sanitaires ;

*Réponse de l'EPT, la partie relative à l'enjeu de pollution des sols sera approfondie dans l'état initial de l'environnement et mise en regard de la densité de population sensible.*

*Sur le secteur Antonypole particulièrement, un focus pourra plus largement être élaboré, en lien avec les investigations ayant été réalisées pour l'étude d'impact, selon l'état d'avancement des études.*

- représenter à l'Autorité environnementale le dossier une fois réalisée cette analyse et définies les mesures envisagées en conséquence.

*Réponse favorable de l'EPT*

**(7) L'Autorité environnementale recommande de cartographier la trame verte proposée au sein du secteur Antonypole et de préciser les règles de végétalisation introduites dans le projet de PLU pour réduire l'impact sur les alignements d'arbres et le phénomène d'îlots de chaleur urbains observable sur le quartier.**

*L'analyse de la trame verte doit être un sujet traité dans l'étude écologique menée actuellement dans le cadre de la création de la future ZAC du quartier Antonypole. En fonction des résultats de ces études, la trame de l'OAP pourra être complétée, pour affiner la trame verte, afin de mettre en évidence la conservation des alignements existants et la végétalisation du site.*

**(8) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer l'impact du projet de modification du PLU sur l'imperméabilisation du secteur Îlot Sécurité routière et proposer en conséquence des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation.**

*L'EPT répond favorablement en soulignant que les effets de cette modification seront davantage étudiés dans la partie relative aux incidences, en estimant un taux d'imperméabilisation actuel sur cet îlot, le taux maximal possible au regard du PLU en vigueur et celui permis par le PLU modifié.*

**(9) L'Autorité environnementale recommande de mieux illustrer les impacts sur le cadre urbain des augmentations de hauteur permises par le projet de PLU.**

*Le mémoire en réponse précise qu'à défaut d'illustrations sur les projets les moins avancés, l'EPT produira des illustrations d'incidences par des photomontage qui seront proposées en complément de ceux présentés dans l'analyse des incidences liées au paysage et au patrimoine, sur les Ilot Jean Zay et Général de Gaulle. Ils resteront toutefois des illustrations donnant des repères de gabarit.*

*Dans le cadre du projet de création de la ZAC Antonypole, une étude urbaine et paysagère du quartier est en cours et comprend la production graphique (coupes, schémas croquis, photomontages...) permettant de faciliter l'appréhension de l'insertion du projet dans son milieu. Cette étude doit aboutir notamment à l'établissement d'un plan-guide du projet et d'un Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) cadrant les principes à respecter par les différents aménagements et constructions au sein de la future ZAC.*

*En fonction de l'avancée des études, ces éléments pourront être repris à titre d'illustration dans l'évaluation environnementale.*

**(10) L'Autorité environnementale recommande de fixer des seuils maximaux d'émissions de gaz à effet de serre pour chacun des programmes du projet et de fournir une estimation de ces émissions associées aux opérations de transformation du projet de PLU pour en dégager des mesures d'évitement et de réduction adaptées.**

*Selon l'EPT, l'évaluation environnementale n'intègre en effet pas d'estimation d'émissions de gaz à effet de serre, qui sont la résultante des projets d'aménagements. Ces estimations sont pertinentes à l'échelle des projets dans les études d'impacts.*

#### **4.2. Comptabilité de l'enquête :**

Nombre d'observations et de courriers portés aux registres : 106 ;

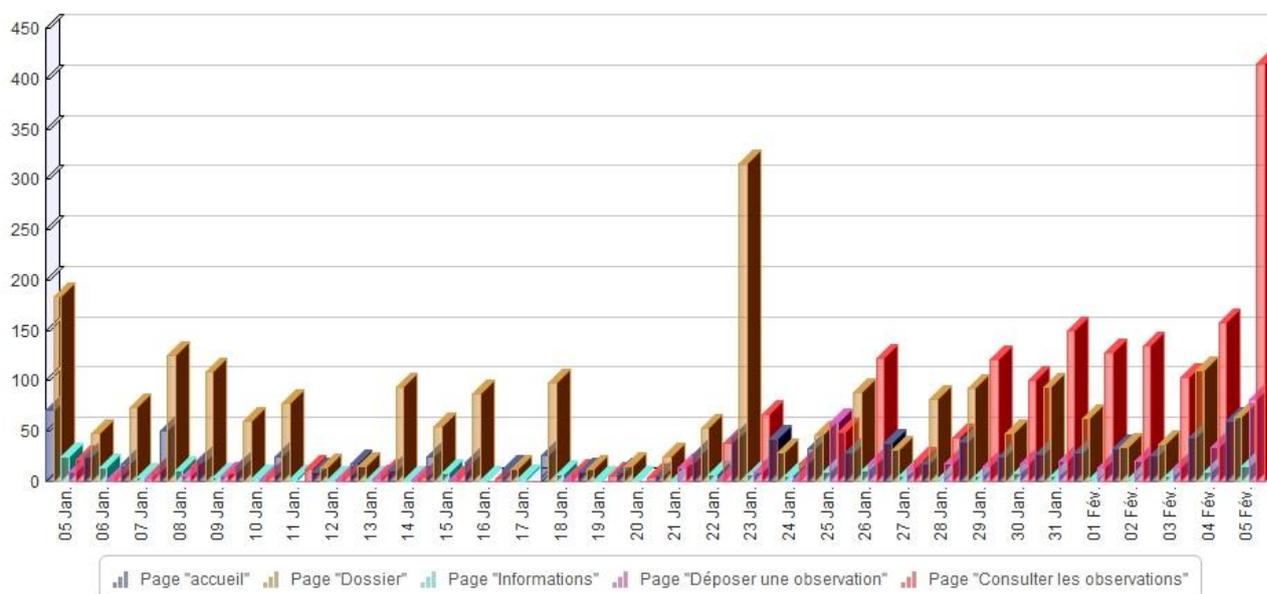
Dont :

Au registre papier de la mairie de la Mairie : 0 (2 Doublons avec observation déposée sur le registre dématérialisé) ;

- Au registre dématérialisé : 106 (111 – 4 doublons, 1 hors délais) - dont 14 déposées par e-mail ;

- Au registre papier : 0 (2 documents joints, existants sur le registre numérique)
- Nombre de courriers reçus par l'EPT : 0

**Répartition de la consultation par pages et par dates sur la durée de l'enquête**



**Nombre total de téléchargements des pièces du dossier : 1565**

Le commissaire enquêteur considère que le public s'est correctement manifesté, que bon nombre d'observations déposées ont été constructives.

### 4.3. Observations du public et mémoire en réponse

Il est rappelé que le recueil des observations n'est pas un référendum, ou un sondage, pas plus qu'un forum ou une foire aux questions.

L'analyse du registre a permis d'identifier 9 thématiques principales avec trois sous-thèmes pour l'une d'entre elles :

Nuisances (bruit, pollution atmosphérique, pollution des sols), Gestion de l'eau, Impact visuel et insertion paysagère, liaisons – transport – circulation, constructions - logements, Energie renouvelable - transition écologique, procédure, information – publicité de l'enquête, autres thématiques.

1/3 a concerné la procédure, autour d'1/4 les constructions et logements, nuisances sonores et pollution atmosphérique, autour de 1/8 pour chacune des autres.

Compte tenu du nombre important d'observations, elles seront analysées par thèmes.

#### **Thématique procédure :**

Un ensemble d'observations a mis en cause la légalité de la procédure décrite par l'EPT, à savoir, la modification de droit commun pour cette évolution du PLU.

L'argumentation la plus souvent évoquée, est que, selon le PADD, Antonypole a uniquement pour vocation de demeurer une zone d'activités industrielles et tertiaires. Il ne s'agit en aucun cas de la requalifier en zone résidentielle, d'y implanter des logements, écoles, collèges, crèches et autres structures de services publics.

Le projet de modification est jugé incompatible, incohérent et non conforme avec le PADD.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-31. I. 1° du Code de l'Urbanisme, la commune était donc tenue d'utiliser la procédure de révision.

Certaines remarques mettent en exergue le risque d'incompatibilité avec les documents de rang supérieurs qui vont sortir prochainement.

D'autre relèvent des contradictions avec le SCoT nouvellement publié.

#### **N°10 :**

« Le règlement de l'OAP Antonypole n'est pas en cohérence avec le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la ville d'Antony. »

En effet, ce dernier édicte : « La commune souhaite également poursuivre son développement économique en favorisant l'implantation de nouvelles entreprises, notamment dans le centre d'affaires en cours de construction de la Croix-de-Berny et dans les zones d'activités situées au sud de la ville à proximité de l'autoroute A6/A10 ». Mais le règlement de l'OAP Antonypole prévoit en théorie « une programmation mixte : logements, commerces, services, crèche, bureaux et hôtel ». En outre, comme il l'est exposé par ailleurs (observation n°8), le nouveau projet adopté en décembre 2023, mais pas incorporé au règlement de l'OAP, renonce à l'essentiel des bureaux et ne garde que des logements.

« Ainsi, la procédure de modification du PLU est juridiquement inadaptée. Compte tenu des changements envisagés c'est une révision du PLU qu'il aurait fallu conduire. »

#### **N°12**

Cette observation met en avant l'incohérence entre la modification du PLU et le PADD

#### **N°13**

Caractère incomplet du dossier d'enquête publique. Il indique que l'avis de l'Etat n'est pas daté, que la délibération n'a pas été notifiée à l'ensemble des PPA.

#### **N°15**

On ne sait pas quand l'avis de l'Etat non daté a été pris ni sur la base de quelles informations ou de quels documents.

Ainsi, on ne sait pas si cet avis est antérieur ou postérieur à l'avis du maire du 27/03/2023.

**Sur les conditions de notification Obs N°15 :** Les conditions posées par l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme ne sont pas remplies. La procédure de notification n'a pas été respectée. Seuls 4 avis figurent dans le dossier, « Il manque au moins l'avis ou la preuve de la notification aux personnes publiques associées (PPA)

**Sur la modification des projets à Antonypole par rapport à ceux présentés dans l'enquête publique Obs. N° 17 :** « D'un quartier mixte (logements, commerces, services, bureaux ...) prévu par la modification du PLU, on passe à une zone où une grande partie de l'activité économique disparaît avec la suppression des bureaux et d'un hôtel. »

**L'observation N°18 MODIFICATION OU REVISION DU PLU ? traduit Une erreur dans le choix de la procédure :**

Une erreur dans le choix de la procédure employée est un vice de fond de nature à entacher d'illégalité la délibération approuvant le PLU. Au cas présent, seule la procédure de révision était applicable.

**Obs N°19 :**

**Les modifications du PLU envisagées ne correspondent pas aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la ville d'Antony.**

Incohérence entre les orientations du PADD et les modifications du PLU. Critique sur l'absence d'évolution du PADD (donne des objectifs sur 2015). Le PADD n'indique pas que la zone d'activité située autour du centre André Malraux sera requalifiée en zone résidentielle.

Selon le PADD, cette zone sera requalifiée pour accueillir de nouvelles entreprises de haute technologie ainsi que des bureaux dans des secteurs tertiaires. Indique qu'une procédure de révision devrait être menée, conformément aux dispositions de l'article L. 153-31. I. 1° du Code de l'Urbanisme

**N°20**

**Réduction d'une protection et risques graves de nuisances :**

Différents secteurs de projet (Îlot Général de Gaulle, Jean Zay, Sécurité routière) vont être densifiés. La zone d'activités tertiaires et industrielles va être requalifiée en zone mixte incluant des logements. Ces projets vont contribuer à augmenter la population. Avec la construction de logements, plus d'habitants seront exposés aux nuisances.

Il n'est pas possible d'engager une procédure de modification du PLU pour réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance ou lorsque son évolution est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Dans cette hypothèse il faut recourir à la procédure de révision (Article L. 153-31. I. 3° du code de l'urbanisme)

**N°21 :**

OAP valant création d'une ZAC à Antonypole :

Selon les informations données sur le site de l'EPT Vallée Sud Aménagement Grand Paris, et, selon le dossier soumis à enquête publique, il apparaît clairement que l'établissement public décide de créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Une procédure de révision aurait dû être utilisée en application de l'article L 151-31. I. 5° du code de l'urbanisme.

**N°22 :**

Explique que la procédure de révision générale aurait dû être menée.

Selon le CEREMA, la procédure allégée n'est envisageable que si l'évolution ne porte que sur un des points (voir liens internet pour plus de détails). Au cas particulier, l'évolution prévue du PLU d'Antony porte concomitamment sur plusieurs points.

Le projet d'évolution envisage à la fois :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables PADD
- ET de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance
- ET d'apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ET de créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC)

Dès lors, seule la procédure de révision GENERALE devait être utilisée.

#### **N°34**

Non concordance entre le PADD et l'OAP Antonypole. Il indique que les documents présents dans le dossier n'intègrent pas certains sujets comme la transition énergétique, l'adaptation aux mesures face au réchauffement climatique.

Demande que soit menée une révision du PLU.

Demande que les recommandations environnementales fassent partie du PADD et non des annexes.

Confusion entre les textes et plans.

#### **N°35**

Le SCOT de la métropole du Grand Paris a été approuvé le 13/07/23.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT précise en page 11 pour les ZAE :

« Développer les activités économiques servicielles et productives

« Lutter contre les nuisances

La modification envisagée ne respecte pas les prescriptions du SCOT en matière de lutte contre les nuisances avec le projet de ZAC à Antonypole.

Selon la délibération d'approbation du SCOT, en sa page 8, le DOO est composé de prescriptions écrites et de documents graphiques opposables.

Date d'entrée en vigueur du SCOT : 13/07/23

Date de l'arrêté n°A0149/2023 de l'EPT Vallée Sud Grand Paris prescrivant l'ouverture de l'enquête publique : 13/12/2023

Ainsi, le PLU6 d'Antony ne peut s'exonérer des prescriptions n°P135 et P136 du SCOT.

#### **N°40**

Interrogation sur l'utilité du PLU, et sur la temporalité

#### **N°47**

S'interroge s'il n'y a pas contradiction entre ce qui est envisagé par cette modification du PLU et certains objectifs du PADD, notamment concernant la requalification de la partie de la zone d'activités, située autour du centre André Malraux.

#### **N°55**

- Non-respect de l'organisation « constitutionnelle » du dispositif encadrant le PLU, qui doit obéir et respecter les prescriptions édictées par des organismes « supérieurs ».

En l'espèce, SDRIF (schéma directeur Ile de France), puis PADD (projet d'aménagement et de développement durable) puis PLUI (plan local d'urbanisme intercommunal) et tout au bout de la chaîne le PLU de la ville d'Antony.

Indique que la décision de l' élu d'augmenter le nombre de logements sur Antonypole va à l'encontre du contenu du projet qui indique que des bureaux doivent être aménagés, met en avant l'absence d'étude d'impact.

Évoque la croissance démographique inhérente à l'aménagement du secteur Antonypole, qui conduirait à augmenter la population de 20%. Il indique qu'une révision serait nécessaire.

#### **N°58**

Trouve que les différents plans et schémas (PLU, PLUi, SCoT) devraient mieux s'articuler.

#### **N° 64**

Souligne le risque d'incohérence concernant le secteur Pajeaud entre le PLUi, le SDRIF et la modification de PLU

#### **N° 67**

Le PLU de la ville d'Antony a été voté en conseil municipal en 2008 et donc élaboré précédemment, ce 6e projet de modification démontre que ce document essentiel pour l'avenir de la ville et de ses habitants est devenu obsolète.

Le SDRIF-E qui est en cours d'élaboration sera-t-il en cohérence avec ces projets qui mettront des dizaines d'années à se réaliser pour certains ?

- Projet de modification du Plu pas cohérent avec le PADD, notamment en ce qui concerne la nécessité de mixité sociale. Pour qu'il y ait mixité il faut accepter que du bâti à caractère social soit construit aussi en zone UD – avec des préconisations pour préserver le caractère pavillonnaire de ces zones - cela est de fait impossible avec la réglementation proposée.

- Pas de cohérence avec le PADD aussi en ce qui concerne les performances énergétiques des bâtiments et l'économie circulaire du bâti. Il n'apparaît aucune volonté d'améliorer ces performances.

- Ce projet ne respecte pas les préconisations du SCOT de la Métropole. Notamment sur les secteurs concernés qui sont exposés à de fortes nuisances, bruit et pollutions de l'air et sans doute des sols, mais aucune étude n'a été réalisée sur ce point...

#### **N° 75**

Le projet Antonypole décrit par l'OAP remet en question la vocation économique et industrielle de cette zone. Il est en contradiction avec le PADD d'Antony qui prévoit la requalification de la zone pour attirer des entreprises et des bureaux et augmenter le nombre d'emploi.

Indique que le projet Antonypole n'est pas conforme au SCoT, qui préconise de limiter l'exposition aux nuisances, en limitant les nouveaux logements, et de protéger les populations sensibles.

Il serait souhaitable d'évaluer la conformité du PLU avec les orientations du SDRIF-E.

## **N° 82**

Le rapport de présentation ne comporte pas de justification de la cohérence de l'OAP Antonypole avec les orientations et objectifs du PADD. Selon la carte, la zone industrielle est identifiée pour "créer ou requalifier des pôles économiques". Il s'agit d'un abandon de l'un des principaux objectifs du PADD.

## **N° 83**

L'OAP Antonypole ne respecte pas les prescriptions du SCOT de la Métropole : le SCOT adopté en 2023 identifie Antonypole parmi les secteurs présentant un cumul de nuisances et de pollutions impactant la santé des populations. L'OAP Antonypole ne respecte pas les prescriptions P135 et P136 du SCOT associées à ces secteurs.

Selon la carte, la zone industrielle est identifiée pour "créer ou requalifier des pôles économiques".

## **N°86**

Le mémoire de VSGP en réponse à l'avis de la MRAe ne répond pas aux recommandations de cette dernière.

Rappelle que la MRAe s'est interrogée sur la justification d'évolutions de zonage ou de créations d'OAP, qui conduiraient à augmenter le nombre de personnes exposées à des risques importants.

Rappelle que l'autorité environnementale a formulé 10 recommandations, dont deux qui demandent de mener des analyses et de "représenter à l'autorité environnementale le dossier". Ils critiquent la position de l'EPT et de la Ville qui ont ignoré ce point.

Demande comment s'articuleront le PLU, le PLUi et le SDRIF, et s'interroge sur la prise en compte du PADD.

Demande de rendre obligatoires les recommandations environnementales.

## **N°88**

Le Schéma Directeur cyclable devrait être intégré au PLU.

L'OAP Antonypole et son plan ne tiennent pas compte de la modification du projet Antonypole. L'avenant et le protocole annoncent 900 logements sur le projet Linkcity/Emerige au lieu des 440 logements initiaux.

Selon lui, l'avis de la ville tente d'introduire de façon détournée de nouvelles modifications du PLU, notamment concernant la suppression de la règle de mixité sociale en zone UD et l'élargissement de la notion de logement social

## **N°89**

Demande comment s'articuleront le PLU, le PLUi et le SDRIF et s'interroge sur la prise en compte du PADD.

Rendre obligatoires les recommandations environnementales.

## **N° 91**

Le dossier soumis à enquête publique est à la fois incomplet, obsolète et insincère. En conséquence, cette enquête ne respecte pas l'article 7 de la Charte de l'environnement (qui a valeur constitutionnelle) : "Toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies

par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement"

#### **N° 104**

Avis // règlement

Relève une incohérence entre le projet et l'OAP : le projet mentionne beaucoup plus de logements et peu de bureaux ce qui ne correspond pas à l'OAP

#### **N°105**

Mentionne incohérence entre le projet et l'OAP ainsi qu'avec le SDRIF et le PADD

#### **N°110**

PLU obsolète - PLUi en cours

#### **N° 111**

Pense que compte tenu de l'importance et de la diversité des sujets cela aurait mérité une révision.

Sur l'OAP d'Antonypole, n'a pas vu si elle valait ZAC ou s'il y aurait ensuite une ZAC.

Pour cette zone, considère que le PADD n'est pas respecté.

#### **Question N°1**

**Pour répondre à un certain nombre d'observations précédentes, êtes-vous en mesure de justifier la cohérence entre le projet de modification de PLU N°6 et le PADD, sachant que selon l'article L.153-31 à 33 du code de l'urbanisme, si le projet avait pour conséquence de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), il y aurait nécessité d'avoir recours à la procédure de révision ?**

#### **Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

Nous considérons qu'il n'était pas nécessaire de recourir à la procédure de révision car le projet ne change pas les orientations du PADD.

En effet, la création de la zone UFd1 et de l'OAP Antonypole ne remet pas en cause les orientations du PADD. Une des orientations du PADD est de poursuivre le renouvellement urbain, en ceci, les objets de la modification n° 6 répondent à cette orientation. Bien qu'une des orientations du PADD vise à la « rénovation, la requalification et le développement des zones d'activités au sud de la commune », la présente modification ne remet pas en cause le PADD. D'une part, le règlement n'interdit pas les activités économiques dans ce secteur, d'autre part, l'OAP conserve des secteurs dédiés à l'activité économique. Enfin, le Parc de Haute Technologie n'est pas concerné par le projet de modification n° 6 du PLU.

#### **Observation du commissaire enquêteur**

*Effectivement, si le règlement de l'OAP Antonypole prévoit en théorie une programmation mixte : logements, commerces, services, crèche, bureaux et hôtel cela ne s'oppose pas au fait que la commune souhaite également poursuivre son développement économique en favorisant l'implantation de nouvelles entreprises. Ce développement peut se réaliser de plusieurs manières, par exemple en utilisant mieux les surfaces allouées à l'activité*

*économique, en favorisant les entreprises employant plus de personnel ou en transformant des simples entrepôts en activité performante et respectueuses de l'environnement.*

*On peut ajouter que cette programmation mixte n'est pas nouvelle, puisque déjà présente dans le dossier mis en enquête publique préalable à la DUP de la ligne 18 du Grand Paris Express de 2015/2016. Page 299 de l'Etat Initial on peut lire : « Le projet de réaménagement Antonypole, porté par la Ville d'Antony, vise la création d'un nouveau quartier à vocation économique (centres de recherches et des entreprises de haute technologie) mais aussi de logements, de commerces, de services et d'équipements publics. »*

## **Question N°2**

**Considérez-vous que cette modification du PLU n'a pas pour effet de « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. » ?**

### **Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

Nous ne considérons pas que la modification a pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance car le règlement et le document graphique ne s'appuient pas sur les articles R151-31 et R151-34 1° du code de l'urbanisme. Ces articles prévoient d'interdire ou de limiter certains usages et affectation des sols, constructions et activités, notamment pour des raisons de protection contre les nuisances.

### **Observation du commissaire enquêteur**

*Il est noté que cette modification n'aura pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

## **Question N°3**

**L'observation N°13 met l'accent sur la non complétude du dossier car il ne comporterait pas la preuve de la notification du dossier aux PPA et que seuls les avis de la commune d'Antony, du Préfet, du Pdt du Département des Hauts-de-Seine, de la Ville d'Antony et du SEDIF ont été joints au dossier. D'autre part, l'avis de l'état n'est pas daté.**

**Etes-vous en mesure de fournir ces indications ?**

### **Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

A la suite de l'évaluation environnementale, le projet de modification n° 6 du PLU d'Antony, a été notifié aux personnes publiques associées : le Maire d'Antony, le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-Seine, le Président du Département des Hauts-de-Seine, le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine, le Président de la Chambre d'agriculture de la région Île-de-France, le Préfet des Hauts-de-Seine, la Présidente d'Île-de-France Mobilités, le Président de la Métropole du Grand Paris, la Présidente du Conseil régional d'Île-de-France, le Président du SEDIF et le Président du Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre. Les avis des personnes publiques associées reçus par Vallée Sud - Grand Paris ont été joints au dossier de modification à savoir les avis de la commune d'Antony, du Préfet, du Président du Département des Hauts-de-Seine et du SEDIF.

Le mail, dans lequel est joint l'avis de l'Etat concernant la procédure de modification n°6 du PLU d'Antony, a été envoyé par la Préfecture le 25 avril 2023.

**Observation du commissaire enquêteur**

*Ces justificatifs ont été transmis au commissaire enquêteur*

**Question N°4**

Il est mentionné que la densification de différents secteurs de projet et la requalification de la zone d'activités tertiaires et industrielles en zone mixte, incluant des logements vont contribuer à augmenter la population. Ainsi, plus d'habitants seront exposés aux nuisances. Demande qu'une procédure de révision soit menée en conséquence.

**Envisagez-vous des mesures ERC pour ne pas exposer la population à ces nuisances ?**

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

L'exposition des populations à de nouvelles nuisances est présentée dans l'évaluation environnementale de la modification n° 6 du PLU d'Antony qui comporte des mesures Eviter Réduire Compenser.

Dans le cadre de la procédure de création de la ZAC Antonympole (procédure distincte de la modification de PLU n° 6), une étude d'impact environnementale sera réalisée et présentera les mesures Eviter, réduire, compenser associées au projet.

Cette étude s'appuiera sur les choix opérés en matière de programmation et sur la base d'un programme de constructibilité arrêté.

Enfin, des ajustements seront apportés à l'OAP pour d'ores et déjà présenter des moyens de limiter les nuisances auprès de nouvelles populations.

**Observation du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur estime indispensable que cette étude d'impact soit réalisée rapidement et estime très utile que des ajustements soient apportés à l'OAP pour présenter ces mesures ERC*

**Question N°5**

L'observation N°20 semble sous-entendre que, selon les informations données sur le site de l'EPT Vallée Sud Aménagement Grand Paris, et selon le dossier soumis à enquête publique dont plusieurs documents développent le projet et mentionnent « OAP Antonympole » et « ZAC » (pièces 4.1 et 4.2), y compris le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE (pièce 6.4), l'EPT décide de créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

**Pouvez-vous confirmer ou infirmer cette affirmation ?**

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

La procédure de modification qui vise à créer l'OAP Antonympole n'a pas pour vocation de créer une ZAC. Une procédure ad hoc est en cours pour créer la ZAC.

**Observation du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur prend note que la procédure de création de ZAC est distincte.*

## Question N°6

La concordance entre le PADD et l'OAP est aussi mentionnée car les documents présents dans cette modification, n'adoptent pas certains sujets tels que la transition énergétique et l'adoption de mesures pour faire face au réchauffement climatique. **Quelle réponse apportez-vous ?**

### Réponse de l'Etablissement Public Territorial

En effet le PADD ne traite pas de transition énergétique car le PLU d'Antony a été approuvé en 2008. Le PLU d'Antony est en train d'être « grenellisé » dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Le PLUi intégrera le projet d'OAP et de règlement.

L'OAP Antonympole prévoit des solutions en faveur de la transition énergétique et l'adoption de mesures pour faire face au réchauffement climatique. Le projet Antonympole s'inscrit en effet dans une démarche vertueuse visant à adapter le quartier au changement climatique. Le projet prévoit la création d'un cadre de vie agréable à travers l'augmentation des surfaces de pleine terre et la maximisation des espaces végétalisés.

Il est par ailleurs prévu, pour les revêtements et les façades, à l'échelle des espaces publics et privés, de privilégier le recours à des matériaux réfléchissant la lumière (albédo élevé) afin de limiter la contribution de ces espaces au phénomène d'îlot de chaleur urbain.

En outre, au sein de chaque cœur d'îlot et chaque espace public, le projet prévoit de combiner systématiquement la présence d'ombre, d'un point d'eau et d'un accès à l'eau potable, afin d'offrir des conditions de vie confortables.

Pour tenir compte des observations de la population, la Ville et l'EPT souhaitent faire évoluer le projet de modification n° 6 du PLU :

- Le règlement va être modifié pour encourager l'utilisation des énergies renouvelables : *Pour toute toiture, une part minimale de 50 % de la toiture doit être végétalisée ou dédiée à la production d'énergies renouvelables*
- Le texte de l'OAP va évoluer pour intégrer de nouvelles orientations relatives aux énergies solaires.

### Observation du commissaire enquêteur

*Le commissaire enquêteur apprécie la prise en compte des observations de la population et les évolutions du règlement et du texte de l'OAP dans ce sens.*

## Question N°7

Une demande est formulée afin de que les recommandations environnementales fassent partie du PADD et non des annexes. **Votre avis ?**

### Réponse de l'Etablissement Public Territorial

La Ville et l'EPT ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande car ajouter de nouvelles orientations au PADD nécessite de réviser le PLU. Or, la révision d'un PLU vaut élaboration d'un PLUi. Le PLUi étant déjà en cours d'élaboration (projet arrêté le 14/12/2023), nous ne pensons pas nécessaire d'ajuster le PADD.

### Observation du commissaire enquêteur

*Cette explication paraît logique, le commissaire enquêteur prend note.*

## Question N°8

### Confusion entre textes et plans ?

#### Réponse de l'Etablissement Public Territorial

En préambule, l'OAP traduit des orientations générales de programmation. Le plan de l'OAP sera modifié pour mettre l'OAP en adéquation avec le projet d'aménagement qui a évolué, comme l'a fait remarquer la population, depuis le début de la procédure de modification n° 6 du PLU. Par exemple, le centre André Malraux va être déplacé, la crèche évoquée dans le texte va être placée sur le plan...

#### Observation du commissaire enquêteur

*Cette réponse satisfait le commissaire enquêteur et notamment l'implantation de la crèche sur le plan.*

## Question N°9

Selon plusieurs observations, le projet d'aménagement du secteur Antonympole ne respecterait pas les prescriptions du SCoT en matière de lutte contre les nuisances avec le projet de ZAC à Antonympole.

**Pouvez-vous préciser, selon vous, comment le PLU peut s'articuler avec le SCoT (notions de conformité, compatibilité, respect des prescriptions) et aussi avec les orientations du futur SDRIF-E et le PLUi ?**

#### Réponse de l'Etablissement Public Territorial

Le SCoT a été approuvé en juillet 2023. La modification n° 6 du PLU ne peut donc pas le prendre en compte.

Cependant, le PLUi de l'EPT est en cours d'élaboration et s'attache à prendre en compte le SCoT. Le projet de la modification n° 6 est bien repris dans le PLUi.

Lorsque le PLUi sera approuvé, le PLU d'Antony ne sera plus en vigueur. C'est donc le PLUi qui sera compatible avec le SCoT, qui lui-même devra être compatible avec le SDRIF-E en cours d'élaboration.

Les documents de planification disposent de 3 ans pour se mettre en compatibilité.

#### Observation du commissaire enquêteur

*Le commissaire enquêteur prend note, la modification N°6 du PLU a été engagée par arrêté du 28 juillet 2021*

## Question N°10

### A propos de l'utilité du PLU et de la temporalité, quelle est votre position ?

#### Réponse de l'Etablissement Public Territorial

Le projet de PLUi, qui a été arrêté le 14 décembre dernier, devrait être approuvé en décembre 2024. Tant que le PLUi n'est pas approuvé, les PLU des Villes restent en vigueur. La modification n° 6 du PLU, engagée par arrêté du 28 juillet 2021, ne porte pas seulement sur le quartier Antonympole. Nombre d'ajustements permettent de réaliser d'autres projets portés par la Ville : finalisation de la ZAC Jean Zay avec la construction d'équipements publics et une résidence étudiante attendus, la mutation de bureaux en logements, l'extension d'une école

etc. Ces raisons poussent la Ville et l'EPT à continuer cette procédure de modification qui devrait être exécutoire 8 mois avant l'entrée en vigueur du PLUi.

### **Observation du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur prend note*

#### **Question N°11**

L'observation 47 exprime une contradiction entre la modification n°6 du PLU d'Antony et certaines orientations du PADD. Notamment concernant la requalification de la partie de la zone d'activités, située autour du centre André Malraux. **Qu'en pensez-vous ?**

### **Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

Bien qu'une des orientations du PADD vise à la rénovation, la requalification et le développement des zones d'activités au sud de la commune, la présente modification ne remet pas en cause le PADD. D'une part, le règlement n'interdit pas les activités économiques dans ce secteur, d'autre part, l'OAP conserve des secteurs dédiés à l'activité économique.

### **Observation du commissaire enquêteur**

*Effectivement, rien dans cette modification n'obère la rénovation, la requalification et le développement des zones d'activités au sud de la commune dans cette modification.*

#### **Question N°12**

**Une évolution de la population de 20% induirait elle, selon vous la nécessité d'un recours à une révision ?**

### **Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

Selon l'EPT et la ville d'Antony, une évolution de la population de 20% n'induit pas la nécessité d'un recours à une révision. En effet, l'article L153-31 du code de l'urbanisme liste les cas relevant d'une procédure de révision du PLU. « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

La révision globale du PLU est prévue dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours.

### **Observation du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur ne pense pas qu'une révision du PLU soit nécessaire dans ce cas*

### Question N°13

L'autorité environnementale a formulé 10 recommandations, dont deux qui demandent de mener des analyses et de représenter à l'autorité environnementale le dossier. **Pensez-vous produire ces documents ?**

#### Réponse de l'Établissement Public Territorial

Dans sa recommandation n° 5, la MRAe demande *une fois cet état initial dressé, représenter à l'Autorité environnementale le dossier incluant l'analyse des impacts, les mesures d'évitement et de réduction arrêtées, une simulation des niveaux acoustiques attendus sur les parcelles appelées à accueillir du logement (à comparer avec les valeurs définies par l'OMS comme seuil d'effets délétères du bruit sur la santé).*

La simulation de l'exposition des niveaux de pollutions sonores et atmosphériques en conséquence des aménagements, et notamment du trafic routier, est liée à la mise en œuvre des projets et doit donc être intégrée aux études d'impact de chacun des projets (si ces derniers y sont soumis), mais pas à l'évaluation environnementale de la modification à ce stade.

De plus, l'EPT et la Ville ne peuvent pas transmettre des études complémentaires qui ne sont à ce jour pas achevées.

Dans sa recommandation n° 6, la MRAe demande de *procéder à une analyse approfondie de l'enjeu relatif aux pollutions des sols, notamment dans le secteur d'Antony, afin d'apprécier la compatibilité du changement d'usage (avec le cas échéant accueil de populations sensibles) sur la base d'un diagnostic de l'état de pollutions des sols et eaux souterraines et de définir des mesures d'évitement et de réduction adaptées après avoir le cas échéant procédé à une étude quantitative des risques sanitaires.*

Dans sa recommandation n° 6, la MRAe demande de *représenter à l'Autorité environnementale le dossier, une fois réalisée cette analyse et définies les mesures envisagées en conséquence.*

Les études plus poussées demandées par l'Autorité environnementale (Ae) relèvent du projet de création de la ZAC et ne peuvent être réalisées dans le cadre d'une procédure de modification de PLU. Les études relatives au projet sont en cours et seront présentées dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet. L'EPT et la Ville veilleront à ce que le projet soit adapté aux types de pollutions qui pourraient être détectées et les mesures d'ERC seront appliquées. De plus, lorsque l'OAP devra être modifiée pour être mise en compatibilité avec le projet d'aménagement, une nouvelle évaluation environnementale, tenant compte de l'évolution du projet, sera réalisée dans le cadre de la procédure d'évolution du PLUi.

#### Observation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note :

- *Que ces études sont en cours et seront présentées dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de ZAC.*
- *Que le projet sera adapté aux types de pollutions éventuellement identifiées, localisées et quantifiées.*
- *Que l'OAP sera modifiée et mise en compatibilité avec le projet d'aménagement.*

*Il considère que ces mesures sont essentielles et qu'elles contribueront à dresser un canevas permettant d'anticiper et de préciser l'implantation des équipements destinés aux populations dites sensibles, après si nécessaire application des mesures ERC*

#### Question N° 14

**Pensez-vous intégrer le schéma directeur cyclable au PLU ?**

#### Réponse de l'Etablissement Public Territorial

Le Schéma Directeur cyclable sera annexé au PLU.

#### Observation du commissaire enquêteur

*Le commissaire enquêteur prend note avec satisfaction*

#### Question N°15

L'une des remarques indique que l'OAP Antonympole et son plan ne tiennent pas compte de la modification du projet Antonympole. L'avenant et le protocole annoncent 900 logements sur le projet Linkcity/Emerige au lieu des 440 logements initiaux. **Qu'en pensez-vous ?**

#### Réponse de l'Etablissement Public Territorial

L'OAP ne fixe pas un nombre de logements mais présente des orientations d'aménagement qui autorisent les logements. L'évolution du nombre de logements ne remet donc pas en cause l'OAP.

#### Observation du commissaire enquêteur

*Les OAP comprennent en cohérence avec le PADD des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements. Il s'agit d'orientations et non de comptabilité.*

#### Question N°16

**Pour quelles raisons supprimer la règle de mixité sociale en zone UD ?**

#### Réponse de l'Etablissement Public Territorial

Toutes les modifications du PLU d'Antony, et notamment la n°5, s'inscrivent dans les objectifs du PADD qui visent à préserver les espaces verts, le cadre de vie et les zones pavillonnaires. La Ville d'Antony œuvre pour protéger et conserver ses zones pavillonnaires.

Le seuil des 30% de logements sociaux pour tout projet de construction de plus de 2000m<sup>2</sup> de surface de plancher n'est pas adapté aux constructions permises en zone UD. Ces projets de plus de 2 000 m<sup>2</sup> correspondant à des logements collectifs ne pourraient pas être réalisés étant donné qu'en zone UD, la règle d'emprise au sol dégressive ne s'applique pas sur l'ensemble des parcelles regroupées en unité foncière. En effet, les règles du PLU ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais au regard de chacun des terrains issus de la division de parcelles. Cette règle, combinée à la règle des 20% d'emprise au sol maximale pour les terrains des lots divisés, permet non seulement un meilleur respect des gabarits pavillonnaires et donc une meilleure insertion des constructions dans l'environnement pour chaque lot divisé, mais permet également d'éviter le découpage parcellaire en petits terrains.

Lors de la concertation sur le projet de modification n° 6 du PLU, 7 avis sur 16 ont porté sur la présence de logements sociaux en zone pavillonnaire et la préservation de ces secteurs. Pour répondre à ces observations, Monsieur le Maire d'Antony, dans son avis, a souhaité revenir sur la règle proposée de 30 % de LLS en zone UD.

Par ailleurs, la modification vise à favoriser la construction de logements sociaux, qui seront bien répartis sur l'ensemble de la commune. L'objectif est d'atteindre un taux de logements

sociaux de 25% en 2025 pour répondre aux besoins des Antoniens et aux exigences de l'Etat en matière de production de logements sociaux.

### **Observation du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur prend note de la volonté de préserver les secteurs pavillonnaires tout en favorisant la construction de logements sociaux collectifs répartis en différents points de la commune*

### **Thématique Constructions – Logements**

Certaines observations traduisent une opposition à la concentration de logements sociaux sur Antonypole ou sur des sites où ceux-ci sont déjà prédominants. Il est plutôt proposé de les répartir sur l'ensemble de la commune y compris, dans certains cas, dans les zones pavillonnaires.

« Aujourd'hui Antony a un taux SRU de 22.73% et il lui manque 623 logements sociaux. Les projets de la ZAC Jean Zay doivent répondre en grande partie à cet objectif.

Dès lors, la production future de logements sociaux se fera pour l'essentiel sur Antonypole. Le site de la Mairie annonce 3900 logements dont 30% de logements sociaux soit 1170 sur une zone concentrée » La modification n°6 vise, à quelques exceptions près, à concentrer l'essor du parc social sur Antonypole et à en préserver la zone pavillonnaire.

Cela risque d'altérer la qualité de la mixité sociale et de concentrer des populations à faible revenu dans une zone restreinte

D'autres, au contraire, expriment le souhait de préserver le caractère pavillonnaire des quartiers définis comme tels.

On peut relever aussi, à travers certaines contributions, une crainte de voir la zone d'activité économique se réduire du fait de l'implantation de logements sur Antonypole, la mixité pouvant générer des problèmes de proximité.

### **Obs N° 2**

Le PLU devrait tenir compte, avec plus de précision, des zones à protéger. On peut admettre que des immeubles ne soient pas construits en îlot au milieu de pavillons, mais pas aux extrémités de ces zones, en particulier lorsque des terrains longent les grandes voies de communication comme l'avenue du Général De Gaulle, etc.

Le PLU devrait davantage prendre en compte les zones où se situent tous ces grands moyens de transport cités plus haut. Un temps de 10mn en moyenne d'accessibilité à pied (environ 800m), à ces transports pourrait déterminer plus judicieusement les zones de construction d'immeubles.

Certains ont mis des années pour acquérir une parcelle pour faire construire ou pour rendre un terrain apte à la construction. Ces efforts financiers ont été anéantis par les nouvelles normes du PLU (emprise au sol, distance des voies de communication, restriction sur le cumul de parcelles etc.).

Les nouvelles constructions ne nuisent pas aux habitants si elles n'excèdent pas cinq étages, sont de bonne qualité, et entraînent le développement de commerces de proximité

**N° 5**

Modification du plan de zonage : il demande que les parcelles CN0139, CM0445, CM0533, CM0536 et CM0509, actuellement en zone UD soient intégrées en zone UB. Il souhaiterait que la construction d'immeubles de liaison soit rendue possible.

**N° 8**

Le règlement de l'OAP Antonypole est au minimum obsolète et inexact, possiblement trompeur et insincère. Il est présenté comme comportant « une programmation mixte : logements, commerces, services, crèche, bureaux et hôtel ». Mais, en réalité, « un nouveau programme a été construit » qui supprime l'essentiel des bureaux et l'hôtel. Cela a été exposé clairement en conseil municipal le 7 décembre 2023 (p. 73 et suivantes du CR). Il est impossible à la population de donner un avis éclairé sur un document qui n'expose pas la réalité du projet.

**N°12**

Pourquoi ne pas prévoir d'intégrer les logements sociaux dans de petits immeubles insérés dans les zones pavillonnaires ?

**N° 34**

Les articles UFa.6 et UFa.7 sont en contradiction avec L'article UFa.9 qui ne fixe aucune règle d'emprise au sol des constructions.

**N° 37**

Le PLU de la ville doit respecter l'unicité architecturale des quartiers existants en n'implantant pas des immeubles dans des zones pavillonnaires. Il aurait fallu que certaines zones soient définies plus finement pour éviter ces problèmes. Exemples : angles rue de l'Aubépine et rue Pascal : un immeuble en zone pavillonnaire. Projet Les Nouveaux Constructeurs angle rues Pascal et Léonard de Vinci : un immeuble (bien que revu à la baisse dans ce quartier essentiellement pavillonnaire).

**N°40**

Construction des logements sociaux en zone pavillonnaire pour réduire le déficit de logements sociaux

**N° 43**

La zone UD est une zone résidentielle, à dominante pavillonnaire et présence d'espaces verts privatifs. Cette zone est à préserver en tant que patrimoine environnemental et paysager, îlot de fraîcheur et d'absorption des pluies (quand il n'y a pas trop d'argiles !).

Traduit le souhait exprimé par les habitants de la zone UD de voir supprimer l'article 2.7.

**N°46**

Demande que le projet décrit dans le document en pièce jointe soit pris en considération dans la réhabilitation du centre commercial.

**N° 54**

Il aborde le sujet des constructions de 2000m<sup>2</sup> de surface de plancher mentionnées dans la zone UD du règlement. Il demande comment ces projets pourront être réalisés au vu de la règle autorisant une emprise au sol de 40% sur les 300 premiers m<sup>2</sup>, mais empêchant l'addition de parcelles. Il demande que la zone UD soit mieux délimitée.

**N°59**

Il demande si des emplois seront créés, quels secteurs d'activité seront concernés par le projet Antonypole/bénéficieraient du projet Antonypole.

**N° 60**

Demande une autre rédaction de l'article 1 de la zone UD

**N° 61**

Pourquoi ne pas le faire le choix de systématiser une part de logements sociaux dans chaque immeuble neuf plutôt que d'être amené à créer un ghetto, de surcroît dans une zone polluée et invivable par son environnement ?

**N° 70**

La modification de PLU devrait intégrer les parcelles 137, 138, 135, 133 et 121 dans une zone plus constructible.

**N° 71**

Nous souhaitons donc que la Ville préserve notre quartier pavillonnaire « Bellevue » face aux risques d'impact majeurs consécutifs à la création de la nouvelle gare et à la forte densification urbaine qui en résultera.

**N° 72**

Elle désapprouve le projet de construction de logements libres et sociaux sur le secteur Antonypole, qui est concernée par des nuisances et pollutions. Elle souhaiterait que des études préalables soient diffusées au grand public pour information.

**N°73**

La zone UD n'est pas concernée par l'obligation de construction de logements sociaux.

Déplore que le PLU autorise la construction de logements sociaux en zone UCa1, dans la mesure où ce quartier concentre une part importante de logements sociaux.

Déplore que le PLU autorise la construction de logements sociaux sur le secteur Antonypole, zone touchée par des nuisances environnementales, qui ont des impacts sur la santé. Elle souhaite que des dispositions soient prévues pour éviter que les logements sociaux soient exposés aux nuisances. Elle souligne que le PLU ne fixe pas de seuil pour la construction de logements sociaux.

**N° 79**

Le PLU doit absolument favoriser une mixité sociale, et ce de façon harmonieusement répartie dans la ville en évitant à tout prix l'effet de ghettos sociaux. A ce titre La zone Antonypole ne doit pas devenir le lieu de résidence des plus pauvres.

**N°80**

L'approche retenue ici lui paraît perpétuer un modèle inefficace : la construction de HLM concentrés, dans de grands ensembles.

Il lui semble préférable de viser la présence de logements sociaux dans de petits ensembles, disséminés dans la ville, jusqu'au jour où nous saurons mettre à disposition 25% de logements sociaux... par immeuble. Une logique par appartement par opposition aux grands ensembles.

De plus, concentrer ces logements sociaux dans les espaces qui semblent à proximité immédiate d'axes autoroutiers semble une fois encore concentrer les problèmes ensemble.

#### **N°84**

Le modification n°6 vise, à quelques exceptions près, à concentrer l'essor du parc social sur Antonypole et à en préserver la zone pavillonnaire.

Cela risque d'altérer la qualité de la mixité sociale et de concentrer des populations à faible revenu dans une zone restreinte

#### **N°92**

Demande d'augmenter la proportion de logements sociaux dans chaque construction d'immeuble résidentiel et s'interroge sur l'impératif social de mixité ?

#### **N° 93**

Antony fait partie des villes en infraction avec la loi SRU, qui impose un minimum de 25% de logements sociaux dans le parc de résidences principales. Depuis 2018, ce taux oscille entre 22 et 23%.

Les objectifs poursuivis en matière de construction de logements sociaux n'ont pas été atteints.

La règle de mixité sociale a peu d'effet sur la satisfaction de la demande en logements sociaux, pour différentes raisons : l'utilisation des certificats d'urbanisme par les promoteurs, la règle ne s'applique qu'aux opérations de plus de 2000m<sup>2</sup>, construction importante de logements étudiants, application de la règle des 30% principalement via le dispositif Usufruit locatif social (ULS).

Concernant la règle de mixité sociale, passer à 800 ou 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher

#### **N°94**

Ajouter du logement social dans l'un des trois secteurs de la ville regroupant déjà les populations les plus fragiles n'est certainement pas judicieux.

Il faut introduire de la mixité sociale dans tous les quartiers.

#### **N°99**

Il ne faut pas cantonner les logements, notamment sociaux, dans des zones concentrées et polluées, pour sanctuariser les zones pavillonnaires. Nous avons besoin de plus de logements sociaux et de plus de mixité sociale dans les quartiers.

#### **N°111**

Il n'est pas expliqué combien il y aurait de LLS dans Antonypole. 25 % 30 % il y a les 2. Ce pourcentage est trop faible.

Il semble donc opportun d'augmenter ce taux à 40 %" Pourquoi concentrer les logements sociaux alors que toutes les études démontrent qu'il vaut mieux faire des logements sociaux un peu partout pour favoriser la mixité sociale. La règle de 30% pour des surfaces de 1000 m<sup>2</sup> serait meilleure que celle de l'imposer à partir de 2000 m<sup>2</sup>.

#### **Question N°1 :**

**Considérez-vous que la modification du PLU contribue à la concentration de logements sociaux sur Antonypole ou sur des sites ou ceux-ci sont déjà prédominants ?**

## **Que répondez-vous à la proposition de les répartir sur l'ensemble de la commune y compris dans certains cas dans les zones pavillonnaires ?**

### **Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

La modification vise à permettre la réalisation de logements sociaux, qui seront répartis sur l'ensemble de la commune. L'objectif poursuivi est d'atteindre un taux de logements sociaux de 25% en 2025 pour répondre aux besoins des Antoniens et aux exigences de l'Etat en matière de production de logements sociaux. Ce changement s'inscrit dans les orientations du PADD qui prévoient de poursuivre le renouvellement urbain d'Antony.

L'article 2 des zones UCa, UCb, Ucc, UDa et UGe est notamment modifié afin d'imposer une part de logements sociaux de 30% pour tout projet de construction dépassant 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Dans la zone UGe, qui pourra grâce à la modification accueillir des logements et dans la sous-zone UCa1, ce taux sera de 40%. Par ailleurs, le règlement de la zone UCa est modifié afin d'adapter le PLU au projet de création d'environ 50 logements sociaux avec commerces en rez-de-chaussée, sur l'îlot « Sécurité routière », à l'angle des rues Pajeaud et Georges Suant. Enfin, il est prévu de produire une part de logements sociaux supérieure à 25% sur le secteur Antonypole.

L'objectif est donc bien de produire des logements sociaux à l'échelle de la ville et non dans certains quartiers. La Ville et l'EPT ont souhaité contraindre la production de logements locatifs sociaux dans la zone pavillonnaire. Or, cette règle n'a pas été acceptée par la population et n'est finalement pas adaptée aux particularités du secteur. Cependant, la ville s'interroge sur la faisabilité de changer le seuil de déclenchement de production de logements sociaux si un logement collectif venait à être construit en zone pavillonnaire.

### **Observation du commissaire enquêteur**

*Il est clair qu'afin d'éviter une mise en carence et de respecter les engagements vis-à-vis de l'Etat, il est nécessaire de permettre la réalisation de logements sociaux. Une partie de la population, notamment issue des zones pavillonnaires, n'a pas accepté cette règle. Cette modification favorisera la construction d'immeubles localisés soit dans des quartiers déjà pourvus de logements sociaux soit dans de nouveaux quartiers. Attention toutefois à se préserver des effets de ghettos.*

## **Question N°2**

### **Quelle garantie leur apportez-vous sur la conservation du caractère pavillonnaire de certains quartiers et notamment de celui de « Bellevue » ?**

### **Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

Toutes les modifications du PLU d'Antony, et notamment la n° 5, s'inscrivent dans les objectifs du PADD qui visent notamment à préserver le cadre de vie et les zones pavillonnaires.

Conformément à l'avis PPA de la Ville d'Antony, la règle de mixité sociale est supprimée en zone UD. La zone pavillonnaire ne sera pas soumise à l'obligation de 30% de logements sociaux pour tout projet de construction dépassant 2 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Il convient de préciser que cette règle n'aurait été appliquée que dans l'éventualité où un projet de construction d'un immeuble de logements collectifs aurait été réalisé, ce que le règlement du PLU depuis sa modification n° 5 ne devait plus permettre.

En outre, comme indiqué dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations sur la modification n° 5 du PLU d'Antony, en zone UD, la règle d'emprise au sol dégressive ne s'applique pas sur l'ensemble des parcelles regroupées en unité foncière. Dans

cette zone, les règles du PLU ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais au regard de chacun des terrains issus de la division. Cette règle, combinée à la règle des 20% d'emprise au sol maximale pour les terrains des lots divisés, permet non seulement un meilleur respect des gabarits pavillonnaires et donc une meilleure insertion des constructions dans l'environnement pour chaque lot divisé, mais permet également d'éviter le découpage parcellaire en petits terrains.

### **Observation du commissaire enquêteur**

*Cette mesure vise effectivement à préserver le caractère pavillonnaire de ces quartiers dans le respect du PADD et de la volonté des riverains.*

### **Question N°3**

**Ne craignez-vous pas de voir la zone d'activité économique et industrielle se réduire et même disparaître du fait de l'implantation de logements sur Antonympole, la mixité ne risque-t-elle pas de générer des problèmes de proximité ?**

### **Réponse de l'Établissement Public Territorial**

La programmation mixte sur le secteur Antonympole n'empêche pas l'implantation d'activités économiques dans la mesure où elles sont toujours autorisées.

Différents quartiers composeront le nouveau secteur Antonympole qui présenteront des spécificités différentes. Le quartier « habitant » sera composé de logements collectifs, de R+1 à R+4, de jardins en cœur d'îlots, de jardins et squares publics, de liaisons douces et rues partagées pour les piétons, cycles et voitures ainsi que trois écoles et un équipement public.

Par ailleurs, le quartier dit métropolitain, de part et d'autre d'un mail planté, sera composé de la gare GPE Antonympole, accueillera une programmation mixte, comportant des logements, des commerces, des services, une crèche et des bureaux. Quant au quartier hybride, il aura soit une dominante logements (en cœur de quartier) soit une dominante activités (en front d'autoroute).

Le phasage du projet en deux temps permettra de limiter les possibles impacts de la mixité entre les activités qui resteront sur place et les logements : les logements réalisés en phase 1 seront éloignés des activités qui resteront. De plus, le programme de la ZAC veillera à créer une mixité agréable à vivre.

Par ailleurs, le Parc de Haute Technologie ne sera pas intégré à l'OAP.

### **Observation du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur comprend bien cette explication déjà traitée dans la thématique précédente.*

### **Thématique nuisances (pollution bruit, air, sol)**

Un certain nombre d'observations reprochent au projet de ne pas prendre suffisamment en compte les recommandations de la MRAe, et de n'y répondre qu'en différant les études demandées. La proximité de l'aéroport d'Orly, du nœud A6/A10 constitue selon les déposants, un motif réhibitoire pour l'implantation de logements, et d'équipements destinés à une population dite « sensible ». L'absence d'évaluation de la localisation, de la nature, et du niveau de la pollution des sols est relayée sur une partie des observations.

On peut noter que ces réserves s'expriment en plus grand nombre sur la pollution de l'air et les nuisances sonores que sur la potentielle pollution des sols

#### **N°9**

Bien que le règlement de l'OAP Antonypole se présente comme « adapté aux évolutions climatiques » « garant de la bonne gestion des eaux » et « limitant les risques et les nuisances », il ne définit aucun des moyens permettant d'assurer l'atteinte de ces objectifs. Ainsi, dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe qui souligne nombre d'insuffisances sur ces sujets, la Ville d'Antony refuse de procéder à des études de simulation pour déterminer les protections à mettre en œuvre pour limiter les nuisances acoustiques et renvoie vers une future étude sur le cadre de vie. Elle fait de même en ce qui concerne l'état des lieux de la pollution aérienne (limité d'ailleurs à 3 polluants - dioxyde d'azote, particules fines PM10 et PM 2.5 - sans prise en compte de l'ozone, du dioxyde de soufre et des hydrocarbures polycycliques). S'agissant de la possible pollution des sols, la Ville refuse de faire des études préalables et ne veut prendre en compte que les données de deux bases (BASOL et CASIAS) relatives à des pollutions déjà connues (sols pollués ou anciennes activités industrielles polluantes) qui, par définition, ne peuvent connaître des pollutions sur des zones non analysées.

#### **N°11**

Les dispositions de la modification n°6 du PLU en rapport avec l'OAP Antonypole sont en contradiction avec la circulaire interministérielle DGS/EA1/DPPR/DGUHC n°2007-317 du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles. Cette dernière prévoit « que la construction de ces établissements, définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans, et les aires de jeux et espaces verts attenants doit être évitée sur les sites pollués ». Ce point est d'ailleurs rappelé dans l'avis de l'Agence régionale de santé du 9 mars 2023. Il conviendrait donc, soit de réaliser dès à présent des études des sols sur les emplacements envisagés pour la création des établissements scolaires et des crèches, soit de déplacer ces emplacements sur des sites dont l'absence de pollution est prouvée.

#### **N°12**

Antonypole : s'interroge sur l'opportunité de construire des logements à moins de 300 mètres de l'autoroute et d'établissements scolaires à proximité ? Indique que les sols sont pollués, et la zone exposée à de nombreuses sources de pollution, comme identifiées par la MRAe. Selon cette personne, cette zone n'est pas adaptée à la construction de logements en l'état.

#### **N°20**

Sur le secteur Jean Zay, les habitants risqueraient d'être exposés aux nuisances sonores, et à la pollution de l'air.

Pour le secteur Antonypole, le risque de nuisances diverses est beaucoup plus important et les conséquences potentielles sur la santé humaine semblent beaucoup plus sérieuses, certaines zones vont être cernées par les axes autoroutiers de l'A6 et de l'A10. D'autres sont traversées par les lignes à haute tension.

Elles sont également concernées par les nuisances sonores générées par l'aéroport d'Orly et par les voies de chemin de fer des RER B et C ainsi que le TGV.

### **N°23**

Antonypole se situe à 2 km des pistes d'Orly. Il est prévu d'implanter une école à 130 m de l'autoroute et une autre à 350 mètres. Il n'est pas démontré que les emplacements choisis ne sont pas pollués.

Quitte à densifier autour de la nouvelle gare (rayon de 600 m), au lieu de créer un nouveau quartier d'habitation à Antonypole, ne valait-il pas mieux décaler le projet plus à l'Ouest et convertir en ZAC la zone comprise entre l'avenue Sommer, la RD920 et la rue des Rabats afin de protéger les 10 000 futurs habitants des risques pour la santé précédemment évoquées (bruit, pollution de l'air et des sols, lignes à haute tension...) ?

### **N°34**

Met en cause le principe de construire des logements et un établissement scolaire à moins de 150m des autoroutes A6 et A10. Voir le plan OAP.

Considère que le choix de ce secteur, accolé à deux autoroutes, A6 et A10, en y ajoutant la pollution de l'air de l'aéroport d'Orly ainsi que les bruits des avions, pour y implanter une gare de la ligne 18 du Grand Paris, est parfaitement inepte.

### **N°40**

Propose, dans la zone Antonypole soumise à de fortes nuisances dues tout particulièrement à la proximité des autoroutes A6 et A10, ainsi que de l'aéroport d'Orly, d'éviter une trop forte concentration d'habitations. Prévoir des dispositifs de réduction du bruit, peut être possible, mais que faire avec la pollution de l'air ?

- Si on considère l'ensemble de la commune, des risques sont inhérents à cette proposition de PLU : eaux de ruissellement, inondations, densification des nuisances sonores en particulier.

### **N°48**

La MRAe demande des études environnementales préalables dont nous ignorons aujourd'hui les résultats.

Afin de pouvoir se construire une opinion honnête quant à cette modification du PLU, ne serait-il pas souhaitable - et honnête aussi - que soient d'abord connus les résultats des études environnementales demandées par la MRAe, ainsi que son avis sur ces résultats ?

### **N°49**

Souhaite préserver la tranquillité de notre quartier Bellevue et s'inquiète des nuisances sonores dues au collège qui sera construit avenue Sommer.

### **N°52**

Indique que les nuisances liées à la pollution n'ont pas été prises en compte sur le secteur Antonypole, sur lequel sera implanté un nouveau collège. S'inquiète des conséquences physiques et mentales des nuisances qui impacteront les résidents des 3500 logements collectifs.

### **N°55**

Aborde le sujet des logements et équipements qui seraient, selon cette personne, construits à 100 m des autoroutes A6 et A10 et non pas à 500m. elle souligne le non-respect des recommandations de la MRAe et de l'ARS.

Elle évoque l'augmentation du nombre d'habitants exposés aux risques et nuisances liés au secteur Antonypole.

**N°56**

Met en avant que les riverains des quartiers limitrophes de la zone Antonypole seront exposés aux pollutions atmosphérique et sonore.

**N°59**

- Cumul des nuisances en termes de pollution, bruits, les logements seraient trop près des grands axes routiers, de l'aéroport d'Orly. Une distance minimale est requise.

**N°62**

Evoque les problèmes de concentration de la pollution de l'air et sonore dans les zones considérées, notamment Antonypole., alors que beaucoup de logements y sont prévus, ainsi que des écoles et crèches. Il ne faut pas cantonner les logements, notamment sociaux, dans ces zones

La présence d'entreprises de production (et non des bureaux, marché en crise) serait préférable à proximité des autoroutes.

**N°67**

Les secteurs concernés sont exposés à de fortes nuisances, bruit et pollutions de l'air et sans doute des sols, mais aucune étude n'a été réalisée sur ce point...

L'Autorité Environnementale a exprimé dans son avis que ces diverses nuisances risquaient d'affecter, en priorité, des zones d'habitat avec équipements tels que crèches, écoles etc.... Ce qui serait totalement inapproprié pour la santé de tous.

**N°69**

Revient sur la construction de logements et d'un établissement scolaire à proximité des autoroutes, qui a été mise en cause par l'ARS et la MRAE. Ajoute que la pollution de l'air et les nuisances sonores sur ce secteur vont nuire à l'attractivité d'Antonypole.

**N°72**

Désapprouve le projet de construction de logements libres et sociaux sur le secteur Antonypole, qui est concernée par des nuisances et pollutions. Elle souhaiterait que des études préalables soient diffusées au grand public pour information.

**N°73**

L'implantation des logements et surtout d'un établissement scolaire à moins de 150m des autoroutes est remarquée et mise en cause par l'ARS et la MRAE, surtout pour l'exposition de jeunes entre 0 et 18 ans aux pollutions. Le PADD veut une « urbanisation maîtrisée dans un cadre de vie de qualité basée sur l'attractivité », et une « mise en valeur de l'environnement d'Antonypole ». Avec le cumul de pollutions de l'air et par le bruit ce secteur ne peut pas être attractif.

**N°78**

Revient sur le plan de l'OAP qui prévoit la construction d'une école à proximité de lignes électriques à haute tension. Il fait part de la nécessité de surseoir à la modification n°6, en

l'absence d'études prouvant que les champs électromagnétiques induits par ces lignes après enfouissement sont inférieurs au seuil indiqué.

#### **N°80**

Précise que ce document ne précise pas les mesures de dépollution des sols et d'atténuation des pollutions atmosphériques locales à proximité des logements et écoles.

#### **N°83**

Demande que la carte des cumuls des nuisances soit superposée avec les limites communales. Il souhaite que soit fait un zoom sur le territoire d'Antony. D'après la légende, Antony cumule pollution de l'air, pollution industrielle et bruit.

#### **N°86**

L'Autorité environnementale (MRAe) a fait dix recommandations, dont deux qui demandent de mener des analyses et de "représenter à l'Autorité environnementale le dossier". Ce que la ville et l'EPT, même s'ils ont alors reporté l'enquête publique, ont ignoré.

Pour résumer, l'avis remet en cause le manque de justifications et de mesures pour protéger les futurs habitants d'Antonypole, et de l'îlot sécurité routière Pajeaud, contre les nuisances et pollutions qui affectent ces deux sites choisis pour densifier.

Cet avis demande aussi la convention pour l'enfouissement des lignes à haute tension d'Antonypole.

#### **N°99**

Un problème majeur de ce projet est le niveau de la pollution de l'air et sonore dans les zones considérées, notamment Antonypole. L'Autorité environnementale souligne cette situation, alors que beaucoup de logements y sont prévus, ainsi que des écoles et crèches.

#### **N°100**

Le principal problème est la concentration de la pollution de l'air et sonore dans les zones considérées, notamment Antonypole. Cette situation est dénoncée par l'Autorité environnementale, alors que beaucoup de logements y sont prévus, ainsi que des écoles et crèches. Nous considérons qu'il ne faut pas cantonner les logements, notamment sociaux, dans ces zones et que la présence d'entreprises de production (et non des bureaux, marché en crise) serait préférable à proximité des autoroutes. La ville doit préciser sa réponse à ces risques, ce qu'elle remet à plus tard.

#### **N°102**

La MRAE pointe des insuffisances préoccupantes dans la prise en compte des pollutions sonores, des sols et de l'air dans différentes zones visées par cette modification du PLU. Ces nuisances affecteront la vie des futurs habitants. La restructuration envisagée de ces quartiers devrait être l'occasion d'affirmer des exigences urbanistiques et environnementales fortes afin de respecter les différents engagements de la commune pour le climat, la biodiversité, l'équilibre habitat/emploi de proximité (cf PCAET, PADD...)

#### **N°109**

Les mauvaises conditions de vie, particulièrement la qualité de l'air et de manière un peu moindre le bruit, qui, comme le signale la MRAE, seront mauvais dans ces secteurs, entraînent

de nombreuses maladies, du mal-être pour des populations déjà fragilisées et des dépenses publiques de santé.

Nous aimerions être mieux informés, dès aujourd'hui, sur ces questions de pollution (air, bruit, sol, eau), et ne pas devoir être informés ultérieurement, trop tard donc, sur ces questions.

#### **N°110**

- Alors qu'il existe des préconisations déjà existantes : le PADD, le SCOT de la métropole et le schéma directeur cyclable, remarquent qu'il n'y a pas de cohérence entre ces schémas et l'actuel PLU, notamment en matière d'exposition aux pollutions (bruit, qualité de l'air, sol).

#### **N°111**

L'avis de la MRAE n'est pas assez pris en compte dans l'OAP.

#### **Question N°1**

Nuisances sonores : La proximité des autoroutes A10/A6 conduira les constructeurs à respecter les prescriptions de l'arrêté Préfectoral n° 2000/168 du 22 juin 2000 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. En effet, cet axe routier est classé en catégorie 3, ce qui signifie que sur une bande de 300 m ces constructions seront soumises à cette obligation. Cet arrêté, de même que celui du 26 mai 2023, (AP N°2023-73) doit figurer en annexe du PLU. Ces nuisances sonores ne seront pas les seules à impacter ces constructions, la présence, du fait de la mixité logements/ activités économiques.

**Avez-vous évalué, ou pensez-vous évaluer les nuisances bruit que peuvent produire les locaux industriels sur les logements et équipements destinés aux populations sensibles ? Quid des autres sources de bruit potentielles, notamment avions trafic routier ?**

#### Réponse de l'Établissement Public Territorial

Comme indiqué dans l'évaluation environnementale, la commune d'Antony n'est pas concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly. Aucun secteur n'est donc concerné par des restrictions ou des normes d'isolation acoustique applicables aux constructions neuves. Seule une partie sud de la commune, au niveau du secteur Antonypole est affectée par des nuisances aéroportuaires d'un niveau supérieur à 55 dB(A), ce qui coïncide avec le Plan de Gêne Sonore (PGS) de l'aéroport d'Orly, dont la zone III touche une partie de la commune au sud (la zone 3 dite de nuisance modérée comprise entre la limite extérieure de la zone 2 et la courbe d'indice Lden 55).

Par ailleurs, le sujet des nuisances sonores est traité dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC Antonypole. Ces études, relatives au projet, sont en cours et ne peuvent être réalisées dans le cadre d'une procédure de modification de PLU. L'EPT et la Ville veilleront à ce que le projet soit adapté aux nuisances identifiées et les mesures d'ERC seront appliquées. De plus, lorsque l'OAP devra être modifiée pour être mise en compatibilité avec le projet d'aménagement, une nouvelle évaluation environnementale, tenant compte de l'évolution du projet sera réalisée.

Enfin, le texte de l'OAP va être modifié pour préciser de possibles mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) qui pourraient être utilisées dans le cadre du projet de création de ZAC. Cependant, les études et le projet ne sont pas encore suffisamment avancés pour que la séquence ERC qui sera retenue soit présentée dans l'OAP. Une fois le projet plus

abouti et cette séquence établie, le PLU(i) pourra être modifié pour en tenir compte. Le projet de modification du PLU(i) sera alors soumis à un examen au cas par cas que l'Ae étudiera.

### **Observation du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur note :*

- *Que ces études sont en cours et ne sont pas suffisamment avancées pour être intégrées dans le PLU. Elles seront toutefois présentées dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de ZAC.*
- *Que le projet sera adapté aux nuisances sonores identifiées, et évaluées*
- *Que l'OAP sera modifiée et mise en compatibilité avec le projet d'aménagement.*
- *Le texte des OAP sera modifié pour préciser les mesures possibles d'ERC*

*De plus, une fois le projet de ZAC plus abouti, le PLU(i) pourra être modifié et sera alors soumis à un examen au cas par cas que l'Autorité Environnementale étudiera.*

### **Question N°2**

Pollution de l'air : De la même manière « Airparif » produit une carte interactive qui définit, point par point, le niveau de pollution de l'air sur le secteur Antonypole comme sur le reste de la ville. Cette carte traduit 4 concentrations de pollution, Ozone (O<sub>3</sub>), Dioxyde d'Azote (NO<sub>2</sub>), Particules (diamètre inférieur à 10µm) (PM<sub>10</sub>), Particules fines (diamètre inférieur à 2,5µm) (PM<sub>2.5</sub>).

Sur Antonypole les valeurs relevées en temps réel sont respectivement 63 µg/m<sup>3</sup> - 12 µg/m<sup>3</sup> - 9 µg/m<sup>3</sup> - 6 µg/m<sup>3</sup>, elles sont qualifiées de moyennes pour l'ozone à bonne pour les 3 autres. On peut noter qu'elles sont sensiblement équivalentes aux valeurs relevées au milieu du parc de Sceaux, comme sur l'ensemble de la commune.

**Prévoyez-vous en complément des analyses sur le dioxyde de soufre et les hydrocarbures polycycliques comme le suggère l'observation N°9 ?**

### **Réponse de l'Établissement Public Territorial**

L'évaluation des niveaux d'exposition aux pollutions atmosphériques ne relève pas de l'évaluation environnementale de la modification du PLU, mais bien de l'évaluation des projets en tant que tel.

L'étude d'impact de la ZAC Antonypole comportera des études liées au cadre de vie. La simulation de l'exposition des niveaux de pollutions atmosphériques en conséquence des aménagements, et notamment du trafic routier, est liée à la mise en œuvre des projets et doit donc être intégrée aux études d'impact de chacun des projets, mais pas à l'évaluation environnementale de la modification à ce stade.

Il s'agit par ailleurs d'assurer un suivi de la qualité de l'air pour évaluer les niveaux d'exposition aux pollutions atmosphériques. La concentration de polluants dans l'atmosphère évolue en fonction de différents facteurs, comme la température ou le trafic routier.

### **Observation du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur note que ces analyses seront effectuées au moment de l'évaluation du projet de ZAC proprement dit. La simulation des impacts liés aux aménagements sera prise en compte. D'autre part, le commissaire enquêteur estime nécessaire, comme l'indique l'EPT dans sa réponse, d'assurer un suivi de ces mesures, le niveau de pollution évoluant selon les*

conditions de trafic, et de météo notamment. Ces mesures seront à comparer aux recommandations de l'OMS qui ont été modifiées en 2021.

Tableau 0.1. Niveaux de qualité de l'air recommandés et cibles intermédiaires

Polluant	Durée retenue	Cible intermédiaire				Niveau recommandé
		1	2	3	4	
PM <sub>2,5</sub> , µg/m <sup>3</sup>	Annuel	35	25	15	10	5
	24 heures <sup>a</sup>	75	50	37,5	25	15
PM <sub>10</sub> , µg/m <sup>3</sup>	Annuel	70	50	30	20	15
	24 heures <sup>a</sup>	150	100	75	50	45
O <sub>3</sub> , µg/m <sup>3</sup>	Saison de pointe <sup>b</sup>	100	70	-	-	60
	8 heures <sup>a</sup>	160	120	-	-	100
NO <sub>2</sub> , µg/m <sup>3</sup>	Annuel	40	30	20	-	10
	24 heures <sup>a</sup>	120	50	-	-	25
SO <sub>2</sub> , µg/m <sup>3</sup>	24 heures <sup>a</sup>	125	50	-	-	40
CO, mg/m <sup>3</sup>	24 heures <sup>a</sup>	7	-	-	-	4

<sup>a</sup> 99<sup>e</sup> percentile (c.-à-d. 3 à 4 jours d'excédent par an)

<sup>b</sup> Moyenne de la concentration moyenne en O<sub>3</sub> maximale sur 8 heures et six mois consécutifs, avec la plus forte concentration en O<sub>3</sub> des moyennes glissantes sur six mois.

Il convient de noter que La Commission européenne a publié le 26 octobre 2022 un nouveau projet législatif incluant sa proposition de directive révisée en matière de qualité de l'air ambiant fusionnant les deux directives (UE) 2004/107 et (UE)° 2008/50. Dans ce projet, la Commission propose d'augmenter l'ambition par rapport aux valeurs limites actuelles, avec :

l'abaissement de la valeur limite annuelle de particules fines PM10 à 25 µg/m3 (le seuil actuel est de 40 µg/m3) ;

l'abaissement de la valeur limite annuelle de particules fines PM2,5 à 10 µg/m3 (le seuil actuel est de 20 µg/m3) ;

l'abaissement de la valeur limite annuelle de dioxyde d'azote (NO2) à 25 µg/m3 (au lieu de 40 µg/m3 actuellement).

Pour ces polluants, la Commission propose ainsi de viser l'avant dernier jalon fixé par l'OMS pour 2030, puis de s'aligner sur les valeurs guides de l'OMS au plus tard en 2050.

### Question N°3

Pollution des sols : faisant référence à une potentielle pollution des sols, il est mentionné dans certaines observations que la Ville refuse de faire des études préalables, et ne veut prendre en compte que les données de deux bases (BASOL et CASIAS) relatives à des pollutions déjà connues qui, par définition, ne peuvent connaître des pollutions sur des zones non analysées.

L'analyse de la pollution éventuelle des sols relève du propriétaire du terrain ou s'il n'est pas connu de son acquéreur. Sur Antonypole plusieurs constructions sont en cours et des équipements publics sont envisagés.

**A défaut d'analyse préalable envisagez-vous sur ces espaces, de lancer des investigations permettant d'identifier d'éventuelles zones polluées, de les localiser, d'évaluer leur nature, et leur niveau afin de constituer un canevas, une base de données locale ? Pourrez-vous mesurer son impact sur la nappe sous-jacente ?**

### Réponse de l'Etablissement Public Territorial

Dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du secteur Antonypole, une étude d'impact est en cours de réalisation, comprenant en premier lieu un état initial de l'environnement.

Cependant, l'analyse des résultats et l'adaptation du parti d'aménagement à ces résultats ne relèvent pas du projet de modification n° 6 du PLU mais de celui de création de la ZAC et de son plan guide. En fonction de ces résultats, le projet pourra évoluer et le PLU(i) sera mis en compatibilité. Le projet de modification sera alors soumis à un examen au cas par cas auprès de l'Ae.

### Observation du commissaire enquêteur

*Le commissaire enquêteur note que ces études sont en cours de réalisation dans le cadre de la création de ZAC, comprenant notamment l'analyse de l'état initial.*

*Ce projet pourra évoluer en fonction des résultats et sera mis en compatibilité avec le PLUi qui fera l'objet d'une modification soumise à un examen au cas par cas auprès de l'Ae*

### **Question N°4**

Rayonnements lignes électriques : quelques observations font état d'une possibilité de nuisances sur les populations sensibles par les lignes électriques enfouies, et en l'absence d'études prouvant que les champs électromagnétiques induits par ces lignes après enfouissement sont inférieurs au seuil indiqué.

### **Une évaluation de ce risque est-elle envisagée ?**

### Réponse de l'Etablissement Public Territorial

RTE est en charge de l'enfouissement des lignes à très hautes tensions et s'engage à se conformer à la réglementation en vigueur (l'arrêté technique du 17 mai 2001) et nous a confirmé, qu'en ce qui concerne le champ électrique, contrairement à des lignes aériennes, les liaisons souterraines sont isolées dans un câble, ce câble comporte en plus un écran métallique. Cet écran permet d'avoir un champ électrique nul à l'extérieur du câble. Le champ magnétique ne sera quant à lui pas nul et sera bien inférieur à 100µT.

### Observation du commissaire enquêteur

*Le commissaire enquêteur prend note*

### Thématique Cadre de vie Impact visuel et insertion paysagère

Beaucoup d'observations considèrent que la quantité d'espaces verts est insuffisante. Elles font référence à une « forêt urbaine » qui ne porte pas son nom, de surface réduite et sans continuité. En résumé il y a une demande conséquente de création d'espaces verts et d'évaluation de ces espaces « avant et après »

### **N°7**

Indique qu'il y a une incohérence entre l'obligation de planter des arbres en zone UD, en cohérence avec le PADD, et les servitudes ferroviaires, qui interdisent la plantation d'arbres à moins de 6 mètres du pied de talus et de haies vives à moins de 2 mètres.

## **N°12**

Souhaiterait que soient créés plus d'espaces verts, des parcs, et des espaces intermédiaires permettant de lutter contre les îlots de chaleur. Elle voudrait également que la trame verte sur le secteur Antonypole soit plus importante. Elle déplore la destruction des jardins privés.

## **N°23**

A propos d'Antonypole :

Ce quartier va être bétonné. Il n'y a pas de poumon vert suffisant prévu. La « forêt urbaine » de 80 m de large sur 160 mètres de long et les trois jardins et squares publics projetés sont largement insuffisants pour 10000 habitants.

## **N°34**

Le plan OAP montre une étroite « trame verte » et une « forêt urbaine » de 25m sur 92 m. D'un côté une trame verte doit être beaucoup plus large et couvrant tout le secteur, sinon c'est elle qui est détramée. Par ailleurs on joue sur les mots quand on ose dire « forêt urbaine ». N'importe quel ingénieur de l'Office National des Forêts peut vous dire qu'une forêt ne peut pas être urbaine, même si une petite biodiversité peut y exister. Il ne faut pas mentir.

Une vraie trame verte et large et reliant tout le réseau viaire du secteur est nécessaire sur un tel site pour les raisons suivantes : moins d'artificialisation des sols, pour exercer une réelle attractivité et surtout pour compenser la proximité des autoroutes en absorbant un peu de CO2.

## **N°35**

Extrait du SCoT : « préservant et développant des zones calmes, préférentiellement végétalisées et de pleine terre »

## **N°59**

Les points à revoir :

- Bilan des espaces verts, surfaces végétalisées avant et après.

## **N°62**

Demande que soient créés davantage d'espaces verts sur Antonypole afin notamment de lutter contre les îlots de chaleur urbains

## **N°67**

Quant à la forêt urbaine, le terme est pour le moins trompeur, pour une parcelle de 95m sur 25m. Et le projet à cette étape n'envisage aucun espace de type, jardins, jardins partagés etc....

## **N°69**

Il revient sur le plan de l'OAP. Il indique qu'une trame verte devrait présenter une surface plus importante afin de réduire l'artificialisation des sols, renforcer l'attractivité du secteur. Il trouve que le terme de "forêt urbaine" est incorrect.

## **N°76**

Souhaiterait que le PLU introduise l'obligation de maintenir les terrains sportifs couverts de pelouse naturelle. Cette mesure permettrait de préserver la biodiversité. En particulier, le PLU

doit à tout prix s'appuyer sur notre patrimoine "vert" (parcs et jardins) et saisir toutes opportunités d'en créer de nouveaux à même d'enrayer le réchauffement climatique au niveau local (« îlots de fraîcheur »)

#### **N°79**

L'objectif du PLU devrait être de lutter contre le réchauffement climatique. De nouveaux espaces verts devraient être créés.

#### **N°80**

Souhaiterait que de véritables corridors écologiques soient créés afin de lutter contre les îlots de chaleur. Il déplore l'absence de continuité géographique entre les différents espaces verts.

#### **N°97**

Prévoir des espaces verts pour la biodiversité et lutter contre les îlots de chaleur urbains

#### **N°99**

La modification prévoit la création d'espaces verts mais taille réduite de la forêt urbaine, prévoir plus d'espaces végétalisés, prévoir des jardins collectifs

#### **N°110**

Le projet ne prend pas assez en compte les besoins de surfaces végétalisées - critique de la forêt urbaine/ Prévoir des jardins publics arborés, des jardins partagés

#### **Question N°1**

**Face à la demande récurrente de prévoir plus d'espace végétalisés et des jardins partagés ou collectifs, pour lutter contre les effets du réchauffement climatique quelles mesures pourront être intégrées dans cette modification du PLU pour satisfaire cette demande ?**

#### **Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

Des modifications du PLU interviennent pour imposer un pourcentage important d'espaces verts de pleine terre afin de réintroduire de la nature en ville, et lutter contre les îlots de chaleur urbains et le ruissellement des eaux pluviales. Ce point est l'objet de la modification n° 5 du PLU d'Antony.

Dans le cadre de la procédure de modification n° 6 du PLU d'Antony, l'article 13 de la zone UD, zone résidentielle, a été modifié pour augmenter de 5% le taux d'espaces verts de pleine terre. La modification de cet article prévoit que 75% au moins du terrain non bâti hors reculement doivent être traités en espaces verts de pleine terre. De même, l'article 13 de la zone UGe, qui sera reconvertie en zone urbaine mixte, prévoit que 75% des espaces verts devront être en pleine terre.

Quant au projet d'aménagement du secteur Antonympole, celui-ci prévoit une augmentation de la surface d'espaces verts du quartier, passant de 10% de la surface globale actuelle, à 32% à terme contribuant à créer un corridor écologique, la plantation de 5000 arbres venant compléter les 700 sujets existants conservés, ainsi que l'aménagement de 250 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics dont 110 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts. La trame verte sera complétée par de nouvelles plantations. Outre la forêt urbaine publique, tous les logements de type maisons mitoyennes disposeront d'un jardin privé, permettant à leurs habitants de jouir d'un espace extérieur tout en contribuant à la gestion des eaux de pluie et à la réduction des ICU à l'échelle du quartier.

### **Observation du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur remarque que la modification aura pour effet d'augmenter de 5% le taux d'espaces verts pleine terre sur la zone UD, 75% des espaces verts de la zone UGe devront être pleine terre et sur Antonypôle l'augmentation de la surface d'espaces verts passe de 10% à 35%*

### **Question N°2**

**Envisagez-vous de favoriser le maintien de terrains sportifs en pelouse naturelle plutôt que synthétique ?**

### **Réponse de l'Établissement Public Territorial**

Ce point ne relève pas du champ de la procédure de modification. La Ville étudiera cette proposition.

### **Observation du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur note que si ce point ne relève pas de la procédure de modification, la Ville le prendra toutefois en considération*

### **Question N°3**

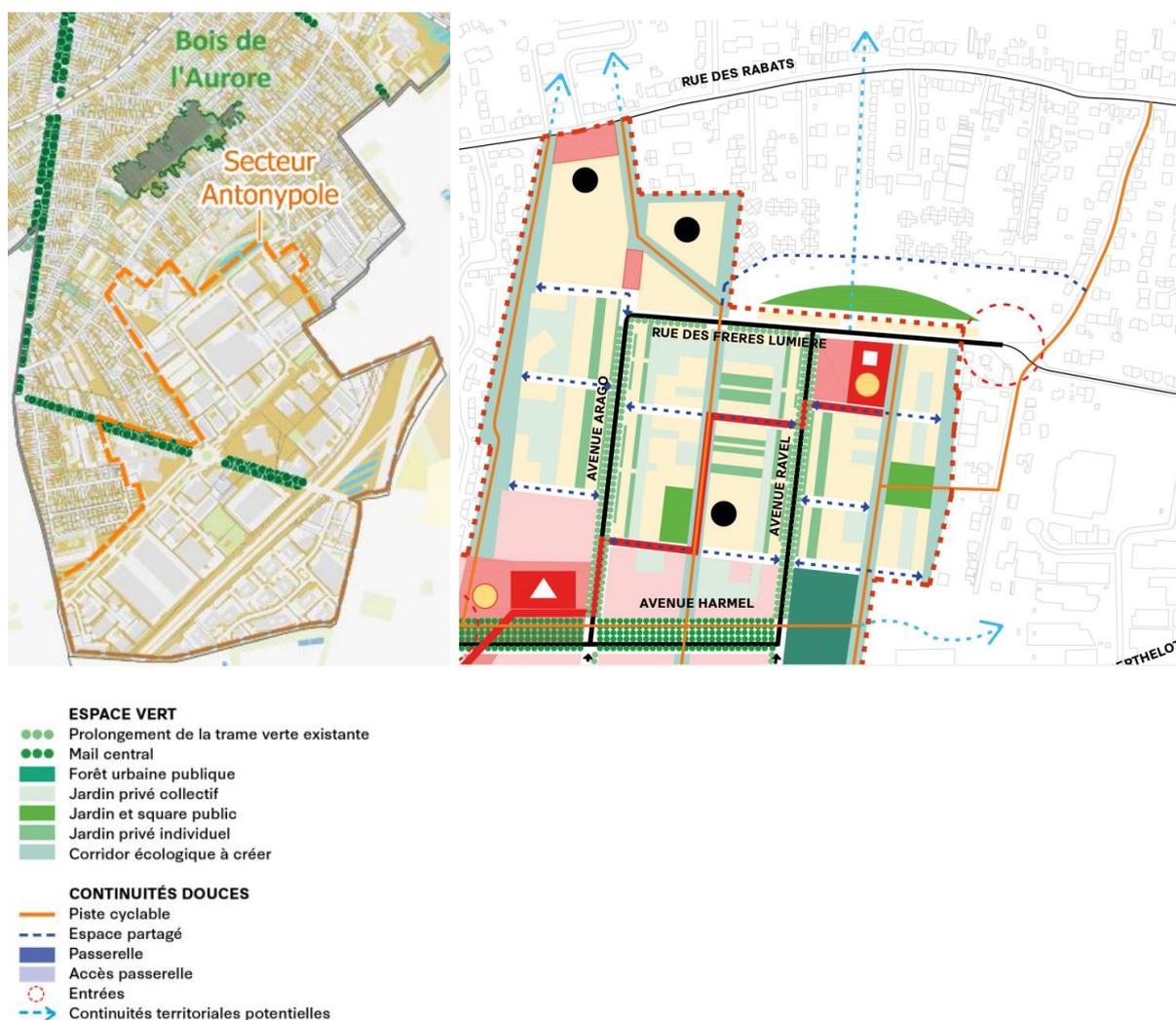
**Comment pensez-vous assurer la continuité des espaces verts qui seront créés de manière à assurer l'existence de véritables corridors écologiques ?**

### **Réponse de l'Établissement Public Territorial**

L'Etat Initial de l'Environnement de l'évaluation environnementale indique que le secteur d'Antonypole ne possède aucun élément de la trame verte et bleue inscrit au SRCE. Il se situe à *minima* à 2 km de la ZNIEFF de la Bièvre (Rue des Godets) et à 3 km du Domaine départemental de Sceaux. Ainsi, la probabilité d'accueil d'espèces remarquables sur ce secteur est peu élevée.

Néanmoins, le secteur présente des milieux non bâtis multi stratifiés et diversifiés en termes d'essences végétales, pouvant constituer des espaces non négligeables d'accueil de la biodiversité.

Le secteur se situe par ailleurs à proximité du Bois de l'Aurore, Espace Boisé Classé / Espace Paysager à Protéger au PLU (400 m). Le plan de l'OAP montre que le projet s'attache à créer des corridors écologiques au nord du secteur, vers le Bois de l'Aurore. Les corridors écologiques correspondent à des espaces publics uniquement consacrés aux mobilités douces (piétons, vélos ...), très largement plantés de façon à contribuer à la restitution d'espaces de pleine terre favorables à l'infiltration. Ils permettent également de préfigurer, par leur ampleur et leur connexion future avec d'autres espaces verts de la ville tel le Bois de l'Aurore, le développement de nouveaux écosystèmes.



La trame verte existante, composée de nombreux arbres dispersés dans l'ensemble du site, est complétée par de nouvelles plantations, en continuité de cette dernière.

Le tout est complété par la création de jardins/squares publics, jardins privés et la forêt urbaine.

### **Observation du commissaire enquêteur**

« Le plan de l'OAP montre que le projet s'attache à créer des corridors écologiques au nord du secteur, vers le Bois de l'Aurore ». Cette configuration traduit une volonté d'assurer à terme, une jonction vers un espace boisé classé, « Le bois de l'Aurore » situé à 400 m plus au nord.

### **Thématique liaisons – Transports – Circulation - stationnement**

Une partie du public appelle l'attention de l'EPT sur le risque d'accroissement du trafic face à la densification des quartiers proches des gares et la nécessité de prévoir du stationnement en conséquence.

#### **N°23**

L'implantation de la gare nécessiterait l'installation de stationnements publics à proximité. Il conviendrait de prévoir plusieurs parkings publics pour le stationnement des usagers du métro (parking d'échange pour la ligne 18) ainsi que pour les visiteurs. Seul un parking de 200 places semble prévu. Les résidents, les travailleurs, les visiteurs de passage et les usagers de la ligne 18 doivent pouvoir se garer.

**N°34**

Concernant les liaisons routières du secteur Antonypole, force est de constater un secteur en « cul de sac » car, avec peu de liaisons avec les autres secteurs. Dans le cas d'une densification importante prévue il faut s'attendre à nombre de problèmes de stationnement et de circulation ainsi qu'à la modification des points d'accès.

Il faut également prévoir, ce qui n'est pas fait dans l'OAP, à la nécessité de construire des parkings.

**N°40**

- Problème de stationnements, tant pour les voitures que pour les deux roues, très nettement insuffisants si l'on considère en particulier l'existence de la gare d'Antonypole où viendra un nombre très conséquent d'habitants qui laisseront leur véhicule pour prendre le train. S'ajoute un grave problème de manque de transports urbains pour suppléer à l'emploi de véhicules personnels. Rien n'est dit à ce sujet de manière concrète.

**N°49**

Inquiétude concernant l'augmentation de la circulation des voitures sur le secteur Antonypole liée à la construction de nouveaux logements.

**N°50**

Gestion de l'augmentation du trafic sur la rue des Rabats et la rue Armand Guillebaud, dans le futur secteur Antonypole

**N°52**

Augmentation du trafic des voitures, manque de parkings,

**N°55**

Évoque l'augmentation des émissions de polluants atmosphériques liée aux nouvelles constructions et aux nouveaux déplacements engendrés.

Souhaiterait que moyens soient apportés pour répondre aux besoins en matière de stationnement au sein des immeubles d'habitation et de bureaux, à la fois pour les véhicules et les vélos. Il aborde de projet Linkcity, qui prévoit peu de stationnements.

**N°56**

Met en avant que les riverains des quartiers limitrophes de la zone Antonypole seront exposés à l'accroissement du trafic routier

**N°59**

Plan de circulation inexistant sur la ville : quelles sont les conséquences en termes d'augmentation du nombre de véhicules, de places de stationnement ?

**N°69**

Concernant les liaisons routières du secteur Antonypole, force est de constater un secteur en « cul de sac » car, avec peu de liaisons avec les autres secteurs. Dans le cas d'une densification importante prévue il faut s'attendre à nombre de problèmes de stationnement et de circulation ainsi qu'à la modification des points d'accès. Il faut également prévoir, ce qui n'est pas fait dans l'OAP, à la nécessité de construire des parkings.

## N°71

Indique que la densification de l'habitat et l'attractivité de la Gare Antonympole vont contribuer à accroître les déplacements en voiture, et donc les nuisances sonores, les embouteillages et la pollution au sein des quartiers limitrophes au secteur Antonympole. Il indique que le quartier Bellevue pourrait être impacté par les nuisances. Il évoque le risque de stationnement anarchique le long des rues et sur les trottoirs par les usagers de la gare Antonympole. Il souhaite que soit mis en place un aménagement permettant de transformer la rue de Bellevue en voie apaisée.

## N°72

L'éco quartier de Châtenay-Malabry pourrait augmenter le trafic de voiture sur le secteur Jean Zay.

## N°75

La concentration de logement prévue par l'OAP, qui est augmentée encore dans les projets plus récents de Linkcity, risque d'entraîner des flux de circulation accrus

### Question N°1

**Une étude de circulation est-elle programmée ou envisagée pour traiter des problèmes liés à l'accroissement du trafic dus à la fois à la densification des logements et à la présence d'une nouvelle gare, qui, sans aucun doute, prendra en relais les usagers provenant des quartiers voisins, voire des villes voisines ?**

### Réponse de l'Établissement Public Territorial

Dans le cadre de la création de la ZAC Antonympole, une étude sur les circulations est en cours de réalisation. Elle n'est pas à ce jour achevée pour la joindre à l'évaluation environnementale. Le projet de création de ZAC permettra de répondre à ces interrogations.

Par ailleurs, le secteur Antonympole est concerné par un comité de pôle gare (Société des Grands Projets, Conseil Départemental des Hauts-de-Seine, Ville d'Antony...). C'est dans ce contexte que les flux de circulations (voiture, bus, vélos, piétons) et les stationnements sont analysés, dans un périmètre de 300 m autour de la gare. Le projet autour de la gare (hors ZAC) prévoit la mise en place de pistes cyclables bidirectionnelles structurantes orientées nord/sud et est/ouest, pour faciliter l'accès au pôle pour les vélos. Trois parcs de stationnement vélo seront par ailleurs prévus autour de la gare.

Des lignes de bus supplémentaires, au total cinq, desserviront le quartier de la gare.

Dans un périmètre de 300 m autour de la gare, le projet prévoit :

- - 4 745 m<sup>2</sup> de chaussée (bus, vélo, voiture)
- - 5 756 m<sup>2</sup> de chaussée de circulation voitures
- + 236 ml de voies dédiées aux bus
- + 459 m<sup>2</sup> de plateau tous modes
- + 4 224 ml d'aménagements cyclable
- + 25 205 m<sup>2</sup> de trottoirs
- - 95 places de stationnement en surface pour les voitures

particulières

- + 100 places de stationnement en accès libre pour les vélos
- + 80 places de stationnement en consigne sécurisées pour vélos

### **Observation du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur note un effort soutenu dans un rayon de 300m autour de la nouvelle gare. Il conviendra toutefois d'assurer une gestion contrôlée pour réguler l'usage des parcs de stationnement, compte tenu de la proximité de l'aéroport d'Orly qui pourrait les transformer en stationnement de longue durée au bénéfice des voyageurs aériens.*

### **Question N°2 :**

Le secteur Antonympole sera desservi par une gare de la future ligne 18, le centre-ville par la ligne B et la ligne C. **Une étude a-t-elle été menée ou engagée pour assurer la connexion de ces 3 pôles gares, par les transports en commun et en favorisant l'utilisation des modes doux (Par exemple des stationnements sécurisés pour les vélos avec résorption des discontinuités) ?**

### **Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

L'intermodalité et les flux de circulation sont traités par le Comité de Pôle Gare Antonympole. Les premiers éléments validés par le comité de pôle gare ont été présentés dans la réponse à la question n° 1.

Par ailleurs, le dossier d'évaluation environnementale sera complété sur le volet transports par une analyse plus fine du maillage de circulations en modes actifs, notamment en utilisant les données du Schéma directeur cyclable de Vallée Sud - Grand Paris. Ces données seront mises en lien avec les données sur le réseau de transports collectifs de manière à analyser les liens permettant l'intermodalité et la multimodalité.

Un des axes de l'OAP Antonympole vise à réduire la place de la voiture dans le quartier, donner plus de place aux modes doux.

### **Observation du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur apprécie la volonté de l'EPT d'apporter des compléments au dossier d'évaluation environnementale par une analyse plus fine du trafic induit et de son maillage.

### **Thématique énergie renouvelable – transition énergétique**

On y relève une demande soutenue pour les logements neufs, de la mise en place de mesures prévisionnelle en vue de l'installation de dispositifs énergétiques durables Panneaux photovoltaïques, réseaux de chaleur liés à la géothermie ou non, etc.... Lors de la conception des nouveaux bâtiments, rien ne doit obérer leur mise en place.

### **N°32**

Demande de prise en compte des panneaux photovoltaïques dans le cadre de la conception d'un bâtiment neuf.

Des règles simples doivent être intégrées dans la modification n°6 du PLU pour formaliser cette prise en compte, lorsque l'installation de panneaux solaires n'est pas réalisée au moment de la construction.

**N°34**

Non prise en compte de la transition énergétique dans le dossier de modification n°6 du PLU d'Antony.

**N°36**

Demande que soit étudiée l'intégration des différentes énergies renouvelables accessibles dans le cadre de la conception d'un bâtiment neuf.

Demande que les contraintes pouvant être anticipées, soient prises en compte lors de la conception d'un bâtiment.

**N°37**

Transition écologique et énergie renouvelable. Demande que soit prise en compte la possibilité de l'installation de panneaux photovoltaïques.

Pour les toitures plates d'immeuble, prévoir les appuis nécessaires à l'installation des rails avec des relevés suffisants de ces appuis pour ne pas retoucher l'isolation et l'étanchéité de la terrasse.

Recherche d'opérateurs qui pourraient être intéressés par ces surfaces pour y installer des panneaux.

De même si la zone de construction prévoit un réseau de chaleur collectif, étude de sa connexion.

**N°42**

Ajouter une disposition concernant les ENR qui serait applicable aux trois secteurs concernés par la modification.

**N°62**

Fixer des objectifs en matière de performance énergétique des bâtiments et d'économie circulaire

**N°67**

Demande que soient poursuivis des objectifs en matière d'énergies renouvelables, notamment le solaire photovoltaïque, la géothermie...

**N°69**

Le Schéma Métropolitain de Cohérence Territoriale adopté le 13/ 07/2023 écrit que la transition énergétique est à prendre en compte. Pas un des documents du PLU6 n'y fait une obligation.

**N°77**

Le règlement de l'OAP Antonypole n'envisage pas la réservation sur ce secteur d'un emplacement dédié à l'établissement d'un accès aux ressources géothermiques, pourtant, lors du conseil municipal du 29 juin 2023, le Maire d'Antony a annoncé qu'un site de forage de géothermie serait créé à Antonypole.

**N°81**

Il apporte son soutien aux commentaires 32, 36, 37 et 41 qui visent à favoriser les projets liés à la production d'énergie solaire

## **N°99**

La modification du PLU serait l'occasion de viser plus haut en matière de performance énergétique des bâtiments et d'économie circulaire du bâti : ce n'est pas le cas, contrairement à ce que prévoit le PADD.

## **N°102**

Ces projets devraient aussi s'accompagner d'incitations pour la réalisation d'installations photovoltaïques vis à vis des promoteurs et pour l'élaboration d'une charte de l'économie circulaire avec les aménageurs.

### **Question N°1 :**

**Prévoyez-vous d'intégrer des mesures pour prendre en compte l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable intermittente ou non ?**

#### **Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

Le règlement va être complété pour favoriser l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables en toiture.

L'OAP sera également ajustée pour encourager et améliorer l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables solaires.

#### **Observation du commissaire enquêteur**

*Ces mesures viendront renforcer les termes de la LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Toutefois le commissaire enquêteur aurait apprécié que soit abordé le principe non intermittent de la géothermie et de ses caniveaux de chauffage.*

### **Question N°2 :**

**Des conventions sont-elles envisagées avec les fournisseurs d'énergie et ou des syndicats d'autres communes ou territoires ?**

#### **Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

Il n'est à ce jour pas envisagé de conventionner avec des fournisseurs d'énergie ou des syndicats.

#### **Observation du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur prend note*

#### **Thématique gestion de l'eau**

Certaines observations soulèvent une incompatibilité entre le règlement et les possibilités d'infiltration.

Elles font état, pour ce qui concerne les rejets dans le réseau public, de la nécessité de rendre obligatoire le prétraitement avant rejet plutôt que de le recommander.

Un grand nombre de remarques préconise l'infiltration des eaux pluviales par systèmes drainants lorsque le sol y est compatible.

## **N°12**

Il faudrait une obligation d'espaces parking qui laissent s'infiltrer l'eau dans les sols.

### **N°34**

Contradictions dans le règlement concernant la gestion des eaux pluviales.

L'article UFd 9 écrit : « Emprise au sol : pas de règle ». Cela est incompatible avec l'article UFa 4, car les eaux de pluies ne peuvent pas s'infiltrer sur une parcelle dans un sol artificialisé en dehors des marges d'isolement, ce qui est insuffisant.

L'article UF d.4.2.3 Eaux Pluviales, mentionne que « La gestion des eaux pluviales de la gare Antonypole s'opèrera grâce à des bassins de régulation avec un raccordement au réseau d'assainissement public pour un débit de fuite ». Or, les constructions autres sur cette zone ne sont pas sujettes aux mêmes obligations, sauf en cas d'occurrence décennale. La règle doit être appliquée à toutes les constructions.

L'article UFa.4.2.3 mentionne : « Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans les réseaux publics, certaines eaux pluviales (en particulier les eaux issues du ruissellement sur les parkings) peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet, conformément aux règles de chaque gestionnaire ». Pourquoi « peuvent » et non pas doivent. Que veut dire « chaque gestionnaire » ? Que chacun à sa règle ? Cette règle doit être la même pour tous.

Cette dernière observation est valable pour le rejet des eaux pluviales dans toutes les zones du PLU

### **N°35**

...prenant en compte, la pollution des sols pour définir l'usage des terrains et éviter la pollution des nappes phréatiques.

### **N°40**

Si on considère l'ensemble de la commune, des risques sont inhérents à cette proposition de PLU : eaux de ruissellement, inondations, ... en particulier.

### **N°59**

- Prévoir des sols qui laissent passer l'eau

### **N°67**

Quant à l'incitation d'utilisation de revêtements drainants pour faciliter les écoulements des eaux pluviales il n'y ait pas fait référence. Or l'imperméabilisation des sols est, et demeure, un problème majeur dans nos zones très urbanisées.

### **N°68**

Il demande si, compte tenu des prévisions climatiques, une double plomberie sera mise en place : une des plomberies sera reliée au réseau classique et l'autre sera utilisée pour la récupération de l'eau de pluie. Il explique que cela se fait dans certaines communes du sud de la France.

### **N°69**

Le Règlement du PLU6 comporte lui aussi un certain nombre de contradictions.

Cf observation N°34

## N°90

Afin de lutter contre les inondations, elle propose de travailler sur trois aspects : prévention, protection, récupération. Préconise l'obligation d'emploi d'enrobés drainants pour les zones de circulation et de stationnement.

Déplore l'absence de spécification concernant les déversoirs d'orage et les bassins de rétention

### Question N°1 :

**Quelles dispositions envisagez-vous pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur des espaces de stationnement par exemple.**

#### Réponse de l'Etablissement Public Territorial

Le règlement du PLU sera modifié pour imposer la perméabilité des places de stationnement.

#### Observation du commissaire enquêteur

*Cette perméabilité pourrait s'accompagner de systèmes stockage/restitution tels que chaussées réservoirs. Une attention particulière devra être accordée aux moyens d'entretien préventif et curatif destinés à s'affranchir du colmatage de surface. L'entretien préventif consiste à combiner un lavage haute pression des surfaces drainantes et un nettoyage par aspiration. Les opérations de balayage mécanique ont tendance à aggraver le phénomène.*

*Cette technique est à proscrire si les moyens humains, matériels ou financiers ne peuvent être mis en œuvre pour assurer une bonne gestion et une exploitation correcte. L'EPT devra s'en assurer.*

### Question N°2 :

**Selon l'article UFa.4.2.3 un prétraitement des EP est recommandé pour le rejet dans le réseau public pourquoi ne pas l'imposer systématiquement ?**

#### Réponse de l'Etablissement Public Territorial

Le règlement sera adapté pour tenir compte de la révision du SAGE de la Bièvre adoptée en 2023. Le SAGE de la Bièvre révisé a notamment pour objectif l'absence de rejet aux réseaux des eaux de pluie décennales.

#### Observation du commissaire enquêteur

*Le commissaire enquêteur prend note.*

### Question N°3 :

**L'obligation d'un recours à un stockage restitution avant rejet en cas d'impossibilité d'infiltration peut-elle être généralisée sur toute les constructions de la zone et non seulement la gare ?**

#### Réponse de l'Etablissement Public Territorial

Comme le prévoit le SAGE de la Bièvre révisé, qui sera retranscrit dans le PLU, les ouvrages de rétention (restitutions enterrées ainsi que les pompes de relevage associées) sont proscrits : les eaux pluviales doivent être gérées au plus près de leur point de chute et de manière intégrée à l'espace urbain en s'appuyant sur des solutions favorisant leur infiltration en surface, évapotranspiration et récupération : par exemple espaces verts en creux, toitures

végétalisées, revêtements perméables, tranchées drainantes, systèmes de récupération pour utilisation selon la réglementation en vigueur.

En cas de contraintes techniques à justifier auprès des gestionnaires de réseaux – par exemple relatives à la perméabilité des sols, aux risques liés aux couches géologiques sous-jacentes – gypse, argiles, carrières, à la battance de la nappe superficielle – rendant non réalisable l'objectif de gestion d'une pluie décennale sans rejet, il conviendra de rechercher et d'adopter toutes les solutions possibles permettant de minimiser le rejet au réseau et a minima de garantir l'absence de rejet des pluies courantes (pluies de 10 mm en 24 heures). Le rejet de l'excédent pourra alors être raccordé au réseau d'assainissement ou dans les eaux superficielles conformément aux limitations de débit fixées aux valeurs suivantes par le règlement d'assainissement territorial : 2 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale dans le cas d'un rejet au réseau unitaire.

### **Observation du commissaire enquêteur**

*L'interdiction d'usage de bassins de rétention enterrés et les pompes de relevages associées est destinée à favoriser la mise en œuvre des solutions présentant un intérêt pour la biodiversité, le paysage ou la gestion des épisodes caniculaires.*

*Le SAGE précise : « Il peut être dérogé, après validation par les services instructeurs, au principe de « zéro rejet » exposé ci-dessus, si des difficultés ou impossibilités techniques détaillées le justifient (par exemple relatives à la perméabilité des sols, ...) La question repose sur l'impossibilité d'infiltration.*

*De plus un « tamponnage » destiné à réguler la crête d'orage, limitant le rejet à 2l/s/ha, ne comporte pas systématiquement de station de pompage et n'est pas obligatoirement enterré.*

*Attention toutefois à ne pas se mettre en opposition avec les recommandations de l'ARS : « Aussi les mesures constructives et les aménagements doivent être prévus pour limiter le risque de développement de zones d'eau stagnante (pente des toits, drainages des sols artificiels, évacuations des terrasses, coffrets techniques placés sur la voirie...). »*

### **Question N°4 :**

**Envisagez-vous la création d'un double réseau d'alimentation en eau, dont l'un proviendrait de la récupération des eaux pluviales ?**

### **Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

Cette demande sera étudiée dans le cadre du projet de ZAC, pas encore assez avancé à ce stade de la procédure de modification du PLU pour y être intégré. L'OAP pourra par la suite évoluer.

### **Observation du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur prend note.

### **Thématique circulation douce – cycles**

Plusieurs remarques signalent une évolution de la réglementation en termes de stationnement vélos selon l'arrêté du 30 juin 2022, applicable par décret depuis décembre 2022 ce qui est contraire au règlement article UFa 12.

### **N°39**

L'article UFa.12 – STATIONNEMENT indique "Pour le stationnement des cycles, pour les constructions à usage principal d'habitation, le stationnement sécurisé devra être situé au rez-

de-chaussée des constructions et disposer d'une superficie de 1,5 m<sup>2</sup> par logement avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ce qui n'est pas conforme à la législation qui indique que la surface de stationnement pour cycle pour les logements de 3 pièces et plus est au minimum de 2 fois 1,5 m<sup>2</sup>.

**N°40**

Augmentation des besoins en stationnements pour les automobilistes et les cyclistes liée en partie à l'arrivée de la gare Antonypole. Manque de transports urbains pour suppléer et remplacer les déplacements en voiture.

**N°41**

Demande que soient imposées 4 places de stationnement vélos par logement familial.

**N°44**

La réglementation a évolué, mais pas la prescription dans le PLU : par exemple, elle est toujours à 1,5 m<sup>2</sup> par logement, alors que depuis décembre 2022, pour les logements 3 pièces et plus, il faut 2 emplacements de 1,5 m<sup>2</sup> chacun.

**N°45**

Demande que soit augmenté le nombre de places disponibles dans les constructions à usage d'habitation

**N°65**

Depuis décembre 2022 la réglementation des minima de stationnement vélo dans les bâtiments neufs a évolué : pour les logements 3 pièces et plus, il faut 2 emplacements de 1,5 m<sup>2</sup> chacun : il convient d'en tenir compte dans le futur PLU de la ville.

**N°88**

Le Schéma Directeur cyclable devrait être intégré au PLU.

**N°95**

Le PLU ne prévoit pas suffisamment de places de stationnement vélos pour les nouvelles constructions : au lieu de 1,5 M<sup>2</sup> par logement, la nouvelle réglementation prévoit 2 places de 1,5 M<sup>2</sup> pour un logement de 3 pièces et plus

**N°98**

Appliquer la nouvelle réglementation sur le stationnement vélo.

**N°110**

Il n'y a pas de cohérence entre le PADD, le SCOT de la métropole, le schéma directeur cyclable et l'actuel PLU, notamment en matière ..., de circulations douces, ...

**Question N°1**

**Partagez-vous le point de vue de bon nombre d'observations sur L'article UFa.12 concernant le stationnement des vélos qui ne serait pas à jour depuis le 30 juin 2022 applicable en décembre 2022 ?**

### Réponse de l'Établissement Public Territorial

La modification du PLU d'Antony tiendra compte de l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement dans les constructions à usage principal d'habitation. Le règlement sera modifié en ce sens.

### Observation du commissaire enquêteur

*Cette réponse satisfait le commissaire enquêteur*

### Thématiques Publicité - information de l'enquête :

Deux demandes d'organisation d'une réunion publique et de prolongation ont été formulées par des membres du « collectif Terre Citoyenne » au cours des permanences et formalisées dans 2 observations en cours d'enquête, toutes les autres l'ont été le dernier jour d'enquête.

Certains déposants ont fait état d'une réunion d'information pouvant être organisée hors enquête.

#### **N°6**

Demande qu'une nouvelle réunion publique soit organisée

#### **N°51**

Demande que les riverains soient associés et puissent dialoguer efficacement avec la Mairie.

#### **N°85**

Demande qu'une nouvelle réunion publique soit organisée

#### **N°87**

Demande qu'une réunion publique soit organisée.

#### **N°96**

Regrette qu'une réunion publique n'ait pas été organisée

#### **N°107**

Difficulté à trouver l'information, demande de délai supplémentaire car problème avec le lien internet

#### **N°109**

Être plus informé des pollutions

#### **N°110**

Manque de communication : demande de prolongation

#### **N°111**

1 mois d'EP = trop court + souhait d'une réunion publique

### **Question N°1**

**Quelques personnes ont exprimé le souhait de l'organisation d'une réunion publique, L'EPT et la Mairie sont-elles disposées à communiquer sur cette modification du PLU et sur les résultats des études à venir ?**

### Réponse de l'Établissement Public Territorial

Les mesures de publicité prévues par le Code de l'environnement ont été respectées et la Ville d'Antony a communiqué via son compte Facebook sur les réseaux sociaux. Par ailleurs, une concertation a été organisée en décembre 2022. La ville et l'EPT ne souhaitent pas accéder à cette demande.

### Observation du commissaire enquêteur

*Ces motivations sont partagées par le commissaire enquêteur, d'autant plus que le dossier a été mis à disposition du public via la plateforme Publilégal toute la durée de la période prévisionnelle de l'enquête interrompue du 16 octobre au 17 novembre 2023 soit 33 jours continus en plus de la période du 5 janvier au 5 février 2024 soit 32 jours.*

### Thématiques diverses

Plusieurs remarques ont mis en défaut la terminologie de certains articles portant sur la non-conformité et /ou non compatibilité de certaines définitions du PLU de la Ville d'Antony avec les définitions nationales d'urbanisme et les définitions architecturales, **obs 25 à 31 et 16** (Baies)

#### **N°2**

Localisation des logements au sein des zones pavillonnaires : indique que les logements sont construits en périphérie notamment le long de voies routières, comme l'avenue Général de Gaulle. Suggère de prendre en compte les zones à protéger.

Contraintes de construction liées à l'évolution des normes du PLU (emprises au sol, distance des voies de communication, restriction sur le cumul des parcelles).

### Réponse de l'Établissement Public Territorial

La modification n° 6 du PLU n'avait pas pour objet la protection de la zone pavillonnaire, objet de la modification n° 5. Ces remarques peuvent cependant être formulées au cours de l'enquête publique du PLUi.

### Observation du commissaire enquêteur

*Le commissaire enquêteur prend note.*

#### **N°4**

Demande que la décision concernant le classement des réseaux de chaleur et de froid soit annexée au PLU

### Réponse de l'Établissement Public Territorial

La décision sera bien annexée

### Observation du commissaire enquêteur

*Le commissaire enquêteur prend note.*

### **N°35**

Explique que la ZAE Antonypole doit conserver sa vocation économique.

#### **Réponse de l'Établissement Public Territorial**

Le Parc Haute Technologie est conservé tandis que deux des trois quartiers qui composeront le secteur Antonypole ont une vocation mixte où l'activité est autorisée et conservée.

#### **Observation du commissaire enquêteur**

*Avis partagé par le commissaire enquêteur*

### **N°40**

Attractivité future du secteur Antonypole et développement, implantation d'entreprises. Aménagements et densité prévus dans le quartier Jean Zay.

#### **Réponse de l'Établissement Public Territorial**

L'implantation de la Gare Antonypole va conduire au réaménagement du secteur Antonypole pour en faire une zone mixte, qui accueillera des logements, des commerces, des bureaux et des équipements publics. Parmi les trois quartiers qui composeront le secteur Antonypole, le quartier dit "métropolitain" sera composé de la Gare du Grand Paris Express, de bureaux, commerces, de jardins privés en cœur d'îlots, de places publiques et d'une école, et le quartier dit "hybride" accueillera des activités créatives, culturelles et artisanales ainsi que des logements. L'OAP va être modifiée pour tenir compte de l'évolution du projet sur le quartier hybride qui sera composé d'une dominante activités sur le front de l'autoroute et d'une partie à majorité habitante dans le cœur du quartier.

Enfin, il convient de préciser que le Parc Haute Technologie va garder sa monofonctionnalité. Quant au projet d'aménagement de la ZAC Jean Zay, il prévoit la réalisation de logements étudiants, de logements classiques, dont sociaux, de commerces, de services et d'équipements publics.

#### **Observation du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur prend note.*

### **N°42**

Evaluation des impacts des modifications du PLU sur le bilan carbone par la MRAe.

#### **Réponse de l'Établissement Public Territorial**

C'est dans le cadre du projet d'aménagement qu'un bilan carbone sera effectué.

#### **Observation du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur prend note.*

### **N°46**

Demande que le projet décrit dans le document en pièce jointe soit pris en considération dans la réhabilitation du centre commercial.

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

Une étude spécifique au secteur Bièvre/Breuil est en cours. L'étude prendra en compte le projet quand il sera abouti.

**Observation du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur prend note.*

**N°54**

Aborde le sujet des constructions de 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher mentionnées dans la zone UD du règlement. Il demande comment ces projets pourront être réalisés au vu de la règle autorisant une emprise au sol de 40% sur les 300 premiers m<sup>2</sup>, mais empêchant l'addition de parcelles. Il demande que la zone UD soit mieux délimitée.

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

La ville d'Antony dans son avis PPA a demandé à supprimer cette règle qui ne peut pas s'appliquer au vu des contraintes de gabarit des constructions.

**Observation du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur prend note.*

**N°55**

Critique le faible nombre de logements sociaux sur le Projet Linkcity. Sur 924 logements, seuls 67 seraient des logements sociaux et 200 d'entre eux seraient affectés à une résidence étudiante sociale.

S'interroge sur l'attractivité du secteur Antonympole. Il met en avant qu'un certain nombre de bureaux seront remplacés par des logements.

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

25% de logements sociaux seront réalisés dans le projet Linkcity.

**Observation du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur prend note.*

**N°56**

Il met en avant que les riverains des quartiers limitrophes de la zone Antonympole seront exposés à la densification de l'habitat.

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

Sur le secteur Antonympole, une étude d'optimisation de la densité des constructions sera réalisée et annexée à l'étude d'impact, et ce en s'appuyant sur les choix opérés en matière de programmation et sur la base d'un programme de constructibilité arrêté. Ces éléments ne peuvent être anticipés dans le cadre de la modification n°6 du PLU d'Antony.

**Observation du commissaire enquêteur**

*Il serait appréciable que L'EPT ou La commune communique sur le résultat de cette étude*

## N°66

Demande que le PLU d'Antony, et le PLUi formalisent l'interdiction du détournement de nappe aquifère en zone résidentielle UD.

### Réponse de l'Etablissement Public Territorial

Le règlement du PLU est mis en compatibilité avec le SAGE de la Bièvre révisé en 2023.

### Observation du commissaire enquêteur

*Le commissaire enquêteur prend note.*

## N°67

Absence d'obligation concernant l'origine des matériaux biosourcés

### Réponse de l'Etablissement Public Territorial

En page 5, l'OAP fait bien référence aux matériaux biosourcés : "le projet veillera également à maximiser le recours aux matériaux biosourcés"

### Observation du commissaire enquêteur

*La réponse est apportée*

## N°89

S'interroge sur l'installation de systèmes de production d'électricité autonomes.

Demande comment le PLU s'inscrit dans l'objectif du ZAN

Selon elle, les futurs quartiers ne vont pas dynamiser le centre-ville, et vont attirer une population aisée. Arrêter la construction d'immeubles. Ajoute que le tertiaire n'est pas un secteur d'avenir.

### Réponse de l'Etablissement Public Territorial

Ces questions seront traitées dans le cadre du projet.

Le SDRIF-E en cours d'élaboration en premier lieu doit prendre en compte le ZAN. Puis le SCoT de la MGP se mettra en compatibilité avec le SDRIF-E puis le PLUi. Le PLUi en cours d'élaboration s'est investi de ces questions.

Ces quartiers sont excentrés du centre-ville et constitueront de nouvelles polarités.

### Observation du commissaire enquêteur

*A suivre donc avec le PLUi*

## N°105

Dans le projet maintien d'une partie de l'activité industrielle à proximité d'habitation car pas de maîtrise foncière

CCI et SDRIF-E s'opposent à une mixité industrie/artisanat avec l'habitat

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

Avec le projet de création de la ZAC Antonympole, l'EPT et la ville d'Antony souhaitent développer un projet s'appuyant sur une maîtrise publique du projet d'aménagement permettant, dans le cadre de la procédure de ZAC, d'imposer des prescriptions urbaines, paysagères, architecturales et environnementales aux futurs lots. Le choix de cet outil d'aménagement permet de pouvoir assurer une cohérence d'ensemble du projet, conformément au plan guide établi, et d'assurer notamment une meilleure transition entre les secteurs d'habitation et ceux conservant une part d'activités économiques.

**Observation du commissaire enquêteur**

*Le commissaire enquêteur prend note.*

**4.4. Questions sur les avis des PPA et PPC**

<b>CONTENU DES OBSERVATIONS</b>	<b>QUESTIONS</b>
<p><b><u>Préfet des Hauts de Seine - Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, Unité départementale des Hauts-de-Seine</u></b></p> <p>Avis favorable à ce projet sous réserve « que soit introduite une obligation réglementaire traduisant la programmation comprenant 30% de logements sociaux sur le quartier d'Antonympole. »</p>	<p><b><i>Pensez- vous introduire cette obligation ?</i></b></p>
<p><b><u>Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune</u></b></p> <p>L'Etablissement Public Territorial a bien intégré la demande de Monsieur le Préfet de réaliser à l'occasion de l'opération Antonympole un quartier de ville dont la part de logements sociaux sera de 30 % du nombre de logements. Les études opérationnelles, lancées dès 2023 par la SPL Vallée Sud Aménagement, permettront d'affiner la programmation de ce quartier afin d'atteindre cet objectif. A l'issue, des dispositions réglementaires seront prises pour s'assurer de la réalisation effective du parc social comme cela est déjà le cas sur d'autres secteurs de la ville.</p>	
<p><b><u>Analyse du commissaire enquêteur</u></b> : Cette réponse satisfait le commissaire enquêteur, cette mesure permettra d'atteindre plus rapidement les 25% requis</p>	
<p><b><u>Conseil Départemental des Hauts-de-Seine</u></b></p> <p>Le Département des Hauts-de-Seine appelle l'attention de l'EPT sur l'impact que pourrait avoir le règlement modifié sur l'emprise dédiée au collège et au gymnase de UFd1.</p>	<p><b><i>L'EPT a-t-il pris en compte cet impact ?</i></b></p>
<p><b><u>Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune</u></b></p> <p>Le règlement modifié permettra la réalisation d'un collège et gymnase aux normes demandées par le CD92.</p>	
<p><b><u>Analyse du commissaire enquêteur</u></b> : Le commissaire enquêteur prend note.</p>	
<p><b><u>Mairie d'Antony</u></b></p> <p>Par courrier en date du 27 mars 2023, la Mairie d'Antony a formulé un certain nombre d'observations au projet de</p>	<p><b><i>Quelle est la réponse de l'EPT ?</i></b></p>

<p>modification N°6 du PLU :                  Sur la zone UCa, sur la zone UD, sur la zone UFd, sur la zone UGe.                  Sur l'obligation de réaliser des logements sociaux.                  Sur la définition d'une « Baie »</p>	
<p><b><u>Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune</u></b>                  Les demandes formulées par la Ville d'Antony seront prises en compte.</p>	
<p><b><u>Analyse du commissaire enquêteur</u></b> : <i>Le commissaire enquêteur prend note.</i></p>	
<p><b><u>Syndicat des Eaux D'Ile de France (SEDIF)</u></b>                  Indique posséder sur zone UCa 1 station de pompage et une station de chloration sur parcelles K15 et K21.                  Compte tenu des opérations d'aménagement et de construction projetées, il appelle l'attention de l'EPT sur le fait que toute urbanisation nouvelle, ou toute opération de voirie pourra nécessiter l'adaptation (renforcement ou extension) du réseau public de distribution d'eau, afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie.                  Il invite l'EPT à prendre en compte les dispositions relatives aux participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations d'occupation du sol prévues par les articles L. 332-6 à L. 332-14 du Code de l'urbanisme, visant à donner aux communes les moyens de financer lesdites infrastructures.</p>	<p><b><i>Cet avis est habituel de la part de SEDIF.                  L'augmentation du parc automobile électrique va augmenter les risques d'explosion et surtout de propagation des feux.                  Vérifier à l'occasion de la prochaine réglementation sur la défense incendie des parcs de stationnement couverts, si le réseau ne devra pas être renforcé (alimentation des sprinklers).</i></b></p>
<p><b><u>Réponse de l'Etablissement Public Territorial et de la commune</u></b>                  L'EPT prend note de toutes ces recommandations et demandes</p>	
<p><b><u>Analyse du commissaire enquêteur</u></b> : <i>Cette réponse est satisfaisante</i></p>	

**Recommandations de l'avis de l'Etat :**

- 1) Zone UGe (îlot « Général de Gaulle »), apporter des précisions sur la nature des services et équipements qui devront accompagner l'arrivée des futurs habitants.**

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

Le projet est encore peu avancé pour préciser la programmation à venir, mais depuis l'écriture du projet de modification, les réflexions ont évolué sur le secteur.

L'objectif est de requalifier cet îlot pour valoriser l'entrée de ville depuis Châtenay-Malabry, la RD 986 (avenue du Général de Gaulle) et l'A86, au sein d'une programmation mixte intégrant à la fois des logements et des activités (commerciales et artisanales, notamment en rez-de-chaussée des nouvelles opérations).

Les espaces publics seront renaturés pour favoriser la perméabilité des sols et limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain.

- 2) Zones UCa, UCb, UCc, UDa et UGe, fixer un seuil de surface de plancher inférieur aux 2000 m2, fixés actuellement pour un taux de 25 % de LLS.**

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

La Ville et l'EPT souhaitent conserver ce seuil de 2 000 m<sup>2</sup> qui paraît le plus adapté aux programmes de logements collectifs produits à Antony.

**Concernant Antonypole,**

- 3) Clarifier l'incohérence entre l'OAP qui mentionne la possible construction de « logements accessoires » et le règlement stipulant l'interdiction de toute construction à destination de l'habitat, pour le quartier hybride.**

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

La Ville et l'EPT souhaitent se laisser le temps de définir le projet plus finement avant d'autoriser le logement dans la zone. Le règlement sera modifié dans un second temps.

- 4) Concernant les mobilités douces, apporter un traitement plus approfondi des cheminements piétons cycles depuis les quartiers voisins et communes les plus proches vers la future gare.**

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

Les cheminements piétons et cyclables sont traités par la Société des Grands Projets (SGP) dans le cadre du Comité de Pôle Gare dans un périmètre de 500 m autour de la gare. L'OAP s'est attachée à reprendre les premiers principes édictés par le Comité. Sur le reste du quartier, les diagnostics et le projet sont en cours. Une fois stabilisés dans le cadre de la création de la ZAC Antonypole, l'OAP sera modifiée.

- 5) Etendre l'introduction d'éléments favorables à la nature figurant dans l'OAP et concernant la sous zone UFd1 aux zones voisines.**

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

Les créations de trames se situent en effet davantage dans le quartier « habitant » mais l'OAP présente les trames à prolonger dans les quartiers hybride et métropolitains (UFa). De plus, le mail central et la forêt urbaine, supports de nature en ville sont situés dans la zone UFa et UFd.

- 6) Mieux encadrer les conséquences de l'absence de réglementation de l'emprise au sol afin de limiter une densification et imperméabilisation excessive de ce secteur.**

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

L'emprise au sol n'est pas réglementée mais limitée de façon indirecte par l'article 13 qui impose sur la parcelle au moins 50 % d'espaces verts, dont 75% d'espaces verts de pleine terre.

- 7) Avec l'aide de l'Etat, engager dans une démarche de labellisation ÉcoQuartier, en application de la loi Grenelle 2 dans le cadre du plan Ville durable, afin de tendre vers une ville zéro carbone.**

**Réponse de l'Etablissement Public Territorial**

A ce stade de la procédure de modification de PLU, la Ville et l'EPT ne peuvent pas s'engager sur le type de labellisation qui pourra être portée par le projet d'aménagement dans le cadre de la création de la ZAC, mais confirment que leur souhait est de mettre en œuvre un quartier durable.

## **Table de abréviations et acronymes**

**Ae** : Autorité environnementale

**BASIAS** : Base de données des anciens sites industriels et activités de service

**CINASPIC** : Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif

**EPT** : Établissement Public Territorial

**ERC** : Éviter, Réduire, Compenser

**ICPE** : Installation classée pour l'environnement

**LLS** : Logements Locatifs Sociaux

**MGP** : Métropole du Grand Paris

**MRAe** : Mission Régionale d'Autorité environnementale

**OAP** : orientation(s) d'aménagement et de programmation

**PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**PDUIF** : plan de déplacements urbains d'Île-de-France

**PEB** : plan d'exposition au bruit

**PLU** : plan local d'urbanisme

**PLH** : programme local de l'habitat

**PMHH** : programme métropolitain de l'habitat

**SCoT** : Schéma de Cohérence Territoriale

**SDRIF** : schéma directeur de la région Île-de-France

**SEVESO** : nom générique d'une série de directives européennes relatives à l'identification des sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs

**SINASPIC** : Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif

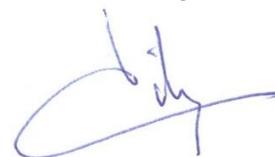
**SRCE** : schéma régional de cohérence écologique

**ZAC** : zone d'aménagement concerté

**ZAN** : Zéro Artificialisation Nette

**Fait le 8 mars 2024**

**Le commissaire enquêteur,**



**Bertrand SILLAM**