ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLUI DE VALLEE SUD GRAND PARIS A LA CREATION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS ET A LA CREATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX USEES

PIECES JOINTES

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION
DU PLUI DE VALLEE SUD GRAND PARIS
A LA CREATION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS
ET A LA CREATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX USEES

PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

REFERENCES :

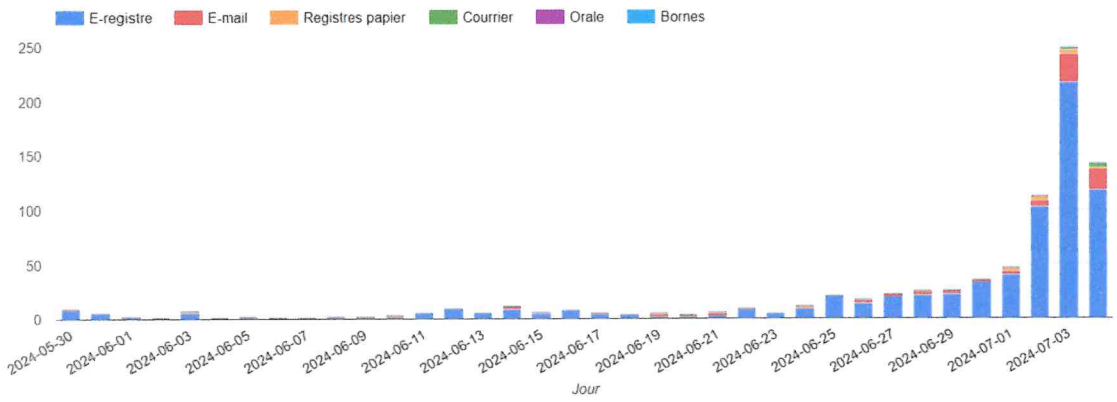
Décision N°E2400006/95 du 12 février 2024 du Président du TA de Cergy-Pontoise.

Arrêté d'ouverture N° A2024/026 du 13 mai 2024 du Président de l'EPT Vallée Sud Grand Paris

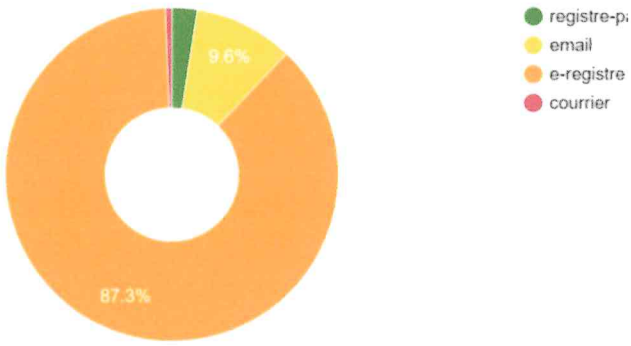
Monsieur le Président,

L'enquête publique ci-dessus référencée s'est terminée le jeudi 4 juillet 2024 à 12 heures.

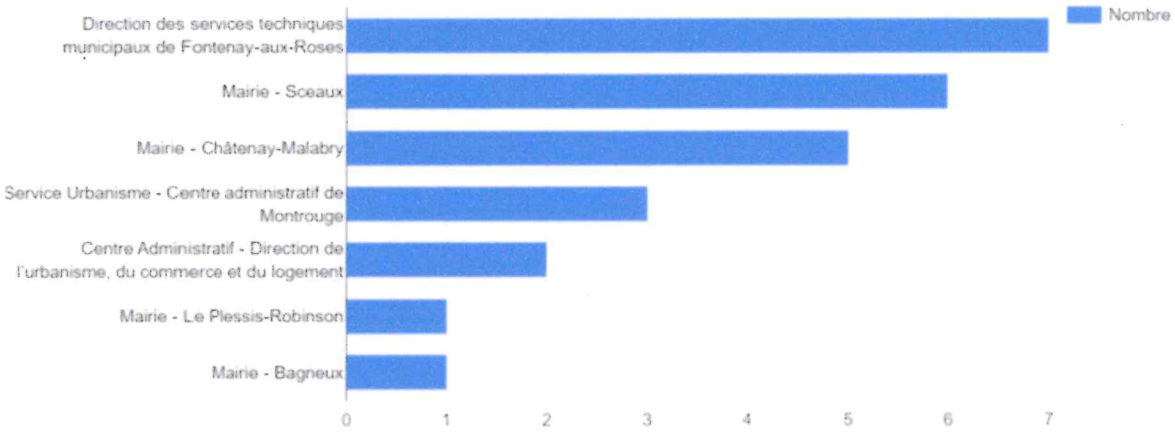
Les permanences prescrites par l'arrêté d'ouverture, se sont tenues aux jours et heures indiqués. Elles ont été très peu fréquentées en début d'enquête mais avec un afflux important en fin d'enquête émanant essentiellement de représentants d'associations, de professionnels ou d'élus comme en témoigne le graphique ci-dessous ;



Au total **874 observations** ont été déposées dont **820** sur le registre électronique et **54** sur les registres des communes.



Ci-après l'origine des dépositions sur les registres des communes :



Dans un premier temps, la commission d'enquête a effectué un premier tri, lors du dépôt des observations. selon 14 thèmes, retenus en fonction du bilan de la concertation et des expériences connues sur des enquêtes similaires.

A noter que de nombreux déposants ont exprimé leur sentiment sur les orientations du PLUi au travers de leur cas personnel, appliquant leurs observations à une parcelle spécifique ou à un cas particulier ; c'est ce qui explique le nombre important d'intervenants dans le thème « Autres problématiques »

Thèmes initiaux	% par rapport aux 820 Obs (registre numérique)	Nombre d'occurrences (1548)	% par rapport aux occurrences
Consommation du foncier	2.19	18	1.16
Lisibilité des documents	4.14	34	2.19
Economie et emploi	3.78	31	2
Environnement/ Care de vie	17.19	141	9.1
Habitats/logements	27.68	227	14.66
Biodiversité/espaces verts	23.53	193	12.4
Patrimoine	6.95	57	3.68
Zonage	11.22	92	5.94
Pollutions/nuisances	4.75	39	2.51

Vallée Sud
Grand Paris

Madame Nicole SOILLY
Présidente de la Commission
d'enquête
23 villa Bergerac
94220 CHARENTON

DIRECTION DE L'URBANISME, DE L'OBSERVATOIRE URBAIN ET
DE L'HABITAT
DOSSIER SUIVI PAR : Cécile DIANOUX
TEL : 01 86 63 14 49
EMAIL : cecile.dianoux@valleesud.fr
REF : ***0924-02783-D***

Fontenay-aux-Roses, le 17 SEP. 2024

Objet : Mémoire en réponse à la suite du procès-verbal de synthèse d'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de VSGP, à la création de périmètres délimités des abords et à la création du zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées

Madame la Présidente de la Commission d'enquête,

Vous avez bien voulu me transmettre votre procès-verbal de synthèse à la suite à l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de VSGP, à la création de périmètres délimités des abords et à la création du zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées, qui s'est tenue du 30 mai 2024 au 4 juillet 2024.

Vous trouverez ci-jointes les réponses que l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris a souhaité apporter aux points que vous avez soulevés.

J'espère avoir ainsi répondu aux observations formulées durant l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Madame la présidente de la Commission d'enquête, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Benoît BLOT

Vice-Président en charge de la gestion durable des déchets, de l'assainissement, des espaces publics, du projet Hydrogène et du PLUi

P.J. :
- MEMOIRE EN REPONSE AU PV DE SYNTHESE
- ANNEXE N°1 - TABLEAU DE REPONSES AUX AVIS PPA
- ANNEXE N°2 - TABLEAU DE REPONSES AUX AVIS PPA - VILLES
- ANNEXE N°3 – TABLEAU DE REPONSES AUX AVIS VILLES DURANT L'ENQUETE

Grille de dépouillement des observations recueillies, selon les thèmes retenus, lors de l'enquête publique portant sur PLUi EPT VALLEE SUD GRAND PARIS

NB : Les thèmes retenus figurent en abscisse et les courriers figurent en ordonnée. Une croix est portée au regard de chaque courrier lorsque le thème retenu y est évoqué.

THEMES→	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*	*13*	*14*	*Commentaires*
←--Observations courriers ou courriers	**Consommation Foncière**		**Économie/emploi**	**Environnement/ Cadre de vie**	**Habitats/Logements**	**Biodiversité/espaces verts**	**Patrimoine**	**Zonage**	**Pollution /nuisances**	**Trames vertes/bleues**	**Mobilités/ Stationnement**	**OAP**	**Règlement**	**Autres problématiques**	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 1														X	**M. BOURGIN** Piscines L'eau est un sujet majeur. Une ressource à préserver. Les piscines privées sont une aberration écologique et une source de nuisances pour le voisinage. Le PLU ne pourrait-il pas les interdire sur notre territoire? ou n'accepter que les petites disons de moins de 10M2
Obs 2								X							**M. EMSALLEM Max d'Antony** Zonages Le PLUi régional est sensé uniformiser les PLU des différentes communes d'ile de France. Or, à Antony, le zonage est aberrent, il ne présente aucune logique quant à la répartition des habitations versus les transports en commun; ainsi, le centre-ville où se situent 3 stations de RER, le VAL, le TVM, le TRAMWAY n°10, les stations de BUS et de TAXIS, se trouve principalement entouré de ZONE UD pavillonnaires, peu utilisatrices de ces transports. Chaque jour, pour prendre les transports en commun, les habitants éloignés cherchent vainement à garer leurs voitures dans les rues pavillonnaires et parallèlement la municipalité leur recule les possibilités de stationnement gratuit. C'est la galère. Ce zonage est dicté par une poignée de citadins de zone UD qui font pression sur la mairie. Ainsi on peut entendre dans certaines réunions publiques municipales les responsables dire en substance : " le PLUi ne modifiera pas notre PLU nous nous sommes arrangés pour reléguer au fin fond de la commune les logements sociaux et habitations manquantes pour les nouvelles générations.". Beaucoup de propriétaires ont vu leur demande de permis de construire refusé tout au long des innombrables modifications restrictives des PLU 1,2,3,4,5 et 6. plus moyen de céder un bout de terrain pour une petite construction, plus moyen de planifier un projet de vente ou de construction. Même au niveau individuel si le terrain est parcellé, la surface au

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															sol est réduite à 20% pour chaque parcelle supplémentaire. Bref on est loin d'avoir un PLUi pour tous. Je rappelle que les deux tiers de la surface d'Antony sont occupés par les zones pavillonnaires
Obs 3														X	**SYLVIE de Chatenay-Malabry** Procédure enquête publique Il y a 33 permanences proposées tout le long de l'enquête, cela peut paraître important mais ramené à la commune cela fait seulement 3 permanences par commune. De plus, les horaires sont tous pendant les heures de travail, aucune permanence n'est proposée après 18h ou le samedi. Ainsi les personnes qui travaillent et souhaitent échanger avec les commissaires enquêteurs sont obligés de prendre des congés. N'est-il pas envisageable de proposer des permanences aussi en fin de journée ou le samedi afin que cela soit accessible
Obs 4					X										**RAHMA de Montrouge** Logements Nous souhaitons vivre dans un espace où il y a plus d'espace verts, de vrai parcs avec de la terre et des arbres (Je ne souhaite plus considérer comme espace vert des espaces minéralisés avec 3 arbres dans des grands) • Je souhaite voir des bâtiments à hauteur raisonnable (pas plus de 8 étages). Les grands immeubles réduisent la lumière et l'aération, augmentent le risque de délinquance.. • Je souhaite voir conserver les espaces pavillonnaires, poumon des villes denses comme Montrouge • Je souhaite voir des quartiers avec une répartition populaire équitable Le quartier plein sud à Montrouge a plus de logements sociaux alors que d'autres quartiers ont plus de pavillons. • Je ne veux pas voir une concentration de quartiers sociaux. Cela a causé plein de problèmes dans d'autres villes (cf Noisy le sec qui essaie maintenant de dispatcher ces gens...) Prière d'apprendre des erreurs des autres.

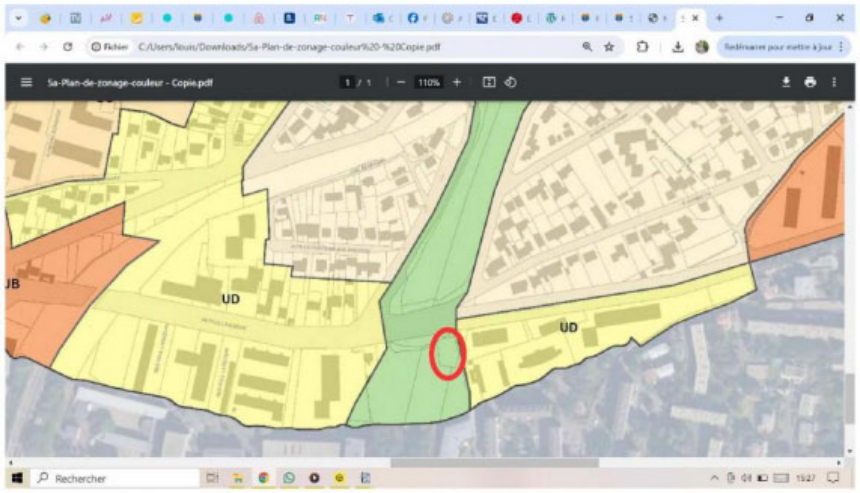
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 5				**X**							**X**	**X**		**X**	**<u>Courrier de M. Georges SIFFREDI, Président du Département des Hauts-de-Seine, à Jean-Didier BERGER, Président de Vallée Sud Grand Paris</u>** Synthèse du courrier figurant en PJ. Confirmation de la convergence des orientations du territoire avec les politiques conduites par le département en matière de transition écologique, d'attractivité du territoire et de solidarité Recommandations : traitement dans une logique territoriale des règlementations en matière d'assainissement, de gestion de l'eau, d'espaces verts, d'arbres d'alignement et de mobilité. Néanmoins le règlement peut prendre en considération les spécificités locales. En matière de gestion de l'eau : les dispositions du SAGE du bassin versant de la Bièvre et le règlement départemental d'assainissement doivent être prises en compte dans le règlement ; le zonage pluvial doit être annexé au PLUi ; il peut être dérogé au principe du zéro rejet pour une pluie d'occurrence décennale, en cas de justification technique ; le raccordement des eaux pluviales au réseau peut constituer un recours mais ne doit pas être une obligation En matière de gestion du domaine public départemental : il serait souhaitable de favoriser l'implantation des nouvelles constructions en retrait de la limite parcellaire sur l'ensemble des routes départementales, et de prendre en compte la mise à jour des emplacements réservés En matière d'espaces verts, de gestion des espaces naturels sensibles et de continuité écologique : la promenade des vallons de la Bièvre est un espace de promenade et de loisirs (ne pas la dénommer piste cyclable) ; il s'agit d'un espace de continuité écologique (ECE) : le recul des constructions sera de 5 mètres au minimum, et les accès privés sur les parcelles depuis la promenade seront interdits ; le traitement unifié des clôtures sera privilégié ; la protection des arbres d'alignement sera reportée sur les pièces graphiques ; sur la trame verte seront plantées des espèces s'adaptant au changement climatique et le choix de 3 strates végétales ne sera pas systématiquement appliqué (ex : en cas de problème de - En matière énergétique : il faudrait préciser les conditions de mise en œuvre des 7 réseaux de géothermie En matière de mobilités : le tracé de la ligne 4 du métro sur le document graphique

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															devra être représenté avec souplesse En matière de bruit : il sera nécessaire d'éviter la densitification des zones identifiées comme « à problèmes » Concernant les OAP sectorielles OPA Chatillon Montrouge : matérialiser le volume des espaces verts à l'angle avenue Max Dormoy et avenue Jean Jaurès OAP Entrée de ville Bagneux Chatillon : mettre à jour la cartographie OAP Ilot De Gaulle (Antony) : valoriser davantage les perspectives de Sceaux ONERA (Chatillon) : améliorer les connexions vers le parc André Malraux notamment par les IPE (itinéraires de promenades et randonnées) OAP Panorama : ajouter le projet de centrale thermique x
Obs 6					**X**			**X**					**X**		**M. TERRASSON de Clamart** Logement, règlement 5.1 Règlement écrit soit / $2.2.4 en U1c/Limites séparatives latérales : ville de Clamart. Il est écrit, « Pour les terrains dont la largeur sur rue est inférieure à 15 m, les constructions doivent être implantées soit sur une limite séparative latérale, soit en retrait de ces limites. Pour les terrains dont la largeur sur rue est supérieure à 15 m, les constructions doivent être implantées en retrait des limites latérales. □ quid de l'alignement possible sur la deuxième limite séparative dans le cas de largeur « 15 mètres : pour les terrains dont la largeur est inférieure à 15 mètres, l'alignement est-il possible à la fois sur les deux limites séparatives latérales pour construire sur toute la largeur du terrain ? □ en effet de nombreux terrains de la zone U1c ont des largeurs de quelques mètres de large (6 à 8 mètres) impliquant d'occuper toute la largeur du terrain pour pouvoir raisonnablement y construire une maison (pour avoir 2 fenêtres sur rue). D'ailleurs dans ce quartier (U1c du jardin parisien), la quasi-totalité des maisons déjà construites sont collées les unes aux autres sur les deux limites séparatives latérales. Il convient de conserver cette esthétique et cette homogénéité du quartier (en plus du caractère écologique : un mur nu est moins

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															isolé que des murs collés). Il conviendrait donc d'écrire « Pour les terrains dont la largeur sur rue est inférieure à 15 m, les constructions doivent être implantées soit sur une limite séparative latérale, soit sur les deux limites séparatives latérales, effet en pratique inconstructible les terrains de petite largeur (sur des terrains inférieur à 7 mètres de large par exemple si on doit leur retirer 1,9 mètres de largeur non constructible il n'en reste plus assez en largeur pour construire raisonnablement une maison avec suffisamment de pièces alors que les clamartois ont besoin de logements. Un cas particulier pourrait sinon traiter les terrains de petite largeur (de l'ordre de « 7 ou 8 mètres) pour permettre d'y construire collé des deux cotés sur les limites latérales ce qui ne changera pas la physionomie du quartier qui est déjà comme ça. Le PLU actuel de Clamart semble le permettre actuellement puisqu'il est écrit : « 7.3 – Pour le secteur de dispositions spécifiques n°3 identifié sur le plan de zonage uniquement : Les constructions sont autorisées sur la ou les limites séparatives joignant l'alignement ou en retrait. » il faut reconduire cette permission (« la ou les limites »pour la zone U1c dans le nouveau PLU pour permettre de construire sur toute la largeur pour les terrains < 15 mètres Pourquoi la ville de Clamart a oublié/retiré du futur PLU cette spécificité du secteur n°3 du quartier jardin parisien (petits terrains, maisons collées, …) qui rendra plus difficile les constructions de pavillons voire les rendra en pratique impossible sur les terrains restants de faible largeur alors que les habitants en ont besoin ? PJ : Extrait du règlement du PLUi (pp.17-99)
Obs 7								**X**					**X**		**<u>Mme TERRASSON de Clamart</u>** CLAMART zone U1c / $2.4/Emprise au sol E9 (tableau page 151) : pourquoi ne pas mettre la même règle (avec les 3 tranches) pour les terrains issus de divisions ? exemple : un petit terrain vierge de 200 m2 issu d'une division devrait pouvoir construire au sol 60m2 (200 x 30 % jusqu'à 300 m2) et pas seulement 20% soit 40m2 d'EP uniquement. Autre exemple : pourquoi empêcher un terrain de 400 m2 de se diviser en deux terrains de 200 m2 pour faire deux EP de 30% x 200 m2 soit 60m2 chacun (et non 20% x 200m2 = 40m2 chacun) alors qu'aujourd'hui deux terrains de 200 m2 déjà divisés ont chacun droit à 60m2 d'EP ? Cette règle pour

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															les futures divisions n'a pas de sens : les clamartois ont besoin de logement et il n'est pas juste ni équitable que les nouveaux terrains issus de divisions aient moins de droits à emprise au sol que les terrains actuels (issus pour certains de divisions passées) pour des surfaces identiques par terrain. Ce sujet qui concerne d'autres villes (je lis que la même demande a été faite sur une contribution sur la ville d'Antony) est un 'enjeu majeur : cette règle empêche de libérer du foncier constructible ce qui est une aberration en ile de France : le PLUI doit permettre de ne pas contraindre de libérer des terrains pour construire au lieu de mettre des bâtons dans les roues (= cette règle du 20% qui limite l'intérêt voire la possibilité des divisions) : faites sauter ce 20% et faites appliquer aux futurs terrains issus de futures divisions les mêmes règles qu'aux terrains actuels ... ainsi nos enfants pourront faire construire sur des parcelles libérées d'une contrainte inappropriée et se loger. Pensez à eux ;
Obs 8														**X**	**M. MAILLARD de Sceaux** Sur les trois premières lignes de la première page de la version numérique du dossier d'enquête, il est écrit : DOSSIER D'ENQUETE Conformément aux termes de l'Arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud Grand Paris du Lundi 13 Mai 2024, l'ensemble du dossier d'enquête consultable en version numérique ci-dessous est également disponible en version papier au siège de l'enquête Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris - 28, Rue de la Redoute – 92260 Fontenay-aux-Roses. Le libellé ci-dessus m'interroge sur la notion de "disponible en version papier" : comment obtenir cette version papier? Je n'évoque pas la version papier consultable, ce qui est possible en mairies et certainement au siège de l'Etablissement Public Territorial, mais la version papier "disponible". Suite à mon information téléphonique de ce jour auprès de l'EPT, il m'a été précisé que ce "également disponible en version papier au siège de l'enquête..." était payante, de l'ordre de 3 000 à 4000 € (version papier de l'ordre de 18 kilos Pouvez-vous préciser les conditions d'obtention de cette version papier. Comment et où ?
Obs 9					**X**										**Mme VANDERHEYDEN de Clamart** logements passifs Au-delà d'intégrer une surface minimum de pleine terre et arbres, ce qui est

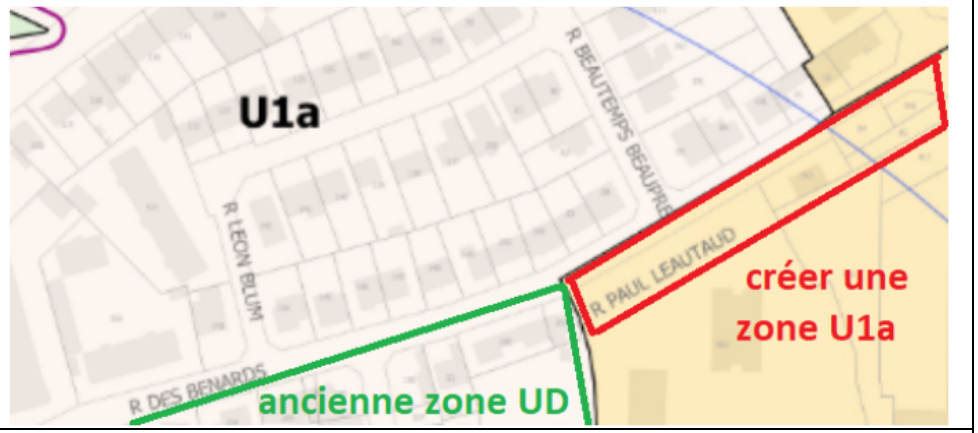
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															important, ne serait-il pas possible d'envisager - notamment dans les zones pavillonnaires - d'être moins directif sur le positionnement des maisons vs les limites séparatives en apportant une dérogation dans le cas où la maison serait labellisé "logement passif" ou très proche de ce niveau? Un logement passif demande en effet au maximum une orientation Sud avec un bon ensoleillement. Il me semble qu'il est plus logique de focaliser les prochaines constructions sur les économies d'énergies en permettant des logements proches du zéro consommation plutôt que d'avoir un alignement visuellement parfait mais forçant une orientation qui génèrera une surconsommation et sera forcément plus énergivore.
Obs 10	X							X							**M. Jean EMSALLEM d' Antony** Dans plusieurs ville s'est exprimé le désir de citadins, d'uniformiser les zones pavillonnaires. A la base, l'occupation au sol était dans cette zone de 40%. A Antony, la capacité de construction a en permanence été réduite à chaque nouvelles version du PLU, jusqu'à 20 % en cas de terrain parcellisées. Pour ceux qui ont mis une vie entière pour acquérir de nouvelles parcelles dans le but de construire, ont vu tous leurs espoirs et leurs efforts anéantis. De nos jours, ou le gouvernement cherche à densifier les zones proches de transport en commun, il serait judicieux de conserver au minimum ces 40% d'emprise au sol quelle que soit la surface des parcelles et leur réunification. ce serait justice sociale et rendrait moins fréquents la grande quantité de refus de permis de construire constatée par les promoteurs et la presse.
Obs 11					X								X		**M. CHARLES de Clamart** Construction, logement Les règles de construction manquent de cohérence entre les villes du territoire Vallée Sud, et une des choses qui pourrait notamment être harmonisée est la hauteur autorisée pour les constructions en zone pavillonnaire. Pour éviter l';artificialisation des sols, la surélévation des maisons est une solution privilégiée et si l';on veut être capable d';anticiper ce type de travaux, il est nécessaire d';avoir de la visibilité sur comment ces règles vont évoluer. D';autre part, il serait plus souhaitable que les règles soient harmonisées entre les

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															communes, au moins sur la partie des quartiers pavillonnaires
Obs 12								X					X		**Mme BILLY de Fontenay aux Roses** Règlement de zone à Fontenay aux Roses Je suis propriétaire de la parcelle V 93 au 5 sentier des Prés à Fontenay aux Roses. Je vois que je suis en zone U1A. Je vois aussi que la parcelle V 203, située au bout du sentier des Prés + l'avenue Paul Langevin, et utilisée par la SNCF pour faire des exercices pompiers d'accès aux voies SNCF, est également en zone U1A. Pourriez-vous svp me communiquer le règlement de la zone U1A de Fontenay aux Roses ? Et je m'étonne que la parcelle V203 soit classée en zone U1A et soit donc constructible, ne pourrait -elle pas être laissée dans la Coulée Verte, comme c'est le cas, sauf erreur de ma part, dans le plan de zonage actuel, pour éviter une densification de ce micro quartier fort calme et agréable, et surtout une circulation de véhicules accrue sur le sentier des Prés ? 

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 13								X					X		**M. DE GERANDO de Fontenay aux Roses** Zone de transition des hauteurs entre U1a et U4a Le projet de PLUi appelle nécessairement les observations suivantes : I) Zone de transition de hauteurs L'actuelle zone U4a (E2 T3 H3 A5), en projet, remplace l'ancienne zone URUa, dans le secteur Scarron (« grands ensembles »). L'ancien règlement était ainsi rédigé : « Dans l'ensemble de la zone URU, dans une bande de transition de hauteurs, d'une profondeur de 10 m mesurée perpendiculairement à la limite de zone avec la zone UE, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse ou 8 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage. ». Dans l'ancien règlement, tout comme dans l'actuel projet, la limite séparative entre la zone pavillonnaire UE (actuelle zone U1a) est identique entre la parcelle n° 15 (39 rue des Bénards, propriété de M. de Gérando, zone U1a) et la parcelle n° 16 (41 rue des Bénards, zone U4a). Il résultait donc alors - sans ambiguïté aucune - des termes ci-dessus que la parcelle n° 16 pouvait recevoir une construction, certes sans retrait par rapport à la limite séparative entre les parcelles n° 15 et n° 16, construction d'une hauteur de 10 mètres maximum sur une profondeur de 10 mètres (ce qui correspond par ailleurs quasiment à la largeur de la parcelle n° 16). Point confirmé par l'arrêté n° A 47/2022 de l'ETP en ces termes : « Actuellement, le PLU prévoit une zone de transition de hauteur de 10 m mesurée perpendiculairement à la limite de la zone et dans laquelle la hauteur des constructions ne peut excéder 9 m à l'acrotère (ou 8m et 10 m respectivement à l'égout du toit et au faitage). Cette zone de transition est suffisante au regard des différentiels de hauteur entre les différentes zones. ». Dans le projet actuel, les termes « bande de transition de hauteurs » ont disparu mais semblent s'évincer de la nouvelle proposition de rédaction (page 218 du projet de règlement de zones) : « 2.2- Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de terrain. (…) 2.2.2 - Au sein du secteur U4a et U4d : • Lors de la création d'une surélévation ou d'une extension, le recul de la nouvelle partie de construction peut être similaire à la construction existante, même si celle-ci-ci ne respecte pas les dispositions générales. • Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

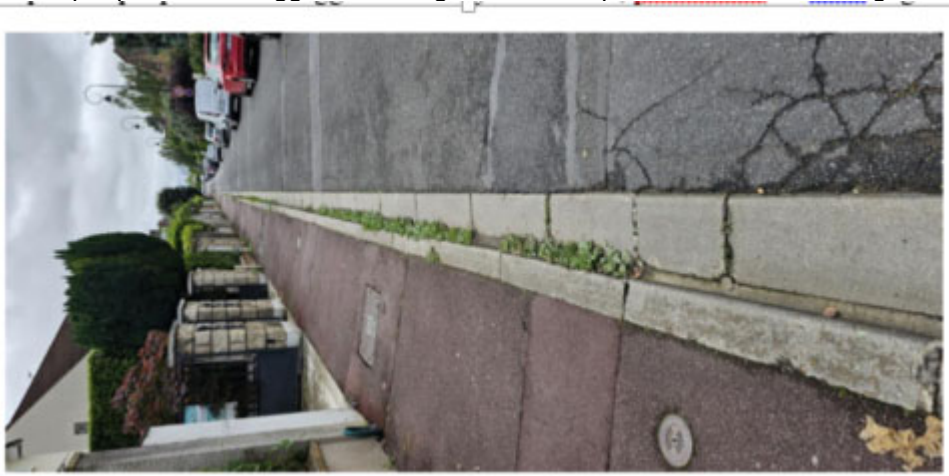
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															• En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction. ». L'expression « En cas de… » n'est pas très heureuse : en lien avec la phrase précédente, pouvez-vous confirmer : 1. qu'il faille bien comprendre que toute construction en zone U4a, dès lors qu'elle est implantée au regard de toute autre zone (au cas présent limite de zone U1a), doit donc automatiquement être implantée en retrait (recul) de la limite séparative de la zone adjacente ? Que le retrait n'est pas un choix, une option, mais une obligation en cas de construction ? 2. que ce retrait entraine les conséquences suivantes : a. il ne peut y avoir aucune implantation (aucune construction) dans cette zone de retrait ? b. que cette zone 7 / 12 Export généré le 01/06/2024 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 31/05/2024 00:00:00 et le 31/05/2024 23:59:59 de retrait (vierge de toute construction) doit être égale à un dégagement horizontal périmétrique de minimum 50% de la hauteur totale de toute construction projetée ? Pour prendre un exemple concret : en cas de construction nouvelle sur la parcelle n° 16, aucune construction de « 21 mètres au faitage » (projet de règlement page 224, hauteur H3) ne peut être implantée à moins de 10,5 mètres de la limite séparative entre la parcelle n° 15 et la parcelle n° 16, et aucune construction ne peut, en tout état de cause, être implantée sur cette bande de recul horizontal de 10,5 mètres autour de la zone U1a (vers la zone U4a). Enfin, pouvez-vous confirmer qu'une « création d'une surélévation ou d'une extension » : 1. exige le maintien de la construction existante, qui ne peut en aucune manière être modifiée dans sa structure 2. interdit de se servir de la construction existante pour la porter à 18 ou 21 mètres de hauteur, ce qui ne saurait être vu, sur un pavillon existant, comme une surélévation possible (la notion de surélévation sur construction existante ne pouvant certainement pas permettre de contourner la règle de principe du retrait). A défaut, et pour éviter tout contentieux, il sera très fortement indiqué d'apporter des précisions expresses, nettes et précises, en page 224 du projet, à la rubrique

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															« Dispositions particulières », concernant cette zone précise, comme cela se pratique dans le règlement, ville par ville, zone par zone, etc., Concernant ce point relatif aux zones de transitions de hauteurs (j'ai bien dit : de transition), la question des hauteurs en elle-même n'étant pas remise en cause par la présente contribution, c'est un incontournable sur lequel aucune erreur ni même approximation n'est permise. II) Zone Parc Scarron Face à la zone pavillonnaire U1a sus-évoquée, se trouve une zone U4a, sur laquelle est implanté le nouveau parc Scarron. Pourtant, cette même zone pavillonnaire a été entendue sur l'ancienne zone UD (PJ). A l'est (avenue Foch) une toute petite zone U1a a même été créée sur mesure ! Cette discrimination, qui marque une étonnante évolution illogique depuis la révision du PLU en 2022, est choquante. En effet, par l'arrêté n° A 47/2022 du 22 janvier 2022 de l'ETP, il était ainsi affirmé par l'ETP lui-même « qu'un projet de parc public est prévu sur une partie des terrains évoqués et que, dans ce cadre, une évolution du classement des terrains correspondant à ce parc pourra être réfléchie dans le futur PLUi ». Une réflexion a-t-elle eu lieu ? Quelle sont les fondements motivés de cette absence d'évolution ? Aussi est-il suggéré, selon plan ci-joint, un classement en zone U1a sur une bande recouvrant le parc Scarron.

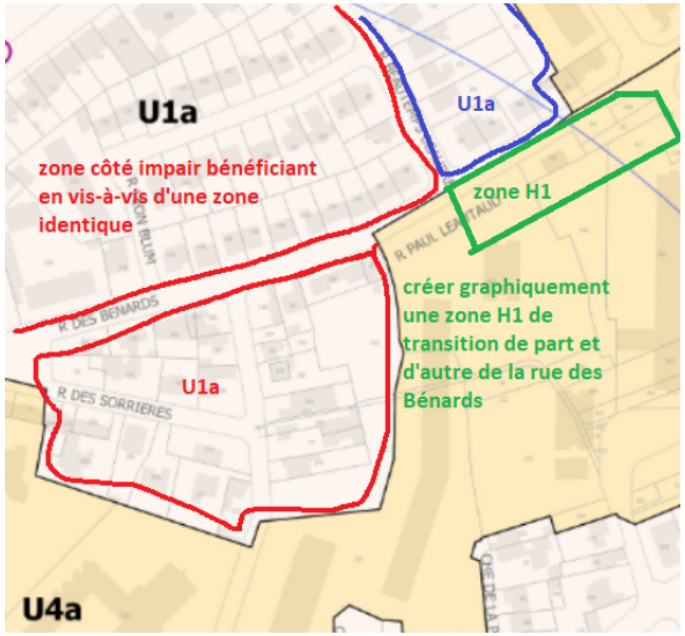
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															
Obs 14							**X**								**M. BERAUD de Clamart** Patrimoine remarquable Que fait cet immeuble neuf dans le patrimoine remarquable de Clamart ? Bâti remarquable n°92023-4 Adresse : 83 avenue Jean Jaurès Commune : Clamart Commentaire : La modénature est remarquable, avec la présence de bandeaux, d'une corniche Il semblerait que la maison remarquable a été rasée pour faire cet immeuble sans intérêt. Par ailleurs, je remarque que le patrimoine remarquable listé pour Clamart est très pauvre. Quid des belles maisons du quartier Percy Schneider, de la rue du moulin de pierre, de la rue Adolphe Schneider, etc ? La personne en charge du listing n'a manifestement fréquenté que trois rues du centre-ville; Il faut un recensement complet, comme Chatillon l'a fait par exemple.
Obs 15				**X**		**X**									**M. MARTINELLI de Montrouge** Montrouge a des airs de villages selon certains de ses habitants mais il lui manque 2 choses: une rue piétonne et commerçante de l'ombre sur son axe principal, l'avenue de la république Il serait souhaitable de voir un projet répondant à ces deux besoins. Premièrement refaire l'avenue de la république comme cela a été fait sur la partie nord. On pourrait ainsi imaginer une avenue avec des arbres, du

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															stationnement en moins et des trottoirs plus larges. Et pourquoi pas piétonniser le week-end certains tronçons. Ou alors faire de la rue Sadi Carnot la future rue commerçante et piétonne du cœur de ville.
Obs 16					X	X							X	X	**<u>Mme LAUNAY Elue du conseil municipal du Plessis Robinson</u>** La consultation comporte bien les avis des Personnes Publiques Associées dont - un avis DEFAVORABLE de l'état pour lancer l'enquête publique au regard de manquement pour les logements sociaux - un avis de l'autorité environnementale (MRAe) avec des très nombreuses critiques associées à 32 recommandations pour résoudre ces manquements, pouvant donner lieu à un risque juridique administratif fort (articulations et/ou conformité avec PADD/PCAET et documents supérieurs SCOT.....et dispositions règlementaires) - un avis DEFAVORABLE de la CNPAF - un avis structurant de Sud Environnement pour la protection de l'environnement, de la santé humaine, la biodiversité au regard des enjeux climatiques et d'autres avis avec des demandes fortes (IDF mobilité, avis de la chambre des métiers et de l'artisanat... Le président de Vallée Sud Grand Paris répond uniquement à 2 avis, l'avis de l'état et de la MRAe avec des réponses lacunaires et/ou qui me laissent pantoise au regard des enjeux d'un PLUi, La réponse à l'état est même stupéfiante : "Etant donné que la procédure d'élaboration du PLUi en cours permet, à l'issue de l'enquête publique, de revoir un certain nombre de points du dossier de PLUi sur la base des avis formulés, j'ai décidé, en concertation avec l'ensemble des maires du territoire, de maintenir l'enquête publique aux dates prévues initialement, c'est-à-dire du 30 mai au 4 juillet prochain, afin de ne pas retarder le calendrier du PLUi qui aurait pour conséquence de reporter un grand nombre de projets d'aménagement alors qu'il est demandé au même moment aux maires d'amplifier leur effort en termes de production de logements dans un contexte de pénurie. Pourquoi tant de précipitation sur un document structurant pour la qualité de vie des habitants, les enjeux sur l'environnement et la santé, et le devenir socioéconomique du territoire ? ; L'objectif semble uniquement de satisfaire des projets de promotion immobilière afin de produire des logements

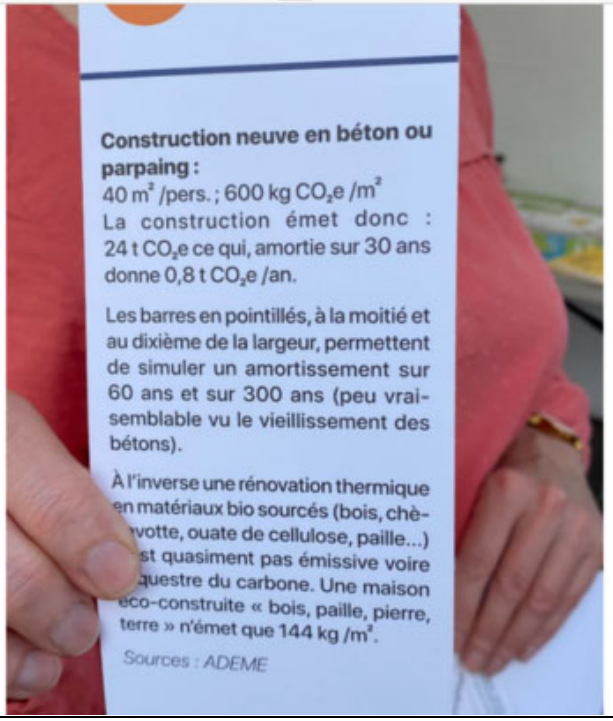
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															bien au-delà des objectifs fixés par l'état, alors qu'en même temps la promotion immobilière est quasiment à l'arrêt. La ville du Plessis-Robinson a dû ainsi reporter des cessions de foncier tels que prévus dans certains accords avec les promoteurs et les lots de certains aménageurs dans les OAP sectoriels du plessis-Robinson sont suspendus ou retardés. Pour la réponse à la MRAe, le territoire répond de façon plus que succincte en se reportant à des éléments existants de l'enquête que la MRAe a déjà pu consulter ou en apportant des explications plus que lacunaires au regard des demandes de la MRAe et pire pour certaines recommandations, le mémoire en réponse renvoie à des compléments qui pourront être apportés dans les pièces du PLUi lors de l'approbation du document, POSTERIEUREMENT à l'enquête publique. Une enquête publique sur la base d'une documentation, telle qu'approuvée par le territoire en décembre 2023, non mise à jour et/ou faillible juridiquement est un non-sens. En 3 / 5 Export généré le 02/06/2024 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 01/06/2024 00:00:00 et le 01/06/2024 23:59:59 conséquence de quoi, je sollicite la présidente de la commission d'enquête pour le report de cette enquête afin que le dossier soit mis à jour conformément aux demandes des autorités, et qu'il réponde de façon argumentée et détaillée aux différentes observations, demandes , critiques ou recommandations des PPAs.
Obs 17				**X**	**X**										**FABIENNE de Montrouge** Le projet des halles va à l'encontre de ce qui est préconisé pour le réchauffement climatique : des tours, pas de verdure, du béton, une masse de gens les uns sur les autres, plus de lumière direct.
Obs 18				**X**					**X**					**X**	**M. DAVID GUY d'Antony** Objet : Assainissement eau de pluie Parc Heler des rus Voici des Années que les rus et notamment celui qui passe par le parc Heller sur la commune d'Antony au niveau des grilles de retenue n'est jamais nettoyé ! Pourquoi Il serait bon qu'un service vienne régulièrement enlever les branchages et autres détritus car cela constitue un barrage et une concentration de nids à moustiques et autres.
Obs 19														**X**	**M. DAVID GUY d'Antony**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Nettoyage des caniveaux Afin de faciliter les écoulements il faudrait refaire les caniveaux afin de bon écoulement des eaux ! Beaucoup sont fissuré et laisse passer divers plantes aux printemps qui éclaté et aggravé les dégâts en hiver, pénétration de l'eau et gel. 
Obs 20					**X**								**X**	**X**	**<u>M. DE GERANDO GUILLAUME de Fontenay aux Roses</u>** Zone de transition quartier SCARRON Concernant l'actuelle partie de zone en projet U4a de très grande hauteur (H3 / 21 mètres !), sise côté PAIR de la rue des Bénards, notamment, sur la parc Scarron (zone U4a, telle que face précisément aux n° 35 à 43 rue des Bénards), c'est une hérésie majeure d'avoir omis une bande de transition : le PLU modifié de 2022 prévoyait pourtant en son temps une zone UC de 18 mètres (15 m + 3 m), ce qui était déjà démesuré (plus à l'ouest, en remontant la rue des Bénards, la zone U1a bénéficie elle-même d'un vis-à-vis de même type U1a). On passe donc de 18 mètres à 21 mètres ! L'absence de zone de transition sur les parcelles 369 (pour partie), 150, 84, 368, 416, 417, 285, 172, 238 et 365 (pour partie) est d'une incohérence inqualifiable ! Une BANDE DE TRANSITION de type H1 (page 224

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															du règlement : H1 = « La hauteur maximale des constructions est indiquée graphiquement ») d'environ 135 mètres sur 34 mètres doit être intégrée, face aux n° 35 à 43 rue des Bénards, sur cette actuelle zone U4a en projet. Le recul des pignons sans baie, en zone H1 ainsi créée, doit être d'au moins 8 mètres de la voie publique. La notion jurisprudentielle implacable de respect de « l'échelle du bâti environnant » doit être respectée. Par l'arrêté n° A 47/2022 du 22 janvier 2022 de l'ETP, il était ainsi affirmé par l'ETP lui-même « qu'un projet de parc public est prévu sur une partie des terrains évoqués et que, dans ce cadre, une évolution du classement des terrains correspondant à ce parc pourra être réfléchie dans le futur PLUi ». Pourquoi ne pas en avoir tiré les conséquences ? Afin d'éviter tout contentieux, une petite zone de transition de hauteurs intermédiaire doit nécessairement être définie « graphiquement » sur ces parcelles nues de toute construction (et ce contrairement au reste de la zone !), cela conformément aux engagements de l'EPT en 2022, idéalement 12 mètres de hauteur maximum. Il faut respecter les orientations et ainsi « permettre la connexion avec les quartiers environnants à travers des espaces de transitions (typologies architecturales de transition, espaces végétalisés tampon, etc.) », « une transition QUA-LI-TA-TIVE des hauteurs ». De plus, et en tout état de cause, ces secteurs U4a, si proches de la zone pavillonnaire (rue des Bénards et rue des Saints-Sauveurs notamment), sont nxotoirement inconstructibles dans les faits : étant en zone aléa argile FORT (zone rouge), techniquement, il serait impossible de creuser en profondeur (parking obligatoire). Or, au sujet d'un projet de construction en zone argile seulement moyenne (orange), une fontenaisienne, ingénieur géologue de renom, écrivait au registre lors de l'enquête publique de 2016 : « En tant que géologue, je tiens à souligner que le terrain, constitué de couches meubles, peut avoir un comportement ductile. (…) Ce qui veut dire qu'une nouvelle construction sera accompagnée d'un surcreusement (…) [qui] déstabilisera à coup sûr les immeubles et autres constructions environnantes. C'est la responsabilité que prendraient les initiateurs de ce projet. D'autre part, ce type de construction pourrait se révéler coûteux (fondations très profondes obligatoires). ».

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															 x
Obs 21				X	X	X						X	X		**M. DEPOND de Montrouge** les projets d'urbanisme annoncés par le Maire de Montrouge ne me semblent pas du tout cohérents avec les objectifs annoncés pour le PLUI : - Halles de Montrouge ==> en matière de Qualité de Vie des habitants actuels et futurs. La densification à outrance de la commune qui s'effectue essentiellement dans le quartier sud près de la gare de Châtillon-Montrouge fait qu'il est déjà impossible de se déplacer sur les trottoirs aux heures de pointe : poussettes, trottinettes électriques et piétons se télescopent. De plus, les explications données pour justifier la construction de ces tours ne m'ont pas convaincu pour ce qui est de la réduction des puits de

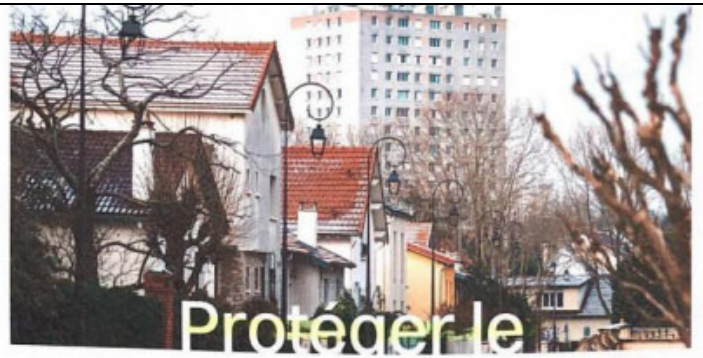
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															chaleur. Ne parlons même pas de la concentration des logements sociaux dans le quartier qui ne crée aucune mixité sociale et qui dégrade aussi la qualité de vie (Ecoles, vivre-ensemble, etc...). - Destruction de l'îlot Chopin-Dardan : les quelques pavillons survivants apportent aujourd'hui une rupture de ligne que tout le quartier apprécie, leurs jardins sont des havres de biodiversité avec plus d'une trentaine d'espèces d'oiseaux sauvages recensée qui passent d'une parcelle à l'autre. La destruction - reconstruction donnerait un bilan écologique désastreux, selon les études que j'ai pu consulter. Au total, de 65 % à 85 % de la totalité des gaz à effet de serre (GES) se trouvent émis au début et à la fin du cycle de vie d'un immeuble. Il y a aussi pas mal de dogmatisme dans l'approche car de petits immeubles de l'ilot qui sont en bon état seraient détruits (certains appartement préemptés ont été murés) alors que l'objectif est de créer des logements. Rappelons qu'avec le télétravail, il existe beaucoup de surfaces de bureaux vides qui pourraient être transformées en logements. Interrogé à ce propos, la Mairie de Montrouge a répondu que c'était impossible et trop coûteux, ce qui n'est absolument pas conforme aux études, notamment celles de l'ADEME. Comme les chercheurs le rappellent, il faut varier les hauteurs, casser la régularité des immeubles, planter des arbres... Nous le constatons dans notre jardin lors des vagues de chaleur, il y fait nettement plus frais qu'ailleurs grâce aux ombrages et à la circulation d'air. Pourquoi détruire ce qui constitue un plus ? Il devrait y avoir une étude d'impact approfondie comme celles que réalise le CNRS pour avoir une vision quartier par quartier. La densité ne peut être "heureuse" que si et seulement s'il y a de grands espaces verts à proximité, comme l'a démontré la pandémie selon Carlos Moreno, professeur associé à l'Institut d'administration des entreprises de Paris, qui a élaboré le concept de « ville du quart d'heure ». Le stress de l'absence de nature est aujourd'hui clairement reconnu. L'humain a besoin d'arbres et pas dans des pots de fleurs sur du béton comme c'est trop souvent le cas à Montrouge. Il faut sauver ce qui reste de terre libre.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															
Obs 22				**X**	**X**	**X**									**M. COSNARD THIERRY** de Montrouge Stop à la bétonisation !!! Montrouge manque cruellement d'espaces verts et la bétonisation des sols continue ! A l'heure du télétravail chacun aspire, sa journée terminée, à une sortie au milieu des arbres et non au milieu des tours et des pots de fleurs comme cela l'a été fait rue Fénelon, un bel exemple de projet à contre-courant. Par ailleurs, le conseil municipal a une bien étrange notion de la mixité sociale, la très grande majorité des logements sociaux de la ville sont dans Montrouge sud, est-ce cela

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															le "vivre ensemble" ? Pourquoi n'y en a-t-il que très peu dans le centre ? Pour préserver l'image de la ville et de ses jolis commerces ? Quant à la densification heureuse dont se gargarisent nos élus, je leur propose de tester les déplacements le matin, que ce soit à pied ou en voiture : un enfer ! D'autre part, je ne comprends pas pourquoi la municipalité s'entête à vouloir détruire des pavillons pour construire des immeubles quant à l'heure du réchauffement climatique il est reconnu qu'il faut préserver les différentes hauteurs pour créer des puits de fraicheur. Et puis la transformation de bureaux vacants (et il y en a) en logements n'est-elle pas plus judicieuse d'un point de vue écologique ? La crise sanitaire de 2020 a beaucoup changé la donne mais il semble que le conseil municipal n'ait pas actualisé, il mène toujours une position avant Covid, position qui n'est plus adaptée aujourd'hui. Il faut revoir sa copie !
Obs 23							**X**	**X**							**M. THEVENET FRANCOIS de Châtenay-Malabry** Protection Ecole primaire Pierre Brossolette Il apparait un "périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global" sur le site des écoles primaires et maternelles Pierre Brossolette. Or l'école primaire emblématique du cœur de ville de Chatenay-Malabry et de son bâti du début du 20eme siècle est considérée en niveau 2 (protection forte). Il apparait ici une ambiguïté quant à son devenir. Ce bâtiment du début 20ème en belle meulière et mosaïque sur son fronton doit être protégé
Obs 24													**X**		**M. DARDE de Chatenay-Malabry** Lexique : Limites séparatives p. 27 et 28. Une limite séparative doit être entre l'unité foncière de la construction et UNE SEULE autre unité foncière et non le ou les terrains contigus. Sinon, cela enlève la distinction importante entre celles latérales et celles de fond. En effet, avec une pluralité de terrains contigus toute limite aboutit toujours directement à la voie ou l'emprise publique, en suivant des limites avec possiblement plusieurs terrains contigus. Ainsi, dans les schémas illustratifs, sur le premier de la deuxième ligne, le tronçon du haut à droite, doit être une limite de fond et être en bleu et non en rouge
Obs 25															**Obs N° 1 de la ville de Bagneux**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Cf grille des communes.
Obs 26	X				X			X					X		**Mme POUSSIN de Montrouge** Les projets de construction pour la commune de Montrouge doivent avant tout respecter ses habitants. Pour commencer, le soit disant projet relatif au quartier de Gare, comprenant notamment les rues Chopin et Germain Dardan, actuellement en Veille Foncière ne permet pas aux propriétaires des habitations de vendre leur maison ou appartement, comme ils peuvent en avoir besoin, alors qu'aucun projet digne de ce nom n'a pu leur être présenté, en dépit des engagements du Maire de Montrouge. Tout projet relatif à ce quartier devrait pouvoir être réalisé en concertation avec les habitants de ce quartier... et si aucun projet ne doit voir le jour avant 5 ou 10, il conviendrait de pouvoir libérer ses habitants, actuellement pris en otage, prisonniers de cet empêchement de pouvoir vendre librement leur logement. Quid de la préservation des zones pavillonnaires et leurs jardins, qui dans le contexte actuel de réchauffement climatique, sont importants... Quant au projet des Halles de Montrouge, qui prévoit certes des logements, des commerces et quelques ilots de verdure, bienvenus dans ce quartier qui manque de tout, s'il peut paraitre alléchant sur plan et/ou maquette, la hauteur des bâtiments prévus n'est tout simplement pas possible. Au delà de 6 ou 7 étages, la hauteur des bâtiment ne permettra pas à la lumière, au soleil de pénétrer aisément entre les constructions. Le centre de Montrouge et alentours semble bénéficier d'autres normes. Pas très normal!... Quant à la construction de logements sociaux, ce quartier comporte déja un nombre importants de logements sociaux, là aussi la proportion de ces dits logements n'est pas la même dans le centre de Montrouge...
Obs 27			X			X									**M. RICHEUX de Bourg-la-Reine** Nouveaux espaces verts la création de nouveaux espaces verts manque cruellement dans le projet. Il n'est malheureusement question que de préserver l'existant avec de plus en plus de monde. Pourquoi ne prévoyez-vous pas systématiquement la création d'un parc et ou d'un square de dimension significative pour accueillir les nouveaux arrivants. Le parc de Sceaux, la forêt de Meudon, de Clamart ne suffisent plus à

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															accueillir toujours plus d'habitants. Plus de parc, c'est plus de confort pour les habitants, c'est moins de déplacement pour se rendre dans les espaces existants mais saturés les jours de grands beaux temps.
Obs 28							**X**							**X**	**<u>Une anonyme d'Antony</u>** Pavillons des pavillons en pierre meulière. J'ai une question concernant la préservation des pavillons anciens sur la commune d'Antony, en particulier ceux situés actuellement en zone centre-ville (zone UA) et non ceux déjà situés en zone pavillonnaire (zone UD) qui eux semblent, à priori, plus protégés de tout nouveau programme de constructions d'immeuble. J'ai pris connaissance du projet de PLUI en particulier sur ma commune Antony et d'après le magazine Vivre à Antony numéro 395 février 2024 page 10 (cf extrait ci-joint)) le projet est favorable à la réservation des pavillons anciens en particulier ceux situés dans la rue Gabriel éri ce qui est le cas du pavillon de ma mère; mais ce pavillon est situé au numéro 14 de la rue, partie de la rue actuellement classée zone centre-ville (à vérifier); est 'il nécessaire que la parcelle correspondante de la propriété cadastrée section AK39 soit classée en zone pavillonnaire afin de préserver cette maison de tout projet de construction d'immeuble en cas de vente ou de revente si vente initiale à un particulier? Cette belle maison des années 1900 fait partie du patrimoine bâti en pierre de meulière; elle est située sur un grand jardin arboré: ilot de verdure à préserver dans le centre-ville; c'est une des deux dernières maisons encore présentes sur cette partie de la rue Gabriel Péri (après l'entrée du parking Vinci).



Protéger le *patrimoine antonien*

Document d'urbanisme stratégique, le plan local d'urbanisme intercommunal conforte l'attractivité du territoire en préservant l'identité de la ville et le cadre de vie de tous ses habitants.

Comme toutes les communes d'Île de France, Antony est soumise à l'obligation par l'État de se densifier. Le Schéma directeur de la Région Île-de-France - Environnemental (SDRIF-E), adopté en juillet 2023 et actuellement soumis à enquête publique, prévoit l'accueil de 50 000 nouveaux Franciliens chaque année avec la construction de 70 000 logements par an. Sur les quinze prochaines années, ce sont donc 15 % de logements supplémentaires qui devront voir le jour à Antony (soit 4 400 logements). Face à ces injonctions, la Ville s'attache à protéger le cadre de vie des Antoniens en travaillant avec Vallée Sud - Grand Paris à une modification des règlements d'urbanisme qui s'appliquent à son territoire. Objectif affiché : préserver les zones pavillonnaires qui font l'identité d'Antony.

GARDER L'IDENTITÉ D'ANTONY

En 2023, les services de la Ville et VSGP ont échangé quotidiennement afin de trouver un juste équilibre entre la réalisation de projets d'aménagement et la préservation de l'environnement urbain des Antoniens. Le PLUI s'appuie sur les spécificités des 11 villes du territoire : les règles de construction du Plan local d'urbanisme (PLU) d'Antony seront ainsi maintenues. Pour rappel, la modification n° 6 du PLU, présentée dans le précédent numéro de *Vivre à Antony*, fixait déjà le cap de ces orientations en prévoyant la construction d'immeubles dans le futur quartier Antonypole, au carrefour de l'Europe entre la rue de Châtenay et l'Avenue du Général de Gaulle, ou encore la construction d'une résidence étudiante à Jean-Zay. Ces nouvelles constructions permettront à la Ville de répondre à l'obligation de densification qui lui est faite, tout en prenant des mesures encore plus protectrices de l'environnement et de l'habitat individuel.

Le projet de PLUI, qui sera soumis à enquête publique dans quelques mois avant son adoption définitive, vient encore renforcer les règles prises ces dernières années pour **préserver les zones pavillonnaires et y interdire toute densification.** Il édicte des mesures spéciales de protection pour certains quartiers à l'identité forte. **Les nouvelles constructions d'immeubles seront ainsi proscrites dans toutes les rues pavillonnaires.** La place accordée aux espaces verts sera augmentée et le patrimoine architectural sera préservé, comme pour les pavillons anciens de la rue Gabriel-Péri et du boulevard Pierre-Brossolette. Les grands projets d'aménagement en cours à Antonypole et Jean-Zay respecteront également cet équilibre mesuré entre construction et espaces verts, avec des surfaces de pleine terre préservées pour éviter l'imperméabilisation des sols, une plantation obligée d'arbres de haute tige, etc.

Le projet de PLUI confirme également la vocation économique du terrain de Sanofi, près de la Résidence La Fontaine, avec pour objectif le maintien de l'équilibre entre activité économique et logement. Il préserve enfin le caractère sportif du stade de l'US Métro, ce qui y interdit totalement la construction de logements. L'adoption définitive du règlement est prévue début 2025.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 29	X				X	X									**Mme ROSSET de Montrouge** Densification malheureuse Montrouge est déjà la ville la plus dense des villes de Vallée Sud et M. le Maire veut encore densifier ! Tous les projets de densification et de logements sociaux sont concentrés sur le Sud de Montrouge tout en habillant le discours de quelques malheureux arbres, Grand Sud : déjà une concentration Logements sociaux supérieure à 30% et on veut en rajouter Comment feront les écoles ? Quelles familles viendront s'installer ? Où choisiront-elles d'envoyer leurs enfants ? Il faut densifier l'Ile de France ? Alors il vaudrait mieux densifier dans les villes qui peuvent encore supporter une augmentation de leur population Transformons les Bureaux en logements Détruire pour reconstruire est une aberration écologique
Obs 30				X	X	X									**Mme ROSSET de Montrouge** Quartier-gare Chatillon/Montrouge Destruction de l'îlot Chopin-Dardan : Pavillons et immeubles de petite hauteur représentent aujourd'hui un îlot qui pourrait être paisible et verdoyant si les propriétés appartenant à la Mairie n'étaient pas laissées à l'abandon, maisons et appartements murés, jardins transformés en terrains vagues. On manque de logements sociaux, les appartements ou maisons déjà préemptés pourraient être proposés à minima en baux précaires et solidaires. Détruire pour reconstruire : Quel bilan écologique pour une opération qui veut raser des pavillons et leurs jardins ou de petits immeubles pour les remplacer par des immeubles de grande hauteur Jardins familiaux : Dans nos jardins, il fait beaucoup plus frais qu'ailleurs en temps de canicule. Nos jardins participent à la qualité et au rafraîchissement de l'air. Pourquoi détruire des arbres déjà présents pour en replanter de plus jeunes qui auront besoin de temps pour grandir. Par ailleurs, de nombreuses espèces d'oiseaux s'y trouvent bien et s'y reproduisent. Comment préserver la biodiversité présente dans les jardins quand ils seront détruits pour bétonner Le quartier proche de la gare a besoin de respirer, les pavillons et petits immeubles créent des couloirs de flux de masses d'air et des puits de fraîcheur, tout détruire pour bétonner est une idée d'un autre temps.
Obs 31						X		X							**Une anonyme de Bagneux**

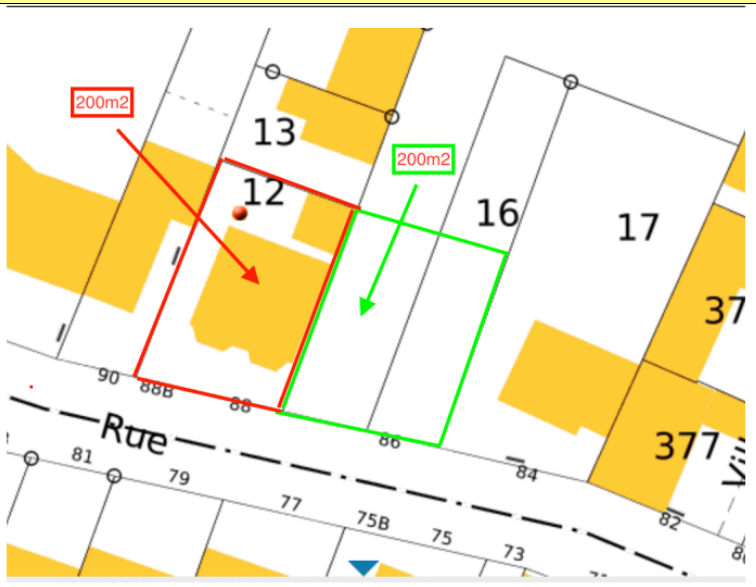
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															OAP Bagneux quartier nord RD920-qualification de la pelouse Engie en zone Parc et Loisirs pour création d'un parc Contribution : Nous demandons à ce que l'espace « pelouse ENGIE » située au 100-102 Avenue Aristide Briand à Bagneux (parcelle cadastrale OT / 36-49 et 47 en partie), classée U3b (Tissu Urbain mixte) / E1-T1-H22-A2, soit requalifiée en zone Np (Parcs et loisirs) afin de permettre ensuite la création d'un parc « multi activités & nature ». Cette demande s'inscrit en cohérence avec la volonté de la commune décrite dans ses orientations d'aménagement et de programmation du quartier Nord [4_2_2_b_OAP_Sectorielles_communales_Bagneux / OAP QUARTIER NORD] qui indique vouloir : a) « incarner un réel corridor écologique, de relier les équipements principaux, d'être support de liaisons douces »; b) « Aménager et Faciliter l'accès à des espaces verts de proximité à forte dimension paysagère et écologique pour favoriser le lien social dans le Quartier Nord » ; c) « Accroître la présence actuelle des espaces verts ouverts au public dans le quartier en réservant une place généreuse au végétal dans l'ensemble du Quartier nord » ; d) des« Cheminements doux à créer ou valoriser » du schéma « cartographie de l'OAP »; e) « amplifier les usages piétons en lien avec la trame verte et bleue (largeur 4m mini) »; f) le classement en « Espace paysager protégé »; 2 pièce(s) jointes(s) :

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 32	**X**												**X**		**M. DEVEZEAUX** Les divisions de terrain : le nouveau PLUI distingue les cas des divisions avant et après la mise en application du PLUI. L'objectif me semble de lutter contre le morcellement de nos espaces pavillonnaires et de limiter les divisions qui conduisent au bétonnage, en particulier des jardins. Bravo. J'attire votre attention sur le cas de parcelles contigües, qui ont jusqu'à maintenant donné lieu à un usage commun (exemple : parcelle construite et jardin attenant). Je propose que ces ensembles de parcelles (le critère d'un numéro de voierie unique, avec propriétaire unique me parait adapté) soient compris comme une parcelle unique au regard du PLUI, au sens où elles ne disposeraient pas d'une « clause du grand-père » car « divisées » préalablement à la date d'application du PLUI. Ces cas sont effet nombreux et vont conduire au bétonnage de nombreux jardin. C'est déjà le cas. Il s'agirait ainsi de rendre impossible la cession (échelonnée ou non) en plusieurs parcelles, mais de les assujettir aux règles du nouveau PLUI. Ceci aboutirait en

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															particulier à rendre non constructibles les jardins sur parcelles séparées contigües à un pavillon (même numéro), sauf à définir un nouveau projet, sur l'ensemble des parcelles, en respectant les règles du nouveau PLUI.
Obs 33														X	**Une anonyme de Chatillon** Questions sur les choix effectués par la Présidente de la commission d'Enquête Madame la Présidente, Pourquoi avez-vous fait le choix de ne pas tenir de réunion publique? Pour le PLUI de GPSO, 8 réunions publiques semblent être réalisées. Le document du PLUI de VSGP serait-il plus facile à lire que celui de GPSO et n'exigerait-il pas de présentation explicative?
Obs 34				X	X				X						**Mme BONNET CATHERINE** Projet Halle de Montrouge. je vous fais part de mon immense inquiétude concernant le futur projet de la Halle de Montrouge. En effet un immeuble de plus de 13 étages risque de voir le jour en mitoyen de mon immeuble situé avenue Pierre Brossolette, qui comporte dix étages. La vue imprenable depuis mon appartement sur Paris va être sacrifiée avec un mur de 6 mètres de longueur, sur une hauteur de 13 étages, notre tranquillité ne sera plus assurée, il y aura plus de nuisances sonores, notamment avec l'installation d'un restaurant. Un passage entre l'avenue de la Marne et l'avenue Pierre Brossolette, non sécurisé, va être créé. Compte tenu du nombre important de logements, environ 270 sur un terrain qui n'est pas si grand, il ne fera plus bon vivre dans notre quartier. Je demande à ce que la hauteur des immeubles soit revue à la baisse. J'invite le promoteur Cogedim et le cabinet d'architecture à reconsidérer leur projet et venir voir sur place les désagréments que nous allons supporter.
Obs 35		X		X									X		**Une anonyme de Chatenay-Malabry** Après consultation de l'ensemble des pièces du dossier voici mes deux remarques concernant le projet : - Les avis (et notamment celui de l'autorité environnementale) sont difficilement compréhensibles et lisibles. - Il semble opportun d'effectuer un travail concernant l'aménagement des entrées des différentes villes, souvent peu valorisées, jonchées de panneaux publicitaires,

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															elles donnent une réelle impression d'abandon et de fracture. Cela concerne toutes les villes de l'EPT. Je suis favorable au projet de PLUi
Obs 36		X													**M. DUTANT de Chatenay-Malabry** Désolé, le travail fourni est très complet mais à l'évidence à destination de "technocrates" avertis. Mon bagage intellectuel (BAC+5) ne m'a pas permis de me forger une opinion. Il aurait fallu élaborer une synthèse de quelques pages. Il a fallu de nombreux mois pour faire cette étude... comprenez qu'il en faudrait tout autant pour la lire...
Obs 37															**Obs N°1 du registre de Clamart** Cf grille des communes
Obs 38															**Obs N°2 du registre de Clamart** Cf grille des communes
Obs 39								X					X	X	**M. PEYROUX de Chatillon** Bande d'Inconstructibilité, espace paysager ou récréatif du treuil de Chatillon Je me permets de vous faire part d'une remarque concernant la modification n°5 du PLU de la commune de Châtillon, notamment sur le point 3.10.6 : « Création d'un espace paysager ou récréatif au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sur les parcelles accueillant le treuil de la carrière Auboin et les parcelles attenantes », qui a été reportée dans ce projet de PLUi. Étant voisin d'un terrain qui devrait passer en « espace paysager ou récréatif », mon terrain est frappé de deux modifications : - Création d'un « espace paysager ou récréatif » en fond de jardin. - Création d'une bande d'Inconstructibilité de 5 mètres sur toute la longueur du terrain. Je ne conteste pas la création de la zone récréative en fond de jardin, qui est plutôt vertueuse et permet la création d'un îlot de fraîcheur. Par contre, je m'oppose formellement à la bande d'Inconstructibilité de 5 mètres qui, de par la physionomie de mon terrain, le rendra de facto non aedificandi sur toute sa surface (voir pièces jointes). Ainsi, nous souhaiterions trouver un mécanisme qui nous permettrait d'envisager la suite de notre parcours familial avec sérénité. Je pense notamment à une bande de constructibilité qui a été mise en place dans d'autres communes.

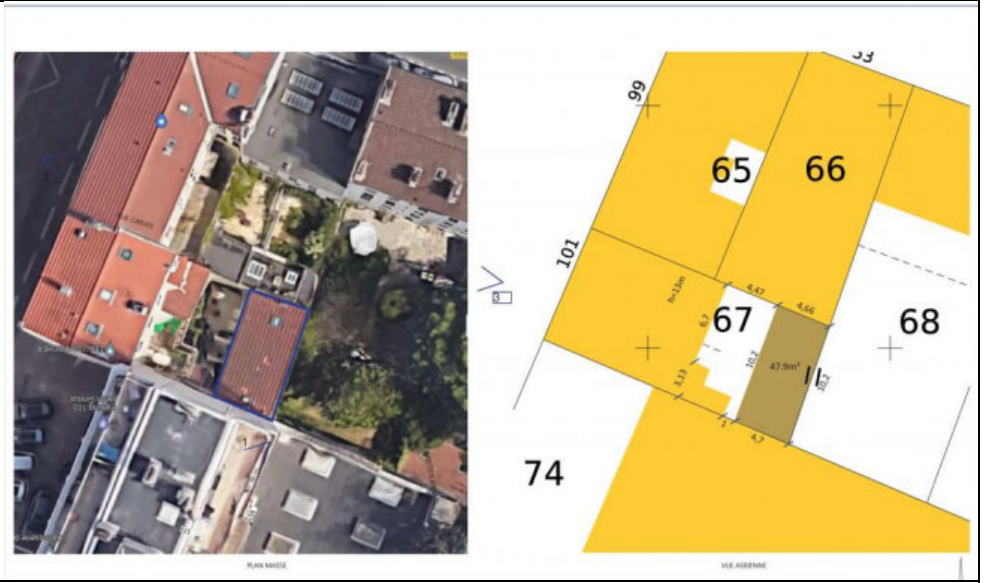
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Cette bande de constructibilité permet de conserver une « zone constructible » en front de rue tout en sacralisant les espaces verts et donc les îlots de fraîcheur qui se trouvent en fond de jardin. Un promoteur qui achèterait le terrain ne pourrait alors construire qu'en front de rue sans pouvoir altérer l'écosystème de l'îlot de fraîcheur en cœur d'îlot. Il y a certainement d'autres mécanismes qui m'échappent. Notre incompréhension vient également du fait que l'argument souvent opposé est que cette bande permet la protection du jardin avoisinant, qui devrait être classé en « espace paysager ou récréatif ». Or, notre maison, qui a été édifiée en 1920, est mitoyenne d'un verger de pruniers dont l'espérance de vie ne dépasse pas les 50 ans. Une simple soustraction permet de conclure que notre maison, qui a au moins deux fois l'âge de ces arbres, n'a jamais pu empêcher un quelconque développement de la flore voisine. D'un point de vue juridique, il semblerait que la protection du droit de la propriété privée, sévèrement entachée dans notre cas, a déjà été évoquée par des jurisprudences de la cour de cassation, notamment N° 439453 et N° 437709, qui rappellent que le fait de rendre inconstructible un terrain ne peut être imposé que s'il s'agit du seul moyen permettant d'atteindre l'objectif poursuivi ou que cette Inconstructibilité soit justifiée par un motif prévu par la loi. Je ne suis pas juge, mais en l'espèce, je ne pense pas que rendre inconstructible un terrain en zone U et fortement tendu, bâti depuis plus de 100 ans, soit le « seul moyen permettant d'atteindre l'objectif poursuivi », à savoir dans notre cas, protéger un espace vert équivalent à 200 m² (mon terrain fait également 200 m²). Vous aurez bien compris que mon seul souci est de préserver les droits du bâti existant dans une zone urbaine qui a pour vocation d'accueillir avant tout des pavillons pour héberger des 10 / 24 Export généré le 12/06/2024 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 11/06/2024 00:00:00 et le 11/06/2024 23:59:59 familles. Serait-il possible de réduire sensiblement l'« espace paysager ou récréatif » afin de pouvoir conserver le droit de construction en front de rue pour les terrains avoisinants ? À défaut, pouvons-nous envisager un assouplissement de cette bande d'Inconstructibilité pour les bâtis en front de rue ? Au moins pouvoir rehausser, même avec des limitations.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 40						**X**								**X**	**<u>Une anonyme de Chatenay-Malabry</u>** Les sols sont encore trop artificialisés. Il faudrait anticiper davantage l'adaptation de la ville au changement climatique pour réduire la température l'été et les îlots de chaleur, ramener la biodiversité, l'organisation de compost dans les immeubles... De plus, quartier houssière il faudrait plus de contenance aux poubelles car les déchets sur la voirie attirent les rats.
Obs 41													**X**	**X**	**<u>M. BRELLE de Montrouge</u>** Faisabilité surélévation maisons fonds de parcelles Nous possédons une petite maison en fond de cour où nous habitons en famille à 5 avec nos 3 enfants. Montrougiens depuis 2008, nos enfants sont scolarisés dans 3 écoles de Montrouge en maternelle, élémentaire et collège. Nous souhaiterions modifier la pente de notre toiture afin de pouvoir bénéficier de toute la surface au sol sous toiture et ainsi pouvoir créer une chambre supplémentaire pour continuer à occuper notre maison avec les enfants qui grandissent. Le projet consiste à

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															modifier la toiture pour la transformer en toit plat et également bénéficier de la toiture comme terrasse. Nous avions réalisé cette demande en juin 2021 qui avait été refusée par les services de l'urbanisme de Montrouge du fait que la maison se trouvait en dehors des limites d'épaisseurs constructibles. Nous comprenons des nouvelles dispositions du projet de PLUI que les maisons en fond de parcelles pourraient désormais faire l'objet d'une surélévation. En revanche nous ne retrouvons pas les dispositions relatives aux ouvertures de fenêtres. Dans le cas de notre projet nous souhaiterions ouvrir des fenêtres côté Est /Sud-est afin de ne souffrir d'aucun vis à vis. Pourriez nous confirmer la compatibilité des dispositions du nouveau PLUI avec notre projet. Vous trouverez en pièce jointe la demande de faisabilité effectuée en juin 2021 et refusée à l'époque.

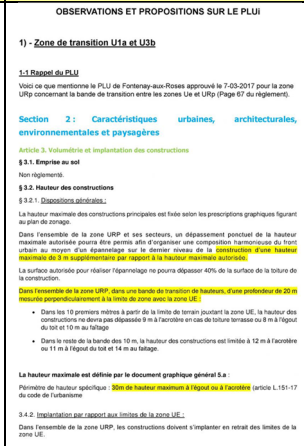
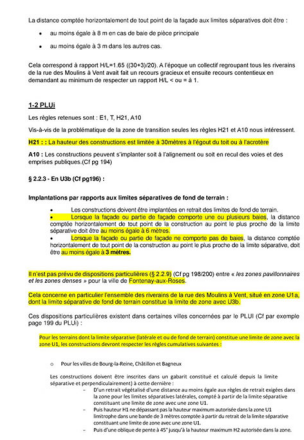
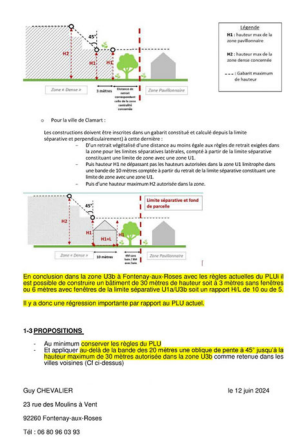
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															
Obs 42	**X**				**X**			**X**					**X**		**<u>Mme. CHOQUET de Châtenay-Malabry</u>** Règlement zone pavillonnaire : j'habite Châtenay-Malabry, en zone UP. Aujourd'hui, je trouve les règles trop contraignantes dans notre zone pavillonnaire, et surtout pas en adéquation avec ce qui se fait autour de nous. On est dans le Grand Paris, on a besoin d'avoir des logements plus spacieux car les familles s'agrandissent et on ne peut pas le faire ! Partout en ville, au niveau des constructions d'immeubles, on voit des hauteurs importantes, avec des R+4 voire R+5 ! A notre niveau, on est totalement restreints, puisque si le faîtage est autorisé à 10 mètres, ce qui est super, l'acrotère ou l'égout du toit sont bloqués à 6 mètres maximum. Avec 4 mètres de différence, c'est impossible pour de petites surfaces de faire une surélévation et de gagner en confort de vie ! Aujourd'hui, mon logement n'a qu'une seule vraie chambre, puisque la pièce occupée par mon enfant ne fait que 8 m². Le hic, c'est qu'il grandit

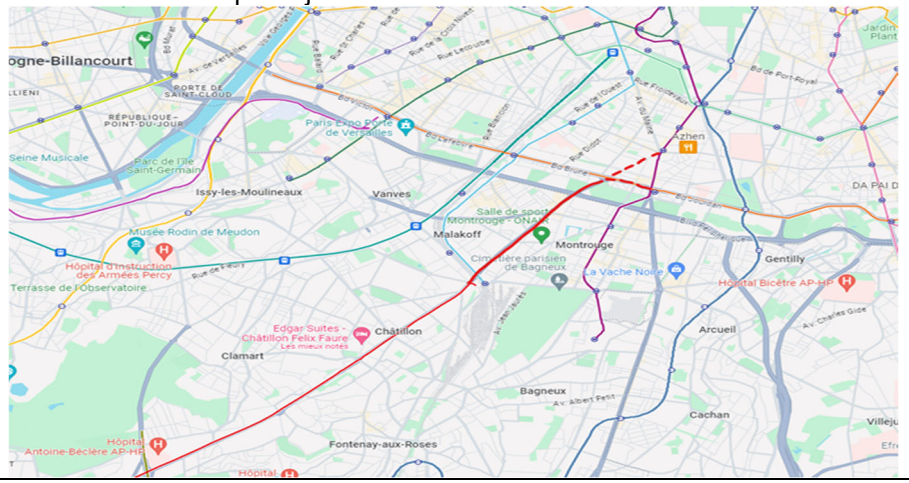
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															et il a besoin d'espace. Je ne peux pas envisager une extension sur le jardin, car mon logement est à l'étage, (en dessous, il y a le garage), or, il y a une servitude entre mon habitation et celle de mes voisins, et je n'ai pas le droit de construire à cet endroit un édifice de plus de 2 mètres de haut. Je ne peux pas faire une surélévation car avec une surface habitable de seulement 60 m², monter le toit pour créer un étage avec un égout à 6 mètres, ça revient à créer une pente énorme, et les combles seraient perdues ! En gros, avec ces règles, ça me couterait 75.000 euros pour créer un étage et refaire le toit, pour gagner uniquement 10 m² loi carrez … Impensable ! Quelles sont les solutions qui s'offrent à moi pour répondre à mes besoins ? Laisser ma chambre à mon enfant et récupérer sa pièce de 8 m² pour en faire la mienne ? Je ne peux même pas recevoir ma famille quand elle monte de province ! A ce-jour, je n'ai aucun moyen d'avoir une meilleure qualité de vie en créant les mètres carrés habitables qui me manquent. Les propriétaires qui ont de grands terrains ne sont pas forcément impactés, on le voit, ils font des extensions sur le côté, et ont de grandes maisons avec encore un beau jardin. Il faudrait penser aux petites maisons et permettre que l'acrotère ou égout de toit soit relevé à 8 mètres, sans modifier la hauteur du faitage à 10 mètres pour envisager une surélévation harmonieuse et soucieuse de l'environnement. Pour éviter que toutes les maisons ne soient surélevées, si ce n'est pas la volonté Politique, le PLUI pourrait aussi prévoir une autorisation pour les petits terrains de moins de 200 m² par exemple, parce qu'on n'a vraiment pas d'autres choix que la surélévation …
Obs 43					**X**	**X**									**M. NORGEOT de Châtenay-Malabry** Des espaces livrés aux promoteurs aux dépens des citoyens j'habite de longue date à Châtenay-Malabry qui a changé radicalement de visage en quelques années. Si on peut comprendre l'intérêt d'une commune à accroitre sa population et "dynamiser" certains quartiers, comment pardonner la multiplication outrancière des implantations de projets immobiliers dont beaucoup ne semblent devoir leur existence qu'aux intérêts financiers de leur promoteur. Ainsi, le quartier La Vallée vient de se "fleurir" de panneaux publicitaires pour tenter de louer la plupart des espaces commerciaux prévus et ne trouvant pas

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															preneur. De nombreux terrains de la commune ont fait l'objet d'acquisition, pour certains de démolition, alors que les travaux ne débutent pas. Ainsi, un terrain rue Vincent Fayo a été acheté par la Franco-Suisse, l'existant rasé nous privant d'un cabinet médical, et est devenu un terrain vague depuis plus de 5 ans. Dans le même esprit, des projets sont en cours ou annoncés rue de Saclay, obligeant au déménagement d'un commerce de réparation automobile... à Malakoff; Grande voie des Vignes, 2 terrains de football occupés régulièrement devraient laisser place à plus de 400 logements. Des lieux de vie collective sont ainsi remplacés par des appartements, quand ceux-là sont construits ou laissé en friche inaccessible s'il est bon d'attendre que les tarifs des matériaux soient moins élevés. Il faut interdire que la spéculation devienne la norme sur nos territoires, que des terrains soient acquis et délaissés en attendant que la situation économique soit plus favorable au promoteur et autorise ainsi, en plus des expropriations parfois prononcées, que ces terrains ne soient plus accessibles en tant qu'espaces de vie collective.
Obs 44	**X**				**X**	**X**									**Un anonyme de Montrouge**, 1/ Le PLUI, pour la commune de Montrouge, ne tient pas compte de la densité déjà très importante de la commune (4ème ou 5ème ville la plus dense de France) ; il est regrettable qu'il n'en soit pas tenu compte. 2/ La concentration de logements sociaux dans le quartier sud de Montrouge est très importante et ne favorise pas la mixité sociale. En effets, très peu de logements sociaux en centre-ville et autour. Or les nouveaux projets de construction sur Montrouge (ex. Projet les Halles de Montrouge, Projet de reconstruction du Quartier Gare de Montrouge avec les rues Chopin, G. Dardan et Brossolette) prévoient, néanmoins, la construction de nouveaux nombreux logements sociaux. 3/ Les projets de construction, en dépit des belles présentations sur papier du Maire de Montrouge, laissent peu de place aux arbres et végétaux ; la bétonisation à outrance dans un contexte de réchauffement climatique n'est plus d'actualité. Les nouvelles constructions doivent davantage laisser place à une vraie végétalisation. Quid de la biodiversité dans la commune de Montrouge ?

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															4/ Les habitants des rues Chopin et G. Dardan à Montrouge sont doublement pénalisés : - Nous subissons les travaux du Métro du Grand Paris/ligne 15 depuis 8 ans env. avec un surcroît de saleté, poussière, bruits jour et nuit (selon les périodes) - En veille foncière depuis au moins 3 ans, nous ne sommes pas libres de vendre nos logements (maisons, comme appartements) comme nous le souhaitons, étant contraints si nous devons partir, sur un plan personnel, de négocier le rachat de nos propriétés par l'EPFIF, lequel s'appuie sur l'estimation des Domaines. Les prix proposés sont bien inférieurs d'au moins 25% des prix du Marché. Comment pouvoir se reloger décemment dans la commune dans ce cas ? - nous n'avons aucune visibilité sur le projet d'aménagement du quartier Gare Chatillon Montrouge... dans quel laps de temps serons-nous informés, ce n'est pas faute d'avoir sollicité oralement comme par écrit notre Maire - Il n'est pas tenu compte que ces 21 rues est une zone pavillonnaire dans laquelle de nombreux jardins vont être détruits.
Obs 45		X													**M. BOUCHEZ de Montrouge** Demande de présentation au public : le PLUI aurait fait l'objet de consultation, concertation … mais il n'a jamais été présenté à la population ni à ses élus municipaux en Conseil Municipal. Ce n'est pas faute de demande en Conseil Municipal, de demande par courriel au Maire et au Président de VSGP (copie le Préfet) en date du 23 mai 2024. En effet, comment aborder un document de plus de 6000 pages ? Quelles sont les modifications apportées par rapport au PLU précédent ? Quelles sont les justifications des choix retenus ? Quels impacts sur la commune et ses habitants pour 10 à 15 années à venir ? Une présentation synthétique de 1h30 suivie d'un échange questions-réponses aurait été de bon aloi pour que nous puissions vous transmettre nos interrogations, nos réactions, nos avis. Est-ce encore possible ?
Obs 46	X				X										**M. DEPOND de Montrouge** La densification urbaine affichée comme un objectif par le Maire de Montrouge avec des projets côté Halles et Gare de Châtillon-Montrouge me semble contrevenir aux lignes directrices évoquées en préambule du PLUI : le respect des zones pavillonnaire (l'îlot est classé UMV) et la lutte contre la chaleur urbaine.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Spécifiquement, les projets de destruction de l'Îlot Chopin-Dardan contenant des pavillons avec jardin pour créer des immeubles a un bilan carbone déplorable (voir données à ce sujet sur l'impact destruction-construction). On peut douter par ailleurs de la pertinence de sur-densifier encore la zone Châtillon-Montrouge où, aux heures de pointes, les trottoirs sont déjà difficilement praticables. La Mairie argumente sur le besoin de logements : pourquoi dans ce cas ne pas transformer les nombreux bureaux vacants de la Ville en logements ? D'ailleurs, quel est le besoin réel dans cette zone d'Île de France ? Au vu des constructions tout au long de la ligne de Tram 6, il n'est pas sûr qu'un autre projet soit pertinent. Aucune réponse argumentée n'a été fournie. Nos jardins constituent par ailleurs un corridor de biodiversité avec de nombreuses espèces sauvages qui y font des incursions fréquentes et un poumon vert pour le quartier. La température estivale y est d'ailleurs nettement moins élevée qu'à l'extérieur.
Obs 47						**X**		**X**							**M. CHEVALIER de Fontenay-aux-Roses** Rue des Moulins à Vent - Zone de transition entre les zones U1a et U3b : tout le long de la rue des Moulins à Vent la limite entre les zones U1a et U3b se fait par les limites de propriété. La zone pavillonnaire U1a jouxte donc directement une zone U3b au bâti dense. Avec le PLUi dans la zone U3b il est possible de construire un immeuble de 30 mètres de hauteur à une distance de 3 mètres des limites de parcelle dans le cas de façade sans baie et à 6 mètres dans le cas de façade avec une ou plusieurs baies. Cela fait un rapport H/L de 10 ou 5. Il n'existe donc pas de zone de transition harmonieuse. Par ailleurs, au regard du PLU actuel, il y a une régression très importante, ce qui fait l'objet du document joint avec une proposition de règles cohérentes avec celles adoptées par d'autres villes comme : Bourg-la-Reine, Chatillon, Bagneux, Clamart – 3 pièces jointes :

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															  
Obs 48						**X**								**X**	**<u>Mme. GERARD de Bagneux</u>** Parc multi-activités : que l'espace pelouse Engie 100-102 avec Aristide Briand à Bagneux devienne une zone NP parcs et loisirs
Obs 49											**X**				**<u>Un anonyme de Montrouge</u>** Prolongement du tramway T6 : j'aimerais attirer votre attention sur l'importance de prolonger le tramway T6 de la station Châtillon-Montrouge jusqu'à Paris (porte d'Orléans ou Alésia), en passant par l'avenue Pierre Brossolette. 1. Meilleure connectivité : Prolonger le tramway T6 jusqu'à Paris améliorerait la connexion entre les communes de la vallée Sud et la capitale. Cela rendrait les déplacements quotidiens des résidents et des travailleurs plus fluides et plus rapides, en offrant une alternative aux embouteillages et aux transports en commun déjà bondés. 2. Moins de congestion : L'avenue Pierre Brossolette est souvent bouchée aux heures de pointe, mettant souvent les bus à l'arrêt. L'extension du tramway offrirait une solution de transport supplémentaire, réduisant ainsi le trafic automobile et les émissions de gaz à effet de serre.

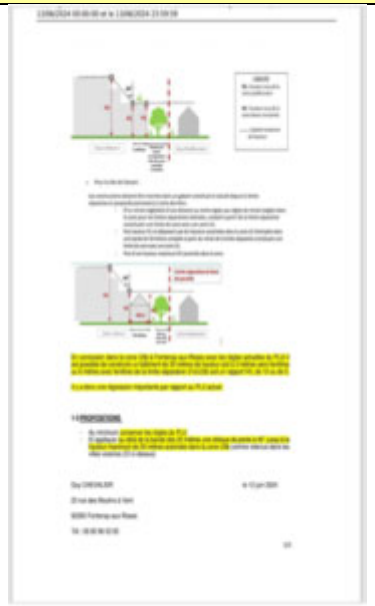
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															3. Attractivité : Ce prolongement rendrait plusieurs quartiers résidentiels et zones commerciales le long de l'avenue Pierre Brossolette plus accessibles et dynamiques. Cela encouragerait le développement économique local et rendrait les commerces plus attractifs pour les habitants et les visiteurs. Une meilleure desserte par les transports en commun pourrait attirer de nouveaux résidents et entreprises, stimulant ainsi le dynamisme et la vitalité économique des communes 4. Bilan carbone : En favorisant un mode de transport écologique, ce projet s'inscrit dans les objectifs de développement durable de la région. Le tramway est une alternative bas carbone pour les déplacements. 5. Ligne 15 : Avec l'arrivée de la ligne 15 à la station Châtillon-Montrouge, la demande en transports en commun va augmenter. Le prolongement du tramway T6 permettrait de répondre à cette future augmentation de passagers, en offrant une solution de transport complémentaire. En résumé, le prolongement du tramway T6 jusqu'à Paris serait bénéfique pour les résidents, les commerçants et l'environnement. 1 pièce jointe : 

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 50						X				X					**<u>Une anonyme de Châtenay-Malabry</u>** Habitante de Chatenay, j'apprécie beaucoup ses espaces verts et parcs nombreux et préservés. Il est indispensable de les conserver pour la qualité de vie de chacun, lutter contre l'artificialisation des sols, les ilots de chaleur. Dans le même esprit, merci de veiller au développement harmonieux des mobilités douces qui doivent se faire de manière équilibrée avec la présence de la voiture qui demeure indispensable. La diversité des habitats (zones résidentielles, zones plus denses, zones pavillonnaires) est également très appréciable et la densification doit rester limitée. En matière de transport, si le T10 constitue une avancée, le lien avec Paris se fait avec le RER B dont le fonctionnement est catastrophique et les périodicités insuffisantes. Le prolongement de la ligne 4 serait un grand pas en avant pour relier Chatenay au centre de Paris dans de bonnes conditions
Obs 51												X	X		**<u>M. WENDLING d'Antony</u>** Incohérence entre annexe 4.2.2.a concernant les OAP sectorielles d'Antony et le règlement écrit pour les zones U1pc La lecture croisée des documents du Plan d'Aménagement et de Programmation, en particulier son annexe 4.2.2.a relative aux OAP pour Antony, et du règlement écrit du PLUI (document 5.1 du dossier de l'enquête publique) fait apparaître une incohérence concernant le lotissement "Castor" autour du parc Marc Sangnier. En effet, alors que l'annexe relative aux OAP pour Antony décrit bien les caractéristiques architecturales propres de ce lotissement, et liste un ensemble de prescriptions pertinentes concernant les opérations d'agrandissement ou de restauration du bâti (cf. OAP "lotissements", n°6, page 105), prescriptions qui correspondent bien à la réalité du patrimoine existant, le règlement écrit inclut ce lotissement dans la zone U1Pc et lui applique, au chapitre 3.5 du règlement, page 63, un ensemble de prescriptions architecturales qui ne correspondent pas à la réalité du patrimoine existant. Ainsi, les "grille de clôture [...] constituée de panneaux de fins croisillons" ne correspondent pas aux constructions existantes ni aux constructions originales du lotissement "Castor" Marc Sangnier, où la clôture était constituée d'un ensemble de barres métalliques horizontales en profilé rond, sans grillage intermédiaire. De même, les prescriptions écrites concernant

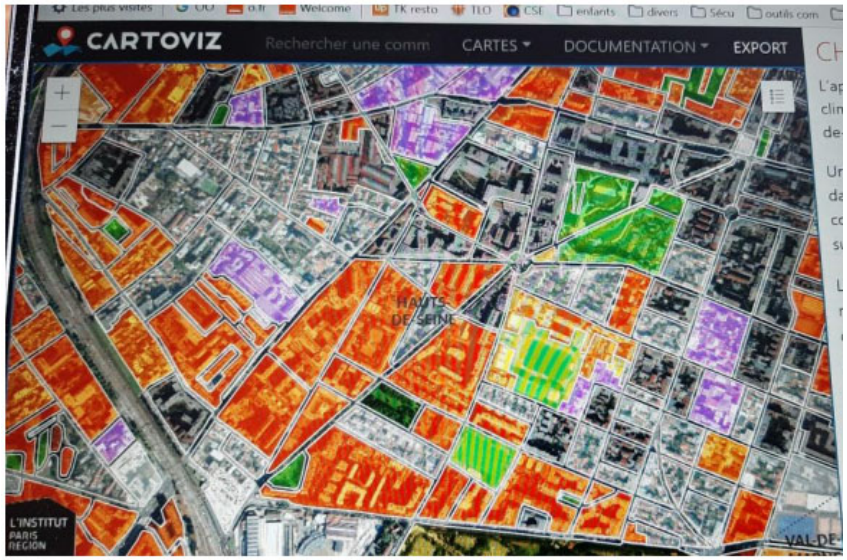
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															les toitures sont en contradiction avec les représentations de l'annexe 4.2.2.a, qui autorise les relèvements de toiture à condition de maintenir la forme et l'esprit de la toiture initiale au niveau de la jonction avec la maison jumelle. Enfin, les couleurs prescrites pour les facades ne correspondent ni aux couleurs actuelles, ni aux couleurs originales (qui comportaient, par exemple, un rouge profond, et un gris très marqué). Une lecture attentive de l'ensemble du dossier montre que le règlement écrit pour la zone U1Pc correspond à ce qui est prescrit dans l'annexe 4.2.1.e relative à l'OAP pour le lotissement "Castor" à cheval sur les communes d'Antony et Bourg-la-reine. Aussi, il conviendrait de modifier le règlement écrit, au moins au sein du chapitre 3.5, pour qu'il reflète pour les zones U1Pc une distinction entre les prescriptions qui s'appliquent au lotissement Castor de l'OPA intercommunale ("Castors AntonyBourg-la-Reine") et celles qui s'appliquent au lotissement Castor de l'OPA lotissements d'Antony ("Castors Antony Marc Sangnier"), afin de mettre le texte pour ce dernier en cohérence avec l'annexe 4.2.2.a présentée dans le dossier. Il serait peut-être nécessaire, pour plus de clarté, de distinguer deux zones différentes (par exemple U1Pc1 et U1Pc2) avec chacune leurs prescriptions architecturales propres. Cette modification du règlement écrit avant sa parution me semble impérative, faute de quoi l'enquête publique pourrait être jugée trompeuse ou erronée, du fait de l'incohérence entre le dossier de présentation et la réalité du règlement écrit. Par ailleurs, il apparaît que les agents de l'urbanisme se réfèrent déjà à l'annexe 4.2.2.a pour anticiper les prescriptions du PLUI dans leurs jugements architecturaux: l'édition d'une version écrite contradictoire avec 2 / 91 Export généré le 14/06/2024 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 13/06/2024 00:00:00 et le 13/06/2024 23:59:59 les orientations qui ont été suivies (et sont pertinentes) pourrait nuire gravement à la crédibilité des services d'urbanisme, et porter atteinte aux particuliers qui ont mené ou projettent de mener des projets, engendrant un contentieux judiciaire préjudiciable à tous.
Obs 52														**X**	**M. Mme FAYE / BOURDET** Demande de report de l'enquête publique compte tenu des élections législatives dont la cam Michel FAYE, Le 10/06/2024 Président de l'Union Associative Fontenaisienne Maire-adj

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															BOURDET Maire adjointe de 2014 à 2018 à Fontenay-Aux-Roses suzanne.bourd report de deux enquêtes publiques se déroulant pendant la campagne électorale off aux-Roses, Hauts-de-Seine. Dans cette ville, deux enquêtes publiques se déroule portant sur le PLUi du Territoire Vallée-Sud-Grand-Paris auquel appartient notre géothermique concernant notre commune. Ce sont deux sujets très importants p prévu d'organiser une réunion publique après les élections européennes du 9 juin. entrons dans une période électorale allant du 9 juin (annonce du Président de la Ré nationale se superpose donc aux deux enquêtes publiques de notre Ville, ces dern campagne électorale cruciale ne nous paraît pas approprié. C'est pourquoi nous vou d'été et les Jeux Olympiques, donc à la rentrée de septembre.
Obs 53				X			X								**M. BRUEL de Chatenay-Malabry** Une seule observation sur ce PLUI que j'approuve sous la réserve suivante. Dans le Plan du Patrimoine Bâti et Environnemental, alinéa 6.5.a, l'arbre RA 130 N'EXISTE PAS. Merci d'avance de corriger cette coquille afin de prévenir les contestations ultérieures
Obs 54					X								X		**Mme DUPIN de Fontenay-aux-Roses** 1-3 PROPOSITIONS - Au minimum conserver les règles du PLU - Et appliquer au-delà de la bande des 20 mètres une oblique de pente à 45° jusqu'à la hauteur maximum de 30 mètres autorisée dans la zone U3b comme retenue dans les villes voisines Pièce(s) jointes(s) :

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel

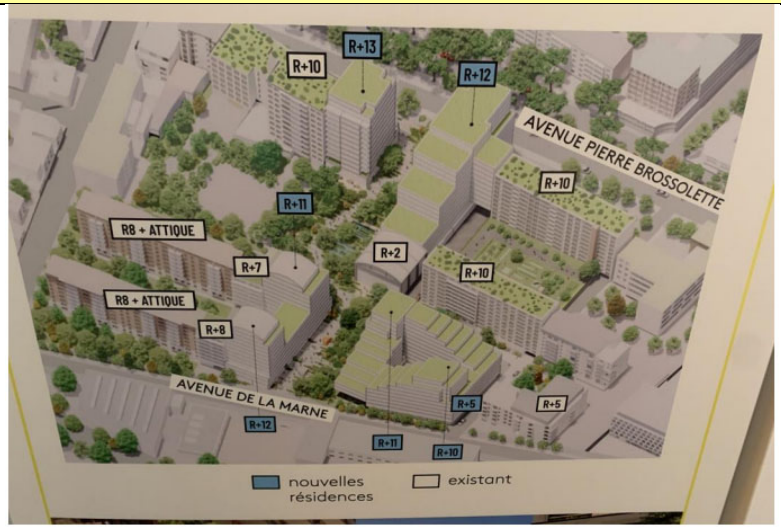
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															 -
Obs 55													X		**M. FRADELLE de Chatenay-Malabry** Question sur grande voie des vignes a Chatenay- Malabry Grande voie des vignes a CHATENAY MALABRY DS GRANDS TERRAINS DE SPORTS font face au nouveau collège et nouvel école élémentaire et vont être supprimés pour des ensembles de logement la question : pourquoi ne pas mettre inconstructible dans le PLU. ESPACE VERT PROTEGE TERRAINS DE SPORT FACE AUX ECOLES ALORS QUETOUTE LA ZONE VA ETRE TRES DENSIFIE FACE AUX NOUVELLES CONSTRUCTIION DE LA VALLEE.
Obs 56															**Mme RINGOT de Belgique** Observation hors sujet
Obs 57				X							X		X		**Mme CARET de Bagneux**

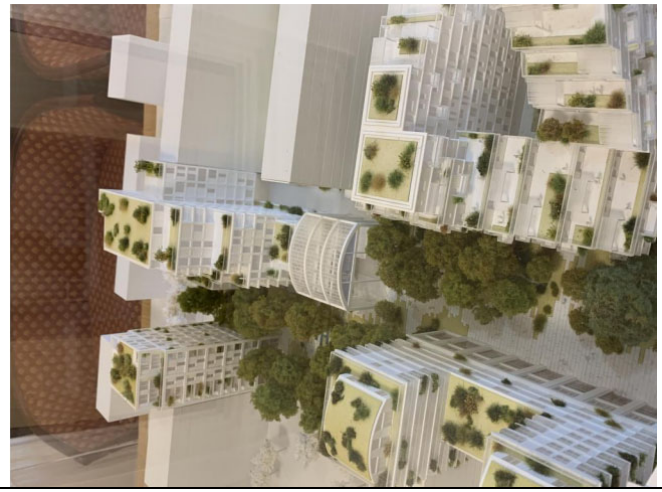
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Place Lucie Aubrac Revoir à la baisse la hauteur des immeubles sur la place Lucie Aubrac à Bagneux notamment au-dessus du métro ligne 15 et plutôt privilégier un toit végétalisé sans ajouter à ce quartier des immeubles énormes. Repenser le passage des bus RATP et éviter leur passage au centre de cette place (pollution sonore pour les habitants), laisser la place totalement piétonne. Cette place est trop bétonnée il faut plus de végétalisation et moins de hauteur d'habitation. Ce quartier a déjà trop de logements collectifs.
Obs 58				**X**		**X**						**X**			**<u>Une anonyme de Montrouge</u>** OAP sectorielle communale Montrouge. Après avoir consulté le PLUi je ne comprends pas le projet Marne-Brossolette de l'OAP Montrouge. Le PLUi indique qu'il faut préserver les jardins privatifs des zones pavillonnaires, et le projet Marne-Brossolette va totalement les détruire. Le PLUi indique qu'il faut créer des zones vertes et ce projet va en détruire. Cette zone est déjà un ilot de chaleur bien identifié (cf. pièce jointe) et le projet immobilier va encore accentuer la situation, comment cela est-il possible? Le quartier sera invivable, commerces ou pas, entre le bruit des trains de la ligne TGV et du métro aérien et la chaleur, mais qui va venir dans les commerces? La carte est issue du site : https://cartoviz2.institutparisregion.fr/ Pourquoi ce quartier qui ne respecte déjà pas les règles du PLUi n'est pas pris en compte?

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															
Obs 59				**X**	**X**						**X**				**M. VERRIERE de Montrouge** Le projet marché de la Marne. Après plusieurs années de construction du bâtiment se situant au 60 avenue de la Marne avec tous les problèmes liés au désamiantage des ex locaux EDF, les habitants du quartier sont encore soumis à la mise en place de la ligne 15 avec tous les inconvénients liés à ce grand projet (routes barrées, pollution sonore, pollution due aux nombreux camions qui ont été utilisés, poussière etc...) La nouvelle implantation d'un quartier sur les terrains du marché et des éditions législatives continuerait à endommager la qualité de vie de ce quartier. Ce projet " pharaonique" avec des tours de plus de 10 étages générerait encore de nouveaux désagréments importants : Suppression de l'ensoleillement pour un grand nombre de bâtiments; Impression d'être emmuré Pollution visuelle, Pollution

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															sonore pendant au minimum 4 années, Pollution par les gaz d'échappement des véhicules utilisés ainsi que par les groupes électrogènes de chantier fonctionnant parfois jusqu' à tard ds la soirée; Impossibilité d'utiliser les espaces extérieurs (balcons) Les espaces verts que la mairie nous fait miroiter ne sont en fait que des allées arborées et ne sont en rien des endroits où les montrougiens pourront mieux vivre en ville. La création d'un nombre important de logements va amener un grand nombre de personnes et de véhicules que le quartier ne pourra absorber. (Accès unique par l'avenue de la Marne, axe qui sera de nouveau saturé lors de sa réouverture à la fin des travaux du métro). Montrouge n'étant pas un bassin d'emploi ce quartier va devenir un immense quartier dortoir ou des pics d'activités se feront sentir en début et fin de journée. De ce quartier tranquille et calme la mairie va en faire une simili zone d'habitation où les personnes n'auront plus envie de vivre. Ce quartier n a pas besoin de nouveaux commerces, on peut tout trouver sur le boulevard Jaurès. L'échec cuisant du fromager de l'avenue Verdier, installé par le maire avec des fonds publics, démontre que certains montrougiens ne sont pas prêts, ou ne peuvent payer plus cher ce type de produits. Quant à mise en place d'un nouveau marché, les frais engagés par le Maire n'ont pas porté leurs fruits. Aujourd'hui trois commerçants occupent ce marché le vendredi matin et les prix pratiqués sont beaucoup plus hauts que ceux du marché Victor Hugo le dimanche. La plupart préfèrent attendre et payer moins cher. En conclusion, ce projet de tours d'un autre temps ne respecte pas les habitants du quartier et sous des prétexte environnementaux n est qu' un projet financier qui permettra au maire de construire des logements sociaux à moindre frais sur le dos de certains Montrougiens. Ce cas unique dans la ville de construction d'immeuble de plus de 7 étages n'est pas acceptables, tous les autres projets étant inférieurs à ces hauteurs. Le fait de défigurer ce quartier ne dérange par la mairie qui ne voit en lui un quartier de "standing" comme ceux du centre-ville.
Obs 60				**X**	**X**	**X**									**<u>Mme PRUVOST de Montrouge</u>** Projet des Halles de Montrouge Habitante de la rue de la Marne à Montrouge je suis directement concernée par le projet "les Halles de Montrouge" qui me semble complétement démesurée au

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															regard de l'existant. En effet pourquoi des immeubles aussi hauts (allant jusqu'à 14 étages....) qui vont amener du bruit, de l'insécurité et surtout un ilot de chaleur avec tout ce béton qui va l'encontre de notre mode de vie souhaitée actuellement. J'ai l'impression que les erreurs des années 1950/1960 se répètent. Ce n'est plus des barres d'immeubles mais des tours d'immeuble mais le résultat sera le même pour les propriétaires/locataires et le quartier. La présentation de ce projet est trompeuse, mensongère et malhonnête : la halle sera étouffée, invisible et écrasée par les immeubles de cette hauteur et deviendra vite invivable (obligée de mettre des baies vitrées pour laisser passer la lumière ce qui fera un effet de serre...) De plus comment faire pousser des arbres qui eux aussi vont se trouver "encastrés" au milieu du béton et en manqueront de lumière. De nombreux programmes sont actuellement en cours à Montrouge et aucuns ne proposent des immeubles de cette hauteur. Pourquoi nous devrions avoir des tours de béton sous nos fenêtres ? Les futurs acquéreurs préféreront habiter dans des immeubles à taille humaine. Comment l'école du Haut-Mesnil va pouvoir absorber la venue de nouveaux enfants. Elle est déjà saturée. Pourquoi avoir laissé fermer le bureau de poste de l'avenue de la Marne ? J'espère que le PLUI va pouvoir permettre de revoir ce projet de fond en comble celui-ci étant inadapté à notre quartier et à notre mode de vie actuelle

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															
Obs 61					**X**								**X**		**M. OPPENHEIM de Sceaux** Je suis d'accord avec les remarques des associations ASMM et Le Quartier des Musiciens, en ce qui concerne notre quartier des Musiciens, mais aussi d'autres quartiers aux caractéristiques semblables.

															U1f : zone pavillonnaire La règle de calcul par tranche de terrain ne doit pas être retenue pour le calcul de l'emprise au sol des constructions. Modification : l'emprise au sol maximum autorisée pour chaque construction d'un seul tenant ne doit pas excéder 90/100 m2 maximum. En effet, avec la règle actuelle de 150 m2 de surface au sol autorisée pour construction d'un seul tenant, une hauteur de 11 m au faîtage pour toitures à pentes ou 10 m pour toitures terrasse, cette construction devient un petit immeuble. La hauteur autorisée pour toiture terrasse ne doit pas dépasser 9 m. (les toitures à pentes sont davantage en harmonie avec le caractère pavillonnaire) Pas de linéaire important (longueur de façade) pour toute construction afin de conserver le caractère résidentiel : 10 m maximum La dénomination d'« espace végétalisé » ne doit en aucun cas se substituer à celle de « pleine terre » qui, seule peut assurer la perméabilité des sols. Les terrains classés en EPP (Espaces Paysagers Protégés) sont à qualifier aussi de zone non aedificandi c'est-à-dire non constructibles. **U1pe (zone pavillonnaire patrimoniale : lotissement de la Gare)** La hauteur d'une construction doit être limitée à 9 m pour toitures terrasse. Les toitures à pentes traduisent davantage le caractère pavillonnaire dans un espace architectural patrimonial. Les constructions devront être implantées à 4 mètres minimum de l'alignement de la voie publique (au lieu de 3) afin de créer une harmonie avec les implantations de l'environnement dans lequel s'insère la construction La règle actuelle de calcul par tranche de terrain ne doit pas être retenue pour le calcul de l'emprise au sol des constructions. Dans tous les cas, chaque construction principale d'un seul tenant ne doit pas excéder 90/100 m² d'emprise au sol. **U3 : zone de mixité** Comme les autres villes du Territoire, la ville de Sceaux doit respecter la règle d'implantation autorisée par rapport à la Zone pavillonnaire U1f et U1pe (pas de dérogation) Une distance de 8m doit être appliquée entre deux constructions non contiguës (façades avec baies). La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12m. Les abords des résidences doivent être traités totalement en pleine terre afin de permettre la plantation d'arbres. **U6 : Equipements Publics** Avec les règles prévues dans le PLUi, toutes les surfaces de Sceaux consacrées aux équipements publics seraient classées dans une seule zone, constructible ou mutable. Pourtant : Les équipements Culture, Education doivent être classés en secteur U6a, Les équipements Sports, Loisirs doivent être classés en secteur U6b Les équipements de Santé et Action Sociale doivent être classés en secteur U6c comme la crèche rue Albert 1er qui doit également être ajoutée sur le plan de zonage. La résidence étudiante n'est pas répertoriée sur le plan de zonage. Elle doit y être ajoutée. Chacun des classements doit être doté d'un règlement. La hauteur autorisée ne doit pas excéder 12 m à l'égout du toit et 15 m au faîtage. Les changements de destination n'y sont pas autorisés pas plus que la mixité de fonctions. Le Centre Sportif des Blagis doit être classé en zone U6b pour la partie bâtiments et en EPP (Espace Paysager Protégé et en zone non aedificandi pour la zone d'espaces verts de pleine terre consacrée aux sports de plein air.
Obs 62				**X**	**X**										**<u>Une anonyme de Montrouge</u>** Démolition pâté de maisons rue Chopin et rue Germain Dardan Nous avons la chance d'habiter une jolie rue pavillonnaire avec des habitations en meulières avec de jolis jardins. Ces petites rues Germain Dardan et Chopin sont charmantes et agréables à regarder. Les familles qui habitent ces pavillons sont

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															calmes et tranquilles et de bonne moralité ; il s'agit de bons voisins qui respectent les autres et l'environnement. Il s'agit de familles qui ont économisé des années pour acheter, qui ont élevé leurs enfants dans cette rue et qui ne pourront jamais se reloger à Montrouge. Vous voulez tout démolir pour un remplacement par des tours et logements sociaux qui vont défigurer notre quartier. Il y a le risque de voir apparaitre des problèmes avec une population beaucoup moins agréable (genre cité Vauban à Châtillon), avec rodéos de scooter entre autres. Il y a déjà autour du métro Châtillon Montrouge des vendeurs de cigarettes à la sauvette depuis plusieurs années et la police n'arrive pas à s'en débarrasser..... Voilà pourquoi je suis contre ce projet et contre les immenses tours que vous voulez implanter devant l'Intermarché de Montrouge.
Obs 63						X					X				**Mme THUILLIER de Chatillon** Pistes cyclables et espaces verts Poursuivre les efforts en termes de développement de pistes cyclables et d'espaces verts
Obs 64	X			X	X										**Un anonyme d'Antony** Ce n'est pas gagné pour le gouvernement d'imposer de construire plus de logements. Voici l'article de la mairie relevé dans le journal d'Antony de février 2024 N° 395 : "Non à la densification !..... On imagine qu'Antony ploie sous l'afflux de population provoqué par les nouvelles constructions du Maire… La réalité, l'INSEE nous la livre chaque année : la population n'augmente que très peu : 63200 habitants en 2023 contre 57 500 en 1983 : + 5 700 en 40 ans, + 0,25 % par an. Ce n'est pas ce que beaucoup ressentent, mais c'est la réalité !..... . Le gouvernement, lui, n'est pas de l'avis des habitants. Il trouve que l'on ne construit pas assez. Il accuse les maires de freiner la construction, de refuser les permis présentés par les promoteurs. Il impose aux communes des objectifs de production de logements……. il y a des habitants qui nous reprochent de construire trop densément ! Soyez rassurés. Nous non plus, nous ne voulons pas densifier et nous voulons sauver la zone pavillonnaire que les urbanistes de l'Etat, férus d'écologie, veulent voir disparaitre. Nous n'allons pas les laisser faire !" Je rappelle que le centre-ville où se situent 3 stations de RER plus le VAL, le TVM, le

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															TRAMWAY n°10, les stations de BUS et de TAXIS, se trouve principalement entouré de ZONE UD pavillonnaires, peu utilisatrices de ces transports. Que ces zones représentent les deux tiers de la surface de la ville. Le PLUi semble ne pas avoir le pouvoir de modifier le PLU de la ville donc des frais supplémentaires administratifs en vain
Obs 65				X	X	X									**Un anonyme** Je souhaite m'exprimer dans le cadre de l'enquête publique du PLUi concernant l'OAP Plateau. J'insiste sur les qualités fonctionnelles et environnementales des HLM actuelles et du quartier dans lequel elles sont installées. La grande place laissée actuellement à la pleine terre et à la végétalisation permet de rafraîchir la ville, limitant la température lors des canicules, qui seront de plus en plus régulières et intenses dans les années à venir. La double exposition des logements favorise l'ensoleillement et l'aération. Par rapport à une démolition/reconstruction, une réhabilitation est souvent plus vertueuse écologiquement, et contribue à la sobriété, du point de vue de la consommation d'énergie et de matières premières. Le remplacement de ces logements sociaux par des logements de standing accentuerait la gentrification, dégradant la vie quotidienne des foyers modestes relogés plus loin de Paris, mais aussi des foyers modestes restant au Plessis. Une rénovation de l'ensemble des bâtiments, et la reconstruction des plus dégradés me semble préférable à tous les points de vue. Sauf, bien sûr, de celui des promoteurs immobiliers
Obs 66				X	X	X									**Un anonyme du Plessis-Robinson** OAP Plateau quartier Joliot-Curie Habitant le quartier Joliot Curie depuis près de 3 ans, je suis particulièrement sensible au bon cadre de vie fourni par la présence des jardins, des espaces ouverts entre les bâtiments, de la double exposition des appartements. Je suis inquiet de voir des logements sociaux grignotés petit à petit et remplacés par des logements "de standing", entourés certes d'espaces verts mais clôturés. La vie de quartier disparait au profit de la gentrification de la ville. Densifier, c'est diminuer l'aération naturelle et réduire la végétalisation, et c'est s'assurer, lors des prochaines canicules qui seront de plus en plus fréquentes et violentes, de

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															températures extrêmes.
Obs 67					X									X	**M. LAGRAVE de Sceaux** Je m'oppose au PLUi concernant le quartier des musiciens (Sceaux). La possibilité de réunir des parcelles pour y construire des immeubles revient à donner un passe-droit au constructeur pour bétonner le quartier
Obs 68					X						X				**Mme SOULLIER de Chatillon** Les zones pavillonnaires sont de plus en plus remplacées par des résidences sans prise en compte de l'affluence dans les transports. Il est presque impossible de déplacer plus de personnes dans le tram T6 qui traverse Clamart et Chatillon et qui déborde tous les matins. Par ailleurs, les voies de bus ont été supprimées au profit de pistes cyclables (trajet du bus 194 par exemple). Construire des logements c'est bien, mais penser à comment se déplacer c'est mieux ! Il faut penser les 2 de manière cohérente, sinon la qualité de vie dans le territoire se détériore grandement.
Obs 69	X			X	X										**M DAVID de Sceaux** Préservation des zones pavillonnaires La règle de densification dans un rayon de 500 m autour des gares risque d'engendrer l'édification d'immeubles. La proximité de la gare RER de Bourg-la-Reine impacte le quartier des musiciens. Les contraintes actuelles du PLU de hauteur de la construction, de superficie au sol, etc. ne suffiront pas à nous préserver de la construction d'un immeuble au sein de ce quartier de maisons historiques des années 1930. => Il me paraît primordial de délimiter des zones "pavillonnaires" pour préserver un certain équilibre et le quartier des musiciens doit en faire partie. Les résidents de ce quartier ont fortement investi pour rejoindre ce quartier pavillonnaire paisible et au charme historique. Lors de la construction de notre maison, la Mairie de Sceaux nous a imposé des surcoûts monstrueux pour respecter l'harmonie du quartier : toiture en demi-pente, briquettes, bow-window, respect de la coulée verte. Vivant depuis quelques années nous en comprenons maintenant l'importance de s'intégrer dans ce quartier historique et nous félicitons de leur choix. Chaque nouvelle vente de maison démontre toutefois l'intérêt des promoteurs pour la rentabilité d'un immeuble dans ce quartier, déjà

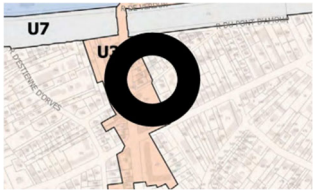
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															dénaturé en périphérie par la construction d'immeubles autour de la piscine et la gare RER de Sceaux.
Obs 70					X	X									**VERONIQUE de Chatenay-Malabry** Environnement Limiter les tontes et laisser des zones naturelles le plus possible - Travailler avec la GNSA pour revoir les plantations d'arbre et les bonnes pratiques - Intégrer la TVB comme un outil d'aménagement du territoire - Adapter le zonage: préserver les zones agricoles et naturelles - Définir des orientations d'aménagement et de programmation spécifique
Obs 71				X	X						X				**Mme RAVINEAU de Montrouge** De plus en plus de constructions, de plus en plus hautes, avec des balcons de plus en plus larges au détriment du cadre de vie. L'insalubrité et les nuisances sont de plus en plus nombreuses. Les sorties de parking sont extrêmement étroites et génèrent de nombreuses manœuvres bruyantes. Les boutiques et restaurants en bas des immeubles ne respectent les normes légales. La circulation est plus dense et engendre des situations dangereuses et irrespectueuses. Stop au toujours plus
Obs 72				X	X			X	X						**Une anonyme d'Antony** Changement de zone Dans le PLU d'Antony il est prévu de changer de zonage l'ilot Général de Gaulle passant de zone pavillonnaire à zone mixte -avec projet de construire des logements privés et sociaux ainsi que des commerces. On peut s'étonner que ce changement soit effectué pour permettre la construction d'immeubles alors que la cartographie est claire – c'est une zone très bruyante et dont l'air est polluée par la présence juste à côté de l'A86 Prévoir des commerces en plus de ceux existant n'est pas critiquable mais envisager des logements avec comme écran antibruit une frange paysagère sur une bande étroite longeant l'A86 n'est pas compréhensible. Planter de la végétation, comme c'est envisagé, n'est pas une mesure de réduction du bruit efficace en milieu urbain. En effet, pour obtenir une diminution acoustique de l'ordre de 1 à 3 dB(A), il faudrait une forêt d'arbres plantés densément de plus d'une centaine de mètres de largeur selon Airparif donc

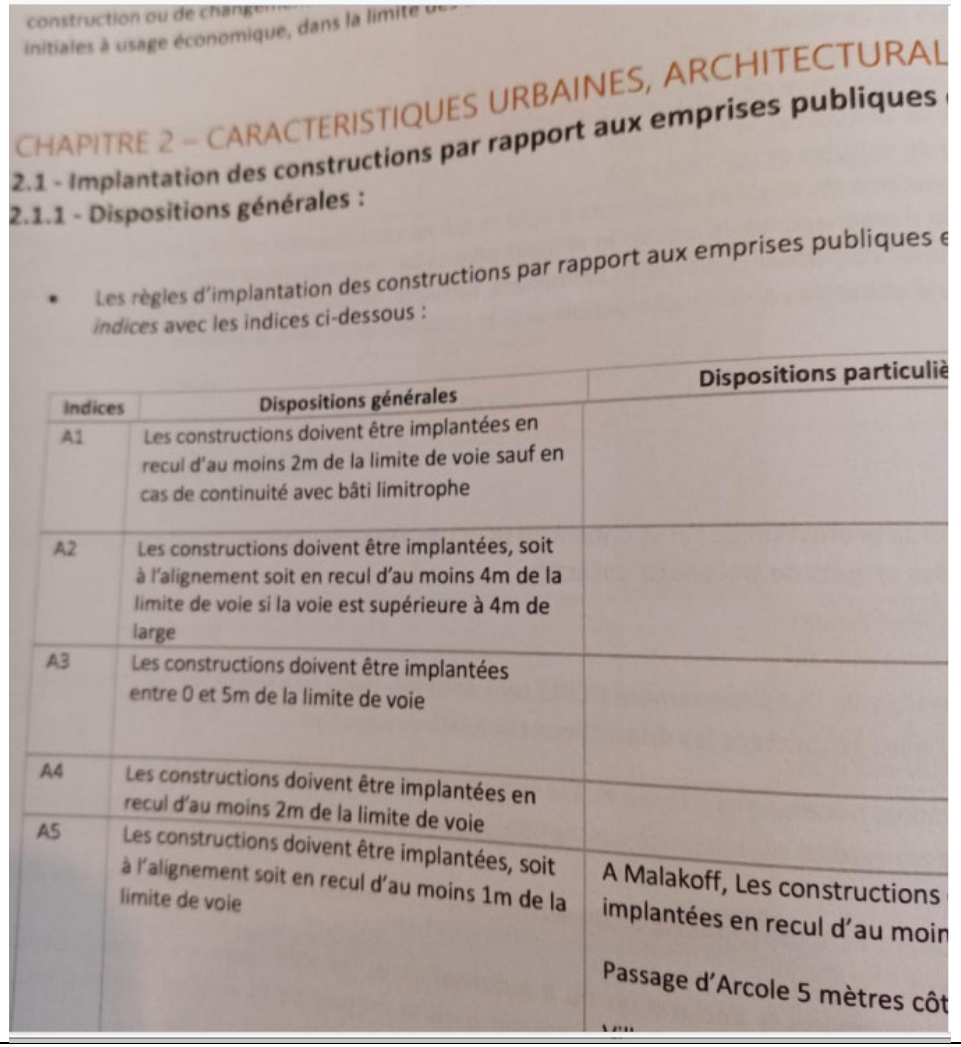
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															il faut renoncer à des logements dans cet ilot constitué d'une bande étroite de terrain. En effet le niveau sonore le long de cet ilot peut aller jusqu'à 75 Db (carte page 363 de l'Etat initial de l'environnement) donc une baisse de 1 à 3 Db ne sera pas suffisante. C'est aussi la position de la MRAE et de l'ARS qui alertent aussi sur les pollutions atmosphériques liées notamment au trafic routier. En effet les mesures en matière de polluants (t/an) montre qu'Antony est la ville la plus atteinte des 11 communes en matière d'oxyde d'azote lié au trafic routier - idem en COVNH et en particules fines PM 2,5 et PM 10 (page 380 de l'état initial de l'environnement) Le PADD lui-même prône de développer un urbanisme favorable à la santé. On pourrait prévoir effectivement que cette zone accueille des activités productives artisanales comme le demande la Chambre des métiers de l'Artisanat en IDF dans son avis concernant le PLUi et comme le prévoit le PLUi.
Obs 73				X										X	**<u>Un anonyme de Clamart</u>** Eaux pluviales : En Loire Atlantique, Presqu'ile Guérandaise, les eaux pluviales ne sont pas évacuées dans le réseau des eaux usées, est-ce un objectif inscrit dans ce plan ? Cela diminuerait le volume d'eau à retraiter. Il y a eu des contrôles effectués pour vérifier que cela est bien respecté.
Obs 74					X			X					X		**<u>M. WAKSMAN de Châtenay-Malabry</u>** La construction en bois est certainement un moyen essentiel de fixer le carbone. Les architectes comme les entreprises du bâtiment sont trop peu encouragés au niveau local à utiliser le bois bien que l'organisme spécialisé FCBA soit très actif au niveau national et ait obtenu un certain succès pour les constructions "olympiques". La construction en bois ne limite pas la hauteur des immeubles comme le montre le projet Hyperion à Bordeaux (50 mètres de haut). Sur certaines zones au moins, définies par le PLU Intercommunal, la construction en bois devrait, à mon avis, devenir obligatoire sauf dérogation.
Obs 75					X		X	X				X			**<u>M.PLANEL d'Antony</u>** Réserve sur la mise à jour du patrimoine bâti (ANT13) : courrier joint avec photos

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Je m'étonne du projet de modification ANT13, portant sur une « mise à jour du patrimoine bâti » qui me semble peu cohérente. Je me souviens d'une remarque de M. le Maire Jean-Yves Sénant, lors d'une entrevue dans son bureau il y a une quinzaine d'années, pendant l'enquête publique sur le Plan d'Alignement de l'avenue Gabriel Péri : *- « Oh vous savez, comme on dit, l'évolution d'une ville appartient à Dieu… ».* Cette remarque de l'édile m'avait beaucoup intrigué, quant à son mode de fonctionnement. Mais j'eus la réponse quelques années plus tard, quand la zone pour laquelle nous nous battions fut repassée en zone protégée. Certaines maisons avaient disparu pour laisser place à des immeubles, et d'autres étaient toujours là : malgré des perspectives de profits mirobolants, leurs propriétaires ne s'étaient pas laissés convaincre par les promotteurs. Que s'était-il passé ? La mobilisation instinctive de quelques personnes, déjà échaudées par des pressions antérieures. Puis des réunions entre voisins, qui nous aidaient à y voir plus clair : avec ce plan d'alignement, qu'est-ce qu'on nous voulait au juste ? Qu'est-ce qu'on pouvait construire ? À quelles conditions ? Pour quel retour sur investissement ? Une fois la situation éclaircie, les uns et les autres s'interrogeaient à voix haute : avaient-ils vraiment envie de partir ? Qu'est-ce qui était mieux pour leurs enfants ? Pour certains, la question ne se posait pas. La drôle de maison dans le virage (qui vient d'être restaurée) appartenait à un couple de personnes âgées, sans enfants - mais la dame connaissait cette maison depuis sa plus tendre enfance, et comptait bien y finir ses jours. La question ne se posait pas non plus pour Mme Chopine, qui avait déjà vendu en viager, et nous ne l'avons vue dans aucune réunion. Il y avait aussi des couples d'âge moyen, encore actifs et qui auraient pu décider de partir, mais qui finalement se sont trouvés bien où ils étaient. Il y a eu le soutien de l'ASPEA, petite association de sauvegarde du patrimoine et de l'environnement : quelques pétitions et les commentaires des passants, pas du tout indifférents à l'idée de voir disparaître, sur leur trajet quotidien vers la gare, cette suite de pavillons des années 1900. Ça a été un peu tout cela, et cela a suffi : l'occasion de connaître un peu ses voisins, dans une zone où l'anonymat est plutôt de règle ; la possibilité d'habiter quelque part même si on est privilégié, sans aller se cacher entre riches (c'était le début du quinquennat Nicolas Sarkozy…), et ne pas passer sa vie à calculer son patrimoine.

															Mais certains propriétaires avaient déjà décidé de vendre, qu'on n'a jamais vu aux réunions. Certains voyaient comme illégitime cette mobilisation de l'ASPEA, développant un véritable sentiment de persécution. À l'angle de la rue du marché, un propriétaire est allé jusqu'à endommager son pavillon de ses propres mains, en cassant préventivement les fleurs en céramique de sa meulière, fou de rage qu'on ait osé les prendre en photo. Qui sait ce que cet homme est devenu aujourd'hui ? Sa maison n'existe plus en tous cas. Le destin de la ville est entre les mains de Dieu. Ce n'était pas le cas de Mme Chopine, qui m'a gentillement laissé prendre en photo son jardin. (photos ci-jointes, à verser au dossier). Je comprends bien que l'acheteur en viager ait été un peu déçu par le reclassement en zone protégée, du vivant de cette dame, lui qui sans doute se frottait les mains. Mais ce reclassement était une très bonne initiative, pour préserver le cadre de vie des Antoniens. J'ai eu vent de ce qu'il aurait tenté d'attaquer la Mairie en justice. Je suis un peu surpris que le service de l'urbanisme veuille aujourd'hui lui donner satisfaction. Il y a peut-être erreur d'identification : ce monsieur est propriétaire d'un très beau pavillon, l'un des plus remarquables de cet enchaînement. J'ajoute que son état de vetusté me semble très exagéré, compte tenu des photos prises en 2009 : fenêtres à double-vitrage, jardin tiré à quatre épingles… Ça m'étonnerait que la veuve de Maître Chopine n'ait pas pris soin d'entretenir son bien. Les fenêtres en sont aujourd'hui murées, mais c'est tout à fait réversible. Si ce monsieur ne souhaite pas l'entretenir, il n'a qu'à le mettre en vente, je suis sûr qu'il en tirera un bon prix. Confiant que cette erreur d'appréciation manifeste n'échappera pas à votre vigilence, et que vous saurez la corriger, je vous prie de recevoir, Madame la présidente, Madame et Monsieur les membres de la commission d'enquête, l'expression de ma plus respectueuse considération. Vincent Planel
Obs 76			**X**									**X**			**<u>Un anonyme de Chatillon</u>** Constat de la réduction des surfaces réservées aux activités économiques productives : comme souligné lors de la phase de concertation (p.33 du bilan), l'activité industrielle à tendance à diminuer. Les propositions faites de ce PLUi renforcent globalement cette tendance en réduisant globalement les surfaces réservées aux activités industrielles, par exemple par le changement d'affectation dans les OAP de l'ONERA et des ARUES à Chatillon mais aussi l'OAP ANTONYPOLE à Antony. Cette remarque est faite par la CCI des Hauts de Seine qui bien que donnant un avis favorable souligne le déclassement de certains sites

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															d'activités. Il me semble que c'est contradictoire avec l'objectif 1 du PLUi 'Conforter l'offre économique' mais aussi avec les objectifs nationaux de réindustrialisation.
Obs 77								X					X		**Mme RIVAT d'Antony** Réglementer la distance séparative à respecter pour l'implantation des PAC et Climatiseurs en pignon des pavillons : de plus en plus de pompes à chaleur et de climatiseurs sont installés se traduisant par la pose d'installations techniques relativement volumineuses et possiblement bruyantes sur l'un des plans de façade du pavillon concerné. Lorsque le propriétaire prévoit de poser son installation sur son pignon, soit en limite avec le voisin, il devient nécessaire de réglementer la distance séparative entre ces installations et la propriété voisine. Les recommandations préconisent des distances séparatives de 20 m pour une PAC et 8 m pour les climatiseurs. Ces distances obligeraient ainsi le propriétaire à poser ses installations techniques chez lui côté jardin ou côté rue, ce qui éviterait de porter les sujétions visuelles et sonores sur le fond du voisin. Les règles d'urbanisme peuvent tout à fait intégrer ces dispositions dans le corps du règlement ; ce qui contribuerait à limiter les conflits de voisinage basés sur ce problème
Obs 78				X				X					X		**M. BISSIERES d'Antony** Prise en compte des Pergolas utilisées comme tuteur de végétalisation : je souhaite proposer un amendement sur les pergolas destinées à être des supports de végétalisation. Le cadre définissant les pergolas sont floues. J'ai eu une autorisation orale du service urbanisme d'Antony pour un projet de pergola dans la bande des 4 mètres qui me satisfait mais c'est officieux. Je vous explique mon cas … (modération). Après un échange très instructif et agréable avec les responsable urbanismes (chef du bureau et adjointe chargée de l'urbanisme), j'ai pu comprendre que la philosophie de la bande des 4m n'est pas une réserve pour la voie que je croyais mais il s'agit d'une envie d'avoir une homogénéité dans l'alignement des maisons. Je souhaite juste un verdissement de cette bande des 4m et une végétalisation d'espace artificialisé. Je note que des personnes avaient eu des autorisations pour des pergolas qui n'ont jamais été végétalisées, voire finissaient par être transformées l en abri de

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															voiture en installant une toiture.
Obs 79								X					X		**<u>Un anonyme de Clamart</u>** Rectification tracé zonage Clamart (quartier Percy-Schneider) : concernant le zonage de la commune de Clamart (quartier Percy-Schneider), je constate qu'une  situation anormale n'a pas été corrigée dans ce nouveau PLUI. En effet, du côté Est de l'avenue H. Barbusse à l'angle avec le Vieux Chemin de Fleury, la limite entre la zone U3a et la zone U1c passe au beau milieu de la parcelle cadastrée D567 (n°12, vieux chemin de Fleury). La parcelle D567 provient de la réunion, en 2006, de deux parcelles (initialement n° D148 et D208 : cf si besoin PV de cadastre n°4243M du 26 juin 2006, publié au service de publicité foncière de Vanves 2ème le 27 juin 2006, volume 2006P, n° 7254). L'existence initiale de ces deux parcelles est sans aucun doute à l'origine de ce traitement différencié, les documents d'urbanisme postérieurs à 2006 n'ayant malheureusement pas pris en compte leur réunion en une seule parcelle. Il s'agit donc aujourd'hui d'une seule et même parcelle D567 (formant donc une unité foncière unique avec un caractère parfaitement homogène). Rien ne justifie donc aujourd'hui que cette parcelle soit partagée de la sorte entre deux zones, la limite entre celles-ci passant au milieu du terrain et surtout au milieu du seul bâtiment existant (la cuisine et l'entrée de la maison sont en zone U3a, et le salon en zone U1c !). Je demande donc la prise en compte effective dans le nouveau PLUI de la réunion des deux parcelles initiales en une seule, qui date déjà de 18 ans, et par conséquent le classement de cette unique parcelle D567 en zone U3a dans son intégralité
Obs 80				X	X										**<u>M. LECOCQ de Bourg la Reine</u>** Ville de Bourg-la-Reine - zone U3 J'apprécie l'esprit "village" que citent souvent nos élus pour présenter notre ville. j'observe dans le document relatif aux caractéristiques des zonages : "U3" - chapitre 2, page 192 (cf. ¨PJ) => il y a bien lieu de construire ou reconstruire en retrait avec maintien des végétations en bordure de voirie.

															
Obs 81				**X**							**X**				**Mme GERVAIS-BAZIN** Je souhaite que dans la zone UEc il soit possible d'installer des pergolas bioclimatiques de plus de 9m2 de la même couleur que les rambardes des terrasses, balcons et rampes d'escaliers extérieurs. Je souhaite aussi que le stationnement reste gratuit dans la zone et qu'aucune place ne soit supprimée comme durant ces dernières années. Je souhaite de plus que la mairie donne des permis de constructions de parking sur les parcelles de la cité jardin et finance les accès sur la voirie. Mon pavillon se situe en Section H, numéro 155.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 82		X												X	**M. DOLLOFF de Chatenay-Malabry** Demande de Transparence et d'Accessibilité sur le Projet Urbain: Je suis déçu par le manque d'informations disponibles concernant ce projet. Après avoir passé beaucoup de temps à chercher plus de détails, je constate que l'avis public est extrêmement sommaire. Sur dix pages et plusieurs sites web, seules deux lignes vagues mentionnent ce qui est prévu. Cela me semble inadéquat pour une véritable consultation citoyenne. Comment la population peut-elle agir et participer à l'élaboration de nos villes si les informations sont si peu accessibles ? Non seulement il n'y a presque aucune information en ligne, mais en plus, les horaires de permanence ne permettent pas aux personnes qui travaillent de participer et de poser des questions. Cette approche n'est ni démocratique ni socialement responsable, car elle exclut une partie importante de la population active. Il n'y a aucune raison pour laquelle vous ne pouvez pas afficher des plans détaillés avec des rendus visuels et des synthèses claires des projets envisagés. Avec les ressources humaines et financières dont vous disposez, fournies par l'argent des contribuables, c'est la moindre des choses à attendre. Je vous prie de revoir votre manière de communiquer et de consulter la population sur des projets aussi importants
Obs 83				X	X								X		**Mme HIRBEC de Montrouge Collectif PLEIN SUD EN COLERE** Projet UPMo4 Montrouge Marché Marne Je viens auprès de vous, faire-part de mes observations concernant le projet UPMo4 à Montrouge ave de la Marne sur la place du marché. Le projet présente 2 inconvénients majeurs : sa hauteur et sa densité sources de nuisances pour les riverains actuels, à savoir : - privation de lumière du soleil due à la hauteur: R+10, 12 ou 13.... - nuisances sonores dues a la densité, aux nombreux appartements (plus de 270) sur un périmètre restreint - nombreux vis à vis (terrasses et balcons) - problème de circulation de l'air en cas de canicule etc.... Ce projet est en complète contradiction avec les défis et enjeux environnementaux auxquels nous devront faire face dans les prochaines années. Il ne respecte pas non plus le PLUI actuel et toutes les enquêtes sur la question ont clairement mis en évidence le rejet des populations - de la trop grande hauteur - et de la forte densité. Montrouge

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															étant déjà la 5eme ville la plus dense de France
Obs 84									X			X			**M. MALINGE du Plessis Robinson** OAP plateau plessis robinson Rue Auguste Rodin Ayant vécu au 4 avenue Pierre Brossolette au Plessis Robinson et maintenant vivant au 24 Rue Auguste Rodin, je me dois de dire que le bâtiment ne tient pas la comparaison, toute la barre d'immeuble de la rue Auguste Rodin est une passoire phonique, j'entends mes voisins discuter et si ils élèvent légèrement la voix je peux même suivre leurs conversation, je peux savoir quel films ils sont en train de regarder, sans parler de leurs activités nocturnes… Malheureusement même avec toutes les rénovations du monde je ne pense pas que cela suffisent à

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															faire en sorte que les nuisances ne soit, ne serait-ce qu'atténuée d'un dixième, c'est fort dommage car sinon il ferait bon vivre dans ces logement.
Obs 85					X			X			X				**Un anonyme d'Antony** Dans le PLUi d'Antony il est prévu de changer de zonage l'ilot Général de Gaulle. Il passe de zone pavillonnaire en zone pouvant construire des immeubles privés, logements sociaux et des commerces. Pourquoi le prolongement de cette zone ne bénéficie pas de ce changement d'état ? une centaine de mètres longeant l'avenue du général De Gaulle, qui se trouve entre cet ilot et la zone Jean-Zay, est restée en zone UD. Elle est la plus concernée en termes de proximité avec les transports publics. Entre cinq et dix minutes à pied, du TAMWAY 10, du RER B, du TVM, du VAL des stations de BUS et des TAXIS. Elle se trouve en bout de zone UD et constituerait pour cette zone, une protection phonique et la construction d'habitations sécuriserait cet endroit. Plusieurs dépôts de permis de construire ont été refusés par la mairie. Ils contenaient entre autres, des constructions de logements sociaux. Pourriez-vous prendre en compte cette requête ?
Obs 86				X	X										**Un anonyme de Montrouge** Le projet UPMo4 contredit les objectifs du PLUI En tant qu'habitant du quartier plein sud Montrouge, je suis absolument contre les projets de construction proposés pour les raisons suivantes: - l'objectif est de préserver les ilots de fraicheur que nous avons. Désormais le projet préconise la destruction des maisons et la construction de bâtiments de 15 étages. Cela va nous étouffer encore plus, réduire la lumière et augmenter le niveau de bruit. - l'objectif est de préserver voir ajouter de l'espace vert qu'on manque gravement dans le quartier. Et là on voit une espèce de passerelle minéralisée avec quelques arbres en guise d'espace vert. - ce quartier a la plus grande concentration de logements. Ajouter plus de logements sociaux augmentera la disparité inter quartiers et le risque de crime et délinquance. - les travaux engendrés par le passage de la ligne 15 ont causé l'affaissement et l'affaiblissement de la structure de nos bâtiments. Ceci représente un coût énorme vu que nous devons maintenant payer pour combler les fosses qui se sont créés au-dessous de nos bâtiments et renforcer la structure. Je crains que les nouvelles constructions

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															impacteront autant plus la structure de notre bâtiment. Pour finir, nous souhaitons conserver les structures autour nous, voir les transformer en parc et réutiliser les constructions existantes autrement.
Obs 87				X	X										**Une anonyme de Malakoff** Contenir les projets de surélévation car le charme de Malakoff tient à ses constructions assez basses Protéger les arbres (ceux du parc Larousse ne sont pas qualifiés arbres remarquables et pourtant...) Végétaliser le plus possible pour créer des ilots de fraîcheur me semble très urgent
Obs 88															**Obs N°1 du registre de Fontenay aux Roses** Cf grille des communes
Obs 89															**Obs N°2 Fontenay aux >Roses** Cf grille des communes
Obs 90															**M. GASSER** Obs Hors sujet
Obs 91															**Un anonyme de Chatillon** Obs hors sujet non publiée
Obs 92				X									X		**Un anonyme de Bagneux** Hauteur H1 des zones U1b à Bagneux Les zones pavillonnaires de Bagneux répondent à la zone U1b avec une hauteur H1. H1 autorise une hauteur à l'acrotère de 10m (p153 du règlement écrit), ce qui favorise les toits plat de type "toit terrasse" et donc la possibilité de construction d'immeubles de 2 étages au milieu des pavillons. Une disposition de ce type, bien que plus restrictives que celle proposée aujourd'hui dans le cadre du PLUi a été en vigueur dans le PLU de Bagneux avant d'être rendu plus sévère lors de la dernière révision de Décembre 2021 (voir en p134 du PLU de Bagneux). En effet, par effet d'opportunisme, certains petits immeubles ont pu voir dans jour mitant le cachet des zones pavillonnaires. La hauteur maximale à l'acrotère a été ainsi portée à 7m, stoppant ainsi l'apparition de ces constructions de gabarit entrant en opposition avec le souhait du PADD de conserver l'identité des zones pavillonnaires constituant notre territoire. Les zones U1b de Bagneux doivent être associées à la hauteur H2 (10m au faitage et 7m à l'acrotère) afin d'être dans la

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															continuité du PLU communal aujourd'hui en vigueur et ainsi préserver les requis du PADD.
Obs 93								X					X		**M. DAVRINCHE de Sceaux** Je vous prie de trouver ci-dessous quelques commentaires relatifs au PLUI soumis à enquête publique. Zone pavillonnaire U1f L'emprise au sol des constructions d'UN SEUL TENANT dans ces zones ne devraient pas dépasser 90 à 100 m2;Il serait souhaitable que la hauteur des constructions avec toit terrasse ne dépasse pas de 9m et que la longueur de façade n'excède pas 10m; Zone pavillonnaire U1peLimiter la hauteur des constructions avec toit terrasse à 9 respecter un alignement de 4 m par rapport à la voie publique pour toute construction et limiter son emprise au sol à 90 voire 100m2. Zone de mixité U3La ville de Sceaux ne devrait pas déroger à la règle classique autorisée et conserver notamment une distance de 8m entre deux constructions non contiguës. La hauteur des constructions doit y rester au maximum de 12m. Equipements publics Il serait souhaitable de respecter la spécificité du zonage des équipements publics conformément à leur destination réelle, culture, éducation en U6a, Sports Loisirs en U6b, Santé et action sociale enU6cLe centre sportif des blagis doit être classé en U6b pour les bâtiments et EPP pour les zones d'espace verts.
Obs 94					X				X						**Mme DE ROS de Montrouge** Le projet immobilier, Les Halles de Montrouge, en remplacement des Editions législatives et des espaces verts attenants, est démesuré et ne peut que nuire aux résidents du quartier. Le nombre et la hauteur des bâtiments prévus, tours de 12 étages, voire plus, et autres constructions pénaliseront les habitants des immeubles existants, dont les 64 et 66 avenue de la marne : plus de soleil, luminosité très diminuée, espaces réduits et étouffants... sans parler bien entendu d'une décote certaine de ces appartements. Ce projet, d'une nature monstrueuse et envahissante, "une ville dans/et sur la ville", est en contradiction totale avec les souhaits du Maire qui voudrait que les Montrougiens aient une vie heureuse et paisible, son impact sur les habitants ne seront que négatifs. J'espère que l'adoption du PLUI pour notre zone tiendra compte de ces paramètres.
Obs 95								X							**Un anonyme**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Zone U3b en limite du Plessis Robinson et de Fontenay aux Roses Nous souhaitons vous faire part de notre opposition aux nouveaux indices figurant dans le projet de PLUI VSGP soumis à enquête publique pour la zone U3b située au Plessis Robinson en limite de Fontenay aux Roses. Ces projets de nouveaux indices, qui visent à faciliter la densification, vont à l'encontre de tout ce qui a été décidé jusqu'à présent par VSGP concernant cette zone. Nos observations figurent dans le document joint.
Obs 96		**X**										**X**		**X**	**<u>Association Sauvons la Butte Rouge</u>** Au vu : - de toutes les réserves émises par l'État dans son avis du 22 mars 2024 concernant la Butte-Rouge et non levées dans les échanges postérieurs au 22 mars entre l'EPT et l'Etat - de toutes les demandes de modification émises par la ville de Châtenay-Malabry lors du conseil municipal du 12 mars 2024, - du non-respect des exigences de la CNPA du 21 septembre 2021, - de l'avis de la Commissaire Enquêteur sur le périmètre SPR qui donne un avis favorable sous réserve d'étendre le périmètre à toute la partie située au sud de la Division Leclerc, - et de nos demandes complémentaires : • la Cité des Peintres totalement ignorée dans ce PLUi doit être intégrée dans le périmètre UPCm2 et bénéficier des mêmes règles de protection que la Cité-jardin. • le théâtre de la Piscine, aujourd'hui équipement culturel mais édifié dès les premiers moments de la Cité-jardin doit être protégé et intégré dans la zone UPCm2. • la suppression du découpage non justifié de la zone UPCm2 en îlots. Nous demandons que le territoire Vallée Sud Grand Paris présente des documents complets et finalisés pour être soumis à enquête publique afin que le public puisse se prononcer en étant parfaitement informé. En effet, l'état actuel des informations communiquées à travers ce PLUi arrêté au 14 décembre 2023 concernant le Cité-jardin de la Butte-Rouge ne nous permet pas d'avoir une vision complète des

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															réelles règles d'urbanisme qui seront mises en place. Nous ne pouvons donc pas émettre un avis éclairé et serein dans ces conditions. Nous donnons un avis DEFAVORABLE à ce PLUi. De plus, l'ensemble des réserves émises concernant seulement la Butte Rouge ne pourra pas être levé par de simples modifications du PLUi après enquête publique sans porter atteinte à l'économie générale du projet, et ce sans tenir compte des autres réserves exprimées par ailleurs. Extrait de la pièce jointe, conclusion : **Conclusion** Ainsi, nous sommes consultés à travers cette enquête publique sur le PLUi du territoire. Celui-ci concerne entre autre la Butte de Rouge de Châtenay-Malabry. Toutefois les documents arrêtés au 14 décembre 2023 et portant sur la Butte Rouge ne sont pas finalisés. Pour preuve la demande de modification de la ville du 12 mars 2024 qui propose l'insertion de 3 pages dans le document de justification des choix. La version arrêtée du 15 décembre 2023 ne comporte aucun justificatif pour la Butte Rouge ! L'écriture tardive de ces justifications est incohérente avec le déroulé du PLUi. De même, les demandes de modification de la ville du 12 mars 2024 portent sur de nombreuses évolutions (164 pages) avec une liste de bâtiments à protéger incomplète avec seulement 108 bâtiments cités alors qu'il faut protéger l'ensemble des bâtiments et paysages de la Butte Rouge compris la Cité des Peintres. Les réserves émises par l'État dans son avis du 22 mars 2024 (Source 08 PPA Avis_PPA_Etat page 34 à 52) imposent de nombreuses modifications importantes et sont cohérentes et justifiées vis à vis de la mise en place du futur SPR et des exigences de la CNPA et de la CRPA.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															En l'état actuel, le PLUi concernant la Butte Rouge est totalement flou et incomplet. Le périmètre SPR qui n'a pas été approuvé par la CNPA du 21 septembre 2023. Enfin, le tout récent avis de la Commissaire Enquêteure sur le périmètre SPR[2] donne un avis « *favorable sous réserve d'étendre ce périmètre à toute la partie enclose entre le Boulevard de la Division Leclerc et la forêt de Verrière* ». Cela remet largement en cause les documents d'urbanisme approuvés au 15 décembre 2023 et les modifications demandées par la ville. Que des modifications issues des observations de l'enquête publique soient intégrées dans le PLUi peut paraître entendable mais que des documents incomplets ou absents (PLU patrimonial de la Butte Rouge) soient créés ou largement modifiés après l'enquête publique n'est pas acceptable pour la transparence de la vie démocratique. C'est pour cette raison que nous émettons un avis défavorable, nous attendons que le territoire Vallée Sud Grand Paris présente des documents complets et finalisés en cohérence avec un SPR amandé par la réserve de la Commissaire Enquêteure et qui devra être validé par la CNPA pour être soumis à enquête publique. En effet, l'état actuel du SPR et des documents communiqués à travers ce PLUi arrêté au 14 décembre 2023 ne nous permet pas d'avoir une vision complète des réelles règles de protection qui seront mises en place. Nous ne pouvons donc pas émettre un avis éclairé et serein dans ces conditions. De plus, l'ensemble des réserves émises concernant seulement la Butte Rouge ne pourra pas être levé par de simples modifications du PLUi après enquête publique sans porter atteinte à l'économie générale du projet, et ce sans tenir compte des autres réserves exprimées par ailleurs.
Obs 97												**X**			**Mme ASSET de Bagneux**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Après consultation des documents en ligne sur le site ainsi qu'à la mairie de Bagneux, veuillez trouver, ci-dessous, quelques remarques et observations : Dans le chapitre **OAP Mobilités** quelle place est réservée aux piétons et à l'aménagement de la voirie, point faible d'après mon expérience personnelle d'habitante de Bagneux … (voir nota bene en fin de courrier) ? « Le développement des mobilités douces, du vélo et des transports publics » oui si c'est dans un but de mixité fonctionnelle (logements, entreprises, commerces, services, espaces verts) dans le respect de l'environnement et de la biodiversité, pour la vie et la santé. A Bagneux il manque beaucoup de voies piétonnes, de coulées vertes et de contre-allées pour faciliter la promenade et le développement d'une offre commerciale de qualité - les locaux commerciaux implantés aux abords de la N20 ou du quartier des métros n'offrent aucune valeur ajoutée au paysage -, alors que le PLUI indique que VSGP s'engage dans la transition écologique et la préservation de la biodiversité sur l'ensemble de son territoire. Selon plusieurs associations environnementales du territoire, dont Sud Environnement, les représentations des réservoirs et corridors (pour le déplacement de la faune dans de bonnes conditions de protection) sur vos cartes des **OAP Biodiversité**, ne sont pas le reflet de la réalité (car linéaires) et donc pas conformes. Dans un certain nombre de zones déjà habitées comme les zones pavillonnaires, si l'on prend en compte l'indice de pleine terre pour le développement des arbres et de la végétation dans les zones naturelles, si l'on veut améliorer notre qualité de vie et respecter la règlementation, le système de compensation par les auteurs des destructions (avec les constructions) par de la renaturation, sur le plan de Bagneux est à revoir (U2, U5, U6). Concernant la classification des zones naturelles, en vert sur les plans et cartes, aucune contrainte de pleine terre pour les cimetières (NC), les coulées vertes (NCV) uniquement 50%, les parcs de loisirs (NP) uniquement 80% … heureusement que des zones naturelles forestières (NF) sont protégées à

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															100% comme la friche de la Lisette (Bagneux), mais le Parc Richelieu (Bagneux) ou le Parc de Sceaux, classés NP, pourraient être mieux protégés en zone NF. A revoir donc pour la protection de l'environnement et du vivant. Grâce à la consultation citoyenne et au travail des associations en amont, j'ai appris également que nous étions sur deux versants, celui de la Seine au nord et de la Bièvre au sud, pour les voies de l'eau et les zones humides, et que nous pourrions continuer de nous investir pour rendre apparents les cours d'eau du territoire, et rendre ainsi notre territoire plus attractif. Globalement je trouve que VSGP est plutôt à l'écoute des habitants de ses 11 communes, et je souhaiterais que soient pris en compte ces avis de la consultation citoyenne, à une époque cruciale pour l'avenir durable du territoire et de notre pays.
Obs 98															**Mme ASSET de Bagneux** idem Obs 97
Obs 99				X		X						X			**M. LEPRINCE de Montrouge** Ma contribution a pour objectif de mettre en évidence les dégâts majeurs de l'OAP UPMo4 sur le cadre de vie des riverains, ainsi que les contradictions majeurs entre cette zone et les objectifs formels du PLUi et du PADD. Le PLUi mentionne l'objectif suivant : "la densification des tissus urbains devra se faire de manière encadrée, suivant un objectif d'amélioration du cadre de vie et le bien être des habitants actuels et à venir. Dans le respect des caractéristiques urbaines constituées sur le temps long, il conviendra de cibler la densification urbaine et de la limiter pour certains tissus urbains, notamment les secteurs pavillonnaires qui jouent un rôle d'espaces de respiration dans les tissus urbains". Cet objectif est louable. Le projet UPMo4 est situé à l'extrême sud-ouest de Montrouge. C'est la zone la plus dense d'une des villes les plus denses de France et bien sur la ville la plus dense de l'intercommunalité. Montrouge est aussi la ville de l'intercommunalité qui a le moins de surface végétalisée par habitant. Depuis trois ans, une veille foncière est exercée par l'EPFIF pour détruire les deux rues pavillonnaires du quartier (Chopin et Dardan), supprimer les jardins et construire des immeubles. La première des deux respirations du quartier est en danger. La

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															deuxième respiration du quartier est le jardin des Editions Législatives qui pourrait être complété par la dés-artificialisation du Marché de la Marne. Nous aurions alors presque un hectare végétalisé. Ces deux parcelles sont la zone UPMo4 et l'objectif de ce zonage est de permettre de faire exactement le contraire d'une respiration : construire plusieurs immeubles R+13 et des centaines de logements. La majorité des habitants actuels n'auront plus de lumière, n'auront plus de circulation d'air, auront pour seule vue le béton de l'immeuble en face d'eux, à quelques mètres, ainsi que la chaleur diffusé la nuit par le béton. Ce projet serait bien sur impossible dans le PLU actuel de la ville parce que beaucoup trop haut. A une époque où nous devons nous adapter au réchauffement climatique, à un moment où le PLUi est plus exigeant sur le bienêtre et les objectifs environnementaux, il me semble anormal d'utiliser ce nouveaux PLUi comme véhicule réglementaire pour faire adopter une surdensification d'un quartier hyper dense. La contradiction est flagrante. Enfin, ce projet a un objectif de bénéfice de 15 millions d'euros pour le promoteur, avec un prix de vente estimé des logements très faibles. Le bénéfice sera donc très supérieur. Nous sommes donc face à une dégradation de la qualité de vie des Montrougiens dans le seul but d'un intérêt privé. Pour rappel, la loi considère qu'il y a détournement de pouvoir lorsque l'autorité administrative agit en vue notamment de favoriser un intérêt privé. Elle précise que tel est le cas lorsque le zonage d'une parcelle est modifié, sans aucun motif d'urbanisme, afin de permettre la régularisation d'un permis de construire.
Obs 100								**X**						**X**	**<u>Mme CHEVALIER CDC Habitat ADOMA</u>** sollicitation pour modifications du PLUi de l'EPT VSGP dans le cadre de l'enquête publique Je vous transmets en pièce jointe la lettre recommandée avec AR 2C 176 841 44 77 7 à l'attention de Madame Nicole Soilly, présidente de la commission d'enquête. Un plan est annexé. En accord avec la ville de Bagneux, l'EPT Vallée Sud Grand Paris et l'Etat, après démolition partielle du Foyer existant, Adoma développe un projet de construction afin de réaliser une résidence sociale et une pension de famille. Pour la réalisation de ce projet, Adoma sollicite une modification de zonage ainsi qu'une norme spécifique. Je reste à votre disposition pour tout échange si

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															nécessaire. Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette sollicitation. Lettre recommandée avec AR 2C 176 841 4477 7 Madame la Présidente de la commission d'enquête, Adoma opérateur global du logement très social accompagné, intégré au groupe Caisse des Dépôts et Consignations-Habitat / Banque des Territoires, met en œuvre depuis plusieurs années une politique ambitieuse de renouvellement de son patrimoine historique, essentiellement constitué de foyers de travailleurs migrants, devenus obsolètes et très éloignés des standards actuels du logement, et de développement de résidences sociales au bénéfice d'une très grande diversité de ménages à bas revenus. Les résidences sociales issues du renouvellement des foyers de travailleurs migrants constituent une offre combinée de logement très social et d'accompagnement social ouverte aux résidents historiques des foyers mais également aux décohabitants, jeunes actifs, apprentis, travailleurs isolés ou en mobilité, catégories de ménages qui figurent parmi les priorités de premier plan du gouvernement et de la région Ile-de-France. Dans le cadre du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants impulsé par l'Etat à l'échelle nationale, Adoma engage le renouvellement du Foyer de Travailleurs Migrants sis 27, avenue du Général de Gaulle à Bagneux. Ce foyer fait partie de la liste des foyers prioritaires instaurée par la Commission Interministérielle pour le Logement des Populations Immigrées (CILPI). Le scénario retenu fin 2023 et partagé par la ville, l'EPT et l'Etat est le suivant : - acquisition par Adoma auprès de l'Etat d'une partie du terrain du foyer (4000 m²) lui appartenant dans le cadre d'une décote pour logement social dite « Duflot », obtenue fin 2023, afin de réaliser, après démolition partielle du foyer, une résidence sociale 156 studios et une pension de famille de 30 studios, - poursuite de l'exploitation de la partie non démolie du foyer jusqu'à la mise en service de la résidence sociale et de la pension de famille et au relogement de la totalité des résidents, - cession à terme par l'Etat de l'emprise supportant la partie du foyer non démolie dans le cadre d'un programme d'activités économiques.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															L'étude de faisabilité réalisée en 2021 et mise à jour en 2023 pour définir le programme de cette opération de renouvellement est basée sur le PLU de Bagneux. Depuis, le projet de PLUi de l'EPT Vallée Sud Grand Paris, pour lequel une enquête publique est en cours jusqu'au 4 juillet 2024, prévoit une évolution de certaines dispositions de nature à bloquer l'opération. Ces dispositions sont les suivantes : - en superposant le plan masse et le terrain d'assiette de cette étude sur le plan de zonage du PLUi, le terrain d'assiette de l'opération se situe majoritairement en zone U3b (Tissu Urbain Mixte, indice E2T1 H27A7 pour Bagneux) mais également pour une petite partie en zone U5d (Activité économique, indice E3T1 H4A8), La zone U5d avec indices supplémentaires E3T1 H4A8 interdisant les programmes de logements, nous demandons, pour rendre possible cette opération de renouvellement du foyer validée par les partenaires, une modification de zonage afin que la zone U3b couvre la totalité du terrain à acquérir par Adoma pour la réalisation du projet (schéma coté joint en annexe). - hors périmètre de 500 m autour d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, le projet de PLUi exige, pour les logements sociaux ou intermédiaires, 0,5 place minimum par logement. Compte tenu du très faible taux de motorisation des personnes accueillies en résidences sociales et en pension de famille (10%), et de l'équilibre économique précaire de ces programmes (logement très sociaux) Adoma avait demandé et obtenu une modification du PLU de Bagneux afin que la norme soit de 1 place pour 6 logements pour ce type de produits. Par ailleurs, les dispositions générales du projet de PLUi pour les véhicules motorisés (communes aux deux zones susmentionnées) prévoient, dans le cas de la création de plus de 2 places de stationnement, une proportion de 50 % au moins des surfaces totales de stationnement dans un volume construit ou en sous-sol. Cette norme est également de nature à bloquer l'opération du fait des contraintes économiques et programmatiques de l'opération. Aussi, afin de permettre la réalisation de cette opération d'intérêt général validée par les partenaires et financée par l'Etat en 2023, nous demandons l'instauration dans le PLUi d'une norme spécifique aux opérations de type résidence sociale et pension de famille (logements-foyers au titre du CCH et destination habitation/sous-destination hébergement au titre du CU) de 1 place pour 6 studios et de 20% de la surface correspondante dans un volume construit ou en sous-sol.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 101				X		X					X				**M. GODOUET de Sceaux** 1/Arbres : il faut préserver les arbres d'alignement et les arbres remarquables, le texte est très nettement insuffisant sur ce point 2/Parkings : dans les immeubles neufs, il faut 1 place de parking / logement, sans condition de surface de logement : Droit à la voiture pour toute personne 3/Voitures électriques : prévoir arrivées de courant suffisantes pour recharges électriques de chaque place de parking souterrain (non prévu dans le texte actuel 4/DENSIFICATION prévue EXCESSIVE : il faut supprimer la notion de coefficient

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Biotope , une végétation sur dalle ne REMPLACE PAS la bétonisation d'un terrain 5/ si la notion de Coefficient de Biotope était conservée , il faut la ramener à 15 pour cent maximum , de façon à avoir de l'espace pour planter des arbres ,qui ne peuvent être plantés sur une dalle , et indispensables dans les villes a cause du réchauffement climatique déjà sensible actuellement en été =>il faut garder à Sceaux un caractère aéré et paisible , sans grands immeubles , alors que cet environnement est déjà beaucoup trop détérioré
Obs 102						X					X				**Un anonyme d'Antony** Vélo et mobilités douces. Le vélo (musculaire) est un moyen économique et écologique de transport. Sur des distances de l'ordre de 10 km, il est rapide. Il favorise la bonne santé. Il permet une excellente indépendance personnelle mais également en cas de pénurie voir de guerre. Malheureusement, avec l'extension du parc automobile, il est devenu dangereux de se faire accidenter gravement. Le vélo est économique pour l'individu mais également pour les communes. Un km de piste cyclable coute infiniment moins à la construction et à l'entretien qu'un km de route. Tout ça vous le savez. L'objectif de ma contribution est de donner plus de poids à la création de pistes cyclables et voies pédestres totalement protégées à travers nos communes mais également entre nos régions. Voici quelques idées sur lesquelles je voudrais attirer l'attention. A l'échelle de notre région, je suggérerais d'étudier la possibilité de développer des espaces de vente directe des producteurs aux consommateurs à des nœuds du réseau cyclable. Ma motivation est la suivante: Prendre ma voiture pour acheter local et écolo est contradictoire. Par contre, si je savais que tel jour, à une dizaine de km en vélo de chez moi, je suis sûr de rencontrer des cultivateurs qui vendent leur propre production, je serais sûrement bien plus motivé pour m'y rendre. A plus grande échelle, il serait bon de pouvoir trouver régulièrement "des refuges" économiques pour se restaurer, voir passer la nuit. Cela permettait d'envisager les vacances autrement. Ma génération (j'ai 70 ans) a arrêté de faire des efforts physiques. On ne marche plus "grâce" aux voitures. On ne grimpe plus d'escaliers "grâce" aux ascenseurs... On télé travaille. Et maintenant, grâce batteries, on ne pédale plus, sans compter les aspirateurs, les souffleries, les jouets, les ouvre-boites, jusqu'aux

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															montres. Bien sûr cela devient anecdotique. Mais la tendance est générale: Pas d'efforts. C'est nocif pour notre santé, notre état d'esprit et la nature. Développer des sentiers, mettre en évidence des escaliers, créer des pistes cyclables, les rendre attractifs est essentiel et couterait bien moins cher (alors qu'on affiche des dettes publique aliénantes). Merci pour vos efforts et les générations à venir.
Obs 103	X			X		X					X				**Une anonyme de Sceaux** 1/ Il est important de ne pas trop densifier les villes et en particulier la ville de Sceaux. Le principe de mixité fonctionnelle et de lieu mutable entraineront une densification autour des gares et dans les zones pavillonnaires. Il est important que Sceaux garde un caractère aéré et paisible, sans grands immeubles. Ce n'est parce qu'il y a le parc de Sceaux que dans la ville tout doit être bétonné! 2/Préserver tous les arbres : il faut préserver les arbres d'alignement et les arbres remarquables dans la ville, les arbres sont les grands absents de la carte de référencement. Il est important de protéger des arbres sur un rayon de plus de 2m. Les arbres ont un rôle crucial à jouer dans une période où nous sommes menacés par le réchauffement climatique 3/Parkings : dans les immeubles neufs, il est important de prévoir 1 place de parking par logement sans critère sur la taille du logement 4/Voitures électriques : il est crucial de prévoir des arrivées de courant suffisantes pour les recharges électriques de chaque place de parking souterrain 5/La notion de coefficient Biotope va faire disparaitre la véritable pleine terre et la possibilité d'avoir des arbres qui ne peuvent pas pousser sur une dalle de béton recouverte de 40cm de terre. Il est crucial de limiter le coefficient de biotope a une valeur de l'ordre de 10%.
Obs 104				X				X					X		**M. GOUT de Sceaux** le projet de PLUI est présenté avec de beaux mots dans le dossier mais ne montre pas explicitement les risques (voir la certitude) des changements qu'il représente. ces modifications ne sont pas acceptables pour pouvoir conserver notre cadre de vie si difficile à maintenir dans ces temps "chamboulés". En tout cas pour le quartier marne musicien (bourg la reine sceaux) dans lequel j'habite. 1) zone pavillonnaire: l'emprise au sol max autorisée pour chaque construction

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															d'un seul tenant ne doit pas excéder 90/100m2 max. afin de conserver le caractère résidentiel, il ne faut pas autoriser de linéaire important : 10m maximum; sinon on risque de voir les horreurs qui ont eu lieu à Chatenay Malabry sur l'avenue General Leclerc. De plus la hauteur autorisée pour toiture terrasse ne doit pas dépasser 9m et les toitures à pente sont plus en adéquation avec la zone pavillonnaire les espaces classés en EPP sont à qualifier en "non constructibles". le regroupement de terrains en "unité foncière" doit être beaucoup plus fortement encadré voire interdit dans les termes utilisés. Un promoteur ne doit pas pouvoir acheter plusieurs maisons et y implanter un immeuble qui défigure tout et casse l'histoire d'un quartier (aspect physique, circulation, dangers, voisinage nouveau en vis à vis qui impactent les prix d'un logement sans avoir de pouvoir d'influer sur le projet du promoteur etc) 2) U1pe: lotissement de la gare idem (hauteur max 9m, 90/100m2 max emprise au sol) 3) zone de mixité la hauteur des constructions = 12m maximum. les abords des résidences doivent être en "pleine terre" et obliger à la plantation d'arbre. les études scientifiques montrent que les arbres permettent notamment de baisser les températures les été de canicules qui ont avoir lieu dorénavant. 4) équipements publics les surfaces de sceaux notamment consacrées aux équipements publics seraient classés en une seule zone: ce n'est pas acceptable. pourtant les équipements culture éducation sont en secteur U6a, sport loisirs en U6b, santé action sociale en U6c. chacun des classements doit être doté d'un règlement. hauteur mas de 12m, pas de changement de destination ni de mixité de fonction ne doivent être rendue possible. Je compte sur vos compétences et compréhension pour prendre en compte ces points pour le prochain PLUI de notre quartier/zone de vie.
Obs 105		**X**													**<u>M. BOROS de Fontenay aux Roses</u>** PRESENTATION DES DOCUMENTS Le sujet des servitudes est un sujet complexe. Dans une approche de pédagogie et de sensibilisation, on peut regretter l'absence d'une notice générale claire qui couvrirait la totalité des typologies de servitudes susceptibles d'être rencontrées

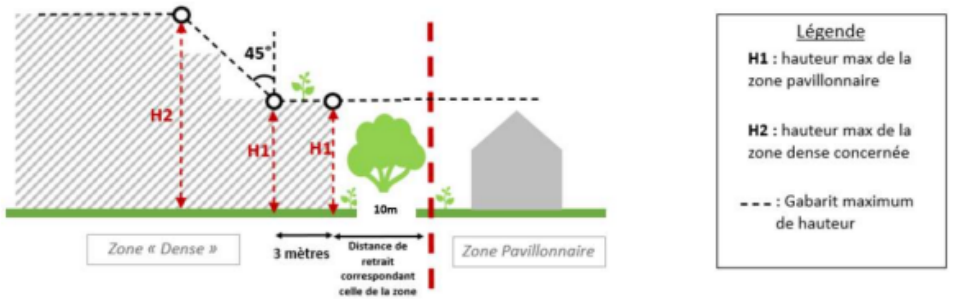
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															sur le territoire VSGP et qui expliquerait les subtiles différences entre les SUP de l'ANNEXE au R 101 du Code de l'Urbanisme (dont la liste se trouve en poste 7.1), et les "SERVITUDES SPECIFIQUES" (qu'on trouve en 7.1.4 du même document)
Obs 106					X										**Une anonyme du Plessis Robinson** Je vous informe que je suis contre le projet de démolir le quartier Joliot Curie. j'y habite depuis plus de 10 ans et de par sa végétation je m'y sens bien. J'ai pu constater qu'en 10 ans. Le Plessis-Robinson se bétonne de plus en plus hors l'état du climat nous démontre qu'il faut végétaliser et non goudronner, bétonner. Mon logement social est très bien et surtout adapté à mes finances. Je ne touche que l'AAH et même si je me démène pour retrouver une vie professionnelle mon salaire sera très modeste.
Obs 107								X					X		**M. FLORINO de Montrouge** Vigilance autour de la villa Leblanc à Montrouge je réside Villa Leblanc depuis plus de sept ans maintenant. Cette rue piétonne est bordée de maisons d'habitation, au charme particulier d'après-guerre. Nous sommes aujourd'hui classés UMV. Lorsque cette rue comporte deux habitations séparées uniquement par la largeur de la voie, à savoir là où le vis-à-vis et la proximité entre les façades des maisons est maximal, je souhaiterais que la hauteur maximale des nouvelles constructions soit limité. Cette hauteur maximale devrait correspondre à mon avis, à un rez-de-chaussée, un étage, plus la toiture, rien de plus. Je ne suis pas le seul à penser cela. Nous sommes un collectif qui habite au bout de la villa Leblanc et un promoteur a récemment racheté tout un pan de maisons face au 14 de cette rue, il attend la publication du plan local d'urbanisme intercommunal pour pouvoir monter deux étages, voir davantage. Le vis-à-vis sera extrême. Soyons sensibles au charme particulier des rues de la vallée sud pour pouvoir préserver un cadre de vie serein et harmonieux.
Obs 108													X		**M. BOROS de Fontenay aux Roses** CONSTRUCTIBILITE DES PARCELLES EXISTANTES Sauf erreur de ma part, je n'ai pas trouvé évoqué le cas spécifique des parcelles (construites ou non) accessibles actuellement uniquement par des voies ou chemins piétons. Cette situation se retrouve peut-être dans plusieurs communes

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															de l'interco mais je n'ai pu identifier que quelques-unes dont à Sceaux le passage Renaudin et par exemple, à Fontenay aux Roses, l'allée des Pavillons, impasse voie de Chevreuse ou l'impasse des Parouseaux (ce dernier d'ailleurs, bien indiqué sur place avec une plaque de rue, est absent du cadastre et donc du plan du PLUI) . En absence "d'une voie carrossable de 2m " quid de ces parcelles? Peut-être on pourrait s'inspirer de nombreux PLU qui indiquent qu'en absence d'une voie carrossable, on prendrait en compte la distance entre l'entrée matérialisée de la parcelle et la voie carrossable ouverte à la circulation des véhicules: ainsi, en cas d'intervention d'un SDIS par exemple, et à défaut de pouvoir accéder au droit de la parcelle, c'est cette distance qui détermine leur accord... en lien bien sûr, avec la longueur des tuyaux qu'ils peuvent déployer. En tout cas, on pourrait trouver au moins une rédaction permettant aux parcelles déjà construites d'agrandir, surélever, améliorer le bâti existant (bien sûr, dans le respect des autres articles du règlement). L'absence de la prise en compte de cet aspect risque d'empêcher toute intervention et porter un très grave préjudice à de nombreuses constructions, certaines, assez anciennes.
Obs 109														**X**	**<u>Une anonyme d'Antony Organisme : Collectif Antony Sécheresse</u>** interdiction de détournement de nappe lors de nouvelles constructions l'objet de cette observation porte sur les eaux souterraines. Comme cité en préambule du document 7_2_2_1_a_Note_reseau_eau_Antony.pdf : « L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressources utilisable dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général » ainsi libellé, l'article 1er de l'ancienne loi n°92-3 du 3 janvier 1992, dite Loi sur l'Eau. Le PLUi tel que présenté possède deux documents sur les eaux : SCHEMA_DIRECTEUR_ET_ZONAGE_D_ASSAINISSEMENT_DES_EAUX_PLUVIALES.pdf et Zonage_EU_VSGP_V1_SCHEMA_DIRECTEUR_ET_ZONAGE_D_ASSAINISSEMENT_DE S_EAUX_USEES.pdf . Le premier document insiste sur le fait que "La gestion des eaux pluviales constitue une priorité environnementale pour pallier les risques d'inondation en milieu urbain mais également de préserver la qualité

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															des milieux aquatiques avec un objectif « zéro rejet » au réseau." Il faut donc limiter l'imperméabilisation des sols, mais également les rejets d'eau. Ces objectifs entrent pleinement dans les directives d'un plan local d'urbanisme. 1) Dans le PLUi proposé, il existe bien : - des règles pour préserver des espaces de pleine terre (% de la superficie du terrain). Est-ce suffisant pour compenser les règles autorisant les constructions (% d'emprise au sol) ? Il n'y a aucune quantification sur ce point comparant le potentiel constructif au potentiel préservé. - des règles de "zéro rejet". Comment rejeter les eaux pluviales dans des terrains argileux qui sont déjà saturés lorsqu'il pleut ? La clause de "zéro rejet" n'est donc pas applicable sur la majeure partie du territoire. Cf. zones rouges et oranges dans le document 6_14_Plan_du_risque_retrait_gonflement_des_argiles_Vallee_Sud_Grand_Paris .pdf Il est prévu dans ce cas en page 386 du document 5_1_Reglement_ecrit.pdf une limitation du débit d'eaux pluviales (volume d'eau par unité de temps) rejeté dans le réseau d'assainissement. Comment va être contrôlé ce débit pour les constructions nouvelles ne pouvant gérer à la parcelle les eaux de ruissellement ? Il n'y a aucune OBLIGATION d'installation de techniques alternatives, uniquement des préconisations ce qui ne permet en rien la protection de la ressource et de la qualité de l'eau. 2) En revanche, dans le PLUi objet de cette consultation, il n'y a aucune règle concernant les eaux souterraines et leur préservation, en lien avec l'aléa fort et moyen de RGA (retrait-gonflement des argiles) qui affecte la majorité du territoire. Pomper une nappe phréatique pour créer un sous-sol dans une construction nouvelle signifie : - augmenter inutilement le volume d'eau du réseau d'eaux pluviales - augmenter les impacts de la pollution transitée par les réseaux pluviaux dans le milieu naturel - modifier l'hydrogéologie d'un quartier et augmenter les facteurs de déstabilisation des constructions dans les zones d'aléa fort de RGA. Il apparaît donc PRIMORDIAL d'interdire toute construction en sous-sol aux abords nappe). L'étude géotechnique, obligatoire depuis la loi Élan du 23 novembre 2018, doit être fournie par le vendeur d'un terrain à bâtir situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. C'est cette étude géotechnique qui devrait guider l'autorisation, ou non, d'une construction R-

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															n. Le paragraphe 4.5 – Règles relatives à l'assainissement du document 5_1_Reglement_ecrit.pdf mériterait d'être complété par la règle suivante : aucun détournement de nappe ou utilisation de pompe de relevage n'est autorisé en zone d'aléa fort et moyen de retrait gonflement des argiles. Sans cela, les impacts sont multiples : - gâchis de l'eau souterraine, bien commun à tous ; - sinistralité de l'immobilier existant par création de désordres importants de type fissures (la conséquence est une forte perte de valeur immobilière et une perte d'attractivité du territoire). Les sinistrés de sécheresse gardent espoir que cette requête de bon sens soit enfin entendue, surtout dans le contexte actuel très tendu de changement climatique et de réduction de couverture des assurances.
Obs 110								X					X		**<u>Un anonyme de Sceaux</u>** Mes observations sont détaillées dans la pièce jointe. Elles concernent essentiellement le lotissement du Parc de Sceaux à Antony et la jonction entre la zone U3c et la zone U1pa. Il s'agit de la bande du lotissement le long de la RN 20 = RD 920 et de la zone pavillonnaire qui la jouxte pour laquelle la règle de transition de hauteur a été omise. D'autres observations portent sur les définitions qui seront applicables à l'ensemble des zones du PLUi. Les règles prévues par un PLU(i) sont considérés au regard des définitions prévues par celui-ci. Il est donc essentiel que les définitions soient claires, respectueuses du sens du lexique national d'urbanisme, non interprétables ou déformables, pour une correcte application des règles prévues. Quelques observations, plus générales, portent sur la lisibilité et la difficile appropriation des documents composant le dossier, sur le patrimoine antonien. <u>Extrait de la P. J</u> Le PLUi doit prévoir des transitions de hauteur et des règles d'implantation par rapport aux limites entre les zones denses et les zones pavillonnaires. La plupart des communes transcrivent ces règles dans le règlement du PLUi mais Antony a omis ces règles de transitions non seulement avec les zones pavillonnaires U1, d'une manière générale, mais surtout avec la zone pavillonnaire patrimoniale U1pa du lotissement du Parc de Sceaux. En effet, les villes de Clamart, Bourg-la-

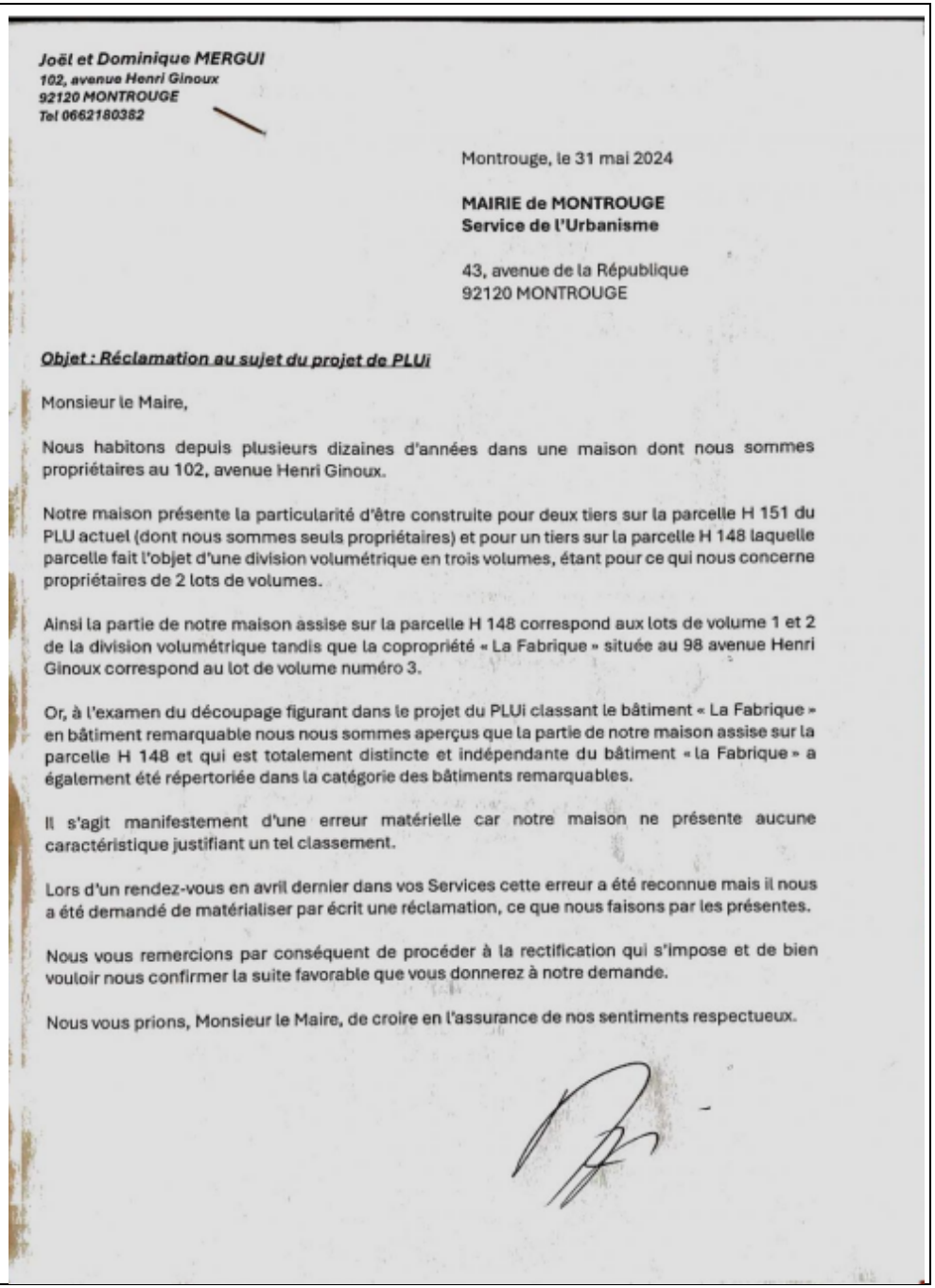
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Reine, Châtillon et Bagneux (p.195 et 199 du règlement) prévoient une règle de transition entre les tissus urbains avec la zone pavillonnaire selon le même schéma que ci-dessus. Si d'autres villes de VSGP préservent la zone pavillonnaire U1, la zone pavillonnaire patrimoniale du lotissement du Parc de Sceaux doit, a minima, être préservée par les mêmes règles, à Antony et à Sceaux. Il est donc nécessaire d'établir une transition entre la zone U3c (mixte) du lotissement du Parc de Sceaux qui se situe le long de la RD920 et l'ensemble de la zone U1pa, à la fois pavillonnaire et patrimoniale, du reste du lotissement. (But : respecter l'échelle du bâti environnant) La hauteur maximale des constructions en zone U1Pa est de 11 mètres au faîtage, 8 mètres à l'égout de toit, 10 mètres à l'acrotère. La façade la plus proche du fond de parcelle en zone U3c devrait respecter les hauteurs de U1Pa, puis la construction devrait être étagée à 45° pour rejoindre la hauteur maximale possible en U3c (plafond de zone). Ce n'est malheureusement pas prévu ainsi par le PLUI à Antony. Le lotissement du Parc de Sceaux, « ensemble bâti remarquable », fait l'objet d'une OAP, avant son classement, en totalité (Antony et Sceaux concernant les zones U1pa et la zone U3c), en site patrimonial remarquable. Le PLUI est l'occasion de prendre en compte la règle du cahier des charges citée ci-dessus, toujours en vigueur, afin de ne pas créer de distorsion entre les décisions administratives (délivrance du permis de construire) et les droits entre colotis. Ainsi, concernant les implantations par rapports aux limites séparatives de fond de terrain qu'il y ait ou non des baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 10 mètres. Il s'agit non seulement de protéger la zone U1pa patrimoniale (site patrimonial remarquable) mais également d'apporter une sécurité juridique aux bénéficiaires des permis de construire. Ainsi la règle de transition suivante pourrait être envisagée entre U3c et U1pa :

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															 Règle moins protectrice pour la zone pavillonnaire patrimoniale du lotissement Parc de Sceaux Il est incohérent de vouloir préserver via une OAP d'un côté tout en augmentant le droit à construire via le règlement en modifiant les règles de distance à la limite séparative/hauteur de façade, à l'implantation d'annexes dans la bande de recul et en abaissant la hauteur des saillies. Des règles de hauteur des constructions en zone U3c à Antony moins protectrices pour U1pa que pour les autres zones pavillonnaires U1 La zone pavillonnaire patrimoniale U1pa du lotissement du Parc de Sceaux (futur classement site patrimonial remarquable SPR) devrait également être protégée et limitant la hauteur des zones qui la jouxtent à 12 m. Hauteurs des murs bahuts et clôtures dans la zone pavillonnaire du Parc de Sceaux différence entre le règlement et l'OAP : 0.7m pour l'un, maximale 1.30 pour l'autre. Remontées des nappes et autres risques Il conviendrait d'imposer une étude de sol à annexer aux demandes de permis de construire via le PLUI et/ou de proscrire la réalisation de construction volumineuses de logements collectifs nécessitant le creusement de parkings

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															souterrains (obligatoires à cause du nombre de places de stationnement imposé) dans la zone du lotissement soumise aux remontées de nappes. Définition du lexique Précisions à apporter aux vocables • Attique • Construction existante sur ruine • Emprise au sol • Façades • Hauteur • jour de souffrance • Saillie Difficulté pour se repérer dans le règlement et d'identifier les règles concernant une commune Juxtaposition de PLU communaux au lieu de création d'un PLUi Quasi absence de patrimoine protégé à Antony Villa 44 Gabriel Péri Pour l'ensemble des motifs évoqués ci-dessus, je suis défavorable au PLUI tel qu'il est actuellement proposé.
Obs 111					X			X					X		**M. GUITTON de Fontenay-aux-Roses** Actuelle zone UE Fontenay aux Roses / Zone U3b Plessis limite Fontenay : la proposition de PLUI rend possible la construction d'immeubles avec une densité très significativement supérieure à celle possible aujourd'hui, c'est vrai de manière générale dans l'actuelle zone UE à Fontenay aux Roses, c'est encore bien supérieur dans la zone U3b au Plessis Robinson, le long de la rue Pasteur à la limite Fontenay-aux-Roses. Je suis donc particulièrement opposé à cette densification qui ne sert en rien la qualité de vie dans nos villes.
Obs 112					X		X	X					X		**Mme LAURENT d'Antony** Avis défavorable au PLUI j'habite avenue des Cottages à Antony, rue à cheval sur Bourg la Reine et Antony dans l'ex-lotissement des Castors. Le projet de PLUI me semble totalement inadapté pour notre quartier car le projet se veut très contraignant par rapport à la

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															configuration d'origine des maisons, des portails... alors que toutes les maisons ont fait des modifications plus ou moins importantes et qu'il n'y a donc pas de sens à imposer la conservation des configurations d'origine des maisons. Merci de venir voir sur place et d'en tenir compte !
Obs 113					X			X					X	X	**M. Mme RAVEAU de Bourg-la-Reine** Pertinence de la non équité de la non constructibilité du fond la parcelle cadastrée N°244 située 17 Rue des Blagis à Bourg la Reine : Monsieur le Maire, Nous faisons suite à notre courrier recommandé en date du 14 Janvier 2024, à notre rendez-vous avec Monsieur Jaehrling le 17 juin dernier et notre rendez-vous avec Monsieur Bertrand Maupoumé, Commissaire enquêteur. Monsieur Jaerhling nous a confirmé que l'espace paysager à préserver figurant au PLU sur la partie arrière de notre parcelle a été mentionné pour la première fois dans le PLU approuvé le 24 avril 2013. Cette protection n'existait pas dans le POS précédent et donc lors de notre acquisition en 2009. Cette décision, qui ampute de façon totalement déraisonnable plus de 30% de notre parcelle et qui impacte donc fortement la valeur foncière de notre bien, a été prise sans que nous ne soyons préalablement ni consultés, ni informés. Par ailleurs, nous insistons sur le fait de son incohérence comme nous vous l'avons déjà indiqué dans le courrier du 14 janvier joint au présent document (Annexe 1). Nous rappelons en effet, que les parcelles 244 et 245 n'étaient à l'origine qu'une seule et même parcelle. L'analyse du plan de zonage, tel qu'il existe aujourd'hui (Annexe 2), indique clairement que la parcelle N°241 est entourée de zones non constructibles. L'enquête sur le nouveau PLUI nous offre la possibilité de réitérer notre demande d'annulation de cette protection, par souci d'équité et de cohérence générale.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 114														X	**<u>Un anonyme de Montrouge</u>** Vous voudrez bien trouver ci-après copie de la lettre que nous avons adressée le 31 mai dernier en courrier suivi au Service de l'Urbanisme de la Mairie de Montrouge afin d'attirer leur attention sur une erreur matérielle nous concernant contenue dans le projet de PLUi. Nous venons d'apprendre que notre réclamation doit en fait être formulée auprès de vous. C'est la raison pour laquelle nous la réitérons via votre mail.



Joël et Dominique MERGUI
102, avenue Henri Ginoux
92120 MONTROUGE
Tel 0662180382

Montrouge, le 31 mai 2024

MAIRIE de MONTROUGE
Service de l'Urbanisme

43, avenue de la République
92120 MONTROUGE

Objet : Réclamation au sujet du projet de PLUi

Monsieur le Maire,

Nous habitons depuis plusieurs dizaines d'années dans une maison dont nous sommes propriétaires au 102, avenue Henri Ginoux.

Notre maison présente la particularité d'être construite pour deux tiers sur la parcelle H 151 du PLU actuel (dont nous sommes seuls propriétaires) et pour un tiers sur la parcelle H 148 laquelle parcelle fait l'objet d'une division volumétrique en trois volumes, étant pour ce qui nous concerne propriétaires de 2 lots de volumes.

Ainsi la partie de notre maison assise sur la parcelle H 148 correspond aux lots de volume 1 et 2 de la division volumétrique tandis que la copropriété « La Fabrique » située au 98 avenue Henri Ginoux correspond au lot de volume numéro 3.

Or, à l'examen du découpage figurant dans le projet du PLUi classant le bâtiment « La Fabrique » en bâtiment remarquable nous nous sommes aperçus que la partie de notre maison assise sur la parcelle H 148 et qui est totalement distincte et indépendante du bâtiment « la Fabrique » a également été répertoriée dans la catégorie des bâtiments remarquables.

Il s'agit manifestement d'une erreur matérielle car notre maison ne présente aucune caractéristique justifiant un tel classement.

Lors d'un rendez-vous en avril dernier dans vos Services cette erreur a été reconnue mais il nous a été demandé de matérialiser par écrit une réclamation, ce que nous faisons par les présentes.

Nous vous remercions par conséquent de procéder à la rectification qui s'impose et de bien vouloir nous confirmer la suite favorable que vous donnerez à notre demande.

Nous vous prions, Monsieur le Maire, de croire en l'assurance de nos sentiments respectueux.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 115				X										X	**Une anonyme du Plessis Robinson** Je me permets de solliciter votre attention pour vous faire savoir que je suis CONTRE le projet de démolition du quartier ALBERT THOMAS. J'habite le quartier depuis bientôt 17 ans et y sommes très BIEN, avec la végétation, l'espace entre les bâtiments. STOP À LA DÉMOLITION. ET UN GRAND OUI À LA RÉHABILITATION qui sera plus ÉCONOMIQUE ET ÉCOLOGIQUE. Car au vue des nouvelles constructions qui poussent comme des champignons, et les échos, beaucoup de mal façons. Arrêter le massacre!
Obs 116				X								X	X		**Mme BERTRAND de Montrouge** Projets immobiliers "Halles de Montrouge" et "Gare Châtillon-Montrouge", Je réside au 84 avenue de la Marne en qualité de propriétaire depuis 20 ans. Je fais partie des habitants de la commune qui sont très inquiets de voir la création d'une OAP dans le PLUI qui rendra possible les projets qui entourent, voire emmurent mon immeuble. Je veux parler du projet des Halles de Montrouge mais également du projet Gare Châtillon-Montrouge. Ce projet d'OAP n'a pas été présenté aux élus ou en conseil municipal. Le projet "Halles de Montrouge" n'a pas fait l'objet d'une étude environnementale. Il prévoit la création de plusieurs tours de 14 étages, bien plus hautes que les habitations actuelles. Il va encore densifier la zone, or compte tenu de sa superficie, Montrouge est une petite commune qui fait partie des communes hyper densifiées. Il va encore concentrer les logements sociaux dans le même quartier de la ville, d'une part, et qui globalement en est déjà bien dotés puisque nous approchons du taux requis, d'autre part. Le projet du quartier "Gare de Châtillon-Montrouge" va supprimer une des dernières zones pavillonnaires pour toujours plus de densité. Voici les conséquences nous concernant : 1. Nous allons être emmurés entre les tours et perdre en luminosité et en qualité de vie. Le projet "Halles de Montrouge" prévoit d'accoler aux bâtiments R+8 de notre résidence des R+12. Vous n'êtes pas sans savoir l'impact sur la santé mentale et physique de l'ensoleillement ; 2. Ces deux projets vont causer la destruction d'arbres matures et remarquables ainsi que des jardins, mon quartier déjà en manque d'arbres va devenir un véritable îlot de chaleur et d'étouffement déjà constaté par l'Institut Paris Région qui nous classifie

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															en degré maximum (rouge) "zone de chaleur". Cela met notre santé en danger. Je préfèrerais la végétalisation du marché de la Marne plutôt que d'y mettre des tours ; 3.Quatre projets en même temps : p.79 du document intitulé 2.6-Annexe-OAPcommunales_EE + p.20 du document intitulé PLUI-6.3-Règlement-graphiqueFAR.LPR_.MLF_.MTR_.SCXok3, vont polluer notre quartier sans compter la pollution sonore engendrée. Ne devrait-il pas y avoir un principe d'exception au nom de la qualité de vie et surtout des enjeux sanitaires à la densification à outrance de certaines communes déjà trop denses ? Le PLUI devrait nous protéger des excès. En cas de validation de ce PLUI en l'état, sans condition pour limiter la densité urbaine, la hauteur des constructions dans le sens de l'existant et le maintien de la vue sur la végétation existante également, je ferai partie des habitants qui exerceront tous les recours possibles, y compris par la voie judiciaire.
Obs 117				X											**<u>Un anonyme du Plessis-Robinson</u>** Je suis contre la DÉMOLITION du quartier ALBERT THOMAS!! Je vis au PLESSIS-ROBINSON depuis mon enfance et mon Père est né au PLESSIS-ROBINSON. En cinquante an, le PLESSIS-ROBINSON a bien changé, certes, mais ressemble à un DISNEYLAND PARISIEN. Trop de béton tue le bétonnage, la végétation disparaît et l'on ne respire plus, ainsi que toutes les nuisances. Les nouvelles constructions se montent à une vitesse folle, pas de protection les jours d'intempéries! Vite et conforme ça n'existe Pas!! Il faut penser à toutes les situations financières car tout le monde n'est pas riche. Exemple de RÉHABILITATION: comme à l'ancienne Poste BELLE ET BIEN PLUS ÉCONOMIQUE!!! Un belle exemple de mal façon le Super U quand il pleut....et bien d'autres encore. OUI à la RÉHABILITATION STOP aux démolitions.
Obs 118					X							X	X	X	**<u>Mme DORKENOO de Montrouge</u>** Je représente plusieurs foyers montrougiens grâce à l'Association La Voix de Montrouge. Et nous sommes indignés par la démarche de notre Maire M. Lengereau. En effet, nous demandons depuis des mois d'accéder aux informations concernant les projets d'urbanisme sur plusieurs zones importantes de notre petite ville très dense. Malgré des relances régulières, des RDVs et des

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															demandes de plusieurs associations ou élus, nous n'en obtenons pas. Nous avions notamment demandé l'avenir du quartier de Gare où de nombreuses personnes sont prises en otage depuis 3 ans mais aussi sur le projet des Halles pour lequel le Maire disait n'avoir aucune information précise, allant même jusqu'à les refuser aux élus de l'opposition qui s'informaient à notre demande. C'est donc avec une immense surprise et stupeur que nous avons découvert la demande de création d'une OAP couvrant une grande partie du quartier Plein Sud. Et posées là, en toute discrétion, puisque non communiquées auparavant et non soumises en conseil municipal, des informations plus précises sur le projet des Halles de Montrouge. Malgré toutes les phases de pseudo consultation de la population et de concertation. Il faut savoir que les habitants directement concernées par ces projets (Quartier de Gare, Halles de Montrouge et Triangle Marne Brossolette = 3 dans une rue très courte) sont unanimes, ces projets vont considérablement nuire à leur qualité de vie. Avec notre association, nous avons récolté de nombreux témoignages d'habitants. Les habitants se considèrent comme emmurés entre des tours de 12 à 14 étages qui vont venir leur gâcher la vue notamment pour ceux du 84 avenue de la marne. Le plus haut immeuble jusqu'ici ne dépassait pas 10 étages et n'était pas une norme de la rue. Les habitants se considèrent privés de soleil, notamment pour ceux de l'immeuble au-dessus de l'Intermarché qui ne reçoivent déjà aucune lumière du côté de l'avenue Pierre Brossolette; et qui vont avoir des immeubles de 12 à 14 étages du côté de l'avenue de la Marne. Leur bâtiment de logements sociaux est pris en tenaille et les architectes du projet n'ont pas su apporter de réponse satisfaisante à ce sujet. Créer des balcons sans lumière ne résoudra rien. Les propriétaires des zones du Triangle Marne Brossolette et du quartier de Gare se considèrent spoliés par les futures expropriations bien en deçà des prix du marché pour tous les propriétaires. Certains sont pris en otage depuis 3 ans sans visibilité. Dans la zone du Triangle Marne Brossolette aussi, il est question d'augmenter la hauteur des bâtiments en passant de 4 à 8 étages. Les riverains craignent pour leur santé avec les enjeux de réchauffement climatique et notamment la densification intensive d'un quartier, qui l'est déjà dans une ville, qui est déjà sur le podium des communes les plus denses de France, n'a pas de sens. Ils craignent pour les écosystèmes qui vont

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															être détruits et les espaces rares hébergées dans nos grands arbres et nos jardins, et notamment dans les espaces verts existants au sein des Editions législatives. L'ensemble du quartier regrette aussi qu'on ne retienne pas les leçons d'après-guerre. Contrairement à ce que prétend le Maire, le plus gros des nouvelles constructions se concentrent dans notre quartier et va donc entraîner à nouveau la concentration des logements sociaux de la ville dans le quartier Plein Sud. Sachant que Plein Sud est déjà le quartier qui en compte le plus. Cela va à l'encontre de la mixité sociale. Ce projet de création d'OAP ne devrait pas être "glissé" dans le PLUi et devrait pouvoir être discuté et soumis au vote au niveau local. Je pense que vous avez déjà reçu de nombreux témoignages à ce sujet. Merci de faire en sorte de faire naître une nouvelle version de PLUi afin qu'il ne soit pas attaqué en justice par les associations et les riverains au motif qu'il comporte des sujets qui ne devraient pas s'y trouver. A noter que nous avons été présents pour les phases de concertation dans la ville de Montrouge et que plusieurs points majeurs remontaient : - Stop à la surdensification; - Conservation des zones pavillonnaires restantes. En conclusion, voici nos demandes pour ce PLUi : Nous demandons qu'un principe d'exception soit instauré sur la densification des communes déjà trop denses au nom de la qualité de vie et surtout des enjeux sanitaires et environnementaux. A l'instar des lois SRU, nous demandons que les enjeux de santé et de réchauffement climatiques permettent la végétalisation de certaines parcelles (ex : Rondpoint de la Catalogne à Paris 14) et qu'un minimum soit instauré sur la base des recommandations de l'OMS. Dans le Padog du SDRIF en vigueur depuis 2013, cette notion de 10m2 d'espaces verts par habitant y figurait pourtant. La lutte contre l'étalement urbain ne justifie pas l'extrême inverse et nous mène à Montrouge en l'état vers l'étouffement urbain. Qu'aucun projet ne puisse être lancé sans que les études environnementales adéquates ne soient imposées et réalisées par des tierces parties. Que le PLUi ne soit pas le véhicule de projets anachroniques et dangereux et que ces projets ne passent pas les voies légales habituelles. En cas de validation de ce PLUi en l'état, sans condition pour limiter la densité urbaine et la hauteur des constructions dans les villes trop denses, nous serons aux côtés des habitants et ferons valoir leurs droits, y compris par la voie judiciaire

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 119					X	X						X			**Mme DORKENOO de Montrouge** Un PLUi qui rend possible l'étouffement Je réside au 16 rue Chopin à Montrouge, j'y suis propriétaire depuis 3 ans pour ma résidence principale et mon entreprise. Je suis également propriétaire au 121 avenue Pierre Brossolette à Montrouge. Je fais partie des habitants de la commune qui sont plus qu'inquiets de voir la création d'une OAP dans le PLUi qui rendra possible les projets qui vont détruire notre quartier. Pour le projet de la Gare Châtillon Montrouge aucune étude environnementale ne nous a été communiquée. Je suis aussi inquiète des autres projets du quartier qui prévoit la création de plusieurs tours de 12 à 14 étages à proximité de notre maison, bien plus hautes que les habitations actuelles. Cela va encore densifier la zone, encore concentrer les logements sociaux dans le même quartier de la ville et je suis en faveur du vivre ensemble dans un mélange et non dans une forme de "parquons tous les logements sociaux ici" dans ce que le Maire appelle un quartier "moribond". Voici les conséquences me concernant : 1. Je vais perdre la jouissance de mes biens sans être dédommagés au prix du marché, mes enfants et moi devrons alors quitter la commune. Et l'une des dernières zones pavillonnaires de la ville sera détruite. Ce qui va à l'encontre des conclusions des ateliers du PLUi qui argumentait en faveur de la conservation des pavillons et jardins. 2. Malgré nos visites et questions lors des phases de « concertations » lors des ateliers du PLUi, nous n'avons pas été entendus et nos questions, inquiétudes et problématiques sont restées lettre morte. 3. Ces deux projets vont causer la destruction d'arbres et de jardins, notre quartier déjà en manque d'arbres, va devenir un véritable îlot de chaleur. Cela met notre santé en danger. J'aurais préféré qu'on végétalise la place du marché de la Marne, plutôt que d'y mettre des tours. Que l'on conserve les espaces verts de nos jardins abritant parfois des espèces protégées. 4. Quatre projets en même temps vont polluer notre quartier sans compter la pollution sonore engendrée et notamment la tranquillité des collégiens du Haut-Mesnil. Je ne souhaite pas que Montrouge devienne une cité dortoir au mille et une tours entre lesquels l'air est irrespirable, les équipements publics n'y sont déjà pas très développés et cela ne va dans le sens de l'histoire. Ne devrait-il pas y avoir un principe d'exception au nom de la

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															qualité de vie et surtout des enjeux sanitaires à la densification à outrance de certaines communes déjà trop denses ? Le PLUi devrait nous protéger des excès et de la folie des grandeurs de nos maires ? En cas de validation de ce PLUi en l'état, sans condition pour limiter la densité urbaine et la hauteur des constructions dans les villes trop denses, je ferai partie des habitants qui exerceront tous les recours possibles, y compris par la voie judiciaire.
Obs 120													X		**M. MAILLARD de Sceaux** à propos des quartiers pavillonnaires à Sceaux : emprises et retraits Les points abordés dans cette contribution concerne le règlement - pièce écrite des quartiers pavillonnaires, essentiellement à propos des règles d'emprise au sol et de retrait par rapport aux limites, pour la ville de Sceaux, Indirectement, il concerne tous les autres communes. L'ensemble de la contribution figure en pièce jointe. Le sommaire est : 1 - La notion de "bande de constructibilité" à Seaux et la préservation de la végétation des cœurs d'ilôt. 2 - L'implantation sur les limites latérales : droit ou interdiction de construire en limites latérales : cohérences et incohérences des règles. 3 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres : appliquer à Sceaux la règle commune aux onze autres communes. 4 - Les emprises au sol : 4.1 Les règles d'emprise au sol en zones pavillonnaires : règles des indices E2 à revoir. 4.2 les règles d'indices définissant les règles d'emprise au sol de chaque construction principale d'un seul tenant : Certainement, l'un des points des plus importants pour toutes les zones pavillonnaires pour préserver les quartiers pavillonnaires en terme d'usage, de morphologie urbaine, de paysage végétal. 5 - les dispositions applicables aux zones U1P dites Pavillonnaire patrimonial , en particulier pour les retraits aux limites latérales qui ne tiennent plus compte de l'incidence de la hauteur de la construction sur la distance aux limites, comme cela a toujours été le cas à Sceaux comme dans chaque PLU des autres communes. Philippe Maillard Habitant de Sceaux Urbaniste certifié ENPC Conseil dans le domaine du patrimoine, de l'urbain et de l'immobilier

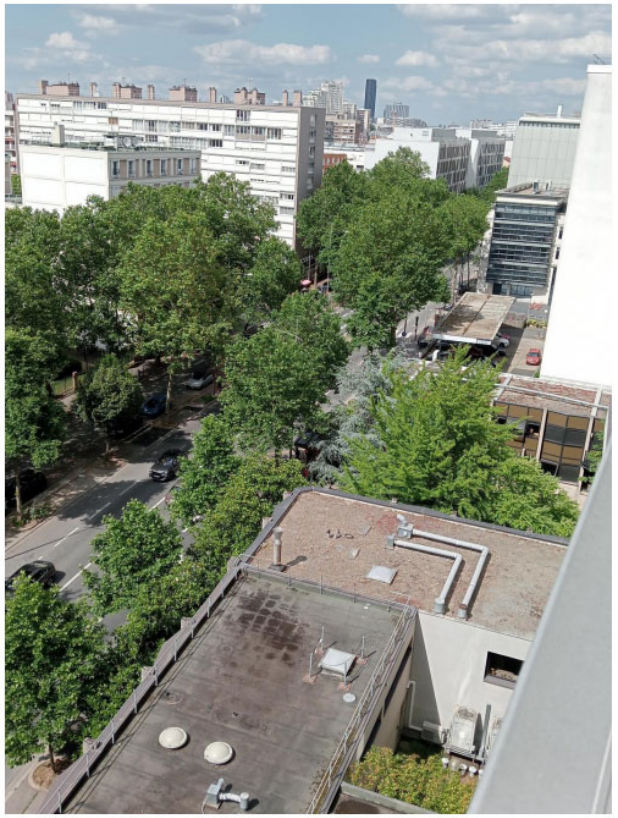
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 121		X						X						X	**M. BEAUVISAGE de Sceaux** Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sceaux a été modifié en 2021, au terme d'études « citoyennes », notamment pour ce qui concerne les zones pavillonnaires (UE) ; on se souvient des mises au point millimétriques et du travail de fine dentelle qui ont présidé à l'élaboration de ce texte. On pouvait craindre que la machinerie intercommunale passe au laminoir toutes les précisions que la Commune de Sceaux et ses habitants ont élaborées afin de construire leur cadre de vie et de préserver la spécificité de leur environnement. Chacune des 10 autres communes constituant le Territoire « Vallée Sud Grand Paris (VSGP) pouvait nourrir les mêmes frayeurs puisque chaque commune, au fil du temps, a élaboré ses propres normes à une échelle respectueuse des souhaits de ses habitants, dans une orfèvrerie délicate. L'examen des quelques 6200 pages de la partie centrale (« dossier arrêté, plans de zonages et annexes) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) soumises à enquête publique pouvait laissait augurer du pire ; à notre sens, il n'en est rien. Ce document, certes fort critiquable sur de nombreux points et notamment sur sa forme, accuse une lourdeur qui semble bien être la rançon d'un choix : reprendre dans leur quasi-totalité les dispositions urbanistiques propres à chacune des 11 communes et les rassembler dans un seul et même texte, à quelques omissions près mais sans en bouleverser l'économie. De ce point de vue, ce PLUi apparaît satisfaisant. Néanmoins, un telle masse encourt inévitablement des critiques et donc des propositions de corrections à émettre vers les Commissaires Enquêteurs. Le texte joint comporte ainsi 27 propositions : **La forme critiquable du règlement écrit :** Absence d'organisation de repère et de numérotation Proposition : *procéder à une numérotation séquentielle, de 1 à n, de chacun des ensembles de phrases constituant une proposition ou une prescription cohérente, de telle sorte que l'on puisse viser, par exemple « l'article 29 » ou « l'article 234 » du règlement écrit du PLUi* **le cas spécifiques des indices :** Proposition **:**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Dans l'ensemble du règlement écrit, reconstruire l'ensemble des indices en associant une règle unique à un indice donné, et revoir en conséquence en 6ème partie, le plan des indices de chacune des 11 communes. **les annexes au règlement** Proposition : *Comme il l'est fait pour les autres parties du règlement, détailler en « 5.1, 6 » le contenu des annexes 7-1 à 7-4, et en expliciter le rôle et les liens avec l'ensemble du PLU.* *Dépouiller les annexes 7-1 à 7-4 de toutes les dispositions à valeur générale. Pour chaque commune, reporter en partie « 5.1, 6-RèglementDocuments graphiques » les plans la concernant, avec les divers plans déjà réunis dans cette partie et les exclure des annexes.* **le lexique du règlement** Proposition : *dans l'ensemble des documents formant le PLUi, assortir d'un astérisque « * » tout usage d'un terme figurant dans le lexique.* *remarques propres à certaines définitions* *Mettre les termes du lexique en ordre alphabétique.* *compléter le titre de la section 2 par « lexiques et règles graphiques ». Indiquer la présence des règles graphiques dans le préambule de cette section.* **Erreurs matérielles ou rédactionnelles** Propositions: * page 34 : rappels du Code de l'Urbanisme, le point a) ne fait pas mention de la référence au Code * page 48 :Le tracé de l'OAP trans-communale du lotissement du parc de Sceaux ne figure pas sur la carte * pages 48, 50 et 54 : les cartes sont inintelligibles * page 128 : limitation des surfaces aveugles, indiquer « en zones U1f et U1P » au lieu de « en zones U1g et U1P» * page 129 : Alinéa « … front de rue ... » : élément de phrase en doublon en fin d'alinéa * page 142 : paragraphe 2.1.3, « en U1f, les petites annexes sont interdites », ajouter « dans la marge de recul »

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															*page 143 : en 2.2.1, 2ème alinéa, il est fait renvoi à 2.2.7 qui ne traite pas des bandes constructibilité * pages 146 et 147 : deux paragraphes numérotés 2.2.6. Puis décaler la numérotation des 2.2.7 et 2.2.8 PLUi –Page 5/11 * page 147, alinéa 2 : implantation en limites séparatives, façade de 15 m, retirer « exclus » * page 154 : l'indice H5 prescrit un attique à 75 % du niveau inférieur alors que, page 166, le même indice H5 prescrit un attique à 50% du niveau inférieur ; généraliser le 50 % * page 213 : il n'existe pas de zone U4 à Sceaux * annexe 5.2, sommaire : pas de page 2827 dans ce document de 2285 pages ; les annexes ne sont pas paginées **Remarques sur le fond du document du règlement** Proposition : 5-1 Argiles (page 37) disposition inaplicable 5-2 végétalisation des toitures (page 59a) *privilégier la végétalisation des toitures* Isolations thermiques *Supprimer cette dérogation et limiter à trente centimètres, en application des articles R152-6, R152-7 et R152-8 du Code de l'Urbanisme, PLUi – Enquête publique – Observations B.Beauvisage – V3 - 24/06/2024 Page 6/11 l'incidence du recours à des matériaux à haute performance thermique, tant pour les façades que pour les toitures*. limitation des façades aveugles proposition *compléter, en page 128, le champ d'application de la prescription « limitation des façades aveugles » à la zone U1f* **Zone pavillonnaires : empêcher les immeubles collectifs** Emprise au sol maximale des bâtiments Proposition *dans les tableaux d'indices E des zones U1 et U1P, fixer à 100 m², au lieu de 150 ou 200 m², l'emprise au sol maximale d'une construction principale d'un seul tenant.* Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unite

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															foncière La *règle établie en 2.3.2 (page 148) doit s'appliquer en zone U1f ; la règle posée par 2.3.3 se limite à la zone U1c* division de terrain en vue de construire Proposition *compléter l'alinéa « a) » de la section « d - division de terrain en vue de construire » par la phrase suivante : « ...de l'Urbanisme, sachant que les règles relatives à l'éloignement entre bâtiments non contigus sur une même unité foncière, ainsi que celles concernant les implantations sur limites latérales, restent applicables à la demande d'autorisation d'urbanisme considérée dans son ensemble »* Plantations en zone U1 *corriger le ratio en prévoyant un arbre à grand développement par tranche de 200 m² de pleine terre* *Zone U6* *suppression de la notion de « zone urbaine U6 » et mise à l'étude de droits et obligations spécifiques à chaque type d'EICSP selon la zone urbaine dans laquelle il s'insère et selon l'activité qui y est développée.* **Patrimoine remarquable** Proposition : *Exclure la construction 92071-030 des bâtiments remarquables* **Règlement –documents graphiques** Proposition *Améliorer la qualité des plans* *rassembler dans la partie « 6 – règlement – documents graphiques » l'ensemble des données graphiques propres à chaque commune, en l'état insérées en annexes 7-1 à 7-4* Plan de zonage de Sceaux *compléter les plans 6-12 et 6-12a de la mention des mesures de profondeur des bandes de constructibilité*
Obs 122				X		X						X			**Mme BONNET de Montrouge** Je suis propriétaire au 197 avenue Pierre Brossolette depuis 22 ans. Je fais partie

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															des habitants de ce quartier (considéré "moribond" alors qu'il ne l'est pas vraiment), qui sont très inquiets de voir la création d'une OAP dans le PLUi qui rendra possible les projets qui entourent, voire emmurent mon immeuble, et plus que désemparée concernant le projet des Halles de Montrouge, mais aussi celui de la Gare Châtillon-Montrouge. Ce projet d'OAP n'a pas été présenté aux élus ou en conseil municipal. Le projet des Halles n'a pas fait l'objet d'une étude environnementale. Il prévoit la création de plusieurs tours de 14 étages, bien plus hautes que les habitations existantes. Ce projet de 270 logements va encore densifier la zone, concentrer les logements sociaux dans le même quartier de la ville. Le projet du Quartier de la Gare Châtillon-Montrouge va supprimer une des dernières zones pavillonnaires pour toujours plus de densité. Avons-nous besoin de tout cela ? Notre futur : Nous allons être emmurés entre les tours et perdre en luminosité et en qualité de vie. Le projet des Halles de Montrouge prévoit d'accoler à mon immeuble R+10, un immeuble R+13 et au rez-de-chaussée, un restaurant. La vue imprenable sur Paris va être "bouchée" par un mur de 6 m de long sur 13 étages. Pourquoi ne pas le prévoir dans le prolongement de mon immeuble ? Plus de béton, des nuisances sonores, des troubles de voisinage par la proximité des appartements, un manque de sécurité certain et moins de végétalisation, voilà ce qui nous attend ! Le jardin actuel dans l'enceinte des Editions Législatives, donnant avenue Pierre Brossolette ne pourrait-il pas être conservé et réhabilité ? Ces deux projets vont causer la destruction d'arbres et de jardins, mon quartier, déjà en manque d'arbres, va devenir un véritable îlot de chaleur avec la construction de tous ces immeubles. Cela mettra notre santé en danger ainsi que notre tranquillité. Je souhaiterais un projet moins ambitieux avec des immeubles de hauteur correcte comme c'est le cas dans certains quartiers de Montrouge, avec plus de verdure autour et pourquoi ne pas repenser à végétaliser la place du marché de la Marne, qui pourrait être un lieu de rencontre et de détente, plutôt que d'y construire un immeuble qui va porter préjudices à tous les riverains. En cas de validation de ce PLUi en l'état, sans condition pour limiter la densité urbaine et la hauteur des constructions dans les villes trop denses, je ferai partie des habitant qui exerceront tous les recours possibles, y compris par la voie judiciaire.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 123				**X**		**X**									**M. GILLET de Sceaux** Défiguration de nos villes, densification massive plus ou moins masquée, abstraction des arbres Ce projet est la porte ouverte à la défiguration de nos petites communes accueillantes et bourgeoises, majoritairement constituées de zones pavillonnaires entourées ou comprenant de nombreux îlots de verdure. Que propose ce projet ? 1) Pouvoir densifier massivement dans un rayon de 500 m autour des gares

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															(zones dites de centralité) Cela englobe donc toute la commune de Sceaux avec 2 gares sur son territoire et 2 autres à proximité immédiate. Cela conduit donc inéluctablement à la disparition (planifiée ?) des zones pavillonnaires et fera perdre l'attractivité de notre commune. De plus, cette densification avec des immeubles de 6 étages et plus va totalement à l'encontre des objectifs de préservation d'un cadre arboré et ouvert, qui ne soit pas un énorme puits de chaleur incompatible d'une qualité de vie décente. Alors qu'on supprime les surfaces bétonnées des écoles, on bétonne à tout va dans de grands programmes immobiliers où la nature n'a plus sa place. Ce projet occulte de plus l'inadéquation totale de la capacité de transports publics, qui sont déjà sous-dimensionnés par rapport au besoin actuel, vu que notre commune draîne une bonne partie des résidents du Plessis-Robinson voulant rejoindre Paris. 2) Pouvoir ériger des immeubles privés et publics en zones pavillonnaires au prétexte d'une "mixité" C'est une vaste fumisterie ! Vu la taille de notre commune, tous les services publics sont déjà dans un rayon de quelques centaines de mètres de n'importe quelle résidence. Cet argument (subterfuge) n'est donc pas justifié ni recevable. 3) Définir un coefficient de biotope, en faisant une péréquation entre une épaisseur de terre sur dalle béton et une surface en pleine terre Hérésie totale ! EN AUCUN CAS, ces surfaces ne permettront aux plantations de pousser (or seuls les grands arbres apportent de l'ombre et rafraichissent) et à la pluie de retourner alimenter les nappes phréatiques. Nous assisterons donc à des coulées massives de boues, puisqu'il est avéré que le dérèglement climatique comprendra des épisodes extrêmes de plus en plus nombreux. De plus, prétendre végétaliser des toitures et des terrasses/balcons avec 40 cm d'épaisseur de terre, sans tenir compte des règles de sécurité en termes de surface massique, est un non-sens architectural. 4) Refuser de répertorier les grands arbres et alignements végétaux de notre commune C'est effectivement un bon moyen pour pouvoir ensuite supprimer toute végétation haute sur la commune sans avoir à fournir de justificatif sur ses actions futures. Alors que la ville comporte de nombreux arbres de haute tige, tant sur terrain communal que dans les propriétés privées, alors que de nombreuses rues sont bordées d'alignements d'arbres divers (ie. voies Jules Guesdes, de Fontenay, Clemenceau, Paul Couderc, Paul Langevin, etc.), la mairie de Sceaux n'en voit

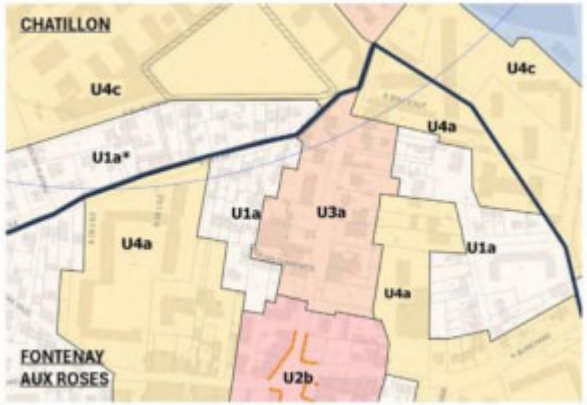
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															aucun, hormis dans le cimetière. Faut-il se cotiser pour acheter des lunettes à M. le Maire ? Son comportement, son refus d'inscrire ces plantations dans un registre les référençant est une honte ! Globalement, ce projet de PLUI est en totale 35 / 37 Export généré le 25/06/2024 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 24/06/2024 00:00:00 et le 24/06/2024 23:59:59 contradiction avec les objectifs affichés d'amélioration de la qualité de vie, de préservation de l'environnement, d'écologie. Il constitue une aubaine incroyable pour tous les promoteurs immobiliers qui n'auront de cesse que de bétonner et encore bétonner, quitte à faire fuir la population vers des contrées moins austères.
Obs 124				X		X		X				X			**Mme MOSZKOWICZ de Montrouge** Projet sud Montrouge UPMo4 PLUI Ma contribution a pour objectif de mettre en évidence ce que va impliquer l'OAP UPMo4 sur le cadre de vie des riverains, ainsi que les contradictions majeurs entre cette zone et les objectifs formels du PLUi et du PADD. Ce projet va à l'encontre de ce que préconisent le PLui et le réchauffement climatique. densifier quand c'est possible mais entasser les gens non ! le nouveau projet va bloquer la lumière au bâtiment de derrière et au vue des distances on pourra s'échanger le sel entre voisins. cf ci-dessous le texte du PLui qui est entendable mais ne peut se faire avenue de la marne "la densification des tissus urbains devra se faire de manière encadrée, suivant un objectif d'amélioration du cadre de vie et le bien être des habitants actuels et à venir. Dans le respect des caractéristiques urbaines constituées sur le temps long, il conviendra de cibler la densification urbaine et de la limiter pour certains tissus urbains, notamment les secteurs pavillonnaires qui jouent un rôle d'espaces de respiration dans les tissus urbains". Le projet UPMo4 est situé à l'extrême sud-ouest de Montrouge. C'est la zone la plus dense d'une des villes les plus denses de France et bien sur la ville la plus dense de l'intercommunalité. Montrouge est aussi la ville de l'intercommunalité qui a le moins de surface végétalisée par habitant. Depuis trois ans, une veille foncière est exercée par l'EPFIF pour détruire les deux rues pavillonnaires du quartier (Chopin et Dardan), supprimer les jardins et construire des immeubles. La première des deux respirations du quartier est en danger. La deuxième respiration du quartier

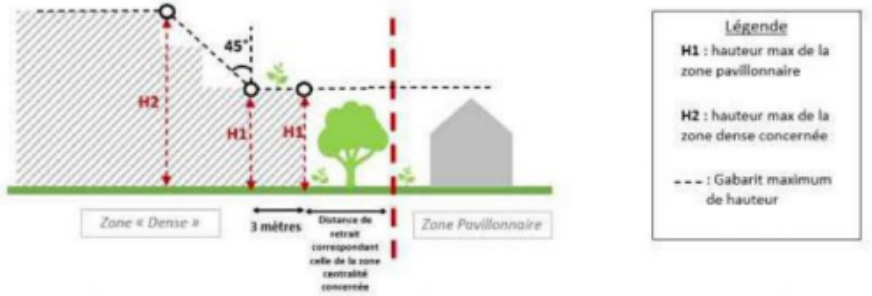
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															est le jardin des Editions Législatives qui pourrait être complété par la dés-artificialisation du Marché de la Marne. Nous aurions alors presque un hectare végétalisé. L'objectif est donc d'avoir des zones de respiration hors le projet va à l'encontre de respirations mais bien de bétonner encore plus! Aujourd'hui tout le monde sait qu'il y a le réchauffement climatique et que pour faire baisser la température il faut des arbres dans les villes! mais tiens si on coupait et rasait tout et qu'on mettait du béton avec 13 étages de hauteur !? Ce projet serait bien sur impossible dans le PLU actuel de la ville parce que beaucoup trop haut. A une époque où nous devons nous adapter au réchauffement climatique, à un moment où le PLUi est plus exigeant sur le bienêtre et les objectifs environnementaux, il me semble anormal d'utiliser ce nouveaux PLUi comme véhicule réglementaire pour faire adopter une surdensification d'un quartier hyper dense. La contradiction est flagrante. et pourquoi ne pas aller construire des tours dans le centre de Montrouge plutôt que de tout centraliser en bas ?
Obs 125								**X**		**X**			**X**		**Mme BROWN d'Antony** Demandes de règles adaptées pour Trame verte et paysages urbains à la hauteur de la densification permise Antonienne depuis 30 ans, je vous adresse en pièce jointe ma contribution écrite portant des remarques relatives au règlement et au zonage principalement. Il m'a semblé que les rédacteurs des outils règlementaires ont privilégié l'objectif de densification, mais en oubliant de la rendre durable et acceptable. En effet, semblent avoir été oubliées ou largement sous-évaluées les règles relatives à la trame VERTE (quantitativement et qualitativement), à la réduction des ilots de chaleur urbain (et l'évitement d'en créer de nouveaux !), aux paysages urbains qui seront générés le long de rues étroites.... La forme du règlement est également à améliorer pour le rendre plus clair (liens entre titres et paragraphes). Ma contribution en détaille certains aspects et sur d'autres sujets. Ma fille habitant Montrouge, j'ai également regardé les éléments relatifs à cette ville que je connais bien l'intéressée joint un document relevant les points suivants : • L'avis défavorable exprimé par l'Etat

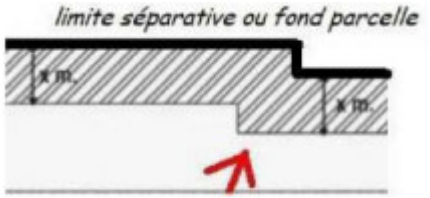
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															• La mixité sociale : *« les règles du PLUI traduit l'objectif de ne pas la développer* « • la densification : « *les règles accompagnant la densification sont largement insuffisantes voire absentes ce qui va engendrer une perte de la qualité des paysages et de la biodiversité* » • la biodiversité : *« insuffisance criante du PLUI face aux enjeux de protection de la trame verte et bleue, d'évitement et de réduction du phénomène des ilots de chaleur, de la qualité des paysages urbains* » • le règlement : *« ne contient pas d'exigences quantitatives et qualitatives sur : le traitement des espaces libres, les distances de constructions vis vis des limites séparatives de fond de terrain, des équipements d'intérêts collectifs »* L'intéressé fait état également de remarques de formes : • sur le règlement • sur le plan de zonage **Pour conclure : Je ne peux pas faire ici la liste exhaustive des problèmes de fond et de forme que soulève ce projet de PLUI.** **En revanche, je demande que le travail soit repris avec vigilance sur le respect du cadre juridique , et en faveur de la qualité du cadre de vie pour les habitants d'aujourd'hui et de demain, face à la nécessaire adaptation de nos villes au changement climatique.** **Or, la grande partie des défauts de règlement que j'ai pu constater vont à l'inverse : productions de nouveaux ilots de chaleur urbain, perte de mixité sociale, de biodiversité, d'intimité, de qualité des paysages , notamment ceux visibles depuis l'espace public.**
Obs 126						**X**									**M. BOUCHEZ de Montrouge** Amélioration de l'environnement Si les objectifs environnementaux sont la lutte contre le dérèglement climatique, la lutte contre les gaz à effet de serre et la végétalisation, - Pourquoi ne pas prévoir la rénovation de la RD 920 en création d'une forêt urbaine entre la Vache Noire et la Porte d'Orléans ? Il faut maintenir les arbres existants pour protéger les façades d'immeubles du soleil et donc de la création d'îlots de chaleur et rajouter de

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															nombreux arbres sur les 2 voies qui peuvent être supprimées tout en créant des pistes cyclables. - Pourquoi ne pas demander lors des projets de nouveaux immeubles : 10m² d'espaces verts par appartement + 1 arbre par pièce (1 T3 = 3 arbres plantés en plus du nombre d'arbres existants sur la parcelle) ? - Il faut limiter les hauteurs d'immeubles à la hauteur des immeubles existants au maximum, en indiquant cette hauteur en m et/ou en nombre d'étages - Ne doit-on pas inciter les gens à avoir des terrasses végétalisées et/ou avoir des panneaux solaires sur les toits ?
Obs 127					**X**										**M. BOUCHEZ de Montrouge** Le PLUI est basé sur des prévisions (objectifs ?) de population. Or, que constate-t-on ? Notre commune de Montrouge a vu sa population baisser de 4.7% en 3 ans (-2350 habitants) malgré une hausse du nombre de logement de 772 unités en 6 ans (source INSEE). Près de 85% de cette baisse s'explique par une baisse de l'offre de logements permanents (résidences principales) aux dépends d'une forte progression des logements occasionnels, des logements vacants et des résidences secondaires. Comment le PLUI prend-il en compte cette évolution sociologique ? Ne faut-il pas envisager la transformation de bureaux en logements occasionnels, hôtels, espaces de coliving, etc. ? Faut-il parallèlement agir pour une révision de la réglementation et la fiscalisation des logements meublés, occasionnels, résidences secondaires tant au niveau national (calcul des frais) qu'au niveau local (taxes foncières et d'habitation)?
Obs 128					**X**								**X**	**X**	**M. VALEIX du Plessis Robinson** Absence de prise en compte de la modification extérieure des habitations en zone de contrôle "architecte des bâtiments de France Certaines de nos voies au Plessis-Robinson sont contrôlées, voire bridées en termes d'évolution de l'habitat du fait de leur situation géographique et historique par les architectes des bâtiments de France. Les habitations et les habitants de ces logements ne peuvent donc instruire des modifications extérieures de leur habitat pour notamment se protéger de l'humidité et du froid à cause de leur situation. Pourtant ces bâtiments souvent très anciens qui sont des passoires thermiques devraient pouvoir obtenir une dérogation, mais à ce jour elle a toujours

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															été refusée. Il reste aux habitants le choix de réduire leurs mètres carrés disponibles en faisant faire des travaux d'isolation intérieure et qui leur feront perdre une grande valeur sur le marché de l'immobilier particulièrement touché en ce moment. Il est donc plus que nécessaire qu'une évolution drastique soit menée dans ce domaine pour faire des économies d'énergie et enfin permettre aux habitants de se protéger des aléas climatiques
Obs 129		X												X	**M BOUCHEZ de Montrouge** En séance du 14 décembre 2023, le président de VSGP a présenté les objectifs de PLUI avec toute une série de verbes mais sans aucune quantification. Nous ne pouvons penser qu'il s'agit d'un document de bonnes intentions, sans engagement précis. C'est dommage. Dans la note « arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal », nous n'avons pas les délibérations et notamment le contenu des interventions des différentes oppositions, s'il y en a eu. C'est dommage. Cela laisserait penser que le Conseil Territorial serait une simple chambre d'enregistrement, ce qui n'est pas ce qu'attentent des électeurs de leurs élus.
9bs 130				X											**Mme CHABANAS de Fontenay aux Roses pour l'association Champarts-Ile Boucicaut** Notre association de Fontenay-aux-Roses a pour objectif de contribuer à l'amélioration du cadre de vie. Le document en pièce jointe présente des propositions de modifications ou compléments au règlement du PLUI portant sur 7 thèmes résumés ci-après: 1) La bande de transition de hauteurs entre la zone pavillonnaire (U1a) et les zones U3 et U4 : cette notion existe pour les villes voisines (notamment Châtillon), mais n'existe plus pour Fontenay. Elle est pourtant nécessaire pour assurer l'équilibre architectural entre les zones de hauteurs différentes 2) La bande de constructibilité : cette notion n'existe plus pour Fontenay, elle nous parait nécessaire pour maintenir une trame brune en fonds de parcelles conformément au PADD 3) La surface des espaces végétalisés en zone U3a : il ne faut pas que ces surfaces minimales diminuent par rapport au PLU, ces espaces végétalisés sont indispensables dans le contexte du changement climatique

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															4) La règle d'application du retrait aux limites dans le cas des angles : nous proposons une définition précise de la règle à appliquer 5) Les emplacements hors domaine public pour les containers en attente de collecte : le PLU de Fontenay prévoyait, pour toute nouvelle construction, un emplacement sur la parcelle pour ne pas encombrer les trottoirs, cette notion devrait être maintenue dans le PLUi et étendue à tout le Territoire 6) La définition de la hauteur de façade : nous proposons des définitions plus précises dans le lexique 7) Les emplacements réservés : la notion existe dans le règlement mais n'est pas définie dans le lexique Résumé P.J : situation du quartier  **Bande de transition avec la zone pavillonnaire (zone U3et U4)**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Nous demandons que cette bande de transition de hauteurs avec la zone pavillonnaire soit prévue dans le PLUi pour Fontenay-aux-Roses comme pour les communes voisines, avec une règle similaire à celle de Châtillon (ville limitrophe de Fontenay-aux-Roses en continuité de notre quartier). Et ce pour les zones U3 et U4 qui se trouvent en limite de zone pavillonnaire.  **Bande de constructibilité (zone U1a et U3a en particulier)** Une telle bande nous semble nécessaire, notamment pour notre quartier, situé en zones U1a et U3a . Nous proposons la même règle qu'à Châtillon (bande de constructibilité de profondeur 20m) pour la zone U1a de Fontenay-aux-Roses, zone qui dans notre quartier est située en continuité d'une zone U1a de Châtillon. **Surfaces d'espaces végétalisés en zone U3a (ne pas diminuer par rapport à UB)** Nous proposons soit de modifier l'indice T1 de la zone U3a pour revenir à 20% de pleine terre et 20 % pleine terre ou équivalent pleine terre sous la forme d'un coefficient de biotope , ou bien de passer la zone U3a de notre secteur en indice T3 (35 % de pleine terre) ou T6 (30 % de pleine terre et 5 % pleine terre ou équivalent pleine terre sous la forme d'un coefficient de biotope). **Règle d'application de retrait aux limites dans le cas des angles** il serait bon de préciser dans le lexique à l'article retrait comment s'applique le retrait aux limites séparatives ou de fond de parcelle dans les cas d'une limite

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Présentation un angle « sortant » afin d'éviter toute ambigüité d'interprétation sur le raccord  **Emplacement hors domaine public pour les conteneurs à déchets en attente de collecte** Concrètement, il s'agit d'éviter pour toute nouvelle construction que les conteneurs à déchets soient sortis sur les trottoirs le jour de la collecte, c'est une mesure qui existe dans le PLU actuel de Fontenay-aux-Roses et qu'il semble nécessaire d'étendre pour toutes les communes du territoire Vallée Sud Grand Paris. Cette mesure contribue à l'objectif n°1 (Mobilités) du PADD d'encourager la pratique des mobilités douces en supprimant des obstacles sur les trottoirs. **définition de la hauteur de façade** Il y a ambiguïté sur la définition de la hauteur de façade en cas de toitures à pentes : faitage ou égout du toit ? **Emplacements réservés**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Il faudrait rappeler la définition d' « emplacement réservé » dans le lexique. La présence d'emplacement réservé conditionne notamment l'application des règles relatives au recul par rapport à l'alignement. Proposition de rédaction inspirée du CEREMA : EMPLACEMENT RESERVÉ *Les emplacements réservés constituent des servitudes permettant de réserver des terrains pour la future réalisation de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et espaces nécessaires aux continuités écologiques. Ils sont instaurés au bénéfice d'un organisme ou collectivité publique. En attendant la réalisation du projet, le terrain ne peut plus recevoir de construction non conforme à l'objectif de l'emplacement réservé.*
Obs 131				X	X	X						X			**<u>Mme MATTEI de Montrouge</u>** En préambule je voudrais m'étonner du délai bien court pour les non spécialistes que nous sommes d'étudier et de comprendre toutes les subtilités de ces documents. Ce que j'en tire c'est que ce projet de PLUI autorisera les immeubles de grandes hauteurs, le non-respect de l'environnement existant, ne protégera plus les zones pavillonnaires et leurs jardins. Je réside au 84 avenue de la Marne à Montrouge, propriétaire depuis 1974 j'y suis propriétaire et, j'y réside depuis 50 années. Je fais partie des habitants de la commune qui sont très inquiets de voir la création d'une OAP dans le PLUi qui rendra possible les projets qui entourent, voire emmurent nos deux immeubles et le projet des Halles de Montrouge n'attend que ce PLUI pour voir le jour, mais aussi le projet Gare Châtillon-Montrouge. Le projet des Halles n'a pas fait l'objet d'une étude environnementale. Il prévoit la création de plusieurs tours de 14 étages, bien plus hautes que les habitations actuelles. et va encore densifier la zone, encore concentrer les logements sociaux dans le même quartier de la ville. Le projet du Quartier de Gare Châtillon-Montrouge va supprimer une des dernières zones pavillonnaires pour toujours plus de densité. Notre quartier est déjà le plus dense de la ville en population. Voici les conséquences et les préjudices nous concernant : 1. Les deux tours sur l'avenue de la Marne, en mitoyenneté, ne respectant pas l'alignement des autres résidences existantes et débordant sur le trottoir de

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															l'avenue, nous allons être emmurés entre ces tours, de 12 À 14 étages. Le projet des Halles de Montrouge prévoit donc d'accoler à nos deux bâtiments R+8 et R+6 de notre résidence des R+12, le marché s'élèvera contre le mur de mitoyenneté d'un niveau atteignent 3 étages en moyenne, avec l'immeuble transversal, nous n'aurons plus d'ensoleillement, la libre circulation de l'air entre les résidences sera inexistante, un manque de respect total des résidents actuels, de leur qualité de vie, et ne se préoccupant pas du réchauffement climatique pour les actuels occupants des résidence en place 2. Ces deux projets vont causer la destruction d'arbres et de jardins, la construction de la tour ouvrant sur l'avenue de la Marne va faire disparaître 5 arbres majestueux, quasi centenaires n régal pour la perspective qu'ils offrent au bâtiment à l'arrière de notre résidence, apportant à mon quartier déjà en manque d'arbres, qui va devenir un véritable îlot de chaleur. Cela met notre santé en danger. J'aurais préféré qu'on végétalise la place du marché de la Marne, plutôt que d'y mettre des tours, que dis-je des tours un blockhaus de béton. Les 4000 m2 présenté au projet ne sont que les allées de circulations entre ces bâtiments, de l'avenue de l Marne à l'avenue Pierre Brossolette. 3. Quatre projets en même temps (p.79 du document intitulé 2.6-Annexe-OAP-communales_EE + p. 20 du document intitulé PLUi-6.3-Reglement-graphique- Ne devrait-il pas y avoir un principe d'exception au nom de la qualité de vie, de la déontologie et surtout des enjeux sanitaires à la densification à outrance de certaines communes déjà trop 21 / 94 Export généré le 26/06/2024 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 25/06/2024 00:00:00 et le 25/06/2024 23:59:59 denses ? Le PLUi devrait nous protéger des excès, et non pas laisser libre cours à la bétonisation à outrance; En cas de validation de ce PLUi en l'état, sans condition pour limiter la densité urbaine et la hauteur des constructions dans les villes trop denses, je ferai partie des habitant qui exerceront tous les recours possibles, y compris par la voie judiciaire. Je fais partie des habitants de la commune qui sont très inquiets de voir la création d'une OAP dans le PLUi qui rendra possible les projets qui entourent, voire emmurent mon immeuble. Le projet des Halles de Montrouge, mais aussi le projet Gare Châtillon-Montrouge. Ce projet d'OAP n'a pas été présenté aux élus ou en conseil municipal.

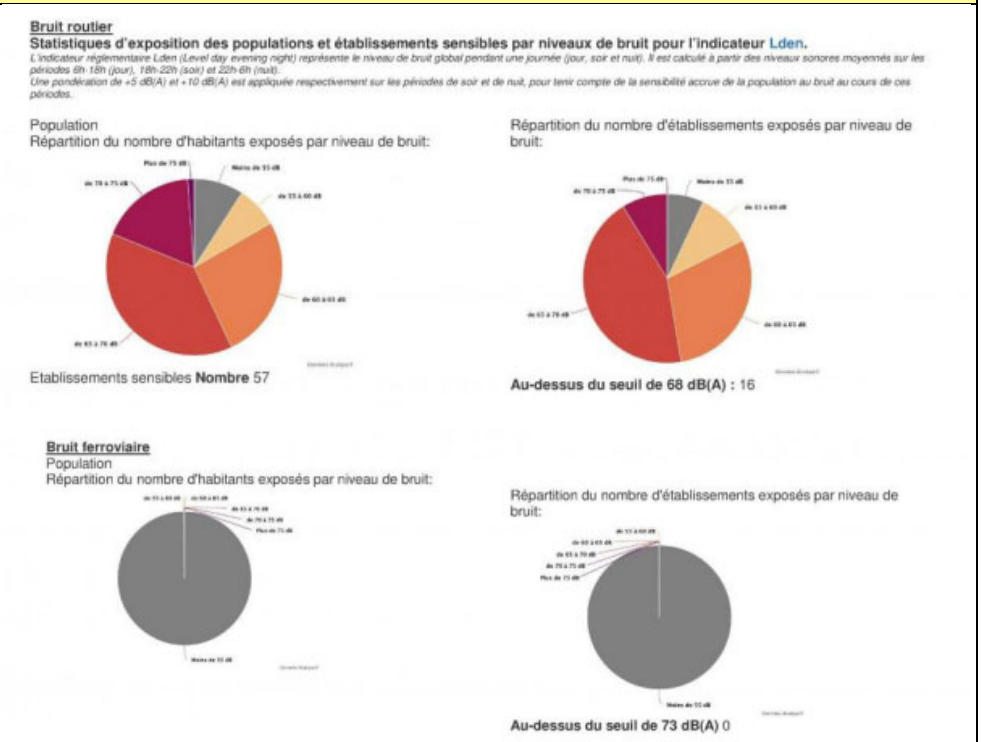
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Le projet des Halles n'a pas fait l'objet d'une étude environnementale. Il prévoit la création de plusieurs tours de 14 étages, bien plus hautes que les habitations actuelles. Il va encore densifier la zone, encore concentrer les logements sociaux dans le même quartier de la ville. Le projet du Quartier de Gare Châtillon-Montrouge va supprimer une des dernières zones pavillonnaires pour toujours plus de densité. Voici les conséquences nous concernant : a) Nous allons être emmurés entre les tours et perdre en luminosité et en qualité de vie. Le projet des Halles de Montrouge prévoit d'accoler aux bâtiments R+8 de notre résidence des R+12. b). Ces deux projets vont causer la destruction d'arbres et de jardins, mon quartier déjà en manque d'arbres, va devenir un véritable îlot de chaleur. Cela met notre santé en danger. J'aurais préféré qu'on végétalise la place du marché de la Marne, plutôt que d'y mettre des tours. 3. Quatre projets en même temps (p.79 du document intitulé 2.6-Annexe-OAP-communales_EE + p. 20 du document intitulé PLUi-6.3-Reglement-graphique- Ne devrait-il pas y avoir un principe d'exception au nom de la qualité de vie et surtout des enjeux sanitaires à la densification à outrance de certaines communes déjà trop denses ? Le PLUi devrait nous protéger des excès. En cas de validation de ce PLUi en l'état, sans condition pour limiter la densité urbaine et la hauteur des constructions dans les villes trop denses, je ferai partie des habitant qui exerceront tous les recours possibles, y compris par la voie judiciaire
Obs 132					**X**	**X**									**Mme GALLOU-DEMONT de Sceaux** 2m de rayon de protection autour des arbres est insuffisant car nombre de grands arbres ne s'enracinent pas en profondeur mais en largeur. Par ailleurs, on peut constater la souffrance des grands arbres lorsque les projets immobiliers ne laissent pas "respirer" (cf. les cèdres rue Gaston Levy et devant le centre des impôts, par exemple). Le nouveau concept de "coefficient de biotope" est un artifice qui masque l'impossibilité désormais de voir pousser de grands arbres. Ce nouveau PLUI de densification des constructions dans le secteur va à l'encontre de ce que le bon sens dicte en ces temps d'évolution du climat, il faut des arbres (pas des arbustes) pour que les villes aient une chance de demeurer vivables.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
						X								X	**Une anonyme de Montrouge** Préservation d'un toit végétalisé, îlot de verdure Montrouge numéro de parcelle 0000P0066 J'attire votre attention sur la nécessaire préservation d'un toit végétalisé, de sa faune et sa flore (notamment mésanges et abeilles), îlot de biodiversité et de fraîcheur, Montrouge numéro de parcelle 0000P0066, surface cadastrale de 2272 m2 ; comme indiqué dans l'axe 1 du PADD de Montrouge : Axe 1 : un cadre de vie apprécié à préserver 1.1.Objectif 1: accorder une importance primordiale à la trame verte montrougienne, support de biodiversité et de qualité de vie 1.1.1.Préserver le tissu végétal diffus et concrétiser les possibilités de renforcement de cette trame afin de constituer un véritable liant fonctionnel entre les secteurs d'intérêt écologique que sont le Cimetière Parisien de Bagneux et la Cité Universitaire de Paris : ❖ Assurer la préservation des espaces verts privés, notamment des cœurs d'ilots en secteurs pavillonnaires et des espaces verts de pieds d'immeubles, qui participent aussi à l'ambiance verte de la ville et représentent des zones de refuge pour la faune.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 134												**X**		**X**	**<u>Mme PETITJEAN de Clamart</u>** Projet Trivaux-Carnet à Clamart Est publiée dans la documentation l'OAP sectorielle de la Porte de Trivaux, document extrêmement succinct, mais sans mettre à disposition en soutien l'enquête ou étude qui a conduit à cette OAP, seul moyen permettant pourtant aux habitants de pouvoir avoir un avis éclairé sur le projet proposé. Je souhaiterais disposer de cette enquête ou étude. A titre d'illustration, il est indiqué dans l'OAP que le paysage de la rue de la porte de Trivaux comporte un "bâti de qualité hétérogène et vieillissant en vis-à-vis du Site Patrimonial Remarquable (SPR) "Les Villas, Jardin Parisien"'. Or, si on met de côté la question de l'implantation d'un 4ème collège sur cette zone (qui ne concernera qu'une portion limitée de la zone concernée), le bâti de la rue de la porte de Trivaux n'est pas plus hétérogène et vieillissant que le bâti qu'on peut observer dans toute la zone pavillonnaire "Les Villas, Jardin Parisien" pourtant protégée par son étiquette SPR. Ca ne peut pas être un motif (voire le seul motif) avancé pour identifier cette zone comme la plus propice à programmer l'implantation d'un collège, de nouveaux logements individuels et collectifs ainsi que des commerces et services". A minima, l'étude ayant abouti à cette conclusion doit être présentée aux habitants.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 135		X											X	X	**M. MAILLARD de Sceaux Conseil dans le domaine du patrimoine, de l'urbain et de l'immobilier** Observations d'ordre général sur le Règlement - Pièce écrite - pages 1 à 597 (hors annexes) Les points abordés dans cette contribution concernent les anomalies de présentation du règlement - pièce écrite et des annexes. L'ensemble de la contribution figure en pièce jointe. Ici est résumée la synthèse de la contribution sous forme de requête auprès des Commissaires enquêteurs : Le PLUi est un règlement, à valeur juridique, opposable aux tiers. En l'état actuel du projet de PLUi, il y a ici des manques de conformité dans l'organisation de l'ensemble des articles réglementaires du dossier : la numérotation, aléatoire et souvent répétitive des différents articles, rend ce règlement inopérant. Toutes les pages d'un règlement doivent être numérotées avec un numéro exclusif, spécifique. Tout chapitre ou paragraphe comportant un nom ou intitulé, tout article à caractère réglementaire doit avoir une numérotation continue et spécifique comme dans tout règlement d'urbanisme, comme c'est le cas dans les 11 PLU actuels des communes du Territoire : Il est demandé aux Commissaires Enquêteurs de relever cette anomalie, majeure pour un document réglementaire, afin que soient apportées les rectifications indispensables dans toutes les pièces écrites pour obtenir une pagination coordonnée et systématique avec une numérotation raisonnée et spécifique de tous les articles à caractère réglementaire, complété par des sommaires détaillés renvoyant aux n° des articles et aux pages, que ce soit pour les parties communes à l'ensemble des communes, comme pour les parties spécifiques à chaque commune. Les annexes doivent être citées dès le début du règlement, et répertoriées dans un ou plusieurs sommaires détaillés et paginés. Elles doivent être mis en annexe de chaque règlement et de chaque série de plans de chaque commune : Il est demandé aux Commissaires Enquêteurs de relever ces anomalies en demandant une clarification des annexes nécessaire pour une meilleure information des futurs utilisateurs du règlement, pétitionnaires, architectes, notaires, juristes et tous professionnels, services territoriaux et communaux en charge de l'urbanisme et de la gestion des permis de construire. En pièce jointe le règlement avec les modifications ou ajouts illustrant cette

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															observation.
Obs 136															**Obs du registre du Plessis Robinson** Cf grille des communes
Obs 137													X	X	**M. BOUCHEZ de Montrouge** Développement du solaire Je souhaite apporter mon témoignage. Il y a 5 ans, à l'occasion d'une surélévation, je voulais poser des panneaux solaires sur mon toit en vue d'autoconsommation. J'ai pris conseil auprès d'EDF et Engie. EDF m'a fait une proposition qui me semblait intéressante, je l'ai donc choisie. J'ai déposé une demande de permis de construire auprès de la mairie. Celle-ci a été refusée. Motif : on n'accepte pas de toit en bac acier. Il fallait mettre du zinc. Quand je suis retourné auprès d'EDF, ils m'ont dit qu'ils ne posaient pas de panneaux solaires sur du zinc ! Est-ce que l'on souhaite développer des productions alternatives d'électricité verte ? Peut-on supprimer les éléments qui freinent cette orientation ?
Obs 138									X					X	**M. BOUCHEZ de Montrouge** étude d'impact Je n'ai pas trouvé d'étude d'impact dont notamment environnemental et impact sur le bruit. Est-ce que cela a été fait ? Ma commune est dans une zone très bruyante. J'aimerais savoir ce qui est envisagé pour réduire les effets du bruit.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															
Obs 139				**X**		**X**				**X**					**Mme LAMBERT de Montrouge** Préservation d'un toit végétalisé, îlot de verdure Montrouge numéro de parcelle 0000P0066 J'attire votre attention sur la nécessaire préservation d'un toit végétalisé, de sa faune et sa flore (notamment mésanges et abeilles), îlot de biodiversité et de fraîcheur, Montrouge numéro de parcelle 0000P0066, surface cadastrale de 2272 m2 ; comme indiqué dans l'axe 1 du PADD de Montrouge : Axe 1 : un cadre de

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															vie apprécié à préserver 1.1.Objectif 1: accorder une importance primordiale à la trame verte montrougienne, support de biodiversité et de qualité de vie 1.1.1.Préserver le tissu végétal diffus et concrétiser les possibilités de renforcement de cette trame afin de constituer un véritable liant fonctionnel entre les secteurs d'intérêt écologique que sont le Cimetière Parisien de Bagneux et la Cité Universitaire de Paris : ❖ Assurer la préservation des espaces verts privés, notamment des cœurs d'ilots en secteurs pavillonnaires et des espaces verts de pieds d'immeubles, qui participent aussi à l'ambiance verte de la ville et représentent des zones de refuge pour la faune
Obs 140					X	X			X						**M. MOTTURA de Sceaux** Ce PLUI ne tient pas assez des arbres. Le PLUI prévoit une grande densification sans plan d'arbre. Nous demandons un plan Arbres et une interdiction du béton

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															comme matériau de construction. En effet le béton et son transport représente en France 12% des émissions de CO2 et seuls les arbres peuvent manger le CO2. Le Grand Paris est le plus gros émetteur de CO2. En pièce jointe extraits d'un document de la CNSA : Un territoire comme une métropole ne saurait se construire aujourd'hui en malmenant les besoins fondamentaux de ses habitants : santé et bien-être. L'inaction sur les arbres et le béton ou même les demies-mesures, voire les mesures incohérentes ou différenciées ne sont plus de mise, car elles ont de coupables et plus en plus graves conséquences.
Obs 141						X		X					X	X	**M. Mme LAVERDET de Sceaux** Dans le cadre de cette enquête, nous souhaitons intervenir en notre qualité de propriétaires indivis d'un terrain au 2, rue du docteur Thore, sis sur la parcelle cadastrée section 0G n°69 sur le territoire de la commune de Sceaux. Cette parcelle est d'une superficie de 2 184m². Ce terrain est actuellement classé en zone UE (tissu pavillonnaire) selon le plan de zonage de l'actuel PLU (annexe 5), tel qu'adopté le 27 septembre 2016 et modifié le 25 septembre 2018 et le 29 septembre 2020. Extrait du plan de zonage du PLU actuel (annexe 5). L'article UE 6-2 du règlement du PLU actuellement en vigueur (annexe 4) impose aux constructions de respecter la bande de constructibilité. Celle-ci est définie comme suit : Le projet de PLUi actuellement soumis à enquête publique prévoit le classement de la parcelle 0G69 en zone U1f. Extrait du plan de zonage du projet de PLUi (annexe 6). Aux termes de l'article 1-1 du projet de règlement de PLUi, les constructions doivent être implantées « dans la bande de constructibilité identifiée sur le plan de zonage en U1f » (annexe 7). Le règlement du projet de PLUi définit ainsi la bande de constructibilité : Extrait du règlement du projet de PLUi (annexe 8). Par conséquent, le projet de PLUi, s'il était adopté, ne modifierait pas la situation de la parcelle, qui ne pourrait être constructible que dans une bande de 20 mètres à partir de la rue. La parcelle 0G69 a été achetée en 1957 par M. et Mme Laverdet, nos parents. La construction qui s'y trouve est une maison familiale datant de cette période. Avant l'adoption du PLU, en 2016, la parcelle 0G 69 était constructible sur toute sa surface, sous réserve que le coefficient

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															d'occupation des sols ne dépasse pas 50%. Si la surface construite ne pouvait pas dépasser 1092 m² de surface de plancher, les constructions pouvaient être implantées au fond de la parcelle. Depuis 2016, le PLU avait pour ambition, en imposant une bande de constructibilité, de conserver le caractère pavillonnaire de certains quartiers et de préserver « les poumons verts » que sont les cœurs d'îlots, limitant par la même occasion l'imperméabilisation des sols (cf. PADD du PLU actuel). Si les objectifs de la bande de constructibilité sont évidemment importants, et que par ailleurs nous partageons, l'application de cette règle à notre parcelle n'est pas pertinente. En 52 / 94 Export généré le 26/06/2024 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 25/06/2024 00:00:00 et le 25/06/2024 23:59:59 premier lieu, si la parcelle était entièrement constructible, le caractère pavillonnaire serait préservé. Nous n'avons pas pour ambition de réaliser une opération de spéculation immobilière mais d'utiliser de façon optimale une parcelle achetée il y a plus de 60 ans. Le projet, en cas de constructibilité, serait de réaliser quelques petites maisons individuelles (au maximum 4), s'intégrant et conservant l'aspect pavillonnaire en termes de volume, de hauteur et d'aspect. Cela permettrait aussi de conserver un vaste espace non artificialisé, maintenant un « poumon vert » et des sols perméables dans l'îlot protégé. Dès lors, la constructibilité totale sur la parcelle maintiendrait la conformité aux objectifs qui ont motivé l'Inconstructibilité partielle. En deuxième lieu, l'application uniforme d'une bande constructible de 20 mètres est inéquitable. En effet, la parcelle 0G 69 étant particulièrement vaste (2184 m²), la surface ne pouvant être construite est beaucoup plus élevée que dans les parcelles voisines. Il serait plus pertinent d'imposer une proportion constructible, qui serait la même pour toutes les parcelles. En troisième lieu, il est très surprenant que le sentier des Hauts Sablons ne soit pas pris en compte pour une bande de constructibilité. Le règlement du projet de PLUi révèle bien sur son schéma que la bande de constructibilité est mesurée à partir de la voie ou de l'emprise publique. Or, le sentier est bien une voie. On peine donc à comprendre pourquoi une bande de constructibilité à cet endroit n'est pas prévue. Cette absence de prise en compte génère une atteinte tout à fait significative et disproportionnée à la constructibilité de la parcelle 0G 69. Ceci est d'autant plus étonnant qu'un autre sentier piéton (le sentier de la Tour),

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															très semblable et situé à quelques mètres seulement est pris en compte pour une bande de constructibilité. Extrait du plan de zonage du projet de PLUi (annexe 7). Les propriétaires des parcelles cadastrées section 0G n° 40, 41 et 42 avaient ainsi envisagé en 2020, avec M. Laverdet, d'élargir ce sentier (courrier du 16 octobre 2020, annexe 9). Rien ne justifie actuellement que cette voie publique ne soit pas prise en compte pour la bande de constructibilité. Au surplus, la parcelle est déjà desservie par tous les réseaux publics, et peut donc à ce titre accueillir des constructions facilement. Dans le contexte actuel de manque de logements, notamment individuels, y compris à Sceaux où de nombreuses familles cherchent à emménager, il est regrettable de refuser une densification maîtrisée, intégrée dans son environnement et permettant d'éviter l'étalement urbain et une artificialisation excessive. D'ailleurs, le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT du Grand Paris (entré en vigueur le 13 juillet 2023) invite à favoriser une densification des secteurs bâtis, y compris à proximité des transports en commun. La prescription n°45 vise ainsi à : « permettre d'intensifier les programmes bâtis, notamment dans les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs*, pour répondre aux objectifs de construction de logements et aux besoins en services, commerces, équipements, emplois et espaces verts ». La prescription n°68 prévoit également de « Produire du logement au cœur des villes, dans les tissus mixtes et prioritairement à proximité des transports collectifs* structurants. ». Or, la parcelle est à moins de 500 mètres de la gare de RER « Robinson ». L'Inconstructibilité en dehors de la bande de 20 mètres ne serait donc pas conforme avec les prescriptions du SCOT. Par ailleurs, la prescription n°72 vise à « implanter prioritairement les logements à destination des étudiants à 53 / 94 Export généré le 26/06/2024 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 25/06/2024 00:00:00 et le 25/06/2024 23:59:59 proximité des lieux d'enseignement et des pôles d'échanges* qui les desservent ». La parcelle 0G 69 est à 800 mètres de la faculté Jean Monnet, à 300 mètres de l'IUT de Sceaux et à 300 mètres de la cité scolaire Marie Curie. Là encore, la conformité avec le SCOT imposerait de rendre la parcelle constructible. Aussi, la constructibilité de la parcelle 0G 69 permettrait d'élargir l'offre de logements en conformité avec le SCOT, tout en préservant le caractère pavillonnaire du quartier

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															et en évitant l'artificialisation. Pour toutes ces raisons, nous vous demandons d'inviter les auteurs du PLUi : - à supprimer la bande de constructibilité affectant la parcelle 0G 69 du PLUi actuellement soumis à enquête publique en vue de rendre ladite parcelle constructible dans son intégralité ; - a minima, de prendre en compte le sentier des Hauts Sablons et d'ajouter une bande de constructibilité en bordure de celui-ci, venant s'ajouter à la bande existante dans l'hypothèse où elle serait maintenue. Extrait du plan zonage actuel

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Annexe 6 : Extrait du plan de zonage du projet de PLUi
Obs 142															**M. Mme LAVERDET de Sceaux** idem Obs 141
Obs 143															**M. Mme LAVERDET de Sceaux** Idem Obs précédentes
Obs 144								X						X	**M. HUCHON de Chatenay-Malabry** Nous vous écrivons en notre qualité de propriétaires du 9, Petite Voie des Vignes à Chatenay-Malabry. La modification du PLUI en cours nous concernant directement, nous avons pris le soin d'étudier les divers documents mis en ligne sur le site internet de Vallée Sud Grand Paris. Or, nous nous interrogeons sur la soudaine perte d'un étage et de 10% d'emprise au sol. Nous ne comprenons pas ce changement qui n'était pas prévu lors du projet de PLUI publié en janvier 2024 et souhaitons que vous puissiez réétudier le zonage de la Petite Voie des Vignes pour revenir aux règles du PLU et de la première version du PLUI. Par ailleurs, la copropriété à l'angle de la Grande Voie des Vignes et de la Petite Voie des Vignes dispose d'un pignon aveugle, or le PLUI ne prévoit pas la possibilité de venir s'y attacher. Ne pensez-vous pas que dans le cadre d'un projet de construction, il

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															serait préférable de venir masquer ce pignon en s'y attachant plutôt que dans créer un nouveau ?
Obs 145															**M. LAVERDET de Sceaux** **idem Obs 141**
Obs 146													X		**M. MARTINEZ de Frisolles** les règles d'urbanisme concernant la Butte Rouge ne tiennent pas compte de la protection nécessaire
Obs 147								X					X		**Un anonyme de Chatenay-Malabry** Permettez-moi de vous faire part de ma surprise quant à la baisse du potentiel constructible sur ma parcelle et celles des voisins. D'après ce que j'ai compris l'enquête publique permet de modifier encore le projet du PLUI, aussi je vous prie et vous remercie d'avance, de revenir à la densité initiale conforme au PLU et au projet de PLUI soit 50% d'emprise et R+4.
Obs 148											X				**M. BOUCHEZ de Montrouge** Circulations douces : si nous voulons nous projeter vers le futur et imaginer une ville apaisée, il faut revoir les modes de circulation, de stationnement et nos comportements. Le changement de comportement pour nos déplacements sera largement favorisé par des zones de déplacement à pied (trottoir), à vélo (pistes cyclables), rendu plus plaisants et plus sûrs. Il est nécessaire que les pistes cyclables soient suffisamment larges pour accueillir non seulement les vélos classiques mais aussi les vélos cargos pour les livraisons avec des zones adaptées pour les chargements et déchargements. Il est aussi nécessaire qu'il y ait continuité des pistes cyclables et entretien régulier de celles-ci (nettoyage notamment) pour que ce soit toujours sûr et plaisant de circuler. Le stationnement est-il aussi pris en compte dans les PLU ? Peut-être serait-il utile d'envisager des rues entièrement piétonnes/cyclables et donc que les accès aux garages ne soient pas dans ces rues. Y a-t-il prise en compte dans ces questions dans le PLUI ?
Obs 149												X	X		**Un anonyme de Chatenay-Malabry** Je suis habitant de la Butte rouge à Chatenay Malabry et ce PLUi ne protège pas l'ensemble de la Butte. Je suis opposé à densification urbaine qui est un non-sens écologique. Ce dossier essentiellement piloté par des intentions mercantiles qui

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															n'ont que faire des conséquences futures. Mon avis est donc défavorable
Obs 150														X	**Mme DONDA de Châtenay-Malabry** AVIS DEFAVORABLE au PLUi
Obs 151								X				X	X		**Un anonyme de Sceaux** Classement de la Butte Rouge : je souhaite que les 7 secteurs de la zone de la Butte Rouge soient préservés en raison de la conception architecturale de cet ensemble de logements sociaux qui bénéficie d'un environnement arboré exceptionnel. Une rénovation adaptée (cf. L'avis d'architectes présents sur site en juin dernier) permettra de pérenniser cette offre sociale nécessaire et sera plus vertueuse qu'une destruction programmée motivée par des appétits lucratifs de politiciens peu respectueux de satisfaire les besoins de leurs concitoyens.
Obs 152				X		X									**Mme VOLOCHINE de Monrrouge** Préservation d'un toit végétalisé, îlot de verdure Montrouge numéro de parcelle 0000P0066 j'attire votre attention sur la nécessaire préservation d'un toit végétalisé, de sa faune et sa flore (notamment mésanges et abeilles), îlot de biodiversité et de fraîcheur, Montrouge numéro de parcelle 0000P0066, surface cadastrale de 2272 m2 ; comme indiqué dans l'axe 1 du PADD de Montrouge : Axe 1 : un cadre de vie apprécié à préserver 1.1.Objectif 1: accorder une importance primordiale à la trame verte montrougienne, support de biodiversité et de qualité de vie 1.1.1.Préserver le tissu végétal diffus et concrétiser les possibilités de renforcement de cette trame afin de constituer un véritable liant fonctionnel entre les secteurs d'intérêt écologique que sont le Cimetière Parisien de Bagneux et la Cité Universitaire de Paris : ❖ Assurer la préservation des espaces verts privés, notamment des cœurs d'ilots en secteurs pavillonnaires et des espaces verts de pieds d'immeubles, qui participent aussi à l'ambiance verte de la ville et représentent des zones de refuge pour la faune.
Obs 153				X		X									**Mme AUGUSTIN de Montrouge** Parcelle 0000P0066 - îlot de biodiversité et de fraîcheur j'attire votre attention sur la nécessaire préservation d'un toit végétalisé, de sa faune et sa flore (notamment mésanges et abeilles), îlot de biodiversité et de

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															fraîcheur, Montrouge numéro de parcelle 0000P0066, surface cadastrale de 2272 m2 ; comme indiqué dans l'axe 1 du PADD de Montrouge : Axe 1 : un cadre de vie apprécié à préserver 1.1.Objectif 1: accorder une importance primordiale à la trame verte montrougienne, support de biodiversité et de qualité de vie 1.1.1.Préserver le tissu végétal diffus et concrétiser les possibilités de renforcement de cette trame afin de constituer un véritable liant fonctionnel entre les secteurs d'intérêt écologique que sont le Cimetière Parisien de Bagneux et la Cité Universitaire de Paris : ❖ Assurer la préservation des espaces verts privés, notamment des cœurs d'ilots en secteurs pavillonnaires et des espaces verts de pieds d'immeubles, qui participent aussi à l'ambiance verte de la ville et représentent des zones de refuge pour la faune.
Obs 154												X		X	**Un anonyme de Chatenay Malabry** Avis défavorable (protection incomplète de la Butte rouge).
Obs 155				X								X			**Un anonyme de Chatenay Malabry** AVIS DEFAVORABLE, en voici les raisons. J'ai lu avec attention le PLUi du territoire Vallée Sud-Grand Paris et en particulier le PLUi de Châtenay-Malabry. En effet, j'y réside depuis 26 ans et comme de nombreux Châtenaisiens et Châtenaisiennes je ne reconnais plus la commune où j'ai choisi de m'installer. La politique de bétonisation intensive engagée avant que le PLUi soit mis en place en 2024 (?) a permis à nos maires, Georges Siffredi puis Carl Segaud, de mener une politique immobilière débridée de notre ville main dans la main avec les promoteurs. Concernant la Cité jardin de la Butte-Rouge j'émets un avis défavorable sur les projets du PLUi. J'espère que nous protègerons la Butte-Rouge entre l'avenue de la Division Leclerc et le bois de Verrières en incluant le quartier des peintres. Le Théatre de La Piscine devrait également être conservé, il fait partie de la mémoire collective de notre commune. Le PLUi vallée Sud-grand Paris propose : la préservation des zones pavillonnaires, une urbanisation respectueuse de l'environnement, la création de commerces de proximité et de nouveaux emplois, etc. Je crains que ce PLUi n'arrive trop tard pour Châtenay-Malabry. Nos édiles le savaient sans doute et se sont acharnés sur nos arbres, nos espaces verts, nos zones pavillonnaires, avant qu'il n'entre en vigueur et ont

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															défiguré notre commune. Je ne ferai pas la très très longue liste des immeubles construits partout dans notre commune remplaçant petit à petit les pavillons avec jardin, autorisant la démolition d'immeubles qui auraient pu être reconvertis en logements confortables et entourés de verdure. Quelques exemples néanmoins : - l'Ecole Centrale de Paris constituée de petits bâtiments au milieu d'un parc a été délocalisée à Saclay pour être remplacée par "La vallée verte". Un soit disant écoquartier devenu "la vallée" car rien de vert à l'horizon, du béton à perte de vue et des locaux commerciaux vides. Une horreur architecturale surnommée "la vallée béton" ! Le chauffage et l'eau chaude par la géothermie promise aux acquéreurs n'était qu'un leurre. - la faculté de pharmacie délocalisée à Saclay libérant des dizaines d'hectares va laisser place à un business park / écoquartier ? - la construction du T10 a entraîné l'abattage de centaines d'arbres superbes le long de l'avenue de la division Leclerc, de petits prunus ont été replantés. Il va falloir du temps avant que cette grande avenue retrouve sa superbe, d'autant que les immeubles construits dans le haut de cette avenue il y a quelques années sont déjà très dégradés. - des immeubles et clos privés ont été construits face au magnifique arboretum, zone soit disant protégée et inconstructible ? - un square public du carrefour des quatre chemins a été inclus dans un projet immobilier qui a permis la démolition d'une grande propriété et la disparition de son très beau parc. - la préemption du stade Pitray-Olier face au parc de Sceaux va laisser place à 410 logements et 533 places de parking ! - le garage des cités Renault a été détruit. Qu'y aura-t-il à la place ? - une résidence de standing, "l'écrin du château", va remplacer l'école Jean Jaurès déplacée. Le Petit Château restauré il y a peu avec l'argent du contribuable est vendeur. Pour ces trois derniers projets il est peut-être encore temps d'agir et de les stopper. Le mal a déjà été fait par nos maires à Châtenay-Malabry. Je suis donc DEFAVORABLE au PLUi proposé soutenu par Carl Segaud. Au moins sauvons la Butte-Rouge, la cité des peintres et La Piscine !
Obs 156						**X**							**X**		**<u>Mme ROSSET de Montrouge</u>** OAP - UPMo4 ma contribution a pour objectif de mettre en évidence les contradictions majeures

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															entre cette zone et les objectifs formels du PLUi et du PADD. Ce projet va à l'encontre de ce que préconisent le PLUI et l'enjeu des conséquences du réchauffement climatique dans les villes. "la densification des tissus urbains devra se faire de manière encadrée, suivant un objectif d'amélioration du cadre de vie et le bien être des habitants actuels et à venir. Dans le respect des caractéristiques urbaines constituées sur le temps long, il conviendra de cibler la densification urbaine et de la limiter pour certains tissus urbains, notamment les secteurs pavillonnaires qui jouent un rôle d'espaces de respiration dans les tissus urbains". La zone visée par l'OAP est la plus dense de Montrouge. Montrouge étant une des villes les plus denses de France et bien sûr la ville la plus dense de l'intercommunalité. Montrouge est aussi la ville de l'intercommunalité qui a le moins de surface végétalisée par habitant. Depuis trois ans, une veille foncière est exercée par l'EPFIF pour détruire les deux rues pavillonnaires du quartier (Chopin et Dardan), supprimer les jardins et construire des immeubles. Les objectifs du PLUI visent à développer des zones de respiration dans les villes ! Pour faire baisser la température il faut des arbres, des couloirs de circulation d'air, des hauteurs variées. Un PLUI qui permettrait la création d'immeubles de 13 ou 15 étages, alors que le PLU actuel de Montrouge ne le permet pas, irait, de toute évidence, à l'encontre des objectifs de « bien être des habitants actuels et futurs » Bétonner toujours plus n'est en aucun cas compatible avec ces objectifs. Pour réaliser ses projets de Surdensification d'un quartier déjà super dense, le maire de Montrouge a besoin de nouvelles règles du PLUI permettant des hauteurs interdites à ce jour (Voir Projet Halles de la Marne). Aucune personne/structure sensée ne devrait le permettre. Le PLUi devrait nous protéger des excès.
Obs 157												**X**		**X**	**<u>Mme ROSSET de Montrouge</u>** Association ABCD Montrouge - UPMo4 - Quartier Gare Châtillon Montrouge : Au mois de mai 2021, nous avons eu connaissance, par hasard, de la signature d'une convention de veille foncière renforcée entre Montrouge et l'EPFIF, visant à terme à transformer totalement le quartier Gare Châtillon Montrouge. Pour ce faire, il est prévu sa destruction totale et la maîtrise foncière du quartier. Propriétaires de pavillons et/ou appartements du quartier, nous sommes donc menacés

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															d'expropriation. Nous nous sommes donc constitués en Association. La création de l'OAP UPMO4 dans le PLUI rendra cette opération possible. Le PLU d'aujourd'hui ne le permettant pas. Depuis 3 ans, nous sommes laissés dans l'incertitude, l'impossibilité de disposer librement de nos biens, l'impossibilité de nous projeter. Nous n'obtenons que des réponses très vagues de la Mairie, les prix proposés par l'EPFIF sont significativement inférieurs aux prix du marché. Les objectifs du PLUI indiquent : "la densification des tissus urbains devra se faire de manière encadrée, suivant un objectif d'amélioration du cadre de vie et le bien être des habitants actuels et à venir. Dans le respect des caractéristiques urbaines constituées sur le temps long, il conviendra de cibler la densification urbaine et de la limiter pour certains tissus urbains, notamment les secteurs pavillonnaires qui jouent un rôle d'espaces de respiration dans les tissus urbains". Pour le projet de la Gare Châtillon Montrouge aucune étude environnementale ne nous a été communiquée. Le projet voisin, Les Halles de Montrouge, prévoit la création de plusieurs tours de 12 à 14 étages, sans respect des hauteurs actuelles raisonnables des immeubles et maisons voisins. Détruire toute une zone de pavillons et immeubles de petite hauteur pour construire de grands immeubles est une aberration écologique et une démarche particulièrement traumatisante pour l'ensemble des habitants du quartier. Tous les ateliers de consultation sur le PLUI ont souligné la nécessaire défense des zones pavillonnaires, la nécessité de plus d'espaces verts, le rejet de la densification injustifiée. Pour réaliser ses projets de sur-densification d'un quartier déjà super dense, le maire de Montrouge a besoin de nouvelles règles du PLUI permettant des hauteurs interdites à ce jour. Aucune personne/structure sensée ne devrait le permettre. Le PLUi devrait nous protéger des excès.
Obs 158						X							X		**Mme NAVIAUX de Malakoff** Je souhaite que le PLUI oblige les promoteurs à bâtir en retrait d'au moins 1m afin de laisser un espace important pour la végétalisation de pleine terre indispensable pour lutter contre le réchauffement climatique. Les températures sont de plus en plus élevées et la concentration urbaine augmente ce réchauffement, si l'on veut que nos villes soient encore vivables dans quelques années il faut que la

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															végétation soit présente partout quitte à ce que l'on autorise 1 étage de plus sur les plus petites parcelles.
Obs 159					X	X						X			**Mme AVICE de Montrouge** Préemption rue Chopin Montrouge Habitants du Quartier de Gare*. Je réside au 12 rue Chopin à Montrouge, j'y suis propriétaire depuis 12 années. Je fais partie des habitants de la commune qui sont plus qu'inquiets de voir la création d'une OAP dans le PLUi qui rendra possible les projets qui vont détruire ma maison. Pour le projet de la Gare Châtillon Montrouge aucune étude environnementale ne nous a été communiquée. Je suis aussi inquiète/e des autres projets du quartier qui prévoit la création de plusieurs tours de 12 à 14 étages à proximité de notre maison, bien plus hautes que les habitations actuelles. Cela va encore densifier la zone, encore concentrer les logements sociaux dans le même quartier de la ville. Voici les conséquences nous concernant : 1. Nous n'allons perdre la jouissance de notre bien sans être dédommagés au prix du marché, nous devrons alors quitter la commune. Et l'une des dernières zones pavillonnaires de la ville sera détruite. Ce qui va à l'encontre des conclusions des ateliers du PLUi. 2. Malgré nos visites et questions lors des phases de « concertations » lors des ateliers du PLUi, nous n'avons pas été entendus et nos questions, inquiétudes et problématiques sont restées lettre morte. 3. Ces deux projets vont causer la destruction d'arbres et de jardins… 4. Quatre projets en même temps vont polluer notre quartier sans compter la pollution sonore engendrée. Ne devrait-il pas y avoir un principe d'exception au nom de la qualité de vie et surtout des enjeux sanitaires à la densification à outrance de certaines communes déjà trop denses ? Le PLUi devrait nous protéger des excès.
Obs 160															**M. RENAULD d'Antony** Conditions de l'enquête : « Le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) traduit le projet politique d'aménagement et de développement durables du Territoire Vallée Sud Grand Paris pour les 10 à 15 prochaines années ». On comprend aisément qu'une enquête publique soit ouverte sur un sujet d'une telle

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															importance, et l'information à ce sujet est sérieusement reprise dans nombre de publications. Pourtant les conditions retenues pour cette enquête sont assez redoutables : 36 jours accordés au citoyen moyen pour assimiler plusieurs centaines de pages au contenu technique souvent ardu, avec des explications sommaires, avec une pédagogie légère, avec des concepts de spécialistes sans accompagnement vulgarisateur, etc. On a peine à ressentir l'intention démocratique. Sur 400 000 habitants, combien auront le temps d'assimiler ces documents, de rencontrer le Commissaire enquêteur, d'étudier ce PLUi et s'en faire une opinion éclairée ? Des améliorations en ce sens seraient les bienvenues qui sans doute permettraient d'asseoir davantage l'importance accordée à l'enquête publique.
Obs 161				X		X				X					**M. BARBANT de Montrouge** Préservation d'un toit végétalisé, îlot de verdure Montrouge numéro de parcelle 0000P0066 J'attire votre attention sur la nécessaire préservation d'un toit végétalisé, de sa faune et sa flore (notamment mésanges et abeilles), îlot de biodiversité et de fraîcheur, Montrouge numéro de parcelle 0000P0066, surface cadastrale de 2272 m2 ; comme indiqué dans l'axe 1 du PADD de Montrouge : Axe 1 : un cadre de vie apprécié à préserver 1.1.Objectif 1: accorder une importance primordiale à la trame verte montrougienne, support de biodiversité et de qualité de vie 1.1.1.Préserver le tissu végétal diffus et concrétiser les possibilités de renforcement de cette trame afin de constituer un véritable liant fonctionnel entre les secteurs d'intérêt écologique que sont le Cimetière Parisien de Bagneux et la Cité Universitaire de Paris : ❖ Assurer la préservation des espaces verts privés, notamment des cœurs d'ilots en secteurs pavillonnaires et des espaces verts de pieds d'immeubles, qui participent aussi à l'ambiance verte de la ville et représentent des zones de refuge pour la faune
Obs 162		X						X						X	**Mme LIBESSART de Chatenay- Malabry** J'observe de nombreuses imprécisions, omissions et non prise en compte des différentes recommandations émises par, notamment, L'ETAT, SPR,CNPA ... Je constate un découpage injustifié , équipement culturel non protégé , LA BUTTE

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															ROUGE. encore non protégée. Je suis défavorable à ce projet de Plan d'Urbanisme Intercommunal.
Obs 163							X								**M. RENAUD d'Antony** Protection du patrimoine Par son avis en tant que personne publique associée (ANT13) la ville d'Antony annonce le retrait de la protection du pavillon remarquable n°14 (44 rue Gabriel Péri). Les raisons avancées sont : « En effet le pavillon ne présente pas de caractéristiques particulières justifiant une protection. De plus son état d'extrême vétusté rend impossible toute protection » (PJ1) Lors de la décision de protection de ce pavillon, les raisons avancées étaient : « La façade est composée de pierre meulière. La modénature met en relief la façade avec la présence de bandeaux. Les fenêtres sont par ailleurs surmontées de linteaux. Les garde-corps sont remarquables. » (PJ2) Que comprendre ? Certains toutefois comprendront qu'il est donc possible de s'affranchir des textes protégeant un patrimoine reconnu. Il suffit pour cela de laisser se dégrader le dit patrimoine pendant qu'il est officiellement protégé. Ce fonctionnement est-il souhaitable ? En raison de ces interrogations, mon avis est défavorable
Obs 164				X	X										**Mme HEYLBROECK de Fontenay aux Roses** PLUi Zone de transition U1a et U3b - Fontenay aux Roses Pour les riverains de la rue des Moulins à Vent et rue de la Redoute (n°2) dont les

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															maisons ont leurs espaces de vie, séjour, salons et jardins orientés Ouest en limite de zone U3b, la vue sera complètement bouchée sans aucun angle de vison lointaine. Cela est contraire aux exigences du PADD qui précise (pg 32) : « Préserver les vues et perspectives qui apportent respirations et aérations au sein de l'espace urbain - Prévoir des aménagements qui assurent la préservation ou la mise en valeur des perspectives visuelles. » PROPOSITIONS : -Créer une bande de transition de 20mètres en conservant les règles du PLU actuel : «Dans les 10 premiers mètres à partir de la limite de terrain jouxtant la zone UE, la hauteur des constructions ne devra pas dépassée 9 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse ou 8 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage. Dans le reste de la bande des 10 m, la hauteur des constructions est limitée à 12 m à l'acrotère ou 11 m à l'égout du toit et 14 m au faitage» -Au-delà de la bande des 20 mètres appliquer une oblique de pente à 45° jusqu'à la hauteur maximum de 30 mètres autorisée dans la zone U3b comme retenue dans les villes voisines.
Obs 165															**M. BRERO d'Antony directeur de l'urbanisme** Observations de la ville d'Antony Je me permets de vous transmettre ci joint une note (de 2 pages) recensant les observations émises par la ville d'Antony qui sera insérée dans le registre papier ce jour. Je vous confirme par ailleurs que Madame Precetti, Premier Maire adjointe à l'Urbanisme, passera vous voir lors de la permanence du 2 juillet. extrait de la pièce jointe : Antony pole- secteur gare : Une erreur de retranscription doit être corrigée afin de prendre en compte cette modification, e intégrant la rédaction suivante : *Au sein de la zone UPAn2c, la hauteur libre sous plafond (s'entendant du sol fini à la sous face c la dalle) minimum à respecter est fixée à :* - *3,5 m pour les locaux d'habitation situés à RDC et 2,65m pour les locaux d'habitatic situés dans les autres niveaux,* - *4 m pour les locaux commerciaux (hors mezzanine).*

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Sanofi Afin de rendre réalisable un projet mixte d'activité majoritairement à destination de la recherche, il apparait cohérent d'ouvrir la possibilité d'y exercé, en support, des activités d'enseignement. La ville souhaite donc que la sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » soit autorisées. Zonage RD920 Afin de permettre la réalisation de projet de rénovation des constructions le long de la RD920, il apparait nécessaire d'étendre parfois la zone U2c correspondant à la RD920 aux parcelles immédiatement voisines lorsque l'épaisseur des parcelles sur la RD920 sont trop étroites. C'est le cas à l'angle de la rue du Sud avec la RD920. Il est demandé d'incorporer la parcelle N n°22 située au 3, rue du Sud actuellement dans la zone U1g à la zone U2c. Notion de bande de coinstructibilité Pour être constructible, une unité foncière doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité et présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la lutte contre l'incendie et être proportionnées à l'importance et à la destination des constructions projetées et doivent avoir une largeur minimale de 2 mètres. p. 140/141 du Règlement pour la zone U1: Occupations et utilisation du sol en cas de disposition relative à une bande de constructibilité Les constructions doivent être implantées : - Dans une bande de constructibilité d'une profondeur de 20 mètres à compter de l'alignement actuel ou projeté en U1a sur la commune de Châtillon et en U1g. Il est demandé la modification suivante, en visant uniquement la zone U1g concernant Antony, afin de reprendre la rédaction du PLU d'Antony : - *Dans une bande de constructibilité d'une profondeur de 20 mètres à compter de l'alignement existant à la date d'approbation du PLUI en U1g.*

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 166				X	X				X						**Mme GRIVEL de Montrouge** Projet Les Halles de Montrouge Non aux Halles de Montrouge et à ses tours de béton ! Ce monstrueux projet privera les riverains de : — lumière — soleil — espace — calme — tranquillité Mais il leur imposera : — bruit — accumulation de chaleur — concentration de population — insécurité — augmentation considérable de la circulation Il favorisera également l'installation de points de deal de drogue avec la création de nombreux recoins et de nouveaux passages entre l'avenue de la Marne et l'avenue Brossolette. Et qu'en est-il des enfants ? Tous les établissements étant déjà saturés, où iront-ils à l'école ? Et qu'en est-il de tous ces bureaux vides ? Réaménagés, ils feraient de beaux appartements. Le quartier est agréable ; si le projet aboutit, il deviendrait un enfer pour TOUS, anciens et nouveaux habitants. Il faut donc impérativement revoir la copie ! Pourquoi ne pas garder les Guinguettes telles qu'elles sont, en remplaçant simplement le revêtement du sol par des pelouses, de même pour le parking voisin. Et l'ancien périmètre des Éditions Législatives pourrait abriter de petits immeubles à dimensions humaines, et non des barres de béton que l'on s'attache désormais à démolir partout ailleurs pour un meilleur confort de vie !
Obs 167				X	X				X						**M. LACOURBE de Montrouge** Projet Les Halles de Montrouge J'ai été consterné par le projet immobilier concernant ces nouveaux immeubles que vous voulez construire avenue de la Marne. • Leur hauteur inconsidérée va bouleverser le paysage ambiant. • Il n'y a pas de bâtiment aussi élevé à proximité. • Ils vont plonger dans l'ombre bon nombre de façades d'immeubles proches. • Plusieurs centaines de nouveaux habitants vont venir perturber la quiétude d'un quartier de la ville jusqu'alors calme. • Il n'y a pas d'établissement scolaire à proximité pouvant accueillir un tel surcroît d'effectif. • Vous allez introduire dans notre quartier de nouveaux lieux favorisant le trafic de drogue.
Obs 168		X												X	**M. BRESSE de Fontenay-aux-Roses** Absence de présentation du PLUI dans chaque commune du Territoire et d'un

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															comparatif avec le PLU de chaque commune Dans chaque commune, il y a eu en 2021 des ateliers de travail pour établir le PADD. Ils ont fait l'objet d'un compte-rendu disponible sur le site de VSGP. et d'un présentation dans chaque commune, le 8 Mars 2022. Il y a eu ensuite des ateliers dans chaque commune sur le PLUI, en Avril / Mai 2023. Même s'il y a eu une présentation publique a eu lieu le le 26 juin à Bourg La Reine, ce n'était pas le PLUI final. Il n'y a pas eu de présentation du PLUI publique dans chaque commune avec un comparatif avec le PLU de chaque commune. A Fontenay aux Roses, une présentation a eu lieu dans la Commission Extra-Municipale de l'Urbanisme (CEMUA) qui n'est composée que des membres nommés, avec un comparatif avec le PLU actuel. Nous avons demandé à l'adjoint à l'urbanisme, Mr Renaux de faire une présentation publique, Il a refusé en disant que c'était le rôle de VSGP de le faire, comme cela avait été fait pour les ateliers. C'est d'autant plus un manque d'information et de transparence que le texte accessible sur le site de VSGP n'est pas détaillé par chaque commune et que le texte papier a 4000 ^pages
Obs 169					**X**								**X**		**<u>Mme FAURE de Montrouge</u>** Projets immobiliers dans le quartier Plein Sud à MONTROUGE l'OAP UPMo4 J'ai 80 ans, je vis à Montrouge depuis 25 ans dans le quartier Plein Sud avenue de la Marne. Ma résidence est l'exemple même de ce que préconise le PLUi et où il fait bon vivre. Elle est constitué de 2 immeubles (R-5 et R-7) , d' espaces verts privatifs (pour les appartements en rez-de-chaussée) et collectifs (dont un ilot central ouvert de 280 m2) qui apporte de la fraicheur, de la sérénité et du bonheur aux habitants et au voisinage. Un havre de paix pour la biodiversité car toutes les activités humaines en sont exclus. Le parking extérieur est bien pratique quand des artisans viennent travailler dans la résidence, ou lors de déménagements. Cela évite que l'avenue de la Marne soit bloquée. Tout cela risque de bien changer avec les nouveaux projets immobiliers qui sont proposés par la Mairie depuis 3 ans. Aucun d'eux ne respecte les préconisations du PLUi actuel. Je veux vous alerter sur les dangers que représentent la sur densification de mon quartier, lui-même le plus dense de Montrouge. (Pour rappel la commune de Montrouge est-elle même la 5eme ville la plus dense de France, bien devant Paris!). Ces projet

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															sont identifiés sous le code UPMo4 au niveau de l'OAP.. Nous sommes déjà à 3 grands projets immobiliers, tous plus ambitieux et sur dimensionnés les uns que les autres. Je viens d'apprendre qu'un 4eme est en préparation à l'emplacement de la crèche publique et du jardin d'enfant. Des présentations publiques ont été organisées avec des campagnes publicitaires mensongères dans les revues de la Mairie, sur internet et sur l'affichage municipal. Les perspectives sont truquées, les arguments fallacieux sont mis en évidence, du « greenwashing » à l'état pur comme disent les jeunes. Nous sommes bien loin de l'intérêt collectif. Je vous demande d'enquêter sur les intentions et sur le risque de conflits d'intérêt existants entre les différentes parties. Je vous demande aussi d'analyser les conséquences environnementales et psychologiques sur les habitants, et plus particulièrement sur la vie des personnes qui vivent dans les HLM. Ils n'osent pas s'exprimer par peur de perdre leur logement. Ils seront les plus impactés si l'énorme bâtiment prévu sur la place du marché sort de terre. Je vous invite à vous intéresser plus particulièrement au projet « les Halles de Montrouge » et de vous rapprocher du collectif « Plein sud en colère » , de l'association « CAPAJ » et « la Voix de Montrouge » qui se battent pour que la frénésie spéculative immobilier à Montrouge se calme. Je me battrais jusqu'au bout pour ne pas voir de tels projets inhumains et du siècle dernier sortir de terre
Obs 170				**X**		**X**				**X**					**M. HAUSCHER de Montrouge**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Préservation d'un toit végétalisé, îlot de verdure Montrouge numéro de parcelle 0000P0066 J'attire votre attention sur la nécessaire préservation d'un toit végétalisé, de sa faune et sa flore (notamment mésanges et abeilles), îlot de biodiversité et de fraîcheur, Montrouge numéro de parcelle 0000P0066, surface cadastrale de 2272 m2 ; comme indiqué dans l'axe 1 du PADD de Montrouge : 1. Axe 1 : un cadre de vie apprécié à préserver 1.1.Objectif 1: accorder une importance primordiale à la trame verte montrougienne, support de biodiversité et de qualité de vie 1.1.1.Préserver le tissu végétal diffus et concrétiser les possibilités de renforcement de cette trame afin de constituer un véritable liant fonctionnel entre les secteurs d'intérêt écologique que sont le Cimetière Parisien de Bagneux et la Cité Universitaire de Paris : ❖ Assurer la préservation des espaces verts privés, notamment des cœurs d'ilots en secteurs pavillonnaires et des espaces verts de pieds d'immeubles, qui participent aussi à l'ambiance verte de la ville et représentent des zones de refuge pour la faune. Sincères salutations
Obs 171				X	X				X						**<u>Une anonyme de Montrouge</u>** Les Montrougiens ont besoin de respirer. Des logements ? D'accord ! Mais uniquement en réhabilitant les bâtiments à l'abandon. ARRÊTER de raser le peu de maisons qu'il reste ! Pas besoin de grands ensembles ! Encore plus d'habitants dans une ville qui étouffe = encore plus de voitures, pollution, nuisances ... La commune n'arrive déjà pas à régler les problèmes de drogue, déchets canins, dépôts sauvages, tags ! Il faut cesser les dépenses exorbitantes et injustifiées. Le square Schumann en est l'exemple : havre de paix et intimiste aujourd'hui contre nuisances aux riverains demain et un énième resto (oui mais ... bistronomique !). EN FINIR avec le jargon "densité heureuse", " îlot de verdure" qui cache la réalité. CESSER de présenter des visuels tellement verts qu'on va nous faire croire qu'on habite au Parc de Sceaux ! Il est vrai que l'on conseille aux Montrougiens d'aller se promener dans les cimetières. Que dire des trottoirs et des bancs en surchauffe (av. République, Allée J. Jaurès) ?! Les landaus et poussettes en sont les premières victimes. Pas besoin de plateforme logistique avenue Maurice Arnoux. C'est une rue déjà beaucoup trop fréquentée et dangereuse (sortie de

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															périphérique) malgré une crèche, une école maternelle et un jardin. Alertes signalées maintes fois. CONSULTER les Montrougiens plutôt qu'imposer. Montrouge n'est pas une ville idéale et désirable ! Les chiffres parlent d'eux-mêmes : 5ème ville la + dense, carte de chaleur, réverbération, ... ENTENDEZ les Montrougiens qui demandent moins de voitures, de vitesse (30km/h), de nuisances, de constructions puisque même les comités de quartiers et les promenades urbaines ne sont que des faire-valoir !
Obs 172					X								X		**M. et Mme DECOUX de Châtenay-Malabry** Petite Voie des Vignes Pour quelles raisons avez-vous subitement baissé la densité sur notre parcelle ? Le projet de PLUI prévoyait, dans la continuité du PLU, R+4 et 50% d'emprise. Or, le PLUI en enquête publique prévoit une baisse de la densité d'un étage (soit R+3) et 10% d'emprise (soit 40%). Nous sommes situés entre deux bâtiments collectifs et le long de la Coulée Verte. Si un bâtiment devait se construire chez nous, pourquoi réduire la densité de la sorte alors qu'il n'y aurait pas de gêne occasionnée
Obs 173												X		X	**Mme LUTON de Châtenay-Malabry HDB HABITAT** LA BUTTE ROUGE Il faudrait permettre aux locataires actuels de revenir après les travaux sans augmentation des loyers mais j'en doute. Avoir un écris de toutes les promesses faites lors des réunions avec le maire car on ne voit personne de HDB HABITAT lors de celles-ci ce qui montre l'intérêt de leur part, cela permettrait d'avoir un impact puissant s'ils changent d'avis
Obs 174					X	X									**M.COURBON Jacques** M'exprimer sur la modification apportée par le P.L.U.I. 2024 Je constate une forte dégradation de l'environnement des espaces verts (perte de 50%: de 16 hectares du P.L.U.I. de 2017 à 8 hectares dans celui de 2024) et une sur densification minérale par une densification immobilière abusive. On sort allègrement du règlement environnemental 2020 qui est désormais obligatoire. Je m'oppose clairement à ce nouveau P.L.U.I. au profit des promoteurs assoiffés d'argent méprisant la qualité de vie, notamment lors des périodes de canicule.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 175					X		X					X	X		**Mme VAISSIE d'Antony** Transition de hauteur avec les zones pavillonnaires, préservation du patrimoine bâti Le document d'orientation et d'objectifs prévoit des prescriptions : « P31 Révéler, protéger les éléments constitutifs du patrimoine bâti et non bâti (patrimoine archéologique, ensembles urbains et édifices remarquables, éléments ponctuels ou pittoresques, patrimoine industriel, etc.), et les intégrer aux politiques d'aménagement et de revitalisation des villes. » « P32 Privilégier la reconversion* et la restauration des éléments patrimoniaux bâtis existants plutôt que leur démolition. Adapter les programmes de reconversion aux capacités des bâtiments. » A Antony, un « ensemble bâti remarquable » va être créé pour le lotissement du Parc de Sceaux afin de le protéger (OAP) mais les règles d'implantation des constructions le long de la RD 920 en zone U3c sont plus permissives que ne l'étaient celles du PLU d'Antony. La zone pavillonnaire patrimoniale protégée U1pa, juste à côté va en subir les conséquences. La prescription P31 n'est pas respectée car on déclare protéger alors qu'on dégrade. Il faut mettre en place une règle de transition des hauteurs comme dans les autres villes (P.199 du règlement). De même, les éléments bâtis devraient être protégés pour tout le lotissement du Parc de Sceaux et ne devraient pas pouvoir être démolis pour y édifier des constructions neuves. Le règlement et l'OAP sont trop imprécis sur ce point. D'une façon plus large, le bâti et le non bâti protégés à Antony sont très rares. La levée de protection de la villa du 44 av. Gabriel Péri à Antony va à l'encontre des prescriptions n°31 et 32 du DOO. La contribution de Monsieur Vincent Planel - Antony - 16/06/2024 15h02, ainsi que sa pièce jointe avec de nombreuses photos, illustrent l'intérêt patrimonial de cette villa. Le DDO pévoit également : « P48 Gérer les interfaces entre les différents tissus urbains pour favoriser une densification et une mixité progressives et adaptées. » Selon la page 23 du document « 2-3 Justification des choix » du rapport de présentation, cette prescription devait se traduire dans le PLUI par une règle de transition entre les tissus urbains, notamment avec la zone pavillonnaire. Ce point n'a pas été repris par la ville d'Antony qui ne prévoit pas de transition entre les tissus urbains. Il n'est pas prévu de règle de transition avec la zone pavillonnaire et notamment

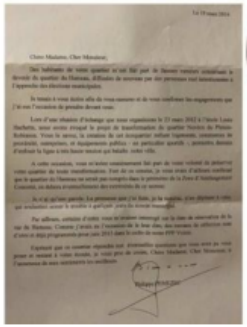
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															pas de transition avec la zone pavillonnaire patrimoniale U1pa. Plusieurs observations analogues ont été faites par des habitants de Fontenay-aux-Roses qui demandent également l'application d'une zone de transition qualitative de hauteurs entre les zones denses et les zones pavillonnaires U1. Voir observations de Messieurs Guillaume De Gerando - Fontenay-Aux-Roses - 31/05/2024 16h50, Guillaume - Fontenay-Aux-Roses - 03/06/2024 14h29, Guy Chevalier - Fontenay-Aux-Roses - 12/06/2024 17h26 Un habitant de Sceaux fait également le même type de remarque dans sa pièce jointe au paragraphe « zone U3 mixité » concernant le respect des règles d'implantation par rapport aux zones pavillonnaires U1 (Monsieur Daniel Oppenheim 14/06/2024 13h25). Le PLUI doit être conforme au DOO et les zones de transition de hauteur doivent être prévues pour toutes les zones jouxtant des zones pavillonnaires. Je demande que la règle prévue p.199 du règlement pour les villes de Bourg-la-Reine, Chatillon et Bagneux soit également appliquée à Antony et notamment à la zone U3c qui jouxte la zone U1pa.
Obs 176					**X**								**X**		**M. SAID d'Antony** Précisions sur les hauteurs et prospect Ma contribution concerne essentiellement le lotissement du Parc de Sceaux à Antony et la jonction entre la zone U3c et la zone U1pa. Il s'agit de la bande du lotissement le long de la RN 20 = RD 920 et de la zone pavillonnaire qui la jouxte pour laquelle la règle de transition de hauteur a été omise. Il convient de prévoir : - La mise en place d'une transition de hauteur entre la zone U3c et la zone U1pa d'Antony tel que prévu dans la plupart des communes de VSGP - que la distance à la limite séparative de fond de parcelle soit au moins égale à la hauteur de façade pour la zone U3c
Obs 177					**X**								**X**		**M. CAVAILHES d'Antony** Zone de transition de hauteur avec les zones pavillonnaires U1 et U1p La plupart des villes de l'intercommunalité ont prévu : - des zones de transitions de hauteur entre les zones pavillonnaires et les autres zones - ET une implantation par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle avec une distance à la limite séparative qui doit être au moins égale à la hauteur de cette façade (H=L)

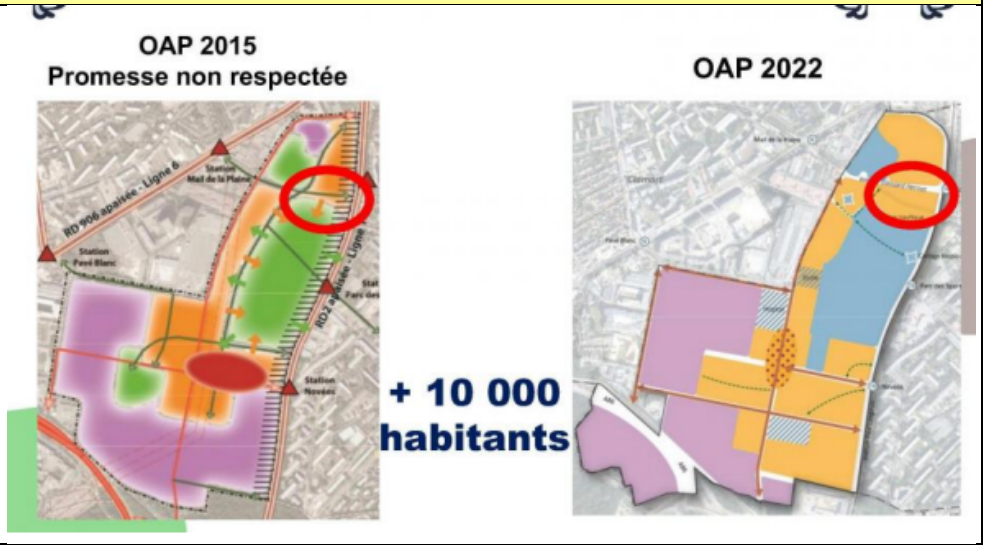
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															avec une distance minimum qui varie selon les zones. Cette première règle des zones de transition découle des prescriptions du Document d'Orientation et d'objectifs (DOO). Elle est mise en place dans le cadre du PLUI pour la plupart des communes de l'intercommunalité. Antony et Fontenay-aux-Roses ont omis de mettre en place cette règle qui doit pourtant s'appliquer à toutes les communes du territoire. La seconde règle, qui prévoit une distance minimum à la limite séparative en fonction de la hauteur de la façade (H=L), était préexistante dans les PLU. À Antony, non seulement la règle nouvelle de transition prévue par le DOO et déclinée dans le règlement du PLUI a été omise, mais en plus, la règle ancienne du PLU (H=L) n'a pas été reprise entre la zone U1pa et la zone U3c. Cette erreur regrettable doit être corrigée. En effet, la zone U1pa et une zone patrimoniale et doit être protégée en évitant l'édification d'immeubles trop imposants en zone U3c. La limite entre ces deux zones est constituée par la limite séparative de fond de parcelle.
Obs 178					**X**								**X**		**<u>Une anonyme d'Antony</u>** Hauteurs et Prospects des constructions neuves Ma contribution concerne essentiellement le lotissement du Parc de Sceaux à Antony et la jonction entre la zone U3c et la zone U1pa. Il s'agit de la bande du lotissement le long de la RN 20 = RD 920 et de la zone pavillonnaire qui la jouxte pour laquelle la règle de transition de hauteur a été omise. Il convient de prévoir : - La mise en place d'une transition de hauteur entre la zone U3c et la zone U1pa d'Antony tel que prévu dans la plupart des communes de VSGP - que la distance à la limite séparative de fond de parcelle soit au moins égale à la hauteur de façade pour la zone U3c.
Obs 179					**X**	**X**	**X**					**X**		**X**	**<u>M. BASSET de Sceaux</u>** OAP sectorielle de Sceaux Veuillez trouver ci-après ma contribution : - mise en zone de projet du centre-ville de Sceaux (place Charles de Gaulle et terrain du parking amiral) en OAP Grande hauteur : si la ville de Sceaux doit continuer à se moderniser et à attirer des investisseurs, cet espace (place Charles de Gaulle et pas seulement parking Amiral) aurait pu être mis à profit pour une

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															renaturation de Sceaux (square, ilot de biodiversité pour plus de fraicheur) et une fonction résidentielle moins dense/moins haute, plus consensuelle. Le projet de PLUI, en l'état de ma compréhension, entrainerait une bétonisation qu'on peut considérer comme excessive et contraire aux objectifs du PCAET voté par les élus en 2022 et qui fixe une réduction de 40% des émissions de GES d'ici 2030 (le bâtiment est responsable en France de 48% de la consommation d'énergie finale). - Nécessité de protéger également les arbres marronniers de la place Charles de Gaulle ; sauf erreur ces arbres remarquables ne semblent pas numérotés dans la carte de référencement - concernant le descriptif de l'OAP Sectorielles Sceaux, le terme "redonner vie au Château de l'Amiral" est quelque peu léger et manque d'informations. Un descriptif du projet, comparativement aux fiches des autres OAP sectorielle des autres communes du périmètre de l'EPT, aurait été gage d'une meilleure information du public. Souhaite que ce patrimoine remarquable attire des investisseurs (restaurant, hôtel ; le cas échéant avec logements privés).
Obs 180						X	X					X	X		**M. Klein de Chatenay Malabry Président de Docomomo)** défavorable au PLUI qui ne protège pas assez un secteur essentiel Le PLUI devrait tenir compte des derniers avis concernant la Butte Rouge qui est menacée de modifications très dommageables. Les experts, les spécialistes de l'urbanisme, les habitants de cette cité jardin souhaitent préserver cet ensemble dans son intégrité architecturale et paysagère. Architecte et historien de l'architecture, président de l'association docomomo France, association qui vise la connaissance et la sauvegarde de l'architecture et des paysages issus du mouvement moderne, je pense que cet ensemble mérite une plus grande attention. Dans le PLUI, les règles d'urbanisme concernant la Butte Rouge sont incomplètes et ne la protègent pas correctement. Comme la commissaire enquêteur l'a demandé dans son avis sur le SPR, l'ensemble de la Butte Rouge doit-être protégé c'est à dite les 7 tranches de construction
Obs 181				X	X	X			X			X			**Association Le HAMEAU GAULOIS du Plessis-Robinson** Notre association a pour objet de défendre le quartier du Hameau au Plessis Robinson, lequel est visé par une mesure qui conduira à la transformation de notre

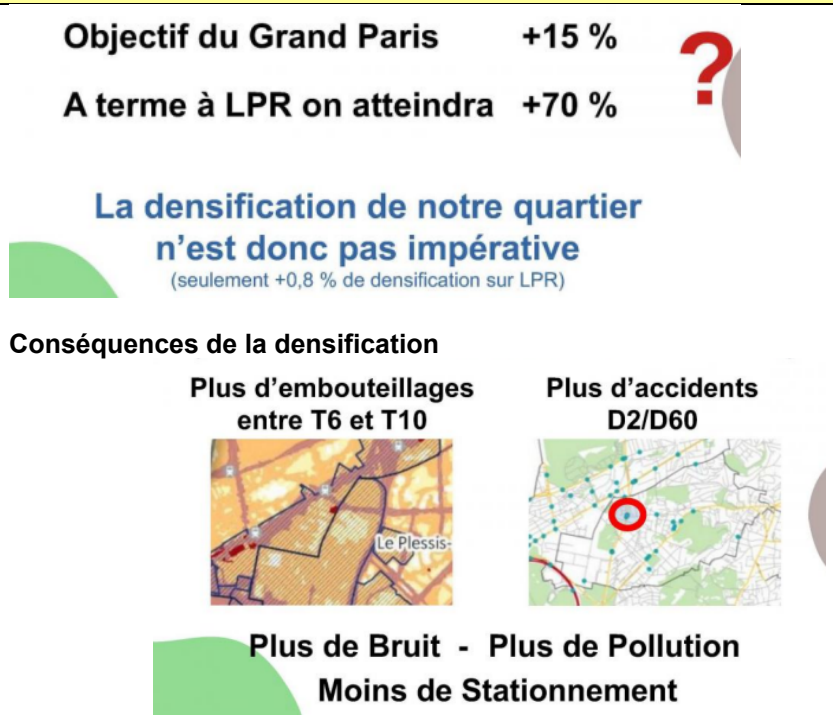
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															quartier en secteur d'habitation collective par le projet de PLUi de VSGP. Le bureau de l'association est composé de professionnels de la construction et de la promotion immobilière. Nous avons rédigé deux documents que nous vous transmettons en pièces jointes : - Un dossier de défense de notre quartier qui comporte 110 pages d'analyses, d'explications, de demandes de réserves et de recommandations (tableaux les résumant en fin de document) - Une présentation montrée à Mme la commissaire enquêtrice ce jeudi 27 juin 2024 Nous savons nos analyses particulièrement complètes et pertinentes. Nos arguments sont essentiellement fondés sur le SCoT, le SDRIF, le PCAET.... ainsi que les éléments du projet de PLUi de VSGP lui-même Ces éléments ont été remis ce jour à la commissaire enquêtrice présente à la permanence au Plessis Robinson et dont nous remercions le bon accueil et l'écoute. Ils ont également été transmis à nos adhérents qui les reprendront potentiellement à leur compte dans les messages qu'ils écriront dans le registre numérique, par courriel ou courrier. Je précise que notre quartier est composé d'une quarantaine de maisons non encore préemptées. Il semblerait qu'il soit le seul quartier de VSGP à être visé par une mesure qui le conduira injustement à sa disparition. Cependant, les trois quart de ses propriétaires souhaitent rester dans leur maison et leur quartier et rejettent le PLUi pour ce qui nous concerne. Considérant que pour notre quartier, le PLUi contient de nombreuses incohérences et qu'il contrevient au SCoT, au SDRIF, au PCAET, nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération nos demandes de réserves et de recommandations (résumées dans des tableaux en fin de document) A titre d'exemple, le PLUi et ses documents-chapeaux citent de très nombreuses fois qu'il faut préserver les zones pavillonnaires, préserver l'écologie, les jardins privatif et les alignements d'arbres, améliorer le cadre de vie de tous les habitants du territoire. Etrangement, ces grands principes ne s'appliquent plus lorsqu'il s'agit de notre quartier : - en guise de préservation de notre quartier pavillonnaire, le PLUi prévoit pour notre secteur la possibilité de construire des bâtiments dont les façades peuvent avoir 13m de hauteur, donc du bâtiment collectif !!! - en guise de préservation de l'écologie, le PLUi prévoit pour notre quartier de

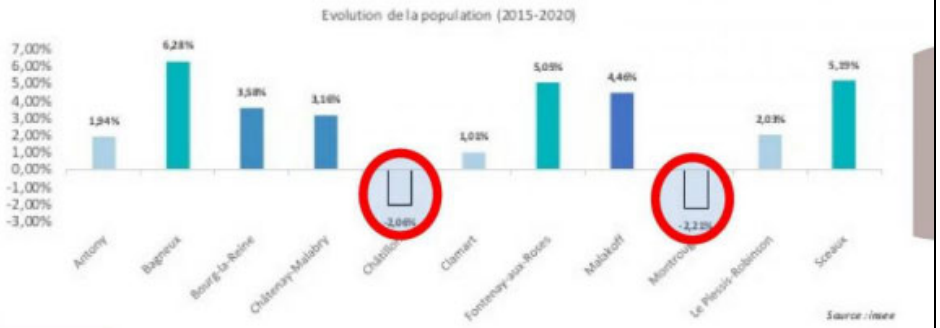
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															supprimer nos jardins et l'équilibre écologique local - en guise d'amélioration de notre cadre de vie, le PLUi prévoit dans notre zone de faire pousser des bâtiments de 26m de hauteur afin d'accueillir 20000 nouveaux habitants dans un cercle de 600m de rayon Le Plessis Robinson augmentera sa population de 70% très majoritairement autour de nous. Est-ce raisonnable, alors que Métropole Grand Paris ne demande qu'une densification de 15% sur VSGP ? Tout ceci est exposé dans les dossiers que nous vous envoyons. Les habitants qui avaient pourtant de la considération pour leur maire, sont désemparés par tant d'incohérences et d'entêtement de la part de nos autorités. Ils restent cependant déterminés à se défendre, fondent de grands espoirs en votre clairvoyance et espèrent une sanctuarisation de leur quartier en secteur exclusivement pavillonnaire. Nous avons conscience que notre cas est très complexe. Par conséquent, si cela vous semble opportun, nous pouvons nous déplacer vers vous afin de vous apporter toutes les précisions qui vous sembleront nécessaires Extrait des documents joints : Notre quartier est centenaire : Notre quartier est un témoin historique du passé ouvrier de la ville. Ses habitants étaient les ouvriers italiens qui ont construits les cités jardins Demande de faire bénéficier aux plus vielles maisons du quartier d'une protection au titre du patrimoine bâti de rang 1 et 2 Demande d'inscription de certaines maisons du quartier à l'inventaire du patrimoine remarquable de VSGP

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															L'écrasante majorité des habitants veut rester dans sa maison Sondage 2022 d'un voisin → 41 % non vendeurs Correction du collectif → 59 % non vendeurs Sondage Mairie juin 2023 → 87 % non vendeurs Situation actuelle par AHG → 75 % non vendeurs **OAP NOVEOS** Réunion de mars 2012 = Promesse du Maire Avril 2012 Courrier de la Mairie **PLU 2015 = Promesse Non respectée** Mars 2014 Courrier du candidat Pémezec 

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															PLU 2015 **=** **Notre quartier reste un secteur pavillonnaire dans le zonage** **PLUi 2024** **=** **Notre quartier accepte des hauteurs de façade de 13m et devient zone de projet dans le zonage** Le Hameau 50 habitants/Ha LPR 30000 hab 100 habitants/Ha hors bois/forêts LPR 50000 hab 170 habitants/Ha hors bois/forêts Paris 250 habitants/Ha hors bois/forêts Manhattan 300 habitants/Ha hors central Park **OAP Novéos 330 habitants/Ha** Paris 11ème 390 habitants/Ha **Densification** **Objectif de densification**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															 Quelles solutions face à la densification

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Réseau routier peu modifiable **Bus → Amélioration possible mais limitée** **Prolongation du T10 → Trop cher** **Prolongation du M4 → Trop à l'Est** **Prolongation du T6 → Peu d'impact** risques de dépollution  **L'excès de densification conduit à la désaffection !!!!** **les 3 piliers de notre défense**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															 ce que disent les textes **L'une des orientations du SCoT (texte d'appui du PLUi) relative à l'objectif "Améliorer la qualité de vie de tous les habitants…" est :** **"secteurs pavillonnaires à préserver"** **Arrêté du 18 décembre 2018** **" Axer le développement urbain sur certains secteurs, en tenant compte des densités existantes et en préservant les zones pavillonnaires…"** **" Préserver les quartiers d'habitat individuel, composantes de la trame verte, qui contribuent à créer un paysage urbain ouvert, aéré et vert.** **"Maîtriser l'évolution urbaine, tout particulièrement dans les secteurs pavillonnaires"**

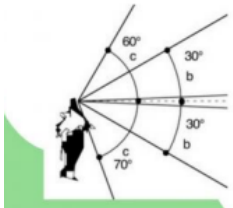
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															ce que dit le PLUI **"VSGP entend ainsi préserver la richesse et la diversité patrimoniale et paysagère de son territoire. Cet objectif passe par … la préservation des tissus pavillonnaires"** **"Préserver les secteurs pavillonnaires identifiés pour leur rôle dans la trame verte et brune du territoire."** **"Préserver les quartiers pavillonnaires qui participent par leur organisation spatiale au cadre de vie de qualité".** **"Permettre une évolution du logement dans les quartiers pavillonnaires, respectueuse de la forme urbaine existante"** **Préservation de l'écologie** ce que disent les textes **Arrêté du 18 décembre 2018** • **"Protéger et valoriser … les jardins privatifs des zones pavillonnaires … véritables îlots de fraîcheur"** • **"Amplifier les actions du territoire sur la transition écologique, le renforcement de la trame verte et la préservation de la biodiversité"** ce que dit le PADD

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															• "La présence de grands boisements… participent en lien avec… les jardins privés… à la formation d'une couverture végétale qu'il convient d'étendre et d'entretenir." • "A travers ses… jardins privés de grandes résidences ou de quartiers pavillonnaires, VSGP est un territoire vert, en particulier dans sa partie Sud." • « Préserver les secteurs pavillonnaires identifiés pour leur rôle dans la trame verte et brune du territoire." la pleine terre **SCoT** "renforcer la pleine terre dans les secteurs les plus fortement imperméabilisés, pour tendre vers 30% minimum de pleine terre." **PLUi** Zone Pavillonnaire 40 % de pleine terre Novéos secteur UPPr2b 30 % de pleine terre + 5 % biotope Novéos secteur UPPr2a 10 % de pleine terre + 5 % biotope **La loi ZAN**

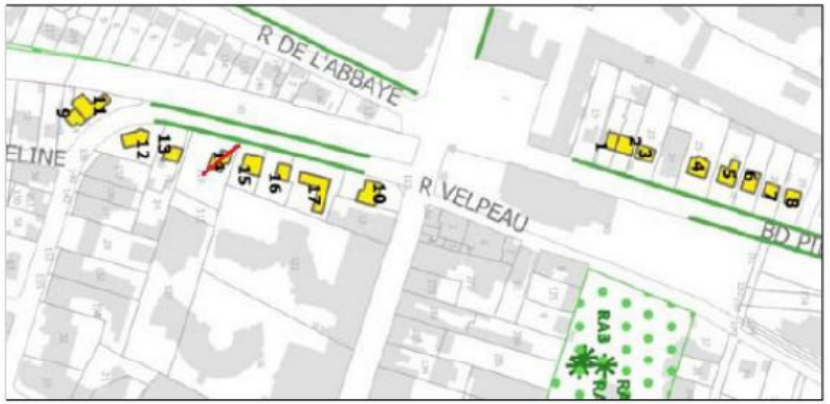
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															L'État initial de l'environnement sur la Loi ZAN précise qu'elle : **"...suggère également une densification des secteurs urbanisés existants tout en préservant les espaces de nature au sein des villes (espaces verts, jardins privatifs et cœur d'îlot) porteurs d'aménités"** Importance reconnue des jardins privatifs **État initial de l'environnement** **"Ces éléments de nature en ville et principalement les jardins et espaces verts privatifs forment des corridors écologiques diffus. En effet, ces espaces servent de structures relais pour les espèces qui peuvent se déplacer de jardins en jardins.** **"Sur le territoire, certaines communes encouragent particulièrement la création d'espaces verts privés et la préservation des jardins des pavillons,... soient autant d'espaces porteurs de services écosystémiques essentiels dans un contexte de changement climatique (espace de respiration, lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain, infiltration des eaux de pluie) et jouant un rôle dans la Trame Verte."** Alignement d'arbres

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															 Les alignement d'arbres sont clairement protégés par le décret 2023-384 du 19 mai 2023 relatif au régime de protection des allées d'arbres et alignements d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique. Ilot de chaleur **Étude de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme relative aux "Îlots de chaleur urbains" (novembre 2010)** **Page 16** **La cause principale des îlots de chaleur est le modèle d'urbanisation et de développement de la ville... La végétation et l'eau ont un important pouvoir de rafraîchissement de l'air grâce à l'évaporation et l'évapotranspiration.** **Page 50** **Dans le cadre de la lutte contre les ICU, d'une manière grossière, une trop forte densité bâtie n'est pas souhaitable car elle laisse a priori peu de place aux espaces verts, multiplie les sources de chaleur et crée des espaces confinés qui stockent la chaleur.** **AMELIORATION DU CADRE DE VIE** Ce que disent les textes /

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															SCoT **•Maîtriser et organiser la densification et l'intensité urbaine, dans un objectif d'améliorer le cadre de vie et le bien-être des habitants (services et commerces de proximité notamment).** **•Viser un développement du territoire participant à la qualité de vie des habitants** **•"Améliorer la qualité de vie de tous les habitants, assurer les équilibres territoriaux et impulser les dynamiques de solidarité"** **Arrêté du 18 décembre 2018** **Améliorer le cadre de vie de TOUS les habitants et des salariés** ce que dit le PLUI / **Diagnostic** **« La densification des tissus urbains devra se faire de manière encadrée, suivant un objectif d'amélioration du cadre de vie et le bien être des habitants actuels et à venir. »** **PADD** **"VSGP entend ainsi préserver la richesse et la diversité patrimoniale et paysagère de son territoire. Cet objectif passe par … la préservation des tissus pavillonnaires"** **Un esprit village est-il possible ?**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Pour AHG, l'esprit village n'est possible que si on voit le ciel au dessus des bâtiments sans lever les yeux **L'angle de vision est de 30°. Au delà de 30°, on ne peut pas obtenir d'esprit village.**  **Angle avec le parc Techno (26m de façade) 41 à 50°** **Angle rue du Hameau (13m de façade) 39°** **L'esprit village existant actuellement sera définitivement perdu** **NOS DEMANDES** Pemier paquet de demandes fondamentales **Identifier notre quartier comme un secteur exclusivement pavillonnaire (U1d)** **Sortir notre quartier de l'OAP NOVEOS** second paquet de demandes fondamentales

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Nord du quartier : Côté Parc Technologique, le long de la D60 **Ne pas abattre les arbres de l'alignement longeant la D60** **Replanter 4 arbres à grand développement devant le bâtiment Emerige** **N'accepter que des bâtiments d'habitation collectifs que de 13m max.** **Sud du quartier : Côté Collège** **Valider la solution retenue par M. le Maire sur la zone dite « de 85m » combinant un ligne de bâtiment R+2+C le long du collège et une ligne de pavillons le long de notre quartier.**
Obs 182							**X**								**M. RENAULD d'Antony** Protection du patrimoine Par son avis en tant que personne publique associée (ANT13) la ville d'Antony annonce le retrait de la protection du pavillon remarquable n°14 (44 rue Gabriel Peri). Les raisons avancées sont : « En effet le pavillon ne présente pas de caractéristiques particulières justifiant une protection. De plus son état d'extrême vétusté rend impossible toute protection » (PJ1) Lors de la décision de protection de ce pavillon, les raisons avancées étaient : « La façade est composée de pierre meulière. La modénature met en relief la façade avec la présence de bandeaux. Les fenêtres sont par ailleurs surmontées de linteaux. Les garde-corps sont remarquables. » (PJ2) Que comprendre ? Certains toutefois comprendront qu'il est donc possible de s'affranchir des textes protégeant un patrimoine reconnu. Il suffit pour cela de laisser se dégrader le dit patrimoine pendant qu'il est officiellement protégé. Ce type de fonctionnement est-il souhaitable ? En raison de ces interrogations, mon avis est défavorable.

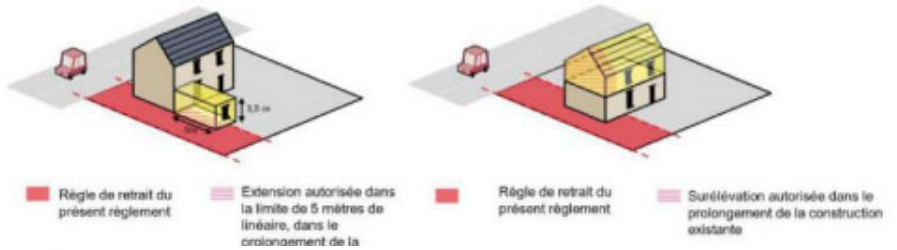
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Le pavillon identifié n°14 doit être retiré de ce plan. En effet, le pavillon actuel ne présente pas de caractéristiques particulières justifiant une protection. De plus, son état d'extrême vétusté rend impossible toute protection. Les numéros attribués aux pavillons 15, 16 et 17 doivent donc être modifiés suite à la suppression du n° 14. 
Obs 183				**X**	**X**										**<u>Mme CAILLEAU de Paris ICOMOS DOCOMOMO</u>** Modification à faire pour inclure l'ensemble des 7 tranches de la Butte Rouge, de L'INTÉGRALITE de la Butte Rouge dans le PLUI Le futur PLUI doit prévoir un périmètre de protection de La Butte Rouge dans son INTEGALITE, comme cité en objet, comme un TOUT Remarquable, avec les 7 tranches qui la constituent, comme un tout indissociable, dont l'étendue est un atout majeur pour sa dimension environnementale, paysagère, sociale, culturelle, historique, patrimoniale, à conserver et uniquement à restaurer avec des femmes

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															et hommes de l'art, des architectes (et paysagistes) du patrimoine, en faisant appel à des artisans et entrepreneurs locaux. Les extensions sont aussi intéressantes car basées sur le postulat de départ, avec la même philosophie utopique et généreuse. Les maîtres d'œuvre se sont préoccupés de cette continuité. Il s'agit d'une cité -jardin exemplaire, dont les tranches successives ont gardé le caractère exceptionnel d'un immense jardin pour les plus démunis, au cours du XXème siècle. Il s'agit de le restaurer et non pas de rénover, c'est à dire ne pas le démolir pour le remettre à neuf, grâce aux crédits ANRU, après avoir chassé les habitants. Sous prétexte de rénovation, on commence par des destructions déguisées, par les cloisons intérieures, puis fon finit avec les dents de la pelleteuse qui croque dans la poussière et la terreur tout ce monde humain, animal, végétal, vivant, indispensable à notre survie. Il faut rétablir l'ouverture des entrées qui ont été condamnées, réfléchir à des appartements témoins montrés améliorés, comme Lacaton et Vassal à la Tour du Bois Leprêtre. il faut que L'ANRU devienne une Agence de Restauration Urbaine à 100/100 et cesse ainsi de parler sa langue brutale, en mettant enfin, vraiment, ses crédits et finances publiques au service des populations démunies
Obs 184								**X**		**X**				**X**	**<u>Un anonyme de Bagneux</u>** BAGNEUX - Espace paysager protégé à retirer d'une parcelle Vous trouverez ci-joint le document que je vous ai transmis aujourd'hui, par lettre recommandée avec AR 1A 201 732 8872 2, à l'attention de Madame Nicole Soilly, présidente de la commission d'enquête. Il est possible de le résumer de la façon suivante. Nous habitons à Bagneux, rue du général Sarrail. Dans le projet de PLUi soumis à enquête publique, notre parcelle, en zone U4a Grandes résidences, est affectée d'un « espace paysager protégé », inconstructible, qui participerait à la formation de « corridors écologiques au sein des milieux urbains fragmentés ». Je conteste ce point. Cet espace paysager protégé doit être retiré de notre parcelle puisque : • le placement de cet espace paysager protégé sur notre parcelle est contraire au SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Métropole du Grand Paris : notre parcelle n'est sur aucune trame verte et bleue définie par le SCOT,

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															• la notion de « corridor en pas japonais », qui pourrait être avancée pour légitimer cet espace paysager protégé, contrevient à la définition de corridor écologique du DOO, • le placement de cet espace protégé sur notre parcelle est notoirement discriminatoire par rapport aux parcelles contigües, • les parcelles individuelles de Bagneux sont plus impactées par ces espaces protégés que celles des 10 autres communes de VSGP, • notre parcelle, qui appartient à la zone U4a Grandes résidences, destinée à accueillir des immeubles pour accroître l'offre de logements, doit être pleinement constructible. Le document joint explicite chacun de ces points. Dans un document de 71 pages, l'intéressée développe les points précités : **Manquement aux prescriptions du SCOT** rappel de la définition de la trame verte et bleue Non appartenance de la parcelle concernée à aucune TVB du SCOT la notion de corridor japonais contrevient au DOO **Mesure discriminatoire** par rapport aux parcelles contiguës Discrimination de Bagneux par rapport aux autres communes Contradiction avec l'ambition de la zone U4a

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															La zone *U4a Grandes résidences* est destinée à accueillir la construction d'immeubles, pour augmenter l'offre de logements. C'est d'ailleurs ce qui est fait à proximité de notre parcelle, depuis plusieurs années avec : • la construction, en 2018, de 149 logements en R+5 à l'angle des Rue de la Fontaine et du Général Sarrail, en lieu et place du pré Sarrail, • le projet de construction d'un nouvel ensemble de 78 logements, également en R+5, sur les parcelles en face de la nôtre, en lieu et place de parcelles accueillant des maisons individuelles avec jardin, • le permis de construire obtenu par notre voisine pour édifier un petit immeuble de 4 logements en R+2, en limite séparative de notre parcelle. Si bien que notre parcelle sera très bientôt cernée d'immeubles.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															L'attention des Commissaires Enquêteurs est attirée sur le fait que l'espace paysager protégé doit être retiré de notre parcelle puisque : • le placement de cet espace paysager protégé sur notre parcelle est contraire au SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Métropole du Grand Paris : notre parcelle n'est sur aucune trame verte et bleue définie par le SCOT, • la notion de « corridor en pas japonais », qui pourrait être avancée pour légitimer cet espace paysager protégé, contrevient à la définition de corridor écologique du DOO, • le placement de cet espace protégé sur notre parcelle est notoirement discriminatoire par rapport aux parcelles contigües, • les parcelles individuelles de Bagneux sont plus impactées par ces espaces protégés que celles des 10 autres communes de VSGP, • notre parcelle, qui appartient à la zone *U4a Grandes résidences*, destinée à accueillir des immeubles pour accroître l'offre de logements, doit être pleinement constructible.
Obs 185													X	X	**Un anonyme de Montrouge** Montrouge - Secteur plan masse Je souhaite déposer une demande de modification sur le projet de PLUi concernant les parcelles L24, L25, L26, L27, L28 et L50 situées 106 avenue Jaurès à Montrouge, concernées par le secteur de plan masse 6.11.h « Augier » du PLUi en cours d'adoption. Je pense que le plan masse actuellement annexé au projet de PLUi peut être modifié selon les remarques suivantes : - Suppression du cartouche et de ses mentions inutiles - Suppression des côtes NGF - Suppression des précisions de retraits en les remplaçant par des retraits minimums - Améliorer la densité et le gabarit de l'immeuble dans le cadre de son insertion dans le quartier.
Obs 186													X		**M. PROSPER de Montrouge**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															 Le nouveau projet de rédaction du règlement permettant, notamment dans le secteur pavillonnaire (U1B) à Montrouge, la surélévation des maisons va dans le bon sens et permettra une uniformisation du bâti et une meilleure harmonie des gabarits. En effet, certaines maisons ont déjà pu bénéficier de ces modalités de surélévation en vertu de précédents règlements du PLU. Rouvrir cette possibilité permettra ainsi d'harmoniser les constructions. Toutefois, cette rédaction, notamment l'article 2.2.8 pourrait être précisée pour les maisons implantées à l'alignement en fond de parcelle comme c'est le cas pour les maisons de la Villa Prévost.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															 De sorte à ouvrir explicitement cette possibilité aux maisons existantes implantées en fond de parcelle là où la présente rédaction ne détaille que le traitement des surélévations vis-à-vis des limites séparatives latérales. Pour lever toute éventuelle ambiguïté, l'article 2.2.8 pourrait être compléter : *Sauf en U1e, Une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les surélévations de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement. Dans ce cas, les constructions, ou parties de constructions à édifier doivent être réalisées, sans baie, avec un retrait par rapport aux limites séparatives latérales* ***et de fond de parcelle au*** *moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du présent règlement.*
Obs 187				**X**	**X**	**X**									**M. SANCHEZ GALVAN de Sceaux** Contestation du projet de l'aménagement du centre-ville de sceaux

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Obs 188Sceaux est une ville avec un charme architectural certain, une histoire et offrant cadre de vie verdoyant à ses habitants. Attirant de fait touristes et nouveaux habitants sensibles à tout cela. Il est certain que la bétonisation et l'artificialisation des sols ne permettent pas de lutter contre le réchauffement climatique. À titre d'exemple, détruire l'ancienne maison de retraite Renaudin, située dans le centre historique de Sceaux, afin d'y construire un immeuble haut (6 à 9 étages), supprimant de fait la beauté de ce bâtiment et de surcroît les arbres centenaires serait contre-productif. Cela supprimerait un point de fraîcheur tout en niant le caractère écologique et patrimonial de ce magnifique endroit. Pourquoi ne pas imaginer une réhabilitation. Cela permettrait d'ouvrir un cadre de vie idyllique aux futurs habitants. Cela n'est pas un frein à la mixité sociale, car certains appartements pourraient être réservés à des bailleurs sociaux. De plus, c'est une ineptie que de penser et de théoriser qu'une construction ayant une base bétonnée, une dalle plus précisément, puisse par la suite être considérée comme "pleine terre" si celle-ci est recouverte de 40 cm de terre. C'est une méprise de toutes les connaissances actuelles sur la vie des sols et des besoins d'enracinement des espèces végétales. Il est important de penser au bien être des habitants et pas seulement penser à construire des bâtiments participant à accroître la richesse des prometteurs immobiliers. J'ai trente-six ans, je suis père de famille, je suis progressiste et j'ai grandi dans un village de 1500 habitants. J'ai vu et subi toutes les erreurs faites par les mairies et les communautés de communes qui ont accéléré, sans planifier et sans consulter les habitants, l'artificialisation de sols, la désertification des bourgs et centres villes. Est-ce que Sceaux mérite un tel destin ? Est-ce que les habitants, les électeurs, les contribuables, les citoyens doivent être mis à l'écart de telles décisions ? Je remercie les lecteurs de ma contribution, en espérant qu'elle puisse modestement apporter à la réflexion commune.
Obs 188				**X**		**X**								**X**	**<u>Un habitant de Montrouge</u>** Préservation d'un toit végétalisé, îlot de verdure Montrouge numéro de parcelle 0000P0066 J'attire votre attention sur la nécessaire préservation d'un toit végétalisé, de sa

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															faune et sa flore (notamment mésanges et abeilles), îlot de biodiversité et de fraîcheur, Montrouge numéro de parcelle 0000P0066, surface cadastrale de 2272 m2 ; comme indiqué dans l'axe 1 du PADD de Montrouge : Axe 1 : un cadre de vie apprécié à préserver 1.1.Objectif 1: accorder une importance primordiale à la trame verte montrougienne, support de biodiversité et de qualité de vie 1.1.1.Préserver le tissu végétal diffus et concrétiser les possibilités de renforcement de cette trame afin de constituer un véritable liant fonctionnel entre les secteurs d'intérêt écologique que sont le Cimetière Parisien de Bagneux et la Cité Universitaire de Paris : ❖ Assurer la préservation des espaces verts privés, notamment des cœurs d'ilots en secteurs pavillonnaires et des espaces verts de pieds d'immeubles, qui participent aussi à l'ambiance verte de la ville et représentent des zones de refuge pour la faune.
Obs 189													X	X	**<u>Un anonyme de Montrouge</u>** question concernant le changement de destination d'un local dans le PLUI Quelles seront l'ensemble des règles applicables en cas de demande de changement de destination d'un local afin de transformer par exemple une partie commune en partie privative, un local commercial en local d'habitation, etc. Qu'en sera-t-il en particulier dans la zone pavillonnaire U1B ?
Obs 190													X	X	**<u>M. PREVOT du Plessis-Robinson</u>** Quartier du Hameau au Plessis Robinson - Une quadrature du cercle ? Il semble se répandre parmi nos respectés cadres administratifs l'idée que l'amoncellement de législations conduit à des incohérences majeures. C'est ce qu'ils appellent la "Quadrature du cercle". Par conséquent, il ne serait pas possible d'appliquer la totalité de la législation. Dans un État de droit, ce constat est très inquiétant. Il conduit les administrés à n'appliquer la Loi que partiellement. Je me mets aussi à la place du juge qui pourrait éventuellement prioriser l'application de certaines réglementation au détriment d'autres. Je ne suis pas juriste, pourtant il me semble que ce qui est promulgué par le législateur ou arrêté par nos institutions fait force de Loi, dont l'application doit se faire dans sa plénitude. Pour en venir au quartier pavillonnaire du Hameau au Plessis-Robinson, le plan de zonage du PLUi lui affecte le secteur UPPr2b lequel permet de construire des bâtiments de 13m

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															de hauteur. De facto, d'un coup de baguette magique, notre quartier pavillonnaire devient un secteur de bâtiments d'habitation collectifs. intégré dans une zone de projet (OAP Novéos) dont à ce stade, l'urbanisation est toujours très mal défini (malgré qu'elle ait été créée en 2015 !!!). Les 3/4 des habitants du quartier ne veulent pas de cette transformation. En effet, les projets en cours au Plessis Robinson vont faire passer la population de 30000 aujourd'hui à 50000 à terme soit +70%. Ce chiffre donne le vertige ! De surcroît, les 20000 habitants supplémentaires vont tous se retrouver à l'Ouest de la ville sans que le réseau routier évolue significativement, ni que le T4 puisse un jour atteindre la gare de Clamart (trop cher !). Les bouchons à l'Ouest du Plessis et aux abords de Clamart seront gigantesques. Vu ceux qui se forment déjà aujourd'hui, il est certain que les T6 et T10 se retrouveront de façon récurrente bloqués à leur carrefour avec la D60. Question : L'argument de la "quadrature du cercle" est-il viable concernant notre quartier ? La réponse est NON !!! En effet si les textes demandent une densification de +15% pour VSGP, il est profondément anormal qu'elle traduise concrètement par une augmentation de +70% de la population au Plessis-Robinson. Par conséquent, pour qu'il n'y ait pas de quadrature du cercle il suffit simplement de diminuer drastiquement la hauteur des bâtiments. Réaliser du R+2+C sur les 3 OAP au Plessis suffirait largement à répondre aux objectifs de VSGP. Où est la "quadrature du cercle" ici ? Réponse : IL N'Y EN A PAS !!!! Par ailleurs, la quadrature du cercle est une perception qu'ont les urbanistes qui constatent un conflit entre l'obligation de densifier la population (+15%) et l'impératif de respecter l'environnement. En effet, plus l'urbanisation gagne du terrain, moins il devrait y avoir de pleine terre, d'arbres, de faune et de flore. Or, il est demandé d'avoir les deux. Dans le Parc Technologique qui fait partie de l'OAP Noveos, on a carrément abattu une partie d'un alignement d'arbres (platanes de grand développement - 15m d'envergure) pour laisser place à des bâtiments de 26m de façade. Il aurait suffi de reculer ces bâtiments afin de laisser ces arbres (dont on voyait apparaître plein de nids à l'arrivée l'automne, après que les feuilles 21 / 71 Export généré le 29/06/2024 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 28/06/2024 00:00:00 et le 28/06/2024 23:59:59 soient tombées). Où est la "quadrature du cercle" ici ? Réponse : IL N'Y EN A ENCORE

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															PAS !!!! La réglementation nous donne des objectifs à respecter. Sur le quartier du Hameau et plus largement sur l'OAP Novéos, ils peuvent TOUS être respecté. Tous ce que nous demandons c'est que la réglementation soit respectée, c'est à dire : 1 - la densification doit être raisonnée et raisonnable. Il est demandé +15% de densification (pas +70%) 2 - notre quartier pavillonnaire doit rester exclusivement pavillonnaire (quelle est l'utilité publique dans ce projet de transformation ?) 2 - la pleine terre demandée par le SCoT doit être respectée (30% de pleine terre minimum partout) 3 - les alignements d'arbres doivent être protégés (Loi 3DS) 4 - ...etc... Malheureusement, comme souvent le facteur économique prime sur le social et l'écologie. On pourrait le comprendre aisément si la ville était en mauvaise posture économique. Mais ce n'est vraiment pas le discours tenu par l'équipe municipale pendant les conseils municipaux. Il est donc temps de mettre le cadre de vie et l'écologie devant l'économique. A priori, le quartier ne trouvait rien à redire contre notre Maire qui en 30 ans a livré une œuvre urbaine très réussie. Mais il semblerait qu'un plafond ait été atteint. Sous sa gouvernance la ville est passée de 20000 à 30000 habitants. Cette opération ne pourra pas être reconduite une nouvelle fois. Les gens sont devenus excédé de tant de monde, de travaux, de bouchons.... Par ailleurs, il est cocasse de payer des taxes foncières à la ville, qui en retour nous remercie en s'entêtant à supprimer notre quartier (in fine)
Obs 191	**X**				**X**	**X**									**M. MEDJEBAR de Sceaux** J'ai reçu un flyer de la GEUHS qui m'a alerté sur les dangers du PLUI. Je pense que cette association a fait un bon travail mais je note un certain nombre de points de divergence. Je suis d'accord avec leur appréciation que la création du coefficient biotope est plus que discutable et la littérature scientifique alerte plus qu'autre chose contre la tendance. Je ne suis pas d'accord avec l'argument de l'association sur les causes du problème. Le sol principalement argileux en vallée sud est très sensible aux capacités de drainage sous terraines. Réduire les espaces de pleine terre devrait se faire avec des aménagements spécifiques de drainage et irrigation ainsi que des puits à racine car la terre superficielle sèchera également plus vite. L'impact sur l'environnement locale est franchement le point

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															le plus inquiétant du projet surtout qu'à long terme on a vu d'en d'autre pays que cela peut favoriser les affaissements et glissements de terrain. Construire plus haut ? des pavillons à côté d'immeubles ? je ne peux pas dire que je suis ravi mais je suis en faveur, il y a une crise du logement et je serai d'avis de construire plus pour en sortir… sans rentrer dans le débat politique, créer de l'offre permet de faire baisser la pression sur les loyers et limite le besoin aux logements sociaux et donc leur disponibilité pour les profils ciblés donc sur ce point je suis plutôt aligné avec l'objectif du PLUI. Le flyer décrit que la baisse de du nombre de parking obligatoire dans les constructions neuves impacte négative la production de CO2, l'argument me semble stupide. Si on achète un appartement sans parking on prévoit une vie qui s'articule autour des transports en commun. Etant personnellement mobile en vélo cargo à 80%, j'aurai bien aimé voir des places de vélo obligatoires. Pour les voitures je ne comprends pas pourquoi nous n'imposons pas que toutes les places soient prêtes à recevoir des bornes de recharge ? La voiture électrique avec des économie de carburant n'est aujourd'hui possible que lorsque vous vivez en pavillon, décarboner la ville passera par retirer les frein d'achat de moyen de transport électriques sachant que celui-ci est in fine porte par le privé et pas l'état. Je ne m'y connais pas suffisamment en botanique pour avoir un avis éclairé sur l'impact du PLUI sur les arbres, je sais que les scéens sont très attachés aux grand arbres, c'est mon cas. Je pense aussi que c'est extraordinaire quand un architecte sait utiliser les contraintes de ces monuments pour sortir des œuvres originales. Néanmoins, cela ne me semble pas sein de préférer protéger systématiquement un arbre à une construction juste car c'est un arbre, la crise du logement en IDF est réelle, elle dissuade des français de venir travailler dans notre région et retire donc un choix possible dans la vie et carrière. La densité de population a également ses avantages si les revenus locaux additionnels sont bien investis en termes de services publics
Obs 192				**X**	**X**										**<u>Mme BOEZENNEC de Chatenay-Malabry</u>** Je suis favorable car je trouve que ce PLUI prend bien en compte les enjeux climatiques en proposant la réalisation de constructions respectueuses de l'environnement, il augmente de façon significative les secteurs pavillonnaires et

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															les zones naturelles de la ville. De plus, il respecte l'histoire de la ville, son patrimoine et l'architecture de la cité jardin en permettant sa rénovation notamment celle du périmètre ANRU.
Obs 193												**X**		**X**	**M. FEUILLADE d'Antony**

															1- Mes remarques et réserves, partagées par de nombreux Antoniens : a) La photo aérienne présentant le secteur (p.92) ne correspond pas à la réalité. Obsolète, elle ne représente pas la déviation de la rue Mirabeau, qui a profondément entaillé le sud du périmètre, pour passer en tranchée ouverte puis en souterrain sous les voies du RER C, en lieu et place de l'ancien passage à niveau n°9 (PN9). De ce fait, la limite sud du périmètre reste floue. b) entaché du même défaut, le plan masse (p.94) est en outre trompeur puisqu'il représente –sous la forme d'une flèche rouge- un prétendu « principe d'accès au site » principal par le PN9 aujourd'hui disparu. Cet accès ne représente donc plus que le cheminement piétonnier, tandis que la voirie principale (rue Mirabeau déviée) est absente. c) La présentation du projet est **insuffisante**, **inconsistante** et **mensongère**. ❖ Insuffisante : la surface de l'OAP n'est mentionnée nulle part, alors qu'elle porte sur plus de 15 000 m² ! Ce n'est pas la seule insuffisance, puisque la présentation se réduit à quelques lignes, l'équivalent d'un demi-feuillet dactylographié, ce qui –on en conviendra- est maigre pour tracer l'avenir d'un quartier… ❖ Inconsistante : le texte aligne des « objectifs » flous, dans le traditionnel vocabulaire convenu du monde immobilier : on prétend « *requalifier le quartier* » (pourquoi ?), avec une « *programmation mixte* (dans quelle proportion ?) *de logements* (quelle catégorie ? pour qui ?) *et de commerces* (ils existent déjà !). ❖ Mensongère par omission : en effet, les activités qu'on fait miroiter *« en rez-de-chaussée des opérations (commerces, artisanat, services, etc.)* » sont déjà bien représentés : boulangerie, bar-tabac-pmu, pharmacie, boucherie, salon de coiffure, café, salle de réunion politique et associative…). ❖ Mensongère tout court : contrairement à ce qu'écrit le document, « *la frange végétalisée qui devra être plantée en limite Est du périmètre* » n'est pas située « à proximité des résidences pavillonnaires » mais **à leur place** signifiant ainsi la disparition de plusieurs pavillons et grands jardins !

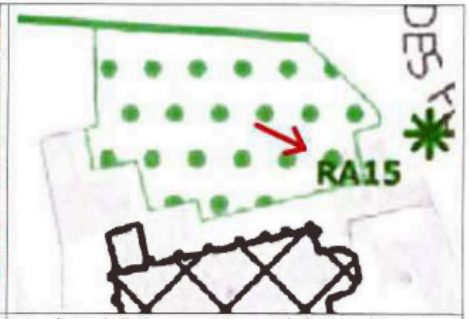
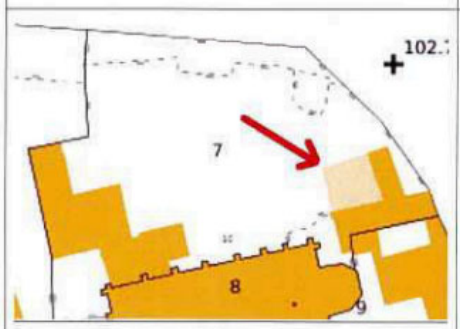
															2- Mon opposition : a) S'il faut aménager ce secteur, c'est évidemment **dans sa partie Ouest**, actuellement desservie par l'impasse de la Cité Duval. Délaissé depuis des décennies, malmené par les travaux de suppression du PN9 achevés récemment, adossé désormais à une voie routière en tranchée ouverte, ce secteur de petites maisonnettes mérite à la fois protection et remise à niveau. b) Au contraire, sauf une opération immobilière spéculative comme il en a tant fleuri à Antony (au détriment du patrimoine bâti et du caractère spécifique de la commune), **RIEN NE JUSTIFIE LA DEMOLITION DE TOUT LE TROTTOIR EST DE LA RUE MIRABEAU** : les pavillons voisins sont en parfait état, tout comme le local du PCF et les immeubles du Café-Tabac, de la Boulangerie et de la Pharmacie, les commerces sont actifs. Seules deux « dents creuses » mériteraient d'être aménagées, mais Fontaine-Michalon doit conserver son côté « village » avec ses lieux de rendez-vous et de lien social : à la boulangerie réputée, chez la coiffeuse, au tabac-journaux, à la terrasse des cafés, etc. c) Enfin, je refuse catégoriquement que cette OAP soit l'occasion, en rasant 150 mètres linéaires du front de la rue Mirabeau, **de faire disparaître le siège du parti communiste d'Antony, sis au 69 rue Mirabeau.** Et par la même occasion, de se débarrasser d'adversaires politiques. Il suffirait, le moment venu, de placer là, judicieusement, n'importe quel équipement public pour justifier une expropriation. **Ce local du PCF est le seul et unique local politique actif de la ville** : ouvert à l'ensemble de la gauche et des écologistes, hébergeant actuellement la base logistique du Nouveau Front Populaire de la 13ème circonscription des Hauts-de-Seine, prêté à des associations, plusieurs fois dans l'année il accueille en intérieur ou dans son espace extérieur, des repas amicaux, des commémorations, des débats et des soirées récréatives… Sous couvert de « requalification », ce lieu unique dans la ville serait liquidé au profit d'une opération immobilière qui ne manquera pas d'être juteuse ? Ce serait un grave coup, un coup inacceptable porté à la démocratie antonienne. Pour les raisons ci-dessus exposées, je vous prie de noter, Madame la Présidente, mon opposition à l'OAP Fontaine-Michalon du PLUi, telle que présentée (?) dans le document soumis à Enquête Publique.
Obs 194														**X**	**M. MUEL de Bagneux** En étroit partenariat avec la Mairie de Bagneux, notre société (Sodeval) étudie un projet de construction d'un immeuble neuf sur la parcelle cadastrée section X numérotée 124 sise 136 avenue Aristide Briand à Bagneux, parcelle actuellement occupée par les murs vacants d'une ancienne concession automobile/garage

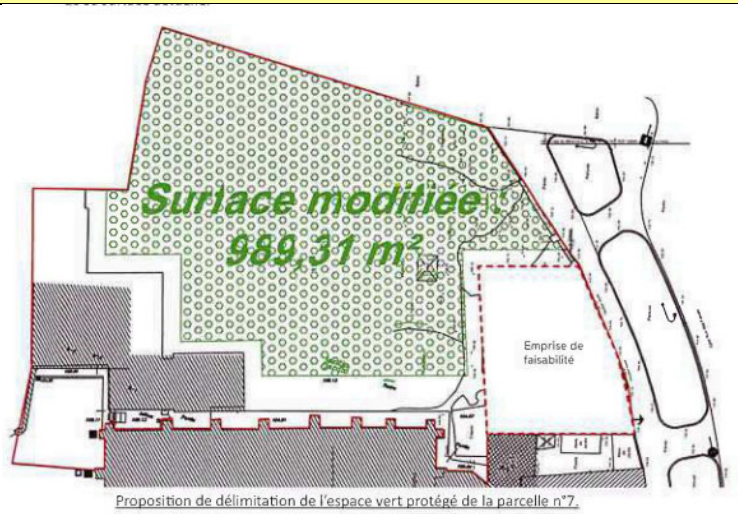
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															fermée depuis de nombreuses années. SODEVAL, développe un concept innovant à Paris et en Ile de France en mettant à la destination des artisans et des TPE/PME des surfaces d'ateliers, de fab lab, de bureaux privatifs et partagés, de stockage urbain, d'espaces de convivialité et d'échanges, de nombreux services (domiciliation, administration, restauration, vestiaires, réception de colis etc ...), et en nouant des partenariats avec des compagnies d'assurances, les Chambres de Commerce et d'Industrie et des chambres des métiers. Souvent isolés, notre concept permet de regrouper au sein de locaux adaptés, modulables et modernes ces acteurs essentiels à la vie de quartier et à l'échelle de la société, de partager des moyens et ressources techniques qui leurs sont individuellement inaccessibles, de créer des liens préférentiels entre utilisateurs du hub ou avec des partenaires extérieurs et de les accompagner dans leur développement à chacune des étapes de leurs évolutions dans un environnement ouvert et vertueux. En parallèle de la demande de la Commune de Bagneux qui souhaite conserver une destination "d'activités économiques" dans ce secteur de la rue Aristide Briand, nous demandons que la rédaction du futur règlement du PLUI permette à la parcelle cadastrée section X numérotée 124 sise 136 avenue Aristide Briand de recevoir le projet tel que décrit ci-dessus et dont vous trouverez **en pièce jointe** notre étude de faisabilité. **Document de 71 pages**
Obs 195													**X**	**X**	**Mme DORFIAC de Chatillon (Première adjointe à la mairie)** La ville de Châtillon souhaite porter à la connaissance de l'EPT Vallée Sud Grand Paris une liste complémentaire de demandes de modifications à apporter au PLUi, en complément de celle qui a déjà été transmise par la ville dans le cadre de sa contribution en tant que Personne Publique Associée (PPA). Cette liste vise à corriger des erreurs matérielles qui n'avaient pas été relevées, et à compléter les demandes de la ville qui n'ont pas été prises en compte lors de l'élaboration du PLUi. La liste des modifications ci-après :

Règlement page 38/stationnement	Dans le cadre de la création de plus de 2 places…….. « au sein des emplacements réservés pour mixité sociale cette disposition ne s'applique pas »
Règlement page 38 Zone U1/U2/U3/U4	Ajouter une disposition particulière : « A l'exception des frontons de lucarne disposés sur les remparts de toiture, la hauteur d'une construction doit être inférieure ou égale à la distance horizontale de tout point du bâtiment projeté au point le plus proche de l'alignement opposé actuel ou futur. Au sein de l'emplacement réservé pour mixité sociale cette disposition ne s'applique pas »
Règlement page 150 Emprise au sol des constructions	Ajouter : Indice ES….. « Au sein des emplacements réservés pour mixité sociale cette disposition ne s'applique pas »
Règlement page 230 Zone US 1-1	Destination……supprimer interdite et ajouter « autorisée »
Règlement page 377/390 Zone UP	remplacer par « UPch1a, UP ch1b, Upch1c, Upch1d »
Règlement page 384 Zone UP ch1.3-1	ecrire : « « pour ces trois notions (plantations herbacées, arbustives ou arborées) il convient de se rapporter au au lexique du PLUi »
Règlement page 384 espaces perméables	Remplacer : 40% d'espaces……par « 40% d'espaces verts de pleine terre »
Annexe du règlement Page 15 tableau des emplacements réservés	ajouter : Elch1-création « d'au moins 40% de logements sociaux »
Plan zonage graphique Page 242	les constructions doivent….. « l'implantation des constructions est libre »
Plan des indices de Chatillon	indice T7
Plan zonage documents graphiques	« Intégrer ce lotissement au zonage U1a »

Obs 196							**X**							**X**	**<u>Mme COUVE de Chatenay-Malabry Association Châtenay Patrimoine Environnement</u>** Notre avis porte sur le quartier de Châtenay-Malabry formé par la cité-jardin de la Butte Rouge. Notre avis est défavorable, pour les raisons suivantes : • Non-respect de l'avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA, 21 septembre 2023), qui n'a pas approuvé le projet de Site Patrimonial Remarquable (SPR) présenté par la Ville de Châtenay-Malabry. • Non prise en compte des conclusions de la Commissaire Enquêteuse sur le périmètre du SPR qui donne un avis favorable sous réserve d'étendre

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															le périmètre à toute la partie située au sud de la Division Leclerc (avis du 19 juin 2024), • Non prise en compte des réserves émises par l'État dans son avis du 22 mars 2024 (Source 08 PPA Avis_PPA_Etat page 34 à 52) qui imposent de nombreuses modifications importantes et sont cohérentes et justifiées vis à vis de la mise en place du futur SPR et des exigences de la CNPA et de la CRPA. Le théâtre La Piscine et la Cité des Peintres doivent bénéficier d'une protection (zone UPCm2), car ils font partie intégralement de la cité-jardin de la Butte Rouge.
Obs 197														X	**<u>Eglise catholique des Hauts de Seine et association pour l'amitié</u>** Dans un document de 4 pages, l'intéressé expose les faits suivants : Propriétaire d'un terrain situé au 10 Place de la République à Bagneux (parcelle 7 000-AB-01) ancien presbytère de ST Hemerland ce lieu est exploité en centre d'hébergement ; Un projet d'extension est envisagé sur ce terrain par l'APA. **Certaines erreurs matérielles ont été relevées sur l'espace paysager protégé**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															 Photographie aérienne du site avec repérage de la construction existante sur l'espace paysager protégé proposé au PLUI.  Repérage de l'espace paysager protégé proposé au PLU-I.  Extrait cadastral intégrant l'existence des constructions non-prises en compte au PLU-I Photographie des constructions existantes non-prises en compte dans le cadre du PLU-I. **implantation de l'espace paysager non affiné pour permettre la réalisation du projet de l'APA**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															 Proposition de délimitation de l'espace vert protégé de la parcelle n°7. **En conclusion**, l'espace paysager protégé du terrain portant le numéro 7 sur la feuille cadastral 000-AB-01, ne peut selon nous être sacralisé en l'état car des constructions y sont déjà présentes. Par ailleurs, nous souhaiterions demander un amendement au projet de règlement du PLU-I permettant de réduire de 7,4% l'implantation de cet espace paysager protégé. Ceci permettrait la réalisation du projet de colocation solidaire de l'APA.
Obs 198		X												X	**Mme GERVAIS d'Antony** durée de l'enquête publique Je rejoins tout à fait l'observation d'Eric Renauld du 27/06 Il est incompréhensible que l'on n'accorde aux citoyens que nous sommes uniquement 2 mois pour consulter un dossier de plus de 6000 pages Certes cela concerne les 11 communes mais si l'on s'intéresse à rechercher une certaine cohérence d'une ville

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															à l'autre on peut avoir envie d'aller lire au-delà de la partie concernant sa ville. Certains documents sont tout à fait intéressants comme l'état initial de l'environnement -plus de 1000 pages- mais on ne s'ennuie pas à le lire quand on a un peu de temps. Les documents fournis demandent une certaine concentration et cela se complique quant à la densité des textes s'ajoutent des informations techniques couplées à un manque de cohérence entre les villes. Ainsi par exemple selon les villes les indices de zonage ne sont pas les mêmes !! Il serait utile aussi de préciser certains thèmes techniques lors de la rédaction du texte et non dans un autre document général de présentation. Non seulement 2 mois c'est notoirement insuffisant mais en outre les réunions proposées dans toutes les villes se ressemblent !! la cohérence est bien là par contre en terme de calendrier - aucune réunion d'enquête publique prévue après 17h et aucune le samedi matin voir le samedi après-midi Comment font les personnes qui travaillent communément en semaine et arrivent largement après 17h dans leur ville ? Merci donc de prévoir un rallongement de cette enquête publique - 4 ans ont été nécessaires pour élaborer ce dossier, quelques mois de plus de lecture (proposition : 5 mois jusqu'à fin septembre) ne serait pas du luxe pour nous les habitants quand on sait que ces textes vont régir la qualité de nos vies pour 10 à 15 ans. Pour une fois ce retard ne serait pas à notre détriment et il serait le bienvenu.
Obs 199						**X**									**Une anonyme de Sceaux** Coefficient de biotope Quels sont les experts qui ont bien pu calculer qu'une végétalisation sur 40 cm de terre pouvait équivaloir la moitié d'un espace vert de pleine terre en ce qui concerne la vie ? Prenez vos conseils auprès de gens qui méritent le nom de bio-quelque-chose ! Vous participez et nous faites participer à l'aggravation de la catastrophe qui s'annonce.
Obs 200						**X**								**X**	**Mme GLAIS de Montrouge** Préservation d'un toit végétalisé, îlot de verdure Montrouge numéro de parcelle 0000P0066 J'attire votre attention sur la nécessaire préservation d'un toit végétalisé, de sa

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															faune et sa flore (notamment mésanges et abeilles). Il s'agit d'un îlot de biodiversité et de fraîcheur à Montrouge numéro de parcelle 0000P0066, surface cadastrale de 2272 m2 ; Comme indiqué dans l'axe 1 du PADD de Montrouge : Axe 1 : un cadre de vie apprécié à préserver 1.1.Objectif 1: accorder une importance primordiale à la trame verte montrougienne, support de biodiversité et de qualité de vie 1.1.1.Préserver le tissu végétal diffus et concrétiser les possibilités de renforcement de cette trame afin de constituer un véritable liant fonctionnel entre les secteurs d'intérêt écologique que sont le Cimetière Parisien de Bagneux et la Cité Universitaire de Paris : ❖ Assurer la préservation des espaces verts privés, notamment des cœurs d'ilots en secteurs pavillonnaires et des espaces verts de pieds d'immeubles, qui participent aussi à l'ambiance verte de la ville et représentent des zones de refuge pour la faune.
Obs 201														**X**	**M. SENAC d'Antony** Hauteur des constructions et prospect Ma contribution concerne essentiellement le lotissement du Parc de Sceaux à Antony et la jonction entre la zone U3c et la zone U1pa. Il s'agit de la bande du lotissement le long de la RN 20 = RD 920 et de la zone pavillonnaire qui la jouxte pour laquelle la règle de transition de hauteur a été omise. Il convient de prévoir : - La mise en place d'une transition de hauteur entre la zone U3c et la zone U1pa d'Antony tel que prévu dans la plupart des communes de VSGP - que la distance à la limite séparative de fond de parcelle soit au moins égale à la hauteur de façade pour la zone U3c
Obs 202					**X**	**X**							**X**		**ASPEA Patrimoine Environnement** L'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE ET DE L'ENVIRONNEMENT A ANTONY (ASPEA) s'oppose à la décision de la mairie d'ANTONY d'EXCLURE du PLUi DE PROTEGER AU TITRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, le CHARMANT PAVILLON en meulière situé au N° 44 rue Gabriel PERI DANS LE CENTRE-VILLE d'ANTONY ! Pour défendre ce patrimoine architectural et paysager, nous avons diffusé une pétition sur Chang.org qui a recueilli à ce jour 126 signatures d'antoniens et antoniennes. Alors que la mairie s'était engagée à préserver ce front bâti de la rue G. Péri, visible à partir de la gare

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															du RER Antony, elle retourne sa veste et décrète soudainement que " le pavillon actuel ne présente pas de caractéristiques particulières justifiant une protection. De plus son état d'extrême vétusté rend impossible toute protection." LA TOITURE ET LES MURS EXTERIEURS SONT POURTANT EN BON ETAT ET LA MAIRIE N'EST PAS HABILITEE POUR DECRETER QU'UN PAVILLON MENACE DE TOMBER EN RUINE ! NOUS ATTENDONS DE LA MAIRIE, LA PREUVE ADMINISTRATIVE DE MENACES AVÉRÉES. EN L'ETAT, NOUS DEMANDONS : * de MAINTENIR DANS LE PLU LA PROTECTION DE CE PAVILLON DE CHARME. * QUE LA MAIRIE RESPECTE SES ENGAGEMENTS DE PROTEGER CE FRONT BATI. * ET QUE LE PROPRIETAIRE ENTRETIENNE EN BON ÉTAT LE PAVILLON ET LA VÉGÉTATION. beaucoup de pavillon fin XIXème siècle ont déjà été démolis dans cette avenue pour être remplacés par des résidences Franco-Suisse. Désormais, plus de la moitié de la longueur de cette rue du côté pair ne laisse voir que des murs d'immeubles et il n'y a plus de jardins, plus d'arbres. La densité de population de la rue est telle désormais qu'aux heures de pointes, les véhicules sont à touche-touche ce qui génère en plus, de la pollution et beaucoup de bruit. Le seul petit ilot de fraicheur qui reste de ce côté de la rue se situe au niveau de ces pavillons qui ont encore suffisamment de pleine terre et de beaux arbres de haute tige. Alors ces derniers pavillons fins XIXème et leurs jardins anciens doivent à tout prix être protégés car ils sont la vitrine et l'âme du centre-ville. Extrait de la pièce jointe :

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															LA TOITURE ET LES MURS EXTERIEURS SONT POURTANT EN BON ETAT ET **LA MAIRIE N'EST PAS HABILITEE POUR DECRETER QU'UN PAVILLON MENACE DE TOMBER EN RUINE !** **NOUS ATTENDONS DE LA MAIRIE, LA PREUVE ADMINISTRATIVE DE MENACES AVÉRÉES.** EN L'ETAT, NOUS DEMANDONS : * de MAINTENIR DANS LE PLU LA PROTECTION DE CE PAVILLON DE CHARME. * QUE LA MAIRIE RESPECTE SES ENGAGEMENTS DE PROTEGER CE FRONT BATI. * ET QUE LE PROPRIETAIRE ENTRETIENNE EN BON ÉTAT LE PAVILLON ET LA VÉGÉTATION. N° 44 avenue Gabriel Péri en 2020 N° 44 rue Gabriel Péri en 2021
Obs 203		**X**		**X**	**X**										**M. SFAR de Montrouge** En préambule je voudrais m'étonner du délai bien court pour des non spécialistes que nous sommes d'étudier et de comprendre toutes les subtilités de ces documents. Ce que j'en tire c'est que ce projet de PLUI autorisera les immeubles de grandes hauteurs, le non-respect de l'environnement existant, ne protégera plus les zones pavillonnaires et leurs jardins. Je réside au 84 avenue de la Marne à Montrouge. Je fais partie des habitants de la commune qui sont très inquiets de voir la création d'une OAP dans le PLUI qui rendra possible les projets qui entourent, voire emmurent nos deux immeubles et le projet des Halles de Montrouge n'attend que ce PLUI pour voir le jour, mais aussi le projet Gare

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Châtillon-Montrouge. Le projet des Halles n'a pas fait l'objet d'une étude environnementale. Il prévoit la création de plusieurs tours de 14 étages, bien plus hautes que les habitations actuelles et va encore densifier la zone, encore concentrer les logements sociaux dans le même quartier de la ville. Le projet du Quartier de Gare Châtillon-Montrouge va supprimer une des dernières zones pavillonnaires pour toujours plus de densité. Notre quartier est déjà le plus dense de la ville en population. Voici les conséquences et les préjudices nous concernant : 1. Les deux tours sur l'avenue de la Marne, en mitoyenneté, ne respectant pas l'alignement des autres résidences existantes et débordant sur le trottoir de l'avenue, nous allons être emmurés entre ces tours, de 12 À 14 étages. Le projet des Halles de Montrouge prévoit donc d'accoler à nos deux bâtiments R+8 et R+6 de notre résidence des R+12, le marché s'élèvera contre le mur de mitoyenneté d'un niveau atteignent 3 étages en moyenne, avec l'immeuble transversal, nous n'aurons plus d'ensoleillement, la libre circulation de l'air entre les résidences sera inexistante, un manque de respect total des résidents actuels, de leur qualité de vie, et ne se préoccupant pas du réchauffement climatique pour les actuels occupants des résidence en place. 2. Ces deux projets vont causer la destruction d'arbres et de jardins, la construction de la tour ouvrant sur l'avenue de la Marne va faire disparaître 5 arbres majestueux quasi centenaires. Mon quartier déjà en manque d'arbres va devenir un véritable îlot de chaleur. Cela met notre santé en danger. J'aurais préféré qu'on végétalise la place du marché de la Marne, plutôt que d'y mettre des tours, que dis-je des tours un blockhaus de béton. Les 4000 m2 présenté au projet ne sont que les allées de circulations entre ces bâtiments, de l'avenue de la Marne à l'avenue Pierre Brossolette. Ne devrait-il pas y avoir un principe d'exception au nom de la qualité de vie, de la déontologie et surtout des enjeux sanitaires à la densification à outrance de certaines communes déjà trop denses ? Le PLUI devrait nous protéger des excès, et non pas laisser libre cours à la bétonisation à outrance; En cas de validation de ce PLUI en l'état, sans condition pour limiter la densité urbaine et la hauteur des constructions dans les villes trop denses, je ferai partie des habitants qui exerceront tous les recours possibles, y compris par la voie judiciaire.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 204															**Mme JOONER de Montrouge** .Idem Obs 203
Obs 205															**Mme CATHY d'Antony** Idem Obs 193
Obs 206					X							X		X	**Mme CROIX de Bourg la Reine** Question sur le PLUI concernant la copropriété 96 avenue du général Leclerc BOURG-LA-REINE En tant que membres du Conseil syndical de cette copropriété, notre attention a été brutalement attirée sur le nouveau PLUI lorsque certains copropriétaires (pas tous !) ont reçu un courrier du promoteur LNC (Les nouveaux constructeurs) expliquant qu'un projet immobilier existait sur notre copropriété. Nous avons donc regardé le document de plus près et nous interrogeons en particulier sur l'OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) § 4.2.2.c qui concerne Bourg-la-Reine. Les expressions soulignées sont celles qui nous inquiètent le plus. A la page 142, l'alinéa 3 nous interpelle particulièrement, notre copropriété jouxtant le marché. 3. Permettre la rénovation de la halle de marché et améliorer la lisibilité et l'accessibilité au marché ; La 2e chose posant question se trouve à la page 143, avec plusieurs paragraphes « ●Afin d'ouvrir le marché sur la ville, celui-ci pourra comporter un parvis et des espaces publics de convivialité reliés au reste du secteur » « LA CONSTRUCTIBILITÉ ET LES LOGEMENTS En fonction des enjeux et problématiques propres à chaque îlot, l'aménagement du centre-ville se fera par renouvellement urbain, avec des opérations ponctuelles de réhabilitation et/ou de démolition-reconstruction complétant le cadre bâti conservé ou se substituant à des bâtiments existants. » « ➔ Dans l'îlot central situé de part et d'autre de l'avenue du Général Leclerc : • Il faudra respecter des épannelages permettant d'assurer une véritable insertion des bâtiments dans la continuité des hauteurs de la rue Roeckel et de l'avenue de Général Leclerc. De façon cumulée, les opérations de construction sur l'ensemble de ces sites doivent permettre une augmentation du parc de logement dans un souci de diversification de l'offre, tout en améliorant le cadre de vie. » « LES COMMERCES Le marché amélioré s'ouvrira sur la ville. » Tout ceci illustré par le dessin page 144 où notre copropriété

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															se trouve semble-t-il bien réduite, avec la légende « Valoriser le bâti de faubourg » qui reste bien mystérieuse au regard des phrases ci-dessus. Nous sommes d'autant plus surpris que l'étude du bâti menée en 2016 lancée par la mairie de Bourg-la-Reine avec les CAUE 92 et 94 (ma ville au 21e siècle du 8 juin 2016), avait conclu à la valeur de l'architecture de nos bâtiments (du XVII au XIXe siècle). Et plus spécifiquement pour le 96 : « un des bâtiment majeurs du linéaire qui demande un certain niveau d'exigence dans le cas d'une opération de réhabilitation. Il serait recommandé de suivre les préconisations les plus respectueuses des caractéristiques du bâti.... et la conservation des volets. » Cette copropriété est aussi la dernière avec une cour arborée à Bourg-la-Reine. Alors que la copropriété se lance dans un très grand projet de rénovation complète allant des canalisations au ravalement en passant par les toitures, avec les consignes d'économie d'énergie de la loi « Climat et résilience », nous souhaiterions savoir comment la ville compte mettre en pratique concrètement ce qu'elle écrivait à l'époque « une étude pour valoriser » « l'étude a pour but la conservation, la mise 69 / 71 Export généré le 29/06/2024 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 28/06/2024 00:00:00 et le 28/06/2024 23:59:59 en valeur ou l'amélioration de ce patrimoine » ?.
Obs 207				**X**							**X**				**<u>Un anonyme de Bagneux</u>** Bagneux Lucie Aubrac ligne de bus aux pieds de nos appartements Lors de la présentation organisée par la Mairie de Bagneux mercredi 27 juin afin de présenter les futurs aménagements autour de la place Lucie Aubrac et de la future place des gares, quelle n'a pas été ma surprise (mauvaise surprise) d'apprendre que 2 lignes de bus allaient passer entre l'immeuble G2 (Émergences) et le futur immeuble G1 . Actuellement la voix nouvelle qui longe l'Auchan est piétonne comme toute la place. Il est prévu d'y mettre un terminus de bus et une voie de stationnement servant à la régulation du trafic des deux lignes de bus ! C'est totalement aberrant. Le quartier est déjà assez bruyant comme cela on va nous mettre des bus qui circulent 7 jours sur 7 de 6h à 23h j'imagine avec donc un flux constant en bas de nos fenêtres. J'habite au-dessus de cette voie et ne suis pas venu acheter à Bagneux pour admirer les bus depuis mon balcon. Sans parler

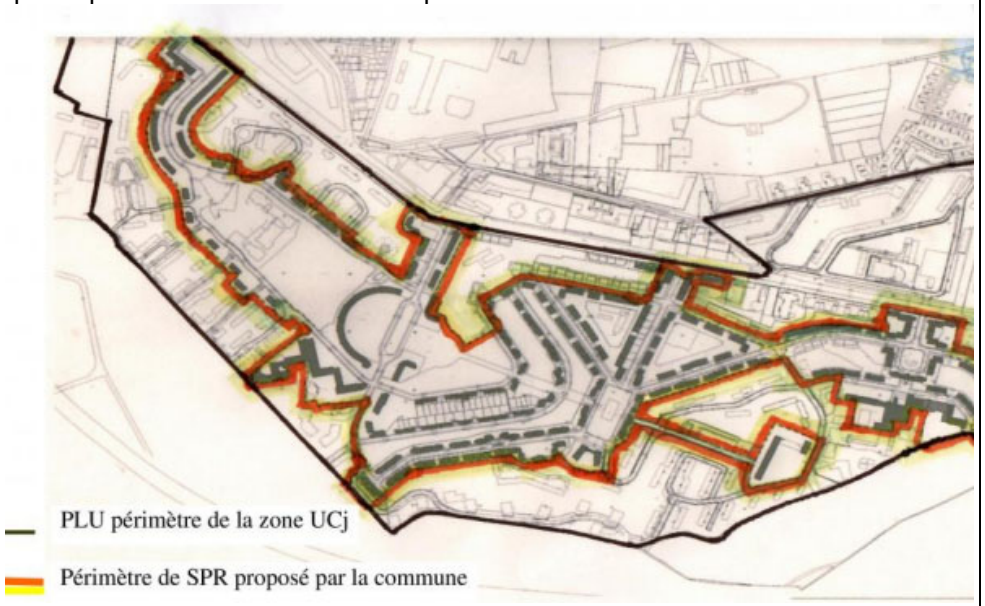
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															du risque de sécurité avec nos enfants qui jouent et courent autour de la place. Il est prévu 16 mètres entre les deux façades des lots G2 et G1 et des trottoirs de 3 mètres de chaque côté. Au mieux on aura donc des bus à 5 mètres de nos fenêtres. On parle de plusieurs dizaines de logements neufs qui seront directement impactés par cette nuisance sonore et visuelle. Il faut trouver un autre passage. Cette voie doit rester piétonne et pour les cyclistes. Il y a déjà un arrêt de bus à 100 m ...
Obs 208						X						X			**M. LIAGRE d'Antony** Remarques réserves et opposition relatives à l'Opération d'Aménagement

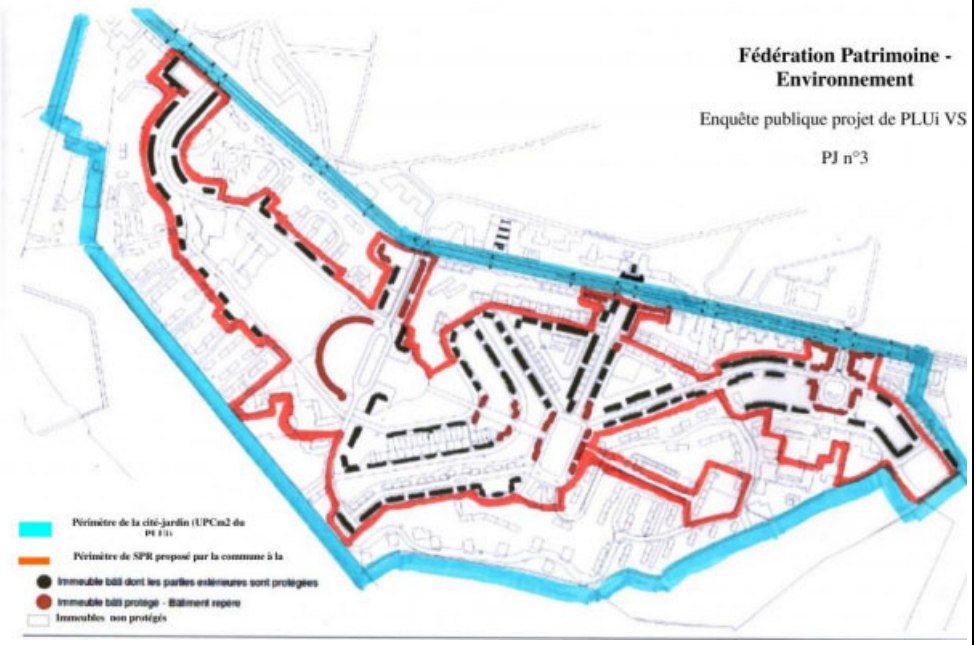
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Programmée « Fontaine-Michalon » Je souhaite vous faire part de mes remarques et réserves, ainsi que de mon opposition, relatives à l'Opération d'Aménagement Programmée « Fontaine-Michalon », inscrite (pp. 92 à 94) dans le PLUi faisant l'objet de l'Enquête Publique. Mes remarques et réserves, partagées par d'autres Antoniens : La photo aérienne présentant le secteur (p.92) est obsolète, elle ne représente pas la déviation de la rue Mirabeau, qui a profondément entaillé le sud du périmètre, pour passer en tranchée ouverte puis en souterrain sous les voies du RER C, en lieu et place de l'ancien passage à niveau n°9 (PN9). De ce fait, la limite sud du périmètre reste floue. entaché du même défaut, le plan masse (p.94) est en outre trompeur puisqu'il représente –sous la forme d'une flèche rouge- un prétendu « principe d'accès au site » principal par le PN9 aujourd'hui disparu. Cet accès ne représente donc plus que le cheminement piétonnier, tandis que la voirie principale (rue Mirabeau déviée) est absente. La présentation du projet est insuffisante, inconsistante et mensongère. Insuffisante : la surface de l'OAP, par exemple, n'est mentionnée nulle part, alors qu'elle porte sur plus de 15 000 m2! Ce n'est pas la seule insuffisance, puisque la présentation se réduit à quelques lignes. Inconsistante : les objectifs mentionnés ne sont pas clairs et sembles extraits de catalogues de promoteurs immobiliers. De plus les propositions « en rez-de-chaussée des opérations (commerces, artisanat, services, etc.) » sont déjà représentées : boulangerie, bar-tabac-pmu, pharmacie, boucherie, salon de coiffure, brasserie, salle de réunion politique et associative, traiteur, organisme caritatif, professionnels de santé... Mensongère : contrairement à ce que prétend le document, « la frange végétalisée qui devra être plantée en limite Est du périmètre » n'est pas située « à proximité des résidences pavillonnaires» mais à leur place signifiant ainsi la disparition de plusieurs pavillons et grands jardins ! Eloquent, le mot même de « frange » révèle que le cœur d'îlot actuel, riche en biodiversité, sera réduit à la portion congrue. Il suffit de comparer la photo aérienne et le plan masse ! Mon opposition : S'il faut aménager ce secteur, c'est évidemment dans sa partie Ouest, actuellement desservie par l'impasse de la Cité Duval. Délaissé depuis des décennies, malmené par les récents travaux de suppression du PN9, adossé

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															désormais à une voie routière en tranchée ouverte, ce secteur de petites maisonnettes mérite à la fois protection et remise à niveau. Quant au local du Secours Populaire Français, situé dans la Cité Duval, il n'en est fait aucune mention. Quel sort sera réservé à cette association caritative, qui joue un rôle essentiel face à la crise sociale ? Au contraire, sauf une opération immobilière spéculative comme il en a tant fleuri à Antony (au détriment du patrimoine bâti et du caractère spécifique de la commune), RIEN NE JUSTIFIE LA DEMOLITION DE TOUT LE TROTTOIR EST DE LA RUE MIRABEAU (10 propriétés frappées, et une dizaine d'autres impactées) : les pavillons voisins sont en parfait 5 / 72 Export généré le 30/06/2024 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 29/06/2024 00:00:00 et le 29/06/2024 23:59:59 état, tout comme le local du PCF et les immeubles du Café-Tabac, de la Boulangerie et de la Pharmacie, les commerces sont actifs. Seules deux « dents creuses » mériteraient d'être aménagées, mais Fontaine-Michalon doit conserver son côté « village » avec ses lieux de rendez-vous et de lien social : à la boulangerie réputée, chez la coiffeuse, au tabac-journaux, à la terrasse des cafés, etc. Enfin, je refuse catégoriquement que cette OAP soit l'occasion, en rasant 150 mètres linéaires du front de la rue Mirabeau, de faire disparaître le siège du parti communiste d'Antony, sis au 69 rue Mirabeau. Et par la même occasion, d'entraver l'activité de cette formation politique. Le moment venu, il suffirait de placer là, judicieusement, n'importe quel équipement public pour justifier une expropriation
Obs 209				**X**									**X**		**<u>M. LECADET de Sceaux</u>** Constructions autorisées Maintenir les zones pavillonnaires à Sceaux, seules à même de conserver un environnement de verdure et de qualité. Ne pas autoriser les constructions de plus de 4 étages en centre-ville de Sceaux.
Obs 210						**X**					**X**				**<u>Un anonyme de Bagneux</u>** Vive l'intermodalité ! Le fait que les bus 187 et 197 seront à côté d'Auchan, au pied du métro 4 et de la future ligne 15 sur la place Lucie Aubrac à Bagneux est une excellente chose car cela favorisera grandement l'intermodalité. Actuellement la correspondance prend

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															une dizaine de minutes à pied et n'est pas du tout pratique, notamment en cas de météo défavorable. Il faut simplifier au maximum les correspondances entre les différents modes de transport. Cela pourra aussi bénéficier aux habitants des nouveaux logements à proximité car ils auront des bus proches de chez eux, sans pour autant avoir les nuisances sonores car la RATP prévoit que tous les bus soient électriques d'ici à 2025, ce qui correspond au calendrier du projet. La création de jardins sur la place Lucie Aubrac devant la ligne 15 sera également appréciée pour végétaliser l'espace et moins subir la chaleur durant l'été.
Obs 211												**X**			**M. LIAGRE d'Antony** Je souhaite vous faire part de mes remarques et mon opposition, relatives à l'Opération d'Aménagement Programmée « OAP INRAe », inscrite (pp. 95) dans le PLUi faisant l'objet de l'Enquête Publique. Mes remarques et réserves : La présentation du projet est insuffisante et le projet manque d'une dimension environnementale ainsi que d'une prise en compte des déplacements Insuffisante : la surface de l'OAP n'est mentionnée nulle part, et l'ensemble est décrit sur une seule page. manque d'une dimension environnementale: L'OAP porte sur une vaste zone, dominant les villes voisines, et l'ensemble du périmètre semble être destinée à la construction. Pourtant ce secteur est encore peu bâti : la photo aérienne montre des espaces encore en pleine terre. prise en compte des déplacements : Il n'est fait aucune mention d'une connexion avec les quartiers environnants dans un secteur aux confins de la ville déjà largement fragmenté et isolé par les réseaux de transport Mon opposition : S'il faut aménager ce secteur, vu le déficit d'espaces verts et de continuité sur ce lieu il est indispensable de prévoir et sacraliser un vaste espace naturel ouvert et public qui pourrait couvrir au moins 25% de l'OAP. De plus le PLUI devrait intégrer dès à présent le franchissement de la voie ferrée au sud à la cité Erasme et au secteur Dunoyer de Segonzac.
Obs 212											**X**			**X**	**Une anonyme de Bagneux** Pas de voie de bus place Lucie Aubrac Bagneux Il est envisagé de faire passer au moins 2 lignes de bus sur la place Lucie Aubrac, voie qui doit rester conviviale avec des commerces de bouches et des cafés

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															brasseries. Beaucoup de personnes sont à terme attendues sur cette place des habitants, des personnes venant travailler et surtout des enfants qui vont jouer. Faire passer des bus sur cette place est une aberration surtout mettre un terminus sur la place au milieu des habitations. 2 stations de métro vont desservir cette place et les arrêts de bus existants aujourd'hui permettent à tous de rejoindre la place et les métros en quelques minutes. Cette place doit rester piétonne pour la tranquillité et la sécurité de tous.
Obs 213							**X**	**X**				**X**			**M. MASSON de Chatenay Malabry pour Fédération Patrimoine Environnement** *« nous déclarons, via la présente déposition, émettre sur le registre électronique dédié un AVIS STRICTEMENT DÉFAVORABLE En accord avec monsieur Christophe Blanchard-Dignac, son président, cosignataire de la présente déposition »* Cette déposition a pour objet de contester les dispositions réglementaires du projet de PLUi VSGP relatives à la cité-jardin de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry. Le PLUi y prévoit en effet un zonage UPCm2 correspondant à une zone de projet alors que dans le PLU communal en vigueur elle était précédemment en « secteur UCj, adapté aux plans d'urbanisme particuliers, aux hauteurs ainsi qu'au besoin d'évolution (qui n'est pas une démolition-reconstruction) des bâtiments de la Butte Rouge et de la Cité des Peintres ». Ce zonage UPCm2 correspond à une intention de « renouvellement urbain » de la cité-jardin porté par la commune, mais recouvre, de fait, une réelle rénovation urbaine comportant une part très majoritaire de démolitions-reconstructions et non de réhabilitations des bâtiments existants. Cette démarche a été clairement contredite par la position prise par la Commission nationale des patrimoines et de l'architecture, saisie par la commune via le préfet à l'instigation du ministère de la culture, qui, certes, a confirmé l'opportunité d'un classement en « site patrimonial remarquable » (SPR) au titre du code du patrimoine, mais n'a pas approuvé le périmètre proposé par la collectivité jugé partiel car ne couvrant pas la totalité du véritable ensemble urbain que constitue cette cité-jardin.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Pour information, je signale que le SPR, servitude d'utilité publique, s'imposerait au PLUi si son classement intervenait. Celui-ci, à défaut d'accord de la collectivité sur un périmètre complet, pourrait être imposé cependant sur cette base par décret en Conseil d'État en application du 2ème alinéa de l'article L.631-2 du code du patrimoine. Enfin, la cité des Peintres est zonée distinctement de la cité-jardin, ce qui n'était pas le cas dans le PLU communal appelé à être remplacé par le présent PLUi, cette cité des Peintres ne fait l'objet également d'aucune protection alors qu'elle pourrait être incluse dans le périmètre  Il est joint à cette obs les conclusions de la Commission du patrimoine et de l'architecture se résumant ainsi :

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															À l'issue des 21 suffrages exprimés sur ce projet, assorti desdites conditions, la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture s'est exprimée de la manière suivante : 10 voix favorables, 9 voix contre et 2 abstentions. La Commission ne peut donc être considérée 
Obs 214								**X**						**X**	**<u>Mme PAGNOUX d'Antony</u>** lotissement du Parc de Sceaux à Antony et la jonction entre la zone U3c et la zone U1pa. Ma contribution concerne essentiellement le lotissement du Parc de Sceaux à Antony et la jonction entre la zone U3c et la zone U1pa. Il s'agit de la bande du lotissement le long de la RN 20 = RD 920 et de la zone pavillonnaire qui la jouxte

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															pour laquelle la règle de transition de hauteur a été omise. Il convient de prévoir : - La mise en place d'une transition de hauteur entre la zone U3c et la zone U1pa d'Antony tel que prévu dans la plupart des communes de VSGP - que la distance à la limite séparative de fond de parcelle soit au moins égale à la hauteur de façade pour la zone U3c.
Obs 215															**Mme COUEGNAS d'Antony** idem Obs 214
Obs 216															**M. BOYE d'Antony** Idem Obs 214 et 215
Obs 217												X		X	**M. ANGLADE** NON à la démolition d'une partie de la rue Mirabeau et à la disparition du local du PCF, menacés par l'opération immobilière contenue dans le Plan d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
Obs 218												X		X	**M. HEDREUL de Chatenay Malabry** De cet énorme dossier, je me contenterai de justifier mon opposition par le fait incompréhensible et illogique que la cité-jardin de La Butte-Rouge ne soit pas considérée dans son intégralité. C'était un projet cohérent et exemplaire et il doit le rester
Obs 219												X		X	**Une anonyme d'Antony** Ci joint le document signé m'opposant à la a démolition d'une partie de la rue Mirabeau et la disparition du local PCF extrait de cette pièce jointe : **les remarques** • la photo aérienne présentant le secteur ne correspond pas à la réalité, elle ne présente pas la déviation de la rue Mirabeau • le plan de masse est trompeur puisqu'il représente (flèche rouge) un prétendu principe d'adcès au site principal par le PN9 aujourd'hui disparu • la représentation du projet est insuffisante , inconsistante et mensongère

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															❖ Insuffisante : la surface de l'OAP, par exemple, n'est mentionnée nulle part, alors qu'elle porte sur plus de 15 000 m^2 ! Ce n'est pas la seule insuffisance, puisque la présentation se réduit à quelques lignes, l'équivalent d'un demi-feuillet dactylographié, ce qui –on en conviendra- est maigre pour tracer l'avenir d'un quartier… ❖ Inconsistante : le texte aligne des « objectifs » flous, dans le traditionnel vocabulaire convenu du monde immobilier : on prétend « *requalifier le quartier* » (pourquoi ?), avec une « *programmation mixte* (dans quelle proportion ?) *de logements* (quelle catégorie ? pour qui ?) *et de commerces* (ils existent déjà !). ❖ Mensongère par omission : en effet, les activités qu'on fait miroiter « *en rez-de-chaussée des opérations (commerces, artisanat, services, etc.)* » sont déjà bien représentées : boulangerie, bar-tabac-pmu, pharmacie, boucherie, salon de coiffure, café, salle de réunion politique et associative, organisme caritatif…), professions de santé… ❖ Mensongère tout court : contrairement à ce que prétend le document, « *la frange végétalisée qui devra être plantée en limite Est du périmètre* » n'est pas située « à proximité des résidences pavillonnaires » mais **à leur place** signifiant ainsi la disparition de plusieurs pavillons et grands jardins ! Eloquent, le mot même de « frange » révèle que le cœur d'îlot actuel, **les oppositions**

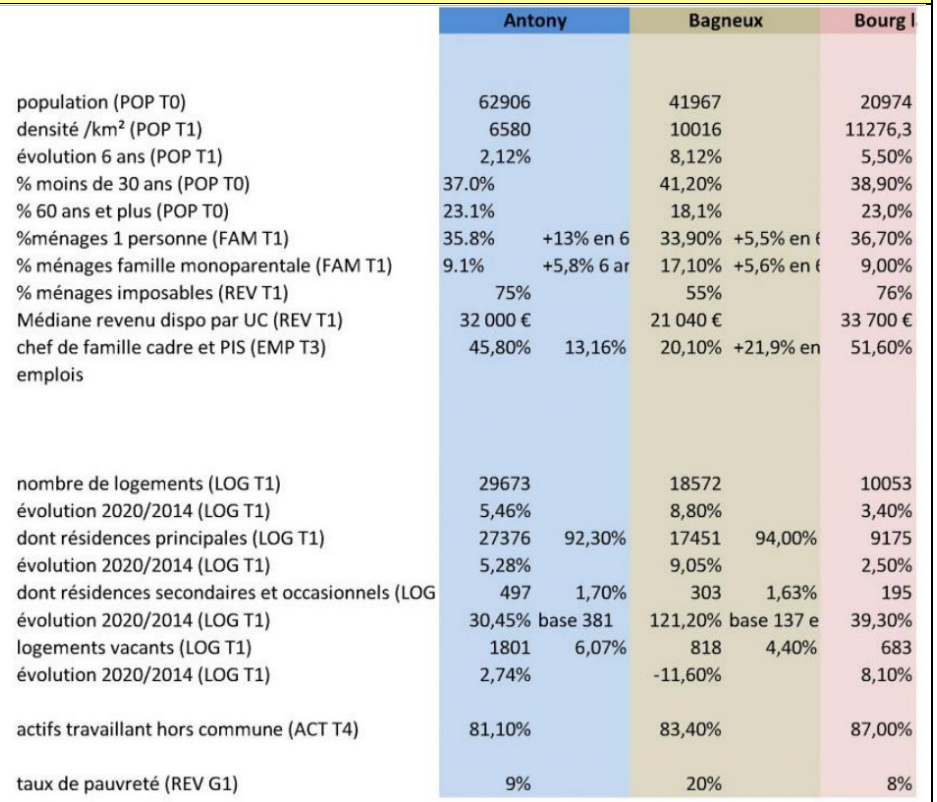
														a) S'il faut aménager ce secteur, c'est évidemment **dans sa partie Ouest**, actuellement desservie par l'impasse de la Cité Duval. Délaissé depuis des décennies, malmené par les récents travaux de suppression du PN9, adossé désormais à une voie routière en tranchée ouverte, ce secteur de petites maisonnettes mérite à la fois protection et remise à niveau. Quant au local du Secours Populaire Français, situé dans la Cité Duval, il n'en est fait aucune mention. Quel sort sera réservé à cette association caritative, qui joue un rôle essentiel face à la crise sociale ? b) Au contraire, sauf une opération immobillère spéculative comme il en a tant fleuri à Antony (au détriment du patrimoine bâti et du caractère spécifique de la commune), **RIEN NE JUSTIFIE LA DEMOLITION DE TOUT LE TROTTOIR EST DE LA RUE MIRABEAU** : les pavillons voisins sont en parfait état, tout comme le local du PCF et les immeubles du Café-Tabac, de la Boulangerie et de la Pharmacie, les commerces sont actifs. Seules deux « dents creuses » mériteraient d'être aménagées, mais Fontaine-Michalon doit conserver son côté « village » avec ses lieux de rendez-vous et de lien social : à la boulangerie réputée, chez la coiffeuse, au tabac-journaux, à la terrasse des cafés, etc. c) Enfin, je refuse catégoriquement que cette OAP soit l'occasion, en rasant 150 mètres linéaires du front de la rue Mirabeau, **de faire disparaître le siège du parti communiste d'Antony, sis au 69 rue Mirabeau.** Et par la même occasion, d'entraver l'activité de cette formation politique. Le moment venu, il suffirait de placer là, judicieusement, n'importe quel équipement public pour justifier une expropriation. **Ce local du PCF est le seul et unique local politique actif de la ville** : ouvert à l'ensemble de la gauche et des écologistes, hébergeant actuellement la base logistique du Nouveau Front Populaire de la 13ème circonscription des Hauts-de-Seine, prêté à des associations, plusieurs fois dans l'année il accueille, en intérieur comme dans son espace extérieur, des repas amicaux, des commémorations, des débats et des soirées récréatives… Sous couvert de « requalification », ce lieu unique dans la ville serait liquidé au profit d'une opération immobilière ? Ce serait là un coup grave, inacceptable, porté à la démocratie antonienne.
Obs 220					**X**		**X**					**X**		**X**	**M. GELLI de Chatenay Malabry** Nous dénonçons la suppression de plus de 1600 logements sociaux sur Châtenay-Malabry alors que la demande de logements sociaux surtout des PLAI est très forte en région parisienne. Les objectifs de construction de logements sociaux présentés dans ce PLUi ne sont pas sérieux et ne permettent pas de reconstituer l'offre des logements démolis ou changés d'usage et n'anticipent pas les futures démolitions pourtant déjà annoncées. Avec les autres projets de démolitions de

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															logements sociaux sur les autres secteurs de l'EPT, l'affectation de logements sociaux à des primo accédant sera bloquée pendant de nombreuses années, ce qui n'est pas acceptable En effet les logements libérés sont actuellement affectés aux habitants de la Butte Rouge forcés de déménager et qui souhaitent continuer à y habiter parce qu'il y fait bon vivre. Nous demandons qu'un critère de seuil de mixité sociale (SMS) soit défini à Châtenay-Malabry sur tous les quartiers. En effet puisque le projet de rénovation urbaine impose de la mixité sociale sur le quartier de la Butte Rouge en supprimant 60 % des logements sociaux au profit de la résidentialisation, il nous semble impératif pour respecter nos valeurs d'égalité de l'imposer sur les autres quartiers. Nous avons été très étonnés de constater qu'aucun document d'urbanisme ne rappelle la procédure de mise en place du Site Patrimoniale Remarquable (SPR) initiée pourtant en 2021 et qui concerne la Cité jardin de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry. Et d'ailleurs, pour lequel la commissaire enquêteur vient très récemment de donner, suite à l'enquête publique sur le périmètre du SPR, un avis favorable sous réserve que le périmètre soit étendu aux 7 tranches de la Cite jardin de la Butte Rouge, dit autrement de protéger l'intégralité de la Butte Rouge. Nous constatons que les différents documents présents : OAP de la Cité Jardin de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry et règlement ne protègent pas sérieusement le lieu : - en n'interdisons pas les démolitions, - en n'interdisons pas les constructions dans les endroits non construits, - en ne protégeant pas les paysages et l'histoire de la Butte Rouge patrimoine du 20eme siècle - en n'oubliant totalement la Cité des Peintres, pourtant 6eme tranche de la Butte Rouge - en n'oubliant aussi le théâtre de la Piscine, construit dans les années 1930 pour offrir à l'époque aux habitants une piscine et des bains douches. Construction exemplaire, avec son usine d'incinération associée dès le début pour chauffer l'eau de la piscine. Les appartements de la Butte Rouge étaient alors équipés d'évier-vidoir à ordures ménagères qui permettaient de récupérer les ordures et de les transférer par un réseau sous-terrain vers l'usine d'incinération. Nous ne comprenons pas le découpage en îlot de la zone UPcm2, quel est l'objectif de ce découpage ? Nous demandons la suppression du découpage de la Butte Rouge qui est un tout, et demandons que la Cité des Peintres soit intégrée

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															dans la zone UPcm2. Nous constatons aussi que les exigences exprimées par la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) lors de sa séance du 21 septembre 2023 ne sont pas respectées et même pas abordées, cette commission s'est pourtant déroulée avant la décision de l'EPT d'arrêter le PLUi. Nous demandons que la Butte Rouge soit respectée et totalement protégée mais nous dénonçons aussi un manque d'entretien flagrant, il n'y a pas eu de travaux et d'entretien sérieux depuis les années 1990, soit 35 ans alors qu'il est recommandé d'effectuer un ravalement tous les 10 ans. La plupart des cages d'escaliers n'ont pas vu un rouleau de peinture depuis ces années-là, les tableaux d'affichage des halls datent aussi souvent de cette époque. Vous l'aurez compris nous donnons un avis défavorable à ce PLUi qui ne protège pas sérieusement cette belle Cité jardin en oubliant la Cité des Peintres et l'ancienne Piscine devenue théâtre, qui n'impose pas des ravalements régulièrement et qui ne répond pas aux attentes des habitants en terme de logements sociaux.
Obs 221								**X**				**X**			**M. DOUSSON de Paris** Les règles d'urbanisme concernant la Butte Rouge apparaissent incomplètes et ne semblent pas en mesure de la protéger correctement. Or, il s'agit d'un témoignage exceptionnel de l'urbanisme français de la première moitié du XXe siècle, porté par des concepteurs éminents (architectes, paysagistes, maîtres d'ouvrage, etc.). Comme la commissaire-enquêteur l'a préconisé, l'ensemble de la Butte Rouge doit-être protégé, soit les 7 tranches de construction. Je demande donc : - Que la composition urbaine/paysagère exceptionnelle de la Butte Rouge ne soit pas altérée ; - Que toute la Cité-jardin (les sept tranches de construction, y compris la cité des Peintres) soit protégée sans autoriser de destruction afin de conserver l'ensemble des bâtiments et des aménagements paysagers ; - La suppression du découpage en îlots de la zone dédié à la Butte Rouge afin qu'un seul règlement de protection s'applique à tout le périmètre.
Obs 222									**X**		**X**				**M. LAMAT d'Antony** En tant qu'habitant d'Antony, j'exprime mon insatisfaction vis à vis de la situation de la circulation. Il y a aujourd'hui beaucoup de citoyens qui se déplacent en

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															véhicule motorisé privé et cela engendre beaucoup de nuisances tel que la pollution de l'air (entrainant pneumonies, asthme, etc), du bruit incessant à des niveaux dangereux pour l'homme, et de l'insécurité vis à vis des vitesses pratiquées par ces personnes (de plus en plus de parents ne laissent pas leur enfants jouer dans la rue par peur de se faire écraser). Il est absolument nécessaire d'apaiser le trafic motorisé dans notre lieu de vie a tous. Pour parler de solutions concrètes, il faut organiser des plans de circulation qui découragent l'utilisation de voiture pour les trajets courts et offrir des itinéraires sécurisés pour les mobilités douces. (Aujourd'hui combien de parents emmènent leur enfants à l'école en voiture pour un trajet qui aurait pris 10 min à pied par peur de voir leurs enfants se faire renverser sur le chemin car ils traversent un axe passant, créant alors un cercle vicieux d'insécurité) De plus, je vous implore de supprimer les places de parking en surface, notamment a proximité de parkings souterrains, afin de redonner cet espace à tout le monde.
Obs 223												X		X	**M. BLOSSE** Locataire Square François Rude et dans le cadre de votre enquête publique OAP Plateau, je souhaiterais obtenir un rendez-vous avec la personne en charge de ce projet afin d'avoir de plus amples détails et précisions quant au devenir du secteur Joliot Curie en particulier.
Obs 224				X	X										**M. BONNEMYE du Plessis-Robinson** PROTECTION DU QUARTIER DU HAMEAU DU PLESSIS ROBINSON Notre quartier du Hameau constitué de la rue du Hameau et de l'avenue Herriot est actuellement menacé. En effet, son statut de zone pavillonnaire a été modifié pour un statut permettant la construction d'immeubles. Cette modification a été voulue par la mairie malgré la promesse du maire de protéger le statut de ce quartier, il y a 10ans. Après avoir examiné le projet de ce PLUI, il apparaît que les zones pavillonnaires et les espaces verts qu'elles abritent doivent faire l'objet d'une préservation. Ce qui se passe au niveau de notre quartier est en parfaite contradiction avec cette position édictée clairement dans ce plan. Je demande clairement que notre quartier du Hameau redevienne zone pavillonnaire.. Merci par avance pour l'examen bienveillant de ma demande.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 225					**X**									**X**	**M. BOUCHEZ de Montrouge** Suite à notre rencontre ce vendredi, je vous joins l'analyse de population des communes de VSGP ainsi que l'évolution des logements. De nouveaux chiffres viennent d'être publiés par l'INSEE le 27 juin. Le tableau est sur les anciennes données. Dans notre commune de Montrouge, avec les nouveaux chiffres, nous constatons que la population continue de baisser : 47657 habitants versus 50250 il y a 4 ans. Pourtant le nombre de logements continue de progresser : +565 logements en 6 ans, MAIS, baisse des résidences principales (-538) et développement des résidences secondaires et logements occasionnels (+559 soit +82%) et des logements vacants (+544 soit +34%). Le nombre de maisons n'est plus que de 799 alors qu'il était de 944 il y a 6 ans. Ce n'est plus que 2.9% du nombre total de logements. Les objectifs de constructions de logements ne contribuent pas à améliorer le logement de résidents dans la commune, il profite au développement du logement de touristes avec les nuisances conséquentes. Le PLUI devrait limiter le développement des résidences occasionnelles, secondaires et logements vacants.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															
Obs 226				**X**	**X**							**X**			**<u>Une anonyme de Chatenay Malabry</u>** SPR BUTTE ROUGE Je donne un avis DÉFAVORABLE. Je dénonce la suppression de plus de 1600 logements sociaux sur Châtenay-Malabry alors que la demande de logements

	Antony		Bagneux		Bourg l
population (POP T0)	62906		41967		20974
densité /km² (POP T1)	6580		10016		11276,3
évolution 6 ans (POP T1)	2,12%		8,12%		5,50%
% moins de 30 ans (POP T0)	37.0%		41,20%		38,90%
% 60 ans et plus (POP T0)	23.1%		18,1%		23,0%
%ménages 1 personne (FAM T1)	35.8%	+13% en 6	33,90%	+5,5% en 6	36,70%
% ménages famille monoparentale (FAM T1)	9.1%	+5,8% 6 ar	17,10%	+5,6% en 6	9,00%
% ménages imposables (REV T1)	75%		55%		76%
Médiane revenu dispo par UC (REV T1)	32 000 €		21 040 €		33 700 €
chef de famille cadre et PIS (EMP T3)	45,80%	13,16%	20,10%	+21,9% en	51,60%
emplois					
nombre de logements (LOG T1)	29673		18572		10053
évolution 2020/2014 (LOG T1)	5,46%		8,80%		3,40%
dont résidences principales (LOG T1)	27376	92,30%	17451	94,00%	9175
évolution 2020/2014 (LOG T1)	5,28%		9,05%		2,50%
dont résidences secondaires et occasionnels (LOG	497	1,70%	303	1,63%	195
évolution 2020/2014 (LOG T1)	30,45%	base 381	121,20%	base 137 e	39,30%
logements vacants (LOG T1)	1801	6,07%	818	4,40%	683
évolution 2020/2014 (LOG T1)	2,74%		-11,60%		8,10%
actifs travaillant hors commune (ACT T4)	81,10%		83,40%		87,00%
taux de pauvreté (REV G1)	9%		20%		8%

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															sociaux surtout des PLAI est très forte en région parisienne. Les objectifs de construction de logements sociaux présentés dans ce PLUi ne sont pas sérieux et ne permettent pas de reconstituer l'offre des logements démolis ou changés d'usage. Avec les autres projets de démolitions de logements sociaux sur les autres secteurs de l'EPT, l'affectation de logements sociaux à des primo accédant sera bloquée pendant de nombreuses années, ce qui n'est pas acceptable. Je demande qu'un critère de seuil de mixité sociale (SMS) soit défini à Châtenay-Malabry, en effet on ne peut pas imposer de la mixité sociale sur le quartier de la Butte Rouge sans l'imposer sur les autres quartiers. Je suis étonnée qu'aucun document ne rappelle la procédure de mise en place du Site Patrimoniale Remarquable initiée pourtant en 2021 et qui concerne la Cité jardin de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry. Je constate que les exigences exprimées par la CNPA du 21 septembre 2023 ne sont pas respectées et même pas abordées ! Je constate que les différents documents présents : OAP de la cité jardin de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry et règlement ne protègent pas sérieusement le lieu. En effet ce PLUi permet la démolition des logements de la Butte Rouge hors périmètre SPR soit 1650 logements, ce n'est pas acceptable tant du point de vue social qu'architectural. Ce PLUi ne respecte pas assez l'histoire de la Butte Rouge, patrimoine du 20eme siècle. Il ne protège pas sérieusement les paysages, exclut totalement la cité des peintres (6eme tranche de la Butte Rouge) et le théâtre de la piscine (équipement collectif important). En tant qu'habitante de la Butte Rouge, je confirme le besoin de rénovation des bâtiments qui n'ont pas eu de travaux et d'entretien sérieux depuis les années 1990, soit 35 ans alors qu'il est recommandé d'effectuer un ravalement tous les 10 ans, par contre je dénonce les affirmations non justifiées et non démontrées de la ville et du bailleur qui annoncent des problèmes structurels sur les bâtiments.
Obs 227							**X**					**X**		**X**	**<u>Mme GERRVAIS d'Antony association ASPEA</u>** **<u>Cf Obs 239</u>** Patrimoine pavillonnaire d'Antony Certaines maisons à Antony ont été dessinées par des architectes locaux notamment Messieurs Hidoux, Petit, Loiseau entre autres. Bien que figurant sur le

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															dépliant élaboré par la Ville d'Antony « LE PATRIMOINE Antony pavillonnaire », la maison servant de siège à l'activité de Mr Hidoux avenue Aristide Briand (n°7 sur le dépliant) a été démolie au profit d'un immeuble. Il est grand temps d'agir afin de préserver ce qui reste du patrimoine de la ville, patrimoine trop longtemps sous-estimé, comme le précise fort justement ce dépliant. En ce sens l'Association pour Sauvegarde du Patrimoine et de l'Environnement à Antony (ASPEA) demande : 1- Que soit créée une OAP lotissement quartier Blum comprenant les avenues Léon Blum, de Sceaux et les rues d'Alsace Lorraine et de la Grande Couture (notons le cachet insolite de la villa The Kidjoe, 13 avenue Léon Blum). Objectifs de cette OAP : - protéger les nombreuses villas anciennes et de caractère devant cohabiter avec de nouvelles constructions ; - préserver la cohérence et l'harmonie architecturales des fronts bâtis. **2-** Que tous les pavillons encore existants et cités dans le dépliant « LE PATRIMOINE Antony pavillonnaire » soient préservés au titre du patrimoine bâti rang 2, à l'exclusion des villas 1 , 2, 3 qui appartiennent au lotissement Parc de Sceaux et donc protégées rang 1. Ajoutons de plus que chacune de ces constructions est entourée d'une surface végétale bienvenue pour les petits mammifères et les oiseaux, surface qui permet de compenser le peu d'espace vert communal (25 m2 par habitant à Antony selon le MOS, Mode d'Occupation du Sol). **3-** Qu'un nouvel inventaire des pavillons remarquables et protégés soit établi, avec pour l'immédiat l'ajout des éléments suivants : - avenue Beauséjour : n° 31, 17, 3, 6, 8 (ordre des photos) ; - rue de la Pépinière : n° 36 ; - rue Fontaine Grelot : n° 82. **4-** Que la villa du 44 avenue Gabriel Péri réintègre la liste des 18 villas du cœur de ville protégées par le PLU. Une pétition en ce sens est en cours qui a reçu à ce jour 126 signatures d'antoniennes et antoniens. **5-** Que les villas des 7, 9, 11 et 13 avenue Aron en zone UD menacées de destruction soient préservées au nom du patrimoine bâti mais aussi pour leur contribution à la biodiversité grâce à leurs espaces verts.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 228															**ASPEA** **idem Obs 227**
Obs 229												X			**M. HOUVER d'Antony** OAP "Fontaine Michalon", **Idem Obs 219**
Obs 230									X		X				**Une anonyme de Montrouge** Améliorations de l'avenue Aristide Briand • Diminuer la circulation sur cet axe passant (Avenue Aristide Briand) et le végétaliser au maximum afin de diminuer/limiter la pollution de l'air, sonore et visuelle. • Entretenir les passages souterrains pour traverser l'avenue (absence de lumière dans plusieurs passages, parfois inondés car gouttières » bouchées) • Ajout d'un radar sur cette portion pour limiter les nuisances sonores surtout la nuit (motos et voitures qui font de vives accélérations après les feux tricolores…)
Obs 231				X		X									**Une anonyme de Montrouge** Augmentation du nombre d'espace verts Avec le réchauffement climatique qui ne tends pas à ralentir, il est essentiel de végétaliser nos villes afin de : - améliorer la qualité de l'air - créer des îlots de fraîcheur - créer des espaces de détente et point de rencontres entre les habitants
Obs 232	X				X										**Mme BLAIZE de Sceaux** Densification avec Grande Hauteur plein centre Je ne comprends pas la logique de prévoir des emplacements pour construire de hauts immeubles en plein centre de Sceaux, sur des terrains de respiration pour nos anciens (maison de retraite Renaudin) et pour nos jeunes (gymnase des Imbergeres) dans des rues "typiques" de caractère au centre de Sceaux. Cela pénalise la population et nuit au cachet du centre de Sceaux

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 233											X			X	**Mme BLAIZE de Sceaux** Branchements électriques non prévus en sous-sol un des freins à l'usage des véhicules électriques en ville, est la difficulté de recharger. Je viens d'expérimenter la difficulté technique, procédurale ainsi que le cout d'une installation d'un système de recharge en copropriété existante... il ne nous est même pas donne de choisir le modèle économique le plus avantageux pour les usagers. A notre époque, il me semble stupide de ne pas prévoir dès le départ de branchements électriques dans les parkings en sous-sol. Merci de rajouter cette obligation faite aux constructeurs de futurs immeubles.
Obs 234						X									**Mme BLAIZE de Sceaux** Nous avons besoin de préserver nos arbres Contribution : Le nouveau concept de " équivalent Pleine Terre" dans le PLUI ne répond en rien a l'intention de préserver des espaces de verdure et d'arbres. En quoi un sol artificiel bétonne et recouvert de 40 cm de terre est-il juge " équivalent" a un espace naturel de verdure avec des arbres? Il s'agit d'une tromperie qui permet d'artificialiser encore plus les sols. Ceci, combine avec le fait que de nombreux arbres remarquables et aucun arbre d'alignement ne soient références, montre que le PLUI n'anticipe aucunement sur la nécessaire adaptation des villes au changement climatique. Il faudrait au contraire prévoir d'enlever le béton dans la cour des écoles et y planter des arbres.
Obs 235												X		X	**Une anonyme d'Antony** Non à la démolition d'une partie de la rue Mirabeau En P.J. notre opposition à la démolition d'une partie de la rue Mirabeau et la disparition du Siège du Parti Communiste situé au 69 rue Mirabeau : extrait : : :: : …

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															RIEN NE JUSTIFIE LA DEMOLITION DE TOUT LE TROTTOIR EST DE LA RUE MIRABEAU : les pavillons voisins sont en parfait état, tout comme le local du PCF et les immeubles du Café-Tabac, de la Boulangerie et de la Pharmacie, les commerces sont actifs. Fontaine-Michalon doit conserver son côté « village » avec ses lieux de rendez-vous et de lien social. Nous refusons catégoriquement que cette OAP soit l'occasion, en rasant 150 mètres linéaires du front de la rue Mirabeau, **de faire disparaître le siège du parti communiste d'Antony, sis au 69 rue Mirabeau.**
9bs 236				**X**		**X**								**X**	**Mme ROUSSEL du Plessis-Robinson** Secteur Joliot Curie J'habite la rue Auguste Rodin depuis 1 an, et habitait avant Rue du Loup Pendu. je suis maman de trois enfants et nous n'avons aucun local poussettes, vélos,... par ailleurs, il n'y a aucune isolation phonique et nous entendons TOUT ce qui se passe chez les voisins, qui doivent eux-mêmes entendre tout ce qui se passe chez moi. Ne parlons pas de l'isolation thermique qui conduit à des factures d'énergie inconsidérables. habiter un 3ème étage avec des bébés jumelles et une enfant en bas âge sans ascenseur.... Les espaces extérieurs ne sont pas aménagés pour pouvoir en profiter un maximum, notamment avec les enfants. Ce n'est pas parce que nous habitons des logements sociaux que nous devons être "mal logés" J'espère que les études entreprises pour définir le devenir de mon secteur conduiront à une reconstruction de logements en adéquation avec notre temps et notre vie.
Obs 237							**X**					**X**		**X**	**M. POUVREAU de Gagny** les règles d'urbanisme concernant en particulier la Butte Rouge sont incomplètes et ne la protègent pas correctement. Comme la commissaire enquêteur l'a demandé dans son avis sur le SPR, l'ensemble de la Butte Rouge doit-être protégé c'est à dite les 7 tranches de construction.
Obs 238				**X**	**X**	**X**						**X**			**M. GARCIN de Gap** Montrouge quartier Plein Sud, multiplication des projets immobiliers hors norme dont l'OAP UPMo4 avec les Halles de Montrouge L'intéressé s'insurge contre les constructions qu'il juge « surréalistes »de grandes

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															hauteurs dans le quartier Plein Sud. Il souhaite attirer l'attention sur l'OAP UPMo4 en dénonçant « *l'absurdité de développer des projets immobiliers du passé une sur densification de l'espace au détriment du vivant pour des intérêts à court terme et bien loin du bien être collectif ce sont des abominations architecturales d'un autre temps* Ailleurs les villes rasent les tours des années 60 pour y construire des résidences à taille humaine (R4 à R6)…à Montrouge le Maire et ses amis les promoteurs immobiliers veulent faire le contraire: sur un espace extrêmement restreint de moins d'un hectare (addition du terrain public de la place du marché et du terrain privé vendu par les Editions législatives), ils veulent construire pas moins de 6 bâtiments entre R 11 et R 13. Des logements, des commerces, des restaurants mais aussi du co working et surtout un immense bâtiment de COLIVING, qui ne sera pas comptabilisé en tant que logements. Bien évidemment il n'y aura aucun espace vert privatif, juste un passage piéton-vélo entre les immeubles. Les voitures seront bannies, il n'y aura que 0,5 places par logements. Il faut impérativement des espaces extérieurs de stationnement au moins pour les livraisons. Je tiens a vous rappeler que la ville de Montrouge est 5e ville la plus dense de France, la 5e ville la plus dense d'Île-de-France et 2e ville la plus dense des Hauts-de-Seine, le quartier Plein Sud le plus peuplé. Montrouge est une petite ville de 47 657 habitants (2021), la population y a baissé (comme à Paris) car la vie n'y est plus agréable car trop bruyante et stressante. Pourtant les constructions ont continué à pousser au détriment des espaces verts et des maisons individuelles. on veut pouvoir travailler chez nous (si on télé travaille) et surtout dormir dans un environnement apaisé. Mélanger les activités dans des zones de repos et de vie est une grave erreur. Cela crée des tensions et le départ d'habitants excédés par le bruit. On ne peut pas tout mélanger. Le maire de Montrouge avec ses équipes et de par sa fonction auprès de la Poste en tant que délégué au développement urbain et ses participations nombreuses à différentes sociétés (SEMARMONT, SOGEB, SPL la cuisine de Montrouge…) s'acharne à développer et à présenter d'une façon mensongère des projets savamment mis en images par des cabinets d'architecture et des promoteurs immobiliers (COGEDIM pour le projet d'OAP

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															UPMo 4 avec les halles de Montrouge) Je souhaite attirer votre attention sur le fameux bâtiment « E » . C'est l'un des 6 immeubles du projet « les halles de Montrouge ». Si le nouveau PLUi autorise ce type de projet, ce bâtiment « E » avec sa forme totalement surréaliste (pdf du plan) pourra sortir de terre avec ses 11 étages juste devant le HLM, a coté de la petite résidence, ce qui privera le voisinage d'une grande part de luminosité, indispensable pour la santé des Hommes (nombreuses études scientifiques le prouvent) et la mise en danger de la pérennité des espaces verts et arbres existants et de la biodiversité qui s'y est épanoui.(Annexe 3: Bâtiment E l'un des immeubles du Projet les Halles de Montrouge)(Annexe 4 Maquette présentée à la Mairie du bâtiment E). Le quartier Plein Sud dispose de tout ce qu'il faut au niveau commerces (de toutes tailles de la supérette à l'Intermarché), services(pharmacie, médecins..), sport (en salle privée, publique, terrains de foot, de tennis…), écoles (crèche, primaires, collèges, lycée et même lycée professionnel!) et surtout de la proximité du centre urbain, le cœur de Montrouge avec l'avenue de la République à moins de 15 minutes a pied , avec des services de navettes gratuites et des bus! Montrouge n'a pas besoin de plus de commerces. D'ailleurs la volonté du Maire de « dynamiser » par des commerces et de nouveaux restaurants le quartier voisin Jaurès est en parti un échec: les petits commerces de bouche ferment ou ne trouvent pas assez de clients pour vivre (fermeture du fromager imminente, le deuxième magasin bio a 50 mètres d'un autre ne fonctionne pas…), les habitants se plaignent des bruits et des odeurs dus à la restauration. Le centre urbain de Montrouge (zone U2), le long de l'avenue de la République a été développé avec attention et respect pour les habitants. Même des dépenses totalement incompréhensibles s'apprêtent à être faites pour détruire le parc Schuman pour en refaire un nouveau. Le vivant actuel sera rasé pour développer l'activité humaine avec encore un restaurant, des jeux pour enfants … La Mairie vient d'acheter deux immeubles pour les détruire juste à côté de ce parc situé à côté de la station de métro ligne 4 « Mairie de Montrouge » . Pourquoi ces immeubles ne sont t'ils pas transformé (reconstruits) en logements sociaux dans ce quartier très déficitaire? Pourquoi une telle inégalité de traitement entre les quartiers? la mixité doit être la même pour tous.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 239					X		X					X			**<u>Association ASPEA</u>** **<u>CF Obs 228</u>** Patrimoine pavillonnaire d'Antony Certaines maisons à Antony ont été dessinées par des architectes locaux notamment Messieurs Hidoux, Petit, Loiseau entre autres. Bien que figurant sur le dépliant élaboré par la Ville d'Antony « LE PATRIMOINE Antony pavillonnaire », la maison servant de siège à l'activité de Mr Hidoux avenue Aristide Briand (n°7 sur le dépliant) a été démolie au profit d'un immeuble. Il est grand temps d'agir afin de préserver ce qui reste du patrimoine de la ville, patrimoine trop longtemps sous-estimé, comme le précise fort justement ce dépliant. En ce sens l'Association pour Sauvegarde du Patrimoine et de l'Environnement à Antony (ASPEA) demande : 1- Que soit créée une OAP lotissement quartier Blum comprenant les avenues Léon Blum, de Sceaux et les rues d'Alsace Lorraine et de la Grande Couture (notons le cachet insolite de la villa The Kidjoe, 13 avenue Léon Blum). Objectifs de cette OAP : - protéger les nombreuses villas anciennes et de caractère devant cohabiter avec de nouvelles constructions ; - préserver la cohérence et l'harmonie architecturales des fronts bâtis. 2- Que tous les pavillons encore existants et cités dans le dépliant « LE PATRIMOINE Antony pavillonnaire » soient préservés au titre du patrimoine bâti rang 2, à l'exclusion des villas 1 , 2, 3 qui appartiennent au lotissement Parc de Sceaux et donc protégées rang 1. Ajoutons de plus que chacune de ces constructions est entourée d'une surface végétale bienvenue pour les petits mammifères et les oiseaux, surface qui permet de compenser le peu d'espace vert communal (25 m2 par habitant à Antony selon le MOS, Mode d'Occupation du Sol). **3-** Qu'un nouvel inventaire des pavillons remarquables et protégés soit établi, avec pour l'immédiat l'ajout des éléments suivants : - avenue Beauséjour : n° 31, 17, 3, 6, 8 (ordre des photos) ; - rue de la Pépinière : n° 36 ; - rue Fontaine Grelot : n° 82. **4-** Que la villa du 44 avenue Gabriel Peri réintègre la liste des 18 villas du cœur de ville protégées par le PLU. Une pétition en ce sens est en cours

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															qui a reçu à ce jour 126 signatures d'antoniennes et antoniens. **5-** Que les villas des 7, 9, 11 et 13 avenue Aron en zone UD menacées de destruction soient préservées au nom du patrimoine bâti mais aussi pour leur contribution à la biodiversité grâce à leurs espaces verts.
Obs 240						**X**								**X**	**<u>Association ASPEA</u>** Patrimoine arbres remarquables à Antony Notre association déplore que les 290 fiches décrivent uniquement l'essence de l'arbre sans aucune autre précision. Nous ne pouvons donc pas apporter notre avis puisque rien n'est précisé. En réponse nous proposons au moins de rapprocher ces fiches de la base de données du département, laquelle identifie 38 arbres remarquables pour notre ville dont la plupart est située soit dans des parcs de la ville soit dans le parc de Sceaux Par ailleurs, nous rejoignons l'observation de Françoise de Sceaux du 25/06 qui critique « le nouveau concept de "coefficient de biotope" … un artifice qui masque l'impossibilité désormais de voir pousser de grands arbres » Tout comme nous approuvons l'observation de Laurent Gillet de Sceaux du 24/06 « .....Définir un coefficient de biotope, en faisant une péréquation entre une épaisseur de terre sur dalle béton et une surface en pleine terre. Hérésie totale ! EN AUCUN CAS, ces surfaces ne permettront aux plantations de pousser (or seuls les grands arbres apportent de l'ombre et rafraichissent) et à la pluie de retourner alimenter les nappes phréatiques. Nous assisterons donc à des coulées massives de boues, puisqu'il est avéré que le dérèglement climatique comprendra des épisodes extrêmes de plus en plus nombreux..... » Nous avons noté que notre ville est peu dotée en espaces verts communaux que de plus ces chiffres ne tiennent pas compte de la disparition de la zone Jean Zay. Il est donc urgent de cesser de densifier au détriment des espaces verts collectifs. En effet depuis la disparition des 5 ha de la zone arborée et herbeuse de Jean Zay il ne reste que le parc Heller de 9 ha et les autres espaces verts des parcs qui couvrent en moyenne une superficie de 3 ha chacun pour maintenant plus de 63 000 habitants. Le bilan de 2018 du MOS (Mode d'occupation des sols) est clair : Antony se classe 5ème/11 communes avec 25 m2 par habitant et 7ème/11 pour le taux d'espace vert communal qui est de 16,5%.

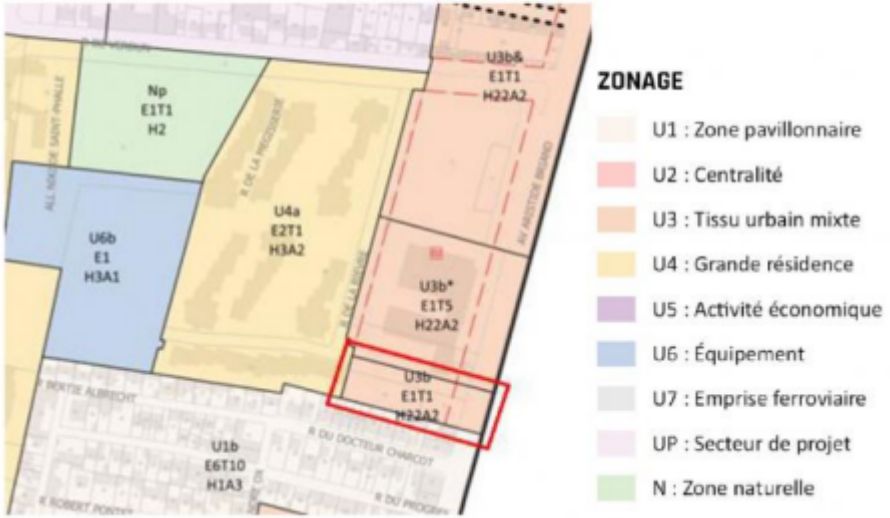
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Ajoutons que ce bilan peu glorieux ne tient pas compte de la disparition des espaces verts entre la sous -préfecture et les immeubles de la résidence universitaire, remplacés par le nouveau quartier. C'est pourquoi nous rappelons que préserver les pavillons anciens - souvent avec un jardin spacieux de pleine terre et non minéralisé - permet d'augmenter avantageusement le taux de m2 d'espaces verts pour lutter contre la chaleur urbaine présente et à venir
Obs 241					X								X		**Association ASPEA** ZONE DE TRANSITION PAVILLONS/ IMMEUBLES L'ASPEA (Association pour la Sauvegarde du Patrimoine et de l'Environnement à Antony) rejoint les observations faites par Aurélie concernant le PLUi à Antony pour ce qui concerne le passage d'une zone pavillonnaire à une zone mixte. Cela doit se faire avec une bande de transition ainsi qu'il est prévu sur d'autres communes. Cette obligation devrait être appliquée sur toutes les communes du PLUi. C'est incompréhensible que cela ne soit pas le cas d'ores et déjà, alors qu'il s'agit d'un document INTERCOMMUNAL. A noter que c'est bien ce qui est appliqué actuellement, dans le projet du nouveau quartier Jean Zay. En effet l'ensemble des villas en construction fait face à un immeuble en cours de construction également, mais avec une large voie piétonne séparative interdite à toute circulation sauf pompiers). cf en pièce jointe une photo récente juin 2024. Pas question que les futurs occupants des villas subissent un manque de luminosité et d'ensoleillement. Cet objectif a aussi était appliqué pour les pavillons préexistants des avenues Blum et Galliéni. Les nouveaux immeubles construits de l'autre côté des avenues sont en R+4 avec une hauteur maximale de 12 mètres. Si les observations en faveur d'une bande de transition significative entre la zone U et la zone UD ne sont pas prises en compte, alors c'est un principe de moins disant qualitatif qui va se retrouver enregistré dans le PLUi. Nous rejoignons en cela les observations de l'ARPS (Association des Riverains du Parc de Sceaux) qui demandent à ce que la règle actuelle de préservation d'une transition entre la zone U3c et la zone U1Pa soit valable aussi bien sur Sceaux que sur Antony. En conséquence cette demande formulée d'une règle commune à toutes les villes en matière de transition pavillons / immeubles est totalement en accord avec les autres documents « supérieurs » comme le PADD , le SDRIF-E et va dans le sens d'une réelle intercommunalité et d'une meilleure cohérence des PLUs , cohérence réclamée par

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Monsieur le Préfet.
Obs 242						X							X		**<u>Mme LEPRETRE de Fontenay aux Roses</u>** La bande de transition des hauteurs entre la zone pavillonnaire U1a et U3, U4 n'existe plus pour Fontenaxy mais pourtant est importante pour respecter l'équilibre entre ces zones , alors que cette notion existe dans la ville voisine de Châtillon Il n'y a plus non plus de notion de bande de constructibilité En zone 3Ua , les surfaces végétalisées diminuent par rapport au PLU précédant, ce qui est contraire aux nécessités dues au réchauffement du climat Les définitions de hauteur de façades ne sont pas claires.
Obs 243														X	**<u>Une anonyme de Malakoff</u>** Dynamisme cœur de ville Faciliter l'installation de commerçants dans les villes notamment sur Malakoff suite

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															aux constructions d'habitations plus hautes qui augmentent la densité d'habitants, fait émerger de nouveaux besoins. Réduire l'ouverture des commerces d'alimentation générale la nuit dans les quartiers sensibles
Obs 244															**M. PREVOT du Plessis-Robinson** Idem Obs 190
Obs 245							X							X	**Mme PREVOT d'Antony** Concernant Antony Contribution : Je suis d'accord avec la contribution de L'ASPEA concernant le patrimoine : le changement concernant la villa située au 44 avenue Gabriel Péri protégée au PLU puis plus protégée au PLUI. Le patrimoine protégé est quasi absent sur Antony
Obs 246				X		X									**M.MOKRANI du Plessis-Robinson** Depuis les années 90, la ville a beaucoup changé, nos conditions de vie se sont nettement améliorées. La ville est propre, verte, et fleurie, les immeubles sont beaux, et bien entretenus. Les espaces verts sont accessibles à tous, cela me permet d'aller dans tous les quartiers pour promener mon chien, où je trouve également des sacs mis à disposition par la ville pour les personnes étourdies qui oublient les leurs ! Après la Cité-Jardin, j'ai ainsi découvert récemment Plessis Capitales et d'ici quelques temps je pourrai pousser sur l'ilot du ponant, cela me fait un joli parcours lorsque mon emploi du temps ne me permet pas d'aller dans des parcs ou forêts. Le projet de PLUi, pour ce qui concerne le Plessis-Robinson me parait être la poursuite de la politique urbaine menée par la municipalité, qui me satisfait totalement. Le projet du Plateau qui me parait être le plus gros projet à venir, est tout à fait nécessaire. Bien sûr certains endroits surtout du côté de la rue Albert Thomas ont des aspects verdoyants avec des arbres de qualité qui méritent d'être conservés, mais la Ville est soucieuse des arbres et je lui fais confiance pour maintenir les plus beaux spécimens. Pour autant, de l'autre côté de l'avenue Léon Blum, vers l'école Joliot Curie, il y a peu d'espaces verts et ceux qui existent sont peu qualitatifs et pas très bien entretenus. Les arbres présents sont essentiellement autour de parkings aériens inesthétiques. En outre, il s'agit des seuls quartiers relativement enclavés, des rues et parkings en « cul de sac » qui facilitent le regroupement des quelques jeunes un peu bruyants pour les

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															riverains. Pour finir, il faut comprendre que lorsque les bâtiments sont de bonne qualité, beaux, neufs les habitants auront tendance à en prendre soin, tandis que lorsque les bâtiments sont « vieillots », car il est toutefois difficile d'employer le mot vétuste pour des immeubles au Plessis-Robinson, les habitants ne sont pas enclins à faire attention. Sur le reste du projet sur le Plessis, les évolutions réglementaires sont globalement assez marginales, et la notion d'espace vert a été remplacé par celle d'espace de pleine terre ce qui est bien plus protecteur en matière d'environnement.
Obs 247														**X**	**<u>Un anonyme de Bagneux</u>** Rue de la Bièvre Sur Bagneux, dans la zone écoquartier Victor-Hugo, le cheminement piéton entre la rue de Verdun et la RD920 est une EXCELLENTE idée, qu'il faut absolument mettre en œuvre! Toutefois, cette voie appartenant à une résidence (La Tannerie), c'est un défi, notamment car il y a un parking en-dessous et de nombreuses places en surface ; mais rien d'insurmontable! - Si la rue passe en servitude publique, il faudra voir comment assurer la sécurité (piéton & logements) afin que cette bonne idée ne tourne pas mal ; - Si la rue est préemptée, il faut tenir compte du fait qu'il y a en-dessous le parking de la résidence, et qu'il faudra revoir les accès de la résidence ; ce n'est pas impossible et ça offre l'avantage de pouvoir mieux gérer la sécurité;

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															4_2_2_b_OAP_Sectorielles_communales_Bagneux / OAP QUARTIER NORD https://www.registre-numerique.fr/plui-vsgp/voir?document2=107215 OAP QUARTIER NORD – Secteur Écoquartier Victor Hugo MOBILITÉS Amplifier les usages piétons en lien avec la trame verte et bleue (largeur 4m mini)
Obs 248						X								X	**M. DEKEN de Bagneux** A Bagneux, le long de la RD920, entre la rue de Charcot et la rue de Verdun, la parcelle appartenant à ENGIE est identifiée "U3b - Tissu Urbain Mixte" et devrait être requalifiée "Np - Parcs et loisirs" afin de pouvoir préempter la zone et créer un parc au plus vite.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															4_2_2_b_OAP_Sectorielles_communales_Bagneux / OAP QUARTIER NORD https://www.registre-numerique.fr/plui-vsgp/voir?document2=107215 *6_3_a_Plan_des_indices_de_Bagneux* 
Obs 249					**X**								**X**	**X**	**M. LAURRENT MARIE de Chatillon** Une incompréhension face au maintien de cette mesure disproportionnée. L'espace paysager et récréatif autour du treuil de carrière de Châtillon est maintenu en l'état avec toujours aucune démonstration du bénéfice écologique attendu et un écart par rapport à la production de logements demandée, notamment par la préfecture. La famille Coret s'est toujours évertuée à préserver ce verger familial tout en projetant de pouvoir construire sur son terrain deux habitations pour la famille, une de chaque côté. Une autorisation a été délivrée

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															pour une construction d'un côté et de l'autre, le PLUi maintient l'Inconstructibilité. Très étonnant comme approche. Maintenir l'interdiction d'une construction sur la petite languette donnant sur la rue Lasègue reste une réelle incompréhension. Où est le bénéfice écologique attendu ? Le cœur d'ilot est préservé et quel est l'intérêt général recherché par la commune de Châtillon et l'établissement Vallée Sud-Grand Paris de maintenir le blocage de quatre arbres par rapport aux soixante-dix déjà préservés, tout en sachant que le projet de construction donnant sur la rue Ampère s'est inscrit dans une démarche de conservation écologique en remplaçant tout arbre impacté par la plantation d'un nouvel arbre de la même espèce en cœur d'ilot ? Comme justification de ce choix, il était avancé qu'il fallait laisser les zones perméables telles quelles et pouvoir construire uniquement sur les zones déjà imperméables. Une question assez simple me vient alors à l'esprit : qu'en est-il des autres parcelles sur Châtillon et des autorisations d'urbanisme délivrées depuis ? Les propriétaires concernés, sont-ils contraints avec cette même logique ? Il semblerait que non. Alors où est l'équité de traitement ? Où est l'écoute de ses administrés ? Où est l'empathie ? Tout ceci me laisse bien perplexe… Laurent Marie, maintenu dans l'incapacité de pouvoir construire une maison pour sa famille alors que l'impact écologique serait infime et surtout compensé.
Obs 250															**M. SERGE du Plessis-Robinson** Rappel de l'Obs 181
Obs 251					**X**	**X**							**X**		**M. PICARD de Sceaux** Je suis en désaccord formel avec plusieurs dispositions : - construction d'immeubles de 6 étages au milieu des pavillons - parking en nombre ridicule : seulement la moitié des logements - absence de mention de raccordement pour voitures électriques dans les immeubles - coefficient de biotope : 40 cm de terre sur une dalle ne permet pas de conserver l'eau de pluie dans le sol. Un système de drainage sera nécessaire et l'eau de pluie finira dans les égouts, même si cela crée un léger délai. - les arbres des avenues ne sont pas mentionnés, ce qui peut les faire disparaitre.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 252												X	X	X	**Une anonyme de Rennes** Sauvons la Butte Rouge L'avis défavorable exprimé au sujet du futur PLUi de la ville de Châtenay-Malabry est motivé par le fait que les règles d'urbanisme concernant en particulier la Butte Rouge sont incomplètes et ne la protègent pas correctement. Comme la commissaire enquêteur l'a demandé dans son avis sur le SPR, l'ensemble de la Butte Rouge doit-être protégé c'est à dite les 7 tranches de construction.
Obs 253					X	X		X							**M. PONT HAURIE du Plessis-Robinson** Maintien du quartier du HAMEAU en zone PAVILLONNAIRE Notre quartier du Hameau (rue du Hameau et Rue Edouard Herriot) a toujours été classé comme zone pavillonnaire ce qui apportait une forme de tranquillité et de plaisir de vivre au Plessis-Robinson. Aujourd'hui, en modifiant cette zone dans le prochain PLUI, les maisons que nous occupons, les jardins qui sont les nôtres et qui apportent de la verdure et de la biodiversité seront condamnés car dores et déjà dans le viseur de la mairie qui souhaite y implanter des logements qui iront à l'encontre de tout cela. La bétonisation envisagée par la mairie va de toute manière à l'encontre des règles proposées par le nouveau PLUI c'est pour cela que le quartier du Hameau doit demeurer exclusivement pavillonnaire (U1d sur le PLUi) à l'identique des rues Amédée Usseglio et Robert Duffour.
Obs 254					X	X		X							**Mme MEAUX du Plessis-Robinson** LE QUARTIER DU HAMEAU DOIT RESTER UNE ZONE PAVILLONNAIRE Par la présente contribution, je vous fais part de mon avis défavorable au PLUi, celui-ci passant le quartier du Hameau en zone d'habitation collective (UPPr2b) permettant la construction d'immeubles en lieu et place des pavillons existants, qui pour certains sont centenaires. Je demande que le quartier du Hameau incluant la rue du Hameau et l'avenue Edouard Herriot soit identifié exclusivement pavillonnaire, soit en zone U1d, à l'identique de la zone que la jouxte (les rues Amédée Usseglio et Robert Duffour) permettant ainsi de répondre aux différents documents édités (SCOT, PADD, ...) qui préconisent de préserver les zones pavillonnaires et donc l'écologie (en préservant plus de pleine terre ainsi que la faune et la flore). Merci de tenir compte de cette demande justifiée.
Obs 255					X							X			**M. PONT HAURIE du Plessis-Robinson**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Sortie du quartier du HAMEAU de l'OAP NOVEOS Par le biais de 2 courriers adressés par la Mairie aux habitants du quartier du Hameau et 2012 et 2014, le maire c'était engagé à ne pas toucher au quartier du Hameau. En 2015, malgré ses promesses écrites, celles-ci non pas été tenues par le maire qui a inclus à l'insu de tous, le quartier du Hameau dans l'OAP NOVEOS permettant ainsi à la maire de faire tous les projets de type immobiliers et de grande hauteur qui lui chante au détriment de notre quartier pavillonnaire. Nous demandons donc le retrait du quartier du Hameau de l'AOP NOVEOS.
Obs 256								X					X	X	**Une anonyme de Sceaux** Zone U 6a Je déplore que la zone U6a n ai pas de règle de hauteur et d'implantation par rapport à l'alignement. Une règle claire limitant fortement la hauteur et la densité devrait être établie pour éviter le caractère toujours plus oppressant de la densification.
Obs 257				X	X							X			**Mme MEAUX du Plessis-Robinson** SORTIR LE QUARTIER DU HAMEAU DE L'OAP NOVEOS !!!! Je suis défavorable au PLUi, celui-ci va à l'encontre des promesses faites par le maire du Plessis-Robinson par courriers officiels de 2012 et 2014 indiquant que tant qu'il serait maire (et c'est encore le cas), il ne toucherait pas à notre quartier et ne l'intégrerait pas à l'OAP Noveos. Cette inclusion permet ainsi de défigurer notre quartier dès qu'un terrain se libérera et de construire des projets d'une hauteur déraisonnable pour le quartier et les habitants des pavillons en place. Je vous remercie donc de réétudier ce cas.
Obs 258					X								X	X	**M. PONT HAURIE du Plessis-Robinson** Limitation des constructions possibles entre le nouveau Collège Claude Nicolas Ledoux et les habitations de la rue du Hameau Entre la construction du nouveau Collège Claude Nicolas Ledoux et les pavillons existants rue du Hameau, une bande surnommée "la bande des 80 mètres présente un potentiel que la mairie envisage d'exploiter au détriment de nos pavillons. Nous souhaitons donc que le PLUI protège notre quartier en limitant les constructions possibles. Aussi nous demandons que cette bande de 80 mètres se

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															limite au maximum en : - Une ligne de petit collectif (R+2+C) le long du collège, - une ligne de pavillons entre ce petit collectif et les pavillons existants de notre quartier.
Obs 259				X							X		X		**Mme ANDERSON de Montrouge** Hauteur maximale UMV - piétonisation UMV je réside Villa Leblanc depuis 5 ans, j'ai été séduite par cette rue pavée bordée de maisons d'habitations. Elle est classée UMV. 1- Je souhaite que les habitations de cette rue conservent le charme si particulier de cette rue en respectant une hauteur maximale : à savoir garder une hauteur maximale correspondant à un Rez-de-chaussée, un étage et la toiture. En effet, un promoteur a racheté un pan de maisons en face du 14 villa Leblanc avec pour objectif de surélever d'au moins deux étages ce bâtiment. Cela engendrerait un vis-à-vis maximal, avec une vue plongeante sur nos lieux de vie. La largeur de la rue est de moins de 6 mètres, cela mettrait en péril notre intimité et notre droit au ciel. Nous avons monté un collectif de la villa Leblanc pour protéger cette zone paisible. Le promoteur attend la publication du PLUI pour monter son projet d'extension qui nous met en danger. 2- Enfin, je voudrais porter votre attention sur le panneau de signalisation qui interdit l'accès de la villa Leblanc aux véhicules motorisés des non riverains : cette interdiction n'est pas respectée. Ne serait-ce pas l'occasion de rendre cette rue piétonne, afin que chacune et chacun puisse profiter de ce lieu paisible en toute sécurité ? Il s'agit je le répète d'une voie très étroite bordée de maisons d'habitations, offrant un cadre de vie serein et harmonieux, faisant la richesse des rues de la vallée du Sud.
Obs 260						X							X		**Mme LIGONIE de Fontenay aux Roses** Espaces verts en zone U3a Dans le projet de PLUi, la zone de la rue Boucicaut dans sa partie limitrophe à Chatillon est classée en U3a (indices E2, T1, H10, A2). Dans le règlement, l'indice T1 impose une surface d'espaces verts minimale de 20% en pleine terre et 5%

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															d'espace vert (pleine terre ou équivalent pleine terre sous forme d'un coefficient de biotope). Cet indice entrainera une perte importante d'espaces végétalisés pour mon quartier, ce qui ne va pas aider mon quartier à s'adapter au réchauffement climatique. Cette modification est une très grande régression par rapport au PLU actuel de Fontenay aux Roses, qui classait cette zone en UB et imposait donc a minima 20% de pleine terre et 20% d'espaces verts complémentaires (70cm sur dalle). Je demande la modification de l'indice de la zone U3a de mon quartier pour le passer de T1 à T3 ou T6. Rappel des règles des 3 indices : T1 : 20% en pleine terre et 5% d'espace vert (pleine terre ou équivalent pleine terre sous forme d'un coefficient de biotope) T3 : 35% de pleine terre T6 : 30% de pleine terre et 5% d'espace vert (pleine terre ou équivalent pleine terre sous la forme d'un coefficient de biotope
Obs 261						X								X	**M. PONT HAURIE du Plessis-Robinson** Préservation et replantage d'arbres Quartier du HAMEAU Les travaux de construction par la société EMERIGE au niveau du Parc Technologique (Rue Herriot) ont provoqués l'abattage de 4 arbres. Dans le cadre de la prévention écologique mais aussi pour rester conforme à ce que peu décrire le PLUI, il est important et vitale pour tous de préserver les espaces verts et la végétation dans son ensemble. Nous demandons donc que les arbres, pour le moment épargnés sur l'avenue Edouard HERRIOT, soient préservés et protégés de toutes actions immobilières et de bétonisation. Nous demandons également, que les futures constructions du parc technologique prévus derrière l'alignement d'arbres existants de l'avenue Edouard Herriot ne puissent dépasser la hauteur de façade de 13m maximum. Enfin, nous estimons que la mairie doit trouver une solution pour replanter l'équivalent des 4 arbres qu'elle a permis de faire abattre sur l'avenue Edouard Herriot afin de reconstituer le capital végétal qui existait avant la construction sur le Parc Technologique.
Obs 262													X		**Mme LIGONIE de Fontenay aux Roses** Absence de bande de transition de hauteur à Fontenay aux Roses dans le PLUi La notion de bande de transition de hauteur entre les zones pavillonnaires (U1) et les zones U3 et U4 existe pour nos villes voisines, mais n'existe pas pour Fontenay

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															aux Roses. Cette transition est pourtant essentielle pour préserver le cadre de vie des zones pavillonnaires d'une part, et pour assurer l'équilibre architectural entre des zones de hauteurs différentes d'autre part. Pour mémoire, cette notion existait dans le PLU précédent de Fontenay aux Roses, je ne m'explique pas cette disparition. Je demande à ce qu'une bande de transition de hauteur soit prévue dans le PLUi de Fontenay aux Roses, entre la zone pavillonnaire (U1a) et les zones de grande hauteur (U3 et U4) avec les mêmes règles que celles définies pour la ville de Chatillon. Cela permettrait d'apporter une harmonie dans mon quartier (haut de la rue Boucicaut) qui jouxte la commune de Chatillon
Obs 263					**X**	**X**									**Mme MEAUX du Plessis-Robinson** PROTEGER L'ALIGNEMENT DES ARBRES AVENUE EDOUARD HERRIOT Je demande que le PLUi fasse appliquer la règle concernant l'alignement des arbres sur avenue Edouard Herriot, le long du parc technologique. En effet, plusieurs d'entre eux ont déjà été abattus par le programme de construction de logements collectifs d'Emerige (cf photo jointe avant / après). Je demande donc que ces arbres puissent être replantés (et pas des arbustes qui mettront des années, voire des décennies avant d'avoir l'ampleur de ceux abattus) afin de reconstituer l'alignement d'arbres sur cette avenue et ainsi permettre également de briser la vue sur les pavillons depuis les nouvelles constructions. Les futures constructions sur le parc technologique devront être prévues en recul pour préserver les arbres et leur alignement existants. Je déplore les hauteurs des constructions sur ce parc technologique, en effet, les hauteurs de constructions (en briques rouges) étaient limitées et à l'échelle du quartier. Il est bien dommage de passer de petits bâtiments à de grands programmes d'une hauteur démesurée. J'espère que les constructions qui suivront seront plus raisonnables et compte sur les administrations pour y veiller. Merci de veiller à la bonne application des règles et des recommandations des administrations environnementales.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 264					X						X				**<u>M. DUNIS de Chatenay-Malabry</u>** Je suis très favorable à la ligne 4 du métro en tunnel jusqu'a Chatenay Malabry. Cela permettrait de libérer le RER B saturé En revanche, je suis contre la préservation des zones pavillonnaires. La maison individuelle ne permet pas de

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															loger beaucoup de gens et surtout éloigne les commerces. La maison individuelle oblige à prendre la voiture et interdit toute construction de transport collectif (logement diffus). De plus, l'étalement urbain empêche la construction d'espace vert: A densité équivalente, des maisons individuelles interdisent la mise en commun d'espace vert. Il faut installer des pistes cyclables sécurisées (RER VELO).
Obs 265	X				X				X					X	**Mme MEAUX du Plessis-Robinson** UNE DENSIFICATION RAISONNEE Le PLUi doit préserver la qualité de vie des administrés. Aussi, s'agissant du Plessis-Robinson, alors qu'il est préconisé une densification de +15% sur le Grand Paris, Le Plessis-Robinson affichera une densification à +70% une fois les constructions en cours livrées, passant de 30 000 à plus de 50 000 habitants. L'OAP Noveos ayant déjà absorbé une bonne partie de cette densification, je demande que le quartier du Hameau soit épargné et maintenu en zone pavillonnaire. Le Plessis-Robinson a d'ores et déjà rempli son contrat, il faut stopper l'urbanisation à outrance ! Stop aux nuisances dues aux chantiers, stop à la pollution liée à la circulation déjà devenue trop dense, stop à la dévégétalisation et à l'imperméabilisation des sols, ... !!! Le Plessis-Robinson doit préserver "l'esprit village" !
Obs 266												X		X	**Mme. HONORE d'Antony** Je suis contre la démolition d'une partie de la rue Mirabeau et à la disparition du local du PCF à Antony, menacés par l'opération immobilière contenue dans le Plan d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et d'une partie de la butte rouge à Chatenay-Malabry pour faire profiter les promoteurs immobiliers. Toujours les mêmes. Et les HLM disparaissent.. Ce n'est pas normal. Pourquoi faire disparaitre un petit quartier tranquille à Fontaine-Michalon ? Le local PCF est le seul local politique sur la ville.
Obs 267												X			**amicale de locataires CNL Châtenay** donne un avis DEFAVORABLE au PLUi quartier Butte Rouge Nous dénonçons la suppression de plus de 1600 logements sociaux sur Châtenay-Malabry alors que la demande de logements sociaux surtout des PLAI est très forte en région parisienne. Les objectifs de construction

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															de logements sociaux présentés dans ce PLUi ne sont pas sérieux et ne permettent pas de reconstituer l'offre des logements démolis ou changés d'usage et n'anticipent pas les futures démolitions pourtant déjà annoncées. Avec les autres projets de démolitions de logements sociaux sur les autres secteurs de l'EPT, l'affectation de logements sociaux à des primo accédants sera bloquée pendant de nombreuses années, ce qui n'est pas acceptable En effet les logements libérés sont actuellement affectés aux habitants de la Butte Rouge forcés de déménager et qui souhaitent continuer à y habiter parce qu'il y fait bon vivre. Nous demandons qu'un critère de seuil de mixité sociale (SMS) soit défini à Châtenay-Malabry sur tous les quartiers. En effet puisque le projet de rénovation urbaine impose de la mixité sociale sur le quartier de la Butte Rouge en supprimant 60 % des logements sociaux au profit de la résidentialisation, il nous semble impératif pour respecter nos valeurs d'égalité de l'imposer sur les autres quartiers. Nous avons été très étonnés de constater qu'aucun document d'urbanisme ne rappelle la procédure de mise en place du Site Patrimoniale Remarquable (SPR) initiée pourtant en 2021 et qui concerne la Cité jardin de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry. Et d'ailleurs, pour lequel la commissaire enquêteure vient très récemment de donner, suite à l'enquête publique sur le périmètre du SPR, un avis favorable sous réserve que le périmètre soit étendu aux 7 tranches de la Cite jardin de la Butte Rouge, dit autrement de protéger l'intégralité de la Butte Rouge. (https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/contenu/telech argement/25019/176886/file/EP+24+12+SPR+CM+Conclusions+et+Avis+VF.pdf
Obs 268									X		X			X	**M. YU CONSEIL SYNDICAL EMERGENCES BAGNEUX** Opposition pour la création de voie de bus près de G2 Emergences Bagneux - zone piétonne Je suis contre la création de voie de bus près de G2 Émergences Bagneux - zone piétonne car j'habite au 10 place Lucie Aubrac. Problématique: 1. Pollution sonore: Même si les bus électriques sont plus silencieux que les bus thermiques, ils génèrent tout de même du bruit, ce qui peut être dérangeant pour les riverains et les piétons. 2. Pollution de l'air: Bien que les bus électriques n'émettent pas de gaz

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															d'échappement, ils peuvent contribuer à la pollution de l'air par l'émission de particules fines. Oui, les véhicules électriques émettent des particules par l'usure des pneus, des freins et du revêtement routier. https://t.ly/5wQni 3. Coût élevé: La construction d'une voie de bus serait un investissement important pour la ville. 4. Impact visuel négatif: La présence de bus dans la zone piétonne pourrait nuire à l'esthétique du site. 5. Manque de concertation: Le projet d'installation d'une voie de bus n'a pas fait l'objet d'une concertation suffisante avec les riverains 6. Sécurité pour les piétons : Le bus pourrait accidentellement renverser des piétons peu attentionnés Solution : On peut créer des arrêts de bus très proche de la résidence du rond-point des martyrs qui est sur D77A - une création d'un passage piéton de la station de ligne 15 vers ces arrêts bus. Ainsi, le coût est moindre, l'intégrité de la zone piétonne est conservée. L'avis des riverains doit être respecté - une concertation avec la majorité des habitants du G2 Émergences Bagneux est nécessaire à ce sujet.
Obs 269							**X**								**Mme VAISSIE d'Antony** Insuffisance de patrimoine bâti protégé à Antony De nombreuses contributions déplorent l'insuffisance de patrimoine bâti protégé à Antony. Seulement 17 villas de l'hypercentre font l'objet du plus faible niveau de protection (rang 3). La villa du 44 avenue Gabriel Péri à Antony, qui est actuellement protégée, ne le serait finalement plus sur demande de la mairie dans son avis en tant que personne publique associée ANT-13 et cela n'est pas acceptable (voir avis ASPEA déjà posté à ce sujet + soutien par pétition en ligne). La ville regorge de villas ayant un intérêt patrimonial mais elles ne font l'objet d'aucune protection. Il conviendrait de faire un relevé exhaustif de ce patrimoine et de le protéger. Dans une autre contribution de l'enquête publique, un début de recensement a été fait par les citoyens pour les rues Beauséjour et Fontaine Grelot. Pourquoi ce travail n'a-t-il pas été accompli par le territoire dans le cadre du PLUI pour l'ensemble de la commune d'Antony ? Le lotissement du Parc de Sceaux compte de très nombreuses villas remarquables, tant sur sa partie antonienne que sur sa partie scéenne. Le patrimoine bâti exceptionnel de ce

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															quartier donne d'ailleurs lieu à une OAP intercommunale. Un ouvrage écrit par Thierry Gruber (architecte) recense « 100 villas remarquables du Parc de Sceaux ». Le plan de ces villas est disponible sur le site de l'association des riverains du Parc de Sceaux : https://www.riverainsparc-sceaux.fr/100-villas-remarquables.html Si on rapproche ce plan de ceux du patrimoine bâti et environnemental à Sceaux et Antony, on constate que : • Pour Sceaux, les villas recensées comme étant remarquables par l'ouvrage font quasiment toutes l'objet d'une protection du patrimoine bâti de rang 2 (protection forte) ; • Pour Antony, aucune des villas recensées comme étant remarquables par l'ouvrage ne fait l'objet d'une protection du patrimoine bâti. Aucune villa n'est d'ailleurs protégée dans ce quartier de la ville d'Antony. Les plans ci-dessous (en PJ pour la version du registre numérique) illustrent parfaitement l'incohérence de traitement entre les villes de Sceaux et d'Antony
Obs 270						**X**									**M. HIEAUX de Montrouge** Préservation d'un toit végétalisé, îlot de verdure Montrouge numéro de parcelle 0000P0066 Je vous remercie de bien vouloir préserver le toit végétalisé d'une surface de 2272 m² sur la parcelle 0000P0066. En effet, il est d'une grande utilité tant s'agissant du maintien d'un ilot de fraîcheur dans cette zone très urbanisée que de son rôle en tant qu'espace de biodiversité. Pra ailleurs, cet ilot existant déjà sous cette forme, il ne nécessite aucuns travaux complémentaires, il s'agit donc d'un maintien en l'état dans une commune déjà très urbanisée dans laquelle nous manquons cruellement d'espaces laissés à la nature.
Obs 271												**X**			**M. BENARD d'Antony** Opération programmée "Fontaine Michalon", pages 92 à94 du PLUi Je propose : - de mettre l'accent sur l'aménagement de la partie ouest, mal desservie, du secteur en objet, ce qui n'apparait pas dans le projet, - de réduire les coûts et d'éviter de se lancer dans des démolitions couteuses de petits pavillons, ni d'autre part dans la démolition du trottoir de la rue Mirabeau. Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'expression de mes meilleures salutations. Didier BENARD 1 rue de la fontaine du Sault 92160 Antony Ps : Il

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															serait profitable et juste de mettre à jour la photo aérienne de la page 92 et le plan de masse de la page 94
Obs 272					X			X						X	**M. EMSALLEM d'Antony** Je souhaite ardemment que vous puissiez appliquer le PLUi tel que le prévoit votre plan. 1 – qu'il soit uniforme pour toute la région. (même dénomination des différentes zones, même plan d'occupation des sols, des mêmes zones ex : 40% ou 50 % pour les zones pavillonnaires, pas de différences dans les parcelles). 2- qu'il y ait à peu près le même taux de densification dans les différentes villes (ex : Antony à 2/3 de son territoire en zone UD et fait partie des moins densifiés dans la région et au regard de la grande diversité de ses transports urbains). 3- que les parcelles situées à 10 mn à pied des transports en commun puissent avoir la possibilité de construire des logements pour les jeunes couples et des logements sociaux. 4- qu'il y ait une découpe plus logique des différentes zones et éviter des extrémités de zones UD imbriquées dans des zones de densification comme sur le long de l'avenue du Général De gaulle près du quartier Jean Zay. Nous avons besoin d'égalité dans le traitement de la population. Surtout quand cela répond aux objectifs que vous vous êtes fixés.
Obs 273				X		X						X			**Mme LACROIX d' Antony** Je remarque que le sort réservé aux espaces verts n'est pas clair. Il est nécessaire d'insister sur ce point dans vos conclusions. Je remarque que, dans ce PLUi, on démolit beaucoup trop au niveau du quartier Fontaine Michalon, Mirabeau. Des coûts importants en résulteront, ainsi que des nuisances pour les riverains qui ont déjà supporté les travaux de l'élimination du passage à niveau du RER C. Je crains que ce plan d'aménagement ne soit l'occasion d'effectuer des opérations immobilières au profit de grands groupes, sans retombées économiques sur les petites entreprises locales. D'autre part ces opérations immobilières nuisent au caractère original de la commune d'Antony et dégradent le bien-être de ses habitants en privilégiant la densification sans réflexion sérieuse sur la mobilité des habitants. Je suis confiante dans l'attention que vous pourrez porter à mes

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															remarques, et je vous en remercie.
Obs 274					X							X	X		**M. GARCIN de Montrouge** Sur densification et bétonisation à outrance de Montrouge (OAP UPMo4) En tant qu'ingénieur en bâtiment maintenant à la retraite je me permets d'apporter mon expérience professionnelle suite à la découverte des différents projets immobiliers fort impressionnants par leurs nombres, leurs densifications et leurs hauteurs sur des surfaces de taille réduite particulièrement en ce qui concerne l' OAP UPMo 4 . Je vous invite à lire mon PDF avec mon analyse sur les risques de développer de tels projets. J'espère que ma contribution vous alertera
Obs 275													X		**M. MAILLARD de Sceaux et Conseil patrimoine urbain** Observations sur le Lexique page s12 à 32 du Règlement - Pièce écrite. Les points abordés dans cette contribution concernent des observations, sur la forme et sur le fond, repérées dans le "LEXIQUE" - chapitre 2 du document 5.1 REGLEMENT PIECE ECRITE. L'ensemble de la contribution figure en pièce jointe. Ici est résumée la synthèse de la contribution sous forme de requête auprès des Commissaires enquêteurs : Objet du document 2) LEXIQUE : Il ne s'agit pas uniquement d'un lexique des termes utilisés dans le règlement, mais aussi d'un document contenant des règles écrites et des règles graphiques exclusives de ce document. Le lexique est incomplet : Des termes sont utilisés dans le règlement et ne figurent pas dans le lexique. Le lexique définit des règles inacceptables en l'état, règles qui méritent d'être amendées, pour exemples : - le coefficient de biotope par surface (page 16) qui est en régression et surtout n contradiction avec l'esprit de l'article L 151-22 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 201, dont le 1er alinéa est : "I. - Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville." : Ici , l'application de la pondération sur les dalles béton engendre l'inverse en réduisant les surfaces de pleine terre, et donc en réduisant "le maintien de la biodiversité et de la nature en ville" > les fondements de cette règle à revoir. - Les définitions et règles préconisées pour "Façade", "Hauteur", et surtout pour "Hauteur de façade" sont

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															mal rédigées, voir inopérantes. Telles qu'écrites elles seront sujettes à controverse et à litiges lors des permis de construire, quelle que soit la zone urbaine. - D'autres définitions sont à corriger (fautes matérielles) ou à reprendre (rédactions incertaines) telles que les termes "Constructions contigües", "Construction annexe", (petite et grande annexe), "Installation technique", "recul", "Retrait" (erreur importante dans les dessins), etc... Rappelons que l'ensemble de la contribution se trouve en pièce jointe
Obs 276						X	X								**Mme BILLIARD RENAULD d' Antony** Patrimoine et arbres remarquables Ma première remarque consiste à souligner qu'il est fort difficile en tant que citoyen de donner des avis sur nombre de documents peu explicites, manquant de définitions voire extrêmement simplifiés. A ce titre la description des arbres remarquables de Antony est exemplaire puisque les fiches descriptives des arbres sont vides... A propos du patrimoine remarquable, il est surprenant que la ville d'Antony, ne comporte que 17 villas dites remarquables. De plus, la ville de Antony est la seule, parmi les 11 villes concernées, à ne classer les villas qu'en niveau 3, qui ne protège pas, à long terme, d'une potentielle disparition. J'ai l'habitude de parcourir les rues de notre ville pour m'y promener et je peux affirmer que c'est un plaisir des regarder certaine villas tant elles se font "remarquer". Je souhaite qu'un travail plus élargi et approfondi sur l'ensemble d'Antony soit accompli pour aboutir à une liste et un classement honorables dignes de notre ville.
Obs 277				X		X						X			**Mme ALLAIN Worldline – Le Plessis Robinson** Nous voulons préserver notre quartier du hameau est une zone pavillonnaire U1d. Ce quartier est vivant, avec ses arbres remarquables, ses jardins fleuris, composantes indispensables du biosystème du territoire, ses animaux et ses espèces protégées. Les habitants sont plus de 75%, à s'opposer à la bétonisation de ce quartier. Nous voulons tous préserver la qualité de vie et l'esprit village si cher aux Robinsonnais en limitant une trop forte densification de la population (actuellement supérieure à 70% en moins de 5 ans)! Nous demandons à sanctuariser notre quartier dans le PLUI en tant que secteur exclusivement pavillonnaire, dont l'avenir ne sera pas déterminé par l'Oap Noveos.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 278				X	X							X			**Mme CAYATTE SERVAN du Plessis Robinson** Habitante dans une maison de la rue du Hameau au Plessis Robinson depuis 1991, je voudrai garder la même qualité de vie que j'ai eue dans ce quartier du Hameau depuis cette date. Avec la création des deux lignes de Tram et la construction de nombreux immeubles, Le Plessis Robinson a vu sa population augmentée mais garde encore quelques quartiers pavillonnaires avec jardin, très appréciés de toute la population du Plessis. Malheureusement des arbres ont été abattus autour de notre quartier et nous ne savons pas si les vieux platanes le long de l'avenue Edouard Herriot vont être conservés. La protection de la végétation existante (arbres et jardins) devrait faire partie des priorités de votre PLUI, car elle est vitale non seulement pour les habitants des quartiers concernés mais aussi pour tous les Robinsonnais. Je vous demande donc de laisser notre quartier en tant que zone pavillonnaire U1d et de le retirer de l'OAP Noveos.
Obs 279											X				**Mme FOLIOT de Montrouge** Amélioration des voies et accrochages pour les cyclistes J'habite à Montrouge et je souhaiterais souligner que les voies cyclables y sont très peu nombreuses. Par exemple, sur l'avenue de la République, où je circule très souvent dans le sens Sud-Nord, je suis obligée, le matin, de rouler sur la voie de gauche, puisque la voie de droite est totalement bouchée. Dans le sens inverse, la voie cyclable se trouve sur le trottoir ce qui n'est pas satisfaisant car les piétons marchent dessus et c'est dangereux. Le croisement entre cette voie sur le trottoir de l'avenue de la République avec l'avenue Gabriel Péri est infernal pour les cyclistes. Par ailleurs, il n'y pas non plus de voie de bus sur l'avenue de la République et les bus sont souvent arrêtés par le trafic. Ceci est inacceptable. Par ailleurs, je souhaiterais qu'il y ait plus de dispositifs pour accrocher son vélo, devant les pharmacies, par exemple, ou devant le marché Victor Hugo où il y a aucune accroche. Les cyclistes sont régulièrement obligés de garer leur vélo sur les poteaux ou sur des barrières. Ce n'est pas normal.
Obs 280					X			X							**Un anonyme du Plessis-Robinson** PROTECTION DU QUARTIER DU HAMEAU Je suis un habitant du Plessis-Robinson et j'ai appris que le quartier du Hameau

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															était menacé de disparition du fait de la perte de son statut de zone pavillonnaire. La présence de quartier composé de maisons individuelles est indispensable pour l'équilibre d'une ville. Cela concourt aussi à l'équilibre écologique grâce aux jardins. Après avoir pris connaissance du PLUI, ce sont des points mis en avant. Je souhaite since que ce quartier soit protégé de tous risques de destruction et qu'il redevienne zone pavillonnaire.
Obs 281					X								X		**M. CHEVALIER de Fontenay-aux-Roses** Zone de transition U1a U3b Rue des Moulins à Vent Fontenay aux Roses Les règles retenues pour la zone U3b autorisent des hauteurs de construction de 30m à 3 ou 6 mètres (sans ou avec baies) de la limite séparative avec la zone U1a, zone pavillonnaire. Cela contrevient aux exigences du PADD (Cf pg30) qui demandent, entre autre, de "Faire émerger des formes urbaines intermédiaires pour créer des transitions harmonieuses entre les ensembles bâtis denses et les secteurs pavillonnaires" Le document joint explicite ces observations et propose une transition basée sur les règles du PLU actuel complétées par une oblique à 45° pour atteindre la hauteur maximale de 30mètres.
Obs 282					X				X			X		X	**M.LARKILL de Montrouge** Communication mensongère sur les différents projets immobiliers de Montrouge dans le quartier Plein sud Je tiens à vous informer sur une pratique publicitaire courante à Montrouge qui s'applique à plusieurs projets immobiliers afin de duper les Montrougiens: la communication mensongère, le greenwashing. Un projet immobilier baptisé " les halles de Montrouge » (référence de l'OAP: UPMo4) en est un parfait exemple (en pièce jointe : annexe 1 la page de garde de la revue de Montrouge Mag et en annexe 2 image de présentation ou sont les constructions?). La modification du PLUi actuel lui permettra de voir le jour. Beaucoup de Montrougiens sont persuadés que le projet des Halles sera un lieu apaisant, avec un beau et grand parc. Le seul élément architectural construit sera une "halle" en bois et vitres. La réalité est différente: le projet développé par le promoteur immobilier COGEDIM soutenu par la Mairie est un ensemble d'immeubles (entre 6 et 7 selon les versions) construit sur moins d'un hectare avec des hauteurs de 11 à 13 étages.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Les constructions de ces 20 dernières années à Montrouge (Sous le Maire METTON principalement) ont été nombreuses et de qualité avec des hauteurs entre 5 et 7 étages grand maximum, ce projet est HORS NORME. Il ne respecte aucune orientation, ni alignement avec les résidences aux alentour et encore moins le cadre de vie des riverains. Monsieur le Maire de Montrouge Monsieur LENGEREAU qualifie dans sa communication le quartier Haut Mesnil Plein Sud « moribond ». Quand je lis la violence de ses propos dans la presse et sa posture face aux riverains de ce quartier lors des rencontres entre ses équipes et les collectifs actifs du quartier comme celui de « Plein Sud en colère » ,de « la voix de Montrouge » ainsi que de« CAPAJ » , je trouve qu'il y a de quoi se poser des questions sur sa neutralité, et son intégrité face aux riverains citoyens.…Nous avons le sentiment d'être totalement effacé et méprisé. Il met énormément de moyens dans la communication dans "sa" revue "Montrouge mag" et sur internet avec des videos le mettant en scène pour expliquer ses actions sans contradicteur. Il est important d'avoir une vigilance accrue dans ce genre de dossier ou des intérêts prétendus pour le collectif se transforment surtout en plusieurs intérêts individuels privés. Développer ce genre de projet d'hyper densification et de bétonisation à outrance va totalement à l'encontre des orientations et des conseils du PLUi actuel, et du SDRIF-E avec ses objectifs pour 2040 « Vivre et habiter en Ile de France: des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités ». C'est dès maintenant que vous devez stopper ce genre d'ineptie immobilière. Dans le même quartier de Montrouge, nous sommes déjà à quatre projets immobiliers identiques (même baratin: logements privés, sociaux, quelques micro espaces verts avec des activités mixtes, co working mais surtout une nouveauté du Co living, pur produit spéculatif…) Si tous ses projets sortent de terre, le quartier va devenir invivable avec une promiscuité, des nuisances sonores, un cadre de vie totalement détruit. Ce quartier est déjà le plus peuplé et le plus mixte de Montrouge. Les logements 32 / 112 Export généré le 02/07/2024 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 01/07/2024 00:00:00 et le 01/07/2024 23:59:59 sociaux y sont déjà très nombreux par rapport au reste de la ville. Le nombre d'habitants au m2 à Montrouge est parmi le plus élevé de France devant Paris! (5eme place). Cela va créer de nombres problèmes: - de santé, avec le

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															manque de luminosité pour un grand nombre d'appartements comme la barre d'HLM qui va perdre totalement la vue mais aussi la lumière du soleil, C'est horrible pour eux (pour la majorité ils n'osent pas s'exprimer par crainte de perdre leur logement social). - de chaleur dégagée par autant de surfaces bétonnées et vitrées alors même que juste à côté il a été construit il y a peu un énorme immeuble de bureau de 24.000m2, le FLOW (Edvance) avec des façades vitrées et surtout métalliques. Une aberration vu le changement climatique. - de nuisances sonores évidentes. - sur l'ampleur des travaux de constructions, avec des vibrations (présence de carrières et sol argileux), le ballet incessant de camions pour enlever les gravats et des bétonneuses pendant au moins 3 ans (sans parler des retards probables)... - sur les risques d'inondations dus à l'artificialisation totale des sols, l'accroissement des besoins en eau, en électricité, réseaux des eaux usées sous dimensionné… - sur une promiscuité difficilement supportable entre les appartements et le voisinage à cause du manque d'espaces entre les constructions Gros doutes pour assurer: - la sécurisation des lieux , des halls d'entrée, des espaces ouverts nuit et jour (trafic de cigarettes, drogues...) - le silence : important la nuit mais aussi le jour avec le télétravail, problème crucial qui pousse beaucoup de personnes a quitter les villes fortement densifiées. - l'équilibre entre les activités commerciales, restaurants, bars, activités culturelles, jeux d'enfants... il faut arrêter de tout mélanger, pour essayer de faire plaisir à tout le monde. A force personne n'est satisfait. Le quartier a déjà une large offre pour une consommation raisonnée. Aidez-nous s'il vous plait, le changement climatique ne nous épargnera pas.
Obs 283			**X**		**X**							**X**	**X**	**X**	**<u>Collectif Sauvons le Jardin Parisien de CLAMART</u>** Devenir du magasin Lidl, du tissu artisanal et associatif, problème du lieu d'implantation du collège OAP Trivaux-Carnets à CLAMART- Cette OAP a pour motif principal, dans une zone qualifiée de « zone avec bâti hétérogène et vieillissant », la suppression d'un magasin Lidl, le remplacement de maisons individuelles par des immeubles et inversement celui d'immeubles par des maisons individuelles et au milieu la création d'un nouveau collège. La

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															décision de cette OAP a été prise par VSGP au Conseil Territorial du 5 avril 2023. Deux réunions publiques ont été organisées, le 14 mai 2024 (maison de quartier du Jardin Parisien) et le 11 juin 2024 (école maternelle et élémentaire du Panorama), dans lesquelles beaucoup de contestations de l'opportunité du projet ont été émises et que nous restituons pour partie dans le présent document. Le collectif a rédigé un compte-rendu de ces réunions d'informations. La Mairie n'a pour sa part publié aucun compte-rendu, à notre connaissance. Un manque d'information ou des informations contradictoires : Dès l'annonce de cette OAP mentionnant la suppression du magasin Lidl sans plus d'information, une pétition créée par notre collectif a réuni plus de 3500 signatures et a été présentée au Maire de Clamart le 9 mai 2022. Aucun document précis sur le projet de cette OAP n'a été mis par la Mairie à la disposition du Public en amont des réunions publiques. Seule une photo d'une vue d'architecte a été communiquée par VSGP lors de la réunion du 11 juin 2024. La création d'un collège, qui donne la justification d'intérêt public, repose-t-elle sur une prévision démographique ? Concernant l'évolution dans les dix prochaines années du nombre d'habitants à Clamart, des informations divergentes sont communiquées par la Mairie de Clamart : 72000 habitants d'après le document issu de la concertation sur le projet d'extension du T10, versus 58000 habitants, chiffre communiqué lors de la réunion publique du 11 juin 2024. De même, dans le supplément hors-série « Spécial école » du Clamart Info d'octobre 2023 (p.14), le Maire indique « Aujourd'hui la baisse des effectifs en primaire fait que les tensions dans les collèges ont diminué », publiant un graphe des effectifs 2015-2024 à l'appui de son propos. Et le Plessis Robinson agrandit actuellement son collège Nicolas Ledoux, limitrophe de Clamart. Est-il vraiment justifié d'expulser plusieurs centaines de personnes, dont un certain nombre de personnes âgées, pour un collège de 600 places dont l'utilité n'est pas démontrée, au regard de ces informations contradictoires ? → Notre demande n°1 : Nous souhaiterions disposer : Des rapports d'études qui ont conduit à cet OAP, sachant que ces rapports doivent être communiqués au Public. Et notamment des études démographiques qui ont permis d'établir les effectifs prévisionnels qui justifient le besoin d'un collège supplémentaire sur la commune de Clamart. Respect du PLU en cours : Le quartier du Jardin Parisien, comme son

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															nom l'indique, a une identité historique et se compose de longue date de petites maisons et de bâtiments collectifs de petite hauteur dont des logements sociaux ; 38 / 112 Export généré le 02/07/2024 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 01/07/2024 00:00:00 et le 01/07/2024 23:59:59 dans le PLU de 2016, ce quartier était en totalité classé en zone UE (zone pavillonnaire et petits collectifs). Les règles de gabarit des bâtiments envisagées par le projet d'OAP semblent excessives et de hauteur élevée. De plus, dans le projet de PLUI, les règles de cette zone ont été modifiées dans le périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) du 30 mars 2022, pour rendre conforme ce projet d'OAP et faciliter la préemption. → Nos demandes n°2 et 3 : Les règles d'urbanisme pourraient-elles renforcer les contraintes de règles de hauteur de construction afin de maintenir la zone UE à tout le quartier du Jardin Parisien ? Serait-il possible de réduire le périmètre du DPUR à la seule surface qui concerne le collège, pour éviter au maximum les préemptions ? Choix de l'implantation d'un nouveau collège : L'intérêt de la construction d'un collège, à cet endroit n'est pas démontré.. En plus du collège privé situé en centre-ville, il y a trois collèges publics à Clamart : collège maison Blanche situé en centre-ville dans le « bas Clamart » et les collèges Alain Fournier et Petits Ponts situés sur le plateau, séparés d'environ deux kilomètres. Si les collèges Maison Blanche et Alain Fournier ont des effectifs importants, le collège des Petits Ponts n'est pas au maximum de sa capacité et pourrait être agrandi car il dispose d'un grand terrain. Tous les nouveaux et futurs immeubles des quartiers Panorama et Grand Canal sont situés de l'autre côté de l'avenue du Général de Gaulle par rapport au quartier Trivaux-Carnets et ne bénéficient pas de collège clamartois de ce côté de la D906. Le terrain envisagé pour ce quatrième collège public est entre les deux collèges du plateau à peu près au milieu. Le choix de cet emplacement ne semble donc pas le plus judicieux : trop près des 2 collèges clamartois du plateau ; et cela contribuerait encore davantage au dépeuplement du collège des Petits Ponts. La construction de ce collège est l'argument principal de cette OAP ; le choix de son emplacement doit être mieux justifié par le Conseil Départemental.. → Notre demande n°4 : Serait-il possible d'envisager un autre emplacement pour un futur collège sur les zones en études le long de la D906, s'insérant dans des projets de construction de quartier

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															en cours plutôt qu'impliquant la destruction de quartiers construits et fonctionnels ? Activités supprimées et activités futures : En plus des maisons et immeubles supprimés, cette OAP supprimerait des activités utiles au quartier. Il s'agit de petites activités artisanales (imprimerie, garage automobile, petite fabrique de tricots) et d'un magasin Lidl très fréquenté qui permet à la population habitant ou travaillant dans le quartier de faire ses courses à des prix abordables. On nous promet 1000 m2 de locaux commerciaux au pied des nouveaux immeubles, accessibles depuis un mail piétonnier. Mais la circulation pédestre est-elle la plus appropriée pour connaître la présence des commerces ? Et quid du Lidl, dont le Maire indique maintenant qu'il serait déplacé à proximité du quartier mais on ne sait où ? Rappelons qu'une pétition de 3500 signatures a été remise par le collectif Sauvons le Jardin Parisien au Maire de Clamart le 9 mai 2022 pour en demander la conservation. Dans le périmètre de destruction, sont également domiciliées des associations d'intérêt public, l'UNAPEI (6 rue des carnets) œuvrant pour l'accueil des personnes handicapées et OSMOSE (4 rue des carnets) qui coordonne des parcours de santé complexe. Aucune solution de remplacement n'a été proposée à ces structures à notre connaissance. Aucune infrastructure publique en dehors du collège n'est présentée dans ce projet. Les habitants du quartier perdent un 39 / 112 Export généré le 02/07/2024 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 01/07/2024 00:00:00 et le 01/07/2024 23:59:59 important commerce qui dès son implantation l'avait redynamisé (le Lidl), et vont subir à nouveau d'importants travaux (ceux du T10 viennent de s'achever), et une augmentation de la circulation (arrivée de beaucoup plus d'habitants, obligation de reprendre la voiture pour faire les courses à bon marché). → Nos demandes 5-6-7 : Peut-on avoir la certitude que le magasin LIDL restera dans le quartier ? Et que le tissu associatif et artisanal existant pourra être préservés si le projet a lieu ? Y aurat-il création d'infrastructures publiques (crèche, relais assistantes maternelles, parc public, locaux mairie annexe, etc.) pour le quartier Jardin Parisien ? Respecter le PADD (Plan d'Aménagement et Développement Durable) : La biodiversité existante dans ce quartier doit être préservée. …./… Pour lire l'intégralité du document: tableaux, photos jointes et notre conclusion, voir le fichier joint

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 284					X							X			**M. GARCIN de Montrouge** SUR DENSIFICATION et BÉTONISATION à outrance du quartier Plein Sud à MONTROUGE En tant qu'ingénieur en bâtiment maintenant à la retraite je me permets d'apporter mon expérience professionnelle suite à la découverte des différents projets immobiliers fort impressionnant par leurs nombres, leurs densifications et leurs hauteurs sur des surfaces de taille réduite.(particulièrement l' OAP UPMo 4) sur la commune de Montrouge. Je vous envoie (renvoie) un PDF avec mon analyse des risques de développer de tels projets dans une zone déjà fortement densifiée. MONTROUGE est à la 5eme place des villes les plus denses en habitants de France, devant Paris (7eme). Il manque cruellement d'espaces verts pour essayer de protéger la population de la chaleur et du changement climatique. J'espère que vous serez sensible aux désarrois des riverains de ce quartier ou la qualité de vie va être fortement détériorée si vous modifiez le PLUi actuel en augmentant les hauteurs des constructions.
Obs 285				X		X	X				X				**Mme SHARSHAR de Châtenay-Malabry** Il est indéniable que le dossier relatif au PLUi de nos onze communes soumis à l'avis et aux remarques de nos concitoyens est volumineux, quelque peu complexe et technique. Cependant, il faut aussi savoir qu'il est l'aboutissement d'une démarche longue, partenariale et participative. En effet et fort heureusement cette étape n'est pas la seule au cours de laquelle le public, c'est-à-dire les habitants, les acteurs de notre territoire furent associés, sollicités et/ou à tout le moins où le projet et ses objectifs leur furent présentés. C'est ce que je me suis efforcée d'expliquer le 12 mars dernier lors de la séance du Conseil Municipal au cours de laquelle nous rendions un avis favorable au projet de PLUi (la note de synthèse de cet avis est annexée). Aujourd'hui on doit être fier de ce que le PLUi : Renforce la protection : • Du cadre de vie privilégié de Châtenay-Malabry, • Du patrimoine architectural et paysager en augmentant le nombre de maisons et d'arbres qualifiés de remarquables, • Des cœurs d'ilots qui sont des réservoirs de biodiversité, • En imposant ou en proposant un Cahier des Prescriptions et des Recommandations Architecturales, • En garantissant contre le mitage par des

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															règles strictes en matière de division de parcelles, Étende les espaces qui sont l'histoire et le cœur de notre Ville: • La zone pavillonnaire sur l'Avenue Jean JAURÈS côté Coulée Verte, • La zone N sur la partie arborée du centre de remisage du TRAM, • Les espaces verts par la création d'une véritable liaison verte sur le terrain actuellement occupé par le CROUS au sud de la résidence La Faulotte, • Les espaces verts des grandes résidences, Le PLUi c'est Châtenay-Malabry, préservée et embellie, une Commune consciente de son histoire urbaine, architecturale et humaine et qui désire offrir à ses habitants un cadre moderne et chaleureux à l'instar de ce qui porte son projet de la Cité Jardin
Obs 286												X			**Mme BARTHEL de Châtenay-Malabry** Avis défavorable concernant particulièrement la Cité Jardin de la Butte Rouge à Chatenay Malabry dont les règles d'urbanisme sont incomplètes et ne la protègent pas correctement. Comme le commissaire enquêteur l'a demandé dans son avis sur le SPR, l'ensemble de la Butte Rouge doit-être protégé, c'est à dire les 7 tranches de construction, donc y compris la cité des Peintres. Ma demande • Que l'intégralité de la Cité-jardin, c'est à dire les 7 tranches de construction donc y compris la cité des Peintres soit protégée sans autoriser de destruction afin de protéger l'ensemble des bâtiments et des aménagements paysagers. • Que la composition urbaine remarquable de la Butte Rouge, ne soit pas modifiée. • La suppression du découpage en îlots de la zone dédié à la Butte Rouge (UPCm2)
Obs 287												X			**M. BARTHEL de Châtenay-Malabry** Avis défavorable les règles d'urbanisme concernant en particulier la Butte Rouge sont incomplètes et ne la protègent pas correctement. Comme la commissaire enquêteur l'a demandé dans son avis sur le SPR, l'ensemble de la Butte Rouge doit-être protégé c'est à dite les 7 tranches de construction
Obs 288						X		X							**Mme VIGNES** PLUI en contradiction avec le PADD et la lutte contre les ilots de chaleurs urbaines et la protection de la biodiversité Sur la base d'un objectif surdimensionné d'augmentation de la population de FAR, des rues "canyons", étroites et bordées en continu de bâtiments de grande hauteur sont prévues, au détriment de la qualité de vie et de la santé des habitants

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															(concentration des polluants). Par ailleurs, il manque des informations nécessaires sur les transitions entre les différentes zones U1 et U4, notamment. Le sort de nombreux pavillons reste incertain. Les fiches concernant les arbres remarquables de la commune sont incomplètes et lacunaires. Les cartes du règlement écrit sont illisibles. Enfin, il semble prévu le déclassement de nombreux EBC, nécessaires poumons verts de la ville densifiée, sans justification et à rebours des nombreuses affirmations du Maire concernant la préservation voire l'extension de la nature en ville.
Obs 289														X	**M. CARON DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE** suppression d'un emplacement réservé sur la rue de Meudon à Clamart Objet : CD92_CLAMART_Emplacement_reserve_2_au_benefice_du_Departement Vous trouverez ci-joint un courrier à l'attention de M. le Président de VSGP relatif à l'ER n°2 situé sur la rue de Meudon à Clamart
Obs 290												X			**Mme GONON d'Antony** L'Opération d'Aménagement Programmée « Fontaine-Michalon », .Idem Obs 388
Obs 291												X			**Mme GONON** concernant particulièrement la Cité Jardin de la Butte Rouge à Chatenay Malabry dont les règles d'urbanisme sont incomplètes et ne la protègent pas correctement. Comme le commissaire enquêteur l'a demandé dans son avis sur le SPR, l'ensemble de la Butte Rouge doit-être protégé, c'est à dire les 7 tranches de construction, donc y compris la cité des Peintres. Ma demande • Que l'intégralité de la Cité-jardin, c'est à dire les 7 tranches de construction donc y compris la cité des Peintres soit protégée sans autoriser de destruction afin de protéger l'ensemble des bâtiments et des aménagements paysagers. • Que la composition urbaine remarquable de la Butte Rouge, ne soit pas modifiée. • La suppression du découpage en îlots de la zone dédié à la Butte Rouge (UPCm2)
Obs 292					X						X		X		**M. GIBAULT de Malakoff** Le Boulevard des Frères Vigouroux, longeant la voie ferrée entre Malakoff et Clamart est appelé à devenir un axe de fréquentation majeur une fois que sera

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															ouverte la ligne 15 et qu'il sera rendu en totalité à la circulation (y compris pour les piétons). Il bénéficiera alors d'un accès direct aux transports en commun ferrés (ligne 15 et SNCF) avec un accès à la station y débouchant de plein pied (aujourd'hui il faut faire un grand tour piéton). Ainsi après la cessation d'une période de plus de dix ans de relative léthargie entraînée par le gel de plus d'une moitié de sa largeur et le détournement de bus, il a tout pour devenir une fois rendu à sa destination première un lieu fréquenté, attractif, achalandé. Le PLU actuellement en cours sur la rive Malakoff y a ménagé une constructibilité en en rapport avec sa vocation (zone UBb, hauteur autorisée 17m, soit 5 voire 6 niveaux habitables) laquelle d'ailleurs n'a pu y être exploitée comme dans d'autres voies proches de Vanves (de l'autre côté de la voie ferrée) ou Clamart (nouveau quartier de la gare), du fait notamment de la quasi-impossibilité d'organiser des chantiers tant que la moitié de la voie publique était gelée à la circulation. Or voilà que ce projet de PLUI restreint fortement la constructibilité le long du boulevard (zone U3g, indice H11 hauteur limitée à 12m, soit seulement 4 niveaux habitables). Pour quel motif? Aucune explication. Alors qu'il existe déjà quelques immeubles anciens flirtant avec la hauteur 17m, par exemple le n°3 (R+4+combles) ou le n°29 (R+5), et que dans toute la partie du boulevard qui est située sur Clamart, il n'y a que des immeubles de cette hauteur (dont un en cours de finition) : ainsi la constructibilité portée au PLUI empêcherait de construire comme le déjà existant et engendrerait une disparité entre les deux parties du boulevard. Nous demandons que le PLUI ne restreigne pas les droits de construction sur la rive Malakoff du Boulevard des Frères Vigouroux par rapport au PLU actuel
Obs 293				**X**		**X**				**X**					**Mme WAECHTER de Montrouge** Préservation d'un toit végétalisé, îlot de verdure Montrouge numéro de parcelle 0000P0066 J'attire votre attention sur la nécessaire préservation d'un toit végétalisé, de sa faune et sa flore (notamment mésanges et abeilles), îlot de biodiversité et de fraîcheur, Montrouge numéro de parcelle 0000P0066, surface cadastrale de 2272 m2 ; comme indiqué dans l'axe 1 du PADD de Montrouge : Axe 1 : un cadre de vie apprécié à préserver 1.1.Objectif 1: accorder une importance primordiale à la

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															trame verte montrougienne, support de biodiversité et de qualité de vie 1.1.1.Préserver le tissu végétal diffus et concrétiser les possibilités de renforcement de cette trame afin de constituer un véritable liant fonctionnel entre les secteurs d'intérêt écologique que sont le Cimetière Parisien de Bagneux et la Cité Universitaire de Paris : ❖ Assurer la préservation des espaces verts privés, notamment des cœurs d'ilots en secteurs pavillonnaires et des espaces verts de pieds d'immeubles, qui participent aussi à l'ambiance verte de la ville et représentent des zones de refuge pour la faune. Le coup de cœur de mon lieu d'habitation qui est en cours de saccage !
Obs 294							**X**								**Mme GONON d'Antony** Insuffisance de patrimoine bâti protégé à Antony De nombreuses contributions déplorent l'insuffisance de patrimoine bâti protégé à Antony. Je rejoins ces contributions, dans plusieurs quartiers pavillons ou villas ayant un intérêt patrimonial s ne font l'objet d'aucune protection. Il conviendrait de faire un relevé exhaustif de ce patrimoine et de le protéger. Le lotissement du Parc de Sceaux compte de très nombreuses villas remarquables, tant sur sa partie antonienne que sur sa partie scéenne. On constate que : • Pour Sceaux, les villas recensées comme étant remarquables par l'ouvrage font quasiment toutes l'objet d'une protection du patrimoine bâti de rang 2 (protection forte) ; • Pour Antony, aucune des villas recensées comme étant remarquables par l'ouvrage ne fait l'objet d'une protection du patrimoine bâti. Aucune villa n'est d'ailleurs protégée dans ce quartier de la ville d'Antony
Obs 295					**X**	**X**						**X**	**X**		**Mme ESTEVAO de Chatillon** à mon avis, il faut préserver les quartiers pavillonnaires à Châtillon. Privilégier les constructions de maison individuelle même dans des petites parcelles et adapter le calcul des espaces verts en fonction des mètres carrés de la parcelle. Réduire à 6 m de distance du voisin pour pouvoir créer des fenêtres. Modifier la création de place de parking dans une nouvelle construction, par exemple une place de parking pour 80 m² habitables. Accompagner et soutenir les particuliers qui souhaitent construire et qui font face aux abus des ABF. Réduire les 3 m d'implantation de la limite du trottoir d'une maison individuelle, à 2 m si cela permet

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															d'augmenter la surface habitable, privilégier les m2 habitables pour les familles. Nous avons un PLU assez contraignant actuellement pour les zones pavillonnaires. Je suis contre le projet actuel de la zone des Arrues, c'est un beau projet mais qui a vu son périmètre élargi et qui ne tiens pas compte des besoins de la population. La municipalité et le territoire ont prévu la construction de 3 immeubles de 14 étages. Nous n'avons pas besoin d'un Vauban bis. Des Chatillonnais vont être expropriés et perdre leur résidence principale. Des entreprises implantées dans le secteur vont disparaître. À mon avis ce projet a été mal pensé
Obs 296			X								X	X	X	X	**Mme SEGURA de Châtenay-Malabry** Raccordement au réseau de géothermie, inclusion dans le linéaire des activités commerciales et d'entrepôt, hauteur des RDC à destination autre qu'habitations). Châtenaisienne de longue date, je suis attentive au développement de ma ville et de ses activités économiques. Je m'interroge notamment sur le devenir du site de Pharmacie, libéré depuis peu. Un des objectifs du Projet d'Aménagement de Développement Durable consiste à assurer une place pour les activités artisanales, la production et la logistique urbaine. Alors pourquoi ne pas permettre le développement, sur le secteur de Pharmacie à Châtenay-Malabry, des activités industrielles et d'entrepôt (voir règlement UPCM4, interdiction des destinations entrepôt et industrie) ? Je ne dis pas de transformer ce site en une zone industrielle mais de trouver un juste équilibre entre bureaux / activités de service / commerces et toutes les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires. De plus, pourquoi limiter la hauteur des rez-de-chaussée des constructions à destinations autres qu'habitation ? La hauteur des rez-de chaussée doit rester libre afin d'accepter tout type d'activité, y compris productive. Il existe aussi une incohérence entre ce qui est écrit dans l'OAP Mobilité et le règlement de cette zone par rapport aux places de stationnement vélos à prévoir en cas de construction. Dans l'OAP il est indiqué que celles-ci peuvent être réalisées soit à l'intérieur du bâtiment, soit à l'extérieur. Dans ce cas, le projet doit prévoir un local clos, couvert et situé à moins de 50 mètres de l'entrée piétonne. Je trouve cette disposition intelligente car elle permet de réaliser du stationnement vélo réellement

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															accessible aux usagers. En revanche, dans le règlement, il est écrit que ces places doivent être créées à l'intérieur du bâtiment, et, de plus, au rez-de-chaussée des constructions. Il ne serait pas mieux d'utiliser ces espaces pour de l'activité plutôt que de les dédier au stationnement et de laisser ouverte la possibilité de les réaliser à l'extérieur comme prévu dans l'OAP Mobilité ? Enfin, dans l'OAP Pharmacie il est indiqué que l'intégralité des bâtiments devra être raccordée au réseau communal de géothermie dont les puits et les installations se situeront sur le site de l'ancien centre sportif universitaire. Les bâtiments d'activités peuvent ne pas être chauffés sur plus de 50 % de leur surface. Il est donc nécessaire de pouvoir se raccorder au réseau en fonction des besoins de la destination des bâtiments à venir.
Obs 297					**X**	**X**					**X**				**Mme STROBBEL du Plessis Robinson** Il est important comme décrit dans l'éditorial du président du territoire Vallée Sud, que nos engagements respectifs s'engagent dans une réelle transition écologique mais permettez-moi de fortement douter quant à ceux des promoteurs immobiliers qui ne voient que le profit et se fichent complètement de la préservation du vivant. Comme vous savez sûrement, une fois que les bulldozers arrivent, on ne peut plus les arrêter. J'habite au 2 avenue Aristide Briand au Plessis-Robinson et le quartier entre chez moi et la maison de retraite Paulette Spiess va être entièrement refait. Entre l'allée Louis Le Vau, l'avenue Philibert Delorme (face aux portes 1,3,5 de l'immeuble) et l'avenue Charles Garnier (portes 1,3,5 également) existe un havre de verdure fait d'arbres majestueux, nombreux et âgées d'au moins cinquante ans, de plus vivant sur un sol perméable, entourés de pelouses ou de nombreuses haies et buissons. Cet écrin de verdure doit être absolument conservé puisque la conscience écologique et logique veut qu'on protège et respecte la nature avant de l'exploiter. N'ayant, vous l'avez compris, aucune confiance vis à vis d'un financier ,je pense qu'il faut absolument amplifier les actions du Territoire sur la préservation de la biodiversité plutôt que de construire un énième immeuble avec un énième parking souterrain qui empêche la pluie d'être absorbée correctement et qui rend impossible toute végétation. De plus, les villes doivent se libérer du trafic insupportable des voitures (électriques ou thermiques) mais qu'en sera-t-il

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															vraiment ? Ce monde devenu fou me préoccupe grandement mais j'avoue qu'à la lecture du magazine 11 de Vallée Sud j'ai repris un peu d'espoir en vos capacités de "faire bouger les choses".
Obs 298					X							X	X		**M. GARCIN de Montrouge** DENSIFICATION et BETONISATION à outrance dans le quartier Plein Sud à MONTROUGE En tant qu'ingénieur en bâtiment maintenant à la retraite je me permets d'apporter mon expérience professionnelle suite à la découverte des différents projets immobiliers forts impressionnant par leurs nombres, leurs densifications et leurs hauteurs sur des surfaces de taille réduite. (particulièrement l'OAP UPMo 4) sur la commune de Montrouge. Je vous envoie (renvoie) un PDF avec mon analyse des risques de développer de tels projets dans une zone déjà fortement densifiée. MONTROUGE est à la 5eme place des villes les plus denses en habitants de France, devant Paris (7eme). Il manque cruellement d'espaces verts pour essayer de protéger la population de la chaleur et du changement climatique. J'espère que vous serez sensible aux désarrois des riverains de ce quartier ou la qualité de vie va être fortement détériorée si vous modifiez le PLUi actuel en augmentant les hauteurs des constructions.
Obs 299															**M. HOLLEBEKE Association du quartier des Chêneaux-Sablons (Sceaux)** Je dépose en fichier pdf joint la contribution de l'association du quartier des Chêneaux-Sablons (Sceaux). Bernard Hollebeke, président.
Obs 300					X	X						X			**M. CERNY du Plessis Robinson** La Mairie du Plessis Robinson (92350) a le projet de procéder à la Démolition/Reconstruction du Quartier du Plateau (quartier Albert Thomas et Joliot Curie) défini dans la MODIFICATION N°2 DU PLU - OAP DU PLATEAU. Il s'agirait de démolir un ensemble immobilier de 1500 logements sociaux, propriété de Hauts-de Seine Habitat pour les remplacer par 3000 logements de mixité sociale. Suite à l'enquête publique qui a eu lieu du 25 avril au 25 mai 2022, le Préfet des Hauts-de-Seine et le commissaire-enquêteur ont émis un avis défavorable. D'autre part en février 2015, le PLU intitulé « Un projet de ville à l'horizon 2030 » avait été rédigé par le Maire de l'époque, M. Philippe Pemezec, prévoyant dans le

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															secteur du Plateau (quartier Albert Thomas et Joliot Curie) « des opérations de rénovation, de réhabilitation et d'habillage des façades » comme cela a été fait pour le Quartier des Ecrivains, avenue Florian. En conséquence, il serait souhaitable d'étudier, en concertation avec les habitants, une nouvelle proposition de réhabilitation des immeubles en préservant les espaces verts et arborés comme cela était prévu initialement dans le rapport du commissaire-enquêteur. D'autre part, je ne trouve pas le nouveau projet de l'OAP DU PLATEAU dans le PLUI tel qu'il est présenté.
Obs 301				X				X				X			**Mme Collette du Plessis Robinson** Protection Zone pavillonnaire du Hameau Habitante du Hameau depuis de nombreuses années je suis profondément choquée et attristée du devenir de notre quartier. Notre quartier est menacé de disparition en raison du passage en zone mixte alors qu'il a toujours été en zone pavillonnaire. Après lecture du projet de PLUI les zones doivent être protégées ! Parce que Le Plessis prône l'esprit village c'est ici que nous nous sommes installés, bien conscients de la chance qui nous était offerte d'y voir grandir notre famille. En espérant que nous soyons entendus dans cette démarche visant à préserver l'authenticité de notre quartier
Obs 302								X				X			**Mme GRICHSHENKO du Plessis Robinson** Quartier du Hameau au Plessis Robinson J'habite dans le quartier pavillonnaire du Hameau où règne déjà un esprit village très sympa Le PLUi prévoit malheureusement de permettre la construction d'immeubles de 5 niveaux ce qui viendra casser le bon esprit de notre quartier, sans oublier la destruction des espaces verts qui abrite de beaux spécimen dont certains sont probablement protégés Il est donc impératif de stopper cela. Je souhaite demander à la commission d'enquête de rédiger une réserve sur le secteur UPPr2b qui est prévu sur notre quartier du Hameau Ouest afin qu'il soit attribué à ce dernier le secteur U1d qui correspond aux quartiers exclusivement pavillonnaires
Obs 303															**M. PREVOT du Plessis-Robinson** Idem Obs 388

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 304														X	**M. FOTUETAGNE** Suite à l'enquête publique sur le PLUi , je souhaite savoir s'il y'a une maquette numérique mise en place permettant aux habitants des différentes communes de la vallée Sud de naviguer dans le modèle, de visualiser les projets et de donner leur avis?
Obs 305															**M. PREVOT du Plessis Robinson** Idem Obs 303
Obs 306							X								**Mme GERVAIS ASPEA - Antony** Insuffisance de Patrimoine bâti remarquable protégé Contribution : L'ASPEA (association de Sauvegarde du Patrimoine et de l'Environnement à Antony) avec ses adhérents rejoint la contribution d'Aurélie relative au manque de protection du Patrimoine bâti de notre ville Nous nous associons à cette contribution qui confirme ce que nous combattons depuis de nombreuses années, à savoir la destruction systématique de villas anciennes – exemple Avenue G Peri. Il est encore temps que cela s'arrête et ce, dès à présent, et que soit fait un inventaire complet de ces villas d'architectes de l'époque accompagné du rang de protection 1 ou 2. Dans un dépliant de 2005 La Ville met en avant ce Patrimoine Pavillonnaire trop longtemps sous -estimé est -il écrit. Alors protégeons-le.
Obs 307					X								X	X	**Mme CORET de Chatillon** Demande de constructibilité rue Lassègue à Châtillon « L'espace paysager ou récréatif» me privant des droits à construire sur ma parcelle instauré avec la modification N°5 du PLU de Châtillon est maintenu dans le PLUI. Je réitère donc ici l'ensemble des arguments que j'ai porté à connaissance lors de l'enquête publique concernant la modification N°5 du PLU de Châtillon le 24/05/2022 (cf. copie de ce commentaire en pièce jointe). Il reste incompréhensible pour moi que cette disposition soit maintenue en l'état alors que mon projet de construire deux habitations individuelles, une pour moi et une pour mon fils, permet tout à la fois de satisfaire à mes projets personnels et aux exigences urbanistiques d'intérêt collectif en maintenant en partie centrale de la parcelle un îlot de verdure et de fraîcheur. Certes, un certificat d'urbanisme m'a permis d'obtenir à l'arraché un permis de construire pour une habitation, mais sur

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															la partie opposée de la parcelle, elle aussi en limite de voirie, l'Inconstructibilité reste entérinée. Je demande donc à ce que cette disposition soit réexaminée et modifiée afin que je puisse construire une habitation rue Lassègue
Obs 308						X		X						X	**Mme BRICOTEAU de Bagneux** Création d'un parc "multi activités et nature" et city stade Nous demandons à ce que l'espace « pelouse ENGIE » située au 100-102 Avenue Aristide Briand à Bagneux (parcelle cadastrale OT / 36-49 et 47 en partie), classée U3b (Tissu Urbain mixte) / E1-T1- H22-A2, soit requalifiée en zone Np (Parcs et loisirs) afin de permettre ensuite la création d'un parc "multi activités et nature".
Obs 309						X		X						X	**M. VRAC de Bagneux** création d'un parc "multi activités et nature" et city stade au 100-102 Avenue Aristide Briand à Bagneux (parcelle cadastrale OT / 36-49 et 47 en partie), classée U3b (Tissu Urbain mixte) / E1-T1- H22-A2, soit requalifiée en zone Np (Parcs et loisirs) afin de permettre ensuite la création d'un parc "multi activités et nature".
Obs 310												X	X	X	**M. DARTRIAN de Chatenay Malabry** Les règles d'urbanisme concernant en particulier la Butte Rouge sont incomplètes et ne la protègent pas correctement, comme la commissaire enquêtrice l'a demandé dans son avis sur le S.P.R., l'ensemble de la Butte Rouge dot-être protégé c'est-à-dire les 7 tranches de construction
Obs 311													X		**Un anonyme de Clamart** je propose un complément et une clarification : Complément : Page 141, Art 2.1.3, prévoir le cas des murs de soutènement, comme dans le PLU actuel, à savoir remplacer le paragraphe : "Sauf en U1e et en U1f, les grandes annexes en cas de terrain naturel présentant une pente supérieure à 15% sous réserve d'une insertion paysagère de qualité." par "Sauf en U1e et en U1f, les grandes annexes en cas de mur de soutènement ou de terrain naturel présentant une pente supérieure à 15% sous réserve d'une insertion paysagère de qualité." Clarification : Page 143, Art 2.2.1 : la dernière virgule du paragraphe, mal placée, est de nature à modifier complètement la portée du paragraphe (en le limitant aux cas où une bande de constructibilité

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															existe). Il faut donc la déplacer et remplacer le paragraphe : "Quelle que soit la largeur de l'unité foncière sur rue, au-delà de 25 mètres de profondeur depuis l'alignement, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives sauf si des dispositions spécifiques l'autorisent, lorsqu'une bande de constructibilité existe." par "Quelle que soit la largeur de l'unité foncière sur rue, au-delà de 25 mètres de profondeur depuis l'alignement, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, sauf si des dispositions spécifiques l'autorisent lorsqu'une bande de constructibilité existe."
Obs 312											X		X		**M. VAGNER de Sceaux** 1 - les zones de centralité doivent se situer dans un rayon de 350m autour des gares de Sceaux (et pas 500m étant donné le nombre de gares à Sceaux); 2 - il est nécessaire de conserver les arbres d'alignement des voies de Sceaux (par exemple Jean Perrin, Paul Langevin, Jules Guesdes,etc); 3 - Places de parking en sous-sol pour voitures et vélos : pour TOUS les logements de moins de 30m2 = 1 place de vélo (et pas zéro); Pour TOUS les logements de plus de 30m2 et quel que soit le nombre de pièces = 1 place pour voiture et 1,5m2 dans le local collectif vélo; 4 - Pour toute place de parking en sous-sol fermée prévoir un branchement électrique 20 ampères;
Obs 313							X							X	**M. PETIT de Sceaux** Requête concernant le classement d'une demeure en maison remarquable à SCEAUX - parcelle S26 (22 av Jean PERRIN) Contribution : Indivision PETIT - MONIN 22 avenue Jean PERRIN – SCEAUX Parcelle S26 En avril 2022, à la suite de notre intention de vendre la propriété située au 22 avenue Jean PERRIN à SCEAUX (N° S26 du cadastre de la ville de SCEAUX), nous avons appris par les promoteurs qu'une partie du terrain a été classé en espace vert protégé par la ville de Sceaux lors du PLU de 2018. Nous n'avions pas été avertis de ce fait. En juin 2023, le promoteur avec qui nous avions signé une promesse de vente à annulée celle-ci du fait des nombreux refus des différents projets immobiliers présentés à la ville de SCEAUX. Nous avons donc sollicité un rendez-vous au Pôle Equipements et Cadre de vie de la ville de SCEAUX. Le 7 septembre 2023, nous

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															avons été reçus par la Directrice du Pôle Equipements et Cadre de vie Mme MASSONG et deux de ses collaboratrices Mesdames DANCOURT et BEDIN. L'objet de cet entretien était de connaître les motifs de l'abandon du projet immobilier par le promoteur. On nous alors expliqué que l'immeuble était trop dense et qu'un projet de « petites maisons » serait préférable. Chose faite, nous avons relancé un projet de « petites maisons », l'architecte nous alors alerté du fait d'un classement en maison remarquable de notre demeure ainsi que de celle de notre voisin qui se trouve sur la même parcelle cadastrale. Une fois de plus les propriétaires ne sont pas avertis et nous nous retrouvons avec une nouvelle restriction de jouir de notre bien. Nous comprenons que notre seul droit en tant que propriétaire se limite au règlement de la taxe foncière de la ville de SCEAUX. Nous souhaiterions un rendez-vous avec les services concernés de l'inter-communauté Vallée Sud afin d'avoir des explications concernant ce classement de maison remarquable.
Obs 314				X	X	X					X	X			**<u>Un anonyme de Sceaux</u>** Le PLUi postule la nécessité d'augmenter considérablement la population de la conurbation VSGP dans un délai court, à savoir d'ici 2030. Pourquoi est-ce indispensable ou inéluctable ? La priorité n'est-elle pas d'améliorer la vie des habitants plutôt que d'en accroître le nombre ? A qui profitera cet accroissement massif de logements, qui bouleverse les équilibres, l'économie des communes,

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															créée et aggrave les tensions sociales ? Il convient de remettre en cause le postulat de la nécessité d'augmenter la population. Cette densification, qui se traduit par une réduction de la taille des logements et notamment du nombre de places de parking, au prétexte d'écologie, se fait au détriment de la qualité de vie : les nouvelles normes concernant le nombre d'emplacements de stationnement obligatoire par appartement sont absurdes et nuisent à toutes les catégories de population : sans voiture, comment profiter de prix compétitifs dans les hypermarchés des environs ? Il convient de maintenir le taux de parkings par appartement et d'inscrire dans le PLUi l'obligation de mettre des bornes de recharge individuelles, en cohérence avec l'effort d'électrification du parc automobile. La densification autour des gares parait logique en théorie, mais la même logique voudrait qu'on améliore d'abord les transports en commun en capacité et surtout en fiabilité, notamment en ce qui concerne le RER B. L'idée d'entreprendre une prolongation de la ligne 4 à un coût prohibitif est absurde. En revanche, prolonger la ligne 13 jusqu'à Sceaux paraîtrait beaucoup plus logique. Il convient avant toute densification auprès des gares d'améliorer la fiabilité du RER B Observations plus spécifiques à Sceaux : Les entorses au PLU actuel se sont multipliées ces dernières années : immeuble construit rue des Chéneaux (avec de nombreux arbres abattus illégalement), secteur EPF-gare RER Sceaux, secteur Coulée verte... Le futur PLUi permettrait de poursuivre la transformation des zones pavillonnaires en immeubles dans un rayon de 500 m autour des 3 gares du RER B, et faire ainsi disparaître pavillons et espaces verts (y compris les jardins exploités en commun jouxtant la voie et lieux de convivialité) et qualité de vie. La notion de Coefficient de Biotope inventée pour "faire passer la pilule" de la densification n'a pas de sens : on ne plante pas d'arbres sur dalle, et en plus, la végétation exige un arrosage plus important qu'en pleine terre. Le classement de la partie nord de la rue Jean Michaud en U1f est une erreur (volontaire ?) : il s'agit d'une partie intégrante du terrain de sport du Lycée Marie Curie. Elle doit donc être et rester classée comme telle (U6). Les arbres abattus sont supposés être remplacés, mais le principe "ERC" n'offre aucune garantie quant à son efficacité, puisqu'il ne prévoit aucune sanction en cas de non-respect. Dans le cas de Sceaux, il convient de prendre en compte les arbres bordant les rues (arbres

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															d'alignement), systématiquement omis dans la carte de référencement. Enfin, l'OAP De Gaulle (OAP sectorielle Sceaux) correspond à une vision combattue par de nombreux Scéens, dont les commerçants riverains et ceux de la rue piétonne supposés en 8 bénéficier. Il doit être totalement repensé, et répondre aux besoins réels des usagers. On doit à cet égard s'étonner que le garage Renault soit considéré comme remarquable (n° 230)!
Obs 315					X	X						X			**Un anonyme d'Antony**

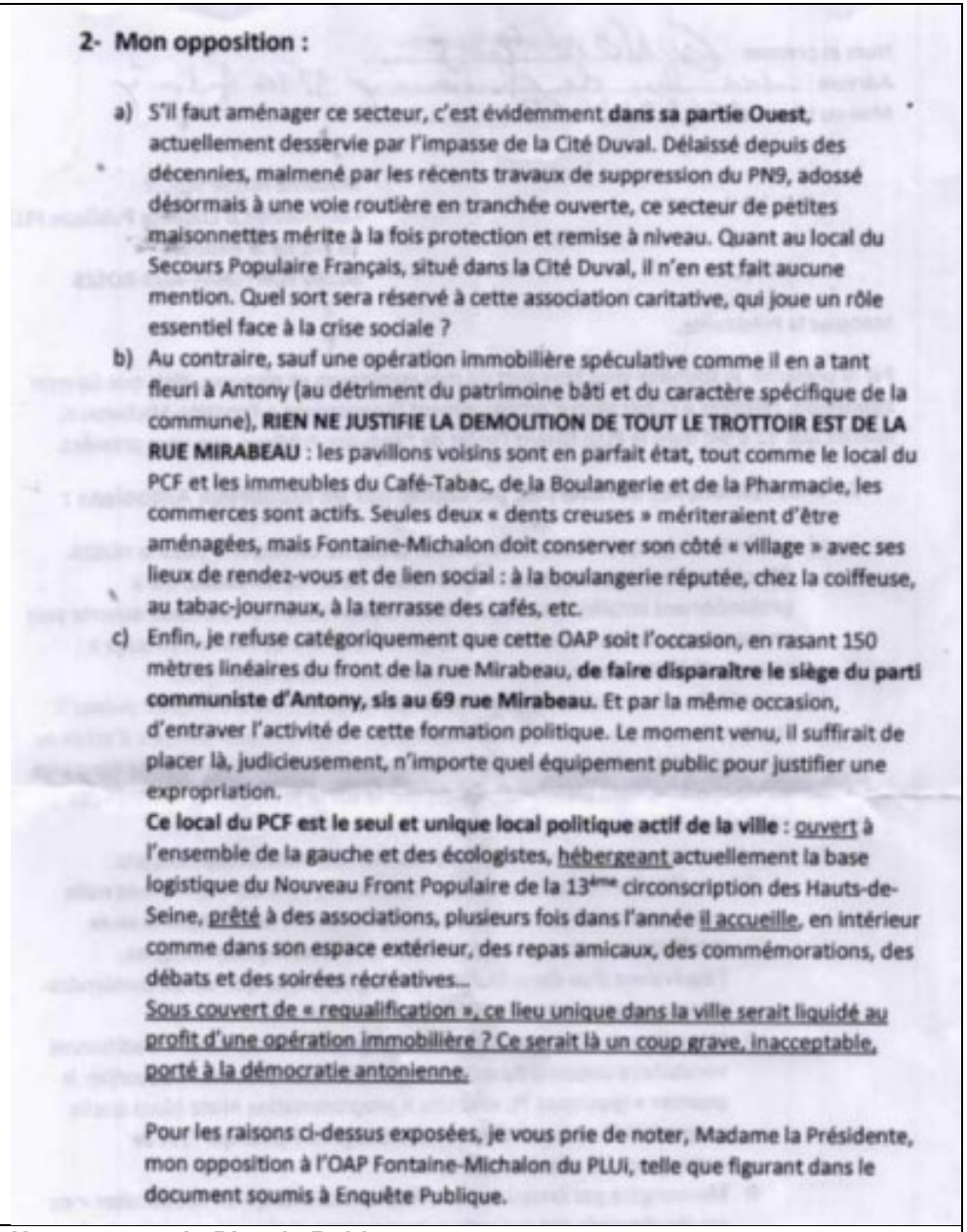
1- Mes remarques et réserves, partagées par de nombreux Antoniens :

a) La photo aérienne présentant le secteur (p.92) ne correspond pas à la réalité. Obsolète, elle ne représente pas la déviation de la rue Mirabeau, qui a profondément entaillé le sud du périmètre, pour passer en tranchée ouverte puis en souterrain sous les voies du RER C, en lieu et place de l'ancien passage à niveau n°9 (PN9). De ce fait, la limite sud du périmètre reste floue.

b) entaché du même défaut, le plan masse (p.94) est en outre trompeur puisqu'il représente –sous la forme d'une flèche rouge- un prétendu « principe d'accès au site » principal par le PN9 aujourd'hui disparu. Cet accès ne représente donc plus que le cheminement piétonnier, tandis que la voirie principale (rue Mirabeau déviée) est absente.

c) La présentation du projet est **insuffisante**, **inconsistante** et **mensongère**.

- Insuffisante : la surface de l'OAP, par exemple, n'est mentionnée nulle part, alors qu'elle porte sur plus de 15 000 m² ! Ce n'est pas la seule insuffisance, puisque la présentation se réduit à quelques lignes, l'équivalent d'un demi-feuillet dactylographié, ce qui –on en conviendra- est maigre pour tracer l'avenir d'un quartier…
- Inconsistante : le texte aligne des « objectifs » flous, dans le traditionnel vocabulaire convenu du monde immobilier : on prétend « *requalifier le quartier* » (pourquoi ?), avec une « *programmation mixte* (dans quelle proportion ?) *de logements* (quelle catégorie ? pour qui ?) *et de commerces* (ils existent déjà !).
- Mensongère par omission : en effet, les activités qu'on fait miroiter *« en rez-de-chaussée des opérations (commerces, artisanat, services, etc.)* » sont déjà bien représentées : boulangerie, bar-tabac-pmu, pharmacie, boucherie, salon de coiffure, café, salle de réunion politique et associative, organisme caritatif…), professions de santé…
- Mensongère tout court : contrairement à ce que prétend le document, « *la frange végétalisée qui devra être plantée en limite Est du périmètre* » n'est pas située « à proximité des résidences pavillonnaires » mais **à leur place** signifiant ainsi la disparition de plusieurs pavillons et grands jardins ! Eloquent, le mot même de « frange » révèle que le cœur d'îlot actuel, riche en biodiversité, sera réduit à la portion congrue. Il suffit de comparer la photo aérienne et le plan masse !

															
Obs 316				**X**		**X**									**<u>Un anonyme du Plessis Robinson</u>** Réhabilitation

2- **Mon opposition :**

a) S'il faut aménager ce secteur, c'est évidemment **dans sa partie Ouest**, actuellement desservie par l'impasse de la Cité Duval. Délaissé depuis des décennies, malmené par les récents travaux de suppression du PN9, adossé désormais à une voie routière en tranchée ouverte, ce secteur de petites maisonnettes mérite à la fois protection et remise à niveau. Quant au local du Secours Populaire Français, situé dans la Cité Duval, il n'en est fait aucune mention. Quel sort sera réservé à cette association caritative, qui joue un rôle essentiel face à la crise sociale ?

b) Au contraire, sauf une opération immobilière spéculative comme il en a tant fleuri à Antony (au détriment du patrimoine bâti et du caractère spécifique de la commune), **RIEN NE JUSTIFIE LA DEMOLITION DE TOUT LE TROTTOIR EST DE LA RUE MIRABEAU** : les pavillons voisins sont en parfait état, tout comme le local du PCF et les immeubles du Café-Tabac, de la Boulangerie et de la Pharmacie, les commerces sont actifs. Seules deux « dents creuses » mériteraient d'être aménagées, mais Fontaine-Michalon doit conserver son côté « village » avec ses lieux de rendez-vous et de lien social : à la boulangerie réputée, chez la coiffeuse, au tabac-journaux, à la terrasse des cafés, etc.

c) Enfin, je refuse catégoriquement que cette OAP soit l'occasion, en rasant 150 mètres linéaires du front de la rue Mirabeau, **de faire disparaître le siège du parti communiste d'Antony, sis au 69 rue Mirabeau.** Et par la même occasion, d'entraver l'activité de cette formation politique. Le moment venu, il suffirait de placer là, judicieusement, n'importe quel équipement public pour justifier une expropriation.

Ce local du PCF est le seul et unique local politique actif de la ville : <u>ouvert</u> à l'ensemble de la gauche et des écologistes, <u>hébergeant</u> actuellement la base logistique du Nouveau Front Populaire de la 13ème circonscription des Hauts-de-Seine, <u>prêté</u> à des associations, plusieurs fois dans l'année <u>il accueille</u>, en intérieur comme dans son espace extérieur, des repas amicaux, des commémorations, des débats et des soirées récréatives...

<u>Sous couvert de « requalification », ce lieu unique dans la ville serait liquidé au profit d'une opération immobilière ? Ce serait là un coup grave, inacceptable, porté à la démocratie antonienne.</u>

Pour les raisons ci-dessus exposées, je vous prie de noter, Madame la Présidente, mon opposition à l'OAP Fontaine-Michalon du PLUi, telle que figurant dans le document soumis à Enquête Publique.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Je suis domicilié dans le quartier Albert Thomas entouré d'espaces verts ou les immeubles pour la plupart sont en bon état (extérieurs), désormais nous sommes entrés dans un cycle durable de réchauffement climatique ou la végétation à une place primordiale pour garder une température à peu près supportable, la concentration d'immeubles avec des constructions en parpaings, briques ou béton ont une capacité d'emmagasinage de chaleur, ce qui peut avoir des conséquences pendant les épisodes de canicule ou de forte chaleur. Les matériaux comme le béton ont une forte inertie thermique, ce qui signifie qu'ils absorbent et conservent la chaleur. Pendant la journée, lorsque la température extérieure est élevée, ces matériaux emmagasinent la chaleur. Cependant, la nuit, même lorsque la température extérieure baisse, ils continuent à rayonner cette chaleur, ce qui peut rendre l'intérieur des bâtiments plus chaud que l'extérieur. De plus, ces nouveaux logements ne sont plus traversants comme c'est le cas actuellement ce qui empêche une ventilation correcte. La réhabilitation des immeubles est une des solutions, le quartier de l'ancienne poste en est un exemple parfaitement concret, entièrement rénové avec une totale réussite pour en avoir discuté avec les locataires les avis sont unanimes c'est beau, des espaces verts avec des arbres partout c'est exactement le cas du quartier Albert Thomas, alors pourquoi ne pas envisager cette solution au lieu de mettre les gens une fois de plus dehors.
Obs 317													X	X	**Un anonyme de Clamart** portails clôtures La règle sur les portails et clôtures n'est pas claire, faut-il des barreaudages verticaux à tout prix ?
Obs 318						X								X	**M. RENARD de Clamart** square Un square est prévu dans un emplacement dit « réservé ». il sera réalisé dans combien de temps ?
Obs 319															**Mme BENARD d'Antony** **Idem Obs 315**
Obs 320				X		X					X		X		**M. PREVOT du Plessis Robinson** Il n'y a pas de quadrature du cercle pour le quartier du Hameau

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															… Ainsi, le PLUi s'articule autour de 3 grands principes : - principe n°1 : respect des zones pavillonnaires - principe n°2 : respect de l'écologie, en particulier des jardins privatifs des zones pavillonnaires - principe n°3 : respect du cadre de vie, en particulier en évitant une densification déraisonnable et en ciblant "l'esprit village" Tout cela est écrit dans le SCoT, le SDRIF, le PDUIF, le PCAET... et dans le PLUi lui-même Cela est écrit de si nombreuse fois, qu'il serait plus qu'étonnant que ce trio ne soit pas respecté. Cependant, le PLUi laisse apparaître des paradoxes qui mettent à mal la cohérence d'ensemble du corpus réglementaire SCoT+SDRIF+PCAET+PDUIF+...+PLUi Pour en venir au quartier pavillonnaire du Hameau au Plessis-Robinson, le plan de zonage du PLUi lui affecte le secteur UPPr2b lequel permet de construire des immeubles de 13m de hauteur. De facto, d'un coup de baguette magique, notre quartier pavillonnaire devient un secteur de bâtiments d'habitation collectifs. intégré dans une zone de projet (OAP Novéos) dont à ce stade, l'urbanisation est toujours très mal défini (malgré qu'elle ait été créé en 2015 !!!). Plus des 3/4 des habitants du quartier ne veulent pas de cette transformation. En effet, les projets déjà en cours au Plessis Robinson vont faire passer la population de 30000 aujourd'hui à 50000 à terme soit +70%. Ce chiffre donne le vertige ! De surcroît, les 20000 habitants supplémentaires vont tous se retrouver à l'Ouest de la ville sans que le réseau routier évolue significativement, ni que le T4 puisse un jour atteindre la gare de Clamart (trop cher !). Les bouchons à l'Ouest du Plessis et aux abords de Clamart seront gigantesques. Vu ceux qui se forment déjà aujourd'hui, il est certain que les T6 et T10 se retrouveront systématiquement bloqués à leur carrefour avec la D60, et pas qu'aux heures de pointe. Question : L'argument de la "quadrature du cercle" est-il viable concernant notre quartier ? : La réponse est NON !!! En effet si les textes demandent une densification de +15% pour VSGP, il est profondément anormal qu'elle se traduise concrètement par une augmentation de +70% de la population au Plessis-Robinson. Par conséquent, pour qu'il n'y ait pas de quadrature du cercle il suffit simplement de diminuer drastiquement la hauteur des bâtiments. Réaliser du R+2+C sur les 3 OAP au Plessis suffirait largement pour la contribution du Plessis

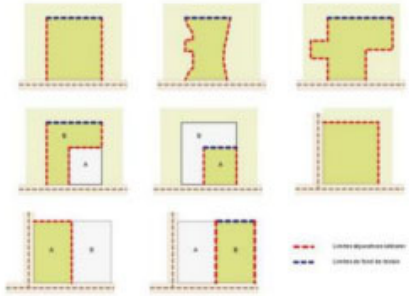
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Robinson aux objectifs de VSGP. Où est la "quadrature du 21 / 245 cercle" ici ? Réponse : IL N'Y EN A PAS !!!! Par ailleurs, la quadrature du cercle est une perception qu'ont les urbanistes qui constatent un conflit entre l'obligation de densifier la population (+15%) et l'impératif de respecter l'environnement. En effet, plus l'urbanisation gagne du terrain, moins il devrait y avoir de pleine terre, d'arbres, de faune et de flore. Or, il est demandé d'avoir les deux. Dans le Parc Technologique qui fait partie de l'OAP Noveos, on a carrément abattu une partie d'un alignement d'arbres (platanes de grand développement - 15m d'envergure) pour laisser place à des bâtiments de 26m de façade. Il aurait suffi de reculer ces bâtiments afin de laisser ces arbres (dont on voyait apparaître plein de nids à l'arrivée l'automne, après que les feuilles soient tombées). Où est la "quadrature du cercle" ici ? Réponse : IL N'Y EN A ENCORE PAS !!!! La réglementation nous donne des objectifs à respecter. Sur le quartier du Hameau et plus largement sur l'OAP Novéos, ils peuvent TOUS être respecté. Tous ce que nous demandons c'est que la réglementation soit respectée, c'est à dire : 1 - la densification doit être raisonnée et raisonnable. Il est demandé +15% de densification (pas +70%) 2 - notre quartier pavillonnaire doit rester exclusivement pavillonnaire (quelle est l'utilité publique dans ce projet de transformation ?) 3 - Les jardins privatifs des zones pavillonnaires ne doivent pas être touchés 4 - la pleine terre demandée par le SCoT doit être respectée (30% de pleine terre minimum partout) 5 - les alignements d'arbres doivent être protégés (Loi 3DS) 6 - ...etc... Malheureusement, comme souvent le facteur économique prime sur le social et l'écologie. Dans notre cas, il semble même prendre le pas sur la réglementation !!! On pourrait le comprendre aisément si la ville était en mauvaise posture économique. Mais ce n'est vraiment pas le discours tenu par l'équipe municipale pendant les conseils municipaux. Il est donc temps de mettre le cadre de vie et l'écologie devant l'économique. A priori, le quartier du Hameau ne trouvait rien à redire contre notre Maire qui en 30 ans a livré une œuvre urbaine très réussie, embellie et sûre Mais il semblerait qu'un plafond ait été atteint. Sous sa gouvernance la ville est passée de 20000 à 30000 habitants. Cette opération ne

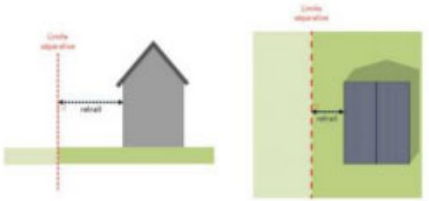
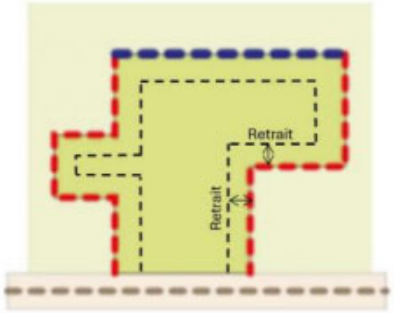
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															pourra pas être reconduite une nouvelle fois. Les gens sont devenus excédés par tant de monde, de travaux, de bouchons... Par ailleurs, on notera qu'il est cocasse de payer des taxes foncières à la ville, qui en retour nous remercie en s'entêtant à supprimer notre quartier (in fine)
Obs 321															**M. SERGE du Plessis-Robinson** Idem obs 320
Obs 322				X	X							X			**Mme GARCIN de Montrouge association Plein Sud en colère** Voir Obs 284 Je fais partie du collectif Plein Sud en colère, nous sommes très inquiets avec le développement frénétique de projets immobiliers, plus fous les uns que les quatre dans le même quartier avec une bétonisation et une hyper densification dans une zone déjà bien peuplée. Merci de vous intéresser à l'OAP UPMo4. Extrait du document joint : **Les halles de Montrouge** Mont rouge 5ème ville la plus dense de France Developpement de 3 énormes projets immobiliers L'équipe municipale développe trois énormes projets immobiliers et même un quatrième depuis quelques semaines avec la destruction du joli bâtiment de la crèche municipale en brique rouge, de son parc de jeux extérieur pour enfants à l'angle de l' avenue de la Marne et de la rue Jules Guesdes. Si vous les laissez faire, il en va de l'avenir et de l'attractivité de notre ville. Déjà nous perdon tous les ans des habitants, les constructions immobilières s'enchainent sur la moindre parcell depuis plusieurs années, cela n'empêche pas le déclin. Pourquoi? il faudrait se poser les bonnes questions et arrêter d'écouter les cabinets de conseil et lobbyistes qui murmurent aux oreilles des élus. Ddema,ndeurs de solutions immédiates

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Nous sommes demandeurs de solutions immédiates pour lutter contre le changement climatique. Les épisodes de chaleur de plus en plus réguliers et nombreux, nous font déjà beaucoup souffrir. Montrouge est une ville très bétonnée et goudronnée surtout du coté de la gare de Chatillon Montrouge. Nous sommes directement concernés par le sujet de l'hyper densification. Nous sommes déjà une zone très dense et reconnue comme telle dans le rapport APUR de juillet 2014 (consultable sur internet). *« C'est dans la partie du quartier de gare située à Montrouge que les densités de populations sont les plus fortes, ainsi que dans les grands ensembles d'habitat collectif situés à Châtillon, au sud du croisement entre les avenues Marcelin Berthelot et de Paris. Le taux d'emploi de 0,92 témoigne de la mixité de ce quartier de gare ».* Nouveaux logements sociaux Nous sommes d'accord avec vous pour l accueil de nouveaux logements sociaux. Il faut donner la priorité aux personnes qui travaillent dans des métiers en tension et peu rémunérés et qui n'ont pas la possibilité de télétravailler. Par respect pour eux, il est fondamental de leurs donner accès à des appartements agréables, lumineux avec des espaces verts privatifs(pour éviter les nuisances sonores) qui seront des îlots de fraicheur et des havres de paix pour la biodiversité et le repos de tous. Nous sommes contre la mixité d'activités qui est un concept qui se révèle « invivable dans la vraie vie » des riverains. Ampleur du projet les halles de montrouge Voici l'ampleur du projet « les Halles de Montrouge » de COGEDIM: 1. Pas moins de 7 résidences de très haute hauteur allant de 11 à 13 étages. 2. Au moins 270 logements dont 30% de logements sociaux allant du T1 au T5. Le coefficient du nombre d'habitants serait de l'ordre de 3 voir 4 (dixit les responsables projet rencontrées). Nous sommes loin des préconisations actuelles de 2,2 à 2,4 maximum. Monsieur le Maire veut voir l'arrivée de familles nombreuses à Montrouge (solution rapide pour voir le nombre d'habitants augmenter et dépasser les 50000 habitants). surface estimée: 18.000 m2 3. Plusieurs commerces: 635 m2

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															4. Un marché: 375 m2 et un parvis de 570 m2 5. Plusieurs restaurants: 520 m2 6. Des terrasses extérieures : 450 m2 7. Une nouvelle salle de fitness: 600 m2 (nous en avons à foison à proximité) 8. Une crèche de 60 berceaux de 800m2 (car nous venons d'apprendre que le Maire compte détruire la crèche municipale et son parc actuel juste à l'angle de l'avenue de la Marne et de la rue Jules Guesde, pour y construire un nouveau complexe immobilier avec logements, commerces et l'installation de la Police en rdc, 4eme projet dans le même quartier, et sûrement pas le dernier !) 9. 600 m2 de coworking (dérisoire par rapport à la fonction première du terrain ou les bureaux couvraient 75% de la surface!) 10. 1000m2 de traversée piétonne entre les deux gros accès routiers avenue de la Marne et le Boulevard Pierre Brossolette (une aberration acoustique, et un accroissement de la pollution atmosphérique dans tous les appartements) malgré des arbrisseaux plantés en grande quantité qui crèveront avec le temps (comme de partout: une aberration écologique et un gâchis financier: un arbre a besoin d'espace, d'eau et de soleil pour s'épanouir, des scientifiques ont étudié les problèmes posés par la frénésie des villes a verdir n'importe comment l'espace). 11. à peine 270 places de stationnement en sous sol pour tout l'ensemble: c'est dérisoire et totalement déconnectées de la vraie vie ou nous avons encore des véhicules, des camions de livraison, des artisans… 12. Zéro place de stationnement en surface : un déni total de la nécessité d'en faire pour au moins les livraisons des commerces, du marché et des restaurants et des places faciles d'accès pour les handicapés et les arrêts minutes pour la crèche. Soyons pragmatiques. Si aucune place d'accès direct n'est prévue en surface , cela contribuera à augmenter les embouteillages avec des véhicules garés n'importe comment sur les pistes cyclables et sur la route pour effectuer leur livraison. le coliving 13. Le pire et le moins expliqué au public: **9300 m2 de COLIVING** avec beaucoup de flou sur la population visée. Cela représente à lui seul plusieurs bâtiments et cet espace n'est pas compté dans le calcul des 30% de logements sociaux. Pourquoi? Il s'agit de logement pourtant de courte durée ou pas. 14. une petite halle (seul vestige des éditions législatives actuelles) destinée à l'art contemporain et à la culture, une idée très maligne de la part du promoteur COGEDIM et du Cabinet d'architecture. Le Maire est féru d'art contemporain. C'est certainement ce qui a fait pencher la balance pour ce promoteur immobilier. Conclusion

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Nous vous demandons votre aide pour obtenir une ***diminution de l'ampleur du projet d Halles de Montrouge et des autres projets.*** Un tel projet va à l'encontre de l'esprit même du PADD, du PLUi actuel et de toutes les recommandations nationales. Il faut agir très vite car le chantier est prévu pour le 2eme trimestre 2027 et la livraison le 4eme trimestre 2028. (Imaginez la vie des riverains avec l travaux d'une telle ampleur, c'est inhumain). Nous espérons de votre part un intérêt et encore mieux le déclenchement d'une enquête approfondi sur le bien fondé de tous ces projets. Nous vous remercions par avance et no espérons votre soutien pour trouver des compromis pour chacun des quatre projets, reve une taille normale de 5 à 7 étages, ce qui se pratique dans tout le reste de la ville. Nous voulons une **égalité de traitement comme tout citoyen montrougien**, et un peu plus de respect de la part de nos élus.
Obs 323					**X**		**X**								**M. SERGE du Plessis-Robinson** Il faut préserver notre quartier centenaire du Hameau IL FAUT PRÉSERVER NOTRE QUARTIER CENTENAIRE DU HAMEAU Le quartier du Hameau au Plessis-Robinson a été créé dans les années 1920. A l'époque il y avait à peine plus de 1000 habitants dans la ville. Le hameau était distant du bourg, seuls les champs les séparaient. Ce sont environ 150 familles qui se sont installé dans ce quartier. La plupart étaient des immigrés italiens venus pour travailler dans la région. En particulier, ils ont été la main d'œuvre pour les briqueteries avoisinantes, mais également et surtout pour la construction des cités jardins du Plessis-Robinson. A juste titre, le quartier du Hameau était aussi surnommé le quartier des italiens. Le lecteur sera surpris d'apprendre qu'il existe un nombre significatif de ces familles qui résident toujours dans le quartier. En particulier, il y a une dame de 95 qui vivent toujours dans la maison de 40m² où elle est née. Imaginez un peu le puits d'Histoire locale !!! Elle a tellement à partager avec nous. C'est impressionnant. Il y a aussi deux belles-sœurs d'environ 90 ans, une autre vielle dame dont le père a construit sa maison de ses mains (ce qui était monnaie courante à l'époque) et dont les enfants souhaitent reprendre le flambeau. Le Plessis-Robinson n'est pas une ville nouvelle, sans histoire. Le

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Plessis-Robinson a une histoire ancienne qui est d'ailleurs bien racontée sur le site internet de la Mairie. Cependant, la ville a tendance à oublier son passé ouvrier pour ne mettre en valeur que son passé aristocratique et son passé ludique (guinguette...). Or le Plessis-Robinson est chargée d'une histoire ouvrière riche que nous devons également mettre en valeur. C'est pour cela qu'il est demandé que VSGP évalue en accord avec les propriétaires concernés, l'opportunité d'une protection de rang 1 ou 2 des maisons les plus anciennes du Hameau Ouest (Pointe du Hameau) au titre du patrimoine bâti. Il est également demandé l'inscription de ces maisons à l'inventaire du patrimoine remarquable du PLUi.
Obs 324													**X**		**Mme MALCOEFFE de Fontenay aux Roses** Observation sur le traitement des retraits et bande de transition dans les angles des limites séparatives Vous trouverez ci-joint mes observations sur le flou du traitement des retraits et des bandes de transition dans les angles des limites séparatives en l'absence d'une représentation graphique simple et limpide qui permettrait d'éviter les dérives d'implantation. Traitement des angles et des retraits **terme « limites séparatives »** Le terme « LIMITES SEPARATIVES » est illustré de plusieurs schémas montrant des configurations variées de terrain avec des angles rentrants et saillants.  **terme retrait**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Le terme « RETRAIT » est en revanche illustré d'un seul schéma représentant une situation standard entre une limite séparative et une construction parallèle, or cette situation est bien loin d'être la seule configuration que l'on peut trouver dans la réalité.  Si l'application de la définition du retrait comme étant « *la distance mesurée horizontalement et perpendiculairement en tout point de la façade* » ne porte pas à discussion dans le cas d'un angle rentrant, celle-ci est tout à fait interprétable pour les angles saillants étant donné qu'aucune vue en plan ne vient préciser le traitement du raccord. Même si cela semble logique que le raccord se fait par la prolongation jusqu'à la jonction des projections parallèles des retraits aux limites séparatives, il reste cependant un flou laissant une possibilité d'interprétation autre qui permet de passer outre la continuité de retrait ou de bande de transition induite par cette définition. Il convient donc de transcrire graphiquement en plan la règlementation pour tout type d'angle de façon claire et non interprétable. Une vue en plan complémentaire est à ajouter aux illustrations déjà présentes dans le lexique pour la définition du « Retrait ». 
Obs 325						X									**Mme BOURGOGNE de Sceaux**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Le coefficient de biotope est une aberration écologique Le coefficient de biotope n'est pas un équivalent en pleine terre. Il peut recouvrir une dalle de béton et être considéré comme de la pleine terre à partir d'un certain pourcentage en l'état actuel du projet. C'est une aberration; rien ne remplace la pleine terre qui a pleinement un rôle à jouer dans le ruissellement des eaux de pluies, l'alimentation des nappes et le refroidissement de l'atmosphère. C'est un trompe l'œil qui ne doit en rien être équivalent à la pleine terre, peu importe le coefficient. En outre, la ville de Sceaux est déjà extrêmement urbanisée. L'urbanisation à outrance va faire fuir les nouveaux habitants en quête de verdure dont je fais partie, et dévaloriser notre patrimoine. Il est désormais indispensable de ne plus construire mais d'investir dans la rénovation des bâtiments pour les rendre plus résilients aux vagues de chaleur qui seront de plus en plus dangereuses.
Obs 326					**X**	**X**						**X**			**<u>M. SERGE du Plessis-Robinson</u>** UN BILAN DE PLEINE TERRE EST IMPÉRATIF SUR NOVEOS L'OAP Novéos représente 70 Ha. Plus de la moitié de cette surface serait affectée à des équipements (stade, piscine...) et à la zone d'activité. Il reste donc moins de 30 Ha pour construire 4600 logements, soit plus de 10000 habitants supplémentaires à ajouter aux 30000 de la ville. La densité y sera donc gigantesque. Sur le projet de zone, cela correspond au secteur UPPr2a. Le problème est qu'avec toutes ces constructions, les espaces se trouveront sur des surfaces extrêmement réduite. Apparemment cela a été anticipé par la Mairie et VSGP, qui prévoit sur le secteur UPPr2a un minimum de 10% de pleine terre, alors même que le SCoT en impose 30% minimum. CE PLANCHER EST RIDICULEMENT BAS !!! Par ailleurs, la mairie a la bonne idée de prévoir des plans d'eau, qui ont des effets bénéfiques pour le climat. Cependant, ces plans d'eau étant généralement entourés de bâtiments de forte hauteur, l'effet bénéfique est très localisé. D'un point de vue purement technique, les surfaces aqueuses comptent-elle dans les surfaces d'espace vert requises ? L'OAP demeurant très floue (malgré 9 ans d'existence !!!) un bilan de pleine terre doit être demandé par la commission d'enquête afin que les administrés puissent vérifier la conformité de l'OAP aux impératifs fixés par le

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															SCoT à un minimum de 30% de pleine terre.
Obs 327				X	X							X			**Mme JEHANNO d'Antony** J'émets un avis défavorable à ce PLUi Il convient de protéger La Butte Rouge de Châtenay-Malabry dont les bâtiments doivent être non seulement conservés mais entretenus correctement, et rénovés quand il en est besoin. Surtout, dans une ville qui a laissé bétonner de façon éhontée toute l'avenue qui la parcourt et livré son espace aux promoteurs immobiliers au détriment des logements sociaux. La Cité des Peintres, patrimoine précieux en termes d'architecture doit être conservée. Le théâtre de la Piscine, institution culturelle de très haut niveau ne doit pas disparaître Je refuse le découpage en îlots de cette zone et demande une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire.
Obs 328												X			**Une anonyme d'Antony** La Butte Rouge de Châtenay-Malabry n'est pas assez protégée. Aucun bâtiment ne doit être démoli, tous les logements sociaux doivent être conservés. La Cité des Peintres et le théâtre de la Piscine doivent aussi être protégés. Nous refusons le découpage en îlots de cette zone et demandons une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire. Pour ces raisons, avis défavorable à ce PLUi
Obs329												X			**Mme Micheline de Chatenay Malabry** Nous refusons le découpage en îlots de cette Zone et demandons une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire Pour ces raisons avis défavorable au PLUI
Obs 330															**Une anonyme d'Antony** Idem Obs 328
Obs 331				X		X						X			**Une anonyme de Montrouge** Projet des halles de Montrouge et nouveau PLUI Je réside au 84 avenue de la Marne à Montrouge, j'y suis propriétaire depuis 2007. Je fais partie des habitants de la commune qui sont très inquiets de voir la création d'une OAP dans le PLUi qui rend possible les projets qui entourent, voire emmurent mon immeuble. Le projet des Halles de Montrouge prévoit la création de plusieurs tours de 14 étages bien plus hautes que les habitations actuelles. Il va encore densifier la zone, encore concentrer les logements sociaux dans le

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															même quartier de la ville. Nous allons donc être emmurés entre les tours et perdre en luminosité, en circulation de l'air entre les bâtiments et en qualité de vie. Le projet des halles de Montrouge prévoit d'accoler aux bâtiments R+8 de notre résidence des R+12 et un marché niveau R+3 au moins et un immeuble R+5 ou 6 en transversal des 2 tours. Ce projet va causer la destruction d'arbres et de verdure ; ce quartier étant déjà trop minéralisé, il va devenir un véritable îlot de chaleur. Il serait préférable de végétaliser la place du marché de la Marne plutôt que d'y construire encore des immeubles. Ne devrait-il pas y avoir un principe d'exception au nom de la qualité de vie et surtout des enjeux sanitaires à la densification à outrance de certaines communes déjà trop denses ? Le PLUi devrait nous protéger de ces excès. Je m'oppose donc à ce PLUi en l'état.
Obs 332												X			**Une anonyme d'Antony** La Butte Rouge de Châtenay-Malabry n'est pas assez protégée. Aucun bâtiment ne doit être démoli, tous les logements sociaux doivent être conservés. La Cité des Peintres et le théâtre de la Piscine doivent aussi être protégés. Nous refusons le découpage en îlots de cette zone et demandons une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire. Pour ces raisons, j'ai un avis défavorable à ce PLUi.
Obs 333												X			**Mme BROUTIN de Bourg la Reine** devenir de La butte rouge à Chatenay Malabry La Butte Rouge de Châtenay-Malabry n'est pas assez protégée. Elle est exemple d'un urbanisme respectueux des habitants et de l'environnement. Aucun bâtiment ne doit être démoli, tous les logements sociaux doivent être conservés. La Cité des Peintres et le théâtre de la Piscine doivent aussi être protégés. Nous refusons le découpage en îlots de cette zone et demandons une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire. Pour ces raisons, j'émets un avis défavorable à ce PLUi.
Obs 334					X							X			**M. BOUTONNET de Besançon** Nous sommes une association de défense des locataires de Besançon où nous nous opposons à la démolition de 1700 logements sociaux, démolition programmée sans aucune justification structurelle. Comme à Châtenay-Malabry

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															des bâtiments classés au patrimoine architectural du 20ème siècle sont menacés chez nous. Donc à la Butte Rouge comme à Planoise à Besançon protégeons nos logements sociaux, protégeons notre patrimoine architectural, l'histoire et la vie de nos quartiers et de ses habitants. La Butte Rouge de ChâtenayMalabry n'est pas assez protégée. Aucun bâtiment ne doit être démoli, tous les logements sociaux doivent être conservés et, si nécessaire, réhabilités. La Cité des Peintres et le théâtre de la Piscine doivent aussi être protégés. Nous refusons le découpage en îlots de cette zone et demandons une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire. Pour ces raisons, avis défavorable à ce PLUi.
Obs 335							**X**					**X**			**Un anonyme de Lille** Protection de l'ensemble immobilier de la Butte Rouge Sans tergiverser l'ensemble immobilier de la Butte rouge (logements et équipements) doit être préservé dans son intégralité. Sa rénovation doit être exemplaire pour initier une véritable politique de préservation du patrimoine du XXème siècle soucieuse de préserver les ressources naturelles comme culturelles.
Obs 336							**X**					**X**			**Mme LAUZIER de Chatenay-Malabry** Quartier de la cité jardin de la Butte Rouge à Chatenay - Malabry avis DEFAVORABLE à ce PLUi pour les raisons suivantes : - La Cité-jardin fait l'objet de la mise en place d'un SPR (Site Patrimoniale Remarquable). Le périmètre du SPR a été soumis à enquête publique en avril 2024. Les conclusions de cette enquête ont été publiées par la Préfecture des Hauts-de-Seine le 19 juin 2024 Or , l'état actuel du SPR (avis d'enquête publié le 19 juin 2024) et des documents communiqués à travers ce PLUi arrêté au 14 décembre 2023 ne me permet pas d'avoir une vision complète des réelles règles de protection qui seront mises en place concernant la Butte Rouge .Les règles d'urbanisme concernant en particulier la Butte Rouge sont incomplètes et ne la protègent pas correctement , comme la commissaire enquêtrice l'a demandé dans son avis sur le S.P.R. - La Cité des Peintres est totalement ignorée en étant exclue de la zone UPCm2, elle ne bénéficie d'aucune protection : elle doit être intégrée dans le périmètre UPCm2 et bénéficier des mêmes règles - Le théâtre de la piscine doit être protégé et intégré dans la zone UPCm2 - Le découpage en ilots de la zone UPCm2 en ilots

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															est non justifié
Obs 337							X					X			**Un anonyme de Chatenay-Malabry** La cité-jardin de la Butte Rouge est une ouvre globale unique au monde, connue internationalement et appréciée par ses habitants. depuis ses origines. C'est un patrimoine qui porte une mémoire sociale précieuse du logement offert aux familles aux revenus modestes. Le respect de son écosystème arboré et de ses nombreux arbres remarquables à l'orée de la forêt de Verrières est garant d'une continuité écologique que nul PLUi ne devrait pouvoir mettre en péril à l'heure du changement climatique. Avis défavorable au PLUi, car il ne protège pas assez la cité-jardin de la Butte Rouge dans son ensemble, ni par conséquent ses habitants qui n'auront pas les moyens de s'y réinstaller pour la majorité. Aucune démolition n'est justifiée ni justifiable à l'heure où le gaspillage de matériaux et d'énergie n'est plus de mise, un projet de réhabilitation dans le respect intégral de l'œuvre architecturale, paysagère et sociale est parfaitement possible sans déloger les habitants. La Cité des Peintres et le théâtre de la Piscine font partie intégrante de la cité-jardin de la Butte Rouge. Non au découpage en îlots avec jardins privatisés et densification du site, intervention qui bafouerait non seulement l'œuvre globale, mais aussi la topographie du paysage Sud parisien que la cité-jardin de la Butte-Rouge respecte parfaitement. Avis défavorable à ce PLUi qui permettrait de détricoter l'œuvre globale, à l'heure où la Butte Rouge pourrait donner à nouveau l'exemple de la ville de demain sur le plan social, architectural et paysager. Non à ce PLUi qui favoriserait des constructions hors sol, contraire à l'intérêt général, à la justice sociale et environnementale, et à l'histoire locale du patrimoine.
Obs 338												X			**Mme ASLAN de Chatenay-Malabry** Avis défavorable sur le PLUi concernant la butte rouge de Chatenay-Malabry
Obs 339					X	X								X	**M. FAYE Uniojn Association Fontenaysienne** Le postulat de base du PLUi : l'augmentation continue du nombre d'habitants, n'est pas vérifié. Il faut un autre projet de PLUi Ce projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document de plusieurs milliers de pages : plus de 4400 pages dans sa dernière version, soumise à l'enquête publique. Ce PLUi a vocation à remplacer les PLU actuellement en

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															vigueur. A la lecture des milliers de pages de ce projet de PLUi, apparait son postulat de base: l'augmentation continue de la population du Territoire, Or depuis 5 ans, la population du Territoire stagne aux alentours de 406 000 habitants: variation de 0,1% entre 2020 et 2023 [tableaux en pièce jointe] En étudiant la variation du nombre d'habitants de chacune des 11 villes du Territoire depuis 2020, l'année de bascule, on constate que 7 villes sur 11 ont une baisse, parfois très nette, de leur population. Le postulat de base de ce projet de PLUi n'est pas vérifié, toute l'architecture de ce projet de PLUi tombe. D'ailleurs beaucoup de données utilisées dans ce projet de PLUi datent des années 2016 -2020, soit avant l'année de bascule 2020. En effet, en 2020, suite à la crise du Covid, de très nombreux habitants ont découvert le télétravail, les achats par internet et la nécessité d'avoir un cadre de vie de qualité. La ville fortement densifiée et bétonnée, les gens n'en veulent plus, ils choisissent de quitter le territoire Vallée-Sud-Grand-Paris, trop bétonné, trop éloigné des préoccupations liées au réchauffement climatique. Des exemples: la ville de Montrouge a perdu plus de 2000 habitants en quelques années dont plus de 1300 depuis 2020, malgré de nouvelles opérations immobilières. la Ville de Fontenay a perdu plus de 800 habitants en 4 ans (source INSEE) Des milliers de logements ont été construits entre 2020 et 2023 dans le Territoire Vallée Sud Grand Paris et on constate que la population de ce territoire n'a pratiquement pas augmenté (variation moyenne de 0, 025% par an !) L'argument selon lequel il faut largement bétonner notre territoire pour loger les habitants est invalidé : On perd en qualité de vie, on réduit les espaces verts, en particulier ceux de pleine terre, on abat des arbres, on crée des ilots de chaleur, on dégrade la biodiversité pour finalement ne pas loger plus d'habitants. On n'a de fait que des transferts de population entre les différentes villes du Territoire Vallée Sud Grand Paris, globalement des villes denses vers les villes moins denses. . . En travaillant à nombre d'habitants stables, la qualité de vie et les adaptations de nos villes aux conditions futures deviennent prépondérantes. Il faut un autre projet de PLUi. L'intéressé joint à son observation les statistiques de l'INSEE montrant les variations de la population sur les 5 dernières années.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 340												X		X	**M. SERGE du Plessis-Robinson** La densification prévue par le PLUi au Plessis-Robinson est excessive Contribution : LA DENSIFICATION PRÉVUE PAR LE PLUI AU PLESSIS-ROBINSON EST EXCESSIVE Les projets de construction au Plessis-Robinson sont connus et très nombreux. Leur descriptif est souvent sommaire mais il est possible d'en extraire les informations les plus importantes, notamment le nombre de logements construits. En soustrayant le nombre de logement démolis et en multipliant le total par un coefficient de l'ordre de 2.2, on obtient la population ajoutée à la ville. Les projets connus sont les suivants : Novéos = +10000 habitants Architecte = + 3000 habitants Plateau = +5000 habitants Colbert = + 2000 habitants (ancien hôpital) A terme, ce sera bien un total de 20000 habitants qui seront ajoutés à la ville du Plessis-Robinson dont 18000 dans la même zone, à l'Ouest de la ville. Cette zone est constituée des OAP Novéos+Architectes+Plateau, soit une surface de 1km². Il est rappelé que VSGP décrit le sud de son territoire comme le poumon vert de VSGP. Ce n'est apparemment plus ce qui est prévu par VSGP au Plessis Robinson. Un autre calcul permet de mieux comprendre l'impact de cette surdensification de l'Ouest du Plessis-Robinson : 23000 habitants sur les 3 OAP à l'Ouest de la ville, sur une surface de 1 km², soit une densité de 230 hab/Ha 27000 habitants sur le reste de la ville, soit sur une surface de 2,4 km² et une densité de 110 hab/Ha L'ouest de la ville sera donc deux fois plus dense que le reste de la ville, créant ainsi un déséquilibre majeur. Afin de résorber ce déséquilibre et de maîtriser la densification, il est demandé à la commission d'enquête d'appeler VSGP à revoir son plan de densification sur le Plessis Robinson, en inscrivant les 3 réserves suivantes : - En tout premier lieu en modérant les ambitions des OAP, en particulier des l'OAP Novéos ou le secteur prévoit des hauteurs de façades pouvant aller jusque 26m. Passer les secteurs de ces OAP à un maximum de 13m de hauteur de façade est une bonne solution - En second lieu, en passant le minimum de pleine terre à 30% comme l'exige le SCoT - En troisième lieu en sanctuarisant le quartier du Hameau en tant que quartier exclusivement pavillonnaire.
Obs 341												X			**M. COLLET de Chatenay-Malabry**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Dans les projets envisagés, la Butte Rouge de Châtenay-Malabry n'est pas assez protégée. Aucun bâtiment ne devrait être démoli, tous les logements sociaux doivent être conservés. La Cité des Peintres et le théâtre de la Piscine doivent aussi être protégés. Nous refusons le découpage en îlots de cette zone et demandons une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire. Pour ces raisons, avis défavorable à ce PLUi.
Obs 342															**M. DELESALLE de Marchiennes** Idem obs 341 et précedentes sur la butte Rouge
Obs 343													X		**M. GHIGO de Fontenay aux Roses** OBSERVATIONS SUR LE PLUi Zone de transition U1a et U3b La transition entre les zones U1a et U3b proposée à Fontenay-aux-roses est très brutale et différente de celle actuellement en vigueur dans de nombreuses communes (Bourg-la-Reine, Châtillon et Bagneux, Clamart) où une transition harmonieuse est appliquée. Cela affecterait fortement les riverains de la rue des Moulins à Vent dont la limite séparative de fond de terrain constitue la limite de zone avec U3b. PROPOSITIONS - Créer une bande de transition de 20mètres en conservant les règles du PLU actuel : « Dans les 10 premiers mètres à partir de la limite de terrain jouxtant la zone UE, la hauteur des constructions ne devra pas dépassée 9 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse ou 8 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage Dans le reste de la bande des 10 m, la hauteur des constructions est limitée à 12 m à l'acrotère ou 11 m à l'égout du toit et 14 m au faitage. » - Au-delà de la bande des 20 mètres appliquer une oblique de pente à 45° jusqu'à la hauteur maximum de 30 mètres autorisée dans la zone U3b comme retenue dans les villes voisines (Cf ci-dessus).
Obs 344															**M. SEMAL de Lille** Idem Obs 341 et précédentes sur la Butte Rouge
Obs 345				X					X			X			**M. CHARBONNEIR de Montrouge** NON à l'OAP Marne-Brossolette !!! Nous résidons au 66 avenue de la marne à Montrouge. Nous y sommes propriétaire depuis 1999. Notre contribution est pour alerter sur un ensemble de projets de construction dans notre quartier, contenu dans l'OAP « Marne-

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Brossolette », qui nous paraît contraires aux intérêts des habitants. Et qui nous semblent aussi contraires aux objectifs généraux du PLUI. Tel que défini nous voyons dans ces projets des impacts très négatifs sur la qualité de notre vie dans notre logement et dans notre quartier. Au niveau du quartier c'est essentiellement un projet de densification urbaine avec : - La destruction de la seule zone pavillonnaire du quartier, près de la gare de Chatillon Montrouge, qui sera remplacée par des immeubles - La suppression d'une zone non construite au milieu de l'avenue de la Marne (abritant un marché et un parking public) qui offre actuellement une « respiration » entre les immeubles, dans un quartier déjà très urbanisé et qui va être remplacée par des tours d'habitation de 11 et 12 étages. - La construction de tours de grande hauteur de 12 et 13 étages sur le site des Editions Législatives dans le cadre du projet des « halles de Montrouge ». Ces projets vont entrainer : - Une défiguration de notre environnement avec des constructions de bétons, trop massives, trop concentrées, trop hautes culminants à R+13 et dépassant les plus hauts immeubles existants actuellement. - Une augmentation tres importante de la population permanente (+230 logements +1 espace de co-living…sur le seul projet des « Halles de Montrouge ») alors que nous avons déjà sur le quartier une des densités de population les plus fortes de France. - Une concentration des logements sociaux dans notre quartier alors que le % est actuellement supérieur à 40% pour moins de 20 % au total sur la commune de Montrouge. Et alors que nous devrions rechercher plutôt la diversité dans nos habitats. - Un risque de déséquilibre des services aux personnes qui, hormis la petite enfance, n'ont pas été anticipés. Quid de la santé avec des médecins et des auxiliaires de santé qui commencent à se faire rare ? Quid aussi de la sécurité ? Pour les commerces un restaurant...peut être une boulangerie...Avons-nous vraiment besoin d'un co-living ? d'un nouvel espace de co-working? - Une absence de prise en compte sérieuse des enjeux climatiques dans ce quartier très dense, très minérales et déjà identifié surexposé aux risques liés au réchauffement

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															climatique. Au niveau de notre habitation ce projet aura des effets négatifs. En termes de vue, étendue aujourd'hui mais qui sera obstruée par ce projet. De la luminosité et de l'ensoleillement qui seront altérés et des nuisances sonores qui seront accrues. Cela en raison de la proximité des tours de grande hauteur et de la densité de population. Nous craignons également un effet négatif pour les étés avec la formation d'ilots de chaleur, alors qu'aujourd'hui nous profitons d'un peu de vent qui circule dans les « couloirs » entre les immeubles devant et derrière mon habitation. Nous sommes choqués par le discours de la municipalité sur ce projet qui nous abreuve de communication sur la création d'un "grand parc paysager" n'est en réalité qu'une allée piétonne entre les tours pour relier les avenues de la Marne et Brossolette. Et également très déçus par la réunion publique d'information du 11 décembre 2023 en mairie qui sur le fond s'est limitée au visionnage du film publicitaire du promoteur Cogedim. Début 2024 nous nous sommes rendus en mairie pour un rdv avec les interlocuteurs du projet mais nous n'avons eu aucune réponse à nos questions sur l'impact du projet sur notre quotidien. Ce qui montre qu'à ce stade rien n'a été anticipé en termes de mesure des impacts de ces projets de constructions sur la vie des habitants de ce quartier. Le quartier apparait comme la variable d'ajustement des ambitions de la mairie d'atteindre les 50 000 habitants et les minimas de logements sociaux sur la commune. Et cela sans dépenser un euro ce dont se targue la mairie, ce qui fait reposer tout l'équilibre économique du projet sur le promoteur …d'où la hauteur des tours. Ce quartier mérite des projets mais à hauteur humaine et réellement concertés avec les habitants. Afin de favoriser le bien vivre ensemble et faire face aux enjeux climatiques. Ces projets vont être rendus possibles avec le PLUI, alors qu'ils ne sont pas possibles avec le PLU actuel de la commune de Montrouge. Est-ce que le PLUI n'est pas censé nous protéger contre de tels projets ?
Obs 346												**X**			**M.CARVALHO CANTO de Paris** LA BUTTE-ROUGE, UNE ŒUVRE MAJEURE « La Butte-Rouge est un ensemble unique en France à rendre tangible un continuum historique de la production française du logement social sur une période longue de plus de 35 ans, à partir de la fin des années 20. Remarquable par son inscription dans l'ambitieuse politique

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															sociale d'Henri Sellier à la tête de Office public d'habitations à bon marché du département de la Seine (OPHMMS), mais aussi par les qualités exceptionnelles de son site, l'ensemble s'impose comme une œuvre majeure, alors même qu'on envisage de le sacrifier de manière irréfléchie, tout en ignorant avec arrogance les acquis du combat mené depuis plusieurs décades pour la dimension historique et culturelle de la ville et de l'architecture. Comme d'autres ensembles sociaux, la Butte-Rouge cristallise les tensions qui façonnent la société française de notre temps. Est-ce une raison pour dédaigner, comme si ça allait de soi, sa particularité architecturale et paysagère incomparables ? La question fait débat et motive l'opposition acharnée de tous ceux – qu'ils soient ou pas habitants de la cité-jardin - qui défendent la ville et le paysage dans leur dimension de bien public. » Considérant que l'ensemble de la Butte-Rouge n'est pas suffisamment protégé, je donne un avis défavorable au projet de PLUi.
Obs 347						**X**					**X**			**X**	**<u>Un anonyme de Clamart</u>** Dans les documents du rapport de présentation, il est indiqué que l'avenue Claude Trébignaud (RD2) à Clamart crée une coupure fragmentant les paysages forestiers au sein du bois (page 225 du document 2.1 - Diagnostic). Cette observation est également mentionnée pages 12, 15 et 19 du document 2.2 - État initial de l'environnement. Bien que le constat soit clairement présenté, je remarque qu'aucune solution n'est envisagée dans les 6000 autres pages du PLUi, alors que cette autoroute urbaine en aurait bien besoin. Je reporte également le commentaire que j'avais laissé sur la carte interactive : " En tant que citoyen engagé et concerné par le développement harmonieux de notre espace urbain, je souhaite apporter ma contribution à la réflexion sur l'aménagement de l'avenue Claude Trébignaud, qui fait l'objet d'une étude dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). L'actuelle configuration de l'avenue, en 2x2 voies, génère une coupure significative dans notre forêt, représentant un enjeu écologique non négligeable. Du point de vue de la sécurité routière, la situation est également préoccupante : la rectitude de l'avenue encourage un quart des véhicules à atteindre des vitesses de 100 km/h ou plus. De plus, certains motocyclistes, se croyant sur une piste de course, pratiquent des accélérations

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															dangereuses, exacerbant les risques d'accidents. Pour répondre à ces défis et envisager une avenue en adéquation avec les impératifs écologiques et de sécurité actuels, je propose les améliorations suivantes : Transformation écologique à long terme : Transformer l'avenue en tunnel, permettant la reforestation de la surface pour reconnecter les deux parties de la forêt scindée. Rééquilibrage des modes de transport : Réduire la circulation à une voie par sens et intégrer des pistes cyclables ainsi que des allées piétonnes, encourageant un déplacement plus durable. Gestion de la vitesse : Abaisser la limite de vitesse à 50 km/h et installer des mesures de calmage de trafic (dos-d'âne, chicanes, feux de signalisation, etc.) pour renforcer cette limite. Amélioration de la traversée piétonne : Augmenter le nombre de passages piétons sécurisés pour permettre des traversées fréquentes et sûres le long de l'avenue. Atténuation de l'effet 'voie rapide' : Supprimer la séparation centrale afin de réduire l'illusion d'une autoroute et de promouvoir une conduite apaisée. Ces propositions, si elles sont prises en compte, pourraient transformer l'avenue Claude Trébignaud en un exemple d'intégration urbaine, où sécurité et respect de l'environnement coexistent. Je vous remercie pour l'attention portée à ces propositions et reste disponible pour en discuter plus amplement." Je regrette que les centaines de participations de cette carte interactive n'aient pas été ajoutées au dossier du PLUi.
Obs 348															**M. BROUTIN de Locmiquélic** Idem Obs précédentes sur la Butte Rouge
Obs 349					**X**									**X**	**M. FAYE de Fontenay aux Roses** Dans le scenario retenu par ce projet de PLUi il est prévu 35 000 habitants supplémentaires en 10 ans dans le territoire. Pour cela il est prévu la construction de près de 40 000 logements supplémentaires, précisément 39 700, soit 32 200 dans des projets d'aménagements (opérations immobilières plus ou moins importantes) et 7 500 dans le diffus. (pièce 2.3. page 29) Il est incohérent de prévoir 1 logement pour 0,88 habitant ! Cas de la ville de Fontenay-aux-Roses Baisse du nombre d'habitants Fontenay, ville de 25000 habitants, dont la population est 1/16 de celle du Territoire (qui a environ 400 000 habitants) D'après ce projet de PLUi la population augmenterait d'environ 35 000 /16 soit de 2200

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															habitants de plus en 10 ans, alors qu'en 4 ans sa population a diminué de plus de 800 habitants (source INSEE) . C'est incohérent ! Rénover plutôt que démolir et plutôt que surdensifier De plus ce projet de PLUi ne tient pas vraiment compte de la rénovation des bâtiments : il est souvent moins onéreux, et tout aussi efficace pour la qualité de vie, de rénover sérieusement plutôt que de démolir pour reconstruire. Quant à surdensifier quand la demande baisse, cela semble contre-productif. Qualité de vie Ce n'est pas parce que les documents supra communaux SDRIF, SRHH souhaitent surdensifier que cela empêche de tenir compte des réalités en particulier du réchauffement climatique, de la nécessité de la protection de la biodiversité. Les habitants refusent de plus en plus la surdensification et demandent l'amélioration de la qualité de vie, quitte à s'éloigner de Paris, ce qui explique la stagnation, voire la diminution à court terme, de la population du Territoire. Les incohérences ci-dessus doivent entrainer une réécriture de ce projet de PLUi. En l'état, un avis défavorable à ce projet de PLUi est inévitable.
Obs 350												**X**			**<u>Mme VASSILIADIS de Fontenay aux Roses</u>** je souhaite vous faire part de mes remarques et réserves, ainsi que de mon opposition, relatives à l'Opération d'Aménagement Programmée « Fontaine-Michalon », inscrite (pp. 92 à 94) dans le PLUi faisant l'objet de l'Enquête Publique que vous présidez. 1- Mes remarques et réserves, partagées par de nombreux Antoniens : a) La photo aérienne présentant le secteur (p.92) ne correspond pas à la réalité. Obsolète, elle ne représente pas la déviation de la rue Mirabeau, qui a profondément entaillé le sud du périmètre, pour passer en tranchée ouverte puis en souterrain sous les voies du RER C, en lieu et place de l'ancien passage à niveau n°9 (PN9). De ce fait, la limite sud du périmètre reste floue. b) entaché du même défaut, le plan masse (p.94) est en outre trompeur puisqu'il représente –sous la forme d'une flèche rouge- un prétendu « principe d'accès au site » principal par le PN9 aujourd'hui disparu. Cet accès ne représente donc plus que le cheminement piétonnier, tandis que la voirie principale (rue Mirabeau déviée) est absente. c) La présentation du projet est insuffisante, inconsistante et mensongère. v

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Insuffisante : la surface de l'OAP, par exemple, n'est mentionnée nulle part, alors qu'elle porte sur plus de 15 000 m2 ! Ce n'est pas la seule insuffisance, puisque la présentation se réduit à quelques lignes, l'équivalent d'un demi-feuillet dactylographié, ce qui –on en conviendra- est maigre pour tracer l'avenir d'un quartier… v Inconsistante : le texte aligne des « objectifs » flous, dans le traditionnel vocabulaire convenu du monde immobilier : on prétend « requalifier le quartier » (pourquoi ?), avec une « programmation mixte (dans quelle proportion ?) de logements (quelle catégorie ? pour qui ?) et de commerces (ils existent déjà !). v Mensongère par omission : en effet, les activités qu'on fait miroiter « en rez-de-chaussée des opérations (commerces, artisanat, services, etc.) » sont déjà bien représentées : boulangerie, bar-tabac-pmu, pharmacie, boucherie, salon de coiffure, café, salle de réunion politique et associative, organisme caritatif…), professions de santé... v Mensongère tout court : contrairement à ce que prétend le document, « la frange végétalisée qui devra être plantée en limite Est du périmètre » n'est pas située « à proximité des résidences pavillonnaires » mais à leur place signifiant ainsi la disparition de plusieurs pavillons et grands jardins ! Eloquent, le mot même de « frange » révèle que le cœur d'îlot actuel, riche en biodiversité, sera réduit à la portion congrue. Il suffit de comparer la photo aérienne et le plan masse ! 2- Mon opposition : a) S'il faut aménager ce secteur, c'est évidemment dans sa partie Ouest, actuellement desservie par l'impasse de la Cité Duval. Délaissé depuis des décennies, malmené par les récents travaux de suppression du PN9, adossé désormais à une voie routière en tranchée ouverte, ce secteur de petites 72 / 245 Export généré le 03/07/2024 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 02/07/2024 00:00:00 et le 02/07/2024 23:59:59 maisonnettes mérite à la fois protection et remise à niveau. Quant au local du Secours Populaire Français, situé dans la Cité Duval, il n'en est fait aucune mention. Quel sort sera réservé à cette association caritative, qui joue un rôle essentiel face à la crise sociale ? b) Au contraire, sauf une opération immobilière spéculative comme il en a tant fleuri à Antony (au détriment du patrimoine bâti et du caractère spécifique de la commune), RIEN NE JUSTIFIE LA DEMOLITION DE TOUT LE TROTTOIR EST

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															DE LA RUE MIRABEAU : les pavillons voisins sont en parfait état, tout comme le local du PCF et les immeubles du Café-Tabac, de la Boulangerie et de la Pharmacie, les commerces sont actifs. Seules deux « dents creuses » mériteraient d'être aménagées, mais Fontaine-Michalon doit conserver son côté « village » avec ses lieux de rendez-vous et de lien social : à la boulangerie réputée, chez la coiffeuse, au tabac-journaux, à la terrasse des cafés, etc. c) Enfin, je refuse catégoriquement que cette OAP soit l'occasion, en rasant 150 mètres linéaires du front de la rue Mirabeau, de faire disparaître le siège du parti communiste d'Antony, sis au 69 rue Mirabeau. Et par la même occasion, d'entraver l'activité de cette formation politique. Le moment venu, il suffirait de placer là, judicieusement, n'importe quel équipement public pour justifier une expropriation. Ce local du PCF est le seul et unique local politique actif de la ville : ouvert à l'ensemble de la gauche et des écologistes, hébergeant actuellement la base logistique du Nouveau Front Populaire de la 13ème circonscription des Hauts-De-Seine, prêté à des associations, plusieurs fois dans l'année il accueille, en intérieur comme dans son espace extérieur, des repas amicaux, des commémorations, des débats et des soirées récréatives… Sous couvert de « requalification », ce lieu unique dans la ville serait liquidé au profit d'une opération immobilière ? Ce serait là un coup grave, inacceptable, porté à la démocratie antonienne.
Obs 351	**X**					**X**				**X**					**<u>M. GUILBAUD de Chatenay Malabry</u>** Sensible à l'environnement et membre actif pour la défense des forêts dont la forêt de Verrières, j'ai lu avec attention les diagnostics et les évaluations environnementales. En parcourant les centaines de pages de l'épais dossier du PLUI, je me rappelais d'un slogan antinomique du Grenelle de l'environnement « Produire plus de bois tout en protégeant mieux la biodiversité », pour ce PLUI il s'agit « de densifier toujours plus tout en protégeant nos espaces naturels ». Le PADD dit aussi que les nouvelles constructions et aménagements pourront entraîner des fragmentations avec la densification et le renouvellement urbain. Ce développement urbain peut entraîner une pression sur les réservoirs de biodiversité, cela aura des incidences à termes de perturbations et de

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															dégradations écologiques. Ces constats ou incohérences sont encore lisibles puisque le PADD, clef de voûte du PLUI, a pour objectif de réduire l'empreinte écologique et de protéger, préserver et valoriser les espaces naturels. Un autre document aux plans imprécis et illisibles nous informe qu'il y a peu d'évolution significatives à noter concernant l'occupation des sols sur le territoire entre 2008 et 2017, les espaces agricoles, forestiers et naturels ont été maintenus. Un document suivant précise un léger recul de 1ha d'espaces naturels depuis 2012. Un peu de sérieux ! La forêt domaniale de Verrières a perdu plus de 4 ha en 2016 suite à la construction de l'Atelier T10 et l'échangeur proche, sans compensation juste et équitable puisque la séquence ERC n'a pas été correctement appliquée, (à savoir le critère de proximité et la compensation du sol forestier). Ce massif à perdu 40 ha depuis 1975.Le ZAN que vous prenez en référence rappelle que le changement d'affectation des sols est identifié comme l'une des 9 limites planétaires, une ressource finie et non renouvelable dont les changements d'usage impactent les fonctions et services écologiques. J'ajoute que les photos référencées 2022 ne signalent pas ce grignotage, l'atelier T10 n'apparait pas. Ces photos ont donc été prises avant 2016. Une autre page signale que « l'artificialisation doit être compensée par une action de désartificialisation » Je souhaite que cela devienne réalité. Il est reconnu que les forêts sont un potentiel de stockage de carbone à maintenir et à accroître. Force est de constater que la couverture forestière des massifs est en diminution. 1-Les lisières de forêt : Une récente étude européenne nous indique que l'avenir des forêts dépend de leurs lisières. C'est un élément important du paysage, un ourlet forestier riche. Dans un document sur l'évaluation environnementale vous évoquez « que le chemin sylvestre le long de la forêt de Verrières serait susceptible de créer une perturbation par sa fréquentation » Je partage tout à fait ce constat. Les lampadaires prévus le long du chemin, même si une absence d'éclairage de 23h00 à 5h00 a été validée, représentent un réel risque et une des causes de l'effondrement de la biodiversité alors que des lampadaires existent déjà sur les parkings de la Butte rouge. Favorisons et augmentons les réservoirs d'obscurité conformément à la loi sur la reconquête de la biodiversité de 2016. Nombreuses espèces habitent en lisières et les échanges avec la forêt se font

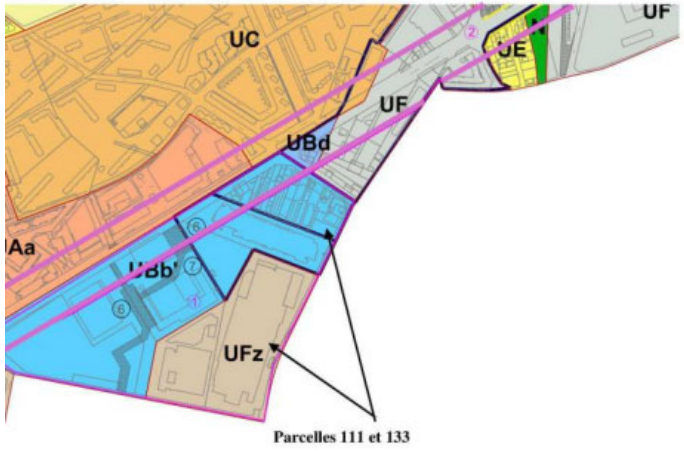
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															surtout la nuit. Certaines espèces sont lucifuges. Je cite un élément du SCOT : le bon fonctionnement écologique du territoire relève des continuités de sa trame noire c'est-à-dire où l'éclairage est absent. Le bois de Meudon : Dans un doc « état initial de l'environnement (je pense) « Il est écrit que le bois de Meudon est protégé par l'ONF depuis 1965 ». L'ONF n'est que le gestionnaire mais n'a pas la main pour protéger la forêt. J'aurai souhaité voir dans le PLUI les process en cours des classements de protection prévues initialement pour 2025 des massifs de Meudon et Verrières. Le PLUI n'aborde pas non plus les modes de gestion sylvicole dans les forêts périurbaines, ces massifs restent encore trop orientés économiquement alors qu'ils sont de véritables alliés contre le changement climatique et ô combien nécessaires à notre santé. Nos élus devraient plus s'investir dans la gestion des forêts de leurs territoires avec les associations pour sauvegarder la forêt et ses écosystèmes et organiser un véritable statut des forêts publiques. 2-Corridors écologiques : Comment ne pas adhérer aux objectifs du SCOT, ils sont essentiels : arrêt de la consommation d'espaces naturels, protéger les grands boisements, mieux respirer et protéger la santé des habitants, œuvrer pour un territoire résilient. L'étendue des activités humaines, la forte artificialisation urbaine des dernières décennies contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échanges pour la faune et la flore sauvage. Ces fragmentations des habitats naturels sont l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité. L'enjeu est de limiter cette fragmentation en recréant des liens écologiques, des trames pour permettre aux êtres vivants de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et donc d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de rendre à l'homme leur service. Les plans fournis reliant parcs et forêts ne sont pas clairs, de larges flèches vertes survolent les habitations. J'aurai aimé savoir comment et où se réaliseront concrètement ces corridors suffisamment larges et arborés avec plusieurs strates de végétation. Un élu qualifiait les bandes de pelouses du tramway comme des corridors écologiques, j'espère que le PLUI à d'autres ambitions. Pour éviter les coupures je propose des éco ponts par exemple à Chatenay sur la division Leclerc et sur l'A86. Garantir les continuités écologiques est primordial, protéger les réservoirs

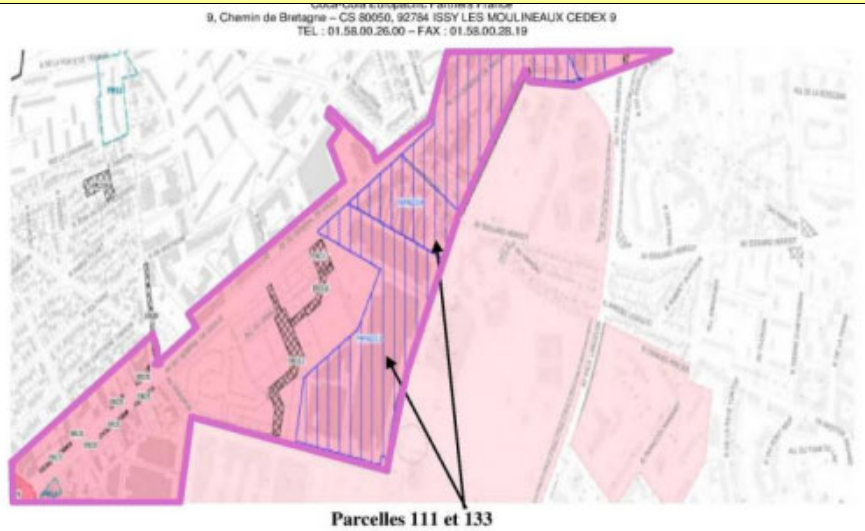
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															de biodiversité (SCRE) est majeur, stoppons les grignotages. 3-La démarche ERC : Il est écrit dans le dossier « que ces constatations n'écartent pas la nécessité de poursuivre la démarche ERC tout au long des projets, que ceux-ci soient soumis ou non à une évaluation environnementale. Les incidences négatives résiduelles sur le paysage et le patrimoine, mesures de réduction et d'évitement, sont considérées comme très faibles voire nulles ». C'est là où le bât blesse. Une étude Agro Paris Tech/Cnrs de 2019 déplore que la séquence ERC soit dévoyée. Dans 80 % des cas, la destruction de la nature est mal compensée, l'intérêt général ou l'utilité publique font obstacle à la protection et invisibilisent les autres vivants en favorisant les activités humaines. Les compensations sont faites à minima alors qu'un gain additionnel doit juridiquement être constaté à proximité de l'impact. Pour ces raisons, j'émets un avis défavorable
Obs 352															**M. BERAL de Lille** Idem Obs précédentes sur la Butte Rouge
Obs 353						X						X			**M. DONOVAN d'Antony** La Butte Rouge de Châtenay-Malabry n'est pas assez protégée. Il faut la protéger mieux, surtout il faut garder les logements sociaux, car les listes d'attente sont très longues. Les Franciliens ont besoin de ces logements. La Butte rouge est actuellement laissée à l'abandon. Il faut la réhabiliter pour que les habitants puissent y vivre dans la dignité. Il faut également protéger les magnifiques espaces verts. Je suis défavorable au PLUI.
Obs 354															**Une anonyme de Chatenay-Malabry** Idem Obs précédentes sur la butte rouge
Obs 355						X									**M. FAYE de Fontenay aux Roses** 1- Les Espaces Paysagers Protégés (EPP) protègent moins les espaces verts et les arbres, c'est-à-dire protègent moins la qualité de vie et la biodiversité que ne le font les espaces boisés classés (EBC) Seuls les espaces boisés classés, protection par l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme, protègent réellement les espaces verts et les arbres sur ces espaces verts. Le projet de PLUi introduit une nouvelle catégorie introduite : les espaces paysagers protégés, EPP, catégorie définie par l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce qui ne protège pas

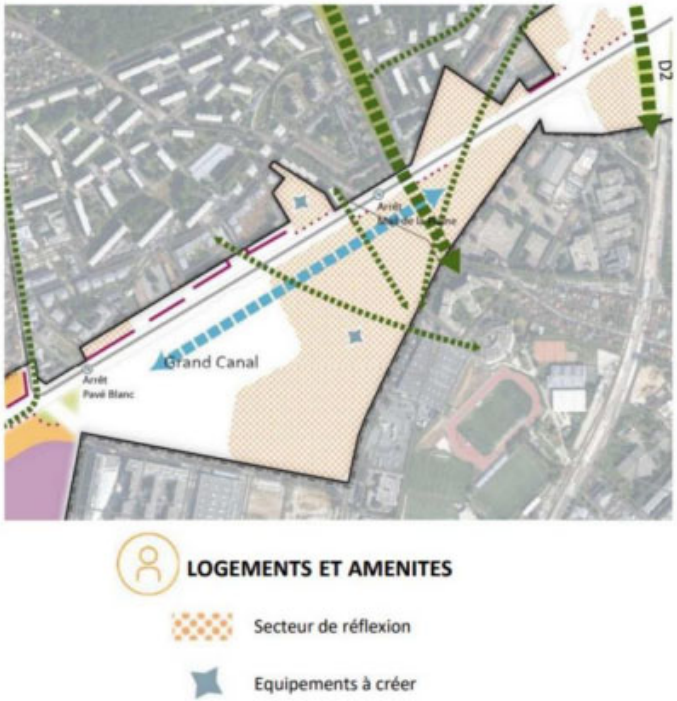
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															réellement les espaces verts et les arbres. On peut y intervenir facilement, par exemple abattre des arbres sans grandes formalités. Qu'est-ce qu'un espace paysager protégé (EPP) ? D'après l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme un Espace Paysager Protégé (EPP) est ainsi défini : C'est un élément tel que haie, zone humide, cœur d'îlot, boisement ou ensemble paysager à protéger pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager, notamment pour favoriser la sauvegarde de son intérêt urbain, paysager et environnemental. Dans le cas où un terrain est concerné par un Espace Paysager à Protéger identifié au règlement graphique, les constructions, ouvrages et travaux sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité de cet Espace Paysager à Protéger. Par exemple, concernant les zones humides ou les fossés : les constructions, ouvrages et travaux sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité de cette zone humide ou de ce fossé, tant en termes de préservation des milieux que de fonctionnement hydraulique. Ces espaces se trouvent souvent sur des terrains privés, pour la plupart appartenant à des copropriétés ou des maisons individuelles. Ce sont souvent des cœurs d'îlot ou de grands jardins dont la cime des arbres est visible depuis la rue. Mais au contraire des "Espaces Boisés Classés" qui encerclent des arbres spécifiques et identifiables et des espaces bien définis comme un square ou un parc par exemple, les EPP ne font que qualifier des « zones », sans interdire le déracinement des arbres qui la constituent et surtout sans qualifier précisément ce qui fait paysage. Est-ce la vue depuis l'espace public ? Est-ce l'existence d'un biotope particulier ? Il est certain que même si les jardins privés sont inaccessibles, ils participent à la qualité de vie non pas de son seul propriétaire mais aussi de tout le voisinage. Créant des espaces remplis de verdure, ils sont agréables à regarder et participent à la dépollution de l'air. Ils permettent également la préservation d'un biotope citadin rempli de chants d'oiseaux et autres joies saisonnières. La présence de la nature en ville est sans conteste à préserver et à encourager. Mais les « EPP » pêchent par un texte imprécis « constructions, ouvrages et travaux sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité de cet Espace Paysager à Protéger ». Ainsi les constructions ne sont pas interdites, on ne sait pas sur quel critère se baser et on

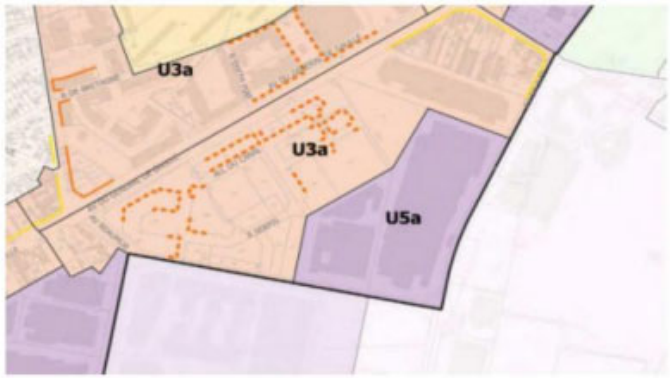
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															ne sait pas comment définir ce qui fait leur « intégrité ». D'autre part, cette réglementation ne préserve pas réellement la nature présente (à l'inverse des Espaces Boisés Classés) car si un espace vert est en EPP on peut décider de tout arracher pour mettre uniquement du gazon nourri aux pesticides : ce n'est pas interdit. Les EPP ne préservent pas un biotope, ni une image, ni un usage ou une ambiance. 2- Notre demande pour Fontenay-aux Roses Au PLU en vigueur actuellement à Fontenay-aux-Roses (PLU 2017), il y a 33 espaces boisés classés d'une surface totale de 16 ha (6,4% de la surface de la ville) Dans le projet de ce PLUi soumis à l'enquête publique il n'y a plus que 2 espaces boisés classés: le Parc Sainte Barbe et les coteaux boisés du Panorama d'une surface totale de 8 ha (3,2% de la surface de la ville) ! moitié moins de surface d'EBC dans une ville dont le sol est artificialisé à plus de 90% et qui a moins d'arbres (environ 8000) que de voitures (plus de 9000), les autres étant déclassés en EPP. Avec ce projet de PLUi Les espaces verts de pleine terre et les arbres sont nettement moins protégés, cela va à l'opposé de la protection de la biodiversité, et de la lutte contre le réchauffement climatique. Cela va entrainer une dégradation de la qualité de vie. Quel est l'intérêt de déclasser un espace vert classé EBC en espace vert classé EPP, à part de pouvoir abattre les arbres plus facilement et permettre d'y construire ? Aucune justification n'est donnée dans ce projet de PLUi et il n'est pas indiqué quelle entité a fait cette demande de déclassement. Nous demandons donc le maintien en EBC de tous les espaces verts qui sont déjà en EBC dans le PLU actuel. Si le maintien en EBC n'est pas accepté, nous demandons qu'il soit alors donné un avis défavorable au PLUi présenté.
Obs 356				**X**		**X**		**X**						**X**	**<u>Une anonyme de Bagneux</u>** Création d'un espace vert à Bagneux pour les salariés et les habitants Nous demandons à ce que l'espace dit "pelouse Engie" située au 100-102 avenue Aristide Briand à Bagneux (parcelle cadastrale OT / 36-49 et 47 en partie), classée U3b (tissu Urbain Mixte / E1-T1-H22-A2, soit requalifiée en zone Np (parcs et loisirs), afin de permettre ensuite la création d'un parc "multi-activités et nature". Cela serait au service à la fois des salariés de l'entreprise qui pourraient utiliser

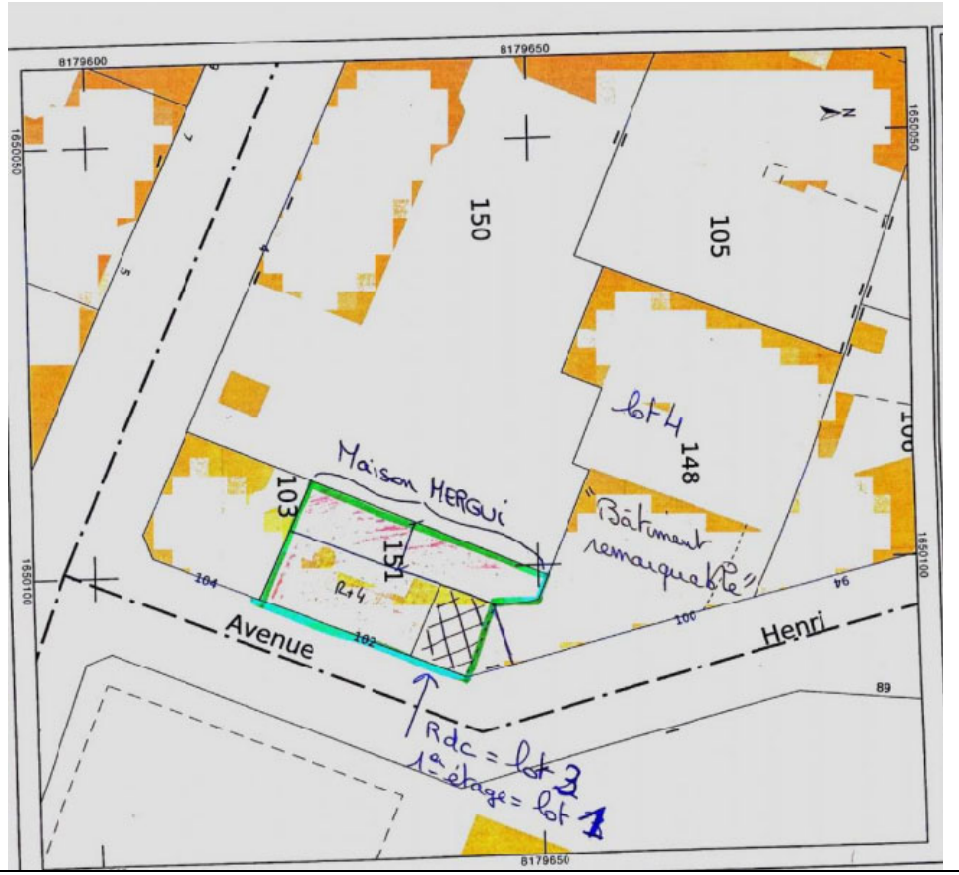
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															l'espace vert pour une pause, mais aussi au service de tous les habitants des alentours qui pourraient profiter de cet espace vert, actuellement grillagé et interdit d'accès.
Obs 357							X					X			**M. VIGNEAUX de Paris** Le PLUi doit reposer à la fois sur un examen précis des composantes actuelles de l'occupation du territoire et de son avenir potentiel. Les spécificités actuelles sont incomplètes, en particulier sur le quartier de la Butte Rouge qui est un Site Patrimonial Remarquable pour la totalité de son périmètre. Il s'agit d'un quartier exemplaire dont l'histoire et la composition sont de portée mondiale comme largement débattu dans les procédures de classement antérieures. Le PLUi ne peut pas ignorer cet état de fait et doit préciser ses dispositions pour protéger, rénover et valoriser ce quartier qui ne peut en aucun cas être considéré comme un ensemble urbain "normal" à réglementer rapidement. Pour ces raisons, je donne un avis défavorable au PLUi et recommande d'y faire figurer à l'avenir les spécificités de ce quartier emblématique.
Obs 358								X						X	**Mme PRINGENT Coca Cola Europacific Partners** Cette société est propriétaire d'une usine située sur 3 unités foncières sises à Cheval sur les communes de Clamart et Plessis Robinson. Le projet du PLUI modifie drastiquement les règles d'urbanismes applicables au terrain appartenant à la Sté CCEP et impose de nombreuses contraintes de nature à impacter ses actifs immobiliers En effet les contraintes applicables à ces parcelles font obstacle à toute possibilité de redéveloppement à court ou moyen terme Observations sur 2 points principaux : - Le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global en ce qui concerne les parcelles situées à Clamart ; - Les OAP, l'intégralité des parcelles appartenant à CCEP étant intégrées dans des OAP. le périmètre d'attente

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Les deux parcelles appartenant à CCEP situées à Clamart ont été incluses dans un périmètre d'aménagement global, servitude qui grève les parcelles pendant 5 ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. **Par voie de conséquence, compte tenu de l'absence de possibilité de céder les parcelles, l'usine de CCEP pourrait donc être maintenue inexploitée au cœur de ce périmètre à compter de 2026, aucun projet ne pouvant se développer rapidement.** **l'oap RD906** OAP préexistante au projet  OAP du projet

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															 Parcelles 111 et 133 Or l'objectif de l'OAP est contraire au zonage des parcelles appartenant à CCEP surtout lz plus importante BJ 111 d'une superficie de 32 488m^2 **Logements et aménités** La parcelle BJ111 et BJ 1213 figurent dans un axe de réflexion pour logements et aménité avec un équipement à créer sur la BJ111

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															 Ce qui n'est aucunement la vocation de la parelle BJ111 qui est classée sur le PLUi en zone US cad en zone d'activité ou demeurent interdits les logements Il conviendrait donc que la parcelle soit classée en Zone UA3 comme le reste de cette zone

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															
Obs 359							**X**							**X**	**M. MERGUI de Montrouge** Vous voudrez bien trouver ci-après copie de la lettre que nous avons adressée le 31 mai dernier en courrier Suivi au service de l'urbanisme de la Mairie de Montrouge, afin d'attirer leur attention sur une erreur matérielle nous concernant contenue dans le projet de PLU I. Par mail en date du 24 juin 2024, donc copie également ci-jointe, nous avons réitéré notre réclamation et régularisé en ce sens une observation dans le registre numérique. En complément de cette observation, nous joignons aujourd'hui au présent mail un plan sur lequel figure matérialisée en vert notre maison construite sur la parcelle H 151 et sur une partie de la parcelle H 148. Y figure également le bâtiment que vous avez classé comme étant remarquable, construit sur la parcelle 148. Ce bâtiment est totalement indépendant de notre maison laquelle date des années 80, et qui n'a donc quant à elle aucun caractère remarquable. Nous vous remercions à nouveau de bien vouloir prendre note de cette observation et procéder à la correction adéquate dans le PLU i Nous nous tenons à votre disposition pour vous fournir tout autre élément complémentaire dont vous pourriez avoir besoin.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															
Obs 360					X									X	**<u>Un anonyme du Plessis-Robinson</u>** Je lis les contributions déposées sur le registre, et je suis assez étonné de voir que d'une manière générale les personnes réfléchissent purement pour leur intérêt

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															particulier. Le PLU et de surcroit quand il est « i » prévoit l'évolution d'un territoire sur au moins une décennie. Bien entendu des modifications pourront être apportées mais cela restera des adaptations. Aujourd'hui sont bâties les fondations d'une évolution urbaine. J'ai 21 ans, j'ai eu la chance de vivre dans une banlieue préservée, sécurisée où j'ai pu évoluer dans mes études et me mettre sans encombre sur une voie professionnelle qui devrait me permettre de pouvoir investir dans ma ville de cœur. Alors je comprends que les uns et les autres défendent leur maison dans un secteur en pleine évolution, leur vue dans des secteurs proche de la gare de Robinson, des habitudes de vie dans un quartier dans lequel on vit depuis longtemps, ces reflexes d'autodéfense sont humains. Sauf que dans un PLUI vos avis engagent l'avenir des jeunes robinsonnais, des jeunes d'autres banlieues qui souhaitent rejoindre une ville, un territoire verdoyant et apaisé. Je ne veux pas être obligé de quitter ma ville, je ne veux pas que mes sœurs bien plus jeunes, aient la nécessité de quitter leur ville. Je ne veux pas que les personnes modestes soient condamnées à vivre dans des logements qui ne répondent plus aux besoins et au confort que chacun attend en termes d'isolation thermique, phonique et de qualité de vie en général. Si les choix de chacun peuvent être poussés par l'égoïsme, il est vraiment dommage d'émettre autant d'avis négatifs en refusant des évolutions qui pour la plupart des contributeurs ne les concerneront pas car les projets se dérouleront sur des années voire des décennies au rythme où vont les choses en France. L'évolution fait peur, depuis tout temps, l'homme préhistorique craignait le feu, les réseaux sociaux débilitent les jeunes que nous sommes et les carottes étaient meilleures avant.
Obs 361				**X**	**X**			**X**							**Mme CHARBONNIER de Fontenay aux Roses**

Par le présent message, je souhaite participer à l'Enquête publique sur le PLUI à propos de l'absence de transitions entre les zones pavillonnaires et les zones denses, et vous faire part ainsi de mes propositions et suggestions que j'estime constructives et en tout état de cause mûrement réfléchies dans le souci d'un bien-être et d'un bien-vivre collectifs.

J'ai bien noté que le PLUI dont les conséquences sont majeures pour chacun des Territoires, doit répondre aux trois objectifs suivants :
- conforter l'attractivité et le rayonnement du Territoire
- améliorer le cadre de vie de tous les habitants
-amplifier les actions du Territoire sur la transition écologique, le renforcement de la trame verte et la préservation de la biodiversité

Ma contribution répond à un intérêt général et collectif.

Je voudrais prendre l'exemple du quartier situé autour des rues des Ormeaux, La Fontaine, Soubise et André Neyts. En effet, une zone U4a a été créée pénétrant dans la zone pavillonnaire historique. L'environnement y est actuellement très agréable car pavillonnaire et arboré et dans une zone classée puisque situé dans le périmètre du château Ste Barbe.

Le fait de classer en zone U4a en avancée entre des pavillons aura pour conséquence que les nouveaux habitants des immeubles rendus possible auront une vue plongeante sur la totalité ds parcelles et donc des jardins, rompant toute intimité.

Je suis bien consciente de la nécessité de loger les futurs nouveaux fontenaisiens.

Néanmoins, permettre des immeubles de grande hauteur ne satisfait pas les orientations formulées dans le PADD notamment au regard des objectifs précités auxquels il ne répond que très partiellement : il y aurait en effet d'une part, dégradation du cadre de vie plutôt qu'une amélioration et d'autre part, une avancée en termes de transition écologique très insuffisante, le tout faute de haies arborées, d'un retrait suffisant et végétalisé et de hauteurs non maîtrisées.

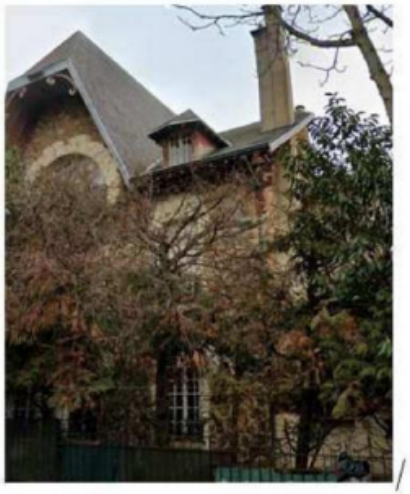
Les autres communes du Territoire qui ont des zones pavillonnaires offrant un poumon vert à leurs habitants ont choisi de prévoir dans le PLUI des zones tampon importantes. Il s'agit en particulier de Clamart, Bourg la Reine, Châtillon et Bagneux. Ces aménagements sont exposés en particulier aux pages 218 et 220 du PLUI. Sans trancher sur une des deux propositions de ces communes, j'estime qu'elles présentent un très bon compromis répondant tout à la fois au besoin prégnant de logements, au maintien de la qualité de vie des habitants (actuels et à venir) et de leur cadre de vie, et à la nécessaire transition écologique grâce à un nombre important d'arbres hauts voire très hauts et suffisamment en retrait de chacune des rues. Sur l'exemple pris précédemment et notamment en raison de l'avancée de la zone dense cela pourrait s'appliquer aux espaces compris entre les rues des Ormeaux, Neyts et La Fontaine.

De ce fait, il serait largement préférable que les immeubles :
- soient les plus éloignés possible de chacune des rues pour des raisons esthétiques, de nuisances visuelles (vis-à-vis avec les autres riverains) et de nuisances sonores en provenance de la rue pour les futurs occupants,

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															- que la hauteur en soit maîtrisée avec un maximum de 9 mètres, attique comprise, avec une montée en étages très progressive (oblique de pente inférieure ou égale à 45 degrés) pour ne pas rompre également l'esthétique de cette zone essentiellement pavillonnaire et limiter ainsi un vis-à-vis plongeant très important, - et qu'enfin, entre les rues dans toute leur longueur et le bâti il y ait une zone en retrait suffisante et végétalisée y compris dans l'angle même des rues (arbres, pelouse, bancs). En conséquence, à l'instar de ce qui est prévu dans les communes limitrophes ou quasi, précitées, une zone de transition la plus large possible (en plus du retrait de 4 mètres de la rue, prévu à Fontenay aux roses) et la plus arborée possible entre la zone pavillonnaire et la zone dense de futures constructions me semble indispensable tant sur le plan esthétique (critère important pour une ville et ses habitants), que pour le cadre de vie (critère qui ne l'est pas moins) non seulement des riverains actuels mais aussi des futurs occupants de l'immeuble. Ma proposition si elle était retenue, permettrait de préserver la survie des zones pavillonnaires dont le maintien est indispensable pour répondre aux défis écologiques, environnementaux, esthétiques et de bien vivre posés par le PADD, sans nuire à la construction de nouveaux logements.
Obs 362					**X**							**X**			**M. MINVIELLE de VIC en Bigorre** Je dénonce la suppression de plus de 1600 logements sociaux sur Châtenay-Malabry alors que la demande de logements sociaux surtout des PLAI est très forte en région parisienne. Les objectifs de construction de logements sociaux présentés dans ce PLUi ne sont pas sérieux et ne permettent pas de reconstituer l'offre des logements démolis ou changés d'usage et n'anticipent pas les futures démolitions pourtant déjà annoncées. Avec les autres projets de démolitions de logements sociaux sur les autres secteurs de l'EPT, l'affectation de logements sociaux à des primo accédant sera bloquée pendant de nombreuses années, ce qui n'est pas acceptable En effet les logements libérés sont actuellement affectés aux habitants de la Butte Rouge forcés de déménager et qui souhaitent continuer à y habiter parce qu'il y fait bon vivre. Nous demandons qu'un critère de seuil de mixité sociale (SMS) soit défini à Châtenay-Malabry sur tous les quartiers. En effet

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															puisque le projet de rénovation urbaine impose de la mixité sociale sur le quartier de la Butte Rouge en supprimant 60 % des logements sociaux au profit de la résidentialisation, il nous semble impératif pour respecter nos valeurs d'égalité de l'imposer sur les autres quartiers. Nous avons été très étonnés de constater qu'aucun document d'urbanisme ne rappelle la procédure de mise en place du Site Patrimoniale Remarquable (SPR) initiée pourtant en 2021 et qui concerne la Cité jardin de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry. Et d'ailleurs, pour lequel la commissaire enquêteur vient très récemment de donner, suite à l'enquête publique sur le périmètre du SPR, un avis favorable sous réserve que le périmètre soit étendu aux 7 tranches de la Cite jardin de la Butte Rouge, dit autrement de protéger l'intégralité de la Butte Rouge. Je constate que les différents documents présents : OAP de la Cité Jardin de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry et règlement ne protègent pas sérieusement le lieu : - en n'interdisant pas les démolitions, - en n'interdisant pas les constructions dans les endroits non construits, - en ne protégeant pas les paysages et l'histoire de la Butte Rouge patrimoine du 20eme siècle - en oubliant totalement la Cité des Peintres, pourtant 6eme tranche de la Butte Rouge - en oubliant aussi le théâtre de la Piscine, construit dans les années 1930 pour offrir à l'époque aux habitants une piscine et des bains douches. Je constate aussi que les exigences exprimées par la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) lors de sa séance du 21 septembre 2023 ne sont pas respectées et même pas abordées, cette commission s'est pourtant déroulée avant la décision de l'EPT d'arrêter le PLUi. Je demande que la Butte Rouge soit respectée et totalement protégée mais et pour laquelle il n'y a pas eu de travaux et d'entretien sérieux depuis les années 1990, soit 35 ans alors qu'il est recommandé d'effectuer un ravalement tous les 10 ans. Je donne un avis DEFAVORABLE à ce PLUi.
Obs 363															**Mme MARIE d'Antony** Idem OBS précédentes sur la Butte rouge
Obs 364							**X**								**Mme. FRUCHTER et M. FAYE de Fontenay aux Roses** Demande de classement au titre du patrimoine bâti de Vallée Sud Grand Paris de la villa Reige sise au 14 de l'avenue Lombart à Fontenay-aux-Roses

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															L'intéressé rappelle l'historique architectural de ce monument (ainsi que d'autres situés sur la commune), il en décrit les spécificités et retrace l'œuvre de l'architecte qui en est l'auteur. « Vu son intérêt historique et patrimonial nous demandons son classement au titre du patrimoine bâti de rang 1 dans le PLUi »

														Photos de la villa REIGE à Fontenay  *Photos de la villa Reige, 14,avenue Lombart, actuellement propriété de la ville de Fontenay.* *Cette villa est caractéristique de l'architecture du début du 20ème siècle.* *C'est la dernière villa de cet architecte encore présente à Fontenay.*
Obs 365												**X**			**<u>M. HERZOG de Chatenay Malabry</u>** La Butte Rouge de Châtenay-Malabry n'est pas assez protégée. Aucun bâtiment ne doit être démoli, tous les logements sociaux doivent être conservés. Ces logements sociaux peuvent être facilement chauffés écologiquement en les équipant de chauffe-eau solaire (CES) et chauffe-eau thermodynamique (CET)

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															avec des panneaux solaires thermiques (PST) en store au-dessus des fenêtres sud, est, et ouest. La Cité des Peintres et le théâtre de la Piscine doivent aussi être protégés. Nous refusons le découpage en îlots de cette zone et demandons une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire. Pour ces raisons, avis défavorable à ce PLUi
Obs 366				X	X								X		**Mme CHARBONNIER de Fontenay aux Roses** Absence de transitions entre les zones pavillonnaires et les zones denses rues la fontaine Soubise et Neyts Par le présent message, je souhaite participer à l'Enquête publique sur le PLUI à propos de l'absence de transitions entre les zones pavillonnaires et les zones denses, et vous faire part ainsi de mes propositions et suggestions que j'estime constructives et en tout état de cause mûrement réfléchies dans le souci d'un bien-être et d'un bien-vivre collectifs. J'ai bien noté que le PLUI dont les conséquences sont majeures pour chacun des Territoires, doit répondre aux trois objectifs suivants : - conforter l'attractivité et le rayonnement du Territoire - améliorer le cadre de vie de tous les habitants -amplifier les actions du Territoire sur la transition écologique, le renforcement de la trame verte et la préservation de la biodiversité Ma contribution répond à un intérêt général et collectif. Je voudrais prendre l'exemple du quartier situé autour des rues des Ormeaux, La Fontaine, Soubise et André Neyts. En effet, une zone U4a a été créée pénétrant dans la zone pavillonnaire historique. L'environnement y est actuellement très agréable car pavillonnaire et arboré et dans une zone classée puisque situé dans le périmètre du château Ste Barbe. Le fait de classer en zone U4a en avancée entre des pavillons aura pour conséquence que les nouveaux habitants des immeubles rendus possible auront une vue plongeante sur la totalité ds parcelles et donc des jardins, rompant toute intimité. Je suis bien consciente de la nécessité de loger les futurs nouveaux fontenaisiens. Néanmoins, permettre des immeubles de grande hauteur ne satisfait pas les orientations formulées dans le PADD notamment au regard des objectifs précités auxquels il ne répond que très partiellement : il y aurait en effet d'une part, dégradation du

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															cadre de vie plutôt qu'une amélioration et d'autre part, une avancée en termes de transition écologique très insuffisante, le tout faute de haies arborées, d'un retrait suffisant et végétalisé et de hauteurs non maîtrisées. Les autres communes du Territoire qui ont des zones pavillonnaires offrant un poumon vert à leurs habitants ont choisi de prévoir dans le PLUI des zones tampon importantes. Il s'agit en particulier de Clamart, Bourg la Reine, Châtillon et Bagneux. Ces aménagements sont exposés en particulier aux pages 218 et 220 du PLUI. Sans trancher sur une des deux propositions de ces communes, j'estime qu'elles présentent un très bon compromis répondant tout à la fois au besoin prégnant de logements, au maintien de la qualité de vie des habitants (actuels et à venir) et de leur cadre de vie, et à la nécessaire transition écologique grâce à un nombre important d'arbres hauts voire très hauts et suffisamment en retrait de chacune des rues. Sur l'exemple pris précédemment et notamment en raison de l'avancée de la zone dense cela pourrait s'appliquer aux espaces compris entre les rues des Ormeaux, Neyts et La Fontaine. De ce fait, il serait largement préférable que les immeubles : - soient les plus éloignés possible de chacune des rues pour des raisons esthétiques, de nuisances visuelles (vis-à-vis avec les autres riverains) et de nuisances sonores en provenance de la rue pour les 113 / 245 Export généré le 03/07/2024 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 02/07/2024 00:00:00 et le 02/07/2024 23:59:59 futurs occupants, - que la hauteur en soit maîtrisée avec un maximum de 9 mètres, attique comprise, avec une montée en étages très progressive (oblique de pente inférieure ou égale à 45 degrés) pour ne pas rompre également l'esthétique de cette zone essentiellement pavillonnaire et limiter ainsi un vis-à-vis plongeant très important, - et qu'enfin, entre les rues dans toute leur longueur et le bâti il y ait une zone en retrait suffisante et végétalisée y compris dans l'angle même des rues (arbres, pelouse, bancs). En conséquence, à l'instar de ce qui est prévu dans les communes limitrophes ou quasi, précitées, une zone de transition la plus large possible (en plus du retrait de 4 mètres de la rue, prévu à Fontenay aux roses) et la plus arborée possible entre la zone pavillonnaire et la zone dense de futures constructions me semble indispensable tant sur le plan esthétique (critère important pour une ville et ses habitants), que pour le cadre de vie (critère qui ne l'est pas moins) non seulement des riverains actuels mais aussi

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															des futurs occupants de l'immeuble. Ma proposition si elle était retenue, permettrait de préserver la survie des zones pavillonnaires dont le maintien est indispensable pour répondre aux défis écologiques, environnementaux, esthétiques et de bien vivre posés par le PADD, sans nuire à la construction de nouveaux logements.
Obs 367															**M. SOMMIER** Observation non lisible
Obs 368					X				X		X	X			**M. SERGE du Plessis Robinson** Conséquences d'une densification excessive du Plessis-Robinson (+70% de population) concentrée à l'Ouest de la ville Le PLUi ouvre la voie à une augmentation de la population du Plessis de l'ordre de +70%, +20000 habitants à terme. Ce tsunami démographique va engendrer de nombreuses conséquences désastreuses pour la partie Ouest du Plessis-Robinson (LPR). En effet, on assistera à une amplification énorme du BRUIT, de la POLLUTION, des EMBOUTEILLAGES, des ACCIDENTS et un manque criant de STATIONNEMENT. CONSÉQUENCE SUR LE STATIONNEMENT Depuis que le T10 a été mise en service, les usagers du tramway utilisent les places de parking de l'avenue Edouard Herriot comme un hub multimodal. Il n'est plus possible de trouver des places de parking. Par ailleurs, le PLUi prévoit un nombre de place de parking par logement à construire dont l'insuffisance est avérée. Le but non avoué est de pousser les administrés à utiliser les transports en commun. Cet objectif est compréhensible mais la process pour l'atteindre ne l'est pas. En effet, tout ce qui se passera dans l'Ouest de LPR c'est que l'on va laisser s'installer le chaos pendant 20 ans, car on n'a aucune solution rapide à mettre en œuvre pour absorber les flux humains supplémentaires. Il est donc demandé de monter le nombre de places de stationnement à 1,7 par logement construit et d'initier/susciter des projets de stationnement souterrain aux abords des stations de tramway du T10 CONSEQUENCES SUR LE BRUIT Le PLUi identifie la D60 longeant le quartier du Hameau comme un axe de transport routier bruyant (65 à 70 dBA) Il est demandé de supprimer les dos d'ânes sur ces axes à l'origine d'un nombre important de ces nuisances (coup de frein, frottement de pare-chocs,

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															fracas de bennes des camions...) Il est également demandé de s'appuyer sur une végétation dense pour absorber une bonne partie de ces bruits parasites. CONSEQUENCES SUR LA POLLUTION Pour limiter la pollution, considérant que l'augmentation des navettes de transport en commun ne suffira qu'à absorber une maigre partie du flux supplémentaire lié à l'arrivée de 20000 habitants dans la ville, la seule solution sera de plafonner les hauteurs de façades à un maximum de 13m et de conserver au quartier du Hameau son statut pavillonnaire. Il est demandé à la commission d'enquête d'en faire la réserve correspondante. Il est également demandé de s'appuyer sur une végétation dense pour absorber une partie des pollutions parasites. CONSEQUENCES SUR LA CIRCULATION Accueillir 18000 habitants supplémentaires à l'Ouest de LPR dont 10000 rien que sur Novéos entrainera de graves dysfonctionnements. La ville prévoit des travaux sur les avenues Newton et Galilée qui ne seront pas de nature à changer la donne. Des bouchons récurrents partent déjà aujourd'hui du carrefour D2/D60 et remontent en direction de Clamart sur au moins 330m (rondpoint Galilée/D60). On peut facilement anticiper que ces bouchons seront amplifiés en durée et en longueur lorsque l'OAP Novéos aura été finalisée. En effet, il est certain que ce bouchon sur la D60 partira de la D2 pour remonter jusque la D906. C'est à dire en clair, que les T10 et T6 seront SYSTÉMATIQUEMENT BLOQUES !!! Le dysfonctionnement sera majeur. La RATP ne pourra pas se le permettre. CONSEQUENCES SUR LES ACCIDENTS Les accidents sur le carrefour D2/D60 sont identifié sur un plan présent en page 179 du diagnostic du PLUi. Les accidents seront entre voitures et voiture/tramway deviendront beaucoup plus nombreux, ajoutant encore des embouteillages supplémentaires. CONCLUSION La densification excessive prévue par la Mairie et autorisé par le PLUi engendrera une somme de conséquences catastrophique. Seul un retour à des objectifs raisonnables de densification permettra de les éviter. La seule solution sera de plafonner les hauteurs de façades à un maximum de 13m et de conserver au quartier du Hameau son statut pavillonnaire. Il est demandé à la commission d'enquête d'en faire la réserve correspondante.
Obs 369												**X**			**M. FRANQUET de Chatenay-Malabry**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Avis défavorable Comme le commissaire-enquêteur l'a demandé dans son avis sur le SPR, l'ensemble de la butte rouge doit être protégée c'est-à-dire les 7 tranches de la construction Les règles d'urbanisme concernant la butte rouge sont incomplètes et ne la protège pas correctement
Obs 370												X			**M. OBERTO deVibraye** Idem Obs précédentes sur la Butte rouge
Obs 371														X	**M. PONTOIRE de Boulogne-Billancourt** c'est encore une proposition pour éliminer les salariés et retraités a petit budget
Obs 372				X	X						X				**Mme MULLER de Chatenay-Malabry** Je suis favorable au PLUi de Châtenay-Malabry parce qu'il permettra : Un meilleur confort aux habitants, un accès PMR qui n'existe pas actuellement. Il permettra un développement du secteur tertiaire, plus de commerces locaux. Une plus grande préservation de l'environnement, des zones plantées et pavillonnaires. J'ai aussi vu que cela permettra le prolongement de la ligne 4 du métro+ une interconnexion avec la ligne T10.
Obs 373				X	X										**Une anonyme du Plessis Robinson** Conservation du quartier du hameau Arrêtons tout ce béton et laissez-nous notre quartier du hameau où nous avons choisi d'habiter pour son calme sa beauté et sa convivialité
Obs 374				X		X									**Un anonyme de Fontenay aux Roses** PLUI-Révision-PROTECTION INTEGRALE DE LA BUTTE ROUGE, Comme je l'ai déjà exprimé la semaine dernière, je m'oppose à cette révision du PLUI qui ne respecte pas la réglementation RE2020 et réduit à F.A.R., notamment de 50% les espaces boisés classés de 18 hectares à 9 hectares dans le nouveau PLUI. Je demande également la protection complète et le classement de la Butte Rouge en tant que témoin historique de la Cité Jardin pionnière de la protection environnementale du 20ème siècle.
Obs 375				X					X						**M. LECOQ de Montrouge** Habitant du Quartier Plein Sud de Montrouge, j'ai appris le projet de réhabilitation des locaux des éditions législatives situés Avenue de la Marne à Montrouge. Si le

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															projet de réhabilitation en lui-même du lieu pour le transformer en projet résidentiel est tout à fait compréhensible, je suis toutefois abasourdi par le projet largement supporté par la Mairie de Montrouge visant à construire un complexe résidentiel de 16 étages qui permettrait de financer de nouvelles halles sur l'emplacement actuel du Marché de la Marne. Il va sans dire qu'un tel projet impactera significativement et négativement la vie des habitants aux alentours : ensoleillement réduit, voir supprimé pour certains logements, augmentation très importante de la densité de population lié au projet dans une ville figurant déjà parmi les plus denses de France et dans un quartier (Plein Sud) déjà concerné par un grand nombre de constructions hautes… Le projet en lui-même présente en catimini par la Mairie est d'autant plus objet de critique qu'il prend la forme d'un immense complexe bétonné parsemé de quelques arbres qui ne manqueront pas de périr quelques années après la construction du fait de l'environnement bétonné dans lequel ils seront amenés à se développer… Cet immeuble de 16 étages dépasserait par ailleurs de 6 étages la construction avoisinante qui est déjà haute et importante… Par ailleurs, le marché de la Marne actuel a déjà subi une refonte il y a peu de temps et pourrait très bien être dynamisé aisément sans nécessiter de travaux (et donc de coûts) importants. A l'heure des préoccupations environnementales, il serait ainsi de bon ton d'avoir la tête sur les épaules et d'entendre les habitants du quartier, qui ne sont pas opposés à la réhabilitation du terrain mais qui entendent ne pas être impactés par un projet démesuré, qui ramène ce type d'architectures aux années des constructions folles bétonnées qui vieillissent mal et qui sont d'un autre âge. J'espère de tout cœur que cette contribution permettra d'amener un dialogue et une nouvelle définition du projet, raisonnable qui permettra de répondre aux enjeux de construction de nouveaux logements sans faire de notre quartier un lieu invivable.
Obs 376												X			**Une anonyme de Chatenay Malabry** Idem Obs précédentes sur la butte rouge
Obs 377															**Un anonyme de Chatenay Malabry** Idem Obs précédentes sur la butte rouge
Obs 378						X	X			X					**Mme HERVE de Chatenay Malabry**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Je suis favorable au PLUI ,car il permet de protéger le patrimoine remarquable et de mieux préserver Les espaces verts, il permet la rénovation de la cité jardin et de mettre les immeubles aux normes actuelles ,de les rendre accessibles aux personnes PMR Cette rénovations permettra d'offrir aux habitants de la cité jardin des conditions de vie modernes et dignes , elle va permettre aux familles avec des poussettes et des jeunes enfants de rentrer chez eux sans mettre les petits en danger en montant les escaliers . Il permet de mieux préserver les espaces verts et les jardins familiaux de la cité jardin et d'en créer d'autres, notamment la réalisation d'une promenade plantée sur le secteur pharmacie, afin de créer une liaison entre la forêt Domaniale du bois de Verrière et le parc de la Roseraie, la coulée verte, ainsi que le parc de Sceaux.
Obs 379												X			**Mme BUSSY de Charenay Malabry** Idem Obs précédentes sur la butte rouge
Obs 380					X			X					X		**M. DEBAISIEUX de Fontenay aux Roses** Rue des Moulins à Vent - Zone de transition entre les zones U1a et U3b Tout le long de la rue des Moulins à Vent la limite entre les zones U1a et U3b se fait par les limites de propriété. La zone pavillonnaire U1a jouxte donc directement une zone U3b au bâti dense. Avec le PLUi dans la zone U3b il est possible de construire un immeuble de 30 mètres de hauteur à une distance de 3 mètres des limites de parcelle dans le cas de façade sans baie et à 6 mètres dans le cas de façade avec une ou plusieurs baies. Cela fait un rapport H/L de 10 ou 5. Il n'existe donc pas de zone de transition harmonieuse comme pour les autres communes concernées. Par ailleurs, au regard du PLU actuel, il y a une régression très importante, ce qui fait l'objet du document joint avec une proposition de règles cohérentes avec celles adoptées par d'autres villes comme : Bourg-la-Reine, Chatillon, Bagneux, Clamart dans la pièce jointe l'intéressé expose que :

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Il n'est pas prévu de dispositions particulières (§ 2.2.9) (Cf pg 198/200) entre « *les zones pavillonnaires et les zones denses* » pour la ville de Fontenay-aux-Roses. Cela concerne en particulier l'ensemble des riverains de la rue des Moulins à Vent, situé en zone U1a, dont la limite séparative de fond de terrain constitue la limite de zone avec U3b. Ces dispositions particulières existent dans certaines villes concernées par le PLUI (Cf par exemple page 199 du PLUi) : Pour les terrains dont la limite séparative (latérale et ou de fond de terrain) constitue une limite de zone avec la zone U1, les constructions devront respecter les règles cumulatives suivantes : En conclusion dans la zone U3b à Fontenay-aux-Roses avec les règles actuelles du PLUi il est possible de construire un bâtiment de 30 mètres de hauteur soit à 3 mètres sans fenêtres ou 6 mètres avec fenêtres de la limite séparative U1a/U3b soit un rapport H/L de 10 ou de 5. Il y a donc une régression importante par rapport au PLU actuel. et propose : 1-3 PROPOSITIONS - Au minimum conserver les règles du PLU - Et appliquer au-delà de la bande des 20 mètres une oblique de pente à 45° jusqu'à la hauteur maximum de 30 mètres autorisée dans la zone U3b comme retenue dans les villes voisines (Cf ci-dessus)
Obs 381		X												X	**Une anonyme d'Antony** Je tiens à signaler une mise en ligne irrégulière des contributions. Je fais un recensement exhaustif de celles-ci. Je me suis rendu compte que certaines contributions sont insérées / intercalées après coup. Si une insertion différée pour les éléments transmis par mail ou sur les registres papier est compréhensible, l'apparition 2 jours plus tard de contributions déposées sur le registre numérique est surprenante. Au surplus, le temps d'analyse des pièces jointes est très long. Je souhaite consulter les pièces jointes aux contributions déposées par : - Philippe Maillard - Sceaux - 01/07/2024 11h54 - Registre numérique - Louis Raymond

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Garcin - Gap - 01/07/2024 19h54 - Registre numérique Toutes deux ont été déposées il y a 23 heures et 31 heures et ne sont toujours pas disponibles. Le citoyen est privé d'une partie des observations et ne peut pas s'y associer s'il les trouve pertinentes. Le fait de différer la mise en ligne de certaines contributions risque de poser un problème lorsque l'enquête publique touchera à sa fin. S'il est compréhensible que le dépôt des contributions stoppe à l'heure prévue, il est cependant nécessaire que les contributeurs puissent avoir accès, en mode consultation, à l'ensemble des contributions même après la clôture du registre. Des contributions déposées en fin d'enquête doivent être consultables par tous et notamment si leur intégration au registre devait être postérieure à la clôture de l'enquête numérique. Par ailleurs, il devrait être possible de télécharger l'ensemble des contributions et leurs pièces jointes comme sont téléchargeables les pièces du dossier. Ces contributions font partie intégrante du processus d'enquête publique. Elles intéressent autant le territoire VSGP et les personnes publiques associées que les citoyens.
Obs 382		**X**							**X**				**X**		**M HUET de Montrouge association le Hameau de Gutemberg** "Le Hameau Gutenberg" regroupant les résidents du quartier de maisons et villas situé entre les rues Gutenberg et Colonel Gillon à Montrouge. ce quartier est structuré par des maisons mitoyennes et alignées sur des parcelles majoritairement étroites et profondes. Un permis de végétaliser et des initiatives personnelles en font un lieu de promenade. Extraits de la pièce jointe : La préservation des zones pavillonnaires a été affichée dans les réunions publiques et affirmée dans le PADD. Impact du règlement sur le quartier quant : Implantation des constructions Emprise au sol Hauteurs maximale des constructions Pleine terre et espaces perméables Demandes formulées

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															• Mettre le secteur U1B du quartier de petites maisons de la rue Gutemberg/Colonel Favien en zone U1px définissant des règles adaptées aux maisons de ville • Montrouge doit introduire la notion de bande de constructibilité qui permet la protection des cœurs d'ilot ou continuer à appliquer la règle de référence aux anciennes constructions mitoyennes avec une règle d'épaisseur constructible • Revenir à la limitation des 100m2 pour les destinations ou les sous destinations • Revenir à une hauteur de faitage de11m • Enlever toutes les exceptions pour les EISCP Santé publique l'intéressé met l'accent sur les nuisances des moustiques, des rongeurs, et des plantes allergisantes et demande un avis à la HAS ou au COVARS et inclure les recommandations dans le PLUI Erreurs matérielles et insuffisance documentaire : • Médiocrité des cartes • Le document « arbres remarquables » est incomplet • L'annexe règlement patrimoine remarquable est très pauvre
Obs 383												X			**M. SCHMITT de Chatenay Malabry** Je suis un habitant de Chatenay-Malabry depuis plus de trente ans et plus précisément de la Butte Rouge. Je suis opposé à ce projet car les règles d'urbanisme concernant en particulier la Butte Rouge sont incomplètes et ne la protègent pas correctement.
Obs 384														X	**Mme BENSIMHON de Montrouge** Je voudrais que vous sachiez que je suis la Propriétaire de l'immeuble vieillot du bout de l'Îlot Marne-Brossolette à Montrouge 92120 (117/117 bis avenue Pierre Brossolette/2 avenue de la Marne). Depuis 2019, j'ai présenté deux Permis de Construire (très onéreux) pour un immeuble à taille humaine qui devait être accolé aux immeubles voisins actuels (voir planche du permis de construire en date du 06 Juin 2019 ci-jointe). Mes Permis de Construire ont été à deux reprises soumis

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															et acceptés par l'Architecte des Bâtiments de France (car mon immeuble est situé face à la Maison des Arts de Malakoff, classée historique – périmètre classé historique aux normes très strictes, non respectées dans les projets futurs du PLUi et de la Mairie de Montrouge). Monsieur Etienne LENGEREAU, Maire de Montrouge, parachuté à Montrouge en 2016 par le Groupe LA POSTE dont il est toujours le Directeur de Projet Mission Grand Paris, avait déjà depuis cette époque le projet de nous exproprier tous, pour nous spoiler de nos biens, nous les Montrougiens. Je ne l'ai compris qu'en 2022 quand le Tribunal Administratif de Cergy-Pointoise m'a soutenu cette année-là que je n'avais aucune preuve de ce souhait de nous exproprier tous, de cet Ilot Marne-Brossolette, par le Maire de Montrouge ; le Tribunal Administratif a donc donné raison au Maire de sa décision de me refuser de reconstruire mon immeuble. La preuve, nous l'avons tous eue ce 20 Juin 2024, par le Conseil Municipal tenu ce jour-là et présidé par Monsieur Etienne LENGEREAU. Je conteste donc la mise en place du PLU intercommunal Vallée Sud Grand Paris et je persiste à vouloir reconstruire mon immeuble tel que l'Architecte des Bâtiments de France me l'a autorisé

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 385												X			**Mme BENSIMHON de Montrouge** Idem Obs 384
Obs 386												X			**Mme BENSIMHON de Montrouge** Idem Obs 384
Obs 387												X			**Mme RUPLINGER de Chatenay Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte Rouge
Obs 388				X		X						X			**Mme HOUVER d'Antony** OAP "Fontaine Michalon" Mes remarques et réserves, partagées par de nombreux Antoniens : 1. La photo aérienne présentant le secteur (p.92) ne correspond pas à la réalité. Obsolète, elle ne représente pas la déviation de la rue Mirabeau, qui a profondément entaillé le sud du périmètre, pour passer en tranchée ouverte puis en souterrain sous les voies du RER C, en lieu et place de l'ancien passage à

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															niveau n°9 (PN9). De ce fait, la limite sud du périmètre reste floue. 2. entaché du même défaut, le plan masse (p.94) est en outre trompeur puisqu'il représente –sous la forme d'une flèche rouge- un prétendu « principe d'accès au site » principal par le PN9 aujourd'hui disparu. Cet accès ne représente donc plus que le cheminement piétonnier, tandis que la voirie principale (rue Mirabeau déviée) est absente. 3. La présentation du projet est insuffisante, inconsistante et mensongère. > Insuffisante : la surface de l'OAP, par exemple, n'est mentionnée nulle part, alors qu'elle porte sur plus de 15 000 m2! Ce n'est pas la seule insuffisance, puisque la présentation se réduit à quelques lignes, l'équivalent d'un demi-feuillet dactylographié, ce qui –on en conviendra- est maigre pour tracer l'avenir d'un quartier… > Inconsistante : le texte aligne des « objectifs » flous, dans le traditionnel vocabulaire convenu du monde immobilier : on prétend « requalifier le quartier» (pourquoi ?), avec une « programmation mixte (dans quelle proportion ?) de logements (quelle catégorie ? pour qui ?) et de commerces (ils existent déjà !). > Mensongère par omission : en effet, les activités qu'on fait miroiter « en rez-de-chaussée des opérations (commerces, artisanat, services, etc.)» sont déjà bien représentées : boulangerie, bar-tabac-pmu, pharmacie, boucherie, salon de coiffure, brasserie, salle de réunion politique et associative, traiteur, organisme caritatif, professionnels de santé... > Mensongère tout court : contrairement à ce que prétend le document, « la frange végétalisée qui devra être plantée en limite Est du périmètre » n'est pas située « à proximité des résidences pavillonnaires» mais à leur place signifiant ainsi la disparition de plusieurs pavillons et grands jardins ! Eloquent, le mot même de « frange » révèle que le cœur d'îlot actuel, riche en biodiversité, sera réduit à la portion congrue. Il suffit de comparer la photo aérienne et le plan masse ! Mon opposition : 1. S'il faut aménager ce secteur, c'est évidemment dans sa partie Ouest, actuellement desservie par l'impasse de la Cité Duval. Délaissé depuis des décennies, malmené par les récents travaux de suppression du PN9, adossé désormais à une voie routière en tranchée ouverte, ce secteur de petites maisonnettes mérite à la fois protection et remise à niveau. Quant au local du Secours Populaire Français, situé dans la Cité Duval, il n'en est fait aucune mention. Quel sort sera réservé à cette association caritative, qui joue

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															un rôle essentiel face à la crise sociale ? contraire, sauf une opération immobilière spéculative comme il en a tant fleuri à Antony (au détriment du patrimoine bâti et du caractère spécifique de la commune), RIEN NE JUSTIFIE LA DEMOLITION DE TOUT LE TROTTOIR EST DE LA RUE MIRABEAU (10 propriétés frappées, et une dizaine d'autres impactées) : les pavillons voisins sont en parfait état, tout comme le local du PCF et les immeubles du Café-Tabac, de la Boulangerie et de la Pharmacie, les commerces sont actifs. Seules deux « dents creuses » mériteraient d'être aménagées, mais FontaineMichalon doit conserver son côté « village » avec ses lieux de rendez-vous et de lien social : à la boulangerie réputée, chez la coiffeuse, au tabac-journaux, à la terrasse des cafés, etc. 3. Enfin, je refuse catégoriquement que cette OAP soit l'occasion, en rasant 150 mètres linéaires du front de la rue Mirabeau, de faire disparaître le siège du parti communiste d'Antony, sis au 69 rue Mirabeau. Et par la même occasion, d'entraver l'activité de cette formation politique. Le moment venu, il suffirait de placer là, judicieusement, n'importe quel équipement public pour justifier une expropriation. Ce local du PCF est le seul et unique local politique actif de la ville : ouvert à l'ensemble de la gauche et des écologistes, hébergeant actuellement la base logistique du Nouveau Front Populaire de la 13ème circonscription des Hauts-de-Seine, prêté à des associations, plusieurs fois dans l'année il accueille, en intérieur comme dans son espace extérieur, des repas amicaux, des commémorations, des débats et des soirées récréatives… Sous couvert de « requalification », ce lieu unique dans la ville serait liquidé au profit d'une opération immobilière ? Ce serait là un coup grave, inacceptable, porté à la démocratie antonienne. Pour les raisons ci-dessus exposées, je vous prie de noter, Madame la Présidente, mon opposition à l'OAP Fontaine-Michalon du PLUi, telle que figurant dans le document soumis à Enquête Publique
Obs 389					**X**		**X**								**<u>Mme DJELOUI de Chatenay Malabry</u>** favorable au PLUI Je suis favorable au PLUI car il : 1 renforce la protection des secteurs pavillonnaires 2 protège plus et mieux le patrimoine architectural de la ville car 108 bâtiments

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															sont maintenant protégés dont 37 avec une protection forte sans possibilité d'en modifier. 3 permet de bien protéger les bâtiments de grande qualité architecturale dans la Cité Jardin. 4 respecte l'histoire, le patrimoine, le paysage et l'architecture de la Cité Jardin.
Obs 390															**Une anonyme de Chatenay Malabry** Avis favorable le PLUI respecte l'histoire, le patrimoine, le paysage et l'architecture de la Cité Jardin
Obs 391												X			**M. CORNIC de Chatenay Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte rouge
Obs 392		X				X						X		X	**M. SIMONET d'Antony** 1) je demande que mon domicile sorte de l'OAP Fontaine Michalon (cartographie de l'OAP) 63 rue Mirabeau 92160 Antony Etant donné que nous avons tous les commerçants nécessaires dans notre quartier (boulangerie , boucherie , coiffeur ,café bar , brasserie ,tabac ,PMU, marchand de journaux, pharmacie, petit restaurant vietnamien, magasin FRANPRIX ,ainsi que des professions paramédicales . je ne vois pas pourquoi augmenter le nombre de commerce ... Comment créer des espaces verts en supprimant des pavillons avec jardins ?,c'est incohérent ... D'autre part, l'avis d'enquête publique n° A 2024/026 n'est pas conforme ; En effet sur l'affiche jaune informant la population d'une enquête publique , ne figure pas la commune d'ANTONY dans les villes concernées Les Antoniens concernés par ce PLUI ,n'ont pas été informé dans les règles, Antony ne figurant pas dans les communes impactées par ce PLUI sur les grandes affiches jaunes Y a-t-il eu de la rétention d'information délibérée ? Dans ces conditions tout le monde n'a pas été informé correctement, à cause de cette omission.
Obs 393															**Une anonyme de Chatenay Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte rouge
Obs 394														X	**M. LABICHE de Chatenay Malabry** Je suis favorable au PLUI sur la commune de Chatenay-Malabry. Merci de prendre

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															en compte ma position.
Obs 395															**Un anonyme de Chatenay Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte rouge
Obs 396															**Une anonyme de Chatenay Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte rouge
Obs 397															**M. MARTINEZ de Chatenay Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte rouge
Obs 398															**M. MOULIN de Chatenay Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte rouge
Obs 399								X						X	**M. BRUGGHEMAN de Fontenay aux Roses** Demande de création d'une zone U1Pf dans le quartier de la rue Ferdinand Lot à Fontenay aux roses, (5 pièces jointes.) Localisation de la rue Ferdinand Lot

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Délimitation du quartier conséquences de la limitation de constructibilité de la parcelle 110

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Cette limitation de constructibilité s'applique à la parcelle 110 à l'angle de la rue Ferdinand Lot et Rue Etienne d'Orves ; augmenter celle-ci dans les termes du projet de PLUi, aurait, en plus de l'insécurité juridique ainsi créée, de nombreux inconvénients : • Augmenter la circulation dans une rue privée en impasse, la configuration des lieux imposant une sortie de garage d'un éventuel immeuble dans cette impasse ; l'immeuble sur la parcelle de l'autre angle avec le Boulevard de la Résistance avait dans cet esprit choisi la sortie de son garage à l'extérieur de l'impasse. • Un collectif participerait de manière minime aux frais d'entretien de cette voie. L'équilibre entre les colotis, immeuble et maisons particulières, serait rompu. • Le stationnement serait encore plus difficile pour les habitants de la rue, sachant qu'à ce jour il est déjà saturé. • Accroître le nombre de véhicules débouchant sur le carrefour des Mouilleboeufs rendrait encore plus problématique et dangereux l'insertion dans la circulation de ce rond-point. Proposition

<table>
<tr><th>THEMES→</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th><th>8</th><th>9</th><th>10</th><th>11</th><th>12</th><th>13</th><th>14</th><th>Commentaires</th></tr>
<tr><td>←--Observations courriers ou courriers</td><td>Consommation Foncière</td><td></td><td>Économie/emploi</td><td>Environnement/ Cadre de vie</td><td>Habitats/Logements</td><td>Biodiversité/espaces verts</td><td>Patrimoine</td><td>Zonage</td><td>Pollution /nuisances</td><td>Trames vertes/bleues</td><td>Mobilités/ Stationnement</td><td>OAP</td><td>Règlement</td><td>Autres problématiques</td><td>Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Notre proposition serait donc de créer une nouvelle zone U1Pf applicable à l'ensemble parcelles du lotissement.
Cette création s'inscrit dans la lignée des villes disposant d'une zone U1P et permet d'éviter tout conflit juridique entre les termes du cahier des charges et du PLUi.

La notation globale du secteur serait ainsi définie :
U1Pf<table><tr><td>E5 (création) = Règle emprise au sol</td><td>T3 (création) = Règle de pleine terre et de coefficient de biotope si nécessaire</td></tr><tr><td>H7 (création) = Règle de la hauteur</td><td>A11 = Règle d'implantation par rapport à l'alignement</td></tr></table>L'intéressé liste les dispositions qui s'appliqueraient à cette zone en accord avec le cahier des charges du lotissement concerné.</td></tr>
<tr><td>Obs 400</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td><u>M. RUMELHARD de Chatenay Malabry</u>
Comme cela a été demandé par une enquête publique récente, le quartier de la Butte Rouge devrait être entièrement protégé en site patrimonial remarquable, et pas seulement une partie. Cette protection devrait aussi s'étendre à la Cité des Peintres. Ceci n'est pas clair dans le PLUi. Au fur et à mesure de la divulgation des plans pour le quartier de la Butte Rouge, nous constatons la suppression de plus de 1600 logements sociaux sur Châtenay-Malabry alors que la demande de logements sociaux, surtout des PLAI, est très forte en région parisienne. Il n'y a aucune raison de diminuer la proportion de logements sociaux sur la globalité de Châtenay-Malabry. Pour ces raisons, mon avis est défavorable à ce PLUi</td></tr>
</table>

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 401												X			**M. GOUARNE de Montrouge** Projet de gare Châtillon Montrouge, un non-sens total Ce projet autour de la gare Châtillon Montrouge n'a aucun sens, ni l'OAP qui l'accompagne : * On nous parle de densité heureuse alors que Montrouge est déjà dans les 5 villes les plus denses de France ! * On nous parle de mixité sociale alors que le quartier compte déjà 35% de logements sociaux * On nous parle d'écologie alors qu'existent dans ce quartier des maisons et des jardins * Ce projet vise à détruire les pavillons, alors que par ailleurs il est mention dans le PLUi et dans le PADD de préservation des quartiers pavillonnaires Le PLUi devrait protéger les habitants de ce quartier, plutôt que viser à les déloger. Il serait tout-àfait envisageable de conserver ce secteur pavillonnaire (UMV dans l'ancien PLU, et même mentionné U1b dans le nouveau PLUi), et de réaménager l'espace de gare dans le respect de l'existant et des habitants. Quel besoin de détruire pour construire des immeubles de béton de grande hauteur ? C'est en outre une aberration écologique. Si on a besoin de nouveaux logements, il existe de nombreux immeubles de bureaux vides, qui pourraient être réhabilités, à moindre coûts économique et écologique.
Obs 402				X	X	X						X			**Mme GOUARNE de Montrouge** Quartier gare Chatillon-Montrouge Le PLU élaboré au début des travaux du Grand-Paris pour l'installation de la station Chatillon-Montrouge indiquait que le réaménagement du quartier nécessaire suite à l'arrivée de la nouvelle gare devait « préserver le secteur de maisons et villas des rues Chopin et Germain Dardan, symbole de l'identité montrougienne et vecteur d'un cadre de vie de qualité ». Ce secteur était depuis toujours classé UMV, c'est à dire que les maisons y étaient protégées et qu'un nombre conséquent de contraintes s'imposaient à ses habitants. Ce quartier est le dernier quartier pavillonnaire de la zone. Il bénéficie d'une grande enfilade de jardins, véritable poumon vert du quartier, dans lequel la flore et la faune sont particulièrement abondantes. Ce quartier doit absolument être préservé pour garantir la qualité de vie du quartier. Nous parlons ici de la 4ème ou 5ème ville la plus dense de France, selon les sources, et de la zone la plus dense de cette ville.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Dans ce quartier, la densité est bien supérieure à celle de Paris. Or, le projet de réaménagement des quartiers de gares du Grand-Paris a pour but, entre autres, de désengorger Paris. On ne va logiquement pas désengorger une ville dans un endroit encore plus dense. Dans la même logique, la construction d'immeubles de 13 étages (ce qui est d'ailleurs interdit à Paris) sur le lieu-dit « Marché de la Marne », va à l'encontre du bien-être des habitants. Les personnes qui vivent dans ce quartier ou qui le traversent quotidiennement n'ont aucune envie que les quelques bâtiments historiques, les jardins qui y sont encore présents soient rasés pour être remplacés par des constructions de grande hauteur et de grandes dalles sur lesquelles il ne poussera rien. Le maintien de constructions basses est le garant d'un cadre de vie agréable, sûr, et qui prend en compte la préservation de la faune et de la flore. Un réaménagement du quartier est évidemment nécessaire, mais il doit être raisonné et faire l'objet d'un consensus avec ses habitants. Un vrai. Pas un consensus décidé en avance par la Mairie
Obs 403					X	X					X				**<u>Amis de la terre Val de Bièvre ATVB</u>** Tout d'abord, je me joins aux demandes d'un report de l'échéance, compte tenu de la période électorale très dense qui obère sérieusement l'enquête <u>Construction</u> : répondre autrement aux besoins de logement Le PLUI prévoit de nombreuses opérations immobilières aboutissant à une densification, suscitant des travaux coûteux en émissions de gaz à effet de serre, et attirant des réactions négatives du public. L'intérêt des promoteurs paraît le premier enjeu pris en compte. Le bilan de la consommation d'espaces naturels n'est pas clairement établi suite à cela (cf Autorité environnementale) Le besoin en logements peut et doit être satisfait pas seulement par la construction neuve et encore moins par l'artificialisation. Le PLUI ne s'interroge pas sur l'utilisation de l'existant, qui est à privilégier : logements vacants qui représentent plus de 6 % dans plusieurs villes, locations saisonnières, bureaux inoccupés, que l'on peut transformer en logements permanents. Le PLUI pourrait aussi favoriser les systèmes d'habitat partagé. Le logement social n'a pas une part suffisante, comme le souligne de façon pertinente l'avis de l'Etat. Et les programmes immobiliers ont tendance à se concentrer dans des zones qui, pour être proches de nouvelles gares, n'en sont

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															pas moins loin des centres-villes et parfois particulièrement victimes de la pollution sonore et aérienne (voir Antonypole). Protection de la nature en ville insuffisamment assurée Face à cette volonté de construction les efforts pour les trames vertes et autres sont insuffisants. Le « coefficient de biotope » qui prévoit l'équivalence entre un espace végétalisé sur dalle avec un sol de 40 cm de profondeur, et une surface en pleine terre correspondant à la moitié de cet espace, ne peut pas être accepté. Le PLUI ne précise pas la place des grands arbres, que ce soit dans l'inventaire ou dans les objectifs, or ils jouent un rôle essentiel, sont les seuls à faire vraiment obstacle aux îlots de chaleur, et ont besoin de pleine terre. Dans l'OAP Biodiversité, il y a une confusion entre les espaces à préserver pour le maintien de la biodiversité et les espaces à préserver pour la sauvegarde du patrimoine paysager. Or ce patrimoine paysager ne recouvre qu'une petite part de l'espace nécessaire à la préservation de la biodiversité. Les petits réservoirs de biodiversité ne sont pas pris en compte, les corridors n'ont pas été relevés avec précision. Les espaces de pleine terre ne doivent pas être plus réduits dans les zones de logement collectif, par rapport au pavillonnaire. L'intérêt du collectif est d'occuper moins d'espace au sol, cela doit servir à offrir des espaces verts collectifs. Transport : le PLUI a besoin d'objectifs précis d'alternatives à la voiture individuelle Les besoins en transport induits ne doivent pas mener à davantage de circulation automobile, au contraire, celle-ci doit baisser pour l'efficacité de la circulation, la convivialité de nos villes et l'environnement . Or le PLUI n'est pas volontariste à ce sujet : il continue à prévoir des places de stationnement obligatoires dans les nouveaux logements, alors que la ville dense ne peut pas correspondre à ce modèle (cf Paris). Le PLUI doit être plus volontariste sur la place des transports en commun et des circulations actives, comme le dit la MRAE : il faut quantifier clairement les objectifs en faveur du développement des mobilités alternatives aux déplacements motorisés individuels, et ce pour tous les déplacements, domicile travail et autres. Les réponses à la MRAE n'apportent pas d'éléments réellement nouveaux, ou bien se défaussent sur des réponses qui pourraient être apportées après l'enquête publique, ce n'est pas normal.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 404	X	X			X										**Un anonyme de Chatenay Malabry** Plusieurs points: - le volume d'information à dépouiller et à analyser ne peut se faire en un mois, plus de 6000 pages documents dépassant largement ce qu'on peut attendre de personnes dont ce n'est pas la compétence et dont le temps est aussi pris par d'autres activités. - on nous parles sans cesse de simplification administrative or ce PLUI loin d'être une simplification au niveau du territoire est un mélange complexifié des différents PLU actuels, donc il ne présente aucun intérêt, autre que de décourager la bonne volonté des citoyens concernés, - on remarquera que pendant la soumission de ce projet des modifications sont proposées par différentes mairies, donc on doit donner des avis sur des documents en continuelle évolution, quel est la pertinence de la démarche? - actuellement les différents PLU ont la volonté de densifier, ce qui est contradictoire avec l'évolution du secteur parisien en termes de réchauffement climatique et d'incidence sur le développement durable, - en ce qui concerne la ville de Châtenay-Malabry, ce PLU s'attache à nier les conclusions du plan de protection du site remarquable de la Butte Rouge, où est la cohérence avec les demandes de la préfecture? - en général sous le prétexte de "mixité sociale" on a une baisse du logement social dans une période où seule une demande sur dix est traitée et ou l'inflation des prix du logement interdit à une grande partie de la population de se loger, - on voit mal dans les différents documents la volonté de créer dans cet espace une démarche vertueuse de création d'emplois de proximité qui permettrait de diminuer l'impact des transports d'autant plus que l'adaptation de ceux-ci aux besoins réels de la population est plutôt mal traité dans les différents documents.
Obs 405					X							X			**Mme BOXBERGER de Chatenay Malabry** Avis DEFAVORABLE à ce PLUi Habitante à Châtenay-Malabry, je constate que les dispositions réglementaires concernant la Cité jardin de la Butte Rouge sont totalement insuffisantes. Pourtant l'ensemble de la Butte Rouge donc y compris la Cité des Peintres et le théâtre de la piscine méritent et exigent une protection forte pour transmettre cette œuvre

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															majeure du 20eme siècle dédiée au logement social. L'ensemble des architectes, paysagiste de renom sont unanimes sur l'intérêt de ce patrimoine qui est admiré et visité très régulièrement par de nombreux spécialistes de tous pays. Ce patrimoine doit être protégé dans son intégralité tout en permettant une réhabilitation respectueuse des habitants et du bâti. Je conteste le découpage en îlots de la zone UPcm2, en effet la butte Rouge est un tout et ne peut-être découpée ou morcelée, elle doit rester homogène. Enfin, je conteste le projet de renouvellement urbain avec son critère de mixité sociale qui entraine de facto la démolition ou le changement d'usage de plus de 1600 logements. En effet, actuellement il y a au niveau du logement social dans notre département 1 offre de logement pour 11 demandes. La situation est donc très tendue. Ce projet entraîne pendant de nombreuses années la fermeture de nombreux logements appauvrissant encore plus l'offre (de nombreux logements sont murés depuis plus de 5 ans), les logements disponibles sont affectés en priorité aux personnes devant déménager pour réaliser ce projet de rénovation urbaine. De ce fait, sur une ville comme Châtenay-Malabry, il n'y plus de primo locataires et plus de logements sociaux disponibles pour les demandeurs prioritaires. Ainsi sur la ville de Châtenay-Malabry, seul le quartier de la Butte Rouge se voit affecter un critère de mixité sociale (en imposant le passage de 100% de logements sociaux à 40% de logements sociaux) alors que sur les autres quartiers de la ville aucun critère de mixité sociale n'est imposé. On ne peut demander à 60% de locataires de la Butte Rouge de partir ailleurs et ne pas imposer la création de logements sociaux dans toutes les constructions neuves. Cette attitude est contraire aux valeurs de notre république. De plus, je conteste tous les projets de densification prévus à de nombreux endroits sur le territoire, soit de manière explicite avec des OAP dédiées, soit de manière plus trompeuse avec beaucoup de changements disséminés entre les anciens PLU et les nouvelles dispositions règlementaires (constructions plus hautes, moins de pleine terre). Je ne suis pas du tout convaincue que ce PLUi apportera des qualités de vie améliorées pour les habitants dans un contexte de dérèglement climatique
Obs 406												**X**			**Mme BA de Chatenay Malabry**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Je suis favorable au PLUi car cela renforcera la protection des zones pavillonnaires, il protègera le patrimoine existant sur la ville notamment ceux de la Cité Jardin
Obs 407															**M. BOURGEOIS d'Antony** Courrier de refus OAP Antony, introduite via le PLUi objet de l'enquête en cours Idem Obs 208
Obs 408												X			**Mme MARTIN de Toulouse** Idem Obs précédentes sur la Butte Rouge
Obs 409												X			**Mme GUERIN de Thiais** Idem Obs précédentes sur la Butte Rouge
Obs 410				X	X						X	X			**Une anonyme du Plessis Robinson** OAP du Plateau - LE PLESSIS ROBINSON Je suis habitante du quartier Albert Thomas depuis plus de 50 ans. Les immeubles de ce quartier ont été très bien conçus. Mon appartement est traversant, il y du parquet en chêne dans le salon et les chambres. Le double vitrage a été mis dans les années 90. Avant cela des portes blindées ont été installées, des interphones ont été mis. Récemment les combles ont été isolés. Bref, ces immeubles sont correctement entretenus. J'habite au dernier étage sans ascenseur et malgré mon âge cela ne me pose pas de problème. Je pense donc que les plus jeunes peuvent s'en sortir. On dit qu'il faut faire du sport; monter des escaliers c'est très bon pour le cœur (dixit mon cardiologue). Mon quartier est calme, tranquille, agréable à vivre. Il y a des espaces verts avec des arbres de plus de 50 ans. Je pense qu'ils sont plus adaptés au réchauffement climatique qu'un jeune arbre qu'on va planter et qui peinera à grandir. Si je comprends bien l'objectif de cette OAP c'est de densifier le bâti et le nombre de logements. La mairie fait toujours référence à l'esprit village mais je ne pense pas que celui-ci va subsister avec cette urbanisation à outrance. Actuellement, je connais tous mes voisins depuis plusieurs années. Si vous démolissez notre quartier, tout notre tissu social va disparaître. C'est comme si on recommençait notre vie à zéro sans que cela soit un choix personnel. On va tous nous reloger dans des quartiers différents. C'est ce qui est arrivée à une de mes amies qui a été relogée dans un de ces grands

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															immeubles avec ascenseur sans âmes dans lesquels vous ne rencontrez que les gens 10 secondes dans l'ascenseur. Ce n'est pas ça l'esprit village tel que je le conçois. D'autre part, tous ces nouveaux logements vont entraîner plus de véhicules. Il devient déjà très compliqué de circuler au Plessis Robinson depuis quelques années. Je n'imagine même pas ce que ça sera dans une dizaine d'années avec tous ces logements. Je pense qu'après tous les travaux qui ont déjà été réalisés sur ces immeubles (avec les finances dépensées pour ces travaux), il serait absurde de les détruire. Il vaut mieux continuer de les rénover et les réhabiliter en effectuant l'isolation des façades. Cela a bien été possible pour le quartier situé près de la rue d'Artagnan. Pourquoi cela ne serait pas possible pour notre quartier ? Comme vous l'avez compris, je ne souhaite pas déménager.
Obs 411												X			**Un anonyme de Fontenay aux Roses** Idem Obs précédentes sur la Butte Rouge
Obs 412						X								X	**Une anonyme d'Antony** Complément concernant ma 1ere contribution pavillons anciens classés en zone centre-ville à Antony: comment les protéger de programmes immobiliers Comme précisé précédemment je suis résidente à Antony et ma requête concerne la propriété de ma mère située au 14 avenue Gabriel Péri Cette belle maison en meulière est située sur un grand jardin arboré avec de beaux arbres, remarquables pour certains: un cèdre du Liban, un tulipier de Virginie, un magnolia grandi Flora, d'autres arbres plus communs comme des noisetiers, un merisier à fleurs blanches simples, un pin sylvestre et quelques arbres en pleine croissance: un jeune chêne, un jeune châtaignier et un jeune noyer d'Amérique. Après m'être renseignée, la parcelle de la propriété cadastrée section AK39 sera à priori située en zone mixte U3 dans le PLUi. Mais ce classement, si j'ai bien compris ne préserve pas d'un risque de démolition en cas de vente. Notre volonté est donc que la maison soit protégée d'une éventuelle démolition et souhaitons le classement en catégorie 1 (protection du patrimoine bâti) et la protection de cet ilot de verdure arboré (patrimoine paysager)
Obs 413												X			**M. ZARKA du Plessis Robinson** Idem Obs précédentes sur la Butte Rouge

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 414						X								X	**<u>Un anonyme de Sceaux</u>** Référencer les deux arbres remarquables du Gymnase des Clos Saint-Marcel - emblèmes du quartier, source de fraicheur et joie des habitants Je constate avec stupeur que les deux arbres magnifiques qui bordent la maison du gardien du Gymnase des Clos Saint-Marcel, en face du 11 rue des Clos Saint-Marcel à Sceaux, ne sont pas référencés dans le projet de PLUI de VSGP (cf annexe 5.2.B). Cette omission est incompréhensible et doit être rectifiée. Ces deux arbres (sauf erreur un érable champêtre et un arbre de Judée) sont emblématiques du quartier et sont les seuls grands arbres du tronçon de rue depuis l'avenue de la gare jusqu'au Gymnase inclus. Ils accueillent en toutes saisons de nombreux oiseaux (mésanges bleues, noires, à longue queue, chardonnerets, pinsons du nord, merles, rouges-gorges, tourterelles etc). Tous les habitants de la rue y sont très attachés et leur abattage serait perçu comme un saccage du bien commun impardonnable. Pourtant, la sectorisation U6A du Gymnase n'apporte aucune garantie quant à leur préservation. Au contraire, cette zone semblant libre de toute contrainte d'aménagement, cela laisse craindre le pire. Nous demandons à nos élus de s'engager à ce que ces deux arbres soient préservés quels que soient les aménagements futurs de la zone du Gymnase des Clos Saint-Marcel.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 415												X			**<u>Mme HALLU de Chatenay Malabry</u>** Avis Favorable PLUi Celui-ci permet de bien protéger les bâtiments de grande qualité architecturale dans la Cité Jardin dans le respect du patrimoine et de la Cité Jardin
Obs 416												X			**<u>M. SIRKIS de Chatenay Malabry</u>** La Butte Rouge doit être intégralement préservée La cité-jardin de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry est un des plus beaux fleurons du logement social en Île-de-France. Rien ne justifie les projets de démolition qui la menacent. Elle doit être intégralement préservée, et bénéficier

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															des travaux de réhabilitation nécessaires.
Obs 417				X	X	X						X			**<u>Une anonyme de Montrouge</u>** Préservation du Quartier de Montrouge à proximité de la Gare ChâtillonMontrouge Les futurs projets qui j'espère ne se concrétiseront pas vont accentuer la densification de cette ville au détriment du bienêtre de ses habitants actuels et potentiellement futurs.. potentiellement car personne ne rêve d'habiter une ville sur densifiée ni un quartier avec peu de mixité sociale faite de tours d'immeubles. UN NON SENS ECOLOGIQUE : - les bâtiments/pavillons existants ont été CONSTRUITS : leur construction a eu un impact écologique (matériaux, transports des matériaux, utilisation d'énergie fossile….), - vous voulez les DETRUIRE : une destruction qui aura un impact écologique (matériaux, transports des matériaux, stockage des matériaux détruits, utilisation d'énergie fossile). On demande aux ménages de faire des efforts d'aller vers le 0 déchets pour balayer ces efforts par ce type de projets. - pour RECONSTRUIRE : avec tout autant d'impact écologique (matériaux, transports des matériaux, utilisation d'énergie fossile...) -et RECONSTRUIRE des bâtiments à étages élevés au-delà des standards du quartier On ne peut faire abstraction du passé, pour préserver l'avenir il faut se baser sur le déjà construit. UN OBJECTIF MAJEUR DOIT NOUS ANIMER TOUS pour L'AVENIR de TOUS et LE BIEN ÊTRE de CHACUN c'est LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE On en est où de la préservation de la biodiversité dans tous ses projets de densification et bétonisation ? Quel bonheur de se balader dans cette zone pavillonnaire près du métro et d'entendre les oiseaux, de voir les papillons…. Une entrée PAISIBLE dans la ville qui met en valeur le bien être que la ville porte à ses administrés et à ses visiteurs lorsque l'on sort du métro surchargé c'est un réel apaisement. On se dit que cette ville est tournée et prends soin de la nature et de ses habitants, on la rend ainsi plus attractive pour y passer un moment plus long et pas seulement une ville de passage où on passe mais on ne s'arrête pas. Il faut également souligner que les jardins privés contribuent au confort des TOUS avec l'absorption du CO2, ils luttent contre les ilots de chaleur (en contribuant à la baisse de la température) et le risque d'inondations (amélioration de l'infiltration des eaux de pluie avec les derniers

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															événements ce point est essentiel) et augmentent la biodiversité. En effet, les jardins privés sont des zones préservées de produits toxiques (point essentiel pour le bon fonctionnement de la planète et de la chaîne alimentaire avec la pollinisation par les insectes qui peuvent vivre librement). LE BIEN ETRE DE TOUS LES HABITANTS DE LA VILLE DOIT ETRE AU CENTRE DES PREOCCUPATIONS DES ELUS : - La préservation des toutes les zones pavillonnaires existantes est un réel besoin pour le bénéfice de toute la ville il faut préserver tous ces endroits des zones périphériques aux zones centrales car en plus du bénéfice qu'elles nous apportent elles sont la respiration nécessaire à une ville aussi dense que Montrouge et chacune de ces zones à son intérêt et mérite d'avoir la même attention de préservation de la part de nos élus. -Lors des ateliers qui ont eu part à Montrouge sur l'urbanisation les participants ont montré l'intérêt que les montrougiens avaient pour la préservation des zones pavillonnaires il serait bon de les écouter -Autre point très important, l'impact psychologique des habitants de Montrouge : au vu du projet proche de la gare Châtillon Montrouge, de nombreuses familles vont être impactées et le message est clair pour tous les habitants de Montrouge : aujourd'hui vous avez un toit mais demain…plus rien… je pense à ses propriétaires qui travaillent durs tous les jours pour s'offrir l'assurance d'un toit et qui voit leur monde s'écrouler, à ses locataires qui ne savent pas où sera leur chez-soi demain à ses personnes âgés et moins âgés, à ses enfants, à ses jeunes … et je les entends également aux réunions publiques parler de leur désarroi d'un projet appris par hasard, de compensations dérisoires loin des standards du marché de l'immobilier, d'une non considération de leur inquiétudes, d'un manque de visibilité. -Les constructions de bâtiments à étages élevés à proximité de la nouvelle ligne du grand Paris ne vont qu'attirer majoritairement des investisseurs pour la location de courte durée. Vous allez déloger des habitants pour créer une ville dortoir hôtel avec les nuisances qui y sont associées. Cela va également attirer des vendeurs à la sauvette. - De plus, Le quartier proche de la gare Châtillon-Montrouge est déjà très riche en concentration de logements sociaux, le projet (dont je ne souhaite pas la réalisation) a pour vocation d'augmenter les logements sociaux. Il ne faudrait pas

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															se diriger vers une concentration des logements sociaux dans un même quartier au lieu de proposer une diversité sociale sur l'ensemble de la ville. Il faut que les quartiers soient équilibrés pour un meilleur équilibre éducatif au niveau de toutes les écoles de la ville le but est d'avoir un traitement identique et une égalité des chances pour tous. La mixité sociale doit se faire à l'échelle du quartier pas à l'échelle d'une ville car sinon cela crée un déséquilibre sur tout l'écosystème de la ville. Mon plus grand souhait est le respect du quartier proche de la gare Châtillon Montrouge et de ses habitants et la préservation d'un écosystème immeuble/pavillon, dans ce quartier qui est primordial pour tous et une mixité sociale équilibrée dans l'ensemble de la ville.
Obs 418				**X**	**X**							**X**			**<u>Un Anonyme de Malakoff</u>** Association de défense des habitants - La Butte Rouge de Châtenay-Malabry n'est pas assez protégée. Aucun bâtiment ne doit être démoli, tous les logements sociaux doivent être conservés. La Cité des Peintres et le théâtre de la Piscine doivent aussi être protégés. Nous refusons le découpage en îlots de cette zone et demandons une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire. Pour ces raisons, avis défavorable à ce PLUi.
Obs 419				**X**	**X**							**X**			**<u>Un anonyme de Montrouge</u>** Contre le projet proche Gare Châtillon-Montrouge Rue Germain Dardan/Rue Chopin à montrouge - Habitante du quartier dans un immeuble dit logement intermédiaire. Ce quartier de Montrouge est déjà le plus concentré en logements sociaux de la ville alors qu'un rééquilibrage des logements sociaux pour une meilleure mixité serait souhaitable pour un bon équilibre d'ensemble et une meilleure mixité aux niveaux des écoles et de la ville. C'est du bon sens. Le projet va décimer tout un quartier et son équilibre de mixité sociale. Des immeubles côtoient une belle zone pavillonnaire à architecture variée (Rue Germain Dardan et rue Chopin) à l'entrée de la ville par les transports en commun c'est beaucoup plus agréable et attrayant que d'avoir des barres et/ou tours d'immeubles. Les ateliers d'avis donner aux montrougiens mettaient en exergue l'importance de la préservation des zones pavillonnaires. Le projet, les habitants l'on appris de façon très abrupte lors d'une réunion de quartier sans considération des personnes sans

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															écoute des habitants, sans accompagnement. Il n'y a pas de considération des personnes touchées par le projet et les projets d'indemnisation semblent très bas vs le marché immobilier. Je m'interroge à qui va profiter ce projet ? N'oublions pas que de par sa situation géographique et sa proximité avec le nouveau métro du grand Paris, ce nous quartier risque de n'attirer que les investisseurs de location de courte durée avec les nuisances qui y sont associées. Cette zone pavillonnaire est une vrai source de respiration, elle lutte contre la chaleur en été, permet l'absorption des eaux de pluie (dès qu'il pleut av Marx Dormoy ou Jean Jaurès à proximité du métro Châtillon Montrouge il vaut mieux avoir des bottes les rues sont des piscines) et également la biodiversité dont les insectes et notamment les abeilles pollinisateurs dont on a tellement besoin et également des rues ou on entend le chants des oiseaux (mésanges, moineaux, tourterelles, hirondelles, pies, merles etc… UN VRAI BIENFAIT pour l'ECOLOGIE. Les espaces verts sont nécessaires. Ces zones vertes sont essentielles dans une ville et une répartition sur tout le territoire géographique de la ville est un vrai bienfait pour tous. Les habitants des pavillons sont plus possesseurs de compost, et moins utilisateurs de produits toxiques dans leur jardin. Alors que la destruction / Construction de biens déjà construits et habités et une aberration écologique, les déchets engendrés vont devoir être stockés, des énergies fossiles ont déjà été utilisées pour la construction elles le seront à nouveau pour la destruction et la reconstruction. On nous demande de réduire nos déchets et les efforts de tout un chacun sont mis à mal par des projets de la sorte. Sans compter que c'est une source de pollution les engins de destructions/ constructions les acheminements des matériaux (l'électrique n'étant qu'illusoirement écologique pensez au déchets des centrales nucléaires et des batteries) L'avenir doit être pensé pour le bien-être de ses habitants, de la faune et de la flore pour le bien de tous on doit équilibrer ces sources des respirabilités à travers l'ensemble de la ville et assurer une mixité sociale.
Obs 420				**X**	**X**										**<u>Un anonyme de Sceaux</u>** Rue des clos Saint Marcel - baisse du cadre de vie et de la valeur foncière Résidant à Sceaux depuis 6 ans, je constate déjà une dégradation de mon quartier

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															: suppression d'arbres publics non remplacés, destruction de pavillons avec jardin au profit d'immeubles sans espace vert. Cette perte de vert (végétation) et de bleu (ciel) me pose profondément question sur l'avenir de mon quartier et le choix de vie proposé à ses habitants. La densification et l'artificialisation vont encore une fois pousser à aller plus loin, là où il n'y a pas de gares, car a priori elles emmènent forcément une densification forcée. Il faudra voir le résultat quand ces grands logements seront vides a force de rendre nos villes et quartiers indésirables. Nouveau résident très attaché a Sceaux, je reste convaincu que nous pouvons encore préserver la richesse et la différence qui sont nos forces, et que c'est notre intérêt commun
Obs 421				X							X				**M. MAGUIN de Fontenay-aux Roses** Circulation piétonne 1) Poubelles : Les trottoirs, souvent déjà fort étroits, sont encombrés de poubelles en attente de collecte et parfois en stockage permanent depuis que les catégories de déchets se sont multipliées. Le PLUi devrait prévoir, pour les nouvelles constructions, des emplacements réservés sur la parcelle construite accessibles pour le ramassage sans encombrer les voies de circulation (piétonnes, cyclistes ou automobiles). 2) Largeur trottoirs : Imposer un retrait aux nouvelles constructions de manière à pouvoir envisager à terme l'élargissement des trottoirs existants trop étroits. Critère de largeur : croisement de deux poussettes. 3) dispositifs physique de prévention d'une emprise d'un stationnement non réglementaire sur trottoirs (sous forme de plots, poteaux, barrières): leur implantation doit être réalisée sur la chaussée véhicule et non sur le trottoir (l'idée étant de préserver la voie de circulation piétonne, pas de la restreindre !).
Obs 422															**M. SOMMIER de Fontenay aux Roses** Cf Obs N° 4 du registre de Fontenay aux Roses
Obs 423												X			**M. VENACQUE, de Châtenay-Malabry** d.p.l.g. - paysagiste-concepteur - La Butte Rouge de Châtenay-Malabry n'est pas assez protégée. Aucun bâtiment ne doit être démoli, tous les logements sociaux doivent être conservés. La Cité des Peintres et le théâtre de la Piscine doivent aussi être protégés. Nous refusons le découpage en îlots de cette zone et

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															demandons une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire. Pour ces raisons, avis défavorable à ce PLUi.
Obs 424					X			X							**Michel FAYE de Fontenay-aux-Roses Union Associative Fontenaisienne** : Demande de création de zones pavillonnaires U1P à Fontenay-aux-Roses Michel FAYE président de l' UAF - Compte tenu de la présence de photos dans cette contribution, celle-ci est fournie dans son intégralité en pièce jointe Pièce(s) jointes(s) = 1
Obs 425												X			**Un anonyme de Chatenay-Malabry de Châtenay-Malabry** directeur école - je suis totalement favorable au PLUI pour les motifs suivants: - en ce qui concerne la Cité jardin de la Butte Rouge: je travaille dans la cité jardin et côtoie beaucoup de ses habitants qui souffrent de leurs conditions de vie. Le PLUI permettra de proposer des logements aux normes du 21 ème siècle et améliorera indéniablement la vie des habitants. Les jardins familiaux et les espaces verts seront protégés et permettront aux habitants de conserver leur petit coin de verdure. -en ce qui concerne l'activité économique: il permettra la réalisation, sur l'ancien site de la faculté de Pharmacie, d'une zone d'activité tertiaire, accessible directement via l'A86
Obs 426								X				X	X		**Mme DE DROUAS de Châtenay-Malabry** Syndicat mixte de Châtenay-Malabry : Règlement zone UPCm4 et OAP Pharmacie Je souhaite apporter une précision/modification sur un paragraphe du règlement de la zone UPCm4 et de l'OAP Pharma. En effet, la rédaction actuelle n'est pas totalement exacte vu que le site de l'ancienne faculté de pharmacie ne fera pas l'objet d'un projet d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry, mais sera cédé à un opérateur afin qu'il réalise un ensemble immobilier. Voici donc la version proposée pour ce paragraphe tant pour le règlement de la zone UCP4m (page 367) que pour l'OAP Pharma (page 165) : « La zone UPCm4 est une zone urbaine correspondant au site de l'ancienne

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															faculté de pharmacie et de l'ancien centre sportif universitaire, dont le départ a libéré un vaste ensemble de 11,5 ha. L'ensemble du site sera cédé à un opérateur afin qu'il réalise un ensemble immobilier en adéquation avec les objectifs de la Ville en termes de renouvellement urbain et de renforcement de la dynamique économique
Obs 427				X	X							X			**Mme MASSET de Montrouge** Projets urbains de Montrouge prévus au PLUI et spécialement le projet des Halles Je réside au 84 avenue de la Marne à Montrouge, j'y suis propriétaire depuis 24 ans. Je fais partie des habitants de la commune qui sont très inquiets de voir la création d'une OAP et surtout d'un plan masse dans le PLUi qui rendra possible les projets qui entourent, voire emmurent mon immeuble : le projet des Halles de Montrouge, qui me concerne directement, mais aussi le projet Gare Châtillon-Montrouge. Mes commentaires sur le projet des Halles figurent en pièces jointes
Obs 428			X					X				X			**M. CAHUZAC de Châtenay-Malabry** Alelier M3 - Actuellement en train d'étudier sur le territoire de Chatenay-Malabry un projet de quartier mixte mêlant activités économiques, commerces, équipements et logements, je souhaiterais porter à votre attention un certain nombre de remarques sur la proposition de PLUi et plus particulièrement sur la zone UPCM4 Pharmacie : Dénomination des zones Le PLUi prévoit une zone UPCM4 divisée en UPCM4a et UPCM4b, cependant le plan de zonage n'indique qu'une zone UPCM4a mais pas de zone UPCM4b Destinations, sous-destinations et occupation et utilisation du sol. La zone "UPCM4 Pharmacie" propose de développer un "quartier d'attractivité économique et commerciale". Cependant, je note que le PLUi prévoit d'interdire les destinations industrielles et d'entrepôt. Conscient que ce quartier urbain n'est pas destiné à être une zone purement industrielle, il me parait dommage de ne pas autoriser ces destinations qui permettraient d'apporter une mixité d'activité et entre autres l'installation de PME/PMI pour développer une « ville productive ». >>> Proposition de modification : Autorisation des destinations "Industrie" sous réserve qu'elles ne créent pas des dangers ou nuisances et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant. Autorisation des

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															destinations "Entrepôt" à l'exception des activités logistiques. Hauteur maximale des constructions - limitation des hauteurs d'étages Le nouveau PLUi propose de limiter les hauteurs libres sous dalles des constructions. Cependant, ces hauteurs proposées limitent l'implantation de certaines activités économiques qui nécessiteraient pour leur process ou leur fonctionnement plus de hauteur. Par exemple certaines activités nécessitent es zones de stockage en hauteur, des loisirs peuvent avoir besoin de hauteur comme le padel ou les salles d'escalades ou encore des laboratoires peuvent nécessiter, y compris en étage" des hauteurs de plénum techniques pour leur bon fonctionnement. Cela limite également dans la possibilité de proposer des espaces architecturaux qualitatifs avec de plus grands volumes. >>> Proposition de modification : Suppression de cette notion de hauteur d'étages et mise en place de hauteurs maximales de constructions. ou Autorisation de hauteurs plus importantes pour des besoins techniques nécessaires au fonctionnement des constructions (tout en prévoyant une hauteur maximale de construction ou une équivalence R+5) Espaces verts Il est prévu un minimum de 20% de pleine terre + 5% d'équivalent >>> Proposition de modification : 15% de pleine terre +5% d'équivalent
Obs 429								**X**					**X**		**<u>Un anonyme d'Antony,</u>** Règlement de la zone U1g Je note avec étonnement les évolutions du règlement de la zone U1g, anciennement UD du PLU de la commune d'Antony. Ce règlement couvre notamment le quartier "FENZY", au nord-est de la commune, à proximité de la Croix de Berny. La volonté manifeste de préserver le caractère pavillonnaire et végétal (grâce aux jardins) du quartier est louable (bien qu'un débat sur la densité puisse avoir lieu au regard, la plupart du temps, de la très grande proximité avec une offre lourde de transports en commun). Je note en revanche que les règles de recul par rapport aux limites séparatives, ainsi que les règles de hauteur, sont incompatibles avec la nécessité de renouvellement urbain de ce vieux quartier pavillonnaire, caractérisé par : *Un grand nombre de constructions très datées, parfois bâties en auto construction dans les années 30, qui ne répondent absolument plus au standard de confort, d'organisation des pièces, de normes environnementales et thermiques

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															contemporaines. Dans bien des cas, la démolition est souvent la seule perspective, soit du fait du mode constructif initial (mur en simple appareil de brique pleine, fondations très légères sur des sols argileux, ...) soit du fait d'implantations sur la parcelle plus ou moins baroques, et souvent très éloignées de la règlementation actuelle qui privilégie à juste titre une proximité à la rue pour dégager de grands jardins arrières plus intimes et formant, avec les autres jardins, des cœurs d'ilots fortement végétalisés ; *Un parcellaire en lanière, globalement très étroit et très profond. Le projet de règlement prévoit pour le rapport aux limites séparatives trois cas de figures : largeur inférieure à 10 m : la construction peut s'implanter sur les deux limites latérales ; - largeur comprise entre 10 m inclus et 13 m : la construction ne peut s'implanter que sur une seule limite latérale, en privilégiant préférentiellement les pignons mitoyens ; - largeur supérieure à 13 m inclus : la construction s'implante obligatoirement en retrait. Couplées aux règles suivantes : En cas de retrait, la distance comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade aux limites séparatives doit être : - au moins égale à 8 m en cas de façade avec baies ; - au moins égale à 3 m en cas de façade ne comportant que des baies donnant sur des pièces exclusivement de service, soit salles d'eau, cabinets d'aisance, pièces techniques (cave, buanderie…), circulations ; - au moins égale à 1,5 m en cas de façade ne comportant aucune baie. Cette règle est extrêmement pénalisante, elle conduit à des formes urbaines peu souhaitables, celles de petits plots longés par cheminements très étroits qui n'apportent rien en terme de fonctionnement, et surtout, elle limite très fortement le linéaire de façade, alors même que l'ensemble du quartier s'est recomposé avec des maisons construites en limites séparatives. *Il est primordial de préserver une longueur de façade importante, dans un souci de construire des bâtiments peu épais, qui favorisent ainsi l'aération naturelle via une double exposition couplée à une faible distance entre façades. Par la présente, nous souhaitons le retour à la règle de la zone UD du PLU d'Antony, à savoir la possibilité, dans la bande des 20m, de construire en limites séparatives. Cette règle a permis d'engager un renouvellement urbain globalement qualitatif et respectueux du caractère pavillonnaire du quartier.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															*Les nouvelles règles de hauteur de la zone U1g sont plus restrictives que le règlement actuel (10m au lieu de 12m, dont seulement 7m à l'égout du toit contre 8 m dans le règlement actuel). Pourtant, le règlement actuel préserve déjà la forme urbaine pavillonnaire, en limitant dans les faits à R+1+combles habitables les futures constructions (et R+1 pour les toitures plates). Le projet de règlement ne permettra pas de combles habitables, et sera très restrictif en matière d'organisation d'un socle semi enterré (garage notamment), pourtant intéressant pour organiser le stationnement. Il limite également la possibilité d'avoir des niveaux avec des hauteurs légèrement supérieurs aux normes en usage, dans un but de conception bio climatique permettant de faire rentrer la lumière dans les logements en hiver. Par la présente, nous souhaitons le retour à la règle de la zone UD du PLU d'Antony, qui garantirait outre les points précités, une plus grande cohérence avec les constructions neuves déjà à l'œuvre.
Obs 430															**M. BELHACHEMI de Paris** Contribution des Ministères sociaux à l'enquête publique portant sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Vallée Sud Grand Paris = 3p + 6 pages annexes
Obs 431												X			**M. Schmitt de Châtenay-Malabry** Habitant de la Butte Rouge depuis plus de trente ans je suis inquiet de son état actuel et des projets qui semblent se dessiner à son endroit. La Butte Rouge de Châtenay-Malabry n'est pas assez protégée. Aucun bâtiment ne doit être démoli, tous les logements sociaux doivent être conservés. La Cité des Peintres et le théâtre de la Piscine doivent aussi être protégés. Je refuse le découpage en îlots de cette zone et demande une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire. J'émets donc un avis défavorable au PLUi
Obs 432								X					X		**Un anonyme de Châtillon** Secteurs avec interdictions de constructibilité pour des raisons environnementales - Bravo pour le travail réalisé. Il a manqué de temps cependant pour donner une âme à ce projet et lui donner une véritable vision prospective. Il aurait été indispensable de permettre le téléchargement de l'entièreté du dossier par le public, qui ne peut décemment pas passer 2 h à tout télécharger (notamment pour

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															faire des recherches par mot clé dans tout le dossier) . Chaque commune a conservé les outils qu'elle avait précédemment développé, en découle une certaine hétérogénéité dans les dispositifs. Je n'ai pas retrouvé dans le document les justifications du dispositif des « secteurs avec interdictions de constructibilité pour des raisons environnementales » que l'on retrouve sur le plan de zonage de Châtillon. Ce dispositif est issu de modifications récentes du PLU de Châtillon. Je pense qu'elle se base sur l'article R151-31 2° du code de l'urbanisme mais je n'ai pas trouvé la référence dans le PLUi : « Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : 1° Les espaces boisés classés définis à l'article L. 113-1 ; 2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. » J'avais attiré l'attention du prestataire sur le point qui me semblait fragiliser juridiquement le document. Ce dispositif a été mis en place afin de préserver des vues et ombres portées sur des espaces publics et espaces verts ouverts à des utilisateurs, notamment suite à une opération particulièrement mal implantée aux abords d'un square. L'objectif est louable, mais le dispositif me semble mal choisi. Les prescriptions imposées sur les Secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons de risques ou environnementales sont les suivantes : Au sein de ces secteurs inconstructibles d'une largeur de 5 mètres identifiés sur le plan de zonage, toute nouvelle construction, toute extension et toute surélévation des constructions (hors équipement d'intérêt collectif et services publics) sont interdites. Je ne trouve sur Châtillon aucune justification qui relève du risque ou des enjeux environnementaux sur les secteurs concernés et qui justifie une protection aussi forte (réservée ailleurs au lit de cours d'eau), et empêchant jusqu'aux surélévations !! L'enjeu est un enjeu d'implantation par rapport aux limites séparatives, il faut donc un outil graphique adapté à cet enjeu, mais qui permette les extensions mesurées respectant l'implantation actuelle (20/40m² d'emprise au sol?) ainsi que les surélévations dans le cadre de ce qui est autorisé

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															par le règlement. Pour que les enjeux environnementaux soient compris et partagés par tous il faut qu'ils apparaissent comme proportionnés. Par ailleurs d'autres belles parcelles de jardins ne sont pas repérées et protégées. Il est tout à 43 / 557 Export généré le 04/07/2024 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 03/07/2024 00:00:00 et le 03/07/2024 23:59:59 fait possible de compléter la règle de retrait écrite par un pointillé / une bande figurant sur les documents graphique et imposant un retrait des constructions nouvelles de 5 mètres par rapport à ces espaces « vert ». La notion de « Marge de recul paysagère » serait particulièrement adaptée il me semble. Attention à bien exclure les balcons cependant. Il est aussi possible d'imposer dans le règlement un retrait des constructions de 5 mètres par rapport à des emprises publiques autres que des voies (parcs et écoles…). Certains PLU mettent en place des « espaces publics à mettre en valeur », et adaptent les prescriptions qui s'appliquent à leurs abords. Dans le secteur concerné par le treuil, qui est celui qui fait l'objet du plus d'attention, et qui fragilise l'ensemble du dispositif, on est sur un secteur pavillonnaire au sein duquel il faut favoriser une densification mesurée (logement indépendant pour les jeunes adultes…). Les projets sont visés par l'architecte des bâtiments de France ce qui est un gage de qualité.
Obs 433								**X**					**X**		**M.TERRASSON de Clamart** Constructibilité sur les 2 limites séparatives à Clamart en U1c en comparaison des autres zones U1xx : La possibilité pour les terrains de petite largeur en zone pavillonnaire de coller la construction sur les deux limites latérales (intelligemment permise pour les zones en U1a, U1b et U1f, U1g) a été oubliée/devrait aussi être permise pour la zone U1c pour permettre de construire sur les deux limites séparatives pour les terrains de petite largeur sans quoi cela conduit à rendre « en pratique » non-raisonnablement-constructible certains terrains dans cette zone U1c alors que les clamartois ont besoin de logement (exemples aux n°7, 29, 31 rue des épis d'or et d'autres petits terrains en zone actuelle UE future U1c). Puisque ce PLUi a pour objet d'homogénéiser la physionomie de nos communes (sur des quartiers du même type U1xx), la règle du PLUi pour Clamart en U1c qui ne permet pas de coller sur 2 limites séparatives est une fausse-bonne-idée. Il

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															conviendrait de permettre de coller sur la OU LES limites séparatives pour les terrains dont la largeur sur rue est inférieure à x mètres (x à déterminer : voir les valeurs en U1a, b, f, g …pour considérer le terrain petit en largeur sur rue) sans quoi la construction est aberrante pour les terrains de petite largeur Pour s'en convaincre il suffit de voir l'aberration à ce que cela conduit sur une (et d'autres) construction récente à Clamart qui n'a pas profité des deux limites séparatives par exemple au 9 avenue du progrès à Clamart/Jardin parisien future U1c (1 fenêtre sur rue et les autres fenêtres en latéral donnant côté Nord sur le mur/jardin du voisin !). L'exigence de garer un véhicule sur le terrain qui est imposée par ailleurs dans le PLUi, louable et à maintenir, n'est pas incompatible avec une construction sur les deux limites séparatives, via un garage en rdc de la maison ou via un recul à 6 mètres de l'implantation de la rue pour le stationnement sur l'avant du terrain permettant de trouver un positionnement intelligent de la maison sur LA ou LES limites séparatives ET de la place de parking requise sur le terrain. Je propose donc de définir pour U1c (Clamart) une règle inspirée des autres villes sur ce sujet. Laissez ensuite les architectes trouver la bonne implantation de la construction (c'est leur métier !) et ne mettez pas des contraintes sur Clamart U1c qui sont contre-productives ! Ci-dessous les règles "intelligentes" sur le sujet dans les autres viles : 2.2.2 - En U1a : • En limites séparatives latérales o Pour les unités foncières dont la largeur sur rue est inférieure ou égale à 13 mètres, les constructions doivent être implantées soit sur la ou les limites séparatives latérales, soit en retrait de ces limites. o Pour les unités foncières dont la largeur sur rue est entre 13 mètres et 20 mètres, les constructions doivent être implantées soit sur une limite séparative latérale, soit en retrait de ces limites. o Pour les unités foncières dont la largeur sur rue est au-delà de 20 mètres, les constructions doivent être implantées en retrait des limites latérales. o En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade aux limites séparatives doit être : o au moins égale à 8 mètres en cas de création de baies au moins égale à 3 mètres sans création de baies 2.2.3 - En U1b : En limites séparatives latérales : Les constructions doivent être implantées soit sur la ou les limites séparatives latérales, soit en retrait de ces limites. 2.2.6 - En U1f : En limites séparatives latérales • Pour les terrains dont la largeur sur rue est inférieure à 10

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															m, les constructions doivent être implantées soit sur la ou les limites séparatives latérales, soit en retrait de ces limites. 2.2.7 - En U1g • En limites séparatives latérales et de fonds de parcelles Les constructions s'implantent selon la largeur sur rue du terrain : • largeur inférieure à 10 m : la construction peut s'implanter sur les deux limites latérales ; • largeur comprise entre 10 m inclus et 13 m : la construction ne peut s'implanter que sur une seule limite latérale, en privilégiant préférentiellement les pignons mitoyens ; • largeur supérieure à 13 m inclus : la construction s'implante obligatoirement en retrait. Merci pour votre examen approfondi, scientifique et avec la vision intercommunale de cette requête
Obs 434															**M.SCHMITT de Châtenay-Malabry** Idem Obs 431
Obs 435															**M. ROBERT de Montrouge** Vraiment ?
Obs 436					X	X						X			**M. GHAYEB de Montrouge** Plus de verdure - Le projet de la halle de Montrouge est une petite aberration, en ce qui concerne l'écologie, ce bétonnage va nécessiter l'abattage de quelques beaux arbres qui vont partie du paysage pour les Montrougiens de ce quartier "Moriband". Des tours d'habitation de 13 Étages, alors que les bâtiments aux alontours font 10 étages. Ce projet ne va pas faciliter la vie des électeurs de ce quartier. Déjà 6 ans de travaux avec la création de la ligne 15, qui sera utilisée par 90.000 voyageurs par jour.
Obs 437												X			**M. GHAYEB de Montrouge** Plus de verdure - Le projet de la halle de Montrouge est une petite aberration, en ce qui concerne l'écologie, ce bétonnage va nécessiter l'abattage de quelques beaux arbres qui vont partie du paysage pour les Montrougiens de ce quartier "Moriband". Des tours d'habitation de 13 Étages, alors que les bâtiments aux alentours font 10 étages. Ce projet ne va pas faciliter la vie des électeurs de ce quartier. Déjà 6 ans de travaux avec la création de la ligne 15, qui sera utilisée par 90.000 voyageurs par

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															jour.
Obs 438											X				**MDB de Sceaux** Mieux se déplacer à Bicyclette / Antony à Vélo : des précisions sont nécessaires concernant les aménagements cyclables ; les espaces de stationnement vélo dans les logements neufs ne respectent pas la loi pour certaines villes. L'OAP thématique « Mobilité » reste très imprécise sur les ambitions en matière de circulations cyclable, et ne reprend pas ce qui est prévu dans le schéma cyclable territorial. La carte présentée en p 34 est supposée inclure les aménagements prévus au schéma directeur cyclable – mais elle est très incomplète sur ce point, y compris pour les axes de priorité 1. Les aménagements à réaliser (p33) restent eux aussi flous. Le PLUi devrait se référer au VIF (réseau vélo Ile de France), ce qu'il ne fait pas. Il mentionne seulement que « La Coulée verte… sera pacifiée par la création d'un itinéraire de substitution sécurisé ». Comme l'indique l'Autorité environnementale, le PLUI devrait inclure des éléments chiffrés sur les parts modales initiale et objectif, et inclure les déplacements au-delà des trajets domicile-travail. Sur le stationnement vélo dans les immeubles de logement, rien n'est mentionné dans l'OAP Mobilités, ce qui est regrettable. Dans le règlement, les normes sont mentionnées correctement dans la partie générale (p 44), mais celles qui figurent dans les opérations menées par plusieurs villes ne respectent pas la réglementation : l'indication est inférieure au minimum fixé par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments : il exige au moins un emplacement de 1,5 m2 par logement jusqu'à 2 pièces, et deux emplacements au-delà : or pour Bagneux on a 0,75 m2 et 1,5 m2 à partir de 3 pièces ; à Montrouge idem, à Antonypole 1,5 m2 par logement
Obs 439												X			**M. MENEZ de Châtenay-Malabry**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															La butte rouge de Chatenay Malabry ne doit pas être rasée, gardons le site et rénovons les logements sociaux sans démolir ni rehausser Nous demandons une réhabilitation des logements sociaux sans démolir ni rehausser le parc existant. Gardons précieusement les arbres qui boisent ce magnifique site qu'est la butte rouge, et inscrivons ce site pour le protéger et eviter l'agrandissement du nombre de logements, évitons cette course aux logements dont le réseau routier est déjà trop saturé.
Obs 440												X			**Mme DEBALLE de Châtenay-Malabry** La Butte Rouge de Chatenay Malabry est un patrimoine exceptionnel à préserver absolument, non par petits îlots mais bien dans son ensemble ! La vie sociale est riche et il faut conserver tous les logements sociaux, sans besoin de démolir. Dans ce quartier il y a aussi la Cité des peintres et le Théâtre de la Piscine qui sont précieux et à maintenir en vie
Obs 441								X					X		**Un anonyme de Montrouge** Je m'étonne des modifications de classement de certaines zones de Umv / U1b notamment. Il me semble qu'une relecture complète des classements est nécessaire. L'exemple de l'angle des rues du Poitou et Maurice Arnoux est assez édifiant en la matière avec des parcelles concernées par plusieurs zonages et dans une logique pas forcément claire. Nous pourrions prendre également l'exemple des rues Couprie et Morel (avec un linéaire logistique ????!!!!!!) qui auraient pu être classées en U1b
Obs 442				X	X										**Un anonyme de Montrouge** Densification dégradant la mixité sociale - le projet prévoit la densification du quartier de Montrouge déjà le plus dense de la ville en prévoyant des logements sociaux dans une zone de la ville qui en est déjà la plus pourvue (>30%), cette densité se fera au détriment de la qualité de vie du quartier: - en bétonnant encore plus cette zone déjà très construite (au regard des autres zones de la ville et considérant également que Montrouge est la

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															4eme ville la plus dense de France) - en dégradant la mixité globale de la ville avec un centre-ville particulièrement épargné en logements sociaux et des zones à la limite de la ville qui seront "ghettoïsées" - en détruisant les maisons du quartier pavillonnaire restant dans cette zone (qui est en écart avec un objectif affiché de les conserver sur les autres communes) entrainant la destruction des espaces verts/jardins existants - en générant des ilots de chaleur importants en totale incohérence écologique par la construction des immeubles de grande hauteur Cordialement Camille de Benoist, habitante du quartier de la gare Chatillon Montrouge
Obs 443				**X**						**X**				**X**	**ATVB, sur la Bièvre** Amis de la Terre du Val de Bièvre - Nous avons déposé une contribution sur le registre en ligne hier, mais pas reçu le message de confirmation censé arriver quelques minutes après. Voici donc à nouveau cette contribution. Tout d'abord, je me joins aux demandes d'un report de l'échéance, compte tenu de la période électorale très dense qui obère sérieusement l'enquête Répondre autrement aux besoins de logement Le PLUI prévoit de nombreuses opérations immobilières aboutissant à une densification, suscitant des travaux coûteux en émissions de gaz à effet de serre, et attirant des réactions négatives du public. L'intérêt des promoteurs paraît le premier enjeu pris en compte. Le bilan de la consommation d'espaces naturels n'est pas clairement établi suite à cela (cf Autorité environnementale) Le besoin en logements peut et doit être satisfait pas seulement par la construction neuve et encore moins par l'artificialisation. Le PLUI ne s'interroge pas sur l'utilisation de l'existant, qui est à privilégier : logements vacants qui représentent plus de 6 % dans plusieurs villes, locations saisonnières, bureaux inoccupés, que l'on peut transformer en logements permanents. Le PLUI pourrait aussi favoriser les systèmes d'habitat partagé. Le logement social n'a pas une part suffisante, comme le souligne de façon pertinente l'avis de l'Etat. Et les programmes immobiliers ont tendance à se concentrer dans des zones qui, pour être proches de nouvelles gares, n'en sont pas moins loin des centres-villes et parfois particulièrement victimes de la pollution sonore et aérienne (voir Antonypole). Protection de la nature en ville insuffisamment assurée Face à cette

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															volonté de construction les efforts pour les trames vertes et autres sont insuffisants. Le « coefficient de biotope » qui prévoit l'équivalence entre un espace végétalisé sur dalle avec un sol de 40 cm de profondeur, et une surface en pleine terre correspondant à la moitié de cet espace, ne peut pas être accepté. Le PLUI ne précise pas la place des grands arbres, que ce soit dans l'inventaire ou dans les objectifs, or ils jouent un rôle essentiel, sont les seuls à faire vraiment obstacle aux îlots de chaleur, et ont besoin de pleine terre. Dans l'OAP Biodiversité, il y a une confusion entre les espaces à préserver pour le maintien de la biodiversité et les espaces à préserver pour la sauvegarde du patrimoine paysager. Or ce patrimoine paysager ne recouvre qu'une petite part de l'espace nécessaire à la préservation de la biodiversité. Les petits réservoirs de biodiversité ne sont pas pris en compte, les corridors n'ont pas été relevés avec précision. Les espaces de pleine terre ne doivent pas être plus réduits dans les zones de logement collectif, par rapport au pavillonnaire. L'intérêt du collectif est d'occuper moins d'espace au sol, cela doit servir à offrir des espaces verts collectifs. Transport : le PLUI a besoin d'objectifs précis d'alternatives à la voiture individuelle Les besoins en transport induits ne doivent pas mener à davantage de circulation automobile, au contraire, celle-ci doit baisser pour l'efficacité de la circulation, la convivialité de nos villes et l'environnement . Or le PLUI n'est pas volontariste à ce sujet : il continue à prévoir des places de stationnement obligatoires dans les nouveaux logements, alors que la ville dense ne peut pas correspondre à ce modèle (cf Paris). Le PLUI doit être plus volontariste sur la place des transports en commun et des circulations actives, comme le dit la MRAE : il faut quantifier clairement les objectifs en faveur du développement des mobilités alternatives aux déplacements motorisés individuels, et ce pour tous les déplacements, domicile travail et autres. Les réponses à la MRAE n'apportent pas d'éléments réellement nouveaux, ou bien se défaussent sur des réponses qui pourraient être apportées après l'enquête publique, ce n'est pas normal.
Obs 444						**X**						**X**	**X**		**M. DELAGE de Montrouge** QUARTIER PLEIN SUD MONTROUGE - Construits en l'an 2000 les deux immeubles de 5 et 7 étages des 64 et 66 avenue de la Marne où nous habitons

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															respectent le PLU de l'époque et s'inscrivent dans un cadre agréable, respectant le bâti déjà existant. Des espaces de végétation ont été aménagés harmonieusement pour améliorer la biodiversité et assurer la libre circulation de l'air et éviter la surchauffe du béton en été. L'environnement au sud de nos propriétés est composé du marché de la Marne de très faible hauteur, d'un parking et d'un espace de convivialité adossé aux Editions Législatives permettant les rencontres aux fêtes de quartier (Fête de la musique, jeux pour enfants ; expos…) et des bacs pour des jardins partagés. Malgré le fait que Montrouge soit déjà une des villes les plus denses de France, nous avons été atterrés par la présentation du plan et de la maquette du nouveau quartier des Halles qui prévoit des immeubles de très grandes hauteurs (13 étages sur le projet !) en très proche limite de nos deux immeubles. Cela aura comme conséquence de nous couper la ventilation naturelle (Impossibilité de rafraîchir en été) et blocage de la lumière solaire directe surtout aux saisons intermédiaires, ce qui plongera dans l'obscurité une grande partie des appartements de nos deux immeubles. Tous les immeubles et pavillons du quartier seront impactés par ce projet qui va dans le sens inverse de la demande actuelle de moins de concentration, de plus de végétation et du retour à la convivialité de quartier.
Obs 445							**X**								**M. GONON d'Antony** Cf Obs 294
Obs 446					**X**							**X**			**M. LAYET de Montrouge** Je remarque que le nouveau PLUI contribue à densifier le quartier de la gare. Ceci vient à l'encontre de l'ADN historique de Montrouge qui mixe à la fois des habitations collective en petit immeuble et des habitations individuelles en maison. Cette mixité heureuse, synonyme de fraîcheur, de verdure et de rencontre sociale sera mis à mal par ce nouveau PLUI. Je le déplore donc fortement.
Obs 447				**X**								**X**			**UN anonyme de Montrouge** Montrouge-densification sur une ville et zone de gare déjà particulièrement dense - Montrouge 4eme ville la plus dense de France se voit dans le projet

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															d'une densification sur une zone de quartier de gare déjà fortement pourvue en immeubles imposants, Cette densification se fera au détriment de la qualité de vie des habitants actuelles du quartier qui doutent fortement de la densité heureuse promise s'agissant de détruire un quartier pavillonnaire et construire des immeubles massifs sans espace vert
Obs 448												X			**Un anonyme de Châtenay-Malabry** Nous soutenons l'Association de la Butte Rouge concernant le PLUI. AVIS DEFAVORABLE DU PLUI
Obs 449													X		**M. NORYAN de Montrouge** Merci pour les propriétaires : c'est n'importe quoi cette règle de hauteur H12 !!!! Quand on a une rue étroite, déjà qu'on est limité par la règle H=L+3…. En plus on perd encore 2 niveaux en fond de parcelle ! Et plus de règle qui permet de monter en hauteur quand on a des voisins déjà hauts ou des localisations qui le permettent / justifient !!! Pour quel intérêt à part limiter la valeur des terrains des propriétaires ?!!!
Obs 450												X			**Mme ASNIER de Châtenay-Malabry** Préservation, conservation et réhabilitation de la magnifique cité jardin de la Butte Rouge où il fait bon vivre. La Butte Rouge de Châtenay-Malabry n'est pas assez protégée. Aucun bâtiment ne doit être démoli, tous les logements sociaux doivent être conservés. La Cité des Peintres et le théâtre de la Piscine doivent aussi être protégés. Nous refusons le découpage en îlots de cette zone et demandons une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire. Pour ces raisons, AVIS DEFAVORABLE à ce PLUi
Obs 451					X							X			**Mme JACOB de Montrouge** Aidez-nous à sauver le quartier et les habitants du quartier Gare Montrouge Chatillon : Montrouge est la ville de France classée 5eme pour sa densité de population au km2 (23023 hab/km2 en 2023). Le quartier de la gare

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Montrouge Chatillon est l'un des quartiers les plus habités de la ville (Maisons, logements sociaux et privés). Montrouge est déjà pourvue de plus de 30% de logements sociaux et souhaite en créer de nouveaux au détriment de la biodiversité et de la qualité de vie. Habitante au 6 rue Chopin à Montrouge depuis 7 ans. Je suis TRES INQUIETE de voir la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, surtout d'un plan masse dans le PLUi qui rendra possible les projets qui entourent le projet de la Gare Châtillon Montrouge. Ce projet est d'une incohérence écologique et sociale. Cela va dégrader la mixité sociale, détruire un magnifique quartier pavillonnaire et de petits immeubles de 4 étages, détruire des jardins et espaces verts, mettre en péril psychologiquement et financièrement ses habitants qui vont être « chassé » de leurs logements. DETRUIRE, RECONSTRUIRE et NUIRE L'objectif de la Mairie de Montrouge et de son agglomération Paris Vallée Sud devrait être le bien-être de ses habitants avec une mixité sociale et une mixité de typologie de logement. S'il vous plait, aidez les habitants de notre quartier à retrouver de la sérénité
Obs 452												X			**Mme LE PORT d'Antony** Opposition PLUI Fontaine-Michalon - Je vous adresse ci-joint un courrier relatif à la démolition d'une partie de rue Mirabeau et à la disparition du local PCF et de mon opposition au projet du Plan d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du quartier Fontaine Michalon. Cf Obs 219 et 388
Obs 453												X			**Alliance Plaine Sud de Clamart** Demande de concertation citoyenne sur OAP SECTORIELLE (CLAMART) - RD 906 : l'Association de défense de propriétaires riverains Clamartois, nous nous interrogeons sur le périmètre de l'OAP RD 906 à Clamart (92140) faisant l'objet d'un secteur de réflexion. A cet effet, nous

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															souhaiterions une concertation citoyenne constructive et ouverte en présence des Elus, Clamartois et Clamartoises sur le développement du projet concerné afin d'assurer une information transparente et accessible à tous. L'organisation de cette participation est essentielle pour tisser les liens d'une démocratie de proximité, servir et consolider une volonté politique du " faire ensemble ".
Obs 454								X					X		**<u>Un anonyme de Sceaux</u>** Remarques générales, ainsi qu'une contribution détaillée relative aux pièces écrites du règlement pour les zones constituant le quartier que je représente, à savoir les zones U1f, U1pe, U3 et U6. Avec mes sentiments les meilleurs. Association SCEAUX MARNE MUSICIENS Pièce(s) jointes(s) = Courrier 2 pages de l'Association Sceaux Marne Musiciens + dossier de 25 pages (aussi déposé sur Registre d'enquête) :
Obs 455						X						X			**<u>M. DEPOND de Montrouge Humano Factor Consulting</u>** La surdensification voulue par le Maire de Montrouge dans le quartier gare où je réside va le rendre invivable, il suffit de regarder les pôles de chaleur urbaine pour s'en rendre compte. Cela semble contraire aux enjeux affichés par le PLUI. La destruction du corridor vert que constituent les jardins subsistants dans la zone actuellement classée UMV va renforcer cette chaleur et détruire ce qui reste de biodiversité : les oiseaux mais aussi les petits mammifères comme la fouine qui y passe la nuit. Par ailleurs, on s'étonne qu'aucune étude d'impact sérieuse n'ait été produite. Le Maire vient d'annoncer des "concertations" avec les habitants mais sa façon de procéder est de demander aux habitants d'autres quartiers, sur la base de jolis visuels fait par des agences de communication, s'ils sont pour ou contre ses projets. On fait mieux en termes de démocratie participative : les Montrougiens du Nord ne sont pas sensibilisés aux impacts négatifs des projets du Maire car ils ne disposent pas des éléments de réflexion.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Par ailleurs, le Maire assène comme argument qu'on lui impose de construire des logements sociaux : pourquoi le faire dans notre quartier, déjà fort pourvu en la matière, au mépris de toute recherche de mixité sociale au lieu d'envisager la transformation des très nombreux espaces de bureaux disponibles, solution qui serait écologiquement beaucoup moins coûteuse ? La réponse du Maire et de ses adjoints a été : "parce que nous avons besoin de rentabiliser rapidement le projet". Une vision clairement « court-termiste » qui néglige les enjeux climatiques et sacrifie les générations futures. Cela rappelle les projets pompidolien où l'on voulait satisfaire les français qui "aiment la bagnole" (combien de morts avec les impacts des autoroutes urbaines construites sur les voies sur berge qui ont asphyxié les parisiens pendant des décennies ?) ou les français qui aiment la modernité (quel résultat pour le "Trou des Halles" qui a obligé à détruire les Halles Baltard ?). Il est important qu'un PLUI, qui se veut un cadrage de long terme, ne se laisse pas influencer par des tropismes trop court-termistes et dont les impacts n'ont clairement pas été analysés !
Obs 456												X			**M. GRIMA de Chatenay Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte Rouge
Obs 457												X			**Mme BOCHIROL de Chatenay Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte Rouge
Obs 458												X			**M. DUPORT de Châtenay-Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte Rouge
Obs 459				X	X										**Un anonyme de Montrouge** Toitures végétalisées ou non? J'ai découvert par hasard une règle bien cachée page 59: « A Dispositions concernant la végétalisation des toitures: pour toute toiture terrasse présentant une superficie de la somme des surfaces des parties continues de la toiture ou la surface totale du toit d'un seul tenant supérieure à 250m2, une part minimale de 50% de la toiture

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															doit être végétalisée ou dédiée à la production d'énergies renouvelables » Cette disposition réglementaire n'est pas facile à trouver puisqu'elle se trouve dans les dispositions graphiques…C'est un piège? Ou c'est qu'on ne veut pas vraiment l'appliquer ?
Obs 460				**X**	**X**										**Mme CHAMPONNOIS de Montrouge** Toujours plus de béton ? les décideurs de nos municipalités sont-ils conscients de l'augmentation significative de la densification urbaine ? Pour quelles raisons choisit-on de privilégier le béton au détriment des espaces végétalisés ? Nos élus prennent-ils en compte les impératifs écologiques dans leurs décisions ?
Obs 461												**X**			**M. LANDRON de Châtenay-Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte rouge
Obs 462															**Un anonyme de Chatenay Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte rouge
Obs 463															**Mme DAVID de Châtenay-Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte rouge
Obs 464													**X**		**M. AMRAM de Châtenay-Malabry** Avis favorable au PLUI : Le PLUI règle de nombreuses incohérences du PLU. C'est un bon règlement.
Obs 465													**X**	**X**	**Un anonyme de Montrouge** Propriétaire d'une petite maison en lot arrière, je souhaite pouvoir l'agrandir pour le confort de ma famille montrougienne depuis 7 ans. Je suis bloqué dans ce projet par la règle actuelle de l'interdiction de construire au-delà de 13m depuis la rue. Il m'avait été indiqué que cette règle serait supprimée par le PLUi et que je pourrais donc réaliser mon projet. Or, quelle ne fut pas ma surprise en découvrant qu'il serait effectivement dorénavant possible de réaliser des extensions et surélévations sur des bâtiments existants et non conformes mais à condition d'être SANS BAIE !!! Je suis donc certes autorisé à agrandir mais pour faire une cave ou un labo photo

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															!!! Déception ! Je compte sur vous, car c'est probablement une erreur de rédaction !
Obs 466								X					X		**M. DERER de Sceaux Cabinet CASSEL Avocats** Lieu de dépôt : Illégalité du Plan de masse du secteur de Robinson à Sceaux Agissant au nom et pour le compte du SDC de la Résidence le Virginia à Sceaux, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, la contribution de ce SDC, concernant le projet de Plan de masse du secteur Robinson à Sceaux. Le projet de plan masse du secteur Robinson à Sceaux est illégal pour 3 motifs distincts, qui sont détaillés dans le fichier joint, à savoir: - illégalité du projet de plan masse du secteur Robinson pour de graves motifs de sécurité incendie, secours et évacuation - illégalité de la suppression de la mention des espaces boisés - illégalité de la possibilité offerte par le projet de pouvoir intégrer les baies dans les façades des constructions, créant des vues dictes sur la parcelle de la Résidence Le Virginia. Pièce(s) jointes(s) = Courrier du 2 juillet 2024 … + 8 pièces jointes adressées à la Commission d'enquête à VSGP de Fontenay-aux-Roses …NDLR)
Obs 467												X			**Mme DE CROUTTE de Châtenay-Malabry** Avis défavorable à la démolition de logements sociaux : La Butte Rouge de Châtenay-Malabry n'est pas assez protégée. Aucun bâtiment ne doit être démoli, tous les logements sociaux doivent être conservés. La Cité des Peintres et le théâtre de la Piscine doivent aussi être protégés. Nous refusons le découpage en îlots de cette zone et demandons une réhabilitation
Obs 468												X			**Mme BRAMI de la Butte Rouge** La cité remarquable de la Butte Rouge doit être préservée. C'est pourquoi je suis en désaccord avec la modification du PLUI

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 469												X			**M. ROPITAL de Sceaux** L'Association des Riverains du Parc de Sceaux a été fondée au moment de la création du lotissement du Parc de Sceaux par le Département en 1930. Elle a pour vocation de défendre les intérêts des riverains et de veiller au respect de son cahier des charges. Ce respect vise aux mêmes objectifs de sauvegarde du caractère et de l'esthétique du lotissement que le Site Patrimonial Remarquable, l'OAP « lotissement du Parc de Sceaux » et plus généralement le règlement du PLUi. Nous présentons dans le document joint quelques modifications au projet de PLUi qui nous semblent indispensables à l'atteinte de ces objectifs. Le lotissement correspond aux zones U1Pa et U3c. Pièces jointes = 3
Obs 470												X			**Mme RASHID de Châtenay-Malabry** Je suis favorable au PLUI car il permet de mettre les immeubles de la Cité Jardin aux normes actuelles et les rendre accessibles aux personnes PMR et précise les grandes orientations de la rénovation de la Cité Jardin pour offrir des conditions de vie modernes et dignes aux habitants. Aussi, il respecte l'histoire, le patrimoine, le paysage et l'architecture de la Cité Jardin.
Obs 471												X			**Mme CALLET de Châtenay-Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte Rouge
Obs 472												X			**Un anonyme de Châtenay-Malabry** Je suis défavorable au PLUi dont les dispositions portent atteinte à la cité jardin de la Butte rouge d'une manière irrévocable. Je pense qu'il ne faut pas endommager ce chef d'œuvre qui porte en lui l'héritage d'une vision sociétale généreuse et écologique, ne démolir aucun bâtiment et investir dans leur remise en valeur. L'ensemble des constructions et des espaces verts de la Butte rouge, la cité des Peintre et le théâtre de la piscine doivent être classés. Le découpage en îlots porte atteinte aux fondements et aux qualités de ce lieu magique où nous aimons habiter. A l'heure des enjeux

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															climatiques et sociaux qui traversent notre société, la démolition apparaît comme la pire des solutions, consommatrice des ressources et émettrice de carbone, violente pour les habitants
Obs 473												X			**<u>Un anonyme de Châtenay-Malabry</u>** Architecte honoraire- Avis défavorable au PLUI tel que présenté à ce jour. Au vu des contextes urbanistique et social, il est primordial de protéger l'ensemble des bâtiments et des aménagements paysagers, conservant ainsi l'intégralité de la Cité-jardin. Les 7 tranches (en supprimant le découpage en îlots de la zone dédié à la Butte Rouge (UPCm2)) de construction y compris la cité des Peintres et le théâtre de la Piscine, doivent être protégées. En effet, la composition urbaine, remarquable, de la Butte Rouge, ne doit pas être modifiée. Le découpage en îlots de cette zone est une hérésie sur les plans urbanistique, architectural et social. Seule une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire peut et doit être engagée (l'ensemble des logements sociaux se devant d'être conservés).
Obs 474	X					X						X			**<u>M. ROSSET de Montrouge</u>** Aménagement des abords de la gare Chatillon Montrouge : Je ne crois pas à la ? et si Montrouge, ville la plus densément peuplée du département, perds des habitants depuis plusieurs années ce n'est probablement pas étranger à la densité. La construction d'immeuble de 11 étage autour de la gare (Chatillon Montrouge) quartier déjà très dense et très construit en hauteur va aggraver le problème, surtout si pour se faire on rase le dernier petit îlot pavillonnaire restant avec ces jardins sa faune et sa flore. La végétalisation des toitures apporte de la verdure, mais n'apporte rien aux habitants du quartier. Ce ne sont pas 3 arbres supplémentaires qui apporteront de la qualité de vie. J'habite 25 rue Chopin à Montrouge et nous sommes au calme, à deux pas de la station de métro, avec toute la

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															biodiversité d'un quartier avec jardins, insectes oiseaux petit rongeurs (il y a même eu une fouine que je ne vois plus malheureusement le chantier de la nouvelle gare a dû l'effrayer) Je comprends bien la volonté des élus de construire, mais il y a une limite au-delà de laquelle les habitants vont chercher ailleurs, d'autre part qu'en est-il de la loi sur la non artificialisation des sols ?? Par ailleurs, le quartier contient une proportion d'HLM plus élevée que dans le reste de la commune et pourtant il est calme et sûr, alors attention à ne pas mettre en péril un équilibre fragile !!!
Obs 475												X			**M. DEFACQ de Châtenay-Malabry** Je suis favorable au PLUi car il permet de mettre les immeubles de la Cité Jardin aux normes actuelles et les rendre accessibles aux personnes PMR. Il permet de protéger les espaces verts de la Cité Jardin. Protège les jardins familiaux de la Cité Jardin. respecte l'histoire, le patrimoine, le paysage et l'architecture de la Cité Jardin. Environnement - Mobilités prend en compte les enjeux du climat et de la transition écologique. permet la réalisation d'une nouvelle promenade plantée, sur le secteur de Pharmacie, pour créer une liaison de circulations douces. renforce la protection des secteurs pavillonnaires
Obs 476					X							X			**M. GELY de Saint Geny-Laval** In Situ Archi - Empêcher les démolitions. Si construction elle doit être dans le respect du lieu et de ses habitants. Interdire une "résidentialisation" qui détruirait la qualité paysagère architecturale et fonctionnelle de l'ensemble
Obs 477												X			**M. GAUTIER d'Antony** Architecte DPLG - Sauvons la Butte Rouge : La Butte Rouge de Châtenay-Malabry n'est pas assez protégée. Aucun bâtiment ne doit être démoli, tous les logements sociaux doivent être conservés. La Cité des Peintres et le théâtre de la Piscine doivent aussi être protégés. Nous refusons le découpage en îlots de cette zone et demandons une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire. Pour ces raisons, avis défavorable à ce PLUi.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 478												X			**M. VINCENT de Châtenay-Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte Rouge
Obs 479															**Mme COLLET de Châtenay-Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte Rouge
Obs 480					X										**Mme SABEL Avis du Collectif Citoyens fraternels** Le Collectif est très attentif et sensible à la dégradation des conditions de logement d'un nombre croissant de personnes qui vivent sur le territoire de VSGP. Cette dégradation est observée par nos bénévoles dans nos permanences et nous le mesurons par l'intermédiaire de l'Observatoire de la précarité et du mal logement du 92 que nous avons créé. • La production de logements et principalement de logements sociaux est une priorité à inscrire dans le PLUi, ce n'est pas le cas actuellement • Un PLUi, pour les 10-15 prochaines années, qui ne prend pas en compte les objectifs des documents d'urbanisme • LE SRHH 2024-2030 donne pour VSGP un objectif de production de 1697 logements sociaux par an. Ces objectifs ne seront pas suffisants pour répondre aux besoins (cf. la déclaration de l'AORIF au CRHH), au moins, cherchons à les atteindre • Le PLUi proposé est insuffisant : • Il propose une production annuelle de logements de 845 logements sociaux ce qui est très en deçà des objectifs donnés par le SCOT MGP (1697) auquel, il 4 faudrait ajouter près de 300 logements en plus, pour reconstitution de logements sociaux démolis, soit un total de 1967 logements à comparer aux 845 logements proposés par le PLUi. • Le territoire propose de réaliser 30% de la production annuelle totale de logements, ce qui est un progrès par rapport aux réalisations antérieures mais qui, en réalité, reste insuffisant. • Il ne prend pas en compte le fait que les objectifs assignés concernent toutes des communes du territoire, qui devraient intégrer les nouvelles donnes et faire sauter le « plafond de verre » que constitue la règle de 25% de la loi SRU comme seul critère qualifiant de la production de logements sociaux.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Conclusion / Sans être des spécialistes des outils et règles d'urbanisme, il apparaît évident que ce qui est proposé est totalement insuffisant pour répondre à la demande des logements abordables pour les populations modestes et/ou en situations de précarités. Les objectifs du PLUi doivent être revus à la hauteur des enjeux, et, des documents d'urbanisme en vigueur. Ils doivent être déclinés en prescriptions opérationnelles et concrètes. Il appartiendra à l'Etat et éventuellement aux juges de décider de leur conformité. Nous considérons que la version actuelle du PLUi, malgré de nombreuses propositions intéressantes pour maintenir, voire accroître, la qualité de vie sur ce territoire, n'est pas à la hauteur des enjeux. Cette version du PLUi ne doit pas être adoptée en l'état
Obs 481												X			**Mme PICON-LEFEBVRE de Paris** ENSA Paris Belleville - La Butte Rouge de Châtenay-Malabry n'est pas assez protégée. Aucun bâtiment ne doit être démoli, tous les logements sociaux doivent être conservés. La Cité des Peintres et le théâtre de la Piscine doivent aussi être protégés. Nous refusons le découpage en îlots de cette zone et demandons une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire. Pour ces raisons, avis défavorable à ce PLUi. Virginie Picon-Lefebvre, docteur en histoire de l'architecture, professeure HDR en histoire et culture architecturale à L'école nationale supérieure d'architecture Paris-Belleville
Obs 482												X			**Mme TROPEANO de Châtenay-Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte Rouge
Obs 483				X		X									**M. PINET de Bagneux** Toit végétalisé Montrouge parcelle 0000P0066 : Quid de la faune et la flore sur cet îlot de biodiversité et de fraîcheur, de la trame verte montrougienne, support de biodiversité et de qualité de vie, de cette partie du tissu végétal diffus en réseau de vie avec le Cimetière de Bagneux et la Cité Universitaire ? Préservons les espaces verts privés qui représentent une zone de refuge pour la faune et la flore !
Obs 484												X			**Un anonyme de Châtenay-Malabry** Ancienne habitante de Chatenay j'émets un avis défavorable les règles

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															d'urbanisme concernant en particulier la Butte Rouge sont incomplètes et ne la protègent pas correctement. Comme la commissaire enquêteur l'a demandé dans son avis sur le SPR, l'ensemble de la Butte Rouge doit-être protégé c'est à dite les 7 tranches de construction
Obs 485					X										¨**M. MATHIAS du Blanc-Mesnil** "Quand le bâtiment va, tout va". Cette maxime date du 19ème siècle. Conçue pour développer les entreprises de construction, elle est bien dépassée aujourd'hui. Le bilan carbone y est très défavorable. Il est plus judicieux d'inciter les entreprises du bâtiment à se spécialiser dans la rénovation.
Obs 486						X	X					X			**M. PICQUART de Châtenay-Malabry** En tant que défenseur du patrimoine architectural et habitante d'un logement social situé dans une cité-jardin d'Ile-de-France qui n'est pas celle de Châtenay-Malabry, je suis extrêmement préoccupée par le sort réservé à la Cité Jardin de la Butte Rouge dans le cadre du projet de rénovation urbaine et ce PLUI tel qu'il est présenté. La Butte Rouge est une réalisation exceptionnelle, tant du point de vue architectural que du point de vue urbain, paysager et social. L'ensemble de la cité, c'est-à-dire les 7 tranches, intégrant aussi la Cité des Peintres, doit être préservé comme un tout et cette protection doit avoir un niveau tel qu'elle doit empêcher toute démolition et toute restructuration du site. La Butte Rouge a besoin d'être rénové, c'est un fait avéré qui vient d'années d'absence d'entretien. C'est avec sa préservation en tant que patrimoine exceptionnel et une rénovation de qualité qu'elle redeviendra attractive. Aujourd'hui prévoir la destruction de bâtiments est une monstruosité au regard de la transition écologique. Et quand il s'agit de destruction de logements sociaux la casse est d'autant plus insupportable pour les habitants qui ont le moins de moyens financiers et qui se sentent rejetés et méprisés : elle est inhumaine. Reconstruire à la place de ces démolitions 1000 logements supplémentaires – qui eux n'auront rien de social bien évidemment - est aussi une monstruosité dans un cadre paysager ouvert à toutes et tous. Cela détruira en même temps une partie des espaces verts, de vieux arbres, de la biodiversité, tout ce qui fait le charme et la valeur du site, alors qu'il faut juste les remettre en état. Il ne s'agit en aucun cas d'une « densification raisonnée » mais

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															d'un saccage d'une partie du site qui doit être combattu. Parler d'autre part de « désenclaver », terme très employé dans nombre de projets de rénovation pilotés par l'ANRU, là où l'enclavement n'existe pas, est aussi une hérésie pour un site comme celui de La Butte Rouge. La ville de Châtenay-Malabry devrait être fière d'avoir sur son territoire un site aussi magnifique que celui de La Butte Rouge. C'est un héritage historique qu'il faut entièrement rénover sans aucune destruction ! Le PLUI ne prend pas en compte tous ces éléments. Un changement de zonage intervient sans explication, passant de zone Ucj (jardins) à zone UPCm2 (projet). Pourquoi et dans quel objectif ? Rien n'est dit à ce sujet, rien n'est dit non plus sur les enjeux de transformation que la ville de Châtenay-Malabry et Vallée Sud Grand Paris veulent imposer aux habitants. Tant que les choses ne seront pas claires dans la présentation de ce site qualifié maintenant "zone de projet", l'avis sur ce PLUI ne pourra être que négatif.
Obs 487					X										**<u>Un anonyme de Châtenay-Malabry</u>** J'ai choisi de vivre à Châtenay-Malabry car j'ai été séduit par son cadre verdoyant et son architecture à taille humaine. J'ai eu la chance de pouvoir acquérir un appartement dans une résidence arborée situé près du centre-ville. Alors aujourd'hui, je suis rassurée et très satisfait de pouvoir constater que les Espaces Verts des copropriétés sont protégées, que le commerce de De Proximité est développé, et que l'offre a cru le transport collectif. Aujourd'hui le T 10 demain le métro de la ligne quatre me permettra, encore plus qu'aujourd'hui, de laisser mon véhicule au garage. »
Obs 488					X	X					X	X			**<u>Un anonyme de Châtenay-Malabry</u>** Cité Jardin permet de mettre les immeubles de la Cité Jardin aux normes actuelles et les rendre accessibles aux personnes PMR. précise les grandes orientations de la rénovation de la Cité Jardin pour offrir des conditions de vie modernes et dignes aux habitants. Permet de protéger les espaces verts de la Cité Jardin. Protège les jardins familiaux de la Cité Jardin. permet de bien protéger les bâtiments de grande qualité architecturale dans la Cité Jardin. respecte l'histoire, le patrimoine, le

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															paysage et l'architecture de la Cité Jardin. Environnement Mobilités prend en compte les enjeux du climat et de la transition écologique augmente et préserve encore d'avantage les espaces verts de la Ville prévoit l'arrivée de la ligne 4 du métro parisien interconnectée au T10 à Châtenay Malabry, avec l'OAP Mobilités. permet la réalisation d'une nouvelle promenade plantée, sur le secteur de Pharmacie, pour créer une liaison de circulations douces (piétons et vélos) entre la Forêt Domaniale du Bois de Verrières, le futur parc départemental de la Roseraie (ex) CREPS, la Coulée Verte, la promenade plantée de LaVallée et le parc de Sceaux. Patrimoine : renforce la protection des secteurs pavillonnaires protège plus et mieux le patrimoine architectural de la Ville car 108 bâtiments sont maintenant protégés dont 37 avec une protection forte sans possibilité d'en modifier. Développement économique : permet de réaliser une zone d'activités tertiaires en entrée de ville, sur les anciens terrains de la faculté de Pharmacie, pour le développement, l'attractivité et le dynamisme de Chatenay Malabry. favorise le développement des commerces de proximité à Chatenay Malabry
Obs 489												**X**			**M. COUFFIGNAL d'Antony** NON à l'OAP Fontaine-Michalon je souhaite vous faire part de mes remarques et réserves, ainsi que de mon opposition, relatives à l'Opération d'Aménagement Programmée « Fontaine-Michalon », inscrite (pp. 92 à 94) dans le PLUi faisant l'objet de l'Enquête Publique que vous présidez. - Mes remarques et réserves, partagées par de nombreux Antoniens : - La photo aérienne présentant le secteur (p.92) ne correspond pas à la réalité. Obsolète, elle ne représente pas la déviation de la rue Mirabeau, qui a profondément entaillé le sud du périmètre, pour passer en tranchée ouverte puis en souterrain sous les voies du RER C, en lieu et place de l'ancien passage à niveau n°9 (PN9). De ce fait, la limite sud du périmètre reste floue. - entaché du même défaut, le plan masse (p.94) est en outre

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															trompeur puisqu'il représente –sous la forme d'une flèche rouge- un prétendu « principe d'accès au site » principal par le PN9 aujourd'hui disparu. Cet accès ne représente donc plus que le cheminement piétonnier, tandis que la voirie principale (rue Mirabeau déviée) est absente. - La présentation du projet est insuffisante, inconsistante et mensongère. - Insuffisante : la surface de l'OAP, par exemple, n'est mentionnée nulle part, alors qu'elle porte sur plus de 15 000 m2! Ce n'est pas la seule insuffisance, puisque la présentation se réduit à quelques lignes, l'équivalent d'un demi-feuillet dactylographié, ce qui –on en conviendra- est maigre pour tracer l'avenir d'un quartier… - Inconsistante : le texte aligne des « objectifs » flous, dans le traditionnel vocabulaire convenu du monde immobilier : on prétend « requalifier le quartier» (pourquoi ?), avec une « programmation mixte (dans quelle proportion ?) de logements (quelle catégorie ? pour qui ?) et de commerces (ils existent déjà !). - Mensongère par omission : en effet, les activités qu'on fait miroiter « en rez-de-chaussée des opérations (commerces, artisanat, services, etc.)» sont déjà bien représentées : boulangerie, bar-tabac-pmu, pharmacie, boucherie, salon de coiffure, brasserie, salle de réunion politique et associative, traiteur, organisme caritatif, professionnels de santé... - Mensongère tout court : contrairement à ce que prétend le document, « la frange végétalisée qui devra être plantée en limite Est du périmètre » n'est pas située « à proximité des résidences pavillonnaires» mais à leur place signifiant ainsi la disparition de plusieurs pavillons et grands jardins ! Eloquent, le mot même de « frange » révèle que le cœur d'îlot actuel, riche en biodiversité, sera réduit à la portion congrue. Il suffit de comparer la photo aérienne et le plan masse ! - Mon opposition : - S'il faut aménager ce secteur, c'est évidemment dans sa partie Ouest, actuellement desservie par l'impasse de la Cité Duval. Délaissé depuis des décennies, malmené par les récents travaux de

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															suppression du PN9, adossé désormais à une voie routière en tranchée ouverte, ce secteur de petites maisonnettes mérite à la fois protection et remise à niveau. Quant au local du Secours Populaire Français, situé dans la Cité Duval, il n'en est fait aucune mention. Quel sort sera réservé à cette association caritative, qui joue un rôle essentiel face à la crise sociale ? - Au contraire, sauf une opération immobilière spéculative comme il en a tant fleuri à Antony (au détriment du patrimoine bâti et du caractère spécifique de la commune), RIEN NE JUSTIFIE LA DEMOLITION DE TOUT LE TROTTOIR EST DE LA RUE MIRABEAU (10 propriétés frappées, et une dizaine d'autres impactées) : les pavillons voisins sont en parfait état, tout comme le local du PCF et les immeubles du Café-Tabac, de la Boulangerie et de la Pharmacie, les commerces sont actifs. Seules deux « dents creuses » mériteraient d'être aménagées, mais Fontaine Michalon doit conserver son côté « village » avec ses lieux de rendez-vous et de lien social : à la boulangerie réputée, chez la coiffeuse, au tabac-journaux, à la terrasse des cafés, etc. - Enfin, je refuse catégoriquement que cette OAP soit l'occasion, en rasant 150 mètres linéaires du front de la rue Mirabeau, de faire disparaître le siège du parti communiste d'Antony, sis au 69 rue Mirabeau. Et par la même occasion, d'entraver l'activité de cette formation politique. Le moment venu, il suffirait de placer là, judicieusement, n'importe quel équipement public pour justifier une expropriation. Ce local du PCF est le seul et unique local politique actif de la ville : ouvert à l'ensemble de la gauche et des écologistes, hébergeant actuellement la base logistique du Nouveau Front Populaire de la 13ème circonscription des Hauts-de-Seine, prêté à des associations, plusieurs fois dans l'année il accueille, en intérieur comme dans son espace extérieur, des repas amicaux, des commémorations, des débats et des soirées récréatives…Sous couvert de « requalification », ce lieu unique dans la ville serait liquidé au profit d'une opération immobilière ? Ce serait là un

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															coup grave, inacceptable, porté à la démocratie antonienne.
Obs 490					X	X						X			**M. DELAGE de Montrouge** AMENAGEMENT QUARTIER PLEIN SUD MONTROUGE - Construits en l'an 2000 les deux immeubles de 5 et 7 étages des 64 et 66 avenue de la Marne où nous habitons respectent le PLU de l'époque et s'inscrivent dans un cadre agréable, respectant le bâti déjà existant. Des espaces de végétation ont été aménagés harmonieusement pour améliorer la biodiversité et assurer la libre circulation de l'air et éviter la surchauffe du béton en été. L'environnement au sud de nos propriétés est composé du marché de la Marne de très faible hauteur, d'un parking et d'un espace de convivialité adossé aux Editions Législatives permettant les rencontres aux fêtes de quartier (Fête de la musique, jeux pour enfants ; expos…) et des bacs pour des jardins partagés. Malgré le fait que Montrouge soit déjà une des villes les plus denses de France, nous avons été atterrés par la présentation du plan et de la maquette du nouveau quartier des Halles qui prévoit des immeubles de très grandes hauteurs (13 étages sur le projet !) en très proche limite de nos deux immeubles. Cela aura comme conséquence de nous couper la ventilation naturelle (Impossibilité de rafraîchir en été) et blocage de la lumière solaire directe surtout aux saisons intermédiaires, ce qui plongera dans l'obscurité une grande partie des appartements de nos deux immeubles. Tous les immeubles et pavillons du quartier seront impactés par ce projet qui va dans le sens inverse de la demande actuelle de moins de concentration, de plus de végétation et du retour à la convivialité de quartier.
Obs 491											X	X			**UN anonyme de Châtenay-Malabry** Je suis favorable au projet mis à l'enquête car il permet de protéger les espaces verts de la Cité Jardin. tout en permettant également son évolution pour offrir des meilleures conditions de vies aux habitants de ce quartier.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Ce projet de manière plus générale permet de préserver le cadre de vie des habitants des zones pavillonnaires, et les ressources environnementales, (parcs et espaces verts) tout en garantissant une urbanisation harmonieuse. Enfin il prévoit l'arrivée de la ligne 4 du métro parisien, interconnectée au T10 à Chatenay Malabry, avec l'instauration d'une OAP Mobilités
Obs 492												X			**Mme DOUEL de Châtenay-Malabry** Je suis favorable au PLUi parce qu'il permet de transformer la ville tout en préservant ses atouts, son charme de ville village entouré de verdure. Un village mais moderne et animé. Étudiante sur Paris, j'apprécie de vivre à Chatenay Malabry, je peux me rendre en cours soit par Croix de Berny, Robinson emprunter le T10 ou longer le parc de sceaux, les rues pavillonnaires. J'aime à traverser le nouvel Eco quartier et je suis impatiente d'assister à la transformation de Pharma et surtout de la Cité Jardin. Je suis sûre que ses habitants seront
Obs 493												X			**M. HANAPPE de Châtenay-Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte rouge
Obs 494												X			**M. BACHELIER de Châtenay-Malabry** Je suis favorable au PLUI car il permet de rendre accessible tous les logements pour les personnes à mobilité réduite, de plus il répond aux nouvelles attentes des locataires en terme d'isolement, sonore, et thermique. Ce PLUI répond aussi à mettre en valeur le patrimoine paysagé de la cité jardin, il renforce la mise en valeur de l'architecture de la cité jardin. Ce PLUI permettra à ce quartier de se moderniser et ainsi de favoriser l'implantation de nouveaux commerces et de moderniser les services publics.
Obs 495			X								X	X			**Mme PEYTHIEUX de Châtenay-Malabry** Je suis favorable au PLUi car il permet de mettre les immeubles de la Cité

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Jardin aux normes actuelles et de les rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite .Il précise les grandes orientations de la rénovation de la Cité Jardin afin d'offrir des conditions de vie modernes et dignes aux habitants, tout en protégeant les espaces verts ainsi que les jardins familiaux. Ce PLUi permettra de créer une zone d'activités tertiaires en entrée de ville, sur les anciens terrains de la faculté de Pharmacie, contribuant ainsi de manière significative au développement économique, à l'attractivité et au dynamisme de Châtenay-Malabry. Ce projet favorisera également la croissance des commerces de proximité, renforçant le tissu économique local et stimulant l'économie de la ville. Enfin en prévoyant l'arrivée de la ligne 4 du métro parisien interconnectée au T10 à Chatenay Malabry, ce PLUi permet de créer une ville plus durable et agréable à vivre, de favoriser l'inclusion sociale, de protéger l'environnement et d'améliorer la qualité de vie des habitants de Chatenay Malabry
Obs 496						X						X			**<u>Un anonyme de Châtenay-Malabry</u>** Je suis très favorable au projet proposé par le PLUi en matière d'urbanisme et de protection des espaces verts. Il permet également renforcement de la protection des secteurs pavillonnaires. Il facilitera la réalisation d'une nouvelle promenade plantée dans le secteur de la Pharmacie, afin de créer une liaison de mobilités douces (piétons et vélos) entre la Forêt Domaniale du Bois de Verrières, le futur parc départemental de la Roseraie (ancien CREPS), la Coulée Verte, la promenade plantée de LaVallée et le parc de Sceaux. En outre ce document d'urbanisme permet la préservation des bâtiments de la cité jardin, tout en respectant l'histoire, le patrimoine, le paysage de ce quartier
Obs 497					X						X	X			**<u>Un anonyme de Châtillon</u>** Les Arues : Je suis opposé à ce projet: - Densification d'immeubles avec de grandes hauteurs (10 à 14 étages) et intensification de la circulation. -

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Prétexte fictif d'un lycée alors que déjà prévu à Bagneux.
Obs 498												X			**Un anonyme de Châtenay-Malabry** La cité-jardin doit être rénovée et rester dans son intégralité. Architecte, défenseur du patrimoine et du cadre de vie
Obs 499												X			**M. COLLIN du Plessis-Robinson** Avis DEFAVORABLE pour le quartier de la Cité-jardin de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry La Cité-jardin du Plessis-Robinson a été démolie, alors qu'elle faisait partie des quelques Cités jardins construites en Ile-de-France avant et après la Seconde Guerre mondiale. Ces formes urbaines aérées, avec des jardins et des espaces libres, donnent aux habitants une qualité de vie incomparable. Il est indispensable que la Cité-jardin de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry ne subisse pas le même sort que celle du Plessis-Robinson. Elle doit donc faire l'objet d'une protection intégrale. Aucun bâtiment ne doit être démoli, tous les logements sociaux doivent être conservés. La Cité des Peintres et le théâtre de la Piscine doivent aussi être protégés. Pas de découpage en îlots de cette zone et demande d'une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire. Pour ces raisons, avis défavorable à ce PLUi.
Obs 500					X	X									**Mme DONOVAN d'Antony** J'ai plusieurs observations à faire concernant le PLUI, notamment en ce qu'il concerne la ville d'Antony. Tout d'abord, vu le contexte politique, je demande un report de l'échéance. Deuxième point : le logement. Le PLUI prévoit des opérations immobilières qui privilégient l'intérêt des promoteurs mais qui ne répondent pas aux besoins de la population. Il faut construire des logements sociaux et aussi les logements pour les classes moyennes, abordables. On peut aussi profiter de l'existant - beaucoup de logements sont mis sur les plateformes de location saisonnière et ainsi soustraits au marché locatif. Il faut interdire ou restreindre sévèrement les locations saisonnières dans des zones de tension pour les logements, donc toute la région parisienne. Troisième point : l'importance de protéger la nature et d'éviter une artificialisation excessive. Les dalles, même

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															végétalisées, ne peuvent être considérées comme "de la nature". A prévoir, au vu du changement climatique, des îlots de fraîcheur avec des arbres de grande tige. Finalement, privilégier davantage les transports publics et les déplacements actifs (marche et vélo).
Obs 501						X								X	**Une anonyme de Châtenay-Malabry (PMR)** Je suis favorable au projet présenté dans le PLUI Celui-ci prend en compte les enjeux du climat et de la transition écologique en prévoyant des règles qui permettent de préserver les écosystèmes naturels. La réalisation d'une nouvelle promenade plantée, sur le secteur de Pharmacie, pour créer une liaison de circulations douces (piétons et vélos) entre la Forêt Domaniale du Bois de Verrières, le futur parc départemental de la Roseraie (ex) CREPS, la Coulée Verte, la promenade plantée de LaVallée et le parc de Sceaux contribuent à l'amélioration de la qualité de vie des habitants. Ce PLUi assure une évolution harmonieuse de la cité jardin en permettant notamment son accessibilité à personnes handicapées tout en conservant ses espaces verts et son plan d'aménagement originel
Obs 502												X			**M. KZER de Châtenay-Malabry** Je suis favorable au PLUi car il permet de protéger les espaces verts de la Cité Jardin et respecte l'histoire, et l'architecture de la Cité Jardin.
Obs 503					X	X						X			**M. LE de Châtenay-Malabry** Habitant Châtenay-Malabry depuis 16 ans, je suis favorable à préserver et développer le cadre de vie privilégié des Châtenaisiens qui consiste en de nombreux espaces verts, transports publics, commerces, et surtout sa diversité: espaces publics, bureaux, écoles, logements, commerces, terrains de sports, lieux associatifs ... Après discussions et échanges avec des personnes impliquées par ce PLUI, je suis favorable à ce PLUI, qui inclut d'ailleurs aussi les enjeux du climat: règlement incitatif afin de permettre la réalisation de constructions plus respectueuses de l'environnement. La Cité Jardins bénéficiera aussi de ce PLUI, qui est un juste équilibre et compromis entre "Préserver, Améliorer, Innover, avec eXcellence." (*) Les passions des uns et les efforts des autres pour le Bonheur et le Futur de Tous doivent au final aboutir à un climat de paix (*) pour avancer,

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															travailler et vivre ensemble
Obs 504												X			**Une anonyme de Châtenay-Malabry** La Butte Rouge de Châtenay-Malabry n'est pas assez protégée. Aucun bâtiment ne doit être démoli, tous les logements sociaux doivent être conservés. La Cité des Peintres et le théâtre de la Piscine doivent aussi être protégés. Nous refusons le découpage en îlots de cette zone et demandons une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire. Pour ces raisons, avis défavorable à ce PLUi
Obs 505					X	X				X				X	**Mme DEBALLE** Nature, sols, biodiversité protection insuffisante Le sol est indispensable pour que l'eau s'infiltrer, que les microorganismes puissent s'y développer, que la flore puis la faune puisse s'y installer. La flore doit être riche et variée pour offrir des milieux diversifiés pour un maximum d'espèces animales. Nous avons autant besoin des vers de terre que des pollinisateurs et que des oiseaux ! Densifier oui, mais en préservant suffisamment d'espace imperméables DE QUALITÉ, surfaces plus grandes et sol plus profond. Le « coefficient de biotope » proposé n'est vraiment pas suffisant ! Dans le logement collectif, densifier en augmentant les hauteurs c'est bien dans certaines zones mais attention d'offrir à la faune et la flore suffisamment d'espace, et de donc de sol, en même temps oeuvrer pour le bien être des habitants, Il faut définir des trames vertes prenant en compte les petits espaces de biodiversité, il faudrait d'abord les RÉPERTORIER et effectuer des cartographies plus précises. Quant aux arbres, il fait tenir compte du fait qu'ils améliorent notre qualité de l'air, offrent des îlots de fraîcheur et apaisent le mental des habitants des villes. C'est aussi notre santé qui est en jeu dans ce PLUI. Le réchauffement climatique va provoquer des souffrances. RÉPERTORIER les grands arbres est un préalable.
Obs 506		X		X	X	X			X			X		X	**Mme AUXENFANS d'Antony** non à l'OAP Fontaine Michalon Je souhaite vous faire part de mon opposition à l'OAP Fontaine Michalon pour les raisons suivantes. Habitant le quartier Fontaine Michalon depuis 35 ans, d'abord en appartement puis en pavillon, je suis très attachée à ce qui fait l'identité, le charme mais aussi la vitalité de ce quartier, c'est-à-dire son caractère de "village".

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															L'attachement des habitants à ce caractère particulier n'est pas pour rien dans la résilience dont ce quartier a fait preuve, pendant plusieurs années de travaux lourds nécessités par la suppression du passage à niveau, qui auraient pu tuer le quartier et notamment ses commerces. Ces travaux enfin terminés, le quartier respire à nouveau, mais c'est pour découvrir, au fin fond d'un PLUI aux documents flous et peu accessibles, que notre coeur de quartier est promis aux pelleteuses et à nouveau, à des années de chantier et de nuisances ? Habitants et commerces n'ont donc tenu bon que pour se faire rayer finalement de la carte ? Et pour être remplacés par quoi ? Des immeubles massifs et de grande hauteur, style Franco-suisse, sur le modèle uniforme et sans âme qui a déjà bétonné tout le long de la Nationale..... On voit ce que valent les assurances officielles selon lesquelles, en dehors du centre-ville d'Antony, d'Antony Pôle et des grands axes, livrés au bétonnage, le caractère des quartiers pavillonnaires de notre ville serait conservé.... Ce projet constitue une agression choquante et inacceptable contre un quartier qui ne demande qu'à vivre (enfin) tranquille, n'a pas demandé à être "requalifié", bétonné ni uniformisé par une opération immobilière, a fortiori d'intérêt privé. Les documents de l'OAP, très "light", sont truffés de leurres qui dissimulent mal les conséquences réelles qu'aura l'opération. On y évoque une vague "végétalisation des pieds d'arbres et des trottoirs", piètre substitut aux grands jardins arborés situés en coeur d'ilot, que l'opération détruirait, portant une nouvelle atteinte à la biodiversité (déjà rognée par l'amputation des jardins familiaux en bordure des voies SNCF). Autre euphémisme trompeur, p. 92: "le renouvellement du secteur garantira notamment des transitions paysagères de qualité avec les quartiers pavillonnaires jouxtant le site". De quelle "transition" nous parle-t-on alors que l'opération va raser plusieurs pavillons et placera les pavillons restants, ceux de la rue Lebeau, en mitoyenneté des nouveaux immeubles, dans leur ombre et sans aucune intimité du fait de la vue plongeante qu'auront les immeubles sur leur jardin. Le document OAP lui-même reconnaît qu'un " gradient de hauteur devra être mis en place pour également assurer la bonne insertion urbaine des constructions vis-à-vis des pavillons", c'est dire combien le contraste va être brutal entre le tissu pavillonnaire et ces "constructions"..... Au-delà des victimes directes (propriétaires de pavillons et/ou

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															de commerces, locataires...), l'impact de cette opération s'annonce donc déplorable pour le paysage urbain, c'est-à-dire l'environnement et la qualité de vie que tous les habitants du quartier partagent au quotidien. Avant même que les immeubles soient sortis de terre, une nouvelle période de travaux multipliera les complications de la vie quotidienne de tout le quartier, notamment les allées et venues vers les écoles, et mettra en danger les commerces et les emplois liés. Toute la vie sociale, civique, associative, formelle et informelle, en pâtira - tout cela pour engraisser un promoteur: où est l'intérêt général dans cette affaire ? C'est pourquoi je vous prie d'enregistrer mon opposition à l'OAP Fontaine-Michalon du PLUi, résumée dans le document soumis à Enquête Publique. Veuillez recevoir, Madame la Présidente, mes salutations distinguées. Mme Marianne Auxenfans Par la présente, je souhaite vous faire part de mes remarques et réserves, ainsi que de mon opposition, relatives à l'Opération d'Aménagement Programmée « Fontaine Michalon », inscrite (pp. 92 à 94) dans le PLUi faisant l'objet de l'Enquête Publique que vous présidez. * Mes remarques et réserves, partagées par de nombreux Antoniens : 1. La photo aérienne présentant le secteur (p.92) ne correspond pas à la réalité. Obsolète, elle ne représente pas la déviation de la rue Mirabeau, qui a profondément entaillé le sud du périmètre, pour passer en tranchée ouverte puis en souterrain sous les voies du RER C, en lieu et place de l'ancien passage à niveau n°9 (PN9). De ce fait, la limite sud du périmètre reste floue. 2. entaché du même défaut, le plan masse (p.94) est en outre trompeur puisqu'il représente –sous la forme d'une flèche rouge- un prétendu « principe d'accès au site » principal par le PN9 aujourd'hui disparu. Cet accès ne représente donc plus que le cheminement piétonnier, tandis que la voirie principale (rue Mirabeau déviée) est absente. 3. La présentation du projet est insuffisante, inconsistante et mensongère. * Insuffisante : la surface de l'OAP, par exemple, n'est mentionnée nulle part, alors qu'elle porte sur plus de 15 000 m2! Ce n'est pas la seule insuffisance, puisque la présentation se réduit à quelques lignes, l'équivalent d'un demi-feuillet dactylographié, ce qui –on en conviendra- est maigre pour tracer l'avenir d'un quartier… * Inconsistante : le texte aligne des « objectifs » flous, dans le traditionnel vocabulaire convenu du monde immobilier : on prétend « requalifier le quartier» (pourquoi ?), avec une « programmation mixte (dans

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															quelle proportion ?) de logements (quelle catégorie ? pour qui ?) et de commerces (ils existent déjà !). * Mensongère par omission : en effet, les activités qu'on fait miroiter « en rez-dechaussée des opérations (commerces, artisanat, services, etc.)» sont déjà bien représentées : boulangerie, bar-tabac-pmu, pharmacie, boucherie, salon de coiffure, brasserie, salle de réunion politique et associative, traiteur, organisme caritatif, professionnels de santé... * Mensongère tout court : contrairement à ce que prétend le document, « la frange végétalisée qui devra être plantée en limite Est du périmètre » n'est pas située « à proximité des résidences pavillonnaires» mais à leur place signifiant ainsi la disparition de plusieurs pavillons et grands jardins ! Eloquent, le mot même de « frange » révèle que le cœur d'îlot actuel, riche en biodiversité, sera réduit à la portion congrue. Il suffit de comparer la photo aérienne et le plan masse ! * Mon opposition : 1. S'il faut aménager ce secteur, c'est évidemment dans sa partie Ouest, actuellement desservie par l'impasse de la Cité Duval. Délaissé depuis des décennies, malmené par les récents travaux de suppression du PN9, adossé désormais à une voie routière en tranchée ouverte, ce secteur de petites maisonnettes mérite à la fois protection et remise à niveau. Quant au local du Secours Populaire Français, situé dans la Cité Duval, il n'en est fait aucune mention. Quel sort sera réservé à cette association caritative, qui joue un rôle essentiel face à la crise sociale ? 2. Au contraire, sauf une opération immobilière spéculative comme il en a tant fleuri à Antony (au détriment du patrimoine bâti et du caractère spécifique de la commune), RIEN NE JUSTIFIE LA DEMOLITION DE TOUT LE TROTTOIR EST DE LA RUE MIRABEAU (10 propriétés frappées, et une dizaine d'autres impactées) : les pavillons voisins sont en parfait état, tout comme le local du PCF et les immeubles du Café-Tabac, de la Boulangerie et de la Pharmacie, les commerces sont actifs. Seules deux « dents creuses » mériteraient d'être aménagées, mais Fontaine-Michalon doit conserver son côté « village » avec ses lieux de rendez-vous et de lien social : à la boulangerie réputée, chez la coiffeuse, au tabac-journaux, à la terrasse des cafés, etc. 3. Enfin, je refuse catégoriquement que cette OAP soit l'occasion, en rasant 150 mètres linéaires du front de la rue Mirabeau, de faire disparaître le siège du parti communiste d'Antony, sis au 69 rue Mirabeau. Et par la même occasion, d'entraver l'activité de cette formation

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															politique. Le moment venu, il suffirait de placer là, judicieusement, n'importe quel équipement public pour justifier une expropriation. Ce local du PCF est le seul et unique local politique actif de la ville : ouvert à l'ensemble de la gauche et des écologistes, hébergeant actuellement la base logistique du Nouveau Front Populaire de la 13ème circonscription des Hauts-de-Seine, prêté à des associations, plusieurs fois dans l'année il accueille, en intérieur comme dans son espace extérieur, des repas amicaux, des commémorations, des débats et des soirées récréatives… Sous couvert de « requalification », ce lieu unique dans la ville serait liquidé au profit d'une opération immobilière ? Ce serait là un coup grave, inacceptable, porté à la démocratie antonienne. Pour les raisons ci-dessus exposées, je vous prie de noter, Madame la Présidente, mon opposition à l'OAP Fontaine-Michalon du PLUi, telle que figurant dans le document soumis à Enquête Publique.
Obs 507															**Mme WUTHARATH CHIN** Idem Obs précédente
Obs 508												X			**Mme BLANCHON ENSP, Ecole Nationale Supérieure de Paysage, LAREP** Idem Obs précédente sur la Butte rouge
Obs 509											X	X			**Mme POIRIER AUT de Clamart et des communes voisines** L'AUT de Clamart et des communes voisines, association membre de la Fédération Nationale des Associations d'Usagers des transports, est compétente dans le domaine du développement de la marche, du vélo et des transports en commun. A ce titre, elle a examiné l'OAP thématique "Mobilités" du projet de PLUi de Vallée Sud-Grand Paris. Tout d'abord, de façon générale, elle constate que le sujet des mobilités n'est pas détaillé, ni en modes de déplacement ni en communes concernées. Il manque notamment la marche et les deux-roues motorisés. Voici ce qui a été noté : *page 32 : [le PADD].... "en favorisant le développement et l'amélioration des transports en commun,..."....."mieux relier les polarités du territoire en améliorant se desserte, en organisant le rabattement vers les modes de transports lourds et en améliorant le maillage". *pages 33 et 34: ce sont les 2 seules pages consacrées aux transports collectifs. -p.33 : il est fait mention 4 fois du "prolongement de la ligne 4 du métro" alors même que c'est au

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															mieux à un horizon assez lointain. Il est aussi fait mention 3 fois du "prolongement du tramway T6" dont le stade d'avancement est encore plus embryonnaire que celui de la ligne 4 du métro. Il est quand même mentionné qu'un "rabattement vers les modes de transports en commun lourds, avec des aménagements spécifiques (liaisons cyclables, lignes de bus à haut niveau de service) doit être mis en œuvre pour mailler finement le territoire". Et aussi "Le PLUi pourra également accompagner le développement et l'articulation de lignes de transports complémentaires maillant le territoire". Et encore : "VSGP veillera à ce que le rabattement vers ces futurs pôles soit organisé". Des BHNS sont bien mais il faudrait déjà garantir aux lignes de bus actuelles de pouvoir fonctionner correctement. Pour ce qui concerne plusieurs lignes, ce n'est pas le cas. La fermeture de 130m environ d'une rue centrale de Clamart (la rue Paul Vaillant Couturier) à la circulation des bus depuis octobre 2022 a entraîné finalement une modification des lignes 162 et 191 mais la rigidité ainsi mise en place en ne permettant pas le passage de bus dans la rue fermée, même de façon exceptionnelle, fait que, dès qu'il se passe quoique ce soit dans le quartier de la Mairie de Clamart, les lignes qui franchissent le centre-ville (désormais les lignes 190 et 191) doivent, soit faire un détour d'environ 3kms en montant sur le plateau de Clamart (191), soit ne plus desservir les quartiers Jardin Parisien et centre-ville (190). Ce type de mesure est absolument incohérent avec la phrase ci-dessus du PLUi. Pour ce qui concerne l'implication de VSGP dans l'élaboration du réseau de transports en commun, nous attendons toujours l'élaboration d'un Plan Local de Mobilités. -page 34 : on remarque que le plan de cette page n'est pas à jour concernant les trajets des lignes de bus structurantes. Depuis l'établissement de cette carte, des voies ont été coupées notamment à Clamart (voir ci-dessus). Il faut une vraie réflexion de l'ensemble du réseau de TC du territoire, qui n'existe pas actuellement. *pages 35 à 42 : y sont traitées les mobilités actives, avec le schéma directeur cyclable de VSGP et les schémas ou plans des villes d'Antony, Bagneux, Châtenay-Malabry, Malakoff, Montrouge, Sceaux. Il manque des schémas pour plusieurs villes dont Clamart et les communes voisines (de notre périmètre) de Châtillon, de Fontenay-aux-Roses et du Plessis-Robinson. Concernant les projets d'aménagements cyclables structurants comme ceux du

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															réseau Vélo Ile-de-France (VIF), nous rappelons que ceux-ci ne doivent pas se faire au détriment des lignes de bus. Tout aménagement doit donc intégrer la nécessité d'avoir des lignes de bus performantes, tout particulièrement quand celles-ci sont également structurantes. Pour cela, il faut organiser une concertation approfondie intégrant les associations de développement du vélo et les associations d'usagers des transports. Page 42, le rappel du diagnostic du PLUi rappelant la distinction des "différentes fonctions des mobilités actives (en particulier le vélo)" et la hiérarchisation du réseau cyclable de l'OAP sont clairement présentés. Actuellement, il nous apparaît qu'il y a souvent un mélange de tous les usages qui est défavorable à des réflexions pertinentes et encore plus à des mesures adaptées aux nécessités. Il est indispensable de reprendre une approche réfléchie et rationnelle en matière de mobilités, en élaborant un plan local de mobilités à l'échelle du territoire. *pages 43 à 47 : y est traité le sujet du stationnement, aussi bien de véhicules motorisés que de vélos. N'est pas abordé le sujet des deux-roues motorisés, qui utilisent trop souvent les voies réservées et les stationnements prévus pour les vélos, y compris en roulant dans des zones réservées aux piétons. Par ailleurs, toutes les communes du territoire ne sont pas citées dans cette partie. L'AUT de Clamart et des communes voisines demandent que l'OAP mobilités soit nettement plus étoffée et qu'un plan local (territorial) de mobilités soit élaboré en concertation avec les associations compétentes.
Obs 510												X			**Mme AUBERNIAS de Châtenay-Malabry** Idem Obs précédentes sur la butte rouge.
Obs 511			X												**M. GUILLARD Commerçants – Châtenay-Malabry** Je suis pour le Développement économique : • Création d'une zone d'activités tertiaires sur les anciens terrains de la faculté de Pharmacie, visant à dynamiser Châtenay-Malabry. • Promotion du développement des commerces de proximité.
Obs 512												X			**M. DOUXAMI de Sceaux** Je partage les conclusions de l'association Sceaux Marnes Musiciens ainsi que ses suggestions. Le projet actuel va conduire à une hyper densification du quartier, ce qui n'est pas du tout souhaitable. J'ai quitté Paris pour avoir un peu de vert et ne tiens pas du tout à me retrouver dans le béton.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 513															**M. DOUXAMI de Sceaux** Idem Obs précédente
Obs 514				X	X				X			X			**Mme LACORTE de Montrouge** NON au PROJET DES HALLES DE MONTROUGE Résidant au 66 avenue de la Marne à Montrouge depuis 1999, je souhaite par ce courrier faire part de mon inquiétude concernant la création d'une OAP dans le PLUI qui permettra un ensemble de projets de construction de grande hauteur dans notre quartier. Ces projets, contenus dans l'OAP « Marne-Brossolette », me paraissent contraires aux intérêts des habitants mais aussi contraires aux objectifs généraux du PLUI. Ces projets vont entrainer des impacts très négatifs sur la qualité de notre vie dans notre logement et dans notre quartier. Au niveau du quartier c'est essentiellement un projet de densification urbaine avec : - La destruction de la seule zone pavillonnaire du quartier, près de la gare de Chatillon Montrouge, qui sera remplacée par des immeubles - La suppression d'une zone non construite au milieu de l'avenue de la Marne (abritant un marché et un parking public) et qui va être remplacée par des tours d'habitation de 11 et 12 étages - La construction de tours de grande hauteur de 12 et 13 étages sur le site des Editions Législatives dans le cadre du projet des « halles de Montrouge ». Ces projets vont entrainer : - Une dénaturation de notre environnement avec des constructions de béton, trop massives, trop concentrées, trop hautes culminant à R+13 et dépassant les plus hauts immeubles existant actuellement. - Une augmentation tres importante de la population permanente (+230 logements sur le seul projet des « Halles de Montrouge ») alors que nous avons déjà sur le quartier une densité de population les plus fortes de France. - Une concentration des logements sociaux dans notre quartier alors que le % est actuellement supérieur à 40% pour moins de 20 % au total sur la commune de Montrouge. Et alors que nous devrions rechercher plutôt la diversité dans nos habitats. - Un risque de déséquilibre des services aux personnes qui, hormis la petite enfance, n'ont pas été anticipés. - Quid de la santé avec des médecins et des auxiliaires de santé qui commencent à se faire rares ? - Quid aussi de la sécurité - Une absence de prise en compte sérieuse des enjeux climatiques dans ce quartier très dense, très minéral et déjà

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															identifié comme surexposé aux risques liés au réchauffement climatique. Ces projets vont entrainer la destruction d'arbres et de jardins et ce quartier va devenir un véritable ilot de chaleur. . Il aurait été bien plus intéressant pour les habitants du quartier de végétaliser la place du marché de la Marne plutôt que d'y construire des tours (mini forêt comme sur la place de Catalogne à Paris) Au niveau de mon appartement ce projet aura aussi des effets négatifs. En termes - de vue, étendue aujourd'hui mais qui sera obstruée par ce projet. - de luminosité et d'ensoleillement qui seront altérés - de nuisances sonores qui seront accrues. Tout cela en raison de la proximité des tours de grande hauteur et de la densité de population. La municipalité nous abreuve de communication sur la création d'un "grand parc paysager" qui n'est en réalité qu'une allée piétonne entre les tours pour relier les avenues de la Marne et Brossolette. Le projet des Halles de Montrouge n'a pas fait l'objet d'étude environnementale. Début 2024 je me suis rendue en mairie pour un rdv avec les interlocuteurs du projet mais aucune réponse à mes questions sur l'impact du projet sur notre quotidienne m'a été fournie. A ce stade rien ne semble avoir été anticipé en termes de mesure des impacts de ces projets de constructions sur la vie des habitants de ce quartier. Ce quartier mérite des projets mais à hauteur humaine et réellement concertés avec les habitants afin de favoriser le bien vivre ensemble et faire face aux enjeux climatiques. Ces projets vont être rendus possibles avec le PLUI, alors qu'ils ne sont pas possibles avec le PLU actuel de la commune de
Obs 515					**X**	**X**						**X**			**M. LE FAUCHEUR Eric Locataire HDB Habitat – Châtenay-Malabry** Je suis favorable au PLUI car il : - renforce la protection des secteurs pavillonnaires - protège plus et mieux le patrimoine architectural de la ville car 108 bâtiments sont maintenant protégés, dont 37 avec une protection forte sans possibilité d'en modifier. - permet de bien protéger les bâtiments de grande qualité architecturale de la Cité-jardin respecte l'histoire, le patrimoine, le paysage et l'architecture de la Cité-jardin
Obs 516												**X**			**Mme VINCENS de Châtenay-Malabry** AVIS DEFAVORABLE DU PLUI SUR LE QUARTIER DE LA CITÉ-JARDIN DE LA BUTTE ROUGE

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Nous dénonçons la suppression de plus de 1600 logements sociaux sur Châtenay-Malabry alors que la demande de logements sociaux surtout des PLAI est très forte en région parisienne. Les objectifs de construction de logements sociaux présentés dans ce PLUi ne sont pas sérieux et ne permettent pas de reconstituer l'offre des logements démolis ou changés d'usage et n'anticipent pas les futures démolitions pourtant déjà annoncées. Avec les autres projets de démolitions de logements sociaux sur les autres secteurs de l'EPT, l'affectation de logements sociaux à des primo accédant sera bloquée pendant de nombreuses années, ce qui n'est pas acceptable En effet les logements libérés sont actuellement affectés aux habitants de la Butte Rouge forcés de déménager et qui souhaitent continuer à y habiter parce qu'il y fait bon vivre. Nous demandons qu'un critère de seuil de mixité sociale (SMS) soit défini à Châtenay-Malabry sur tous les quartiers. En effet puisque le projet de rénovation urbaine impose de la mixité sociale sur le quartier de la Butte Rouge en supprimant 60 % des logements sociaux au profit de la résidentialisation, il nous semble impératif pour respecter nos valeurs d'égalité de l'imposer sur les autres quartiers. Nous avons été très étonnés de constater qu'aucun document d'urbanisme ne rappelle la procédure de mise en place du Site Patrimoniale Remarquable (SPR) initiée pourtant en 2021 et qui concerne la Cité jardin de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry. Et d'ailleurs, pour lequel la commissaire enquêteur vient très récemment de donner, suite à l'enquête publique sur le périmètre du SPR, un avis favorable sous réserve que le périmètre soit étendu aux 7 tranches de la Cite jardin de la Butte Rouge, dit autrement de protéger l'intégralité de la Butte Rouge. (https://www.hauts-de-seine. gouv.fr/contenu/telechargement/25019/176886/file/EP+24+12+SPR+CM+Conclu si ons+et+Avis+VF.pdf) Nous constatons que les différents documents présents : OAP de la Cité Jardin de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry et règlement ne protègent pas sérieusement le lieu : - en n'interdisant pas les démolitions, - en n'interdisant pas les constructions dans les endroits non construits, - en ne protégeant pas les paysages et l'histoire de la Butte Rouge patrimoine du 20eme siècle - en oubliant totalement la Cité des Peintres, pourtant 6eme tranche de la Butte Rouge - en oubliant aussi le théâtre de la Piscine, construit dans les années 1930 pour offrir à l'époque aux habitants une piscine et des bains douches.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Construction exemplaire, avec son usine d'incinération associée dès le début pour chauffer l'eau de la piscine. Les appartements de la Butte Rouge étaient alors équipés d'évier-vidoir à ordures ménagères qui permettaient de récupérer les ordures et de les transférer par un réseau sous-terrain vers l'usine d'incinération. Nous demandons la suppression du découpage en îlot de la zone UPcm2 de la Butte Rouge qui est un tout, et demandons que la Cité des Peintres soit intégrée dans la zone UPcm2. Nous constatons aussi que les exigences exprimées par la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) lors de sa séance du 21 septembre 2023 ne sont pas respectées et même pas abordées, cette commission s'est pourtant déroulée avant la décision de l'EPT d'arrêter le PLUi. Nous demandons que la Butte Rouge soit respectée et totalement protégée mais nous dénonçons aussi un manque d'entretien flagrant, il n'y a pas eu de travaux et d'entretien sérieux depuis les années 1990, soit 35 ans alors qu'il est recommandé d'effectuer un ravalement tous les 10 ans. La plupart des cages d'escaliers n'ont pas vu un rouleau de peinture depuis ces années-là. Ça ne concerne pas le PLUi Vous l'aurez compris nous donnons un avis défavorable à ce PLUi qui ne protège pas sérieusement cette belle Cité jardin en oubliant la Cité des Peintres et l'ancienne Piscine devenue théâtre, qui n'impose pas des ravalements régulièrement, qui ne répond pas aux attentes des habitants en terme de logements sociaux.
Obs 517				X	X	X			X			X			**Mme MICALLEF de Montrouge** J'habite Montrouge depuis plus de 50 ans, en premier dans un immeuble puis dans un pavillon, mais toujours dans le même quartier de la gare de Chatillon Montrouge que je connais particulièrement. J'ai participé aux réunions de quartier, aux enquêtes PLUI. Mes enfants qui sont scolarisés dans ce quartier ont aujourd'hui un équilibre de vie qui va probablement être brisé par l'ambition de la mairie et les profits capitalistiques d'un projet au détriment du bien-être des citoyens d'une ville et du bon sens écologique. Mes remarques concernent la zone du PLUI et l'OAP (OAP-UPM04) de la gare Chatillon Montrouge et les ambitions de la mairie sur ce quartier (Quartier Chatillon Montrouge et Les Halles de Montrouge) Alors que le PLUI et les enquêtes et les réunions de quartier ne font

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															que clairement montrer l'importance de la conservation des pavillons, le quartier de la gare Chatillon Montrouge et notamment les rue Germain Dardan et Chopin semblent ne pas être épargnées. Est-ce liée à une ambition de la mairie au détriment d'un bon sens ? LE PLUI ne devrait-il pas nous préserver ? Pour rappel, cette zone a déjà souffert d'expropriations et de destruction de pavillons avec l'arrivée de la ligne 15, avec les nouvelles ambitions de la mairie dans cette zone, les derniers pavillons pourraient être définitivement détruits. A-t-on mesurer les impacts et conséquences d'un tel projet sur l'environnement, la biodiversité, le quartier, ….? L'incompréhension des habitants de ce quartier et de Montrouge, non écoutés par les élus de la ville, est grande d'autant que le PLUI en l'état actuel semble ne pas les préserver des ambitions disproportionnées de la Mairie. 1) Sur le plan de la biodiversité : Une flore avec les jardins associés nombreux et une faune oiseaux de tous types (mésanges, hirondelles, …), insectes, …. Les études montrent que la destruction ne fait pas bon ménage avec la biodiversité…Et pourtant en parallèle on essaye de mettre en place des solutions pour avoir plus de biodiversité. Ne faudrait-il pas commencer par préserver ce qu'on a déjà ! Les espaces verts des pavillons apportent en plus de la biodiversité, de la fraicheur en été, permettent d'absorber les eaux de pluies, permettent l'absorption de CO2, … il suffit d'emprunter les zones aux abords du métro systématiquement inondées dès qu'il pleut et ce rendre compte que ce n'est pas le cas des jardins de cette zone. 2) Sur le plan écologique les projets de cette zone (quartier Gare Chatillon / Montrouge et Les Halles) sont un non-sens écologique. L'impact écologique d'une destruction/reconstruction semble ne pas avoir été pris en compte ? Ne devrait-on pas proposer un PLUI qui protège écologiquement l'avenir de nos enfants et favoriser la réhabilitation/préservation de l'existant comme la réhabilitation en logements des immeubles de bureaux vacants (un des points remontés dans les ateliers PLUI). Pour rappel depuis 2015, nous continuons de subir les impacts liés à la ligne 15 (camions, pollution et nuisances sonores, …). Quand en aura-t-on fini et pourra-t-on disposer d'un quartier vivable ? 3) Sur le plan de la densité, de la mixité sociale et les impacts sur les habitants : Montrouge est une des villes les plus dense de France et ce quartier, le plus dense de la ville est le quartier de Montrouge avec le plus de logements sociaux. D'où l'incompréhension de tous les

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															habitants de ce quartier de voir encore densifier un quartier en surdensification. Cette surdensification et une répartition non équitable sur la ville des logements sociaux impacte directement la vie de quartier, les écoles, …Déjà de plus en plus de parents envisagent les écoles privées plutôt que les écoles publiques du quartier. A l'avenir ce sera encore pire. Ce qui est frappant c'est le manque d'écoute et de considération des élus de Montrouge et la manière dont les habitants de ce quartier sont traités par rapport aux autres quartiers du centre de Montrouge. Si il doit y avoir plus de logements sociaux, il faut envisager un répartition équitable sur l'ensemble de la ville et non sur un unique quartier comme l'envisage la mairie. Pourquoi vouloir sacrifier tout un quartier de la ville ? 4) Sur le plan architectural : Les différentes hauteurs architecturales, permettent à la ville de respirer, apportent un équilibre dans la perspective de la ville, la lumière, …Je me permets d'évoquer également l'ambition des Halles de Montrouge qui prévoit la construction d'une tour qui dépasse les hauteurs jusque-là permissent sur la ville. Comment peut-on avoir l'ambition pour le bien être d'envisager une tour et les destructions de pavillons dans le même quartier. Je considère que le PLUI est un garde-fou qui doit protéger les habitants et non favoriser une ambition à l'encontre de tout bon sens et y suis donc défavorable dans les termes actuels pour le quartier de la gare de Chatillon Montrouge (Quartier Montrouge Grand Sud).
Obs 518												X			**Mme LE HERISSE de Châtenay-Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte rouge
Obs 519															**Mme PORCHEZ de Chatenay Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte rouge
Obs 520												X			**M. SIRVIN Architecte de Châtenay-Malabry** La Butte Rouge de Châtenay-Malabry n'est pas assez protégée par le projet de SPR actuel qui n'a pas de logique patrimoniale concernant les 7 phases de construction. La Cité des Peintres et le théâtre de la Piscine doivent aussi être protégés, il se trouve que j'ai travaillé de 2003 à 2004 sur le projet du théâtre de la Piscine - désormais L'Azimut pour ANMA-Nicolas Michelin et suis très attaché à cet équipement culturel de qualité. Nous refusons le découpage en îlots de cette

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															zone et demandons une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire. Pour ces raisons, avis défavorable à ce PLUi.
Obs 521												X			**Mme CARPENTIER de Châtenay-Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte rouge
Obs 522												X			**M. CHARRIER Jean-Claude Président de l'amicale CNL – Chatenay-Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte rouge
Obs 523												X			**Mme RAGOUCY de Châtenay-Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte rouge
Obs 524						X						X			**Mme GONON d'Antony** l'OAP sectorielle "Ilot De Gaulle" à Antony Résumé de la pièce jointe : L'impact de la gestion du risque constitué par le fait qu'il s'agit d'un secteur en zone de carrières, n'est pas mentionné. Les arbres et la forêt peuvent certes, de manière générale, contribuer à améliorer les nuisances sonores et atmosphériques. Mais la marge de recul végétalisée doit être envisagée non seulement du côté de l'A86 mais aussi côté rue de Chatenay. Il faut également choisir un enrobé routier absorbant. En outre la plupart des conifères et certains chênes émettent des composés organiques volatils susceptibles de réagir avec les polluants automobiles (oxydes d'azote) pour entraîner la formation d'ozone. En ville les espèces les plus appropriées sont les feuillus peu gourmands en eau (extraits d'un article sur « Les arbres et les forêts peuvent-ils contribuer à améliorer l'environnement sonore dans Santé publique 2019/HS 1, pp. 177.195). Recommandations dans le cas d'une bande boisée le long des infrastructures routières : épaisseur d'au moins 25 m et densité minimale de 0,25 arbre/m² Il est nécessaire de prévoir un aménagement pour l'accès à la coulée verte via le parc des alisiers. A ce niveau prévoir aussi de favoriser la perméabilisation des sols et la réduction des ilots de chaleur urbains.
Obs 525												X			**M. GONON d'Antony** OAP MIRABEAU avis défavorable
Obs 526												X			**Mme CAU Myriam - Urbanistes des Hauts-de-France de Châtenay-Malabry**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															: Nous sommes venus en délégation d'urbanistes et avec la SFU visiter cette cité. C'est une œuvre complète qui ne peut être démantelée ou démolie. La cité des peintres et le théâtre de la piscine doivent aussi être protégés. Il serait absurde de découper en ilots cette zone. En tant que professionnels de l'urbanisme nous demandons une réhabilitation à la hauteur de l'histoire et de la qualité de cette cité. De plus en ces temps de crise du logement, démolir des logements sociaux est déraisonnable, c'est aussi irrespectueux des habitants qui y sont attachés. La réhabilitation est la seule voie intéressante et qui préserve le patrimoine habitat social du 20ème siècle.
Obs 527				**X**	**X**	**X**						**X**			**M. ROBREMSCO de Montrouge** Je souhaite porter à votre attention les impacts négatifs du projet des halles de Montrouge. Si personne ne conteste le besoin de dynamiser le quartier du Haut Mesnil, l'approche par la surdensification immobilière me parait plus que douteuse. Nous parlons de plusieurs bâtiments ayant des hauteurs de R+11 à R+13 en prétextant que d'autres immeubles anciens de cette hauteur sont déjà présents. Si des erreurs ont été commises dans le passé, pourquoi les reproduire ? Aujourd'hui, toutes les communes limitent les constructions à des hauteurs acceptables (autour de R+6), il y a donc bien une raison à ce choix raisonné de politique urbaine. Pourquoi pas à Montrouge ? La commune est déjà extrêmement dense, il convient de créer des espaces verts et des immeubles de 5 à 6 étages qui ne défigurent pas la ville ! Autre point, ces immeubles extrêmement hauts ne seront bien trop proches des autres immeubles avoisinants. On nous explique que la distance minimale règlementaire est bien respectée, mais est-il acceptable de construire un R+11 à une dizaine de mètres d'un immeuble résidentiel ? Nous savons tous que ces bâtiments hauts et concentrés produisent des ilots de chaleur en été et sont pointés du doigt notamment sur les risques sanitaires en cas de canicule. La résidence des 64-66 avenues de la marne sera tout particulièrement touchée par ces blocs de béton qui apporteront vis-à-vis, absence de luminosité, promiscuité et bruit, ce qui se traduira par une perte de la qualité de vie dans ces appartements accompagnés d'une perte de leurs valeurs financières. On nous parle de commerces de qualité et d'un nouveau marché, mais le marché actuel

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															(pourtant de grande qualité) peine à trouver sa clientèle car les prix qui y sont pratiqués sont rédhibitoires pour une grande partie de la population avoisinante. Rappelons que ce quartier possède un très haut pourcentage de logements sociaux et donc une population aux revenus plus modestes. Les gens se rabattent sur les commerces de Chatillon/Malakoff plus abordables. Il en sera de même pour les nouveaux commerces. De même, on nous parle de création de logements sociaux, mais pourquoi continuer à concentrer des nouveaux logements sociaux dans un quartier qui en possède près de 50%, alors que d'autres quartiers de la ville en sont démunis ? Pour finir, l'approche de ce projet est uniquement guidée par un souci de rentabilité en faisant enter au chausse-pied près de 300 logements sur une surface foncière trop petite et donc inadaptée, et ce, sans prise en considération des impacts négatifs sur la population. Ce quartier mérite bien une dynamisation, mais en y construisant des bâtiments "à taille humaine", qui apporteront un aspect qualitatif tout en respectant la qualité de vie des riverains présents.
Obs 528					**X**	**X**			**X**			**X**			**<u>Mme CHRISTOPHE de Montrouge</u>** J'habite le 64 avenue de la Marne à Montrouge et je souhaite vous partager mes réserves par rapport au projet des Halles de Montrouge tel qu'il est conçu actuellement : • La hauteur des bâtiments R+11 à R+13 va dégrader la qualité de vie des habitants en diminuant la luminosité dans les appartements à proximité du projet. Pourquoi ne pas limiter cette hauteur à R+6 et arrêter de concentrer les bâtiments très hauts dans ce quartier du Haut Mesnil • Le nombre de logements est très important par rapport à la surface occupée ce qui va aussi impacter négativement la vie de ce quartier plutôt paisible en augmentant les nuisances sonores. • La prédominance du béton vs de la biodiversité dans cette ville de Montrouge déjà très dense et surpeuplée va augmenter les ilots de chaleur et par conséquent fragiliser les personnes dans les conditions les plus précaires logées à proximité, alors qu'il serait plus judicieux de végétaliser nos villes afin de les rafraîchir dans un contexte du changement climatique qui ne va cesser d'augmenter dans les

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															années à venir. • Les nouveaux commerces devraient être un atout mais seront-ils vraiment adaptés au budget de la population avoisinante ? Le marché de la Marne propose des produits de grande qualité mais peine à trouver ses clients. Par ailleurs, nous avons une AMAP qui j'espère sera conservée à cet endroit. • Par souci de rentabilité, Il semble qu'on essaie de construire sur une surface limitée un mur de béton…. Sans vraiment penser à la dégradation de qualité de vie des riverains. • Enfin, pourquoi ajouter des logements sociaux dans ce quartier alors qu'ils y sont déjà tous concentrés ? Ne serait-ce pas plus juste de construire ces logements dans le centre de Montrouge pour apporter plus de mixité sociale dans les écoles
Obs 529									X						**Collectif Droit au Sommeil Montrouge** Objet : Contribution du collectif Droit au Sommeil Montrouge sur la prise en compte des bruits nocturnes dans le PLUi
Obs 530								X							**Mme DERVEAUX-BERTE CAP SYNTHESE – Montrouge** J'ai remarqué une incohérence de zonage sur certaines parcelles. Rue Maurice Arnoux à Montrouge, entre les numéros 152 et 164, et rue du Poitou entre les numéros 1 à 8, il y a un lot de parcelles en zone U1b (zonage pavillonnaire) alors que tout l'environnement est en zone U3b (tissu urbain mixte). Or sur ce lot de 15 parcelles seules 2 parcelles sont occupées par des maisons. Le reste des parcelles est occupé par des petits collectifs du R+1 au R+4 ou par des locaux d'activité ou encore un garage. Je m'interroge donc sur la pertinence du zonage en zone pavillonnaire. 3 des 15 parcelles ne sont concernées que pour une partie, ainsi ces 3 parcelles ont 2 zonages différents : U1b pour la partie donnant sur la rue Maurice Arnoux et U3b pour la partie arrière. C'est en général assez gênant d'avoir plusieurs zones au sein d'une même parcelle et d'autant plus quand ce sont de petites parcelles : - Parcelle 000 V 12 : la partie avant en R+1 correspond aux locaux de l'entreprise qui occupe les parcelles 000 V 12 et 23 et qui exploite le reste en activité (société de marbrerie funéraire) - Parcelle 000 V 13 : immeuble en R+3 sur rue (commerce et activité en RDC, logements en étage) et locaux d'activité en fond de parcelle (pharmacie – locaux de stockage) - Parcelle 000 V

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															14 : idem De plus, l'environnement immédiat de ces 15 parcelles correspond à la zone U3b (tissu urbain mixte) et se compose d'un certain nombre de grands ensembles immobiliers de logements allant du R+5 au R+10, de commerces et de locaux d'activités. La qualification de ces 15 parcelles en zone pavillonnaire ne parait pas pertinente pour des immeubles de logements collectifs ou des locaux d'activité et semblerait être une erreur. C'est pourquoi je me permets de vous écrire afin de vous le signaler pour que cela puisse être modifié dans les documents d'urbanisme finalisés après l'enquête publique Ainsi les parcelles cadastrales suivantes devraient être requalifiées en totalité dans la zone U3b : 000 V 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 51, 52, 53, 54, 55 et 56. Je vous joins les documents suivants pour illustrer mon propos : - Extrait du plan de zonage du PLUi pour les parcelles concernées
Obs 531					**X**									**X**	**Mme BEZNIA de Montrouge** J'habite à Montrouge depuis 14 ans et je suis inquiète de voir les projets pharaoniques dénaturer notre ville. Alors que Montrouge est principalement constituée de petits immeubles de 4 à 5 étages, les nouveaux projets s'orientent davantage sur des projets de grande hauteur. Les petits immeubles sont-ils voués à disparaitre ou à être étouffés entre les grandes tours ? De plus d'un côté on rase tout et on recommence, en expropriant des propriétaires privés (gare Chatillon Montrouge, Ilot Marne Brossolette), de l'autre on rénove quand il s'agit de logements sociaux (Les Halles de Montrouge), ce qui est à la fois plus écologique et plus humain. Les critères ne semblent pas clairs, et pire encore, ils semblent injustes. Le fait de préempter et d'exproprier ne semble pas être un frein aux projets qui à coup sûr vont accentuer la densité déjà très importante de la ville. Le maire Etienne Langereau a dit qu'il fallait favoriser les grands logements parce qu'il y avait trop de foyers d'une personne à Montrouge. N'est-ce pas une forme de discrimination ? S'agit-il d'exclure les personnes seules, les personnes divorcées, les veufs et veuves de la ville ? Les parents dont les enfants quittent le nid, qui perdent leur époux ou épouse doivent-il renoncer au foyer dans lequel ils tiennent leur réunion de famille ? Les critères sont peu entendables, et pour rappel la discrimination est interdite par notre constitution

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 532															**VILLE DE SCEAUX** Objet : PLUi Contribution : cf. pièce ci-jointe
Obs 533														X	**Mme PRESSON** Souhait d'entrer dans des démarches de déconstruction (quand il n'est pas possible de conserver un logement ou bâtiment) plutôt que de la démolition Cad : analyser et décrire les ressources réutilisables (menuiserie, porte, câble, ampoule…et équipements (chaises…) Publier sur des plateformes adéquates le recensement des ressources L'objectif étant de favoriser la « seconde main » ou tout au moins participer à l'allongement de la durée de vie d'un bien ou d'un matériau De la même façon : avoir le réflexe d'utilisation de ces plateformes dès qu'un besoin apparaît L'objectif étant de développer les démarches d'économie circulaire : optimiser l'usage des ressources et minimiser les besoins de matériaux vierges
Obs 534												X			**SAS PEDRA Architecte de Châtenay-Malabry** La Butte Rouge de Châtenay-Malabry est à protéger et à ne pas démolir. Tous les logements sociaux doivent être conservés. La Cité des Peintres et le théâtre de la Piscine doivent aussi être protégés. Nous refusons le découpage en îlots de cette zone et demandons une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire. Une réhabilitation aura, outre un impact écologique moindre - meilleur bilan carbone) un impact humain respectueux; On ne démolit pas une histoire on l'analyse, on la mémorise, on la respecte et on l'enrichie pour le bien de tous ?pas uniquement que pour le bien promoteurs, des bétonneurs, des financiers . Un découpage en ilot sectorise et ne favorise pas le lien social. Pour ces raisons, avis défavorable à ce PLUi. Gilbert PEDRA Architecte membre du collectif de défense du Mirail à Toulouse que l'ANRU demolit actuellement un scandale , une erreur patrimoniale , une in considération de l'humain apparemment c'est d'actualité.
Obs 535												X			**M. BAERT de Chatenay Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte rouge
Obs 536						X									**Mme PRESSON** Fond de parcelle = corridor naturel Préserver dans les zones pavillonnaires les fonds de parcelles non bâti afin d'avoir

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															des corridors naturels. En effet, lors d'inventaire naturel nous constatons des espèces (faune et flore) qui se réinstallent, se développent… sont préservées Privilégier les poursuites de corridors en utilisant les trottoirs et en développant des espaces continus de pieds en pieds d'arbres
Obs 537															**M. EDOUARD Conseiller municipal d'Antony** L'OAP Antonypole ne respecte pas les prescriptions du SCoT de la Métropole du Grand-Paris. Ce 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, à savoir : • P135 : Limiter l'exposition aux nuisances (bruit, pollutions, etc.) dans un objectif de protection des populations en : évitant d'implanter des constructions accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) et favorisant l'isolation des bâtiments existants à proximité des grandes voies et des infrastructures routières ou ferroviaires ; adaptant les usages en fonction des nuisances sonores des zones aéroportuaires, en limitant l'accueil de nouveaux logements dans les secteurs les plus impactés, et en favorisant l'isolation des bâtiments existants ; préservant et développant des zones calmes, préférentiellement végétalisées et de pleine terre ; prenant en compte, la pollution des sols pour définir l'usage des terrains et éviter la pollution des nappes phréatiques. Les secteurs exposés à un cumul de plusieurs types de nuisances font l'objet d'une vigilance particulière. • P136 : Dans les opérations d'aménagement le long d'axes de transports bruyants, privilégier les constructions à destination autre que le logement en premier rang, en tenant compte des projets engagés d'apaisement des voiries. Par ailleurs, des dispositifs de réduction du bruit doivent être mis en place le long de ces axes.
Obs 538					X	X									**Mme PRESSON** Faciliter les travaux de rénovation énergétique Les communes se distinguent par des types d'architectures particuliers qui apportent une identité à chaque commune, quartier ou rue. La conservation de cette identité est tout à fait compatible avec l'urgence climatique qui nous demande

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															d'accélérer les travaux de rénovation énergétique L'isolation par l'extérieur d'une maison ou immeuble est à la fois, efficace, rapide et moins contraignant pour les familles L'ITE est régulièrement refusée par les architectes des bâtiments de France Serait-il possible de constituer un catalogue d'ITE permettant de « voir » les résultats et conditions à mettre en œuvre… catalogue qui pourrait être construit avec le CAUE, les parcelle P0000… En faire un projet de territoire/commune
Obs 539												X			**M. GODARD de Chatenay Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte Rouge
Obs 540				X	X										**M. GUILLET de Montrouge** J'habite rue Germain Dardan à Montrouge, dans le secteur concerné par les questions d'expropriation. J'avoue ne pas comprendre la logique de ces nombreuses expropriations. Nous avons ici un quartier pavillonnaire, avec des jardins, une vie paisible, et en lieu et place de ce quartier on veut bétonner à nouveau, construire des immeubles qui vont encore densifier une des villes de France déjà la plus dense. Je ne comprends pas ce besoin de densifier encore plus; je ne comprends pas non plus la pertinence écologique de cette démarche d'expropriation. On va détruire des logements déjà existants et en reconstruire de nouveaux, certainement en bétonnant le sol plus qu'il ne l'est actuellement. Où est la logique dans tout cela ? D'autre part, je me joins au mécontentement de nombreux propriétaires de ce secteur (j'ai moi-même rejoins l'association ABCD) qui sont, depuis plusieurs années, comme pris au piège de ce projet municipal: aucune visibilité sur l'avenir et aucune possibilité de faire des projets. Ceux qui veulent vendre se voient "offrir" un prix bien en-deçà des prix du marché. D'où un sentiment de spoliation s'il n'y a pas la possibilité de se reloger de manière équivalente. D'où aussi une colère bien présente chez de nombreux propriétaires. Pourquoi cette absence de dialogue ? Pourquoi cette impossibilité de trouver une solution qui serait "gagnant-gagnant" ?
Obs 541									X		X	X		X	**M. EDOUARD Conseiller municipal d'Antony** La désimperméabilisation de la ville doit être un objectif du PLUi. Le dérèglement climatique bouleverse les paradigmes. La notion de pluie décennale n'a pas le même sens en 2024 qu'en 2006. En 2018, Antony a été lourdement impacté par

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															des inondations dues à une pluie très supérieure à la pluie décennale. Pour lutter contre les effets des inondations, il faudrait travailler sur les trois aspects : prévention, protection, récupération. Mais, s'agissant de la prévention, le PLUi ne fixe pas d'obligations de moyens, comme celle d'étudier avant construction la possibilité de réaliser les stationnements et circulations automobiles extérieures en dispositifs perméables (enrobés ou pavés drainants). Cette omission est particulièrement importante dans le cas de l'OAP AntonyPole, puisqu'il s'agit d'un des rares secteurs de la ville où la glaise ne prédomine pas dans les sols superficiels et qu'il serait logique que, sur ce secteur au moins, l'emploi d'enrobés drainants soit rendu obligatoire pour les circulations et les stationnements. Concernant la protection, il parait presque ahurissant qu'aucune spécification n'apparaisse quant aux déversoirs d'orages et aux bassins de rétention.
Obs 542						X									**M. EDOUARD Conseiller municipal d'Antony** Ilots de fraicheur - Essences d'arbres Le rôle des arbres dans la préservation d'ilots de fraicheur est bien admis. Mais le PLUi ne tient pas compte du dérèglement climatique, il devrait inciter à planter en priorité des essences résistant à la chaleur et à la sécheresse, peu voraces en eau et à fort pouvoir ombrant.
Obs 543							X								**Mme LENGLET Métropole Label.** la butte aux cailles ayant été identifiée comme un des sites patrimoniaux les plus en danger d'Europe par l'ONG Europa Nostra, je souscris à la demande de préservation et vous demande d'annuler le projet de démolition au vu de ses qualités architecturales niques
Obs 544												X			**M. CHEIKH de Châtenay-Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte Rouge
Obs 545			X								X	X			**Un anonyme de Châtenay-Malabry** Je suis favorable au PLUi de Chatenay-Malabry pour les raisons suivantes : - il permet la rénovation et la modernisation de la Cité Jardin tout en préservant son aspect patrimonial et ses espaces verts. - il renforce la protection des secteurs pavillonnaires. - il prévoit l'arrivée de la ligne 4 du métro tout en préservant encore davantage les espaces verts de la Ville. - il permet la réalisation d'une zone

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															d'activités tertiaires et le développement du commerce de proximité.
Obs 546							X					X			**M. HENRY-ASSAL AVOCAT A LA COUR, Châtenay-Malabry** Fils, petit-fils, neveu, frère d'habitants et ancien habitant de la BUTTE-ROUGE, je m'oppose en tous points au projet en cause. la BUTTEROUGE forme un ensemble indissociable qui ne peut pas être découpé en petit morceaux. C'est une œuvre urbanistique pensée comme telle qui se veut en harmonie avec les rues, les bâtiments et la verdure que les architectes ont spécialement cherché à préserver. Les perspectives et les vues depuis les rues et les immeubles ont été sagement pensées pour donner un sens et surtout une impression de calme et d'harmonie. Le résultat est qu'on y vit agréablement depuis des générations. Un "découpage" et son éventuel "mitage" par des trouées et des constructions hors-champ, hors de tout lien historique avec son passé, briserait cette véritable oeuvre d'art, accessible par tous, tous les jours. Une sorte de "campagne à la ville", comme l'aurait rêvée Alphonse ALLAIS. On y ajoute: des liaisons logiques d'un bout à l'autre de cette merveilleuse cité. Au contraire, il faut maintenir, réhabiliter car cela est largement possible. Cette réalisation s'inscrit dans un mouvement historique d'ensemble visible à travers l'Europe toute entière qu'il faut absolument préserver et classer. C'est d'ailleurs le cas de bien des "cités jardins" et la BUTTE-ROUGE en fait partie. Les architectes et urbanistes du monde entier admire cette réalisation exceptionnelle. D'un point de vue social, la possibilité pour tous et pour chacun d'y vivre agréablement, dans une mixité réelle a créé des liens forts qu'il s'agit de poursuivre. OUI, le beau pour tous, même pour les pauvres a été réalisé et il faut poursuivre ce travail qui maintien les liens sociaux qui se dispersent par ailleurs. AUCUNE DEMOLITION NE DOIT ETRE ENTREPRISE SUR CE LIEU MAGIQUE QU'EST LA BUTTE-ROUGE.
Obs 547															**M. MAILLARD de Sceaux, Conseil patrimoine urbain** OBSERVATIONS SUR 5.1 REGLEMENT PIECE ECRITE - 3) DISPOSITIONS GENERALES - 5) aspect extérieur des constructions k)... Sceaux Les points abordés dans cette contribution portent sur l'aspect extérieur des constructions au chapitre 5 de 3) Dispositions générales de 5.1 Règlement Pièce écrite (page 62), et plus particulièrement sur le point k) dispositions applicables sur la commune de

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Sceaux (pages 128 et suivante). L'ensemble de la contribution figure en pièce jointe. Elle porte essentiellement sur la forme rédactionnelle du règlement (imprécisions essentiellement) et sur l'absence de repérage des documents à caractère patrimoniaux, comme par exemple les sites patrimoniaux remarquables (SPR ex-ZPPAUP) de Sceaux et de Clamart. La réflexion sur l'aspect extérieur des constructions est développée sur certains points à travers la commune de Sceaux prise comme exemple : implantation des extensions, limitation des façades aveugles, relation du bâti aux espaces extérieurs, en particulier la question des surépaisseurs des façades existantes (pour l'amélioration de l'isolation thermique des façades) portées dans le PLUi à 50 cm d'épaisseur, en dérogation avec l'article R 152-6 du Code de l'urbanisme qui limite cette surépaisseur à 30 cm (voir la pièce ci-jointe). Rappelons que l'ensemble de la contribution se trouve en pièce jointe.
Obs 548												X			**Mme ERELAUT de Châtenay-Malabry** Cité jardin de Chatenay Malabry Il faut garder tout le site de la Butte rouge intact ainsi que le théâtre et la piscine. Il ne faut pas découper en tranches ce site Il faut le classer entièrement
Obs 549					X										**M. COSNARD de Montrouge** Stop à la densification Depuis quelques années maintenant nous entendons parler de densification heureuse ! Peut-on nous expliquer comment une densification peut-être heureuse ? C'est pour moi un non-sens. Montrouge est une des villes les plus denses de notre pays, les déplacements, qu'ils soient à pieds, en voiture, en transport sont de plus en plus compliqués. Je suis résident du quartier de la gare et je vois des familles avec enfants quitter le quartier pour s'éloigner de cette ville surpeuplée compte tenu de son territoire et aller chercher plus de calme, parfois même en province. Des habitants de longue date de ce quartier prennent déjà leur disposition et vendent leur appartement en vue du projet des éditions législatives. Cette fuite, ce sauve qui peut, ne semblent pas une seconde émouvoir la municipalité qui n'a qu'un objectif 50 000 habitants ! Une illusion à mon sens, plus la volonté de densifier sera forte, plus les départs seront importants. Seul le confort

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															au quotidien les retiendra.
Obs 550		X												X	**M. EDOUARD Conseiller municipal d'Antony** Violation de l'article 7 de la Charte de l'environnement Le volume des documents soumis à l'enquête publique, l'absence d'hyperliens entre le règlement, le PADD, les OAP, les documents graphiques et les annexes, la durée limitée de l'enquête, la circonstance que cette enquête s'est déroulée durant deux campagnes électorales font que ni les citoyens, ni les élus locaux n'ont été en capacité pratique d'étudier le dossier de façon approfondie. Cela est contraire au principe d'information préalable du public en matière d'environnement. Cette enquête devrait/aurait dû être prolongée de plusieurs semaines.
Obs 551					X	X			X			X			**Mme RIVASSEAU de Montrouge** projet des « Halles de Montrouge » ! (entre autres...) Mon conjoint et moi sommes locataires à Montrouge depuis 14 ans, non loin de l'avenue de la République. Montrouge est une petite commune où l'on trouve tout ce dont on a besoin, mais pourtant, la ville est de moins en moins agréable à vivre : on y étouffe, il y a trop de bruit, trop de pollution, trop de chaleur avec la bétonisation effrénée, trop de contraintes pour se déplacer en voiture (tout le monde n'a pas la santé ni l'envie de faire du vélo)… Le peu de parcs publics construits ou réaménagés sont « multi-usage » avec des activités souvent bruyantes et ce sont des endroits difficiles à sécuriser. Les nuisances sonores peuvent devenir intenables pour le voisinage. Il faut penser à ceux qui télétravaillent et qui ont aussi besoin de calme en journée. Le projet de terrassement du magnifique Parc Schuman est une aberration, tout ce qu'il ne faut pas faire à mon sens : tuer la biodiversité, saccager les arbres, arbustes et plantes qui sont là depuis des dizaines d'années même plus. Un projet qui coûte très cher aux Montrougiens et qui n'apportera que du négatif. C'est un crève-coeur de voir une telle absurdité. Après tant d'années en location, nous souhaitons acheter notre propre logement pour ne plus « payer dans le vide ». Nous avons visité un appartement dans une résidence au 64 avenue de la Marne, dans le quartier Haut Mesnil, rebaptisé Plein Sud. La résidence est charmante, de petite taille (5 et 7

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															étages), assez récente puisque des années 2000, avec un ilot de verdure réduit mais très agréable à observer de ses fenêtres. La biodiversité est au rendez-vous car la présence humaine y est exclue. Nous avons rencontré des habitants avec qui nous avons sympathisé et ils nous ont informés du sort que leur réserve le Maire et le promoteur immobilier COGEDIM : un enfer bétonné, bruyant et brulant ! Nous soutenons l'action de leur collectif « Plein sud en colère » et nous tenons à les remercier pour leur honnêteté. Par contre, compte tenu du projet qui s'annonce, nous n'avons pas fait d'offre et avons décidé de poursuivre nos recherches loin de la frénésie immobilière des villes de la petite couronne. J'ai vu des affiches dans la ville et diverses mentions dans les numéros de Montrouge Mag. Je n'avais pas vraiment prêté attention au projet des « Halles de Montrouge ». Je pensais naïvement qu'il s'agissait d'un projet en adéquation avec les contraintes climatiques et qu'il tenait compte du manque d'espaces verts dans cette zone, mais plus je me suis renseignée sur le sujet, plus je me suis aperçu qu'il n'en était rien. Le projet des « Halles de Montrouge » n'a rien à voir avec un ilot de fraîcheur. Il comporte en réalité : - encore plus de constructions avec de multiples bâtiments dans tous les sens (bonjour la promiscuité et les nuisances sonores), des logements dans des tours de 11 à 13 étages (dont 30 % de sociaux) sur une surface réduite… Ce quartier est le plus densément peuplé de Montrouge avec la majorité des HLM de la ville et une forte mixité. - de nouveaux restaurants, alors qu'il y en a déjà beaucoup à Montrouge et que certains ont du mal à s'en sortir justement à cause de la concurrence. Par ailleurs, dans ce qui est annoncé, il semble que ce soit beaucoup de restaurants de malbouffe, des traiteurs, des vendeurs de poulet fris qui empestent chaque quartier où ils s'installent… Chacun peut déjà trouver son compte à Montrouge avec l'offre diversifiée actuelle. - des commerces alors qu'il y a déjà un Intermarché, un Aldi, des supérettes, boulangerie, boucher, pharmacie… - une nouvelle salle de sport : encore une ! Pensez-vous que ce soit le fait de les démultiplier qui poussera les gens à s'inscrire alors que chacun se plaint déjà de la hauteur des loyers et de la perte de pouvoir d'achat au fil du temps ? - des bureaux en co working. - une nouveauté : du coliving, terme à la mode pour les investisseurs et les promoteurs immobiliers. Cela enlève encore de la surface habitable pour y installer des logements qui

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															passent sous la loi des 30 %. Ces constructions ne répondent en tout cas pas au manque de logements. Le quartier abrite déjà le siège social d'Edvance construit récemment à la place d'une tour de bureaux. Cet énorme bâtiment métallique avec ses 5 arbustes plantés dans moins de 3 m2 a été finalisé pendant les confinements. Cela ressemble à une « grosse verrue dorée en forme de H » . Nous avons été surpris de la résonance du son quand nous étions sur le balcon de l'appartement visité, une amplification de l'environnement sonore très désagréable. Comment peut-on valider une façade métallique dans un quartier aussi passant ? Et c'est sans parler de la chaleur renvoyée par ledit bâtiment ! J'ai même appris que le projet des « Halles de Montrouge » n'était pas le seul dans le quartier, mais qu'il y en avait trois autres en phase de programmation en attente de la modification du PLUi : - le premier côté gare de Châtillon Montrouge, avec la destruction des maisons pavillonnaires - dans l'angle de l'avenue de la marne et de la rue Jules Guesde, la destruction du jardin d'enfants et de la crèche. - la rénovation du secteur Marne-Brossolette-Pelletan-Bert-Verdier, avec encore des constructions et le fameux « bien vivre ensemble », argument publicitaire mais non applicable dans la « vraie vie ». Il faut vraiment que nos élus soient plus respectueux de l'environnement et des riverains et qu'ils arrêtent leurs surenchères électoralistes. Allez vivre dans ces quartiers et écoutez les habitants actuels : ce sont eux qui pourront vous dire ce dont ils ont besoin pour vivre mieux dans un environnement apaisé. Ce sera la meilleure des solutions pour que les grandes et moyennes villes arrêtent de perdre leur population.
Obs 552												X	X		**Mme PRECETTI d'Antony** OAP Fontaine Michalon Monsieur le commissaire enquêteur, Suite aux échanges pendant la permanence du 2 juillet au sujet de l'OAP Fontaine Michalon, la Ville d'Antony souhaite que la règle de hauteur soit précisée pour la partie située à l'Est de la rue Mirabeau. Cette hauteur devra être raisonnable dans le respect d'une transition douce avec le secteur pavillonnaire limitrophe.
Obs 553									X					X	**M. EDOUARD Conseiller municipal d'Antony** Violation de l'article 5 de la Charte de l'environnement

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															La rédaction du PLUi est insuffisamment précise, notamment sur les OAP ; elle renvoie sur de très nombreuses questions à des études ultérieures destinées notamment à intégrer les dossiers d'aménagement des ZAC (zones d'aménagement contrôlé). S'agissant de questions de toute première importance environnementale (pollution acoustique, pollution de l'air et pollution des sols), elle viole l'article 5 de la Charte de l'environnement, qui a valeur constitutionnelle et qui pose notamment le principe de précaution et d'évaluation des risques.
Obs 554			X								X	X			**Mme LEPAGE de Châtenay-Malabry** Je suis favorable au PLUi car il permet de rendre les immeubles de la Cité Jardin accessibles aux personnes à mobilité réduite, d'offrir des conditions de vie modernes et dignes à la population tout en préservant d'avantage les espaces verts de la Ville Par ailleurs, il prévoit l'arrivée de la ligne 4 du métro parisien interconnectée au T10 ce qui facilitera nos déplacements. Autre point très important pour notre commune, il permet de réaliser une zone d'activités tertiaires en entrée de ville et de développer des commerces de proximité. Enfin, il renforce la protection des secteurs pavillonnaires !!
Obs 555									X			X			**M. EDOUARD Conseiller municipal d'Antony** Pollution acoustique Plusieurs secteurs d'Antony concernés par des OAP (AntonyPole, ilots Général-de-Gaulle, notamment) sont actuellement caractérisés par des dépassements des recommandations de l'Organisation mondiale de la santé (OMS). Pourtant, il n'a pas été procédé à des études de simulation pour déterminer les protections à mettre en œuvre. Le dossier seulement vers une future étude sur le cadre de vie pour AntonyPole et à une possible étude d'impact pour l'ilot Général-de-Gaulle.
Obs 556									X						**M. EDOUARD Conseiller municipal d'Antony** Pollution de l'air L'état des lieux de la pollution aérienne est limité à 3 polluants (dioxyde d'azote, particules fines PM10 et PM 2.5) et ne comporte aucune information sur l'ozone, le dioxyde de soufre, les hydrocarbures polycycliques… Le dossier renvoie vers une future étude sur le cadre de vie pour AntonyPole et à une possible étude d'impact pour l'ilot Général-de-Gaulle. Cela est très insuffisant et a empêché la

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															population de formuler valablement son avis.
Obs 557		X		X	X			X				X		X	**Association "Vivre à Clamart"** L'association « Vivre à Clamart » a été créée en 1972, avec pour objet la préservation de la qualité de la vie à Clamart et dans les communes environnantes et notamment la protection de l'environnement. Ce Plan Local d'Urbanisme Intercommunal aurait mérité une concertation plus approfondie en 2023, préalablement à son arrêt en conseil territorial, et une enquête publique dans une période plus favorable. En effet l'enquête publique sur le PLUi est en cours depuis le 30 mai, pour s'achever demain 4 juillet. Or, la campagne électorale des élections législatives anticipées qui a démarré le 9 juin au soir et se clôturera le 7 juillet, s'ajoute à une période déjà très chargée à la veille des congés d'été Nous pensons qu'une mobilisation la plus large des citoyens de notre territoire est l'un des gages de la bonne acceptation et de la réussite du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de notre territoire, et à ce jour, force est de constater le peu de participations des citoyens sur le registre de l'enquête publique, pour un projet de cette importance. De plus, Les Personnes Publiques Associées (PPA), en particulier l'association Sud Environnement (et non Environnement 92, mentionné par erreur sur la page de garde ajoutée à leur avis), la MRAE et l'Etat, par un courrier du Préfet des Hauts de Seine, ont fait des observations importantes qui ne seront prises en considération par le Territoire qu'après la fin de l'enquête publique (Cf. La réponse du Président de VSGP au Préfet). La période de deux mois entre la réception de l'avis des PPA (fin mars) et l'envoi du dossier de l'enquête publique (fin mai), ne permettait-elle pas de le faire ? Ainsi, il nous est demandé de faire des observations sur des documents qui ne sont pas dans leur version définitive ! - -) C'est pourquoi nous vous demandons de bien vouloir demander la prolongation de la durée de cette consultation afin de soumettre à enquête les documents qui seront modifiés conformément aux engagements du Président de VSGP. Sur le déroulement de l'enquête, Nous regrettons qu'aucune réunion publique n'ait été organisée par les maires dans chacune des 11 villes du territoire afin de présenter les orientations spécifiques à chacune d'elles: Règlement, Plan de zonage et OAP, comme cela a été fait dans les villes de

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															GPSO, notre territoire voisin. En effet, la concertation de 2023 n'a pas porté sur ces documents, les plus importants car ils sont opposables en cas d'écart, et qui n'ont été rendus publics que le 30 mai, au premier jour de l'enquête publique. Nous remarquons que le document « Bilan de la concertation » est très synthétique et élude de nombreuses remarques et propositions des citoyens qui se sont exprimés. Pourquoi ne pas avoir intégré à ce document un tableau listant les 180 contributions citoyennes sur la carte interactive, dont la plupart étaient très pertinentes, avec, en regard, les réponses de VSGP ? Idem pour les mails transmis sur le site dédié: contact.plui@valleesud.fr, en particulier le mail que nous avons adressé le 11 novembre 2023, resté ignoré : « Nous regrettons de ne pouvoir émettre un avis motivé sur le PLUI en cours d'élaboration.. En effet, nous ne disposons pas des documents essentiels que sont les OAP, les règlements et les plans de zonage des communes constituant notre territoire. L'article 103-4 du Code de l'urbanisme, qui doit s'appliquer lors de l'élaboration d'un PLUI, n 'a pas été complètement respecté : "Les modalités de la concertation 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." De nombreux intervenants, lors des ateliers du printemps dernier, ont réclamé que la concertation se poursuive afin qu'ils puissent s'exprimer sur ces documents, même à l'état provisoire. Ils n'ont pas été publiés et nous n'avons donc pas pu "accéder aux informations relatives au projet" que constituent ces documents, les plus importants d'un PLUI. Il vous est encore possible de diffuser ces documents en leur état d'achèvement et d'organiser une campagne de concertation pour recueillir les avis du public. L'objectif de validation et de mise en application du PLUI fixé à fin 2024 laisse un laps de temps suffisant pour le faire. Espérant que notre demande sera prise en considération, ». Sur l'OAP Biodiversité : - Alors que seuls les grands réservoirs de biodiversité sont représentés (il manque en effet tout ou partie des petits réservoirs arborés de moins de 0,5 ha), les corridors eux-mêmes sont représentés par des flèches

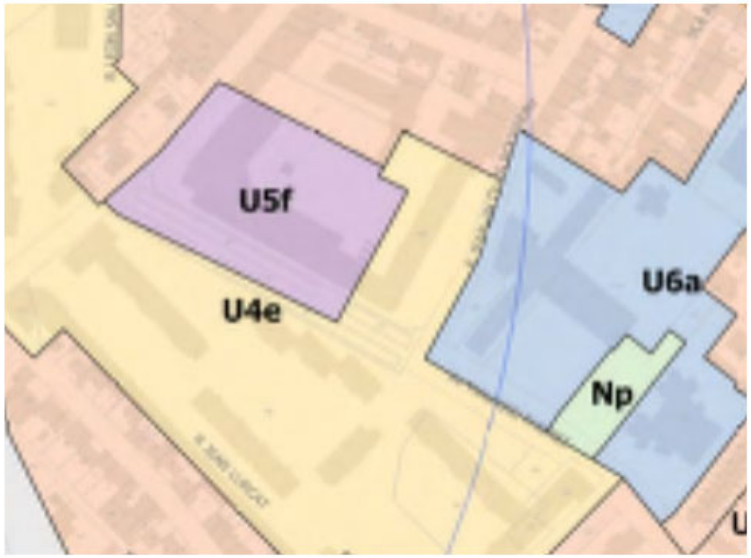
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															tracées à main levée et il peut être aisément vérifié sur le terrain que la plupart d'entre eux ne peuvent être réalisés, du fait de la présence de constructions récentes ou en projet ! Aucune étude sérieuse des continuités écologiques n'a été faite par le bureau d'études en charge du PLUI. Il en résulte que la loi biodiversité de 2016 (dont des décrets d'application sont parus), qui prescrit le « zéro perte nette de biodiversité » n'a pu être prise en compte et encore moins respectée. Cette OAP est à reprendre et compléter. Sur les secteurs de projets à Clamart : - OAP Trivaux-Carnets : Nous émettons un avis défavorable sur ce projet pour les mêmes raisons que celles développées dans la contribution du Collectif « Sauvons le Jardin Parisien ». Le besoin d'un collège supplémentaire à cet emplacement n'est pas démontré. Dans le respect du Code de l'urbanisme (Article R211-7), le projet de programme doit comprendre « les pièces faisant état de l'accord des personnes publiques sur le principe de la réalisation de cet équipement… ». La décision du Département des Hauts de Seine n'est pas encore prise, et cependant, le projet avance avec des acquisitions ou préemptions par Vallée Sud Aménagement. Par un courrier en avril 2019, et un courrier de relance en octobre 2019, nous avions demandé au service Urbanisme de la Ville de Clamart la communication des résultats de « l'étude prospective pour l'évaluation des besoins spécifiques en équipements scolaires » confiée par la ville à un Bureau d'études. Cette communication nous a été refusée. - OAP Panorama 2 : Nous demandons que ce projet soit réétudié en conservant l'immeuble de logements sociaux I3F (32 logements) et la résidence pour jeunes travailleurs PARME (168 studios). Contrairement aux informations communiquées lors de la réunion publique du 21 mai dernier, l'immeuble I3F n'est pas une passoire thermique (il a reçu une isolation thermique par l'extérieur), et la résidence PARME est de construction relativement récente, donc ainsi conforme à la RT 2002. Leur démolition ne peut être justifiée par la « non homogénéité » de leur style architectural avec celui du quartier Panorama 1 en cours d'achèvement. Bien au contraire, leur conservation (après un ravalement nécessaire) peut rompre avec la monotonie des alignements d'immeubles, tous dans le même style néo Haussmannien, car « l'ennui nait un jour de l'uniformité. », et pour certains, ce jour est déjà arrivé. Sur un secteur de projet à Châtenay-Malabry, celui de la Butte

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Rouge, Nous émettons un avis défavorable sur ce projet d'OAP tel qu'il est rédigé. Vivre à Clamart a participé en avril dernier à l'enquête publique sur le projet de classement en Site Patrimonial Remarquable de cette cité jardin. La Butte Rouge de Châtenay-Malabry n'est pas assez protégée par cette OAP qui doit être modifiée pour prendre en compte l'avis de la Commissaire Enquêtrice qui s'est prononcée en faveur de son classement intégral: Aucun bâtiment ne doit être démoli, tous les logements sociaux doivent être conservés, y compris la Cité des Peintres et le théâtre de la Piscine .qui doivent aussi être dans le périmètre de protection. Une réhabilitation, respectueuse des habitants et de son histoire, doit être entreprise.
Obs 558						X	X					X			**M. KZER de Chatenay Malabry** Je suis favorable au PLUi car il protège les jardins familiaux de la Cité Jardin ainsi que ses espaces verts, il favorise également le développement des commerces de proximité et respecte le patrimoine et l'architecture.
Obs 559	X					X								X	**M. CEOLIN René** 1/ Il n'apparait pas que les alignements d'arbres qui existent soient référencés comme tels dans le projet de PLUi. Il parait indispensable de les réintégrer dans le futur PLUI, afin, on peut l'espérer, de les protéger et de les maintenir. 2/ Je ne comprends pas la notion de "coefficient de biotope" qui semble avoir été imaginée afin de surdensifier ce qui l'est déjà assez. On peut espérer qu'elle ne sera ni retenue ni - a fortiori - utilisée.
Obs 560												X			**Mme DJAMENT Université de Strasbourg – Châtenay-Malabry** Idem Obs précédentes sur la Butte Rouge
Obs 561								X					X		**Une anonyme** Règle de hauteur en lot arrière La zone U2b prévoit une règle de hauteur intéressante pour les parcelles profondes en limitant la hauteur des constructions en lot arrière (H12, hauteur autorisée à l'alignement -6m / R+4 maxi). Ne serait-il pas tout aussi intéressant d'en retrouver le principe en zone U3b ?
Obs 562									X			X			**M. EDOUARD Conseiller municipal d'Antony** OAP AntonyPole - Pollution des sols

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Le PLUi est en contradiction avec la circulaire interministérielle DGS/EA1/DPPR/DGUHC n°2007-317 du 8 février 2007 (NOR : SANP0730930C) 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 ». Pourtant il est envisagé la création d'établissements scolaires et de crèches sur des emplacements où la pollution des sols est soit probable, soit possible
Obs 563								X						X	**M. BRAY** SITES SPORTIFS JE NE COMPRENDS PAS POURQUOI LES SITES SPORTIFS SONT DANS UNE ZONE NON REGLEMENTEE QUAND ILS SE SITUENT DANS DES QUARTIERS PAVILLONNAIRES; il faut rester conforme aux orientations du PADD qui stipule de" préserver les zones pavillonnaires et le tissu de maison individuelles diffus qui participe à l'identité patrimoniale des villes" il faut supprimer la règle de densification autour des gares dans un rayon de 500m qui va engendrer la construction d'immeubles collectifs
Obs 564									X			X			**M. EDOUARD Conseiller municipal d'Antony** OAP AntonyPole - Champs magnétiques L'OAP AntonyPole prévoit la création d'écoles, dont une sur l'avenue Sommer et l'autre sur l'avenue Maurice-Ravel à proximité de l'avenue Léon-Harmel, soit à proximité immédiate des actuelles lignes électriques à haute tension. Ces lignes sont supposées devoir être enfouies sur place. Cependant, l'instruction ministérielle du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité (publiée au BO-MEDDE du 15 mai 2013) recommande aux collectivités territoriales et aux autorités en charge de l'urbanisme d'éviter de décider ou d'autoriser « l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires, etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de 1 µT ». En l'absence d'études prouvant que les champs électromagnétiques induits par ces lignes après enfouissement ne seront pas supérieures au seuil indiqué, le PLUi ne tient pas compte de cette instruction ministérielle.
Obs 565					X			X				X			**M. CAMPION: PRAEMIA REIM France - Malakoff** souhaite transformer des bureaux en logements Immeuble 11 rue Paul Bert, Malakoff 92240 ci-joint contribution à l'enquête publique concernant l'immeuble de bureaux le Garamond, occupé par le groupe Hachette, sis 11 rue Paul Bert à Malakoff (92240). Extrait du document joint : Le Projet de PLUi prévoit, dans la zone dans laquelle est implanté l'Immeuble Paul Bert, la zone U5f, d'interdire les possibilités de développer des projets à destination d'hébergement et de restreindre les possibilités de créer des logements en limitant cette possibilité à la création de logements de gardien. L'Immeuble Paul Bert Implanté au 11 rue Paul Vert cet immeuble est excentré des pôles tertiaires occupés par les grands utilisateurs ; il est entouré de maisons individuelles et de logements collectifs. Cet environnement comporte peu d'immeubles accueillant des activités tertiaires, et par conséquent, les commerces et les services du quartier ne répondent pas aux besoins des salariés. Dans la mesure où l'environnement de l'Immeuble Paul Bert ne répond pas aux besoins des salariés des entreprises susceptibles de le pendre à bail, celui-ci ne constitue pas un immeuble attractif pour le marché de bureaux. Cette non-attractivité est d'autant plus marquée que les offres de bureaux sont excédentaires par rapport aux besoins des entreprises sur la commune de Malakoff. Le marché de bureaux sur la commune de Malakoff Sur la commune de Malakoff, plus particulièrement, le taux de vacance du parc bureau s'élève à 13,4% au 1er trimestre 2024. Selon cette même étude, 48 000 m² de surfaces de bureaux sont disponibles à la location sur le territoire de la commune de Malakoff. Parallèlement, il ressort de cette étude que la demande

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															d'espaces de bureaux va baisser en moyenne de 19 % entre les années 2010-2019 et les années 2020 et 2026 en raison principalement de la rationalisation des surfaces de bureaux (mise en place du « flex-office » ou « bureau flexible » partagé) et la généralisation du télétravail à temps partiel par les administrations et entreprises. Ainsi, l'offre de bureaux est déjà excédentaire sur la commune de Malakoff, alors que la demande en bureaux a vocation à diminuer. Le marché de logements Parallèlement, les besoins en logement ne cessent de grandir et les différents projets de construction de logements mis en œuvre ne sont pas suffisants pour répondre aux besoins de la population francilienne. Corrélativement, la loi climat et résilience du 22 août 2021 a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031). Dans ces conditions, et compte tenu de la nécessité de ne pas augmenter l'artificialisation des terrains, la conversion des immeubles de bureaux en logements est une piste qui ne peut être écartée. Les objectifs du Projet du PLUi En vue de ses objectifs, le zonage U5 est dédié aux grands sites d'activités économiques. Néanmoins, au cas particulier, l'Immeuble Paul Bert est le seul immeuble inclus dans cette zone dans ce secteur de la commune de Malakoff comme cela ressort du plan reproduit ci-dessous :

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															 L'absence d'immeubles tertiaires dans l'environnement de l'Immeuble Paul Bert ne permet pas d'attirer les entreprises visées par le PADD dans la mesure où ce type de sociétés a besoin de s'insérer dans un tissu d'entreprises pour développer des synergies en vue de développer leur activité. Faute de s'insérer dans un pôle tertiaire actif et attractif, desservi par des transports communs, l'Immeuble Paul Bert n'est pas en mesure d'attirer ce type d'entreprises. Ainsi, l'inclusion de l'Immeuble Paul Bert dans la zone U5f ne répond pas aux objectifs du PADD. Dans ces conditions, nous demandons, pour le compte de la SCPI PRIMOPIERRE et l'OPCI PREIM EUROS, la modification des destinations autorisées sur la parcelle de l'Immeuble Paul Bert. A cette fin, nous souhaitons que le Projet de PLUi, arrêté par la délibération n° CT106/2023 du conseil du territoire en date du 14 décembre 2023, intègre l'Immeuble Paul Bert dans la zone U3g autorisant une mixité

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															d'activités, et notamment la réalisation des projets à destination d'habitation
Obs 566												X			**M. EDOUARD Bruno Conseiller municipal d'Antony** OAP AntonyPole - Présentation fallacieuse La rédaction de l'OAP AntonyPole est au minimum inexacte, possiblement trompeuse et insincère. Le projet est en effet présenté comme comportant un quartier métropolitain avec « une programmation mixte : logements, commerces, services, crèche, bureaux et hôtel ». Mais, en réalité le maire d'Antony a exposé en conseil municipal le 7 décembre 2023 qu'« un nouveau programme a été construit » qui supprime l'essentiel des bureaux et l'hôtel. Le PLUi ne traduit donc pas exactement ni entièrement la vision urbanistique de la ville d'Antony ni de l'EPT VSGP
Obs 567		X					X					X			**Mme TAINTURIER Conseil syndical de la copropriété 96 avenue du général Leclerc à Bourg-la-Reine** par le Conseil Syndical de la copropriété 96 avenue du Général Leclerc à Bourg la Reine (le N° de parcelle en zone UA / Centreville est non lisible sur les plans annexés au PLUI) Contribution complémentaire à celle déposée via le registre numérique d'enquête et validée le 28 juin. Questions concernant le PLUI et les conséquences éventuelles pour la copropriété 96 avenue du général Leclerc à Bourg la Reine (cf OAP communale « Centre-Ville »). En tant que membres du Conseil syndical de la copropriété ci-dessus mentionnée, notre attention a été brutalement attirée sur le nouveau PLUI et l'enquête en cours, lorsque certains de nos copropriétaires ont reçu un courrier du promoteur LNC (Les nouveaux constructeurs) expliquant qu'un projet immobilier existait sur notre copropriété... Nous avons donc pris connaissance de l'ensemble des documents mis à disposition dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUI Vallée Sud et tout particulièrement de l'OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) concernant le centre-ville de Bourg la Reine qui était annexé. Nous avons relevé un certain nombre d'éléments qui nous inquiètent vivement. En effet, notre copropriété jouxte le marché de Bourg la Reine. Or, à la page 142, alinéa 3, il est écrit : « Permettre la rénovation de la halle de marché et améliorer la lisibilité et l'accessibilité au marché », A la page 143, il est précisé : « Afin d'ouvrir

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															le marché sur la ville, celui-ci pourra comporter un parvis et des espaces publics de convivialité reliés au reste du secteur ». Aux paragraphes concernant « La constructibilité et les logements » et « Les commerces », il est exposé : « En fonction des enjeux et problématiques propres à chaque îlot, l'aménagement du centre-ville se fera par renouvellement urbain, avec des opérations ponctuelles de réhabilitation et/ou de démolition-reconstruction complétant le cadre bâti conservé ou se substituant à des bâtiments existants. » « Dans l'îlot central situé de part et d'autre de l'avenue du Général Leclerc, il faudra respecter des épannelages permettant d'assurer une véritable insertion des bâtiments dans la continuité des hauteurs de la rue Roeckel et de l'avenue de Général Leclerc. De façon cumulée, les opérations de construction sur l'ensemble de ces sites doivent permettre une augmentation du parc de logement dans un souci de diversification de l'offre, tout en améliorant le cadre de vie. » « Le marché amélioré s'ouvrira sur la ville. » Le schéma figurant page 144 (malheureusement mal lisible) semble montrer que notre copropriété pourrait de fait être largement amputée, malgré la légende laconique et contradictoire avec ce qui précède : « valoriser le bâti de faubourg » Nous sommes extrêmement surpris. Le projet qui semble ainsi se dessiner concernant le centre-ville de Bourg la Reine et ses ilots de bâtis anciens dont notre copropriété fait partie est en totale contradiction avec les principes, objectifs, préconisations et critères annoncés et revendiqués : ¬ dans le PLUI lui-même, ¬ dans le Rapport initial de l'environnement, ¬ dans le document d'Evaluation environnementale, dont les orientations du SCOT, du SDRIF-E et les perspectives d'évolution qui sont préconisées, ¬ dans le PADD Les principes et objectifs revendiqués tout au long de ces documents sont pourtant parfaitement clairs. Quelques extraits, tirés de l'ensemble des documents cités : ¬ préserver le patrimoine local, l'identité architecturale des quartiers et le caractère unique faisant l'originalité du tissu bâti, protéger les architectures typiques, améliorer, valoriser, accompagner l'évolution et la rénovation de l'existant dans une logique de préservation patrimoniale, etc … ¬ préserver les ilots d'espaces verts privés, qui sont des atouts, préserver les ilots de fraicheur, qui sont autant de potentiel de stockage du carbone, identifier et mettre sous protection les ilots de nature en ville,

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															d'une manière générale faire de la nature un partenaire du développement, etc … Notre copropriété est constituée d'un ensemble de 3 petits bâtiments de 2 et 3 étages datant de 1761 et 1763, répartis en U autour d'une grande cour arborée. Elle comprend 2 commerces donnant sur l'avenue du Général Leclerc. C'est l'une des dernières copropriétés à offrir un ilot de verdure en plein centre-ville. Elle répond à tous les critères et à tous les objectifs annoncés dans le PLUI, tant sur le plan architectural local que sur le plan environnemental, et les préconisations du PLUI concernant l'OAP Centre-ville de Bourg la Reine devraient en conséquence être de préserver, protéger, valoriser cet ilot et non de l'amputer ou pire, comme cela semble envisagé. Une pré-étude menée en 2016 et 2017 par le CAUE 92 mandaté par la Ville, diffusée en septembre 2018, a reconnu la valeur patrimoniale de notre copropriété, concluant qu'il s'agit de « l'un des bâtiments majeurs du linéaire » de bâtiments étudiés, recommandant sa préservation et sa valorisation dans les règles les plus respectueuses des caractéristiques du bâti (cf. la Pré-étude sur un ensemble bâti du n°78 au n°96 de l'avenue du général Leclerc – Ville de Bourg la Reine – CAUE92). Alors que notre copropriété s'est lancée dans un grand projet de rénovation complète allant des canalisations au ravalement en passant par les toitures, avec les consignes d'économie d'énergie de la loi « Climat et résilience », nous souhaitons savoir : - si et comment la ville de Bourg la Reine compte mettre en pratique concrètement ce qu'elle écrivait à l'époque à savoir « cette pré-étude a pour but la conservation, la mise en valeur ou l'amélioration de ce patrimoine » - comment elle compte articuler préservation de ce patrimoine ET l'OAP centre-ville ? Enfin, nous souhaitons savoir ce que prévoit ou préconise Vallée-Sud à ce titre, quelle est sa position, puisque son PLUI et les documents associés confirment que notre copropriété doit être préservée et valorisée au regard des principes et des objectifs qu'elle soutient ?
Obs 568											**X**				**M. EDOUARD Bruno Conseiller municipal d'Antony** Place du piéton Le PLUi prétend faciliter et valoriser les "mobilités douces". Mais en fait, la place du piéton est largement méconnue. Alors que le principe de protection du plus vulnérable devrait être inscrit et mis en œuvre dans le PLUi, la globalisation des

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															"mobilités douces" risque d'accentuer encore les conflits d'usage entre vélos et piétons sur les trottoirs. Naturellement, cela passe aussi par la création de zones de circulation et de stationnement adaptées et/ou réservées aux deux-roues (vélos et aussi motos).
Obs 569						X						X			**Mme CHHUOR-NADEAU** Propositions pour la nature en ville : L'OAP et le PADD sont très complets et pertinents sur la biodiversité et la nature en ville, voici quelques propositions supplémentaires : -Instaurer une charte des bonnes pratiques autour de la gestion différenciée sur l'ensemble des espaces végétalisés publics (type de matériel, fréquences de tontes/fauche) - Développer la plantation d'essences comestibles (strates arbustives et arborées) dans les villes, de façon à ce qu'elle ne soient pas cantonnées au jardins partagés (ex : Arcueil comestible, avec la plantation de fruitiers dans certaines rues) - Végétaliser la RD920 de façon à créer un écran végétal entre la route et les trottoirs (développement de la strate arbustive notamment) -Instaurer une politique transcommunale de gestion des espèces floristiques exotiques envahissantes (sensibilisation des agents, charte de bonnes pratiques...) Propositions pour les commerces : - Favoriser les petits commerces indépendants et limiter l'implantation d'un trop grand nombre de chaînes de magasins (supermarchés, chaînes de restauration rapide...)
Obs 570		X		X	X							X			**M. NATO d'Antony** Sortie de l'OAP (FONTAINE MICHALON 92160 ANTONY), Je suis Monsieur Nato Aimé, propriétaire depuis 1984 du pavillon sis au 65, rue Mirabeau, directement impacté par l'OAP Fontaine Michalon 92160 Antony initié sans aucune concertation préalable avec les habitants du quartier. Mes remarques et contribution sont : 1. Je demande que mon pavillon du 65, rue Mirabeau, ne figure pas, donc enlevé de votre plan cartographie OAP. 2. Notre quartier reste une zone pavillonnaire paisible, des habitants en majorité des Seniors qui sont heureux de trouver sur place les services indispensables pour la qualité de leur quotidien. 3. Il est donc inutile de concocter des projets immobiliers de grande envergure

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															dans ce secteur, sans doute sur les conseils des agences immobilières qui ont déjà acquis beaucoup de terrains disponibles à Antony. 4. On a assez bétonné dans notre commune qui est bien peuplée maintenant car les services (écoles, crèches, parkings,) sont déjà insuffisants. 5. Faisons une pause et ne répondez pas aux appétits des constructeurs immobiliers! 6. Il me semble que l'avis d'enquête publique n° A 2024/026 n'est pas conforme ! En effet sur l'affiche jaune informant la population d'une enquête publique, ne figure pas la commune d'ANTONY dans les villes concernées! 7. J'estime que nous n'avons pas été assez informés dans les règles par ce PLUI. Il serait bien de prolonger cette enquête afin que le maximum de personnes du quartier Fontaine Michalon, rue Mirabeau, rue Charles Lebeau soient informés, bien informés ! 8. Les informations fournies sont floues, incomplètes, donc louches!
Obs 571					**X**	**X**									**Mme AVERINK de Montrouge** Aberration et complète incompréhension face à la volonté d'une densification "heureuse" La volonté d'aménager un espace urbain ne se résume pas au principe de densification absolu notamment lorsqu'il s'agit de la destruction de bâtiments (maisons/petits immeubles) parfaitement viables, très récents pour certains (moins de 15 ans). Toutes les études scientifiques prouvent la nécessité de préserver des zones dites "tampons" pour lutter contre les îlots de chaleur formés par les immeubles de hautes tailles, les zones pavillonnaires remplissent parfaitement ce rôle. En outre, elles sont synonymes de biodiversité car elles abritent des jardins où vivent de nombreuses espèces protégées pour n'en citer qu'une : la mésange charbonnière (espèce protégée depuis l'arrêté du 29 octobre 2009), certaines communes des Hauts-de-Seine ont parfaitement compris la nécessité de conserver ce type d'habitat. Comme le souligne cet extrait d'un article Web (Les Echos) écrit par Catherine Bocquet publié le 15 févr. 2024 "L'idée est ici de densifier les fonciers disponibles tout en préservant le tissu pavillonnaire important que compte la ville et auxquels les Antoniens sont attachés selon Jean-Yves

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Senant, maire d'Antony « La place accordée aux espaces verts sera également augmentée et le patrimoine architectural préservé » assure l'édile. « Les services de la ville et VSGP ont échangé quotidiennement afin de trouver un juste équilibre entre la réalisation de projets d'aménagement et la préservation de l'environnement urbain des Antoniens » précise la municipalité. Ce principe doit être appliqué à Montrouge car il s'inscrit parfaitement dans la lutte du réchauffement climatique et dans ce que souhaitent les montrougiens : une commune plus humaine dans laquelle différents types d'habitats se côtoient et pas uniquement des immeubles en béton.
Obs 572							**X**					**X**			**Mme HACHEZ-LEROY CILAC - TICCIH France** La Butte Rouge de Châtenay-Malabry est un site exceptionnel et insuffisamment protégé : la protection doit s'étendre à la Cité des Peintres et au théâtre de la Piscine. La Butte Rouge a été construite en 7 tranches entre 1930 et 1960, et la tranche VI est la Cité des Peintres. Elle fait partie intégrante de la Butte Rouge, elle est située au nord de la Division Leclerc, le reste étant au sud de cette même division. Le théâtre de la piscine est équipement public bientôt centenaire édifié dès les premiers moments de la Cité-jardin et doit être protégé et intégré dans la zone UPCm2. Sa valeur architecturale et urbaine exige qu'aucun bâtiment ne soit être démoli, et que tous les logements sociaux soient conservés. Nous refusons le découpage en îlots de cette zone et demandons une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire : la Cité-jardin est considérée comme une œuvre architecturale dans sa globalité. La Cité-jardin bénéficie actuellement du label « Architecture Contemporaine Remarquable » et fait l'objet de la mise en place d'un SPR (Site Patrimoniale Remarquable). Concernant le périmètre du SPR, la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) du 21 septembre 2023 n'a pas entériné le projet de périmètre de SPR, elle a toutefois ajouté les conditions suivantes : Dans le périmètre du site patrimonial remarquable - assurer la protection de l'essentiel des bâtiments (au moins 90% des bâtiments existants) et des jardins (au moins 90% de leur surface existante) dans le règlement du futur plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ; En dehors du périmètre du site patrimonial remarquable - établir un plan local d'urbanisme « patrimonial » en

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, assorti d'une orientation d'aménagement et de programmation, assurant la protection des jardins et la préservation de la qualité du paysage et de l'architecture, en encadrant les réhabilitations, voire les reconstructions, par des règles relatives au gabarit des constructions (emprises au sol, hauteurs) et au traitement de leur architecture (percements, matériaux, couleurs, etc.) - soumettre ce PLU « patrimonial » avec OAP a l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, dans les conditions prévues par l'article L. 611-2 du code du patrimoine. Aucun élément demandé par la CNPA du 21 septembre 2023 n'est repris dans les documents présents de ce PLUi, même les demandes de modifications demandées par la ville de Châtenay-Malabry dans son avis sur le projet du PLUi (09 PPA Villes Avis_PPA_Ville_de_Chatenay_Malabry) du 12 mars 2024 ne répondent à cette attente a été soumis à enquête publique en avril 2024. Les conclusions de cette enquête ont été publiées par la Préfecture des Hauts-de-Seine le 19 juin 2024. Pour ces raisons, le CILAC, Association nationale de défense du patrimoine industriel, considère que le PLUi n'est pas adéquat et émet un avis défavorable.
Obs 573			**X**	**X**		**X**									**M. PEYRAT de Châtenay-Malabry :** Développement commerce de proximité, renforcement du secteur pavillonnaire Je suis favorable au PLUi car : - il permet l'amélioration des conditions de vie des habitants de la Cité jardin, en particulier l'accès aux Personnes à Mobilité Réduite, - il protège les espaces verts de la Cité jardin et de l'ensemble de la ville, - il renforce la protection des secteurs pavillonnaires, - il accélère le développement des commerces de proximité
Obs 574					**X**							**X**			**M. LEROY société ICADE PROMOTION** Observations formulées par la société Icade Promotion qui est une filiale de la société Icade dont la caisse des dépôts est le principal actionnaire. Un projet de co-promotion immobilière est porté par la société Icade Promotion et par la société des grands projets (SGP, en réalité sa filiale : SGPI : société des grands projets immobiliers) sur la gare de Chatillon-Montrouge. Il s'agit du développement d'un projet immobilier d'hébergement en co-living ou en Résidence gérée, en surplomb de la nouvelle gare Chatillon-Montrouge.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															La SGP est maître d'ouvrage du Grand Paris Express donc maître d'ouvrage des travaux de la nouvelle gare de la ligne 15 de Chatillon-Montrouge : elle a obtenu un permis de construire le 30 décembre 2016. Pour le projet de co-promotion immobilière un permis de construire va être déposé prochainement et instruit par les deux communes. Extrait du document joint : En conclusion, le projet de PLUi arrêté apparaît incohérent concernant les règles applicables (de la zone U3b) sur la partie du projet immobilier située sur le territoire de la commune de Montrouge. Les dispositions de la zone U3b du règlement à Montrouge empêcheraient la réalisation du projet immobilier sur la gare Châtillon Montrouge. Il est donc souhaité que le PLUi soit modifier afin d'assurer la faisabilité du projet immobilier et d'étendre la zone UPCh2 à la partie du projet immobilier située à Montrouge en adéquation avec l'OAP sectorielle transcommunale de la Gare Chatillon Montrouge Deux possibilités de modification du projet de PLUi sont envisageables : ⇨ l'extension du zonage de projet UPCh2 sur le territoire de la commune de Montrouge, afin que les mêmes règles spécifiques s'appliquent sur la partie du territoire de cette commune concernée par le projet Gare (i.) ; ⇨ subsidiairement, qu'il soit prévu pour chacune des règles applicables en zone U3b du règlement du PLUi à Montrouge, des règles dérogatoires permettant la réalisation du projet immobilier (ii.). *i. Sur la demande principale s'agissant de l'extension du zonage UP Ch2 sur le territoire de la commune de Montrouge*

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Il conviendrait donc de modifier le règlement de zonage graphique et d'étendre la zone UPCh2 à la Commune de Montrouge (sur la partie du projet immobilier située sur la Commune de Montrouge) afin d'assurer la cohérence des règles applicables à l'opération de la gare Châtillon Montrouge et pour permettre la réalisation du projet en toute sécurité juridique. Il conviendrait : ⇨ d'insérer dans le règlement écrit une nouvelle zone UP de projet pour Montrouge, reprenant à l'identique les règles posées pour la zone UPCh2 à Châtillon : ⇨ d'étendre sur le règlement graphique la zone UPCh2 pour les emprises concernées par le projet immobilier de la Gare Châtillon Montrouge : **En conclusion, il est principalement demandé de modifier le règlement graphique et d'étendre la zone UPCh2 sur la partie du territoire de Montrouge concernée par le projet immobilier sur la Gare de Châtillon Montrouge, afin d'assurer la cohérence des règles applicables à l'opération et pour permettre la réalisation du projet en toute sécurité juridique.** *ii. Sur la demande subsidiaire portant sur l'insertion de règles dérogatoires pour chaque règle prévue en zone U3b à Montrouge*

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															En cas de maintien de la zone U3b sur la partie du projet immobilier située à Montroug il conviendra *a minima* de prévoir des dérogations sur chacune des dispositior règlementaires pour le projet immobilier. Cette seconde hypothèse apparaît toutefois beaucoup moins simple que la première donc source d'insécurité juridique. Il s'agirait concrètement de prévoir dans chacune des dispositions du règlement de la zor U3b du règlement applicable à Montrouge et dans chacune des dispositions générale pouvant s'appliquer au Projet, une dérogation qui pourrait être formulée de la manièr suivante : En conclusion, le projet d'immeuble de co-living ou de Résidence Etudiants à édifier en superstructure de la gare Châtillon-Montrouge n'apparaît pas compatible avec la majorité des règles prévues en zone U3b du règlement du PLUi pour Montrouge. Il est donc demandé soit de créer un sous-secteur spécifique pour le projet (zone UP), dans lequel les règles concernées ne trouveraient pas application, ou de prévoir pour chaque règle concernée l'ajout d'un alinéa prévoyant une exception pour le projet en superstructure de la gare Châtillon Montrouge, de façon cohérente avec l'OAP transcommunale. La dérogation, à insérer systématiquement sous chaque règle en zone U3b et sous chaque règle des dispositions générales pouvant s'appliquer au Projet et l'empêchant, pourrait être la suivante : « *Cette règle ne trouve pas application s'agissant des constructions relevant d'un ensemble immobilier unique dont une partie est constituée des constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.* »
Obs 575						**X**									**Mme METAYER de Montrouge**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															L'habitat pavillonnaire, un atout climatique pour Montrouge Les jardins sont l'un des atouts majeurs de ces quartiers montrougiens où se côtoient maisons, petits immeubles ou grands ensembles. Ce patrimoine végétal « anti-réchauffement » ne doit pas être pris à la légère, il ne peut disparaître au profit d'immeubles. Plutôt que détruire : rénover et transformer si nécessaire mais surtout préserver doit être la solution à envisager. Selon le Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires (article Web du 25 juillet 2023): "Avec le changement climatique, les vagues de chaleur et les canicules seront de plus en plus fréquentes, intenses, durables et précoces (intervenant en 2022 dès la mi-juin : un record). Or, la ville est devenue un milieu particulièrement vulnérable à la chaleur. Avec le réchauffement climatique, il y fera donc encore plus chaud. En cause : l'effet d'« îlot de chaleur urbain » (ICU). Les mécanismes sont désormais connus : très minérales et denses, les constructions stockent la chaleur le jour et la restituent la nuit, tandis que leur configuration empêche l'air de circuler. La forte activité humaine génère aussi des flux de chaleur. La faible présence du végétal et de l'eau peinent à rafraîchir l'air ambiant. Résultat, la température est plus élevée en ville qu'à sa périphérie. Le phénomène s'accentue la nuit, alors que dans environnement proche, la température baisse de quelques degrés supplémentaires, une fois le soleil couché. Prenons l'exemple de Paris : on y observe des différences de températures nocturnes de 3 °C en moyenne annuelle, entre Paris et les zones rurales voisines (comme le Vexin ou les forêts de Rambouillet et Fontainebleau). Ces différences peuvent atteindre jusqu'à +10 °C en cas de situation anticyclonique par vent faible et ciel clair, comme les canicules. Durant celle d'août 2003, un écart de 4 °C à 8 °C avait été observé (source : Agence parisienne du climat). (...) Une des clés pour faire baisser les températures est de végétaliser. Tous les espaces de nature en ville, bois, parcs, jardins (publics, privés ou partagés) contribuent à rafraîchir l'espace urbain. " Comment la mairie de Montrouge peut-elle encore imaginer que la densification est une solution envisageable, fiable et durable pour notre avenir.
Obs 576						**X**					**X**				**Mme CHABBAL TON** il faut qu'il y ait des infrastructures cyclables dimensionnées aux pôles d'habitation

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															ou d'activité et en continuité avec les communes avoisinant. Actuellement ce n'est pas le cas pour la zone Noveos par exemple, où il y a des flux de cyclistes entre Meudon, Plessis et vers Chatillon. IL faut faire un recensement et exiger la préservation des arbres existants avant d'accorder un permis de construire. Il faut mettre une amende pour chaque arbre déraciné ou qui meurt dans les 2 ou 3 ans suivant la fin du chantier. IL faut exiger une distance d'au moins 20 m entre les constructions et des arbres parce que sinon les futurs habitants vont demander à couper des arbres parce qu'ils gênent. Il faut arrêter de faire des tailles sévères dans les arbres afin qu'ils puissent s'épanouir et donner de l'ombre. Il faut arrêter de tondre les pelouses du printemps à l'automne pour permettre de préserver l'humidité des sols. Il faut interdire les mono plantations type haie de thuya dans les nouvelles constructions parce qu'ils ne sont pas efficients dans pour préserver la biodiversité et sont plus fragiles. Il faut mesurer et repérer les ilots de chaleur et avoir en face des propositions concrètes pour diminuer l'impact dans le temps
Obs 577		**X**			**X**							**X**		**X**	**<u>M. HURPEAU du Plessis Robinson</u>** C'est le chapitre 4, orientations d'aménagement et de programmation, point 4.2.2 OAP sectorielles OAP le Plateau page 215 du document. Ce « projet » reprend point par point celui présenté il y a un peu plus de 2 ans dans le cadre à l'époque de la révision du PLU de la ville. Il vise à rayer purement et simplement de la carte, le dernier pan d'un secteur de logement locatif social. C'est depuis plusieurs décennies un objectif majeur de la politique urbaine de la ville. La MRAE d'Ile de France ne s'y était d'ailleurs pas trompée, qui dans ses remarques en tant que personne publique associée évoquait la possibilité de réutiliser les bâtiments existants ! Je souhaite ainsi évoquer : 1) Le côté très formel et largement insuffisant de la publicité faite à l'occasion de cette enquête. Certes, elle semble répondre à des critères très « administrés » de procédure mais écarte quasiment d'emblée toute intervention objective des principaux intéressés, les habitants. 2) Le projet Les logements locatifs sociaux actuellement édifiés sur ce projet l'ont été à partir

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															des années 1950 et après pour répondre aux immenses besoins de reconstruction d'après- guerre. Ils sont la propriété exclusive de Hauts de Seine Habitat premier propriétaire bailleur public du département. Ce patrimoine a fait l'objet (même si l'on peut considérer que cela est toujours insuffisant) de très nombreux travaux d'entretien et d'investissements lourds de sa part. Réfection des toitures avec isolation des combles, changement des menuiseries par du double vitrage, ravalement des façades avec ITE (isolation thermique par l'extérieur), raccordement géothermique, remise en état des logements après départ du locataire partant, remise en état des espaces verts avec création d'aires de jeux, de places de stationnement Des dizaines de millions d'euros ont ainsi été dépensés pour améliorer parfois de manière substantielle le confort des habitants. Tout cela en veillant en permanence à ne pas alourdir la quittance de loyer.. Et pourtant, ces logements bénéficient encore de loyers très abordables qui permettent à des familles modestes voire très modestes de pouvoir continuer à vivre au Plessis Robinson. A l'heure où l'inflation et les hausses de prix s'accentuent, c'est un bouclier de protection pour les populations y demeurant. Le projet mobilisera des centaines de millions d'euros dont un montant non négligeable sera supporté par Haut de Seine Habitat. Vacance prolongée sur plusieurs années de logements, coûts des remises en état des logements d'accueil, frais divers inhérents aux déménagements etc …. Cela gèlera (c'est déjà le cas avec les opérations en cours) toutes les attributions à de nouveaux ménages (et en particulier les jeunes) en recherche de logement locatif. Bref des coûts sociaux et financiers très importants dont la ville ne semble guère se soucier, à peine voire pas du tout évoqués dans les documents. Les finances publiques seront aussi mises à contribution, l'APL souvent absente des quittances aujourd'hui (compte tenu encore une fois de la modicité des loyers) sera à nouveau un facteur d'ajustement permanent faisant craindre une augmentation sensible voire importante des impayés Il faut aussi en mesurer les aspects environnementaux. Les rapports sur ce sujet indiquent que le BTP est actuellement responsable de 19% environ des émissions de CO2. Imaginons l'impact d'un chantier tel que le projet le décrit, des centaines

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															de logements détruits (là encore la MRAE d'Ile de France demande, au cas où le projet verrai le jour à optimiser la réutilisation des matériaux démolis). Quant à la construction neuve de près de 3 000 logements, on peut imaginer l'impact d'un tel chantier. Cet impact n'est malheureusement que très peu abordé dans le document de consultation. « L'ambition communale sur ce secteur est de mener une opération de rénovation urbaine, par des actions de démolition-reconstruction des logements, en favorisant un bâti plus compact aux densités raisonnées. La plupart des équipements présents sur site seront maintenus. Cette opération, principalement résidentielle, sera l'occasion d'introduire une plus grande mixité sociale. » Trois fois plus de logements sur la même superficie, cela s'appelle de la densité raisonnée. Il n'y a qu'à juger des constructions résidentielles récentes pour s'en faire une idée précise. Une fois encore, la MRAE souhaitait que la « pleine »terre, représente au moins 20 % des futures emprises ! Ce ne sera plus le cas. Certes les logements locatifs sociaux seront reconstruits à l'unité près mais les augmentations de loyers, de charges et la typologie des relogements proposés seront différents. Quant aux trames vertes et bleues il n'y a qu'à se rendre dans ces quartiers elles existent déjà. C'est une douce illusion dont nous mesurons déjà les effets dans d'autres secteurs de La ville. La reconstruction sur site des logements sociaux existants, véritables passoires thermiques, et la construction des logements privés permettra ainsi, grâce aux nouvelles normes de construction applicables, d'offrir aux habitants un meilleur confort thermique et un meilleur cadre de vie. » . Une étude sérieuse menée par les services du territoire (visible sur son site VSGP, étude thermographique réalisée en 2021 indique clairement que les bâtiments concernés par l'OAP ont des déperditions thermiques moyennes à faible comme la plupart des immeubles récents par ailleurs) Il y a un ancien adage qui prévient que quand on veut tuer son chien on dit qu'il a la rage. Le terme « passoire thermique » est utilisé quand cela arrange. Certes ces bâtiments anciens peuvent présenter quelques défauts d'isolation mais alors pourquoi ne pas procéder une réhabilitation comme Hauts de Seine Habitat vient d'en terminer une (appelée Cité des Ecrivains, par ailleurs plutôt bien

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															réussie, sur ensemble immobilier contemporain des immeubles concernés par l'OAP ?
Obs 578															**M. HURPEAU** Idem Obs précédente
Obs 579			X											X	**M. LASSALLE** Il me paraît impératif dans cette période troublée que le territoire participe au bien-être de ses citoyens. Je milite donc pour que les commerces notamment des brasseries servant de la bonne chouffe en happy hour soient installées sur le territoire. Quelques biens supplémentaires à préempter et le tour est joué.
Obs 580					X	X								X	**Mme ELIE** Interrogations sur la construction de nouveaux bureaux et la préservation de la biodiversité Je me permets de poser une question concernant la mise à jour du PLUi : pourquoi envisager la construction de nouveaux bureaux alors que de nombreux autres restent inoccupés ? Ne serait-il pas plus judicieux de réutiliser les espaces existants avant d'en créer de nouveaux ? De plus, préserver les espaces naturels est essentiel pour la biodiversité et la qualité de vie de nos habitants. Cordialement, Léa ÉLIE
Obs 581			X			X	X					X			**Une anonyme de Chatenay Malabry** Je suis favorable au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Châtenay-Malabry. En effet, il valorise et protège le patrimoine et respecte l'Histoire de la Ville. Le PLUi permet de remettre les immeubles de la Cité Jardin aux normes en les rendant notamment accessibles aux personnes à mobilité réduite. Il offre des orientations dans le cadre de la rénovation de la Cité Jardin et propose un ajustement des conditions de vie des habitants (modernisation, dignité). Le PLUi intègre protection et préservation de l'ensemble des Espaces verts de la ville. La thématique du développement durable y est inscrite. Le développement du réseau de transport permet une mobilité de qualité (arrivée du métro parisien, connexion au T10). Développement des espaces Verts Le PLUi permet la réalisation d'une nouvelle promenade plantée créant une liaison de circulations entre Le Bois de Verrières, le futur parc départemental de la Roseraie (ex) CREPS, la Coulée Verte,

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															la promenade plantée de La Vallée et le parc de Sceaux. Développement économique Le PLUi inclus la mise en place d'activités tertiaires, favorise l'implantation de commerces de proximité engendrant dynamisme et attractivité.
Obs 582							X					X			**Mme SIDAHMED de Chatenay Malabry** Le Plui permet de mettre les immeubles de la Cité Jardin aux normes actuelles et les rendre accessibles aux personnes PMR. précise les grandes orientations de la rénovation de la Cité Jardin pour offrir des conditions de vie modernes et dignes aux habitants. Permet de protéger les espaces verts de la Cité Jardin. Protège les jardins familiaux de la Cité Jardin. permet de bien protéger les bâtiments de grande qualité architecturale dans la Cité Jardin. respecte l'histoire, le patrimoine, le paysage et l'architecture de la Cité Jardin.
Obs 583						X									**Un anonyme de Chatenay Malabry** Je suis favorable au PLUi car il permet la réalisation d'une nouvelle promenade plantée, sur le secteur de Pharmacie, pour créer une liaison de circulations douces (piétons et vélos) entre la Forêt Domaniale du Bois de Verrières, le futur parc départemental de la Roseraie (ex) CREPS, la Coulée Verte, la promenade plantée de La Vallée et le parc de Sceaux.
Obs 584													X	X	**Une anonyme d'Antony** Argiles et remontées de nappes : Interdiction de constructions en sous-sol au niveau de la limite séparative La commune d'Antony est soumise à un aléa de retrait-gonflement argileux fort. Elle est également soumise aux remontées de nappes avec des zones sujettes aux débordements de nappes ou inondations de caves. La nappe est affleurante car elle se situe à moins d'1 mètre de la surface du sol pour une part importante de la commune. La construction de parkings en sous-sol a pour incidence de créer des perturbations de l'écoulement de la nappe phréatique. En effet, les parkings souterrains étanches créent un déplacement de milliers de mètres cubes d'eau. A titre d'exemple, un immeuble collectif de 60 mètres de long x 15 mètres de large ayant deux niveaux de sous-sol soit 6 mètres de profondeur déplacera 5 400 m3 d'eau soit l'équivalent en volume de 2 piscines olympiques. Cette eau contournera les sous-sols étanches de l'immeuble mais aura une incidence immédiate sur le

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															sol et les constructions environnantes en créant des inondations du bâti plus ancien (non étanche), un gonflement excessif des argiles car l'eau stagnera au lieu de s'écouler dans la nappe, puis un retrait des argiles lors des épisodes de sècheresse. En situation de remontées de nappes et de retrait-gonflement argileux il apparait donc indispensable : - D'imposer une distance minimale par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle afin de limiter l'impact sur les terrains environnants ; - De limiter la profondeur des sous-sols à la hauteur à laquelle se situe la nappe en période de hautes eaux. Il est demandé la mise en place d'une interdiction de l'implantation des parkings souterrains au niveau des limites séparatives et d'une distance minimale réservée à la circulation de l'eau souterraine pour les zones soumises aux inondations par remontées de nappes.
Obs 585						X	X					X		X	**<u>Mme COUVE association Chatenay Patrimoine Environnement</u>** OAP biodiversité OAP Cité Jardin Biodiversité, espaces arborés, pleine terre : En ce qui concerne les continuités écologiques, nous remarquons que seuls les grands réservoirs de biodiversité sont représentés (aucun en-dessous de 0.5 ha) . Les corridors eux-mêmes sont représentés par des flèches tracées à main levée. Nous n'avons pas trouvé d'étude sérieuse des corridors qui aurait été faite par le bureau d'études en charge du PLUI. Le PCAET prévoyait le développement des espaces arborés pour lutter contre les îlots de chaleur. Le PLUI ne prend pas en compte cet aspect du PCAET, et se dispense de préconiser la plantation d'arbres dans des espaces qu'il n'aura pas inscrits en tant qu'espaces nécessaires à la préservation de la biodiversité. Ces espaces sont restreints, l'obligation de plantation d'arbres est ainsi minime voire inexistante. Particulièrement, le parc arboré de 70 ha de la cité-jardin de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry n'est pas protégé dans son ensemble puisqu'il est question d'y créer et de préserver des réserves de biodiversité, qui ne sont pas localisées de manière précise sur la carte p. 164. L'ensemble du parc étant en lui-même une réserve de biodiversité, cette parcellisation qui se profile ne peut être que réductrice. Nous faisons remarquer ici que ce magnifique parc forme un tout avec le bâti qui y a été intégré, constituant cette œuvre urbaine patrimoniale qu'est la cité-jardin de la Butte Rouge (pour

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															laquelle la proposition de SPR de la commune est contestée). Il contient de nombreux arbres remarquables (une quinzaine) inscrits à l'inventaire du département et que par exemple les deux châtaigniers bicentenaires de la rue Louis Blériot, ne sont pas notés sur cette carte, et paraissent donc voués à disparaître. Deux remarques du dossier MRAE doivent être rappelée ici : L'Autorité Environnementale recommande de démontrer que le projet ne réduit pas l'effet d'îlot de fraîcheur constitué par la végétation et la nature des sols de pleine terre et, le cas échéant, de réviser le projet pour garantir les qualités climatiques de la Butte Rouge ». (p.17) « L'Autorité environnementale recommande de renoncer aux remblaiements susceptibles d'affecter le développement des arbres et de leur système racinaire ou, à défaut démontrer qu'ils ne sont pas susceptibles d'impacter les sujets présents sur site ». Je n'ai pas vu qu'elles aient été prises en compte. NOTRE AVIS EST DÉFAVORABLE
Obs 586			**X**									**X**			**<u>Un anonyme de Chatenay Malabry</u>** Je suis favorable au PLUI car il précise les grandes orientations de la rénovation de la Cité Jardin pour offrir des meilleures conditions de vie aux habitants…. Préserve et augmente les espaces verts de la ville Prévoit aussi l'arrivée de la ligne 4. Renforce aussi la protection des zones pavillonnaires Et aussi favorise le développement des commerces de proximité…
Obs 587													**X**		**<u>M. AARSSE maire adjoint de Malakoff</u>** je souhaite déposer une contribution qui prend en compte les évolutions travaillées depuis l'avis Personnes Publiques Associées déposé par la ville de Malakoff et joint au présent dossier d'enquête. Ces modifications permettent de clarifier certains points et font suite au travail itératif mené avec les différents acteurs de la ville. Ils ne changent en rien la philosophie générale et les grands principes des règles applicables à Malakoff. Vous trouverez ci joint 3 documents : • ma contribution enquête publique • Règles PLUI Malakoff secteurs de projet avec suivi des modifications avis • Fiche évolutions souhaitées lexique PLUI VSGP <u>Dispositions générales</u>

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Je me permets d'insister particulièrement dans cette contribution sur la définition de limites de fond de terrain. Ainsi, le lexique expose que « un terrain d'angle n'a pas de limites de fond mais une ou des limites séparatives latérales ». Cette affirmation ne correspond pas à des projets de remembrement foncier comme nous en développons à Malakoff. Je souhaite que cette phrase soit retirée. Corrections techniques Dans le règlement de chaque zone de la commune de Malakoff relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, il est nécessaire d'ajouter les « dispositions relatives à l'implantation par rapport aux limites des emprises publiques. Il sera fait application des dispositions figurant à l'article 2.1.- Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies du règlement, sans autre condition de prospect. » Dans le plan du patrimoine bâti environnemental, il reste une erreur : le numéro 23 est mal positionné. En effet, il est positionné sur la G26 et elle doit être sur la G25. Sur le plan du secteur de projet Victor Hugo, certaines parcelles ne devraient être incluses sur le secteur. Seules la C1 et la C6 sont intégrées dans ce secteur de projet. Cette erreur se retrouve dans l'OAP Larousse. Projets spécifiques la ville de Malakoff travaille depuis près de deux ans sur l'hypothèse d'une résidence étudiante sociale gérée par le CROUS. Pour ce faire, nous avons ouvert la porte à un secteur de projet dans le cadre du PLUI (UPMA1). Malgré de très nombreuses demandes tout au long des derniers mois, nous n'avons eu que très récemment (avril 24) des éléments de programme et de bilan qui ne permettraient de réaliser que 30 chambres en social sur les 168 que compterait l'opération D'après les éléments communiqués, il semblerait que la valorisa=on du terrain appartenant à l'Etat (ici l'université) serait sans rapport avec la future destination attendue de la résidence et sans commune mesure avec les es=ma=ons réalisées par le passé sur notre commune pour des produits de cession en vue d'un projet immobilier A date, je souhaite donc émettre une réserve sur la poursuite de ce secteur de projet et des règles afférentes proposées. Sans évolution notable du programme, je souhaite que les règles afférentes au secteur de projet soient retirées de ces

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															parcelles. La parcelle cadastrée A174 devrait retrouver un zonage et des règles conformes à l'environnement (E8, T8, H29, A5). L'emplacement réservé inscrit pour élargir le trottoir de la rue Edgard Quinet devra, en toutes hypothèses, être maintenu. Concernant le bout de parcelle de l'université intégré à date en secteur de projet, il devra retrouver son statut de zone d'équipement. Projets de logements sociaux et LLI sur les parcelles A340 et A269 La commune a été sollicitée par le bailleur I3F qui s'est porté acquéreur de la parcelle A 340 et A269 constituées de bâtiments industriels et d'une maison individuelle protégée au rang 1 au titre de la protection patrimoine bâtie. La parcelle est actuellement classée en U3g E8 T8 H11 A5 permettant une cohérence avec le tissu constitué rue Edgard Quinet. Je suis favorable à intégrer cette parcelle dans le secteur de projet UPMA1 : ce projet constituera l'articulation entre la parcelle de l'université (qui évoluera, a minima dans son organisation, comme l'indique l'OAP) et devra participer à l'ouverture de la ville sur le campus et à la constitution d'un front urbain. Les flux étudiants en direction de la station de métro seront amenés à passer au voisinage de la parcelle et à continuer sur le Boulevard Charles de Gaulle. Par ailleurs, compte tenu de l'immédiate proximité du métro, je suis favorable à exonérer ce projet de stationnement. Sur la rue Edgard Quinet, le secteur de projet prévoit un retrait imposé de 5 mètres. Cette règle devra s'appliquer pour les parcelles situées côté impair uniquement. L'implantation du bâtiment sur le boulevard Charles de Gaulle devra se faire à l'alignement ou en retrait d'1 mètre. Les règles d'implantation vis-à-vis des limites séparatives d'UPMA1 s'appliqueront sur ces parcelles. Les bâtiments non contigus s'implantant sur cette emprise devront respecter une distance de retrait au moins égale à 2/3 de la construction la plus haute, avec une distance minimale de 4 mètres. L'emprise au sol sera de 60%. Dans une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement depuis l'espace vert bordant le boulevard Charles de Gaulle et dans une bande de 15 mètres depuis la rue Scellé, une hauteur maximum pouvant atteindre 15 mètres sera autorisée. Sur la rue Edgard Quinet, la hauteur maximale sera de 12 mètres. La majoration de 3 mètres sur la rue Edgar Quinet s'applique uniquement côté impair. Règles des secteurs protégés

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															une fiche détaillée des corrections demandées est jointe à cette observation et concerne : Zone UPMa1, 2,3 et 4 en ce qui concerne : La disposition transversale les dispositions concernant les ICPE L'occupation et utilisations du sol soumis à des conditions particulières La mixité sociale L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, privées et aux emprises publiques Les dispositions particulières concernant : les saillies Implantation par rapport aux limites séparatives Limites de fond de terrain Emprise au sol des constructions les qualités urbaines et architecturales La pleine terre et les espaces perméables les plantations
Obs 588			**X**			**X**					**X**	**X**			**M. DA SILVA de Chatenay Malabry** Je suis favorable au PLUi car il… * Cité Jardin : - Permet de mettre les immeubles de la Cité Jardin aux normes actuelles et les rendre accessibles aux personnes PMR. - Précise les grandes orientations de la rénovation de la Cité Jardin pour offrir des conditions de vie modernes et dignes aux habitants. - Permet de protéger les espaces verts de la Cité Jardin. - Protège les jardins familiaux de la Cité Jardin. - Permet de bien protéger les bâtiments de grande qualité architecturale dans la Cité Jardin. - Respecte l'histoire, le patrimoine, le paysage et l'architecture de la Cité Jardin. * Environnement - Mobilités : - Prend en compte les enjeux du climat et de la transition écologique - Augmente

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															et préserve encore d'avantage les espaces verts de la Ville - Prévoit l'arrivée de la ligne 4 du métro parisien interconnectée au T10 à Châtenay-Malabry, avec l'OAP Mobilités. - Permet la réalisation d'une nouvelle promenade plantée, sur le secteur de Pharmacie, pour créer une liaison de circulations douces (piétons et vélos) entre la forêt Domaniale du Bois de Verrières, le futur parc départemental de la Roseraie (ex) CREPS, la Coulée Verte, la promenade plantée de LaVallée et le parc de Sceaux. * Patrimoine : - Renforce la protection des secteurs pavillonnaires - Protège plus et mieux le patrimoine architectural de la Ville car 108 bâtiments sont maintenant protégés dont 37 avec une protection forte sans possibilité d'en modifier. * Développement économique : - Permet de réaliser une zone d'activités tertiaires en entrée de ville, sur les anciens terrains de la faculté de Pharmacie, pour le développement, l'attractivité et le dynamisme de Châtenay-Malabry. - Favorise le développement des commerces de proximité à Châtenay-Malabry
Obs 589					X	X								X	**M. BROSSE de Sceaux** Préserver l'environnement et les espaces verts Le PLUI affiche des ambitions de verdure, démenties par les textes qui privilégient les immeubles. Densification et Zones Pavillonnaires Il est prévu de densifier dans un rayon de 500 m autour des gares, bien desservies par les transports publics, impactant toute la ville de Sceaux. Ces zones deviendront des zones denses, appelées « zones de centralités », pour concentrer les logements près des transports publics. Les hauteurs prévues des bâtiments seront de 18 à 23 m (soit de 6 à 9 étages). À court terme, la concentration de nouveaux immeubles est organisée. Mixité entre Habitat Collectif et Individuel Les principes de « mixité fonctionnelle » et de « lieu » sont inscrits dans le PLUI. Des immeubles privés et publics, tels que les logements sociaux, seront autorisés dans les zones pavillonnaires. Cela entraînera un changement de zone avec des hauteurs comparables à celles du centre-ville, transformant les zones pavillonnaires en zones denses. Absence des Arbres dans la Carte de Référencement De nombreux arbres remarquables de haute tige et d'espèces rares ne sont pas répertoriés. La

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															protection autour des arbres, fixée à 2 m de rayon, est insuffisante pour leur système racinaire et leur ramure, qui exigent plus d'espace pour leur croissance. Réduction des Parkings en Sous-Sol La réduction des parkings en sous-sol pour les logements privés et sociaux est en contradiction avec la lutte contre la pollution. Le stationnement en sous-sol, bien que réduit, aiderait à la réduction des émissions de CO2 et à la sécurité des vélos. Branchements Électriques Les branchements pour voitures électriques ne sont pas prévus dans les parkings en sous-sol pour les futures constructions, entraînant des coûts prohibitifs a posteriori et ne favorisant pas la réduction des émissions de CO2. Introduction du Coefficient de Biotope Le PLUI introduit un nouveau concept : le « coefficient de biotope ». Ce coefficient mesure un « équivalent pleine Terre » représentant 50 % d'une surface bétonnée ou d'une toiture. Par exemple, une dalle de béton sur sous-sol de 100 m², recouverte de 40 cm de terre, sera comptabilisée comme 50 m² d'« équivalent pleine Terre ». Conséquences de l'Usage d'un Terme Ambigu L'usage du terme ambigu « d'équivalent pleine Terre » de seulement 40 cm de terre au lieu de la véritable « Pleine Terre » masque la réalité. Cela aggrave l'artificialisation des sols, nuisant au développement des arbres qui procurent ombre, fraîcheur, oxygène, et absorbent l'eau des pluies.
Obs 590						**X**								**X**	**<u>Une anonyme d'Antony</u>** Observation sur le coefficient de biotope et les plantations Je rejoins totalement les différentes observations soulignant que : - Le nouveau concept de "coefficient de biotope" est un artifice qui masque l'impossibilité désormais de voir pousser de grands arbres. - Définir un coefficient de biotope, en faisant une péréquation entre une épaisseur de terre sur dalle béton et une surface en pleine terre est une hérésie totale ! Le PLUI semble avoir voulu compenser ces artifices en obligeant les zones pavillonnaires à implanter plus d'arbres. En théorie, l'idée est séduisante mais la réalité est tout autre en termes de faisabilité. Le nombre d'arbres réclamé par tranche de pleine terre est irréaliste pour les communes soumises à un fort aléa de retrait-gonflement argileux. Pages 157 et 167 du règlement, il est demandé : « La totalité de la superficie des espaces de pleine terre devra être végétalisée. Si la surface de la pleine terre est égale ou

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															supérieure à 200 m², il est exigé 1 arbre de grand développement par tranche de 100 m². Si la surface de pleine terre est comprise entre 100 et 199 m², il est exigé : ✓ 1 arbre de grand développement, ✓ ou 2 arbres de moyen développement, Si la surface de pleine terre est comprise entre 50 et 99 m², il est exigé : ✓ 1 arbre de moyen développement, ✓ ou 2 arbustes Si la surface de jardin en pleine terre est inférieure à 50m², il est exigé : ✓ 1 arbuste Dans l'ensemble des cas, un rayon de 2m de pleine terre autour du tronc par arbre devra être assurée pour chaque plantation d'arbre à moyen ou grand développement sur les terrains privés. Or les définitions sont : ARBRE A GRAND DÉVELOPPEMENT : Est considéré comme arbre à grand développement, un arbre qui répond à terme aux conditions cumulatives suivantes : • Présente une hauteur supérieure ou égale à 2 mètres lors de la plantation, • Présente une capacité de développement dont la hauteur à maturité est supérieure ou égale à 15 mètres ARBRE A DÉVELOPPEMENT MOYEN : Est considéré comme arbre à développement moyen, un arbre à terme qui répond aux conditions cumulatives suivantes : • Présente une hauteur supérieure à 1 mètre lors de la plantation, • Présente une capacité de développement dont la hauteur à maturité est supérieure à 8 mètres et inférieure à 15 mètres. ARBUSTE : Est considéré comme arbuste, un arbre dont la hauteur à maturité est inférieure à 8 mètres. Exemple concret d'application avec une parcelle de 360 m2 : Largeur 12 m, Profondeur 30 m, emprise au sol de la construction principale 63 m2 (9x7), emprise de la pente de garage 15 m2 (5x3), recul des constructions de 5m imposé côté rue (U1pa), pleine terre 282 m2. Au regard du PLUI, obligation de deux arbres à grand développement (hauteur >= 15m), si on considère qu'il s'agit de tranches échues de 100 m2 au-delà des 200 m2. Ce point est d'ailleurs à préciser dans le règlement. Cependant les contraintes légales et techniques sont les suivantes : Respect d'une bande de 2m avec les limites séparatives pour les arbres de plus de 2 mètres de haut. Respect d'une distance de sécurité entre les plantations et

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															les constructions liée à l'aléa fort de retrait-gonflement argileux = hauteur de l'arbre à maturité x 1,5 Le schéma ci- dessous (voir PJ pour la version numérique) prend en compte ces contraintes. Il apparait clairement que seul un arbre de moins de 8m de haut à maturité peut être implanté, dans une bande de 1m sur 8m (le choix est donc imposé) sur une parcelle bénéficiant de 282 m2 de pleine terre. Aucun arbre à grand développement ou moyen développement ne peut donc être implanté à moins de creuser à 2 mètres de profondeur pour construire des écrans anti-racines. Seul 1 arbre de 8 mètres de haut maximum peut être planté sans risque sur cette parcelle de 360 m2. La parcelle pourra recevoir plusieurs arbrisseaux et de nombreuses plantes afin d'être végétalisée sur toute la superficie de pleine terre. Il convient de modifier le nombre d'arbres à grand développement et à développement moyen par tranche de pleine terre en terrain argileux. Pour augmenter le nombre d'arbres, il convient : - De limiter l'emprise au sol des constructions sur les plus grandes parcelles et d'augmenter leur coefficient de pleine terre ; - De limiter les sous-sols qui ont une emprise encore supérieure à celle de la construction et génèrent de la végétation sur dalle avec des épaisseurs de terre de 40 cm à 80 cm. L'intéressé développe cette observation dans un document joint
Obs 591			X		X									X	**<u>Association de défense et sauvegarde des ARUES de Chatillon</u>** 1/ <u>logements</u> : Nous comprenons du PLUI VSGP l'objectif de densification avec le souhait de toutefois limiter les hauteurs des immeubles R+5-R+7. il semble que cela ne soit pas respecté dans le projet des ARUES, puisque pour atteindre l'objectif de densification (1625 logements), on va avoir des tours R+10 et R+15. Le rapport d'enquête publique des ARUES souligne que ce sera la densité max de la région parisienne, à la limite du supportable. Cette verticalité ne compense pas les îlots de chaleur et malgré la végétalisation, nous aurons des îlots de chaleur. C'est bien d'être ambitieux, mais on ne fait pas rentrer une pointure 40 dans une 38 ! le terrain est trop petit pour y loger tout. 2/ <u>Activités</u> : Vous citez les activités commerciale, des bureaux, des services... mais il existe des activités industrielles à Châtillon et le projet les fait partir ! quelle drôle d'idée. Pour les loger dans d'autres sites éloignés, des pôles. Il faudra alors

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															que le personnel prenne les transports. Les commerces locaux pâtiront de ces départs. Je vous conseillerais de venir dans la semaine et vous verrez que le personnel consomme, déjeune.. Ne devenons pas une cité dortoir. 3/ Le lycée : Pourriez-vous être clair avec la commune sur le fait qu'il n'est pas prévu de lycée à Châtillon. la promesse de campagne de Mme la Maire n'engage pas qu'elle, les habitants des Arues aussi. Même si l'on densifie, les courbes de natalité indiquent un infléchissement à partir de 2030, l'offre du lycée de Bagneux ne sera-t-elle pas suffisante ??? merci d'avance de modifier ce projet de ZAC qui ne répondra pas à l'objectif du bien vivre à Châtillon
Obs 592		X		X	X			X				X		X	**Mme HAGEL d'Antony les Ecologistes EELV**

Remarques générales.

- Un report d'échéance de la fin de cette enquête publique serait nécessaire, compte tenu de la période électorale dense qui obère sérieusement son objectif.
- Compte tenu de l'importance du sujet, et afin de permette aux habitants de se saisir de ce moment pour comprendre les enjeux essentiels qui se jouent autour de ce document.
-
- Pas de réunion publique au moment de l'enquête. Ce qui est tout à fait dommageable.
- L'intégralité des documents n'est pas à la disposition des habitants dans le local réserver à la consultation à Antony.
-
- PLUi : Plu intercommunal, il ne s'agit de fait que de la juxtaposition des PLU des 11 villes du T2 nommé Vallée Sud Grand Paris. Aucune cohérence d'ensemble n'est perceptible. Et notamment aucune étude sérieuse et aucune volonté de préserver des corridors écologiques sur l'ensemble du Territoire.
-
- Sur le document en lui-même c'est-à-dire, 7400 pages et 18 kilos, une parfait impossibilité pour les habitants à s'en servir, ne serait que pour essayer de comprendre ce qu'il en est de la parcelle qu'ils habitent, de ses contraintes, de ses possibilités.

- La définition de certaines zones est incompréhensible, et tout autant pour le commissaire enquêteur interrogé lors d'une permanence.

- Des questions aussi importantes que la hauteur maximum par zone est introuvable, et peut-être inexistante pour certaines zones.

- Dans le PLU actuel de la ville d'Antony il était possible pour les Antoniens de rechercher leur parcelle et d'en comprendre les spécificités, dans cette nouvelle version c'est le plus souvent impossible.

Nous avons besoin de loger les franciliens.

Néanmoins l'ensemble de ces opérations immobilières aboutissant à une densification, suscitant des travaux couteux en émission de gaz à effet de serre, et attirant des réactions négatives du publique sont-elles la solution ? L'intérêt des promoteurs et la course aux droits de mutations apparait comme la priorité.

D'après les observations de l'Autorité environnementale le bilan de la consommation d'espace naturels n'est pas clairement établi. Des possibilités importantes dans certaines villes afin de transformer des locaux existants, bureaux et logements inoccupés notamment.

Rien dans ce document qui permettre de favoriser des projets d'habitats partagés, pourtant une solution utile socialement et environnementalement.

Rien non plus pour favoriser le logement des jeunes antoniens qui souhaiteraient rester à Antony où ils ont créé une chaine de liens sociaux.

Les nouveaux programmes sont souvent implantés dans des zones clairement identifiées comme particulièrement polluées : AntonyPôle et OAP Pajeaud.

La nature en ville, sa préservation, sa qualité

Les réalités climatiques devraient nous obliger à prendre des mesures drastiques afin de préserver et de développer la nature en ville et sa biodiversité. Protection contre l'effet de serre et climatiseur naturel la nature, la végétation et la faune sont autant d'éléments nécessaires aux générations futures.

Il est totalement incompréhensible que les espaces de pleine terre représentent un pourcentage systématiquement moins élevés dans les espaces destinés au logement collectif (pas plus de 20%) que dans les secteurs pavillonnaires, où il atteint fréquemment 40%. Pourquoi les habitants des logements collectifs auraient moins de droit à la nature que ceux des zones pavillonnaires, alors que l'on sait son intérêt pour la santé de tous.

														Quant aux équipements publics les espaces qui leurs sont destinés ont les contraintes les moins élevées en ce qui concerne le taux de pleine terre (7,5%), c'est une aberration. La pleine terre en cours de disparition, déjà les normes sont insuffisantes de plus les contrôles à postériori des programmes n'existant pas de fait, une fois le permis de construire délivrer, le promoteur ou le particulier fait comme bon lui semble. Notre ville a un patrimoine arboré conséquent. Une grande partie de cette richesse va disparaitre au profit du béton. En effet aucune disposition pour préserver les arbres de hautes tiges, sur des parcelles privées comme publiques. Et les dispositifs de type ORE pour préserver un espace naturel sont très lourds à mettre en œuvre. Je n'ai vu aucune recommandation afin d'inciter à la mise en place du photovoltaïque dans nos villes, n'est-ce-pas un oubli ? **Points spécifiques** La Butte Rouge un énorme gâchis, un lieu à rénover et à préserver et surtout pas à détruire. OAP Mirabeau Michalon – il n'est pas envisageable de détruire le caractère villageois de ce quartier ; le périmètre de l'OAP est à modifier, il faut le réduire et en exclure les numéros impairs de la rue Mirabeau.Afin de préserver, notamment, les commerces et le local d'un parti politique dont l'utilité social est majeure. **Conclusion** J'ai participé à plusieurs réunions publiques de la phase 1 et 2 de l'élaboration de ce document, je me suis permise de rêver et d'en espérer des avancées réelles. Un énorme travail pour les différents personnels qu'ils en soient remerciés. Mais finalement ce document titanesque n'accouche que d'une grande déception.
Obs 593				**X**			**X**					**X**			**<u>Un anonyme de Chatenay Malabry</u>** Je soutiens le PLUi car il améliorera les conditions de vie des habitants, notamment en facilitant l'accès PMR et en installant des ascenseurs. Pour les résidents de ce quartier, il est crucial de développer de nouvelles zones d'activités tertiaires, ce que le PLUi prévoit. Les espaces verts ont diminué en raison de l'installation de zones de stationnement. Le PLUi protégera les espaces verts de

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															la Cité Jardin, notamment les jardins familiaux, et permettra le développement des espaces verts dans tout le quartier. Je suis favorable à ce plan d'urbanisme car en plus de tout cela, il respecte l'histoire de ce quartier et le patrimoine de la ville
Obs 594					X	X	X						X		**M. PERREARD de Chatenay Malabry** Je suis un habitant de Chatenay qui apprécie le cadre vert de ma commune. Je trouve que le PLUi augmente la protection des quartiers pavillonnaires ainsi que les espaces verts de notre ville (publics et privés). Bravo ! Néanmoins, quelques améliorations pourraient encore être apportées. 1) Arbres protégés C'est bien d'avoir augmenté le nombre d'arbres protégés sur la ville. Il est très important de les sauvegarder pour les générations futures. Néanmoins, je ne comprends pas leur numérotation car la fiche répertoriant l'arbre porte un n° d'inventaire qui ne correspond pas à celui indiqué sur son plan de situation. Je trouve que c'est très compliqué d'identifier les arbres protégés, notamment quand ceux-ci font partie d'un ensemble arboré. 2) Divisions des parcelles dans les quartiers pavillonnaires La règle d'emprise au sol n'est pas assez contraignante en zone U1b. Certaines communes du territoire ont opté pour limiter l'emprise au sol en cas de division parcellaire alors que Châtenay-Malabry n'a pas fait ce choix. Pourquoi ? Je trouve cela pas normal. Si nous voulons préserver les cœurs d'îlots et lutter vraiment contre les ilots de chaleur, il est important d'arrêter de densifier. Je propose donc de restreindre l'emprise au sol des terrains divisés. 3) Patrimoine architectural protégé Le patrimoine architectural de notre commune est protégé et je m'en réjouis. Mais pourquoi avez-vous protégé la maison du 66 avenue de Bellevue ? Elle n'a rien de remarquable ! Il serait mieux de protéger celle d'en face (2 avenue de Bel Air), elle est bien plus intéressante d'un point de vue de architectural (jolie meulière entourée d'un jardin arboré)
Obs 595					X	X									**Un anonyme de Montrouge** Je suis habitant à Montrouge depuis 59 ans et je réside actuellement avenue Pierre Brossolette à Montrouge. le PLUI a pour but d'exproprier tous les habitants de ce quartier afin de remplacer une zone pavillonnaire par des immeubles pour densifier encore plus la ville. Je suis extrêmement choqué par ce projet pour

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															plusieurs raisons : déjà, expulser des habitants sans aucune compensation et qui plus est avec des prix d'acquisition en dessous du marché me parait injuste, défigurer des quartiers et bétonner encore plus la ville, re-densifier alors qu'on ne peut même plus rentrer dans le métro et que la surpopulation est à son comble, ignorer les effets néfastes sur la biodiversité et l'écologie que cela va entrainer. Nous devons préserver le beau à tout prix face aux quartiers sans âmes. Je travaille à l'hôpital et je dois faire des astreintes ce qui est possible grâce à la proximité du métro, si je dois déménager je ne serais donc plus ne mesure d'habiter proche de mon lieu de travail et je devrais donc cesser mon activité...bon courage pour trouver des gens pour vous soigner, ce qui est déjà difficile. Si nous sommes traités ainsi, alors chacun pour soi, que la loi du marché l'emporte sur le bien-être commun. Je ferais tout mon possible pour résister à ce projet avec tous les recours possibles.
Obs 596				X		X					X			X	**<u>Un anonyme de Sceaux</u>** Habitants sur Sceaux/Antony nous avons vu la bétonisation de la banlieue sud s'accélérer ces dernières années (N20 et surtout Chatenay -emplacement de l'Ecole Centrale qui est effrayante-) Nous sommes contre la réduction des parkings en sous-sol quelques soit le type de constructions et la distance à une gare. Il semble aussi que les branchements électriques ne soient plus prévus (requis).pour les parkings souterrains. Si la Loi EU du 'tout électrique' dans une dizaine d'années est appliquée cela n'a pas de sens. Une petite économie immédiate pour des grands frais plus tard ? Etant dans une zone argileuse, nous connaissons la problématique de la rétractation des sols. La création du coefficient de biotope nous semblent donc particulièrement inappropriée car favorisant le bétonnage et l'asséchement des sols en profondeur (cela ressemble fort à "l'escroquerie" des socles bétons des éoliennes). Nos remarques concernent donc la préservation (relative) du cadre de vie (contre une densification et bétonisation -le plus souvent d'une pauvreté architecturale affligeante)
Obs 597				X		X									**<u>Mme MARTINEZ de Bagneux</u>** Quartier nord RN920 pelouse Engie Nous souhaiterions un lieu de verdure pour que tout le monde puisse en profiter.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Nous manquons de verdure et de lieu calme a proximité de cette nationale
Obs 598				X							X	X			**Un anonyme de Chatenay Malabry** Je suis favorable au PLUi car il va avoir un impact positif pour les habitants de la Cité Jardin et pour l'ensemble des Châtenaisiens. La rénovation de la Cité Jardin offrira des conditions de vie modernes avec des appartements agrandis, mis aux normes, et améliorés en termes d'accessibilité et de confort. L'isolation phonique et thermique des nouvelles constructions permettront de répondre à une problématique des résidents, qui en ont assez d'entendre leurs voisins et de payer des factures d'électricité élevées. Le PLUi prévoit également de nombreuses places de stationnement souterrain. Cette mesure libérera de l'espace en extérieur, permettant ainsi de revégétaliser le quartier. Actuellement, le quartier est mal desservi en termes de commerces, mais le PLUi prévoit de nouvelles zones commerciales attractives et de proximité. C'est essentiel pour les résidents notamment les personnes à mobilité réduite.
Obs 599				X								X			**Un anonyme de Montrouge** OAP-UPM04 je tiens à faire entendre toutes mes réserves quant à l'élaboration du PLUI de VGSP. Nous habitons à Montrouge, dans le quartier dit de la Gare, depuis 2016. Nous avons choisi ce quartier pour sa tranquillité, après s'être assuré auprès de la mairie qu'aucun projet ne viendrait impacter ce cadre et notre achat immobilier. Nous avons toutefois appris en 2021 qu'une veille foncière était à présent appliquée. La Mairie de Montrouge n'a pas communiqué sur ses intentions, laissant toutefois entendre que le Grand Paris nécessitait préemptions, expropriations… Puis nous avons enfin réussi à comprendre combien, seul un projet immobilier, inhérent à M. le maire, justifiait une « évidente » destruction de notre quartier. En renfort de publicités d'immeubles avec toits végétalisés et balcons fleuris, sous couvert d'une « densité heureuse » pour mener encore plus haut la 5e ville la plus dense de France… notre maire adjoindrait quelques services d'intérêt général (une crèche, un cinéma) pour mener à bien cette mégalomanie. Combien de centaines d'habitants sommes nous, concernés par cette refonte de notre quartier ? Tant de voisins ne sont toujours pas au courant de ce

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															qu'entraînerait pour nous un tel PLUI. Les réunions de concertations, ateliers et autres rencontres avec la mairie sont des pièges où chacune de nos idées sont récupérées pour se retourner contre nous. Je suis contre la densité, je ne crois pas en une densité heureuse. Je trouve cela regrettable et impensable aujourd'hui de détruire autant de jardins (et toute une biodiversité) rue Germain Dardan par exemple. Le quartier Chopin-Dardan et celui des Halles présente une réelle mixité sociale jusqu'alors positive, avec des immeubles, pavillons, sociétés, et même un foyer d'étudiants. Tout détruire pour créer un projet immobilier est une volonté politique non fondée, l'intention d'un homme, en dehors des récentes études sur l'environnement et sur les pratiques professionnelles (remise en question de l'espace des bureaux/télétravail). Le maire de Montrouge propose un PLUI à l'encontre des habitants actuels de cette ville. Cela est pensé pour un nouvel électorat qui se satisfera de l'accueil qui lui sera fait dans un quartier où tous les logements sociaux seront regroupés : une sorte de ghettoïsation cynique pour ne pas entacher les rues bien plus chics du centre-ville. Tout cela m'inquiète énormément. Je ne peux pas croire qu'un tel choix, résolument arbitraire, puisse aboutir à l'expulsion de centaines d'habitants de mon quartier. Habiter en région parisienne est évidemment un investissement, une façon de construire un patrimoine pour nos enfants, être spoliés ainsi par le choix d'un maire me semble irrecevable. On ne joue pas avec la vie de ses habitants (locataires ou propriétaires), avec la vie d'un quartier (celui des rues Chopin-Dardan, et du quartier des Halles), pour satisfaire un profit immobilier très douteux. Je compte sur une expertise raisonnée du PLUI qui prendra conscience de la folie de tels actes prémédités par ces écrits
Obs 600						X						X			**M. CERNY du Plessis Robinson** OAP DU PLATEAU - LE PLESSIS ROBINSON Je suis habitant du quartier Albert Thomas depuis plus de 20 ans. Les immeubles de ce quartier ont été très bien conçus. Mon appartement est traversant, il y du parquet en chêne dans le salon et les chambres. Les immeubles ont été équipés de fenêtre double vitrage, de porte blindée et d'interphone. L'électricité a été mise aux normes de plus les combles ont été isolés récemment. Les immeubles sont

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															donc correctement entretenus. J'ai 76 ans et j'habite au 3 e et dernier étage. J'ai besoin d'exercice et le fait de monter les étages ça fait du bien comme me l'a recommandé mon médecin. Je n'ai donc pas besoin d'un ascenseur. Mon quartier est agréable à vivre. Au pied de mon immeuble j'ai un magnifique catalpa de plus de 1/2 siècle et qui est en fleur en ce moment même. Il y a de nombreux arbres dans notre cité et il est important de les conserver pour lutter contre le réchauffement climatique. La densification du bâti va créer des îlots de chaleur alors qu'actuellement les immeubles sont séparés les uns des autres par des espaces verts qui préserve toute la biodiversité du quartier. Ainsi j'ai recensé récemment des mésanges bleues, des mésanges charbonnières, des pinsons des arbres, des perruches, des rouges-gorges, des moineaux, des merles, des étourneaux, des rossignols, des grives musiciennes et des pigeons. Si vous détruisez notre quartier c'est toute la vie sociale instaurée entre les voisins qui disparaît puisque chacun d'entre eux va être relogé dans des quartiers différents. À mon âge il va être difficile de recommencer à zéro une vie ailleurs. Dans ma rue je connais une grande partie de mes voisins. Ce sera plus difficile de me refaire un tissu social dans des grands immeubles neufs sans âme qui n'ont aucune histoire. Beaucoup de travaux ont déjà été réalisés sur ces immeubles aussi plutôt que de les détruire il serait souhaitable de les réhabiliter. Ce qui est essentiel, puisque l'on parle toujours de passoire thermique, c'est l'isolation des façades. Ceci est tout à fait possible puisque cela a été fait sur des immeubles appartenant à Hauts-de-Seine habitat avenue Florian au Plessis-Robinson. Pourquoi ne pas faire la même chose pour nos immeubles? En conclusion, je souhaiterais rester locataire de mon appartement.
Obs 601			**X**		**X**		**X**				**X**	**X**			**M. GHIGLIONE de Chatenay Malabry** Je suis totalement favorable au PLUI de VSGP qu'il va permettre - pour la partie Patrimoine de renforcer la protection des secteurs pavillonnaires et qu'il va protéger encore plus de bâtiments remarquables qu'aujourd'hui. - de mettre en œuvre une zone d'activité tertiaire sur les terrains de l'ancienne Faculté de Pharmacie. Il faut se rappeler çà ce titre que Chatenay a toujours été en manque d'activité tertiaire et donc d'emplois pour les Châtenaisiens et

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															également de ressources pour la Ville. – de pouvoir, enfin, rénover la Cité jardin en mettant aux normes actuelles les habitations (surface des appartements, des DPE qui ne seront plus à la lettre G, une accessibilité pour les PMR actuellement inexistante) . Sur ce sujet il faut aussi se remettre en mémoire que les places de stationnement avaient été calculées dans des années où quand ils avaient une voiture c'était déjà super alors que maintenant on en est à au moins. la rénovation de la Cité Jardin va permettre à la fois de créer des places de stationnement en sous-sol et donc de libérer de la place bétonnée pour augmenter les surfaces de pleine terre à destination d'espaces verts - de redonner à la Cité Jardin son objectif initial de mixité sociale qui a progressivement disparu. On doit aussi noter que, ce faisant, le PUI va permettre de protéger les bâtiments de grande qualité architecturale. - pour l'avenir d'envisager l'extension de la ligne 4 du métro parisien qui sera interconnecté avec le Tramway T10 à Chatenay. Voilà donc un résumé de ce que je pense des effets très positifs à la fois pour les Châtenaisiens actuels et les futurs ainsi que pour l'environnement et la santé financière de la ville par une dynamisation plus importante encore du commerce et de l'activité.
Obs 602				X											**M. JACQUET d'Antony** Protéger notre quartier Castors Antony- Bourg-la-Reine Conserver une zone pavillonnaire, et le fruit du travail d'anciens salariés d'une même entreprise, une trace historique et une qualité du travail
Obs 603												X			**M. SCHNEIDER de Chatenay Malabry** Comme cela a été demandé par une enquête publique récente, le quartier de la Butte Rouge devrait être entièrement protégé en site patrimonial remarquable, et pas seulement une partie. Cette protection devrait aussi s'étendre à la Cité des Peintres. Ceci n'est pas clair dans le PLUi. Au fur et à mesure de la divulgation des plans pour la quartier de la Butte Rouge, nous constatons la suppression de plus de 1600 logements sociaux sur Châtenay-Malabry alors que la demande de logements sociaux, surtout des PLAI, est très forte en région parisienne. Il n'y a aucune raison de diminuer la proportion de logements sociaux sur la globalité de Châtenay-Malabry. Pour ces raisons, mon avis est défavorable à ce PLUi.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 604			X			X									**Mme BACHELIER de Chatenay Malabry** Je suis favorable pour le PLUI de CHATENAY MALABRY car ce projet est innovant et permet de répondre aux enjeux climatiques (augmentation des températures) grâce à la transition écologique. Les espaces verts seront préservés et à certains endroits ils seront augmentés. De plus je réalise que ce projet est favorable au développement des commerces de proximités au sein de notre ville.
Obs 605															**M. ROSNER de** En quelques lignes et quelques images je tiens à vous exposer que la procédure du PLUi doit être annulée car, premièrement, les 7 300 pages qui la composent ne sont même pas lus par les commissaires enquêteurs qui rencontrent les citoyens et doivent donner des avis en pleine connaissance du dossier su les critiques des citoyens. A fortiori, les citoyens ne peuvent pas consulter le dossier complet, en mairie d'Antony. Cette procédure est par conséquent anti-démocratique, indigeste et furtive. De plus, il y a incompréhension face aux indices qui s'affichent et qui n'ont pas les mêmes valeurs selon les différentes villes du territoire. Au regard de la faiblesse des propositions d'urbanisme, mieux dit, de l'absence de propositions sur l'aménagement du territoire, le PLUi n'est pas en phase avec le questionnement urgent sur les mesures contre l'imperméabilisation des sols, pour l'adaptation au changement du climat, température-sécheres innondations-densité-biodiversité-transport. Par conséquent nous estimons que cette procédure doit repartir de zéro, avec des débats démocratiques dans chaque ville sur la base de propositions concrètes concernant les options et mesures pour l'adaptation au changement climatique ainsi que l'adaptation pa étapes à une société et une économie en constante évolution. • Le quartier de la Butte Rouge doit rester intact et être rénové • Ville Antony ANTONYPOLE

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Des équipements scolaires et des logements sont projetés à moins de 200m des autoroutes A10 et A6. Les pollutions existantes sont celles de l'air, du bruit, du sol. De plus, s'ajoute la proximité des pistes de l'aéroport d'Orly Ce quartier à vocation d'activités doit être renforcé par une forte trame végétale. • Quartier de l'ancienne résidence universitaire

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Les bâtiments entouraient un vaste espace végétal central. Les bâtiments n'ont pas été rénovés e certains laissés à l'abandon pendant des années. Ici-bas 5 photos de 2015, avant démolitions Exemple de protection du patrimoine quartier en centre-ville

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Un ilot de fraicheur triangulaire. Ce quartier doit rester dans la zone pavillonnaire stricte. La rue Gabriel Péri présente des façades d'une rare homogénéité avec des architectures remarquables aux n°13 et n°14 Il y a également la présence d'arbres remarquables, qui ne sont pas répertories et classés Cette méthode d'analyse urbaine est absente du PLUi. Cela démontre que le PLUi qui nous est présenté est plutôt un ensemble de documents des années 1990, peu soucieux des phénomènes climatiques en cours, ainsi que de l'évolution de la société. Tout le monde sait que l'urbanisme est une œuvre de longue durée. Le principe de précaution est à prendre en compte. Or, le Plan de Développement Durable compris dans le PLU est du siècle dernier. Voilà pourquoi je vous demande d'annuler cette procédure du PLUi, et de demander aux élus de recommencer en pleine responsabilité un processus d'élaboration qui analyse le global et l'applique localement.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 606												X			**Mme CARO d'Antony** OAP Fontaine Michalon Idem Obs 489,506
Obs 607						X								X	**M. LE PICHON de Sceaux** Il existe des plantes grimpantes qui s'épanouissent tout à fait correctement sur des murs, parfois l'entretien y afférent reste relativement modeste, aussi je souhaiterais suggérer qu'en plus des arbres et des buissons, ce type de végétation grimpante soit plus largement mise en place, lorsque c'est possible. C'est probablement plus facile à positionner dans un cadre urbain densifié que les grands arbres, que les façades ou les toitures "végétalisées". J'ai envie de dire que la "nature" fait ça (presque toute seule) plutôt très bien. Ce sont parfois des essences bien mélangés, avec diverses saisons et fleurissements; Aussi je ne comprends pas si bien -pourquoi- c'est tellement rare, (au regard des montagnes de surfaces de murs ou toitures présentes et à venir, en ville). C'est peut-être possible dans le cadre du PLUI d'inscrire cette possibilité et éventuellement au niveau de l'alignement de prévoir quelque chose allant dans ce sens au niveau des traitements de sols, en lien notamment avec l'écoulement des eaux de ruissellement. Je ne parle pas de rendre cela obligatoire, mais simplement de le valoriser car c'est bel et bien naturel et que c'est bénéfique sans trop ajouter de technologie peut-être? -
Obs 608					X				X			X			**Une anonyme de Montrouge** Habitant avenue de la Marne à Montrouge depuis plus de 20 ans je vois la verdure remplacée de plus en plus par du béton néfaste à la santé de tous surtout pour construire des immeubles de grande hauteur qui impactent l'ensoleillement, la lumière et surtout la ventilation de l'air. Mesdames et messieurs promoteurs et constructeurs aimeriez-vous vivre dans un environnement bétonné à l'excès ? Je suis sûre que non... Merci d'y penser
Obs 609				X					X		X				**Mme ALLAIN du Plessis Robinson** Préservation du quartier du hameau en zone exclusivement pavillonnaire La bétonisation de la ville ne fait que commencer et déjà, la forte densification fait fuir les Robinsonnais qui appréciaient l'esprit village de leur ville. Trop d'habitats

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															collectifs nuisent à l'harmonisation de la ville. La ville du Plessis Robinson est devenue une cité dortoir avec en plus, des chantiers permanents. Cela participe au réchauffement climatique (îlots de chaleur) , à la pollution et à la densification du trafic routier.
Obs 610												X			**M. Mme ARP de Clamart** OAP Porte de Trivaux - retrait de l'impasse des Carnets L'impasse des Carnets fait partie du périmètre de l'OAP Porte de Trivaux. La justification principale de l'OAP est la construction d'un nouveau collège à Clamart. Afin de réaliser cette opération la seule maison de l'impasse disposant d'un terrain tirant vers le centre de l'OAP a déjà été préemptée. L'argument de la création d'une zone de transition est insuffisant à mon analyse pour justifier l'intégration de l'ensemble des pavillons de l'impasse dans le projet. Le jardin seul de la maison préemptée est suffisant. La zone est limitée actuellement à 14m de hauteur ; cela est déjà suffisant pour créer cette transition de manière harmonieuse et permet de créer un ilot de tranquillité en bordure de la rue des Carnets. La création d'une zone d'habitation dense au niveau de l'impasse des Carnets va encore densifier le trafic routier sur la rue des Carnets qui n'est pas prévue pour l'absorber et qui est déjà à sa saturation compte-tenu des projets déjà réalisés et engagés d'autant plus que l'OAP prévoit un mail donnant directement sur le bout de l'impasse des Carnets devant évacuer la sortie des élèves du futur collège. Pour finir le passage à une zone d'habitat de 18m constituerait une forme de conflit d'intérêt dans la mesure où les habitants actuels se sont vu refuser par la mairie cette même augmentation de hauteur lors d'une opération de remembrement par le passé. Est-il normal voire exemplaire que la mairie, pour ses propres besoins, s'autorise une modification de hauteur qu'elle a refusé aux habitants ? En conclusion, nous proposons le retrait des pavillons de l'impasse des carnets de l'OAP Trivaux
Obs 611												X			**M. GOVAL de Lille** Butte rouge Plus que jamais, il faille préserver, protéger, valoriser les bâtiments de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry. Non à une démolition partielle, tous les bâtiments doivent être conservés dans son intégralité. Une réhabilitation sérieuse et

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															respectueuse doit être garantie. Avis défavorable au PLUI!
Obs 612												X			**Mme KORDJANI de Chatenay Malabry** Je suis favorable au PLUi car il prévoit l'arrivée de la ligne 4 du métro parisien interconnectée au T10 à Châtenay-Malabry, avec l'OAP Mobilités
Obs 613												X			**M. DAVID d'Antony** OAP « Fontaine-Michalon Idem Obs 489, 506,606
Obs 614															**M. CALLENS de Lyon** Idem aux Obs précédentes sur la Butte Rouge
Obs 615						X				X	X	X			**Une anonyme de Montrouge** OAP Marne Brossolette Il est indiqué que ce site ne présente aucun réservoir et corridor de biodiversité c'est inexact, plusieurs sites nichent dans les jardins et bosquets et certaines constructions permettent l'installation de nids. Il existe des arbres remarquables qui n'ont pas été répertoriés. certains éléments comptabilisés dans l'ancien PLU disparaissent dans le PLUi axe routier Les incidences négatives ne sont pas compensées par les mesures de réduction. La végétalisation des axes routiers revient à transférer des mesures compensatoires sur des axes routiers qui même aménagés n'apportent pas une compensation. Les arbres plantés dans les zones ne peuvent pas créer des conditions favorables car les hauteurs annoncées des immeubles posent des difficultés pour l'épanouissement de la végétation. Le plan renvoie à l'axe routier l'amélioration de l'espace de vie. Même si ce sont des vélos et des voitures qui passent, cela ne créé pas de nouveaux lieux. La terminologie espaces végétalisées renvoie essentiellement aux aménagements routiers et aux toitures et un minuscule complément au carrefour (déjà végétalisé par ailleurs). Cette végétalisation des axes routiers a un rôle à jouer pour limiter la hausse des températures mais ne correspondent pas à des espaces de vie pour les enfants et personnes âgées. Rubrique trame verte, la terminologie correspond à des éléments de lanhgage mais ne répond pas à la définition du PADD. nuisances sonores et pollution

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															D'ailleurs la rubrique risques naturels montre que l'effet attendu est l'augmentation du nombre d'habitants et d'usagers. Le % d'espaces végétalisés accessibles par habitant va chuter mécaniquement. Cette remarque est soulignée dans la rubrique santé et pollution et il est d'ailleurs indiqué qu'il s'agit d'axes de déplacement et que les mesures de compensation sur la rubrique paysage et trame verte ne compensent absolument rien mais fait le constat d'une dégradation de la qualité de vie. <u>Intégration de l'espace pavillonnaire</u> A propos de l'intégration de l'espace des pavillons dans l'OAP, il apparait que cela vient en totale contradiction avec le projet d'aménagement et de développement durable. L'axe 1 précise que Vallée Sud agit pour la continuité et le développement des trames vertes, bleue, brune et la qualité des paysages. Vallée Sud vise à réduire l'empreinte écologique du territoire et amplifier la gestion durable de ses ressources. Faire des espaces publics des lieux apaisés, supports de biodiversité. Développer un urbanisme favorable à la santé. La destruction de ces zones viendrait à supprimer un espace de biodiversité maintenu et réel. <u>Zone Dardan-Chopin</u> La zone Dardan – Chopin constitue un lieu de mixité sociale avec un bâti qui a toujours fait la richesse de la ville. A contrario de certaines zones très gentrifiées et peu diverses socialement ne sont pas questionnées sur la mixité de la population. Dans le précédent PLU, ce quartier était considéré comme une source une mixité d'habitat et de population. <u>Projet des Halles</u>

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Le projet des Halles prévoit 270 x 3 = 810 habitants supplémentaires (estimation basse) La présentation est particulièrement maladroite voire inadaptée car il ne s'agit absolument pas d'une prairie. L'espace de jeux disponible pour les familles est artificiel. La notion d'îlot de fraicheur est indécente puisque l'ensemble est recouvert de pavés. Il s'agit simplement d'une voie d'accès entre deux rues. La nature est particulièrement réduite et est encore plus réduite que la situation initiale puisque la zone dispose actuellement d'arbustes. L'objectif de rendre les sols perméables est contredit par l'installation d'immeuble sur des zones jusqu'à nues (voir la partie gauche du marché). Projet Marne Brossolette

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															 Le projet Halles Brossolette présente de nombreuses lacunes et génère de nombreuses externalités négatives pour l'ensemble de la zone. Habitant la résidence Marne Dardan, la construction de la zone du marché ferme complétement la résidence en supprimant l'ensoleillement nécessaire aux arbres, le vent indispensable et la pluie nécessaire à la végétation. L'élévation générale des immeubles de la zone va créer des zones d'ombre permanente négative pour la flore et pour la vie des habitants des premiers étages. Cela sera particulièrement aiguë pour le 84 rue de la Marne mais également pour les appartements du 10 rue Germain Dardan.

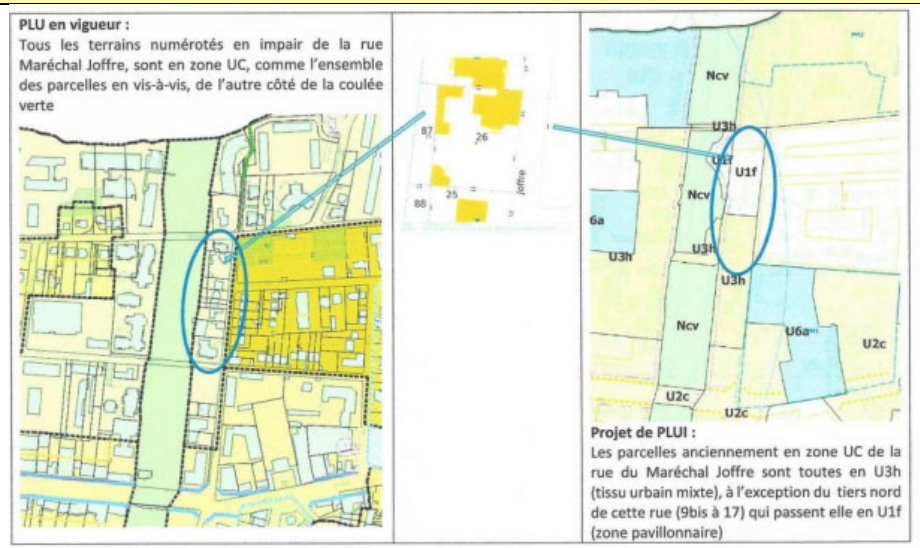
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															L'OAP, en cet état, est déraisonnable sur les dérogations qu'elle induit et les conséquences qu'elle fera subir à la population sur le long terme en termes de qualité de vie et de risques sur la santé. Conclusion

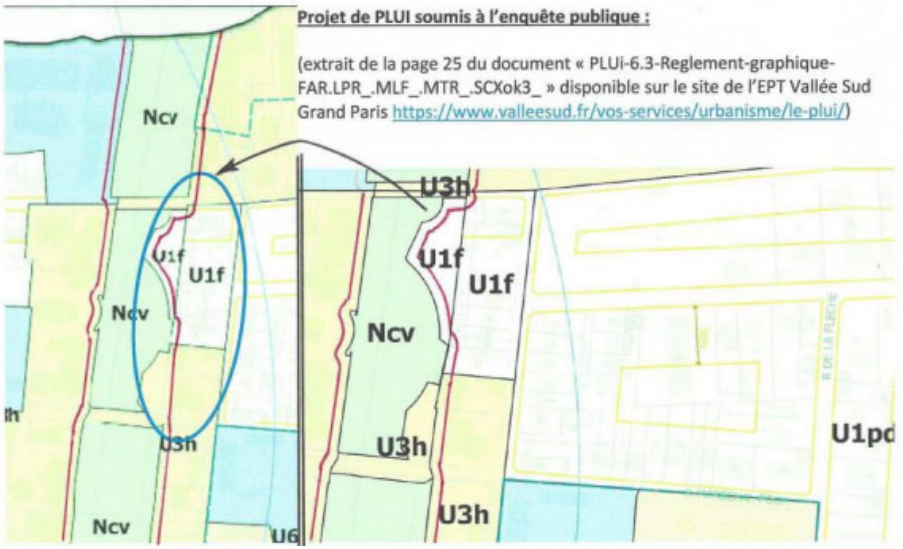
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Le projet OAP Marne Brossolette contrevient aux objectifs et enjeux paysagers et écologiques du territoire Vallée Sud qui précise l'importance de préserver les coupures à préserver, une densité compatible avec l'amélioration de la santé de ce qui y réside. La réorganisation et la modification de destination de certains immeubles commerciaux sont nécessaires pour faire évoluer le quartier (ancien bâtiment des éditions législatives) ainsi que l'aménagement des abords de la gare mais il suffit de rester sur les préconisations de l'ancien PLU pour la partie Chopin pour maintenir la diversité de l'habitat et proposer des hauteurs raisonnables R + 6 ou 7 selon les zones. L'objectif des 50 000 habitants régulièrement ciblé par la municipalité parait diriger l'ensemble des projets alors que la baisse de population reste essentiellement le résultat d'un choix politique de laisser augmenter le nombre de logements vacants ou des résidences secondaires dédiées à l'hébergement de courte durée. L'OAP Marne Brossolette vise à contourner les objectifs du PADD. Le rapport du grand Paris, signalait que la gare Chatillon Montrouge était déjà en 2015 le quartier de gare le plus peuplé de la ligne 15 sud. La densité y était en de 129 habitants à l'hectare auxquels s'ajoutent 68 emplois à l'hectare
Obs 616					**X**									**X**	**<u>Une anonyme de Montrouge</u>** Remarque concernant la mixité sociale Mon immeuble - avenue Pierre Brossolette à Montrouge - est composé de personnes qui sont majoritairement de la classe moyenne. Il est encore actuellement en bon état et de hauteur raisonnable (6 étages), avec un petit cachet début 20è siècle. Autour, il y a aussi un habitat modeste mais digne, qui permet à la classe moyenne d'être propriétaire de son logement. L'EPF île de France préempte les appartements de tous les immeubles, ainsi que les pavillons autour. Il n'y a pas d'expropriation, mais pas non plus d'échéancier : résultat : les gens n'ont pas envie de faire des travaux coûteux dans un bien qui va falloir très probablement abandonner d'ici quelques années. Personne ne peut donc investir dans la rénovation écologique. La Mairie maintient le flou, mais aucun relogement n'est prévu et les appartements dégradés par plusieurs années de manque d'investissements, devenus passoires thermiques, ne vaudront plus grand chose.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															La classe moyenne ne sera pas éligible aux logements sociaux (et n'aura pas le temps d'attendre démolition et reconstruction sans solution de logement ou compensation financière). Avec ce que rapportera le rachat par l'EPF, il sera impossible de se loger à nombre de m2 égal à proximité. La classe moyenne se trouvera rejetée plus loin de Paris. Pourtant, un quartier a besoin que toutes les classes sociales soient représentées. Par ailleurs, c'est profondément injuste de spolier ainsi les gens de leur logement sans les reloger ou les dédommager à hauteur du préjudice.
Obs 617												X			**Une anonyme de Chatenay Malabry** Je suis favorable à la rénovation de la cité jardin
Obs 618												X			**Un anonyme de Chatenay Malabry** Idem Obs précédente
Obs 619							X					X			**Mme LABASTE d'Antony** Je suis opposée au PLUI car il ne protège pas le patrimoine architectural et paysager. Le pavillon du n° 44 avenue Gabriel Péri à Antony est remarquable avec son jardin, et doit être protégé. Le bétonnage du secteur de la Fontaine Michalon doit être stoppé. Je suis opposée à la démolition d'une partie de la rue Mirabeau car rien ne le justifie. Tous les pavillons cités dans le dépliant édité par la Ville d'Antony concernant le secteur pavillonnaire doivent être protégés. A Chatenay-Malabry, la cité jardin de la Butte Rouge n'est pas protégée suffisamment, ce qui ouvre la voie au saccage de toute la cohérence paysagère de cette cité
Obs 620								X						X	**M. Mme NEDELEC ROUX de Sceaux** Plan de zonage de la partie nord de la rue Maréchal Joffre à Sceaux (côté impair / n°7 à 17) en pièce jointe à cette contribution, cette même lettre avec des figures insérées dans le texte, lettre complétée d'une planche annexe portant propositions) Nous sollicitons votre attention car nous ne comprenons pas les modifications apportées au plan de zonage de la partie nord de la rue Maréchal Joffre à Sceaux, pour ses numéros impairs allant du 7 au 17, cet ensemble de parcelles étant délimité par la rue du Clos Saint-Marcel au sud et le boulevard Desgranges au nord. Notre intérêt à agir : notre maison est implantée sur le terrain situé au située

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															au 15 rue du Maréchal Joffre à Sceaux. Ce terrain est constitué de deux parcelles référencées 26 et 87 au cadastre (feuille 000 B01). Il nous semble que : Point 1- Le traitement différencié envisagé, dans le projet de plan de zonage, entre les différentes parcelles numérotées 7 à 17 côté impair de la rue Maréchal Joffre, n'est pas pertinent. Et que s'il était décidé de maintenir un tel traitement différencié, une justification de cette décision devrait être apportée dans le PLUI. En effet, alors que toutes ces parcelles sont actuellement situées en une même zone UC dans le PLU en vigueur : - les parcelles 9bis à 17 passent dans le projet de PLUI en zone U1f « pavillonnaire », - celles numérotées 7 et 9 se voient classées en U3h « mixte ». Il nous semble aussi qu'il devrait être explicité dans le PLUI : - en quoi la volonté affichée par la SDRIF-E de permettre une certaine densification est ici prise en compte (ici de conserver la possibilité de petits collectifs à faibles émissions carbone et de faible emprise au sol par habitant, de faible hauteur, à proximité de la coulée verte, espace de verdure, au bénéfice de la collectivité et des résidents). Cette disposition est celle retenue pour les parcelles situées en vis-à-vis de l'autre côté de la coulée verte. - et le cas échéant, si le projet de nouveau plan de zonage devait rester en l'état, sur quelles motivations les décisions prises se sont appuyées. Point 2- une erreur matérielle expliquerait l'absence de bandes de constructibilité au droit de la rue Maréchal Joffre pour les terrains côté impair, allant du 9bis au 17 (absence de bande constatée tant sur le plan de zonage d'ensemble de VSGP, que celui de la commune de Sceaux). Cette absence, si elle n'était pas corrigée, pourrait conduire à considérer que toutes ces parcelles sont totalement non constructibles, ce qui serait en totale contradiction de leur projet de classement en U1f. A moins de considérer qu'aucune bande de constructibilité n'est ici à faire apparaître de par l'absence de cœur d'îlot à protéger ? Ces terrains seraient-ils donc à considérer comme constructibles jusqu'aux limites de retrait de fond de parcelles ? Point 3- une erreur matérielle expliquerait que les jardins ouvriers passent en zone pavillonnaire U1f (ils sont dans le PLU actuel sur l'emprise de la coulée verte, en zone nature), Point 4- le passage en zone constructible U3h de la coulée verte, le long des traversées de la rue des Clos-Saint-Marcel et du boulevard Desgranges devrait très probablement découler d'une erreur matérielle. Monsieur le maire de Sceaux nous a reçus, avec Madame

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															la cheffe du service de l'urbanisme de cette ville, le 8 mars 2024. Nous avions sollicité rendez-vous afin de comprendre le pourquoi de ces modifications de zonage et de projet de traitement différencié (point 1), et aussi pour nous assurer que ce que nous considérions être des erreurs matérielles l'étaient bien (points 2 à 4). Des éléments de réponse nous ont été apportés sur les points 2 et 3. - point 2 / absence de bande de constructibilité au droit de la rue Maréchal Joffre pour les terrains numérotés 9bis à 17 : il nous été indiqué par Monsieur le Maire qu'il s'agissait d'une erreur matérielle et qu'une zone de constructibilité restant à définir serait demandée à VSGP. Nous avons fait remarquer que, si ces terrains des 9bis au 17 devaient rester en U1f, une bande de constructibilité allant jusqu'aux limites de retrait de fond de parcelles serait cohérente avec le traitement du reste des numéros impairs de la rue et des implantations existantes (voir annexe). - point 3 / sur le passage en U1f des jardins ouvriers : il nous a été indiqué qu'il s'agissait ici aussi d'une erreur matérielle, que la ville allait le signaler par écrit à VSGP pour correction. Il nous a enfin été indiqué lors de ce rendez-vous que la ville de Sceaux se chargerait d'écrire directement à VSGP pour faire remonter l'ensemble de ses observations, dont les demandes de correctifs ci-avant. Pourriez-vous, Madame la Présidente, nous confirmer que vous avez bien reçu nos présentes observations en quatre points, et nous indiquer s'il pourra en être tenu compte ? Le cas échéant, pourriez-vous nous faire connaître quels seraient les recours possibles ? PLU en vigueur

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															 Projet du PLUi

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															
Obs 621															**M. NEDELEC de Sceaux** Idem Obs précédente
Obs 622				**X**		**X**				**X**					**Mme ABELLA de Sceaux** J'approuve pleinement l'objectif 2 (AMELIORER LE CADRE DE VIE DE TOUS LES HABITANTS ET DES SALARIES) et particulièrement "Préserver les quartiers d'habitat individuel, composantes de la trame verte, qui contribuent à créer un paysage urbain ouvert, aéré et vert) Ainsi que l'objectif 3 (AMPLIFIER LES ACTIONS DU TERRITOIRE SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE, LE RENFORCEMENT DE LA TRAME VERTE ET LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE) Le quartier rue Jean Michaut - rue de la Chrétienté où j'habite est composé d'immeubles résidentiels (rue de la Chrétienté) et de constructions individuelles (Rue Jean Michaut et rue de la Chrétienté) ainsi que du stade Marie

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Curie, parfait exemple de maintien de la trame verte et de préservation de la biodiversité avec ses grands arbres et sa végétation luxuriante. La densité globale du quartier est donc modérée à moyenne et il est nécessaire de la préserver. IL CONVIENT DONC DE CONSERVER TOUT L'ESPACE DU STADE MARIE CURIE DONT LA PARTIE SUD DOIT ÊTRE MAINTENUE EN PLEINE TERRE. IL SERAIT DE PLUS ABSURDE D'ENFERMER CE STADE DESTINE AUX LYCEENS PAR DES IMMEUBLES QUI POURRAIENT ËTRE CONSTRUITS DANS SA PARTIE SUD. L'ENSEMBLE ACTUEL DOIT DONC ETRE REGLEMENTE ET ETRE DECLARE INCONSTRUCTIBLE
Obs 623		**X**										**X**			**Mme DUTEURTRE d'Antony** je souhaite vous faire part de mes remarques et réserves, ainsi que de mon opposition, relatives au projet du PLUi de Vallée Sud Grand Paris. La taille et la complexité du dossier les rendent difficilement voire impossibles à analyser pour la majorité des citoyens. Afin que chacun puisse en prendre connaissance et par conséquent se forger un avis sur le projet, il convient de le rendre accessible. Je partage l'ensemble des réserves émises par l'association Sud Environnement dans son avis du 30 mars 2024 notamment la critique du Règlement du PLUi et des cartes associées La réponse du porteur de projet à l'avis de la MRAe évoque trop souvent des réponses ou compléments qui seront apportés postérieurement à l'enquête publique. N'en connaissant pas la teneur, il n'est donc pas possible de se prononcer. Le dossier soumis à enquête publique doit être complet et définitif. Une réponse en particulier résume le manque de transparence « L'état d'avancement des projets au sein de chaque OAP (orientations d'aménagement et de programmation) ne permet pas de quantifier les incidences pressenties de la planification. Les mesures proposées, principalement via les OAP thématiques, sont donc proportionnées à ce stade de la planification aux incidences identifiées ». Cette réponse, qui n'en est pas une, n'est pas recevable s'agissant de l'évaluation des risques naturels et en l'occurrence du risque inondation. Toujours concernant les risques naturels, l'avis de la MRAe précise que « Le territoire de VSGP, à l'exception de Malakoff et Montrouge, est également exposé au phénomène de retrait-gonflement des sols

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															argileux. Certains travaux d'aménagement peuvent aggraver ce phénomène en bouleversant les conditions naturelles d'évaporation (par exemple, les actions de drainage du sol, de pompage, de plantations) ou perturbant l'état hydrique du sous-sol (par exemple, une fuite, voire la rupture d'un réseau enterré ou une infiltration d'eaux pluviales). Le projet de PLUi identifie les secteurs exposés (règlement graphique –pièce 6.14) et prévoit dans son règlement écrit, des mesures particulières concernant la gestion des eaux pluviales. L'Autorité environnementale rappelle que conformément à l'arrêté du 22 juillet 2020, les secteurs concernés par les aléas fort et moyen de retrait-gonflement des sols argileux doivent faire l'objet d'études géotechniques permettant de préciser l'aléa et le cas échéant assurer toutes les dispositions nécessaires pour limiter la vulnérabilité.(19) L'Autorité environnementale recommande de compléter les dispositions du règlement écrit en rappelant l'obligation d'études géotechniques pour les secteurs concernés par les aléas fort et moyen de retrait-gonflement des sols argileux ». Il est surprenant que de telles études n'aient pas été menées alors que les projets d'aménagement sont d'ores et déjà proposés. Compte tenu du changement climatique, des risques naturels avérés et à venir, il est indispensable que les études nécessaires soient réalisées en amont et que les projets soient définis en fonction du résultat de ces études et non l'inverse. Je partage l'ensemble des réserves émises par la MRAe et demande que le dossier soit complété comme demandé et que sa version définitive soit soumise à une nouvelle enquête publique. Enfin, en tant qu'habitante du quartier Fontaine Michalon, je suis alarmée par le projet de réaménagement annoncé. Insuffisamment documenté et précis, il envisage cependant une « programmation mixte de logements (quelle catégorie ? dans quelle proportion?) et de commerces afin de « requalifier le quartier ». Pourquoi celui-ci en aurait-il besoin et de façon si radicale ? Des commerces existent (boulangerie, pharmacie, salon de coiffure, boucherie, et supérette de l'autre côté de la voie ferrée). De longue date, les riverains demandent l'installation d'un distributeur automatique de billets. Celle-ci est restée lettre morte, et aujourd'hui notre quartier serait obsolète et voué en grande partie à la démolition ! Nous ne souhaitons pas que Fontaine Michalon devienne une réplique du centre-ville d'Antony. Ce petit quartier a un esprit village et souhaite le conserver.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															L'urbanisme n'est pas une uniformisation mais un moyen d'articuler harmonieusement les différents quartiers d'une ville, dans le respect de leur fonctionnement et leurs habitants ; Ce quartier doit être entretenu et rénové en tant que de besoin, mais cela ne consiste pas à en raser une partie au profit d'opérations immobilières juteuses qui lui feront perdre son âme. .S'il faut aménager ce secteur, c'est évidemment dans sa partie Ouest, actuellement desservie par l'impasse de la Cité Duval. Délaissé depuis des décennies, malmené par les récents travaux de suppression du PN9, adossé désormais à une voie routière en tranchée ouverte, ce secteur de petites maisonnettes mérite à la fois protection et remise à niveau. Quant au local du Secours Populaire Français, situé dans la Cité Duval, il n'en est fait aucune mention. Quel sort sera réservé à cette association caritative, qui joue un rôle essentiel face à la crise sociale ? Enfin, la réalisation de cette OAP aurait pour conséquence la disparition du siège du parti communiste d'Antony, sis au 69 rue Mirabeau. Outre les fonctions de ce local dédié à une formation politique, il est régulièrement prêté à des associations pour des réunions, soirées débats, repas associatifs, etc. C'est un lieu historique du quartier. Pour les raisons ci-dessus exposées, je vous prie de noter mon opposition au projet de PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE VSGP tel que figurant dans le document soumis à Enquête Publique.
Obs 624					X										**<u>Un anonyme de Sceaux</u>** Merci de stopper la densification à Sceaux !
Obs 625												X			**<u>M. GANEVAL d'Antony</u>** OAP Fontaine Michalon Idem Obs 623
Obs 626												X			**<u>Une anonyme de Montrouge</u>** Projet autour de la gare de Châtillon-Montrouge Je suis propriétaire sur l'avenue Pierre Brossolette à Montrouge. Notre immeuble, typique des années 20, semble condamné à la destruction. En 2024, à l'heure de la sobriété, pourquoi détruire un patrimoine en bon état, pour reconstruire ? La ville est déjà extrêmement bétonnée, pourquoi la densifier davantage ?
Obs 627					X										**<u>Une anonyme d'Antony</u>** Je suis pour un PLUi qui préserve le caractère résidentiel et familial du groupement

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															de maisons des Castors de la Bièvre (limite Antony / Bourg-la-Reine) afin d'en préserver l'esprit, tel qu'il a été conçu par ses bâtisseurs et de conserver une harmonie architecturale. Eviter les dérives de densification ou de transformation extrêmes de l'usage de l'habitat serait une bonne chose.
Obs 628												**X**			**M. WOLF de Chatenay Malabry** La BUTTE ROUGE doit être protégée dans son INTEGRALITE. Aucun bâtiment ne doit être démoli. Il faut conserver la totalité des logements sociaux et respecter la mémoire de la BUTTE ROUGE
Obs 629															**M. DOUNIAZELLE de Chatenay Malabry** Je suis favorable au PLUi
Obs 630															**M. DOUNIAZELLE de Chatenay Malabry** Je suis favorable à la rénovation de la cité jardin
Obs 631			**X**	**X**	**X**							**X**			**Un anonyme de Montrouge** Non à la sur-urbanisation à Montrouge Je vis à Montrouge depuis une quinzaine d'années et même si c'était une ville agréable à mon arrivée, je trouve que la qualité de vie baisse considérablement au fil du temps. Sous couvert de développer encore et toujours l'attractivité de la ville, elle est en train d'étouffer sous le béton. Et ce n'est pas les quelques arbrisseaux plantés ici ou là qui vont régler le problème des ilots de chaleur. Un arbre a besoin d'espace pour se développer et pour à son tour nous protéger. Il faut arrêter cette supercherie du « qui plante le plus d'arbres dans sa ville ? » C'est un non-sens et des voix de biologistes s'élèvent contre ces plantations éphémères : cette soi-disant « solution » du greenwashing est complètement illusoire et n'est en fait qu'un slogan de communiquant, rien de plus. Si notre société actuelle rencontre un problème de chômage, il ne se situe en tout cas pas chez les promoteurs immobiliers, qui eux, n'ont jamais chômé à Montrouge. La superficie de la ville est de 2,07 km2, mais cela ne l'empêche pas d'être l'une des communes les plus peuplées de France, même devant Paris ! La moindre parcelle disponible, la moindre maison individuelle en vente est rachetée pour y construire des immeubles de logements privatifs hors de prix (en moyenne plus de 10.000 € / m2 dans le neuf) dans le centre-ville et ses environs. Ces changements urbains sont

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															non seulement un non-sens écologique, mais également économique, car de telles envolées des prix sont forcément clivantes pour l'accession à la propriété : pourquoi acheter des appartements hors de prix pour être entassés comme des moutons dans des zones surpeuplées sans verdure ni bulle de respiration ? Être à côté de Paris, c'est une chose, mais à ce prix et dans ces conditions, l'argument ne tient plus la route et explique que beaucoup de personnes s'éloignent au fur et à mesure, quitte à avoir chaque jour plus de temps de transport pour aller travailler. La qualité de vie a son importance plus qu'on ne pense. Donc bien évidemment, notre ville suit le même déclin que toutes les villes trop densifiées. Les explications sont nombreuses et simples, mais nos élus ne veulent pas changer leur logiciel de gestion du territoire. Chacun à leur tour, ils veulent laisser leur empreinte par de nouvelles constructions. A Montrouge, les réunions publiques et les réunions de quartier, sont des simulacres de démocratie participative. Personne n'est dupe. On a beau y participer, donner nos avis de citoyens vivant au cœur de cette ville, alerter nos élus sur les dégâts irréversibles de leurs choix, rien n'y fait. L'intérêt privé prime sur l'intérêt collectif des Montrougiens, même si le discours officiel est bien sûr à l'opposé de cela. Le Maire et ses adjoints semblent plus sensibles aux murmures des lobbyistes et des cabinets de conseil qu'aux cris des citoyens qui se montent en association et en collectif. Si personne ne ramène nos élus à la raison, dans le quartier Plein Sud pour prendre un exemple, la vie deviendra très difficile. Il s'agit là d'au moins quatre projets immobiliers qui n'attendent que la modification des règles de construction pour commencer à détruire l'existant et pourrir la vie de ses habitants. C'est là que votre rôle, en tant qu'enquêtrice et enquêteur, est fondamental. Il n'y a que vous, a priori moins sensibles aux sirènes des lobbyistes, qui pouvez mettre fin à ces folies d'un autre temps. Accepter que de tels complexes immobiliers de 10 à 13 étages gâchent la vie du voisinage va à l'encontre même de tous les principes fondamentaux du bien vivre ensemble, de la mixité et du respect du vivant. Ces projets ne sont pas cohérents face aux défis que le dérèglement climatique nous impose. Ils créent de nouveaux ilots de chaleur transformant nos quartiers et nos habitations en véritables fournaises. L'air ne circule plus dans la ville et il se réchauffe au contact des façades et des vitres de cette urbanisation à outrance. Je vous incite à vous pencher sur le projet des «

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Halles de Montrouge » (OAP référencée UPMo4). Ne vous fiez pas aux informations lues sur le site de la ville de Montrouge. Donnez-vous s'il vous plaît la peine d'étudier vraiment les pièces du dossier : demandez à lire l'accord qui a été signé entre le promoteur immobilier COGEDIM et la ville de Montrouge pour prendre connaissance des promesses faites. Rapprochez-vous des associations, du collectif « Plein sud en colère » pour connaître leur avis sur le sujet. Ce sont les habitants eux-mêmes qui pourront vous donner un autre son de cloche que celui des politiques et des promoteurs. Demandez à voir la maquette du projet et rendez-vous sur les lieux physiquement pour enquêter réellement auprès de toutes les parties. Ne vous laissez pas envoûter par les discours stéréotypés et bien rodés des élus : malheureusement, on sait bien que politique et vérité ne vont pas souvent de pair. Il n'est pas question pour moi de vous apprendre votre métier, mais prenez mon témoignage comme un appel au secours : nous, habitants de ces quartiers, avons besoin de vous pour nous aider à nous défendre contre la destruction de notre environnement naturel et social. Je vous remercie pour l'attention que vous voudrez bien porter à ma contribution. J'espère surtout que personne ne modifiera le PLUi actuel en faveur d'un retour à une densification accrue en hauteur dans des zones dont la population est déjà très dense. Il faut tenir compte des particularités de chaque commune et de leurs habitants. Montrouge est en train de perdre son charme et son identité. Les chiffres des départs des habitants le prouvent. En tant qu'être humain, nous ne voulons plus vivre les uns sur les autres, dans le brouhaha permanent. Nous aspirons à plus de verdure, de tranquillité. Nos modes de vie ont changé. La promiscuité crée des tensions. Le manque d'ensoleillement dans les appartements amène des problèmes psychologiques et autres conséquences néfastes sur la santé. Tout le monde le sait et pourtant… Le cadre de vie est fondamental pour la paix sociale. Recréer des ghettos, amasser les logements sociaux dans un même quartier pour répondre à des pourcentages et à des statistiques spéculatives, ce n'est ni juste ni souhaitable, que ce soit pour les futurs habitants comme pour ceux qui vivent là actuellement. Et c'est de plus totalement injuste sur le plan de la moralité, puisque cela amène à catégoriser les citoyens pour les répartir en zones (centre urbain pour les bobos et que les autres aillent vivre dans les quartiers populaires).

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Arrêtons de construire de gros ensembles immobiliers avec des parcs ouverts à multi-activités. C'est systématiquement un échec à cause des nuisances sonores, mais aussi du manque de « savoir vivre ensemble » et du respect de l'autre. Cela n'occasionne que des problèmes d'insécurité et des tensions inutiles. Dans une zone à forte densité comme la nôtre, il faut également oublier les bâtiments destinés au coliving : Montrouge avait son charme et nos élus veulent en faire une petite Tokyo, New York ou Berlin, ça ne fonctionnera jamais. Nous voyons déjà les dégâts faits par l'AirBnB avec moins de logements en location longue durée sur le marché et une spéculation immobilière accrue. Rien ne vaut la construction de petites structures avec des espaces verts privatifs autour. C'est du gagnant-gagnant pour tout le monde. L'entretien de l'espace vert est payé par les copropriétaires et non par la collectivité, mais les bénéfices qui en découlent sont là pour tous. A Montrouge, nous avons déjà tout ce qu'il faut en termes de choix de restaurants, de salles d'activités, de commerces… Il faut changer de paradigme l'attractivité d'une ville n'est dans la multiplication des commerces dont elle dispose, mais dans sa capacité à offrir à ses habitants un cadre de vie où ils se sentent bien et où l'on respire de l'air un peu moins pollué que celui qu'on a actuellement.
Obs 632								**X**					**X**	**X**	**M. MAILLARD de Sceaux** Complément à de nombreuses dépositions résumé de la pièce jointe Les équipements public dans l'ensemble des communes et à Sceaux: 1 - Première partie : les équipements dans l'ensemble des communes Le projet de PLUi définit des zones urbaines d'équipements dénommées zones U6, qui se répartissent en 4 secteurs appelés U6a : Zone d'équipements liés à la culture et l'éducation - U6b : zone d'équipements sportifs et de loisirs - U6c : zone d'équipements de santé - U6d : Ville de Malakoff. Aucun autre équipement d'intérêt collectif, tel que les services d'action sociale ou tout autre service public, n'est répertorié dans le PLUi. La notion même de "zones urbaines" pour des équipements publics ou privés est très discutable : En quoi des équipements répartis dans le tissu urbain (par exemple : une école publique dans son quartier

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															ou une clinique privée) constitueraient-ils des "zones urbaines"? Sauf exception, les équipements publics ou privés ne sont pas des "zones urbaines". De plus, le PLUi développe pour ces zones U6 des règles totalement laxistes qui permettront de tout faire sans pratiquement aucune contrainte d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation sur le terrain. Ainsi, pour certainement "avoir les mains libres", les équipements publics ou privés situés en zone U6 sont régis par un non règlement, sans aucun rapport avec les zones urbaines dans lesquelles ils sont situés : absence de cohérence et de continuité urbaines, en complète contradiction avec l'esprit des orientations du PLUi. Vouloir inscrire les équipements publics et privés dans des zones urbaines spécialisées U6 est une erreur d'urbanisme : soit tout nouvel équipement à construire hors zone U6 demandera une révision du PLUi, soit tout équipement hors de ces zones U6 devra appliquer toutes les règles de la zone urbaine dans laquelle ils se trouvent. Il est expressément demandé, comme c'est le cas dans le PLU actuel de Sceaux, que TOUS les équipements d'intérêt collectif et services publics, tels que définis page 20 du Lexique du PLUi (selon sommaire du document 5.1 Règlement pièce écrite : 2) Lexique page 12), soient inscrits et réglementés dans le PLUi en tant que Constructions ou Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC) ou son équivalent, en particulier pour tous les équipements publics et privés non-inscrits en zones urbaines U6. Il est en effet indispensable que Villes, Territoire, Département, Région,... et les Institutions privées habilitées puissent gérer leurs futurs projets d'équipement et leurs projets d'extension/rénovation dans toutes les zones urbaines U1, U2, U3, UP (avec une réglementation adaptée comme cela existe dans le PLU de Sceaux) : nous demandons au Commissaire Enquêteur la prise en compte de l'intégration des équipements publics et privés en CINASPIC ou son équivalent dans chaque règlement des zones urbaines U1, U2, U3, UP, voire N, et, s'il le juge nécessaire, de surseoir à l'application en l'état des zones urbaines U6 - Equipement. 2 - Deuxième partie : Les équipements à Sceaux Nomenclature et repérage des équipements à Sceaux - Commentaires et Observations A Sceaux, les équipements sont ou ne sont pas repérés. il n'est inscrit dans le PLUi (chapitre 5.1. Règlement pièce écrite et chapitre 6. Documents graphiques) qu'un seul type de secteur : le secteur U6a - zone d'équipements liés

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															à la culture et l'éducation, alors qu'il existe dans la ville de Sceaux des équipements sportifs et de loisirs (=U6b), des équipements de santé (=U6c) et des équipements sociaux et médico-sociaux et des services public non répertoriés. Ceci est une erreur qu'il convient de corriger : Si les zones U6 sont maintenues, il est demandé au Commissaire-Enquêteur de relever ces erreurs pour que soient apportées les rectifications nécessaires dans le règlement écrit comme sur le plan de zonage (6.12), sur le plan des indices (6.12a) et sur le plan du patrimoine bâti et environnemental (6.12b).
Obs 633						X				X					**Mme MARCOT de Montrouge** J'attire votre attention sur la nécessaire préservation d'un toit végétalisé, de sa faune et sa flore (notamment mésanges et abeilles), îlot de biodiversité et de fraîcheur, à Montrouge numéro de parcelle 0000P0066, surface cadastrale de 2272 m2. Comme indiqué dans l'axe 1 du PADD de Montrouge : Axe 1 : un cadre de vie apprécié à préserver 1.1.Objectif 1: accorder une importance primordiale à la trame verte montrougienne, support de biodiversité et de qualité de vie 1.1.1.Préserver le tissu végétal diffus et concrétiser les possibilités de renforcement de cette trame afin de constituer un véritable liant fonctionnel entre les secteurs d'intérêt écologique que sont le Cimetière Parisien de Bagneux et la Cité Universitaire de Paris : ❖ Assurer la préservation des espaces verts privés, notamment des cœurs d'ilots en secteurs pavillonnaires et des espaces verts de pieds d'immeubles, qui participent aussi à l'ambiance verte de la ville et représentent des zones de refuge pour la faune. Nous vous remercions pour la prise en compte de ma requête.
Obs 634							X					X			**Une anonyme de Chatenay Malabry** Je me réjouis de voir que ce PLUi protègera mieux qu'auparavant notre ville, que ce soit par la préservation de nombreux bâtiments "remarquables" de notre patrimoine, dont ceux emblématiques de la Cité-Jardin, ou par les règles à appliquer dans les secteurs pavillonnaires, qui empêcheront désormais toute construction disproportionnée.
Obs 635				X	X										**M. TOVAR de Montrouge** Le PLUi a pour objectif de densifier les tissus urbains de manière encadrée,

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															suivant un objectif d'amélioration du cadre de vie et le bien être des habitants actuels et à venir. Dans le respect des caractéristiques urbaines constituées sur le temps long, il conviendra de cibler la densification urbaine et de la limiter pour certains tissus urbains, notamment les secteurs pavillonnaires qui jouent un rôle d'espaces de respiration dans les tissus urbains. Le projet UPMo4 situé dans le quartier du haut Mesnil de Montrouge est contraire à l'objectif d'une respiration car prévoit la construction de plusieurs immeubles R+13 et des centaines de logements. Cela entraînera une perte de luminosité pour les bâtiments adjacents, une perte de chaleur naturelle en hiver par l'ensoleillement perdu (hausse du coût de chauffage), une vue tronquée et une respirabiliteé moindre de par la réfraction de chaleur des bâtiments béton en été. Ce projet serait bien sur impossible dans le PLU actuel de la ville car beaucoup trop haut. Le nouveau PLUi envisagé est une dégradation de la qualité de vie des Montrougiens du quartier du haut mesnil.
Obs 636						X					X				**Un anonyme de Montrouge** Idem Obs 631
Obs 637				X		X									**M. GASPARIN du Plessis Robinson** Il est important comme décrit dans l'éditorial du président du territoire Vallée Sud, que nos engagements respectifs s'engagent dans une réelle transition écologique mais permettez-moi de fortement douter quant à ceux des promoteurs immobiliers qui ne voient que le profit et se fichent complètement de la préservation du vivant. Comme vous savez sûrement, une fois que les bulldozers arrivent, on ne peut plus les arrêter. J'habite au 2 avenue Aristide Briand au Plessis-Robinson et le quartier entre chez moi et la maison de retraite Paulette Spiess va être entièrement refait. Entre l'allée Louis Le Vau, l'avenue Philibert Delorme (face aux portes 1,3,5 de l'immeuble) et l'avenue Charles Garnier (portes 1,3,5 également) existe un havre de verdure fait d'arbres majestueux, nombreux et âgées d'au moins cinquante ans, de plus vivant sur un sol perméable, entourés de pelouses ou de nombreuses haies et buissons. Cet écrin de verdure doit être absolument conservé puisque la conscience écologique et logique veut qu'on protège et respecte la nature avant de l'exploiter. N'ayant, vous l'avez compris, aucune confiance vis à vis d'un financier ,je pense qu'il faut absolument amplifier les actions du Territoire sur la

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															préservation de la biodiversité plutôt que de construire un énième immeuble avec un énième parking souterrain qui empêche la pluie d'être absorbée correctement et qui rend impossible toute végétation. De plus, les villes doivent se libérer du trafic insupportable des voitures (électriques ou thermiques) mais qu'en sera t'il vraiment ? Ce monde devenu fou me préoccupe grandement mais j'avoue qu'à la lecture du magazine 11 de Vallée Sud j'ai repris un peu d'espoir en vos capacités de "faire bouger les choses".
Obs 638						X				X					**M. OBRIOT de Montrouge** Idem Obs 633
Obs 639													X		**M. MERCIER de Fontenay aux Roses** Idem Obs 718 et 809
Obs 640															**A2BM ASSOCIATION de Fontenay aux Roses** Idem Obs précédente
Obs 641														X	**M. FAYE de Fontenay aux Roses** PDA **Non à la proposition de modification du Périmètre Délimité des Abords (PDA) à Fontenay-aux-Roses** Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) délimite les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur. La règle générale est un périmètre délimité par un cercle de 500 m de rayon, cercle centré le monument historique. C'est le cas actuel à Fontenay qui a 2 monuments historiques classés: Château Laboissière et Château Sainte-Barbe. voir carte ci-après.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															 Dans le cadre de l'enquête publique il est proposé un nouveau périmètre délimité d'abords (PDA) nettement plus réduits : voir sur la carte ci-avant le nouveau PDA : délimité par le trait orange, en se limitant uniquement sur le premier front bâti des immeubles en visibilité directe avec l'un ou l'autre monument historique

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Conséquences : le périmètre actuel de protection est de 113,07 hectares, et la proposition de PDA n'est plus que de 24, 44 hectares. On a une réduction de près de 80% de surface protégée ! (Précisément réduction de 78,4%) Avec ce projet de PDA certains endroits de la ville situés à moins de 100 m du monument historique ne sont plus protégés. Donc l'ambiance, l'atmosphère, du quartier très proche du monument historique peut totalement changer. On peut installer un Mac Do à moins de 100 m du château Laboissière par exemple. Ce projet de PDA n'est pas pour le cadre de vie autour des monuments historiques qui sont des sites remarquables et remarquées dans la Ville ; D'où les questions, sans réponse dans les documents fournis lors de cette enquête publique : Qui a fait cette demande de réduction drastique du périmètre actuel ? Quelle est l'intérêt de cette réduction drastique du périmètre actuel ? Est-ce à la demande de promoteurs immobiliers pour surdensifier la ville ? Nous donnons donc un **avis défavorable** à ce projet de PDA et nous demandons pour Fontenay le maintien du périmètre actuel.
Obs 642				**X**								**X**	**X**		**M. DOOHMAN de Chatenay Malabry** Je suis un habitant de Châtenay-Malabry depuis plusieurs années et j'aime vivre dans le cadre de vie verdoyant de ma commune. Tout d'abord permettez-moi de souligner mon incompréhension à la lecture de certains avis défavorables de personnes qui ne connaissent ni le Territoire, ni notre commune, ni ses quartiers

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															notamment celui de la Cité Jardin. Je suis donc favorable au PLUi car il donne de nouvelles règles permettant la rénovation de la Cité Jardin. Si le règlement de la zone UPCM2 n'était pas entériné, les règles actuelles resteraient applicables n'empêchant aucunement le projet... notamment les rénovations et les constructions neuves... par contre l'aspect architectural et patrimonial de la Cité Jardin serait moins mis en valeur. Le PLUi permet ainsi de concilier le projet urbain et la préservation patrimoniale! Je trouve également que le PLUi augmente la protection des quartiers pavillonnaires ainsi que des espaces verts qu'ils soient publics et privés. Néanmoins, je pense que quelques améliorations pourraient encore être apportées. 1) Pour les arbres protégés C'est bien d'avoir augmenté le nombre d'arbres protégés sur la ville. Il est très important de les sauvegarder pour les générations futures. Néanmoins, je ne comprends pas leur numérotation car les fiches répertoriant les arbres portent un n° d'inventaire qui ne correspond pas à celui indiqué sur son plan de situation. Je trouve que c'est très compliqué d'identifier les arbres protégés, notamment quand ceux-ci font partie d'un ensemble arboré. 2) Pour les divisions des parcelles dans les quartiers pavillonnaires Je trouve que la règle d'emprise au sol n'est pas assez contraignante en zone U1b. Certaines communes du Territoire ont opté pour limiter l'emprise au sol en cas de division parcellaire alors que Châtenay-Malabry n'a pas fait ce choix. Pourquoi ? Si nous voulons préserver les cœurs d'îlots et lutter vraiment contre les ilots de chaleur, il est important d'arrêter de densifier. Je propose donc de restreindre l'emprise au sol des terrains divisés. 3) Pour le patrimoine architectural protégé Le patrimoine architectural de notre commune est protégé et je m'en réjouis. Mais pourquoi avez-vous protégé la maison du 66 avenue de Bellevue ? Elle n'a rien de remarquable ! Il serait mieux de protéger celle d'en face (2 avenue de Bel Air), elle est bien plus intéressante d'un point de vue de architectural (jolie meulière entourée d'un jardin arboré). Je vous remercie pour la prise en compte de mon avis et de mes remarques.
Obs 643				**X**	**X**			**X**							**<u>Un anonyme de Sceaux</u>** densification

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Si je regarde par exemple le 3 rue Foch à Sceaux, il y a actuellement un pavillon, et un terrain avec de l'herbe et plein de beaux arbres (pas dans la liste des arbres remarquables). Cette adresse est aussi à (légèrement) plus de 500m des gares. Cependant, elle est placée en zone de centralité U2c, ce qui, si je comprends bien, invite les promoteurs à racheter ce terrain à la première occasion pour remplacer cet îlot de verdure par un immeuble 2 à 3 fois plus haut que tous les bâtiments alentours. Je n'ai pas l'impression que la ville aille dans la bonne direction.
Obs 644													X	X	**Mme FAURE de Montrouge** Proposition de PDA concernant l'église Saint Jacques Le Majeur Il faudra prendre en compte dans ce projet l'unité historique entre l'église et le square Schuman et le délimiter par rapport à cet ilot de calme et de ressourcement par lequel le square Schuman complète la spiritualité du lieu. Remarque sur les plans joints au dossier; la parcelle Dans les plans, la parcelle cadastrale 174 - Feuille 000 C 01 est bâtie alors qu'elle a fait l'objet d'une démolition il y a un an.
Obs 645					X										**Une anonyme de Montrouge** Je souhaite relever un point concernant la répartition actuelle des logements sociaux dans la ville de Montrouge. Il semble qu'il y ait une concentration disproportionnée de ces logements dans certaines zones, ce qui peut engendrer des déséquilibres sociaux et économiques importants. Une distribution plus équitable des logements sociaux dans l'ensemble de la ville serait bénéfique pour favoriser une mixité sociale harmonieuse et améliorer la qualité de vie de tous les habitants. Il est crucial que les décisions en matière d'urbanisme prennent en compte cette nécessité afin de promouvoir une cohésion sociale durable et équitable. Il est également notable que le maire de Montrouge réside dans un quartier où la mixité sociale est peu présente. Cette situation soulève des questions sur l'équité et l'impartialité des décisions prises en matière de logement social.
Obs 646					X							X	X		**Une anonyme d'Antony** Contribution relative au Lotissement Marc Sangnier à Antony Les habitants de ce lotissement se tiennent à votre disposition pour échanger sur ces remarques afin de préserver la singularité de ce quartier.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Extrait de la P.J <u>Remarques relatives aux dispositions graphiques</u> Comme le Maire l'avait annoncé, le quartier fait l'objet d'une protection particulière dans le PLU(i), et nous sommes satisfaits de cette évolution Le PLU(i) identifie le lotissement des Castors Marc Sangnier comme un ensemble bâti remarquable. Ce même quartier fait également l'objet d'une OAP patrimoniale afin de préserver sa singularité et de prescriptions architecturales spécifiques. Des éléments propres au lotissement ont bien été pris en compte dans le futur PLU(i), toutefois à la lecture des différents documents, il apparait que l'étude de notre quartier n'a pas été réellement approfondie et a pour conséquence d'entrainer des incohérences ou des mauvaises compréhensions dans les différents documents (OAP, dispositions graphiques, dispositions réglementaires.) Sur le plan de zonage, ainsi que le plan du patrimoine bâti et environnemental d'Antony (pièce 6.2b) le cours d'eau canalisé relatif à la Bièvre est matérialisé par un trait discontinu bleu. ⇨ **En absence d'un tracé correspondant à la réalité du terrain et vue l'impact sur la constructibilité de terrains touchés, nous demandons que cette disposition soit retirée, ou que le tracé soit retravaillé conformément à la réalité du terrain !** <u>Remarques relatives à l'OAP</u>

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															L'OAP relative au lotissement Marc Sangnier est incomplète et n'a pas été approfondie. Cette OAP ne prend pas l'ensemble de la spécificité du quartier à savoir : - Caractéristique des maisons Le lotissement est constitué de deux types de maisons. L'une avec pignon sur rue, l'autre à l'inverse présente une façade sur rue Maison type A Pignon sur rue / Maison Type B Façade sur rue Or l'OAP ne traite uniquement la maison avec un pignon sur rue. Il est important de traiter l'ensemble des maisons du lotissement Implantation des maisons ⇨ **le schéma relatif à la surélévation ne représente pas ce principe de terrasse jointive, qui est très important dans le paysage.** **Nous demandons à ce que la terrasse élément constitutif de la construction soit représentée dans le schéma.** Ravalement modenature et identité architecturale

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															L'OAP est erronée lorsqu'elle décrit le ravalement des maisons « en teinte claire ». Il est important de préciser que les ravalements depuis l'origine du lotissement sont colorés avec des teintes foncées et claires (rouge basque, brun, jaune foncé). Le soubassement des maisons est traité avec parement spécifique type béton gravillonné

															⇨ **A l'image de l'OAP relative au lotissement des Castors de Bourg-la-Reine qui bénéficie d'une analyse plus fine et plus poussée, nous demandons que l'OAP des Castors Marc Sangnier soit enrichie, corrigée et complétée afin de prendre en compte l'ensemble des spécificités du quartier (caractéristiques de l'ensemble des constructions, les types de maison, l'implantation des constructions, les caractéristiques architecturales, la préservation des percées paysagères, les clôtures, l'aspect paysager du quartier…).** ⇨ **les prescriptions relatives aux balcons, à la surélévation de la maison type A, au soubassement, à l'ordonnancement des baies pourront être maintenus. Ces prescriptions pourront être complétées et enrichies en prenant en compte avec les caractéristiques présentées ci-dessus, dans l'objectif de maintenir les spécificités du quartier.** ⇨ **le schéma représentatif de la façade pourra être complété avec les éléments suivants** - **Représentation des maisons type B avec façade sur rue** - **Représentation des terrasses jointives constitutives de percées visuelles** - **Indication des modénatures caractéristiques des éléments de façade** - **Soubassement de la maison traité différemment** - **Encadrement des surélévations et extensions pour la maison type A et type B** ⇨**la recommandation relative à la clôture en ce qui concerne « une grille en métal peint » sera modifiée afin de prendre en compte la réalité du lotissement (deux tubes métalliques)** ⇨ **La référence « aux enduits de façade conservés dans des teintes claires » sera supprimée car ne correspond au quartier, il en est de même pour la recommandation relative « aux petits bois des baies vitrées au RDC »** ⇨ **Cette OAP, pourra également être complétée sur les possibilités d'évolution des bâtiments (extension, surélévation, ravalement), afin que ces modifications ne remettent pas en cause l'identité générale et la singularité du quartier** Compte-tenu d'une absence d'analyse fine dans le lotissement, plusieurs éléments du règlement sont inadaptés voir, vont à l'encontre de la préservation de l'identité de ce quartier. <u>Remarques relatives aux dispositions générales à l'aspect extérieur des constructions</u> ⇨ **Aussi, afin de préserver l'identité du quartier, nous demandons à retirer dans les dispositions générales relatives à l'aspect extérieur des constructions, la mention « du choix des teintes parmi l'OAP transcommunal » concernant :** - **L'enduit des façades** - **Les surélévations** - **Les volets** - **Les portes de garage** - **Les clôtures**

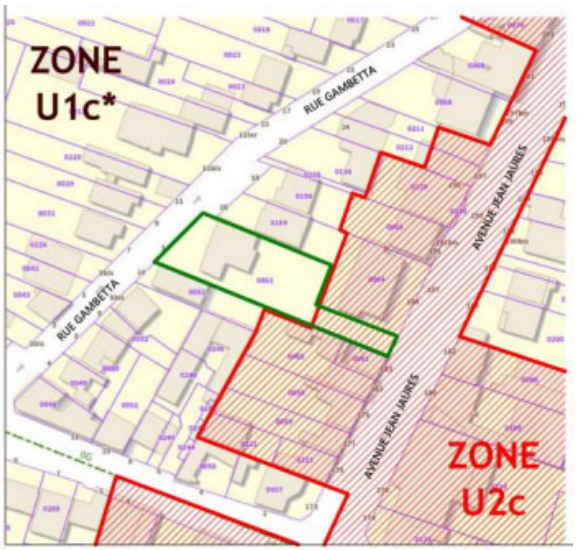
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															S'agissant de la grille de cloture : ⇨ La règle doit être modifiée afin de correspondre au dessin de clôture présent dans le lotissement à savoir deux lisses horizontales constituées de deux tubes métalliques. Il en est de même dans le choix des teintes qui fait référence à l'autre lotissement Dispositions applicables à la zone UP ⇨Comme pour la zone U1Pb il est demandé d'interdire la construction d'annexe dans la bande de recul. D'un point vu plus large, il faudrait également clarifier la règle entre « *L'implantation des petites annexes est libre* » et « *aucune construction n'est autorisée dans la marge de recul excepté…* » Implantation par rapport aux limites séparatives ⇨Afin de préserver l'esprit aéré et végétalisé du quartier, de préserver les points de vue sur les jardins et le parc, et d'éviter un front bâti continu il est important de garder la règle actuelle d'implantation et de réglementer les extensions. Des extensions au-dessus des terrasses d'origines pourraient être acceptées uniquement si elles sont de faibles hauteurs à savoir : - RDC pour les maisons type A (pignon sur rue), et sous réserve qu'elle soit implantée en retrait de la construction principale, afin de maintenir la lisibilité de la façade principale

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															RDC pour les maisons type A (pignon sur rue), et sous réserve qu'elle soit implantée en retr de la construction principale, afin de maintenir la lisibilité de la façade principale **RDC + combles pour les maisons avec une façade sur rue. Type B (façade sur rue)** **Ces possibilités d'extensions pourront être retranscrites dans le cadre de l'OAP spécifique c** **istors Marc Sangnier** Hauteurs maximales des constructions

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															⇨ Afin de préserver la cohérence et l'unité du quartier, nous demandons à ne pas autoriser de dépassement de hauteur et de maintenir un faitage commun et une même hauteur de façade que les bâtiments d'origines Pleine terre est espaces perméables ⇨ Afin d'éviter une trop importante minéralisation des sols et de maintenir le caractère paysager des lotissements, il nous parait important de préciser qu'un minimum de 50% de la surface constituée par les marges de reculement doivent être traitées en espace vert de pleine terre
Obs 647				**X**	**X**							**X**			**M. MARTIN e Montrouge** Je souhaite exprimer mes inquiétudes quant aux ambitions de la mairie et aux projets immobiliers qui menacent notre qualité de vie. Conservation des pavillons malgré les recommandations du PLUI, les pavillons du quartier de la gare Châtillon-Montrouge, notamment les rues Germain Dardan et Chopin, sont en danger. Pourquoi ? Est-ce au détriment du bon sens ? Nous avons déjà subi des expropriations et des destructions lors de l'arrivée de la ligne 15. Les derniers pavillons risquent d'être définitivement détruits. Avons-nous évalué les conséquences sur l'environnement, la biodiversité et notre qualité de vie ? Biodiversité et espaces verts : Les jardins associés aux pavillons abritent une flore et une faune variée. Leur destruction nuit à la biodiversité. Pourquoi ne pas préserver ce que nous avons déjà ? Ces espaces verts apportent fraîcheur en été, absorbent les eaux de pluie et le CO2. Comparez-les aux zones inondées près du métro pour constater leur impact positif. Écologie et sens commun : Les projets actuels (Quartier Gare Châtillon / Montrouge et Les Halles) manquent de bon sens écologique. Ignorer l'impact d'une destruction/reconstruction est préoccupant. Ne devrions-nous pas privilégier la réhabilitation de l'existant, comme la transformation des bureaux vacants en logements ? Vivre dans un quartier habitable devrait être notre priorité. Densité et mixité sociale : Montrouge est déjà l'une des villes les plus denses de France. Pourquoi densifier davantage un quartier déjà surpeuplé ? Cette surdensification affecte la vie de quartier et les écoles. Les logements sociaux devraient être répartis équitablement dans toute la ville, plutôt que concentrés dans un seul quartier. Architecture et bien-être :

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Respectons les hauteurs architecturales pour préserver l'équilibre visuel et la qualité de vie. La construction d'une tour dépassant les limites aux Halles de Montrouge va à l'encontre de l'intérêt des habitants. En conclusion, je vous invite à reconsidérer le PLUI pour protéger les habitants et préserver notre quartier. Je m'oppose fermement à sa formulation actuelle pour le quartier de la gare de Châtillon-Montrouge
Obs 648												X			**M. MARTEAU de Chatenay Malabry** Butte Rouge Je suis un habitant du quartier de la Cité Jardin de Châtenay-Malabry et je donne un avis favorable au PLUi du Territoire VSGP. En effet, le PLUi est un document qui permet de dessiner les orientations et les règles qui vont contribuer au développement homogène, équilibré et respectueux de l'environnement à l'échelle du Territoire mais surtout pour notre belle commune de Châtenay-Malabry, Ville-Parc. En effet, le PLUi va permettre de faciliter la réalisation de beaucoup de projets propices au développement urbain et à la préservation environnementale sur la ville. Dans le détail: - Le PLUi permet la préservation et l'augmentation des espaces verts et des surfaces de pleine terre sur toute la commune. - Le PLUi favorise le développement des commerces de proximité avec la création d'un périmètre de protection des linéaires commerciaux actifs y compris dans le secteur UPCM2, réglementant la Cité Jardin. - Le PLUi permet une meilleure protection du secteur pavillonnaire par l'emprise au sol des constructions imposée en cas de division foncière. - Le PLUi, avec l'OAP de la Cité Jardin, permet de bien définir les grandes orientations de la rénovation de la Cité Jardin. - Le règlement spécifique pour la Cité Jardin permet d'avoir un patrimoine restauré et un habitat renouvelé. - Le PLUI permet à la fois, de manière équilibrée, des rénovations, des réhabilitations et des déconstructions/constructions. - Le PLUi permet de préserver le schéma d'urbanisme d'origine de la Cité Jardin. - Le PLUi maintient la réalisation d'un campus tertiaire en entrée de ville, sur les anciens terrains de la faculté de Pharmacie. - Le PLUI, dans l'OAP Mobilités, prévoit l'arrivée de la ligne 4 du métro parisien ce

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															qui est essentiel et bénéfique pour la ville et ses habitants. Pour toutes ces raisons j'émets un avis favorable au PLUI.
Obs 649															**M. BOULENGER d'Antony** OAP Fontaine Michalon Idem Obs 388 et 489
Obs 650						X	X								**Mme BOUCHARD de Chatenay Malabry** Je suis favorable au PLUi car celui-ci permettra de continuer à moderniser notre ville et à améliorer les conditions de vie tout en respectant et en protégeant notre patrimoine architectural et environnemental et en tenant compte des grands enjeux écologiques auxquels nous sommes confrontés
Obs 651			X									X			**M. MARTEAU de Chatenay Malabry** Je suis habitant de la Cité Jardin de Châtenay-Malabry depuis de nombreuses années. Je suis favorable au PLUi car il donne des orientations et des règles favorables au développement et à la protection de l'environnement du Territoire et de notre belle ville de Châtenay-Malabry, Ville-Parc. Pour ChatenayMalabry, le futur document d'urbanisme est pertinent et important car: - Le PLUi permet une préservation et une augmentation des espaces verts et des surfaces de pleine terre - Le PLUi favorise le développement des commerces de proximité avec la création d'un périmètre de protection des linéaires commerciaux actifs y compris dans la zone UPCM2. - Le PLUi permet une meilleure protection du secteur pavillonnaire par l'emprise au sol des constructions imposée en cas de division foncière. - Le PLUi permet de préciser les grandes orientations de la rénovation de la Cité Jardin. - Le règlement spécifique pour la Cité Jardin va permettre d'avoir un patrimoine restauré et un habitat renouvelé. - Le PLUi permet de préserver le schéma d'urbanisme d'origine de la Cité Jardin. - Le PLUi maintient la réalisation d'un campus tertiaire en entrée de ville, sur les anciens terrains de la faculté de Pharmacie. - Le PLUI, dans l'OAP Mobilités, prévoit l'arrivée de la ligne 4 du métro parisien ce qui est très bénéfique pour la ville et ses habitants. Pour toutes ces raisons, je suis favorable au PLUi.
Obs 652			X			X									**Mme FAURE de Montrouge** Montrouge est l'une des villes les plus denses de France. La Mairie acquiert du

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															foncier pour (dit-elle) créer des espaces verts; or il s'avère que, par des travaux longs et coûteux en bilan carbone, elle : - commence par détruire la biodiversité existante (exemple; square Schuman où il est prévu dans le DCE des travaux de terrassements sur la totalité du square existant) et anéantir la faune et la flore indigène. - installe ensuite des parcs majoritairement minéralisés où les espaces de pleine terre sont insignifiants Pourquoi ne pas s'étendre autour d'un existant végétalisé et riche en biodiversité afin de ne pas casser un équilibre existant ? Il faut prendre en compte non seulement le coût financier des travaux mais également leur impact sur le Vivant: bruit, pollution ...
Obs 653								X				X	X		**<u>Un anonyme de Clamart</u>** Nous souhaitons faire évoluer la réglementation en vigueur et celle à venir à Clamart dans une zone frontalière U1c* et U2c à moins de 500 m de Clamart Gare . 

EXPLICATION :

Dans un premier temps, la parcelle 63 est une parcelle avec deux emprises publics différentes : La rue Gambetta au NORD OUEST et l'Avenue Jean Jaurès au SUD EST.

Cette parcelle est concernée par deux réglementations différentes : la zone U1c* côté Gambetta et la zone U2c côté Jean Jaurès.

Après des décennies de tentatives de promoteurs et d'architectes, la langue parcellaire concernée par la zone U2c est trop petite pour un projet autre que la maison individuelle. Or, la maison individuelle n'est plus l'objectif de l'orientation de la zone U2c. Cette langue parcellaire est à l'abandon depuis toujours *(CF PHOTO 1 & 2)*. Un projet résidentiel plus important avec, par exemple, un commerce en Rez-De-Chaussée pourrait participer à dynamiser l'avenue. Ce projet serait rendu possible si une plus grande partie de notre parcelle était affectée à la zone U2c.

Dans le sens de cette réflexion, vous conviendrait aussi que la maison actuellement existante sur la parcelle 63 n'appartient plus, dans son aspect comme dans ses dimensions, au tissu pavillonnaire environnant de la zone U1c* mais d'avantage à celui d'un bâtiment de logement collectif que l'on retrouverait dans la zone U2c. *(CF PHOTO 3)*.

Par ailleurs, vous noterez aussi la proximité, le vis-à-vis et le contraste urbain important entre notre terrain et le bâtiment de logement collectif de la parcelle 64 CF PHOTO 4 & 5).

Enfin, malgré sa hauteur, notre propriété est donc largement surplombée par le logement collectif de la parcelle 64 mais aussi de la parcelle 62, elle-même accolée à la zone U2c, renforçant le contracte urbain entre zone pavillonnaire environnante et zone dense *(CF PHOTO 6)*.

Même si nous souhaitions vendre notre propriété, cette parcelle est hors normes (environ 900 m² de terrain et 500 m² de surface habitable) et ne correspond plus à un particulier cherchant une maison individuelle dans un tissu pavillonnaire. Rendre la parcelle 63 à la zone U2c permettrait de lui attribuer une constructibilité à la hauteur de ses dimensions et débloquerait la situation immobilière dans le sens d'une dynamisation urbaine.

N

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 654															**M. NAOURI de Clamart** Je me permets de vous faire suivre la contribution de ma famille, propriétaire du 14 rue GAMBETTA à Clamart. En pièce jointe, vous trouverez une contribution ayant pour objectif de faire évoluer la réglementation en vigueur et celle à venir sur notre parcelle et son tissu urbain proche. Idem Obs précédente
Obs 655		X			X							X	X		**Mme SERVANIN de Chatenay Malabry** J'émets un avis défavorable sur ce PLUi pour plusieurs raisons : 1. Il permet une densification de la ville de Chatenay-Malabry, qui a déjà été excessivement densifiée depuis une vingtaine d'années. Les constructions dépassent ce que le SRHH impose. Le maire cite toujours la « ville-parc » dans ses communications, mais cette ville-parc qui faisait le bonheur des Châtenaisiens est en train de disparaitre sous l'effet des projets immobiliers et de la minéralisation comme on l'observe à LaVallée, improprement qualifié d'écoquartier. Cette densification concerne une grande partie de la ville, mais elle est inquiétante à proximité de secteurs classés comme la Vallée aux Loups, la petite roseraie ou la Butte Rouge. Elle va dégrader la qualité de vie des habitants, à l'heure du réchauffement climatique. 2. Le PLUi ne protège pas la cité-jardin de la Butte Rouge alors que ses qualités patrimoniales sont reconnues nationalement et internationalement. La Commission Nationale du Patrimoine du 21 septembre 2023, a reconnu la nécessité de classer la Butte Rouge en site patrimonial remarquable, mais elle n'a pas approuvé le périmètre proposé par l'EPT VGSP, bien trop étroit et trop peu protecteur. C'est aussi le sens de l'avis rendu par la commissaire enquêtrice sur l'enquête publique d'avril 2024 concernant le classement SPR. Elle a conditionné son avis favorable à l'extension du périmètre afin de classer toute la Butte rouge, y compris la cité des peintres. Les 7 tranches de construction de la Butte Rouge doivent être protégées ainsi que le théâtre la Piscine, qui fait partie intégrante de ce patrimoine remarquable Mais ce PLUi n'en tient pas compte. La zone UPcm2 ne doit pas être découpée en îlots. La Butte Rouge est un tout, elle doit rester homogène.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															3. Le projet de démolition / reconstruction de la Butte Rouge fera disparaitre 1600 logements sociaux Le Préfet des Hauts de Seine, la Direction Régionale et interdépartementale de l'environnent, de l'aménagement et des transports d'Ile de France (unité départementale des Hauts de Seine) font état (avis PPA Etat) de leurs inquiétudes sur la destruction des logements sociaux. La Direction Régionale citée qualifie « l'EPT VSGP de 2ème territoire le plus démolisseur de logements sociaux en Ile de France », alors que l'offre de logements sociaux est très insuffisante, ne permettant pas à de nombreuses familles de se loger correctement. Le projet concernant la Butte Rouge doit être abandonné et les logements réhabilités en restant des logements sociaux. Dans le projet de « rénovation urbaine » de la Butte rouge, tout laisse à penser que les bâtiments qui ne disposent pas d'une protection forte seront élargis, donc les appartements ne seront plus traversants. Or cela contredit les recommandations de l'OAP thématique environnement (p : 15) qui préconise que les appartements soient traversants dès les T2. Les documents manquent, pour le moins, de cohérence. 4. Un PLUi ne doit pas être une collection de PLU, mais il doit permettre d'établir une cohérence sur un territoire. Or cela n'apparait pas dans ce PLUi. Ainsi, on constate que la ville de Chatenay-Malabry veut construire un pôle d'activité tertiaire sur l'OAP Pharmacie, alors qu'on détruit la zone de bureaux de Renault au Plessis-Robinson, distante de moins de 3 kms, pour y construire des logements. Ces bureaux ont été livrés en 2004, ils sont très bien desservis par le tram T10, mais déjà démolis, avec les émissions de gaz à effet de serre que cela engendrera inéluctablement. Outre l'absence de cohérence des projets entre les villes, cela montre que les enjeux du réchauffement climatique ne sont pas pris en compte dans ce PLUi. 5. Certaines règles paraissent bien hermétiques (et du coup ouvrent le champ des possibles) par exemple document règlement écrit p 200 « A Châtenay-Malabry, Montrouge et à Sceaux, une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les surélévations et les extensions de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement. » 6. Ce PLUi est très volumineux, et il a déjà été amendé par la mairie de Chatenay-Malabry, après avoir été approuvé par

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															l'EPT. Donc sur quel document les citoyens sont-ils amenés à se prononcer ? sur le projet initial ? sur les modifications apportées par la mairie que l'on découvre qu'à condition d'approfondir l'étude des documents ? L'Avis PPA de la ville de Chatenay-Malabry p 5 à 14 énonce une liste de corrections à faire dans le document d'origine, p 157 ce sont des indices qui sont modifiés. Les citoyens sont en droit d'attendre un document relu, ou toutes les corrections nécessaires sont faites avant d'être soumis au public. Or ce n'est pas le cas, c'est facilement vérifiable pour les indices.
Obs 656			**X**								**X**	**X**			**M. DE SAINT JORES de Chatenay Malabry** Je suis favorable au PLUI par raison et par adhésion aux bienfaits que le projet va offrir aux habitants de notre ville. En ce qui concerne la cité jardin : - il va permettre d'améliorer très sensiblement et très qualitativement le patrimoine architecturale des bâtiments - tout en améliorant l'environnement avec l'espace dégagé par les voitures garées en sous-sol; - la préservation de tous les jardins familiaux, l'aménagement d'une promenade plantée dans le bois de verrière et la mise en place de circulations douces avec les vélos; - les bâtiments rénovés int et ext, les petits immeubles reconstruits offriront de bien meilleures conditions de logement et de vie avec la prise en compte des nouvelles normes pour l'habitant dont l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite... En ce qui concerne le patrimoine bâti : - une centaine de bâtiments sont maintenant protégés; - et les secteurs pavillonnaires seront conservés; En ce qui concerne les mobilités: - le tramway et le projet du prolongement de la ligne 4 du métro constituent un véritable bon en avant qui profitera à tous les Châtenaisiens; - les espaces verts seront encore renforcés avec notamment l'ouverture du parc de la Roseraie dans le CREPS sans oublier tous les espaces que constituent l'accès au parc de Sceaux, la nouvelle voie verte dans le secteur même de Lavallée qui s'ajoute à la coulée verte..; - sans oublier le projet de développement durable d'avenir que sera la mise à disposition des ressources d'énergie dues à la géothermie; Tout ceci s'inscrivant dans les objectifs de préservation du climat et de la transition énergétique. Pour le développement économique, - de nombreuses Start up performantes se sont installées dans les bâtiments récents construits à cet usage,

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															carrefour de l'Europe, en haut de la Division Leclerc à Lavallée et demain avec les locaux d'activités qui seront construits sur l'ancien site de pharmacie... - l'emploi se développe pour les Châtenaisiens et les habitants des villes voisines du Territoire de VSGP; Et toute cette dynamique, je pense à l'arrivée du siège national de Lidl à Lavallée va permettre le développement des activités commerciales.. La ville se développe, s'embellit et offre de nouvelles opportunités aux habitants qui viennent nombreux s'installer car ils ont bien vu tout l'attrait que présente désormais la ville de Châtenay-Malabry, dynamisme, logement, cadre de vie, confort, emploi, écoles, crèches, sport, culture..
Obs 657												X			**Mme BRETON d'Antony** Idem Obs 388, 489, 506,606 et 609
Obs 658												X			**M. BOULENGER d'Antony** OAP Fontaine Michalon Idem Obs 649
Obs 659					X							X	X		**M. ROCHARD de Montrouge** UPM04 des « Éditions Législatives » L'intéressé expose son désaccord avec le projet COGEDIM qu'il qualifie Hystérique avec ses 14niveaux ; il relève que personne ne voudra s'implanter avec cette même hauteur pour assurer une cohérence urbaine ; il note que les maquettes du projet n'ont jamais été présentées publiquement aux Montrougiens et conclut : Nous considérons donc que ce projet de PLUi, en particulier concernant notre sujet sur la commune de Montrouge, ne vise simplement qu'à légitimer une politique d'aménagement « hors sol » à travers la mise en œuvre d'un document d'urbanisme intercommunal. Une aggravation des règles d'urbanisme beaucoup moins bien régulées, avec des projets d'urbanisme menés par des opérateurs privés, qui représente à notre sens un dévoiement de l'outil même de « Plan Local d'Urbanisme intercommunal », ce que nous trouvons particulièrement choquant. Compte tenu de ces éléments, nous vous demandons de faire modifier et d'infléchir le projet de PLUi à l'issue de l'enquête publique. le fichier joint au format PDF développe ces appréciations les principales sont :

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															• Hauteurs et morphologie urbaine • Espaces publics et insertion urbain
Obs 660					X	X									**Mme KARBOWIAK de Montrouge** J'habite le quartier gare Chatillon Montrouge. Ce quartier est le dernier de Montrouge avec de la mixité sociale. Des zones pavillonnaires côtoient des immeubles. Des jardins privés assurent un petit poumon vert, de la fraîcheur et de la biodiversité. Si l'on autorise le maire à détruire tout cela, c'est définitivement un quartier en perdition qui va advenir : surpopulation, pas de mixité, perte d'espaces verts, nouvelle dose de densification injectée à un quartier déjà dense, à une ville qui manque de respiration, d'espace. Que fait-on des préoccupations actuelles sur le climat et le réchauffement ? Personne ne prend cela en compte ? Pourquoi autorise-t-on Montrouge à bétonner sa ville avec des immeubles d'aussi grande hauteur ? à détruire ses jardins privés au lieu de les protéger, accroissant ainsi le manque d'espace vert de cette ville ? Pourquoi détruire pour reconstruire ? C'est une aberration à l'heure actuelle. Pourquoi ne pas réhabiliter des bâtiments existants comme cela se fait ailleurs ? Les projets de ce maire sont dévoilés et bien connus. Est-ce qu'on autorise ce genre de construction en 2024 et pour les années à venir en ayant conscience que c'est une pierre de plus à l'édifice de la catastrophe écologique ? Et que cela va impacter la vie de tout un quartier ? Cette situation est préoccupante. J'aimerais que ce PLUI soit reconsidéré avant qu'il ne soit trop tard pour agir. Il faut sauver ce quartier pour le bien de ses habitants et de la planète, au nom d'une qualité de vie, d'un bien vivre ensemble, d'une circulation heureuse. Laisser le PLUi comme cela, c'est une négation du bon sens, c'est aller à l'encontre de l'écologie et c'est aussi ne pas exercer la protection qui devrait avoir lieu face à de tels projets. Éveillons nos consciences.
Obs 661					X		X					X			**M. LACAZE Sites & Monuments – SPPEF – Châtenay-Malabry** Sites & Monuments - SPPEF, fondée en 1901, est la plus ancienne association française dédiée à la protection des patrimoines naturels et bâtis en France. Reconnue d'utilité publique en 1936, elle est agréée au niveau national pour la protection de l'environnement depuis 1978. La cité-jardin de la Butte Rouge, réalisation sociale exemplaire du XXe siècle, unit ces deux patrimoines. Edifiée

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															entre 1931 et 1965, elle est formée de la juxtaposition de sept tranches de construction témoignant, dans ce cadre naturel, des évolutions de l'habitat social. OAP sectorielle de Châtenay-Malabry prévue par le projet de PLUI pour la cité-jardin est inquiétante. On y apprend, qu'"Au regard de la situation enclavée de la Cité-Jardin, certaines démolitions de bâtiments isolés ou d'ensemble bâtis permettront de réorganiser le plan d'aménagement d'origine" (p. 162), qu'il est question d'y "Promouvoir une architecture contemporaine" (p. 162), etc. La cartographie de l'OAP (p. 164) situe une "Séquence de renouvellement urbain" le long de l'avenue de la Division Leclerc, pourtant construite de beaux édifices indissociables du reste de la cité-jardin au cours de ses 1ère (1931-1933) et 3e tranches (1948-1950) de construction. Ces édifices seront par conséquent démolis. Ceci révèle la raison d'être de l'exclusion de ces zones de la délimitation du Site patrimonial remarquable (SPR) proposée par la commune de Chatenay-Malabry, qui n'a reçu d'approbation ni de la part de la CNPA (séance du 21 septembre 2023) ni de celle du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique du 19 juin 2024. Cette délimitation du SPR ne résulte pas d'une logique "scientifique", comme cela a été prétendu, mais bien du projet de densification aujourd'hui exposé dans le cadre du présent projet de PLUI. Aussi, le PLUI de VSGP nous parait incompatible avec la protection dont devrait bénéficier l'ensemble de la cité-jardin de la Butte Rouge, incluant notamment la cité des Peintres. Sites & Monuments émet par conséquent un avis négatif sur le projet de PLUI de VSGP en ce qu'il concerne la cité-jardin de la Butte rouge (commune de Châtenay-Malabry).
Obs 662			**X**			**X**	**X**			**X**	**X**				**M. HARDY** Points négatifs sur le PLUI voici en PJ mes remarques positives ou négatives. Je les ai classées en suivant l'ordre du document PADD disponible sur votre site, selon les axes 1 et 2. Résumé de la contribution de M. Hardy : Axe 1 Flou concernant les trames vertes, bleues et brunes. Hostile aux trames noires qui génèrent de l'insécurité : critique à l'égard de la

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															notion de pollution lumineuse Le développement économique passe avant l'empreinte écologique Quel est le coût de la gestion durable des ressources ? La norme HQE en matière d'urbanisme risque d'aggraver le mal-logement Axe 2 Habiter le territoire à toute période de sa vie : idée se heurte au problème des déserts médicaux Favorable à l'idée de faire de VSGP un territoire d'innovation économique Améliorer l'offre en équipements : idée trop floue d'autant que Clamart est déjà bien doté Conforter l'identité commerciale du territoire : incompréhensible Faciliter les mobilités : dans un certain nombre de cas la voiture reste le moyen le plus adéquat. Favorable à la mise en valeur du patrimoine
Obs 663															**M. HARDY** Idem Obs précédente
Obs 664											**X**				**Mme BAUDRON association "Habiter la Porte d'en Bas, un quartier, la Ville"** Déplacements / mobilités du point de vue de la traduction règlementaire des orientations qui doit être réajustée Cette contribution aborde les points suivants, avec une approche du dossier en tant qu'il est constitué de plusieurs documents en interrelations, avec l'objectif que des ajustements soient réalisés, pour qu'au final des orientations annoncées ne soient pas appauvries lors de leur traduction règlementaire. Les Transports et les Déplacements « Intensifier la mobilité durable » (P. 17) PADD AXE 1 "Vallée Sud - Grand Paris, un territoire durable, acteur de la transition écologique" : Le PLUi s'engage à promouvoir une Mobilité durable, en favorisant des alternatives à la voiture, [en veillant] à la « complémentarité du maillage de circulations douces avec le réseau des transports en commun » suite de la contribution en pièce jointe Transports en commun Intensifier la mobilité durable

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Prolongement de la ligne 4 : A Bagneux objectif la desserte du site des Mathurins Mobilités actives /circulations douces l'OAP thématique « Mobilités » **2. 1 - Que dit le texte ?** **L'OAP est présentée d'une part, comme « répondant aux orientations du Plan Climat Air Énergie** (PCAET) qui vise une baisse de 70 % des émissions de gaz à effet de serre dans le secteur des transports d'ici 2050, et une augmentation de 10 % de la part du vélo dans les déplacements », **mais aussi comme s'inscrivant dans les objectifs du PADD** (développer, améliorer les réseaux de transports en commun - **encourager la pratique des mobilités douces -** repenser l'utilisation de la voiture sur le Territoire). Or l'un des deux volets, celui consacré aux "***Mobilités dans l'espace publique***" traite des *« infrastructures de transports en commun et vélos »*, mais **est muet sur les conditions de circulation réservées à la marche, l'autre option pour une mobilité active.** Or l'un des deux volets, celui consacré aux "***Mobilités dans l'espace publique***" traite des *« infrastructures de transports en commun et vélos »*, mais **est muet sur les conditions de circulation réservées à la marche, l'autre option pour une mobilité active.** C'est seulement de manière allusive ou en creux que l'existence de deux sortes de mobilité active est mentionnées : **cela se lit dans la dernière des 3 catégories du réseau cyclable listées dans le texte de l'OAP consacrée au vélo :** ***« le réseau de loisirs qui aura des trajets dans les bois, les parcs, les espaces végétalisés du territoire. Les aménagements seront de types voie verte, aménagements dédiés ou partage de voirie*** *selon l'environnement traversé et* ***les nécessités de sécurisation des usagers,*** [...] »

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															S'il importe que soient systématiquement aménagés les voies et les espaces **incitant au choix de recourir au vélo en toute sécurité et cohérents de commune à commune,** le PLUi en reprenant à son compte les études autour du Plan vélo se donne des atouts tant pour répondre à une demande largement exprimée, que pour être dans le prolongement du PCAET. **Toutefois, dans une OAP sur la mobilité active, il ne peut pas faire l'impasse sur un examen beaucoup plus minutieux de ce qui peut optimiser aussi le choix de circulations douces où le marcheur de tout âge et quelque soient et ses projets de déplacements y trouve aussi son compte .** **La place du piéton au sein de la ville, ou en capacité de gagner un autre point du territoire** (déplacements pour le plaisir, la promenade ou l'exercice, mais aussi pour aller s'approvisionner à des enseignes qu'il ne trouve pas à proximité de son lieu de résidence) **doit faire l'objet d'une représentation détaillée d'une part des possibilités existantes**, et d'autre part **des maillages des circulations douces à préserver comme à constituer** (sans omettre qu'elle peuvent aussi être un complément à l'usage des transports en commun). 2/ Si l'on consulte des **OAP sectorielles,** on s'apercevra que ces prescriptions pourraient trouver une concrétisation dans des p**rojets de restructuration de quartiers.** Ainsi, par exemple, **Bagneux OAP Quartier Nord :** « [...]*pour « une transformation réussie du quartier Nord » :* **« créer une nouvelle trame viaire offrant un meilleur maillage en favorisant les modes doux et apaisant la circulation automobile ».** C'est dans la co-construction avec les habitants que pourrait se dessiner un nouveau visage à ce quartier – bien qu'il soit fortement impacté par la démesur de ses immeubles nouvellement construits pour répondre à la densification demandée autour des nouvelles gares.
Obs 665															**M. MAILLARD de Sceaux** Cf Obs 120, 275, 547,632
Obs 666		X					X								**M. MAILLARD de Sceaux** LE BATI REMARQUABLE: Les points abordés dans cette contribution concernent des observations, sur la forme et sur le fond, du règlement écrit et des plans sur "le patrimoine remarquable" et les fiches "bâti remarquable"; L'ensemble de la contribution figure

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															en pièces jointes sous forme de deux fichiers PREMIERE PARTIE (premier fichier en pièce jointe) : Le patrimoine remarquable sur l'ensemble des onze communes - les disparités du PLUi - En préalable : La recherche du dossier "Patrimoine remarquable" est ardue et complexe en l'absence de "mode d'emploi" et de guide pour repérer les documents. Le PLUi est un règlement opposable aux tiers. En l'état actuel du projet de PLUi, il y a ici des manques de conformité dans l'organisation de l'ensemble des articles réglementaires du dossier : la désorganisation de la pagination est extravagante et la numérotation, aléatoire et souvent répétitive des différents articles réglementaires, rendent ce règlement inopérant : Il est demandé au Commissaire enquêteur de relever ces anomalies, majeures pour un document réglementaire, afin que soient apportées les rectifications indispensables dans toutes les pièces écrites (pagination coordonnée et systématique et numérotation raisonnée de tous les articles à caractère réglementaire) et pour que les plans soient lisibles par tous. Développement sur les disparités de contenu des fiches "bâtis remarquables" commune par commune : Certaines communes ont recensé et repéré de façon approfondie les bâtis remarquables, les séquences urbaines remarquables, les murs à protéger, les sentes à protéger, d'autres ont une approche limitée du repérage et de la protection de leur patrimoine architectural et urbain. Il est demandé au Commissaire enquêteur de relever l'état d'avancement de ces études et, selon les cas, de demander aux communes de compléter ces recensements. SECONDE PARTIE (second fichier en pièce jointe) : Les "Bâtis remarquables" de Sceaux : analyse des fiches, commentaires et observations - Sélection des fiches "bâtis remarquables" à approfondir. - Liste chronologique des autres bâtis remarquables" de Sceaux faisant l'objet d'observations plus mineures à prendre en compte. Rappelons que l'ensemble de la contribution est répartie en 2 pièces jointes. Philippe Maillard Habitant de Sceaux Urbaniste certifié ENPC Conseil dans le domaine du patrimoine, de l'urbain et de l'immobilier Résumé des pièces jointes : M. Maillard critique, dans le domaine du patrimoine, l'absence de pagination du règlement, des indications de plans peu lisibles, des

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															incohérences de terminologie, l'absence d'uniformisation des légendes des plans du patrimoine d'une commune à l'autre. Les fiches « bâti remarquable » sont mal remplies. Il est demandé un approfondissement du recensement pour l'établissement des fiches de bâti remarquable des différentes communes de VSGP. Certaines communes ont recensé et repéré de façon approfondie les bâtis remarquables, les séquences urbaines remarquables, les murs à protéger etc. d'autres ont une approche limitée du repérage et de la protection de leur patrimoine architectural et urbain. Il est demande au commissaire enquêteur de relever l'état d'avancement de ces études et selon les cas, de demander aux communes de compléter ces recensements.
Obs 667			X		X	X									**M. DESSEN de Châtenay-Malabry** Je suis favorable au nouveau PKUI de Châtenay-Malabry car celui-ci va permettre notamment - de renforcer la protection des secteurs pavillonnaires; - de protéger les espaces verts des grandes résidences; - d'étendre et de préserver les espaces verts de la ville; - d'améliorer considérablement à terme les conditions de vie des habitants de la Butte Rouge; - de promouvoir le développement économique de la ville.
Obs 668													X		**Mme PAULET d'Antony** Fontaine Michalon La présentation du projet est insuffisante, inconsistante et mensongère ; destruction du local du PCF Idem nombreuses Obs 219, 388, 489, 506, 603
Obs 669															**M. TULARD** Enjeux Urbains : Durabilité, Équité et Biodiversité Contribution : Bonjour, Je souhaiterais partager quelques réflexions concernant la mise à jour du PLUi. Les immeubles de grande hauteur soulèvent de nombreux défis, notamment en termes de gestion des infrastructures et de qualité de vie des habitants. Ils engendrent une densité excessive de population, exerçant une pression accrue sur les infrastructures locales, les services publics, et les espaces verts. De plus, ces structures souvent imposantes peuvent altérer l'esthétique et le caractère des quartiers environnants, créant des environnements urbains moins

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															accueillants et limitant l'accès à la lumière naturelle. Il serait plus sage de privilégier des alternatives de développement urbain respectant davantage l'échelle humaine et intégrant des espaces verts ainsi que des zones pavillonnaires. Ces approches favorisent une qualité de vie supérieure et une durabilité environnementale accrue. De telles pratiques sont déjà mises en œuvre dans nos communes. À cet égard, la disparition progressive des zones pavillonnaires suscite également de vives inquiétudes, car ces espaces jouent un rôle crucial dans la préservation de la biodiversité et offrent une meilleure qualité de vie aux habitants. Permettez-moi également de souligner un aspect important de l'aménagement urbain : l'utilisation du béton armé. Bien que ce matériau soit couramment employé pour sa résistance et sa flexibilité, il suscite des interrogations quant à sa durabilité à long terme et à son impact environnemental. De surcroît, dans des communes telles que Montrouge et Clamart, situées dans la région de Vallée Sud Grand Paris, on observe une répartition sociale grossièrement inéquitable selon les quartiers. Cette situation est préoccupante, car elle risque de conduire à une ségrégation urbaine et à des inégalités accrues. Enfin, il semble que les préoccupations des citoyens sur ces sujets ne soient pas toujours suffisamment prises en considération par nos élus. Je vous remercie de votre attention et j'espère que ces réflexions pourront être intégrées dans vos délibérations futures.
Obs 670														**X**	**M. PACOTTE** Préoccupations concernant le manque de considération pour les personnes expropriées Je tiens à faire part de ma vive inquiétude concernant le manque de considération accordée aux personnes qui seront expropriées dans le cadre de la mise à jour du PLUi. Les décisions d'expropriation ont des conséquences considérables sur la vie des habitants, et il est impératif que celles-ci soient prises avec le plus grand respect et la plus grande attention aux besoins et aux droits des personnes concernées. Malheureusement, il semble que nos élus ne prennent pas suffisamment en compte les préoccupations et les difficultés des citoyens qui seront impactés par ces mesures. Une meilleure communication, un

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															accompagnement adéquat et une véritable écoute des besoins des expropriés sont essentiels pour garantir que ces transitions se fassent dans les meilleures conditions possibles. Faisons en sorte que ces aspects soient sérieusement pris en considération dans les prochaines étapes de ces projets.
Obs 671												X			**Mme MICHELA** OAP Fontaine Michalon Idem Obs précédentes
Obs 672					X							X	X		**Mme CLAMAGIRAND** PLU Désapprobation sur les hauteurs de constructions 1- Les conditions de hauteurs de construction au de la de la bande de 25 mètres ont été supprimées. Cela constitue une régression par rapport au PLU précédent car cette règle permettait un cohérence entre des constructions en front de voies publiques plus hautes que les constructions de fond de parcelle. Cette régression s'applique notamment aux zones U1a Rappel des règles du PLU actuel. Extrait du règlement: 3.2. Hauteur des constructions 3.2.1. Dispositions générales : Dans une bande de 25m comptée à partir de l'alignement par rapport aux emprises publiques : La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder : 9m à l'acrotère en cas de toiture terrasse 8m à l'égout du toit, 10m au faîtage Au-delà de la bande de 25m comptée à partir de l'alignement par rapport aux emprises publiques : La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder : 6m à l'acrotère en cas de toiture terrasse 5m à l'égout du toit, 7m au faîtage Il semble important de maintenir cette règle dans le futur PLU 2- Le nouveau PLU propose une règle de limite de constructibilité à 20% de la surface du terrain pour les parcelles issues de division. Le PLU propose que cette règle s'applique pour les terrains issus de division à compter de la date d'approbation du PLU. Il semblerait plus cohérent que la date du dépôt de permis de construire sur cette parcelle prévale sur la date de la division. Dès lors, si un terrain a été divisé en plusieurs parcelles avant la date d'approbation du PLU mais que le permis de construire est déposé après celle-ci, la limite de constructibilité devrait être limitée à 20%. Ainsi 2 permis déposés au même moment avec des constructions démarrant simultanément mais avec des dates de division différentes (antérieure et

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															postérieure à l'adoption du PLU) profiteraient des mêmes règles et assurerait une cohérence du bâti. Il est donc demandé que la date de permis de construire prévale sur celle de la division. 3- Hauteur de constructibilité du quartier Paoli Le quartier de la rue Paoli a fait l'objet d'une modification du PLU pour limiter la hauteur des constructions à 12 mètres alors que cette zone avait été classée UC en 2017 permettant une hauteur de constructibilité de 15 mètres. Cette réduction de hauteur avait été réclamée et largement argumentée par les habitants du quartier. D'autre part, une prorogation de permis de construire d'un immeuble de 15 mètres a été refusée le 7 décembre 2023 par la municipalité pour motif que les prescriptions d'urbanisme de cette zone ne sont plus favorables au projet. Ce permis de construire avait été déposé avant la révision n°1 du PLU. Cette zone est reclassée U4a dans le nouveau PLU autorisant une hauteur de 22 mètres. Cette nouvelle règle est en contradiction totale avec l'ensemble des arguments développés par la municipalité pour justifier son choix de requalifier ce quartier à 12 mètres, cette révision du PLU a été adoptée après une enquête publique il y a seulement 18 mois (Octobre 2022). Extrait du PLU actuel: 3.2.Hauteur des constructions 3.2.1. Dispositions générales : La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 15 m de hauteur totale. Dans le secteur rue du Capitaine Paoli, dont les limites sont définies au règlement graphique, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12m de hauteur totale. Dans l'ensemble de la zone UC, un dépassement ponctuel de la hauteur maximale autorisée pourra être permis afin d'organiser une composition harmonieuse du front urbain au moyen d'un épannelage sur le dernier niveau de la construction d'une hauteur maximale de 3 m supplémentaire par rapport à la hauteur maximale autorisée. La surface autorisée pour réaliser l'épannelage ne pourra dépasser 25% de la surface de la toiture de la construction. Il est donc demandé que ces mêmes limites à 12 mètres soient appliquées dans le nouveau PLU.
Obs 673					**X**	**X**					**X**	**X**			**Mme TERRIER d'Antony** Les habitants d'Antony font face depuis des années à une densification intense avec le remplacement des petits pavillons par des immeubles. Malheureusement, cette densification n'est pas accompagnée par la protection de la nature en ville,

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															seule manière de protéger la santé des personnes du changement climatique et des canicules annoncées. Dans les espaces destinés au logement collectif, les espaces de pleine terre représentent un pourcentage systématiquement moins élevé que dans les secteurs pavillonnaires. Les études montrent que 45 pour cent de pleine terre seraient nécessaires pour assurer une végétalisation et le bien être pour tous. La place des grands arbres n'est pas précisée dans ce PLUi, ceux-ci sont pourtant indispensables pour protéger les personnes et freiner la destruction de la biodiversité, et il faut les protéger et en planter de nouveaux !! L'engagement dans la transition écologique n'est pas assuré.85 arbres viennent d'être abattus sur le terrain SNCF sans aucune compensation pour la perte de ce poumon vert. Pourtant la proximité de l'aéroport, de l'autoroute, de nombreux autres axes routiers expose les habitants à une très forte pollution aux particules fines et au bruit. Ce PLUi ne protège en rien la santé des habitants. Il est aussi très décevant en ce qui concerne l'amélioration du vivre ensemble. Les habitants du quartier Pajeaud ont vu disparaitre les services publics de leur quartier, les nécessités sont pourtant très fortes !! Il faut développer les activités à fort potentiel de lien social pour les aînés, pour les jeunes et pour favoriser la mixité sociale. Il est très difficile pour certaines personnes fragiles d'aller au centre-ville, nous manquons de services de santé et de point d'accès aux droits. Nous attendons depuis des années la réhabilitation du centre commercial Pajeaud, des propositions conséquentes et longuement travaillées par les habitants ont été faites. Il faut favoriser l'habitat partagé (il n'y a pas d'Ephad public à Antony !!)On ne voit pas non plus dans ce PLUi de volonté de développer les circulations douces, de renforcer les transports publics alternatifs au transport individuel. La sécurisation des piétons et des cyclistes doit être une priorité, leurs vies sont encore trop souvent mises en danger. Pour finir, le harcèlement des promoteurs est incessant dans les quartiers pavillonnaires, ce qui tient les habitants en alerte. Ceux-ci finissent par découvrir par hasard une OPA concernant leur quartier, comme récemment à Fontaine Michalon, avec la menace de disparition de commerces, et du seul local officiel d'un parti politique. Il est très dommageable que des informations circulent sans qu'une information officielle, puis une concertation avec les premiers habitants concernés soit préalable. Enfin, on ne voit pas ce PLUi

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															d'évolution répondant aux immenses défis environnementaux et sociaux
Obs 674					X	X									**M. COCOUAL de Bourg-la-Reine** Préserver le quartier des Castors à Antony/Bourg-la-Reine Le quartier des Castors autour de la rue de Chateaufort à Antony et Bourg-la-Reine devrait être protégé pour garder son caractère d'origine. La préservation du style et de la destination familiale du quartier me semble importante, ainsi que l'interdiction d'une densification du bâti afin de conserver cet îlot de verdure contre la tentation des promoteurs immobiliers ou de ceux qui feraient passer leurs intérêts financiers avant la protection du bien commun des habitants de cette rue.
Obs 675												X			**Mme RAPIN de Châtenay-Malabry** La Butte Rouge de Châtenay-Malabry n'est pas assez protégée. Aucun bâtiment ne doit être démoli, tous les logements sociaux doivent être conservés. La Cité des Peintres et le théâtre de la Piscine doivent aussi être protégés. Nous refusons le découpage en îlots de cette zone et demandons une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire. Pour ces raisons, avis défavorable à ce PLUi.
Obs 676			X		X	X					X				**M. LEPAGE de Châtenay-Malabry** Je suis pour ce projet qui apportera sans aucun doute une forte plus-value à la ville de Chatenay. Attractivité et accessibilité sont les 2 atouts majeurs que le PLUI permettra (rénovation des vieux bâtiments tout en préservant les nombreux et magnifiques espaces verts, extension de ligne de métro jusqu'à notre ville, développement de nouveaux commerces qui découlera de tous ces facteurs etc.) Une ville très agréable, aux nombreux atouts mais qui se renouvelle toujours avec de beaux projets portés sur l'avenir.
Obs 677								X						X	**Mme MARGUIN** études de sols obligatoires, absence de détournement des cours d'eau, interdiction des sous-sols, mise en place de règles d'urbanisme (pleine terre, perméabilité des sols type parking Interdiction de rabattage de nappe lors de nouvelles constructions (suite) l'objet de cette observation porte sur les eaux souterraines et fait suite à l'observation du 22/06/2024 22h34 sur le même sujet. Certains argumentent qu'il n'est pas possible, légalement, de rendre obligatoire la fourniture d'une étude de sol lors de

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															la dépose d'un permis de construire. Ce document pourrait être fortement recommandé. D'ailleurs, les constructeurs ont tout intérêt à l'avoir pour tout projet en zone d'aléa fort RGA, de présence de carrières et de sources : il en va de la pérennité de leur construction ! C'est donc une préconisation dans laquelle tout le monde à un intérêt (coût approximatif d'une étude de sol : 1500-5000 euros selon le niveau, ce qui représente un très faible pourcentage du coût total d'un projet). Si l'étude de sol n'est que recommandée, alors il faudrait en conséquence => vivement préconiser que la nappe ne soit pas détournée. Premièrement, cela va dans l'intérêt des constructeurs qui auront des coûts de construction moindres et qui n'auront pas à mettre leur responsabilité en jeu en cas de désordres sur les habitations voisines. Deuxièmement, cela va dans le sens des travaux en cours au niveau national sur la réforme du régime Cat Nat et des assurances, ainsi que de la préservation des ressources (dont l'eau) : le coût des assurances devient tel que les causes de désordres vont être regardées de très près et toute cause provenant du voisinage engendrera un recours en justice. Enfin, autre possibilité à laquelle le Collectif Antony Sécheresse est favorable : => en zone d'aléa fort RGA, le PLUi devrait interdire toute construction en sous-sol R-1, R-2.... Seuls les sous-sols semi-enterrés pourraient être tolérés, à l'image des anciennes bâtisses dans la région qui, sans solution technique type pompe de relevage/cuvelage/etc maîtrisée à l'époque, respectaient les eaux souterraines. Une dérogation dans cette zone d'aléa fort RGA pourrait venir en contrepartie de l'interdiction des sous-sols : autoriser la hauteur maximum au faîtage à dépasser de 2m le seuil habituellement autorisé. Nombre de sinistrés de la sécheresse, sur Antony mais aussi sur les villes voisines (Chatenay, Meudon, Clamart...), sont dans l'incompréhension de voir qu'aucune disposition de prévention ne figure dans le PLUi au titre des règles basiques de construction. Les experts d'assurés consultés préconisent tous un certain nombre de recommandations (drain, trottoir périphérie, etc) dont le non rabattage de nappe. Il ne s'agit pas d'une prévention outre-mesure ou aussi forte que celle d'un PPR. Interdire de construire dans la nappe est uniquement une règle d'urbanisme de bon sens, adaptée au contexte du territoire, assurant la SOLIDITE des constructions et habitations alentours. Le nombre croissant de sinistrés sécheresse rend notre territoire répulsif : prenons les

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															devants en mettant en place les règles d'urbanisme qui s'imposent (pleine terre, perméabilité des sols type parking, etc), en reprenant les bonnes pratiques ancestrales, pour adapter les constructions et les rendre pérennes. Mettons fin au détournement de nappe. Nota bene : demande déjà formulée dans le cadre des modifications n°5 et 6 du PLU d'Antony
Obs 678				X								X			**M. TURCAT** l'OAP Noveos Ce quartier est pavillonnaire, il doit le rester. Il ne doit pas servir les intérêts financiers des uns et ses autres, mais doit rester un lieu agréable de promenades. Trop de constructions et de chantiers défigurent la ville, trop d'habitats collectifs en font une cité dortoir
Obs 679						X									**Mme MAGUIN de Fontenay-aux-Roses** Obligation de surface minimale d'espaces verts Le PADD préconise le renforcement de l'offre de nature en ville que ce soit dans les espaces publics ou privés. La Mairie de Fontenay-aux-Roses communique sur un renforcement des obligations en matière d'espaces verts et d'espaces de pleine terre dans le PLUI par rapport au PLU précédent. Cela semble effectivement une nécessité pour adapter notre ville aux évolutions climatiques. Au-delà des intentions, il faut que cela soit effectif dans les règles applicables aux zones urbaines, et notamment au travers de l'indice T. Dans le quartier situé au nord de la rue Boucicaut à Fontenay-aux-Roses, au-delà de la Cavée, on trouve une zone U3a avec un indice T1 : 20% pleine terre et 5% "pleine terre ou équivalent sous forme d'un coefficient de biotope". C'est bien moins que dans le PLU qui exigeait au minimum 20% de pleine terre et 20% d'espaces verts complémentaires, et très insuffisant. Je demande pour cette zone U3a un coefficient T3 (35% de pleine terre) ou T6 (30% de pleine terre et 5% "pleine terre ou équivalent sous forme d'un coefficient de biotope").
Obs 680												X			**Mme MOREAU de Châtenay-Malabry** Objet : AVIS DEFAVORABLE DU PLUI SUR LE QUARTIER DE LA CITÉ-JARDIN DE LA BUTTE ROUGE À CHÂTENAY-MALABRY En tant qu'architecte, je pense que la Butte Rouge de Châtenay-Malabry n'est pas

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															assez protégée. Aucun bâtiment ne doit être démoli, tous les logements sociaux doivent être conservés. NON au découpage en îlots de cette zone et OUI à une réhabilitation respectueuse des habitants et de l'histoire patrimoniale. REHABILITER au lieu de démolir cette cité jardin qui fait partie de notre patrimoine architectural et social
Obs 681					X			X				X		X	**<u>Mme LAUNAY Elue conseil municipal du Plessis-Robinson</u>** avis défavorable et confirmation demande de report Je confirme mon premier avis de demande de report et mon avis totalement défavorable à ce projet de PLUI. En résumé Mme Launay, considérant les réponses succinctes à l'avis de l'Etat et de la MRAe, et le contexte électoral, demande un report de l'enquête. Elle considère notamment que l'identification des secteurs de mixité sociale demande un travail complémentaire. La gentrification et la dégradation de la répartition des logements sociaux vont impacter l'OAP du Plateau qui s'oriente vers une démolition de logements sociaux pour les remplacer par des constructions neuves. Cette OAP était déjà à l'ordre du jour de la dernière modification du PLU n° 2 demandée par la ville de Plessis-Robinson. Elle a fait l'objet d'un avis très négatif de la population, du préfet… Or l'OAP du Plateau a été réintroduite : l'Etat a relevé qu'on dénombrait environ 1600 logements sociaux dans le périmètre de l'OAP : le besoin en relogement sera énorme et nécessitera plusieurs années d'attribution. Un phasage et des précisions sur la programmation sont nécessaires. Mme Launay a aussi manifesté son opposition à l'OAP Novéos qui va à l'encontre du maintien d'une activité économique sur ce secteur. 4500 nouveaux logements sont prévus en l'absence d'évaluation environnementale sur le périmètre global malgré la demande de l'AE ; elle pointe également une modification substantielle du plan de zonage en ce qui concerne le quartier du Hameau : la construction de logements collectifs sera possible dans cette zone pavillonnaire. Enfin l'analyse d'impact (champs électromagnétiques, bruit) est insuffisante
Obs 682				X	X										**<u>Mme LAVIGERIE</u>** Non A la destruction des quartiers pavillonnaires Nous aimons nos maisons et nos jardins. Nous souhaitons les protéger des

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															appétits féroces des promoteurs
Obs 683			X			X						X		X	**Mme PEYRAT de Châtenay-Malabry** Je suis favorable au PLUi de Châtenay-Malabry car : - il protège les espaces verts de la Cité Jardin et augmente la préservation des espaces verts de la ville, - il renforce la protection des secteurs pavillonnaires, - il permet de réaliser une zone d'activités tertiaires sur l'ancien terrain de la Faculté de Pharmacie, - il favorise le développement des commerces de proximité, - il prévoit l'arrivée du prolongement de la ligne 4 du métro en connexion avec le T 10 à Châtenay-Malabry, - il offre enfin des conditions de vie modernes aux habitants de la Cité Jardin, avec en particulier un accès aux Personnes à Mobilité Réduite.
Obs 684												X			**Mme PENNEQUIN** La butte rouge : Non à la démolition
Obs 685		X													**M. BURTIN de Sceaux** Résumé d'une partie de l'observation : pour la compréhension du règlement, il faut apporter des amendements : table des matières complète, etc. La définition de certaines zones s'impose : Extrait fichier joint : Pallier la lourdeur et la complexite du document **Il y a donc nécessité d'apporter au lecteur les clés d'accès, de compréhension et d'utilisation de ce Règlement.** **Il est donc demandé d'adjoindre à ce projet :** **- une table des matières complète et détaillée du Règlement et de ses annexes en indiquant au ca le cas la référence du fichier et la page concernés,** **- un index par commune pour indiquer précisément le fichier et les pages où sont portées les dispositions la concernant,** **- un mode d'emploi clair et facile d'utilisation séparé du corps du texte**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Qu'envisager à moyen terme pour le PLUI ? **Pour ce PLUI d'une façon pratique, loin donc de préconiser l'unification des règles par suppression des différences et spécificités des différentes communes, ce qui ne serait qu'un nouvel élan technocratique,** alors qu'à ce jour le classement adopté est de rassembler pour chaque règle ou disposition successivement les variations pour chaque commune, il devrait être possible à l'inverse de **rassembler en un seul « livret » par commune, facilement identifiable, les dispositions spécifiques à celle-ci, classées règle par règle.** **Zones U6a U6b** Pour commencer, on constate à ce jour qu'**aucun chapitre préliminaire ne rassemble les définitions simples et concises de chacune des Zones** incluses dans ce PLUI, au-delà de l'énoncé placé en p.7 du Règlement formulé comme suit : *« Les documents graphiques présentent la division du territoire en :* • *zones urbaines (U) ;* • *zones naturelles (N) »* Il est donc demandé de combler cette déficience : un énoncé de toutes les zones est à placer dès la page 7 **Le mélimélo de la zone U6** **Il est demandé :** **-soit de supprimer les secteurs (« a », « b », « c », « d ») de la zone U6,** **-soit d'affecter les parcelles aux secteurs selon la destination définie, sans exception ou cas particulier.** **Zone Ua de Sceaux**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Il est donc demandé de : - **retirer la Mairie de cette catégorie,** puisqu'elle n'est ni un établissement de formation ni de culture, et de l'affecter en Zone U2, comme le sont « l'ancienne Mairie » de Sceaux, ou encore son Eglise, ou encore les autres Mairies ... - **positionner en Zone U6b ces Equipements sportifs et de loisirs listés en paragraphe 4/ (et non U6a).** Il convient de définir des règles srrictes pour ces zones U6 **Implantation en limites latérales à Sceaux** **il est demandé de rétablir en Zone U1f la disposition actuelle :** ***« Dans toute la zone U1f les façades implantées sur la limite latérale ou avec un retrait de moins de 3 m par rapport à la limite latérale, ne peuvent développer un linéaire supérieur à un total de 10 m sur cette limite. »*** **les arbres remarquables** **Il est demandé qu'un travail exhaustif de recensement des arbres remarquables soit enfin mené dans la commune de Sceaux afin de témoigner de la réalité du patrimoine végétal de la commune qui est l'une de ses caractéristiques et l'un de ses atouts.**
Obs 686												X			**M. FLAMARION d'Antony** OAP Fontaine Michalon *Impossible d'ouvrir le fichier joint*
Obs 687					X	X						X			**UN ANONYME du Plessis Robinson** Nous refusons le changement d'appellation du PLUI du quartier du hameau qui doit rester exclusivement pavillonnaire ! Pour le bien-être des habitants, les îlots de verdure sont indispensables et ne peuvent être remplacés par des habitats collectifs. La ville est en train de changer et les habitants refusent de voir leur ville transformée en cité dortoir. Merci de

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															laisser notre quartier comme une zone exclusivement pavillonnaire !
Obs 688															**Mme GALLANT de Fontenay-aux-Roses** Rue Paoli CF Obs 777, 781, 809
Obs 689				X	X	X								X	**Mme TAN de Montrouge** Plus d'espaces verts! , Je suis propriétaire d'un appartement avenue de la marne à Montrouge dans lequel j'habite depuis maintenant 3 ans. J'apprécie la vie à Montrouge, et notamment dans mon quartier, car malgré une densité de population importante, la cohabitation entre tous se passe bien notamment grâce aux rares parcs qui permettent de se retrouver et de favoriser une mixité sociale paisible. Aussi, je suis inquiète du PLUi qui est présenté, car je crains que certains espaces verts existants ne soient diminués ou supprimés. Alors qu'à mon sens, il conviendrait non seulement de les agrandir ou de les conserver, mais également d'en créer de nouveaux. Par ailleurs, Montrouge fait partie des villes les plus denses de France, c'est pourquoi il me semble raisonnable de limiter les constructions, aussi bien de par le nombre, que de par la taille des nouveaux bâtiments. En espérant que le plan qui sera adopté in fine le sera en ne prenant pas uniquement en compte l'aspect économique mais bien l'aspect humain nécessaire au maintien de la qualité de vie que nous avons à Montrouge et dans les autres communes concernées, je vous souhaite une bonne journée.
Obs 690												X		X	**Mme SOURY de Châtenay-Malabry** accessibilité PMR Je suis favorable au PLUi car il permet de mettre les immeubles de la Cité Jardin aux normes actuelles et les rendre accessibles aux personnes PMR. De permettre aux habitants de la Cité Jardin de retrouver et revenir dans un meilleur quartier où ils pourront vivre sans humidité, froid etc. De permettre aux personnes PMR de sortir de chez eux ainsi favoriser leur inclusion sociale.
Obs 691						X							X		**M. CHECKETTS** Hauteurs de Construction 1- Les conditions de hauteurs de construction au-delà de la bande de 25 mètres

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															ont été supprimées. Cela constitue une régression par rapport au PLU précédent car cette règle permettait une cohérence entre des constructions en front de voies publiques plus hautes que les constructions de fond de parcelle. Cette régression s'applique notamment aux zones U1a Rappel des règles du PLU actuel. Extrait du règlement: 3.2. Hauteur des constructions 3.2.1. Dispositions générales : Dans une bande de 25m comptée à partir de l'alignement par rapport aux emprises publiques : La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder : 9m à l'acrotère en cas de toiture terrasse 8m à l'égout du toit, 10m au faîtage Au-delà de la bande de 25m comptée à partir de l'alignement par rapport aux emprises publiques : La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder : 6m à l'acrotère en cas de toiture terrasse 5m à l'égout du toit, 7m au faîtage Il semble important de maintenir cette règle dans le futur PLU 2- Le nouveau PLU propose une règle de limite de constructibilité à 20% de la surface du terrain pour les parcelles issues de division. Le PLU propose que cette règle s'applique pour les terrains issus de division à compter de la date d'approbation du PLU. Il semblerait plus cohérent que la date du dépôt de permis de construire sur cette parcelle prévale sur la date de la division. Dès lors, si un terrain a été divisé en plusieurs parcelles avant la date d'approbation du PLU mais que le permis de construire est déposé après celle-ci, la limite de constructibilité devrait être limitée à 20%. Ainsi 2 permis déposés au même moment avec des constructions démarrant simultanément mais avec des dates de division différentes (antérieure et postérieure à l'adoption du PLU) profiteraient des mêmes règles et assurerait une cohérence du bâti. Il est donc demandé que la date de permis de construire prévale sur celle de la division. 3- Hauteur de constructibilité du quartier Paoli Le quartier de la rue Paoli a fait l'objet d'une modification du PLU pour limiter la hauteur des constructions à 12 mètres alors que cette zone avait été classée UC en 2017 permettant une hauteur de constructibilité de 15 mètres. Cette réduction de hauteur avait été réclamée et largement argumentée par les habitants du quartier. D'autre part, une prorogation de permis de construire d'un immeuble de 15 mètres a été refusée le 7 décembre 2023 par la municipalité pour motif que les prescriptions d'urbanisme de cette zone ne sont plus favorables au projet. Ce permis de construire avait été déposé avant la révision n°1 du PLU. Cette zone

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															est reclassée U4a dans le nouveau PLU autorisant une hauteur de 22 mètres. Cette nouvelle règle est en contradiction totale avec l'ensemble des arguments développés par la municipalité pour justifier son choix de requalifier ce quartier à 12 mètres, cette révision du PLU a été adoptée après une enquête publique il y a seulement 18 mois (Octobre 2022). Extrait du PLU actuel: 3.2.Hauteur des constructions 3.2.1. Dispositions générales : La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 15 m de hauteur totale. Dans le secteur rue du Capitaine Paoli, dont les limites sont définies au règlement graphique, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12m de hauteur totale. Dans l'ensemble de la zone UC, un dépassement ponctuel de la hauteur maximale autorisée pourra être permis afin d'organiser une composition harmonieuse du front urbain au moyen d'un épannelage sur le dernier niveau de la construction d'une hauteur maximale de 3 m supplémentaire par rapport à la hauteur maximale autorisée. La surface autorisée pour réaliser l'épannelage ne pourra dépasser 25% de la surface de la toiture de la construction. Il est donc demandé que ces mêmes limites à 12 mètres soient appliquées dans le nouveau PLU.
Obs 692						**X**									**M. SOUKUP - Association les Sorrières Fontenaisiennes** Demande de création d'un espace vert parc public sous le régime EBC La contribution contenant carte et photo elle est consultable sous forme de pièce jointe.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Le quartier des Sorrières est très dense et il n'y a pratiquement pas d'espace vert. Le seul espace vert arboré existant dans la quartier est un espace vert situé à l'angle des rues Moulin Blanchard et Blanchard : c'est un espace vert d'un peu plus de 2000 m² :

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Voir extrait du cadastre : terrain dont le périmètre est tracé en rouge.
Obs 693												X			**<u>Un anonyme de Chatenay Malabry</u>** Ensemble La Butte Rouge à Chatenay Malabry L'historique et patrimonial ensemble de la Butte Rouge de Châtenay-Malabry doit être entièrement conservé et rénové. Aucun bâtiment ne doit être démoli, tous les logements sociaux doivent être conservés. La Cité des Peintres et le théâtre de la Piscine doivent aussi être protégés. Nous refusons le découpage en îlots de cette zone et demandons une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire. Pour ces raisons, avis défavorable à ce PLUi.
Obs 694				X	X										**<u>Un anonyme de Sceaux</u>** Je suis opposé à ce projet de PLUI car donner la possibilité de faire de l'habitat collectif dans une zone pavillonnaire entrainera la suppression progressive des zones pavillonnaires qui font le charme d'une ville comme Sceaux. Il faut arrêter

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															de vouloir densifier à tout prix. De même que ce PLUI autorise une artificialisation encore accrue des sols ce qui va à l'encontre des enjeux climatiques et du bien-être des habitants
Obs 695												X		X	**M. DELOURME de Châtenay-Malabry** A quoi sert une enquête publique? l'intéressé considère que les avis défavorables à la destruction n'ont pas été pris en considération) Il y a déjà eu une enquête publique a propos de la butte rouge de Châtenay-Malabry dont le résultat a été un avis défavorable à la destruction de bâtiments. Les autorités n'en ont pas tenu compte. On prend les gens pour des imbéciles, donc je suis contre ce PLUi en sachant très bien que mon avis ne sera pas respecté.
Obs 696				X		X						X			**M. HERVE de Châtenay-Malabry** Il permet la rénovation de la cité jardin aux normes actuelles et les rendre accessibles aux personnes PMR. Il permet de protéger les bâtiments de grande qualité et respecte l'histoire, le patrimoine, le paysage et l'architecture de la cité-jardin, protégée les jardins familiaux. Il prend en compte les enjeux du climat Il augmente et préserve d'avantage les espaces verts .Permet la réalisation d'une nouvelle promenade plantée, entre la forêt domaniale du bois de Verrière et le futur parc départemental, la Roseraie et la coulée verte. Il protège les secteurs pavillonnaires
Obs 697					X			X							**M. SACRE Eric de Fontenay-aux-Roses** Remarques et demandes concernant le secteur de la rue du Capitaine Paoli à Fontenay aux roses / Conditions de hauteur et de constructibilité A- Hauteur de constructibilité du quartier de la rue du Capitaine Paoli Le quartier de la rue du Capitaine Paoli a fait l'objet d'une modification du PLU (délibération du conseil municipal en date du 20 Septembre 2022) pour limiter la hauteur des constructions à 12 mètres alors que cette zone avait été classée UC en 2017 permettant une hauteur de constructibilité de 15 mètres. Cette réduction de hauteur avait été réclamée et largement argumentée par les habitants du quartier. D'autre part, une prorogation de permis de construire d'un immeuble de 15 mètres

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															a été refusée le 7 décembre 2023 par la municipalité pour motif que les prescriptions d'urbanisme de cette zone ne sont plus favorables au projet. Ce permis de construire avait été déposé avant la révision n°1 du PLU. Cette zone est reclassée U4a dans le nouveau PLU autorisant une hauteur de 22 mètres. Cette nouvelle règle est en contradiction totale avec l'ensemble des arguments développés par la municipalité pour justifier son choix de requalifier ce quartier à 12 mètres, cette révision du PLU a été adoptée après une enquête publique il y a seulement 18 mois (Octobre 2022). Extrait du PLU actuel: 3.2.Hauteur des constructions 3.2.1. Dispositions générales : La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 15 m de hauteur totale. Dans le secteur rue du Capitaine Paoli, dont les limites sont définies au règlement graphique, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12m de hauteur totale. Dans l'ensemble de la zone UC, un dépassement ponctuel de la hauteur maximale autorisée pourra être permis afin d'organiser une composition harmonieuse du front urbain au moyen d'un épannelage sur le dernier niveau de la construction d'une hauteur maximale de 3 m supplémentaire par rapport à la hauteur maximale autorisée. La surface autorisée pour réaliser l'épannelage ne pourra dépasser 25% de la surface de la toiture de la construction. Il est donc demandé que ces mêmes limites à 12 mètres soient appliquées pour le quartier de la rue du Capitaine Paoli dans le nouveau PLU. B- Les conditions de hauteurs de construction au de la de la bande de 25 mètres ont été supprimées. Cela constitue une régression par rapport au PLU précédent car cette règle permettait un cohérence entre des constructions en front de voies publiques plus hautes que les constructions de fond de parcelle. Cette régression s'applique notamment aux zones U1a Rappel des règles du PLU actuel. Extrait du règlement: 3.2. Hauteur des constructions 3.2.1. Dispositions générales : Dans une bande de 25m comptée à partir de l'alignement par rapport aux emprises publiques : La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder : o 9m à l'acrotère en cas de toiture terrasse o 8m à l'égout du toit, 10m au faîtage Au-delà de la bande de 25m comptée à partir de l'alignement par rapport aux emprises publiques : La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder : o 6m à l'acrotère en cas de toiture terrasse o 5m à l'égout du toit, 7m au faîtage Il semble important de maintenir cette

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															règle dans le futur PLU C- Le nouveau PLU propose une règle de limite de constructibilité à 20% de la surface du terrain pour les parcelles issues de division. Le PLU propose que cette règle s'applique pour les terrains issus de division à compter de la date d'approbation du PLU. Il semblerait plus cohérent que la date du dépôt de permis de construire sur cette parcelle prévale sur la date de la division. Dès lors, si un terrain a été divisé en plusieurs parcelles avant la date d'approbation du PLU mais que le permis de construire est déposé après celle-ci, la limite de constructibilité devrait être limitée à 20%. Ainsi 2 permis déposés au même moment avec des constructions démarrant simultanément mais avec des dates de division différentes (antérieure et postérieure à l'adoption du PLU) profiteraient des mêmes règles et assurerait une cohérence du bâti. Il est donc demandé que la date de permis de construire prévale sur celle de la division.
Obs 698															**M. BOULENGER d'Antony** Cf Obs 388, 489,649, 658
Obs 699												X			**M. FLEURY de Châtenay-Malabry** Butte Rouge La Butte Rouge de Châtenay-Malabry n'est pas assez protégée. Aucun bâtiment ne doit être démoli, tous les logements sociaux doivent être conservés. La Cité des Peintres et le théâtre de la Piscine doivent aussi être protégés. Nous refusons le découpage en îlots de cette zone et demandons une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire. Pour ces raisons, j'émets un avis défavorable à ce PLUi.
Obs 700		X			X								X	X	**M. MATHIEU de Montrouge** défaut de concertation, d'information Préoccupations concernant les projets de construction.. Habitant dans le ville de Montrouge, je ne peux que constater que les concertations annoncées ont été très réduites et biaisées. Tout d'abord en ce qui concerne le PLUI, des ateliers limités en nombre et en place, dont les conclusions ne figurent pas dans le PLUI. Ensuite pour les projets dans la commune de Montrouge; elle est mise en place lorsque les projets sont pratiquement décidés. Ainsi pour le projet des Halles de Montrouge, seul le projet choisi à été présenté à

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															l'ensemble de la population. En ce qui concerne le PLUI lui-même, la densité des documents sans présentation et explications ne facilite pas l'appropriation et limite l'expression aux initiés. Dans la commune de Montrouge, ville déjà très dense et déséquilibré dans la répartition de la population, le PLUI ne prévoit pas de mesures claires pour limiter cette densité et rééquilibrer celle-ci sur le territoire. C'est le cas du quartier sud-ouest (projet UPMo4) avec le projet des Halles et l'aménagement du quartier de la gare (avec 3 transports = M13, T6 et futu grand Paris Express. L'absence de limitation des hauteurs de construction et de positionnement des nouveaux immeubles va altérer durablement le cadre de vie des habitants. Il y aura un enclavement des immeubles, vue bouchée, suppression des pavillons avec disparition de poches de biodiversité (maison et éditions législatives. Pas de création de nouveaux espaces verts et végétalisés alors que cela est possible sur l'espace actuel du marché de la marne (recommandations de l'OMS = 10 m2 / hab + un arbre par pièce). Actuellement sur Montrouge c'est 1,6m2 /habitant. Ces projets vont créer des ilots de chaleur, alors que ce quartier fait déjà partie des plus chauds ainsi qu'une augmentation de la pollution sonore. Alors qu'il existe une coulée verte à Chatillon (quartier mitoyen) aucune continuité n'est prévu. Les mises en oeuvre prévues ne répondent pas aux objectifs du PLUI et celui-ci ne comporte aucune mesure claire permettant d'éviter la détérioration du cadre de vie et aucune directive pour l'améliorer.
Obs 701					**X**	**X**									**Mme BARBIER de Montrouge** Montrouge grand sud Le quartier de Montrouge Grand Sud (gare de lignes 13 et 15) et Halles du sud Montrouge. Je suis très préoccupée par la densité et la hauteur (+ de 10 étages annoncés) dans un environnement Jusque-là préservé. Il faut, bien sûr, réaménager ce quartier mais en respectant l'existant et les populations qui y vivent. Depuis 1999 je vis dans ce quartier plutôt pavillonnaire qvec la verdure de ces petits jardins entretenus et je vois l'environnement se dégrader. Constructions après constructions l'horizon se restreint et la végétation est déjà de moins en moins présente. Aujourd'hui nous subissons une mainmise pour le partage sans doute juteux de notre environnement.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 702			X		X	X			X						**Mme DEBALLE d' Antony** Quartier Pageaud Antony A Antony, je m'inquiète de voir le quartier Pageaud densifié sans réelle prise en compte des points suivants : - la santé et le bien être des habitants : la pollution atmosphérique notamment due aux voitures (mais aussi aux avions) va être de plus en plus importante, de même les souffrances lors des canicules à venir. Elles peuvent être minimisées par le maintien des grands arbres et la plantation de nombreux autres. Par des surfaces végétalisées "de qualité" : de la pleine terre assez profonde pouvant accueillir des bosquets pour l'aspect paysager et la biodiversité, de grands arbres, des pelouses pour les pique-niques ou jeux de ballon...) : 45 pour cent de pleine terre seraient nécessaire. La création de jardins familiaux/partagés rendrait à la fois service pour le bien être, le lien social, voire l'économie familiale. - la mixité sociale qui fait la richesse du quartier doit être maintenue, les logements doivent être pour tous, pour les plus faibles revenus et Pour la sécurité et le bien-vivre, à tout prix éviter les erreurs du passé en concentrant les populations, "riches" d'un côté, "pauvres" de l'autre. La nécessaire rénovation de l'habitat est urgente mais ne doit pas faire monter les coûts à la location ou à l'achat et doit être fortement aidée (par tous les partenaires concernées l'état, la région, le département la ville). - Les commerces et services, doivent être une priorité pour la vie de ce quartier. Notamment pour la SANTE - Des lieux de vie permettant le lien social, les réunions d'associations etc sont indispensables, ainsi que la présence de structures facilitant l'accès de chacun à ses droits
Obs 703												X			**M. NEVEU de Chatenay Malabry** Mon avis est défavorable, il porte sur le périmètre de Chatenay-Malabry formé par la cité-jardin de la Butte Rouge. L'intégralité de la Cité-jardin, c'est à dire les 7 tranches de construction donc y compris la cité des Peintres, doit être protégée. Aucun bâtiment ne doit être démoli, tous les logements sociaux doivent être conservés. Une réhabilitation doit être réalisée en conservant la cohérence architecturale et en apportant le confort nécessaire au résidants. Je refuse le découpage en îlots de cette zone (UPCm2).

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 704			X		X			X			X	X	X		**Mme PETITJEAN Avocate à la Cour** ci-joint les observations que je dépose pour le compte de mes clientes. LACOURTE RAQUIN TATAR 2-4 rue Paul Cézanne - 75008 PARIS www.lacourte.com **Immeuble 2/6 rue P.V. Couturier à Malakoff** Depuis 2013, la société Accimmo Pierre est propriétaire d'un immeuble de bureaux situé 2-6 rue Paul Vaillant-Couturier, à Malakoff (ci-après « **l'Immeuble** »). Dans le projet de PLUi de l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris (**VSGP**), soumis à la présente enquête publique, l'Immeuble est classé en zone U5f, qui regroupe -d'après le rapport de présentation- des « *zones d'activités économiques [qui] sont les zones les plus propices à la densification des espaces d'activités, en raison de leur configuration adaptée à l'accueil de nouvelles activités et au renouvellement de ces espaces. Dans le même temps, des activités économiques peuvent par ailleurs être implantées dans le tissu urbain mixte ou de centralité, dans le respect des règles du PLU* ». Par ailleurs, l'Immeuble est situé dans le périmètre de l'OAP transcommunale « Gare de Chatillon Montrouge », qui « *vise en la requalification des espaces publics autour de la gare via la renaturation des espaces et l'amélioration des circulations douces. Il s'agit notamment de mieux matérialiser la coulée verte et l'ouvrir sur son environnement en améliorant ses accès depuis les principaux axes* ».

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Le futur PLUi prend en compte cette spécificité mais n'offre pas suffisamment de souplesse dans la potentielle mutation de l'immeuble, alors que le positionnement à proximité immédiate d'un pôle multimodal devrait permettre plusieurs options/pistes de redéveloppement. C'est pourquoi nous entendons formuler les observations suivantes dans le cadre de la présente enquête publique : • En premier lieu, **le site mériterait d'être classé en zone U3g**, puisque si l'îlot accueille actuellement un ensemble de bureaux, sa localisation doit -comme on vient de le dire- permettre de le transformer en fonction du développement de la nouvelle polarité autour des stations de transport en site propre. Et, à cet égard, la zone U3g n'est pas orientée vers une fonctionnalité spécifique comme la zone U5. • En deuxième lieu et pour ne pas contraindre la possible transformation de l'Immeuble, nous souhaiterions -en tout état de cause- que les destinations autorisées dans la zone U5f soient plus "ouvertes", en particulier pour **permettre l'accueil de surfaces à destination d'habitation (logement et hébergement), d'établissements d'enseignement supérieur, de type école de commerce ou d'ingénieurs, ainsi que de résidences hôtelières**, ce qui n'obérerait pas la vocation principalement économique de la zone U5. • En troisième lieu, il nous semble qu'**une dérogation mériterait d'être intégrée dans le règlement du PLUi s'agissant de l'emprise au sol maximale**, en particulier pour faciliter l'implantation d'activés au rez-de-chaussée. L'emprise au sol pourrait ainsi ne pas être réglementée pour ces activités, ce qui permettrait de disposer d'un socle actif, dont le toit serait végétalisé, le reste des étages courants étant soumis au CES. • Enfin, en dernier lieu, si les dispositions générales prévoient, au titre des « *adaptations mineures* », qu'il « *ne sera pas exigé de pleine terre pour les évolutions des constructions existantes sous réserve qu'il n'y ait pas d'aggravation de l'existant* », **cette disposition mériterait d'être plus explicite.** **<u>Immeuble de bureaux me Mineralis</u>** cet immeuble est édifié sur les parcelles F173 et F174 d'une superficie d'environ

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															4700 m^2 **Il est donc demandé de matérialiser clairement sur tel ou tel document graphique le linéaire de protection de l'activité économique et, le cas échéant, de distraire l'Immeuble de ce linéaire**, lequel obérerait totalement sa mutabilité vers des surfaces d'habitation et augmenterait le risque de vacance. Immeuble 206 av de Paris Chatillon L'immeuble est situé dans le périmètre de l'OAP gare Chatillon Montrouge

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															• En premier lieu, **le site mériterait d'être classé en zone U2d**, puisque si l'îlot accueille actuellement un ensemble de bureaux, sa localisation doit - comme on vient de le dire- permettre de le transformer en fonction du développement de la nouvelle polarité autour des stations de transport en site propre. Et, à cet égard, la zone U2d n'est pas orientée vers une fonctionnalité spécifique comme la zone U5. • En deuxième lieu et en tout état de cause, **il est nécessaire de souligner, dans le rapport de présentation, la spécificité du secteur « g » de la zone U5** au sein duquel le logement est autorisé, contrairement aux autres secteurs de la zone d'activités économiques U5. • En troisième lieu et pour ne pas contraindre la possible transformation de l'Immeuble, sans avoir à recourir aux dérogations de l'article L.152-6 du code de l'urbanisme, nous entendons appuyer les demandes de la ville de Châtillon, dans son avis adopté par délibération du 28 février 2024, dans lequel elle sollicite notamment : - que, « ***en cas de changement de destination vers l'habitation (sous destinations Logement et Hébergement) en zone U5g*** », **aucune obligation de création d'aires de stationnement ne s'impose** - et que **l'ensemble de la destination « Habitation » soit autorisé dans la zone U5g et non pas seulement -comme c'est le cas actuellement- la seule sous-destination « logement »**. En effet, une fois encore, le positionnent de l'Immeuble au pied des transports collectifs pourrait permettre d'accueillir des résidences gérées de type seniors ou étudiants, qui sont des usagers privilégiés des transports en communs. **<u>Immeuble 13 rue Camille Pelletan à Montrouge</u>** Cet immeuble est édifié sur la parcelle K49 d'une superficie de 1250m^2

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															• En premier lieu, comme on vient de le dire, le Terrain est concerné par différentes règles somme toute assez classiques, comme une servitude de mixité sociale et un linéaire de protection du commerce. Si la servitude de mixité sociale s'enclenche en cas de construction nouvelle, le linéaire -lui- s'active également en cas de réhabilitation lourde ; ce qui constitue une contrainte assez importante. **Il conviendrait à notre sens de supprimer cette contrainte ou, *a minima*, de définir précisément cette notion au regard, par exemple, du % de SDP démolie/reconstruite.** • En deuxième lieu, **le PLUi pourrait comporter une disposition générale encadrant le régime des travaux sur un immeuble existant, régulier mais devenu non-conforme aux règles d'urbanisme**. En particulier, lorsqu'une partie d'un bâtiment existant ne s'inscrit pas dans le gabarit résultant de l'application des dispositions du PLUi (hauteur, implantation), la surélévation d'une autre partie doit être possible si elle ne conduit pas à aggraver la non-conformité existante (et si naturellement elle s'inscrit elle-même dans ce gabarit). • Enfin et toujours sur ce sujet de gabarit, il existe -sauf erreur de notre part- une **incohérence dans le projet de règlement s'agissant des règles d'implantation par rapport aux limites de zone U1** puisque la règle écrite prévoit que l'oblique de 45° doit couper la hauteur maximum « H2 », là où le schéma associé montre une oblique qui coupe une droite « H3 ». **Immeuble 20 rue André Gide Chatillon** cet édifice est situé dans le périmètre de l'OAP gare Chatillon Montrouge même remarques que pour l'immeuble du 206 avenue de Paris
Obs 705				**X**			**X**					**X**			**Mme LANDRY de Chatenay Malabry** Habitante de Chatenay depuis de nombreuses années et très attachée à son patrimoine historique, architectural et arboré, je connais bien les différents quartiers et notamment la Butte rouge, une cité jardin remarquable à de nombreux égards. Je suis de près ce qui s'y passe et les projets qui la concernent. Il n'est

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															pas envisageable de pratiquer des coupes dans cet ensemble qui a été pensé comme tel, ainsi la Cité des peintres et le quartier de la Piscine en font-ils partie intégrante. La totalité de la Butte rouge doit être protégée de toute démolition, reconstruction, densification, elle doit être réhabilitée et rénovée de toute évidence puisque ce n'a pas été le cas depuis la fin des années 1990, mais cela semble possible puisque trois bâtiments vont être rénovés sous peu. La mémoire des habitants de Châtenay, c'est à dire une mémoire humaine, une histoire humaine, un lieu de vie en harmonie avec le lieu et sa topographie, une architecture qui a été novatrice et est sans doute pionnière de nos jours où les enjeux climatiques nous rappellent à l'ordre et enfin un projet à haute valeur ajoutée sur le plan social et collectif avec des habitants à loyer très modéré, autant de dimensions que l'on ne peut balayer d'un revers de la main, en les disant dépassés, "pas aux normes", etc. C'est tout le contraire la Butte rouge est un lieu emblématique de la vie possible aujourd'hui en tenant compte du passé ET de l'avenir. A ce titre, je m'oppose formellement au PLUI présenté et qui est destructeur, en dépit du fait qu'il proclame l'inverse. A titre de comparaison, coupez les bras et les jambes d'un être humain (environ 50% de la totalité) et dites que la totalité est préservée! C'est le sort de la Butte rouge moins 50%!
Obs 706												X		X	**M. FONTAINE Alain d'Antony** La présentation du projet est insuffisante, inconsistante et mensongère ; destruction du local du PCF Idem Obs précédentes OAP Fontaine Michalon
Obs 707					X		X					X			**Une anonyme** Cessez de penser uniquement en rendement foncier et regarder l'architecture du point de vue de son histoire et de ses bienfaits sociaux. La Butte Rouge est unique dans sa qualité architecturale et paysagère. les habitants sont sûrement les premiers à témoigner de cela. Ils méritent de les écouter et de la faire participer au renouveau de cette cité en en gardant toutes ses qualités, dans ses espaces extérieurs et intérieurs. Démolir n'a jamais été la seule et bonne solution. Etudier, regarder dialoguer et restaurer pour encore mieux habiter et profiter des espaces extérieurs avec ses arbres et ses zones vertes.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 708												X		X	**Mme DEBALLE d'Antony** OAP Fontaine Michalon Idem Obs précédentes
Obs 709											X			X	**Mme WITTIG** Mme Wittig doit effectuer un détour pour se rendre à son parking (a déjà été signalé en mairie en 2017). Dans le nouveau PLU le sens unique de l'avenue Jean Jaurès va imposer un détour encore plus long par l'avenue Marc Sangnier
Obs 710					X	X	X					X			**Mme PLUNIAN de Châtenay-Malabry** Habitante depuis de nombreuses années de Châtenay-Malabry et soucieuse de la qualité de son développement, j'ai pris connaissance du PLUi et ne peux qu'exprimer ma satisfaction sur les orientations que ce document contient. En effet, toutes les mesures prises sont pertinentes, qu'il s'agisse de la protection des zones pavillonnaires et des espaces verts, du projet parfaitement équilibré relatif à la Cité Jardin qui à la fois valorise le patrimoine paysager et architectural et permet le renouvellement urbain (il est en effet impératif que les conditions de vie des habitants de ce quartier soient fortement améliorées !), ou bien encore les dispositions prises pour -je l'espère- que la ligne 4 du Métro soit prolongée jusqu'à Châtenay-Malabry avec une interconnexion avec le tramway T10. Je suis donc très favorable au PLUi qui est présenté
Obs 711					X	X	X					X		X	**Mme MERCIER Association des locataires du UDLI** aurait souhaité davantage d'informations ; fiches trop succinctement remplies

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															A ce propos, nous nous permettons une première remarque : la Ville de Châtenay-Malabry propose des fiches individuelles pour les constructions protégées, ce qui nous semble être une bonne initiative. Néanmoins, ces fiches font apparaitre des secteurs de la Cité Jardin (Plateau, Vallée, Coteau) sans aucune explication ni localisation précise. Il serait judicieux d'expliquer à quoi correspondent ces secteurs. Il est également important de préserver, tout en les rénovant, les places, les rues, les nombreux espaces verts qui font de la Cité Jardin, un quartier unique, attachant et à taille humaine. Le PLUi permet par ses nouvelles règles de préserver le schéma d'urbanisme initial et historique. Si les locataires souhaitent la valorisation de ce patrimoine paysager et urbain, car ils sont très attachés à leur quartier, ils ne souhaitent pas que cela empêche la mise aux normes des logements et l'obtention de conditions de vie dignes auxquelles chacun à droit. Pour notre association de locataires, le règlement proposé ainsi que l'OAP vont dans cette direction et permettront aussi de rendre ces logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, agrandir les surfaces des logements et réaliser des parkings souterrains dont le quartier est déficitaire. Les cœurs d'îlots pourront être libérés de la voiture, sauvegardés et mis en valeur. Afin de limiter les constructions à l'intérieur de ces espaces, nous proposons de limiter la largeur totale des bâtiments d'habitation à 12 m. Cette règle existe déjà pour les extensions. Il nous semble important de l'étendre aussi aux nouvelles constructions. Cette règle permettrait de contrôler la densité des projets tout en assurant des espaces végétalisés de qualité. Ensuite, le projet de rénovation des galeries de l'avenue Albert Thomas et de la Demi-Lune (inscrites dans l'OAP), ayant pour objectif d'accueillir et développer des activités commerciales et artisanales, est très apprécié par nos locataires, qui souhaitent faire revivre le quartier et retrouver des rez-de-chaussée d'immeubles animés et occupés par des activités de proximité. Enfin, il est indispensable de préserver, conserver et développer les jardins familiaux qui participent au développement écologique et faunistique de la Cité Jardin. Ils contribuent à rendre le quartier si agréable à vivre.
Obs 712			**X**		**X**	**X**			**X**			**X**			**<u>Mme COUVE de Châtenay-Malabry</u>** Je suis persuadée que la meilleure manière de valoriser la Ville de Châtenay-Malabry serait de réhabiliter la Butte Rouge en respectant le bâti et les habitants, en protégeant son parc, immense réservoir de vie et de biodiversité. Mettre en valeur cet héritage patrimonial et ce modèle vivant d'écoquartier attirerait visiteurs, touristes, évènements, et pourquoi pas des retombées économiques. Les habitants de la Butte Rouge et tous les Châtenaisiens seraient fiers de vivre ou d'avoir à proximité un lieu unique, qui aurait retrouvé tout son lustre et son rayonnement. Centaines villes ont fait cette démarche positive (Suresnes, Stains, Berlin etc…) et s'en sont très bien trouvées. En résumé je cite une admiratrice de

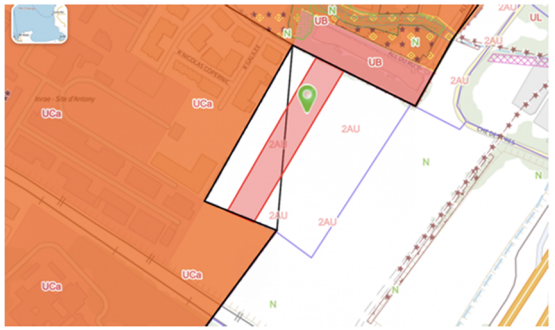
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															la Butte rouge, qui formule mieux que moi cette pensée : "Qui rêve d'un non-lieu relabellisé "CitéJardin", sans relations, sans histoire, sans identité, quand il est parfaitement possible de rénover la Butte Rouge historique avec confort et qualité, sans la démolir, ni déraciner ses locataires ? Qui souhaite dilapider son héritage avantgarde, alors qu'il est possible d'ériger à nouveau la Butte Rouge en exemple de la ville de demain ? Qui veut replanter des arbres sur des souterrains artificialisés, quand il existe déjà de nombreux sujets qui s'épanouissent depuis des siècles en pleine terre ? " Elisabeth Couvé Châtenaisienne depuis 40 ans
Obs 713			**X**	**X**	**X**						**X**				**M. MICALLEF de Montrouge** Objet : PLUI MONTROUGE ZONE PAVILLONNAIRE DE MONTROUGE PROCHE GARE CHATILLON MONTROUGE Je suis locataire dans un immeuble proche de la marne brossolette depuis un peu plus de 50 ans. A l'heure où la France et le monde s'oriente vers une stratégie contre le dérèglement climatique, il est primordial de préserver l'ensemble des zones pavillonnaires de la ville qui sont une aide précieuse contre le changement climatique. Le patrimoine végétal est clairement un allié anti-réchauffement et selon l'étude de l'APUR les maisons individuelles ont l'avantage d'avoir une superficie de non bâtis et plantés offrant une végétation DIFFUSE BIEN REPARTIE contre l'effet "ilot de chaleur" contrairement aux parcs jardins et square où les espaces sont enclavés. Les experts de l'APUR estiment qu'il faut éviter de considérer systématiquement les espaces non bâtis comme des potentiels espaces constructibles densifiables à l'horizontal au détriment des espaces végétalisés. Les jardins privés participent de façon importante au maintien de la biodiversité. L'étude pointe le risque de destruction du tissu pavillonnaire proche des gares du Grand Paris Express l'arrivée de cette nouvelle ligne faisant grimper le prix et devient source de profit. Il est sûr qu'à exproprier les personnes en leur offrant un prix en dessous du marché pour construire de immeubles et faire payer le prix fort dû à la proximité de la gare il va y avoir du profit au détriment des propriétaires et de la qualité de vie pour tous. La zone pavillonnaire de mon quartier, le Maire veut la raser la périphérie de la ville va donc encore être sacrifiée !!! nous n'allons plus avoir le bénéfice des ses espaces qui

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															luttent contre les ilots de chaleur? pire nous allons davantage densifier une ville parmi les plus denses de France et le quartier de la ville qui a la plus grosse part de logements sociaux aura comme seul bénéfice d'en avoir encore plus il n'y aura plus de mixité sociale. De plus le projet de la grande halle à la place des éditions législatives va également détruire une grande zone plantée encore une végétation qui va être réduite et un effet contre les ilots de chaleur anéanti. Au passage à peine le marché rénové (ce qui a couté de l'argent aux administrés, on parle du nouveau projet qui intégrera le marché mais pourquoi jeter cet argent par les fenêtres qui aurait pu être utilisé ailleurs? Il faut préserver pour le bien être de la planète et la biodiversité tous les zones pavillonnaires celles proches des gares comme les autres, le traitement des tous les habitants d'une ville doit être identique. Les logements sociaux doivent être équitablement répartis dans la ville pour créer le maximum de cohésion et de mixité ce qui va se retrouver dans les écoles. Il serait plus judicieux de transformer des bureaux vacants en logements que réduire les zones pavillonnaires et les espaces verts associés. Les jardins privés participent activement aux objectifs contre le dérèglement climatique, il est plus aisé pour eux de mettre en place les composts, les récupérateurs d'eau, la non utilisation de produits polluants pour entretenir leur jardin, leur jardins participent à l'absorption des eaux de pluie au pied de mon immeuble lorsqu'il pleut les routes sont transformés en étang impossible de rejoindre le métro dans le quartier de la rue germain Dardan/ rue Chopin il n'y aucun problème. les pavillons sont au centre des enjeux de demain il faut absolument tous les préserver et c'est justement leur présence diffuse au sein de l'ensemble de la ville qui est essentiel pensons à l'avenir et pas au profit et laissons ce quartier proche gare Châtillon Montrouge avoir la chance de ce bénéfice de lutte contre les ilots de chaleur. Et si Montrouge faisait un vrai pas vers l'avenir en se distinguant des autres villes et en préservant la NATURE pour la biodiversité et pour NOUS TOUS? Préservons les pavillons des rues Germain Dardan et Chopin comme on préserve les pavillons du reste de la ville. UNE VILLE = UN TRAITEMENT EGALITAIRE DE TOUS SES HABITANTS . Il faut que nous soyons des précurseurs un exemple une source d'inspiration M le Maire écoutez-nous; les habitants de Montrouge ont des bonnes idées. Votre fonction se doit d'avoir une écoute attentive de l'ensemble des

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															habitants. Il est regrettable que le projet qui détruit le projet de vie de tant de personnes soit appris au hasard d'une réunion de quartier sans consultation de ce que les gens souhaitent vraiment. Autre point essentiel, le quartier vit depuis des années la construction du métro dans des conditions très difficiles tous ces projets vont être sources encore de nombreuses années de travaux les habitants n'en peuvent plus et tout ça pour souffrir davantage de la chaleur? Les destructions constructions sont sources de déchets de polluants d'utilisation d'énergie fossiles et on demande aux gens de faire des gestes pour la planète à quoi bon vos gestes à vous au travers des ces projets anéantissent tout.
Obs 714															**Un anonyme de Chatenay Malabry** Avis favorable et commentaires de soutien …

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															En ce qui concerne Châtenay-Malabry, ce PLUi est une source d'amélioration des politique urbaines en de nombreux points et met en place des outils concrets visant à : • Prendre en compte des enjeux climatiques en proposant un règlement incitatif afin de permettre la réalisation de constructions plus respectueuses de l'environnement. • Favoriser le développement économique de la ville avec la création d'un périmètre de protection des linéaires commerciaux actifs. • Agrandir le secteur pavillonnaire et les zones naturelles en réduisant les zones d'habitat collectif. • Sanctuariser les zones pavillonnaires, qui contribuent fortement à l'identité de notre Ville, par l'augmentation des espaces verts de pleine terre et les plantations et par la réduction des emprises au sol des bâtiments, sans empêcher le bâti existant d'évoluer. • Sauvegarder les espaces verts situés à l'intérieur des grandes résidences. • Mettre en valeur le patrimoine architectural existant puisque ce ne sont plus 16 bâtiments qui sont protégés mais 108. • Préserver le patrimoine arboré existant puisque 248 arbres remarquables et remarqués ont été recensés sur la totalité du territoire communal. • Réaliser un campus tertiaire, en entrée de ville, favorable au développement économique de la ville. • Prévoir l'arrivée de la ligne 4 du métro parisien sur le sud de la Ville en intermodalité avec la ligne 10 du tramway. • Protéger et faire évoluer le quartier de la Cité Jardin afin de contribuer à sa rénovation et à sa modernisation. • Permettre d'offrir des conditions de vie moderne et dignes aux habitants de la Cité Jardin.

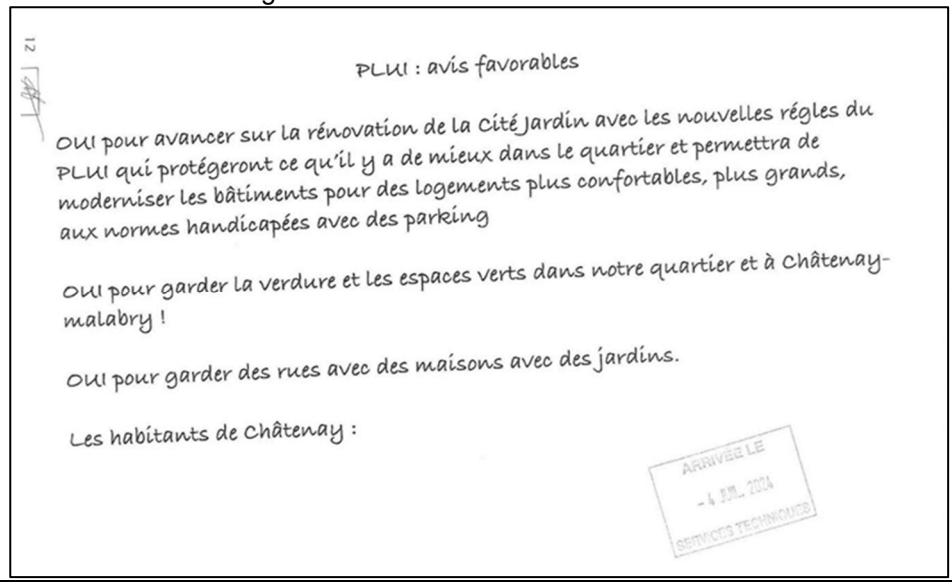
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 715								**X**				**X**			**Mme POUPINEL d'Antony** Opposition à OAP INRAe et PAPAGn2 J e représente plusieurs des propriétaires de la parcelle BY56 à côté de l'INRAe située sur la commune d'Antony. Je ne comprends pas le classement soudain de cette parcelle dans un PAPAGAn2 et une OAP par rapport au projet global du développement de cette zone : cette parcelle est déjà constructible et dispose d'un règlement depuis plus de 20 ans sans qu'aucun projet ne survienne et ne soit proposé par la commune. L'OAP ne programme qu'un vague projet de construction sans que rien ne soit précisé parlant entre autres d'espaces verts de pleine terre alors que la parcelle BY56 est la seule qui soit une parcelle cultivée sur la zone. Cette OAP et surtout le PAPAG sont en opposition avec la nécessité d'installer de nouveaux logements dans la zone ce que souligne ce PLUI hors cela bloquera tous les projets sachant qu'à date les terrains de l'INRAe appartiennent à l'Etat et ne pourront pas faire l'objet de projet de manière rapide contrairement à la parcelle BY56. Ce PAPAG fige et représente une contrainte ainsi qu'une servitude sans justification concernant cette parcelle ce qui la dévalorise. De plus, il n'est pas tenu compte que cette parcelle fait partie d'un ensemble unique avec des parcelles situées sur la commune de Wissous. Ces parcelle sont classées en zone 2AU et font l'objet de projets. Est-ce vraiment l'intérêt des habitants de la zone d'ignorer les projets des communes voisines et de ne pas agir de concert sous prétexte ce n'est pas la même communauté de commune? Qui en paiera les surcoûts si ce n'est les habitants par le biais de leurs impôts. Vous comprendrez que nous ne sommes pas d'accord avec ce classement en OAP et en PAPAG de la parcelle BY 56 sur Antony qui ne sert pas l'intérêt public.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															
Obs 716												**X**			**<u>Un anonyme de Châtenay-Malabry</u>** Avis favorable Cité Jardin + listes de 33 signataires …

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Avis favorable au PLUI car Pour nous habitants de la Cité Jardin : -il permettra de rénover la cité jardin tout en préservant les bâtiments historiques -les régles permettront de de nouvelles constructions avec tout le confort et l'accessibilité - l'âme de notre quartier sera conservé et au contraire avec la rénovations et la modernisation, il revivra !
Obs 717						X									**M. MAGUIN de Fontenay-aux-Roses** Espaces verts Lors de la présentation du PLU il y a quelques années, notre maire de Fontenay aux Roses faisait remarquer que le ratio d'espaces verts sur la commune était fortement lié aux espaces privés, en particulier les jardins boisés pavillonnaires et que les seuls espaces publics ne suffisaient pas à maintenir un ratio de végétalisation nécessaire et suffisant. Il en est sans doute de même dans les localités voisines concernées par le PLUI. - Le nouveau concept de “coefficient de biotope” est un artifice qui masque l'impossibilité désormais de voir pousser de grands arbres. - Définir un coefficient de biotope, en faisant une péréquation entre

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															une épaisseur de terre sur dalle béton et une surface en pleine terre est une hérésie totale ! Le PLUI semble avoir voulu compenser ces artifices en obligeant les zones pavillonnaires à implanter plus d'arbres.dans le PLUI, sinon étendue. Le PLUI devrait aussi exiger a minima le maintien du ratio d'espaces végétalisés actuels pour toutes les parcelles faisant l'objet de projets de construction, avec un accent porté sur les espaces arborés. Au niveau des espaces publics, le PLUI devrait émettre une exigence a minima de maintien des surfaces végétalisées/arborées en privilégiant les implantations de pleine terre et en limitant voir proscrivant la prolifération de grands espaces dallés dotés de bassins et jets d'eau à vocation décorative, et/ou de plantes en pots ou plantées sur dalle.
Obs 718					**X**								**X**		**M. QUINT de Fontenay-aux-Roses** Observations sur la hauteur des bâtiments dans le nouveau PLU 1- Les conditions de hauteurs de construction au de la de la bande de 25 mètres ont été supprimées. Cela constitue une régression par rapport au PLU précédent car cette règle permettait un cohérence entre des constructions en front de voies publiques plus hautes que les constructions de fond de parcelle. Cette régression s'applique notamment aux zones U1a Rappel des règles du PLU actuel. Extrait du règlement: 3.2. Hauteur des constructions 3.2.1. Dispositions générales : Dans une bande de 25m comptée à partir de l'alignement par rapport aux emprises publiques : La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder : 9m à l'acrotère en cas de toiture terrasse 8m à l'égout du toit, 10m au faîtage Au-delà de la bande de 25m comptée à partir de l'alignement par rapport aux emprises publiques : La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder : 6m à l'acrotère en cas de toiture terrasse 5m à l'égout du toit, 7m au faîtage Il semble important de maintenir cette règle dans le futur PLU 2- Le nouveau PLU propose une règle de limite de constructibilité à 20% de la surface du terrain pour les parcelles issues de division. Le PLU propose que cette règle s'applique pour les terrains issus de division à compter de la date d'approbation du PLU. Il semblerait plus cohérent que la date du dépôt de permis de construire sur cette parcelle prévale sur la date de la division. Dès lors, si un terrain a été divisé en plusieurs parcelles avant la date d'approbation du PLU mais

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															que le permis de construire est déposé après celle-ci, la limite de constructibilité devrait être limitée à 20%. Ainsi 2 permis déposés au même moment avec des constructions démarrant simultanément mais avec des dates de division différentes (antérieure et postérieure à l'adoption du PLU) profiteraient des mêmes règles et assurerait une cohérence du bâti. Il est donc demandé que la date de permis de construire prévale sur celle de la division. 3- Hauteur de constructibilité du quartier Paoli Le quartier de la rue Paoli a fait l'objet d'une modification du PLU pour limiter la hauteur des constructions à 12 mètres alors que cette zone avait été classée UC en 2017 permettant une hauteur de constructibilité de 15 mètres. Cette réduction de hauteur avait été réclamée et largement argumentée par les habitants du quartier. D'autre part, une prorogation de permis de construire d'un immeuble de 15 mètres a été refusée le 7 décembre 2023 par la municipalité pour motif que les prescriptions d'urbanisme de cette zone ne sont plus favorables au projet. Ce permis de construire avait été déposé avant la révision n°1 du PLU. Cette zone est reclassée U4a dans le nouveau PLU autorisant une hauteur de 22 mètres. Cette nouvelle règle est en contradiction totale avec l'ensemble des arguments développés par la municipalité pour justifier son choix de requalifier ce quartier à 12 mètres, cette révision du PLU a été adoptée après une enquête publique il y a seulement 18 mois (Octobre 2022). Extrait du PLU actuel: 3.2.Hauteur des constructions 3.2.1. Dispositions générales : La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 15 m de hauteur totale. Dans le secteur rue du Capitaine Paoli, dont les limites sont définies au règlement graphique, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12m de hauteur totale. Dans l'ensemble de la zone UC, un dépassement ponctuel de la hauteur maximale autorisée pourra être permis afin d'organiser une composition harmonieuse du front urbain au moyen d'un épannelage sur le dernier niveau de la construction d'une hauteur maximale de 3 m supplémentaire par rapport à la hauteur maximale autorisée. La surface autorisée pour réaliser l'épannelage ne pourra dépasser 25% de la surface de la toiture de la construction. Il est donc demandé que ces mêmes limites à 12 mètres soient appliquées dans le nouveau PLU.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 719												X			**<u>Un anonyme de Châtenay-Malabry</u>** Avis favorable + 33 signataires  PLUI : avis favorables OUI pour avancer sur la rénovation de la Cité Jardin avec les nouvelles régles du PLUI qui protégeront ce qu'il y a de mieux dans le quartier et permettra de moderniser les bâtiments pour des logements plus confortables, plus grands, aux normes handicapées avec des parking OUI pour garder la verdure et les espaces verts dans notre quartier et à Châtenay-malabry ! OUI pour garder des rues avec des maisons avec des jardins. Les habitants de Châtenay : ARRIVÉE LE - 4 JUIL. 2024 SERVICES TECHNIQUES
Obs 720						X								X	**<u>Un anonyme de Bagneux</u>** Création d'un parc multi activités : Nous demandons à ce que l'espace "pelouse Engie" située au 100-102 avenue Aristide Briand à Bagneux (parcelle cadastrale OT 36-49 et 47 en partie), classée U3b (tissu urbain mixte) / E1-T1-H22-A2, soit requalifiée en zone Np (parcs et loisirs) afin de permettre ensuite la création d'un parc multi-activités & nature.
Obs 721						X						X			**<u>Mme VICARI de Fontenay-aux-Roses Association RER-Lombart-Potiers</u>** Demandes d'annulation de l'OAP Ilot Lombart Potiers, de classement de la villa Reige et du maintien en EBC des espaces verts actuellement en EBC L'OAP Ilot Lombart Potiers a été faite sans concertation avec les habitants et va autoriser une forte densification du quartier Lombart Potiers. Conséquence dégradation de

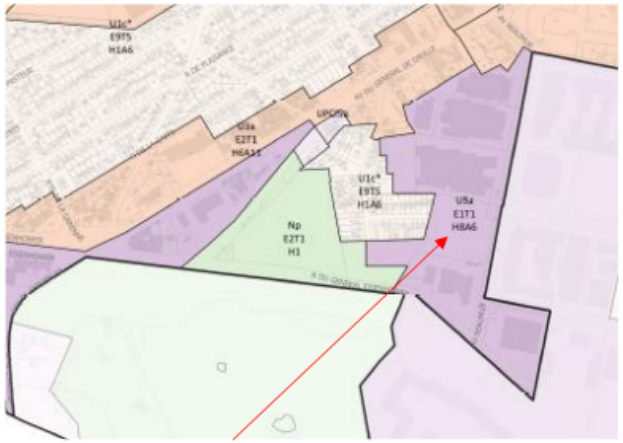
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															la qualité pour les habitants, réduction des espaces verts de pleine terre, abattage d'arbres. Cela va de plus à l'encontre de la lutte contre le réchauffement climatique et à l'encontre de la protection de la biodiversité. D'où la demande de l'abandon de cette OAP Je demande le classement de la villa Reige, 14 avenue Lombart en rang 1 de protection. Cette villa est caractéristique de l'architecture des villas du début du 20éme siècle. Reige était l'architecte de la ville de Fontenay : il a participé à l'élaboration du Monument aux Morts de la Ville. Enfin je demande que, comme pour tous les espaces verts actuellement en EBC, le parc des Anciens Combattants et le square des Potiers restent sous protection EBC pour assurer leur pérennité et leur intégrité. Si ces demandes ne sont pas acceptées je donne un avis défavorable à ce projet de PLUi
Obs 722						X						X			**Mme CHAUVIN de Châtenay-Malabry** Ayant habité à Sceaux avenue Alphonse Cherrier pendant 10 ans, puis au Plessis-Robinson rue de Malabry 9 ans et Châtenaisienne depuis 29 ans je pense assez bien connaître ces communes. Je donne un AVIS DEFAVORABLE au PLUi Paris sud en l'état concernant notamment la Butte Rouge. Cet ensemble architectural unique doit être préservé depuis l'avenue de la division Leclerc jusqu'au bois de Verrières. Ses IMMEUBLES CENTENAIRES ne demandent qu'à être rénovés et modernisés. Après trois décennies d'abandon on le leur doit bien. Ils n'ont rien à envier à certains immeubles neufs construits en haut de la division Leclerc il y a quelques années à la hâte et déjà vétustes. Les ARBRES REMARQUABLES conservés, ainsi que les espaces verts. Les bassins remis en eau. Le JARDINS FAMILIAUX réattribués, ils ont fait le bonheur des Châtenaisiens et la fierté de leurs locataires ravis de partager leurs conseils. La CITE DES PEINTRES doit en faire partie. Par ailleurs, le théatre de LA PISCINE est un lieu emblématique de ce quartier et doit être sauvegardé. Pour ce qui est du PLUi de Châtenay Malabry il arrive trop tard et manque de lisibilité et de précision. La ville est depuis 1995 la proie des promoteurs. Le béton est partout, les quartiers pavillonnaires réduits à peau de chagrin. Les arbres des belles propriétés ont été arrachés afin d'utiliser le COS maximal partout, tout comme les magnifiques arbres qui bordaient l'avenue de la division Leclerc arrachés pour le T10. Des arbrisseaux ont été replantés et

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															ne sont pas prêts de nous faire de l'ombre...Le centre-ville avec ses "beaux immeubles" n'est pas attractif. Quelques commerces de bouche, des agences immobilières, des agences bancaires, une pharmacie, un vétérinaire, deux cafés, une pizzeria, c'est tout. Les nouveaux commerces sont éparpillés sans logique dans Chatenay. Les stationnements dans ce "centre-ville "manquent cruellement. Les sols du "quartier de la Vallée", initialement écoquartier, sont bétonnés, les locaux commerciaux vides et à louer depuis des mois. Les immeubles "de standing" bien sûr se comptent par dizaines aux quatre coins" de Châtenay-Malabry. Un énorme immeuble et des clos privés sont apparus face à l'arboretum, "zone protégée" ? Un square public a été inclus dans un projet immobilier aux Quatre Chemins. Le stade Pitray Olier va laisser place à 400 logements ! Le quartier du RER Robinson, autrefois aéré et agréable, n'est plus qu'une concentration d'immeubles, des résidences dortoirs sans arbres et sans âme. Tout terrain a été construit entre le parc de Sceaux et la coulée verte, c'est vendeur...On a même démolis les immeubles de bureaux pour reconstruire ces bâtiments. En haut de la division Leclerc la concession Renault garage des cités a été détruite, en face un immeuble toujours "de standing" arrive. Rue Henri de Latouche deux pavillons ont laissé place à une résidence "paquebot", etc, etc. Je vous demande de préserver la Butte Rouge car nous n'en pouvons plus de la bétonisation de Châtenay-Malabry.
Obs 723					**X**							**X**			**<u>Un anonyme de Montrouge</u>** Le projet Marne-Brosolette à Montrouge prévoit la démolition des immeubles en bon état sur l'avenue Pierre Brossolette afin de construire de nouveaux logements qui augmenteront le nombre d'habitants à Montrouge. La densité de population à Montrouge est déjà assez élevée. Je ne vois pas d'utilité de ces actions
Obs 724															**<u>Mme LEFEVRE de Châtenay-Malabry</u>** **<u>Fondation des Amis de l'Atelier</u>** ZAC des Arues - .75 pièces jointes : voir Courrier adressé par voie postale au siège de l'enquête

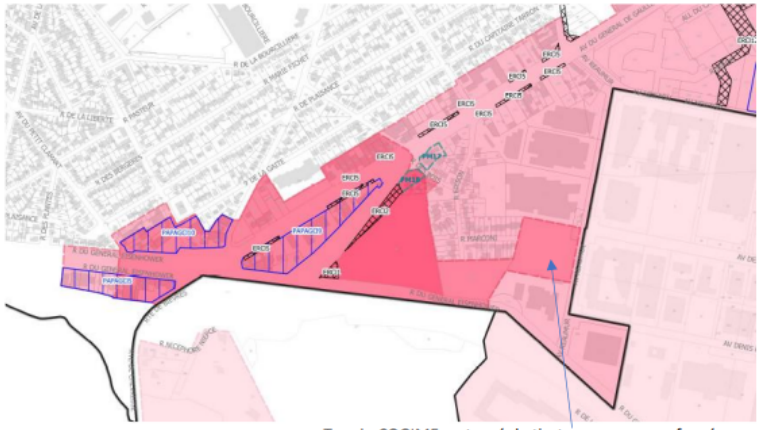
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Cet établissement médico-social, autorisé et financé par l'Agence Régionale de Santé, est un lieu de vie, d'hébergement et de prise en charge de personne lourdement handicapées, présentant notamment des troubles du spectre autistique avec des situations complexes. Chaque résident hébergé dispose d'une chambre individuelle avec salle d'eau, correspondant à son lieu de vie personnalisable où leurs proches peuvent venir les visiter. Cette maison dispose de 57 places dont 10 en accueil de jour et 47 en hébergement permanent. En 2023, ce sont ainsi 60 personnes lourdement handicapées qui ont été accueillies et pris en charge. Cette parcelle est classée en zone UPch1b, elle est constitué de 4 sous-secteurs, au sein de l'OAP lees Arues Surtout, ladite parcelle est grevée d'une servitude de localisation (article L.151-41 code urbanisme) dénommée **SLCh3** (cf. annexe au règlement relative aux emplacements réservés). Or, le tracé de cette servitude qui passe en partie sur l'immeuble existant paraît incompréhensible et semble remettre en cause l'existence de la maison d'accueil spécialisée implantée actuellement sur cette parcelle. Une telle servitude est bien entendu inenvisageable dans le cadre du fonctionnement d'un établissement médicalisé accueillant des personnes lourdement handicapées. Il serait plus logique de localiser cette servitude en dehors de la parcelle n°317 pour garantir le maintien de l'activité d'intérêt général de la Fondation. **C'est la raison pour laquelle il est demandé que le projet de servitude de localisation soit modifié dans le futur PLUi et sur lequel la Fondation sera très attentive.**
Obs 725					**X**								**X**	**X**	**M. VIAUD d'Antony** Je sollicite un règlement plus restrictif afin de maintenir la pratique initiale d'occupation dans le quartier LES CASTORS DE LA BIEVRE à Antony et interdire une dérive vers des locations meublées multiples dans un même bâti.
Obs 726	**X**				**X**							**X**		**X**	**Mme HUARD d'Antony Antony Terre Citoyenne** - Veuillez trouver dans le fichier joint mes observations concernant le PLUI sur lequel j'émets un avis défavorable, suite à ces observations Pièce(s) jointes(s) : 5 Extrait : Un PLUi difficile à appréhender sur la forme dans sa cohérence et son articulation

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															avec le SCOT L'OAP mobilité est très peu contraignante Les objectifs de production de logements sociaux ne sont pas atteints Le PLUI ne prend pas suffisamment la protection de la biodiversité et la santé des habitants L'OAP US METRO ne protège pas les terrains de l'artificialisation le patrimoine bâti et non bâti est insuffisamment décrit et préservé L'OAP Fontaine Michalon doit être revue L'OAP Antonypole suscite de fortes réserves concernant le logement, la santé, l'emploi et la circulation.
Obs 727															**Mme LAYMOND de Clamart** Vous trouverez dans le fichier ci-joint les observations formulées dans l'intérêt de Cogime Developpement France concernant le PLUi de VSGP. Cf Obs 731
Obs 728				X										X	**Un anonyme de Bagneux** Jardin ENGIE BAGNEUX N20 Nous souhaitons un îlot de fraîcheur paisible et calme (type biodiversité) car habitation à proximité avec possibilité de connexion avec Futur parc grand paris par biais d'une mini coulée verte pouvant passer par la résidence verdoyante (cité casino) un endroit familial et reposant Nous sommes au niveau de la N20 et nous manquons de ce type de parc sur Bagneux
Obs 729															**Mme HUARD d'Antony** Idem Obs 726
Obs 730					X							X			**Mme LE GALL de Montrouge** Je m'interroge sur l'OAP de la Marne qui permet de construire des immeubles de grandes hauteurs dans la commune la plus dense du territoire. Pourquoi poursuivre la densification d'une commune qui perd des habitants (plus de 2000 habitants perdus en 4 ans soit 5% de la population) ? Pourquoi ne pas mutualiser au niveau du territoire les zones prévoyant une densité importante et les zones d'espaces verts ? Cette zone de Montrouge doit déjà faire l'effort de sacrifier le peu de rues pavillonnaires restantes pour « aménager » le quartier de la gare

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Chatillon-Montrouge La faible proportion d'équipement collectif interroge également ainsi que leur emplacements (un crèche au milieu des immeubles alors que le télétravail se développe apparaît comme une option niant les évolutions de la société) Enfin, mettre en place une OAP pour permettre de valider à posteriori un permis de construire qui fait déjà l'objet d'un compromis de vente où va faire l'objet d'un très futur compromis de vente n'augure que très peu de la volonté de rendre certains quartiers respirables au regard des enjeux de réchauffement climatique et au regard des efforts de démocratie que chaque exécutif doit à sa population
Obs731								**X**				**X**			**Mme LAYMOND de Clamart** Vous trouverez dans le fichier joint les observations formulées pour la société Cogitez Développement France sur le projet de PLUi de VSGP – La consultation du projet de PLUi conduit à plusieurs interrogations portant sur les dispositions du règlement de la zone U5a et à celles de l'OAP sectorielle RD 906.

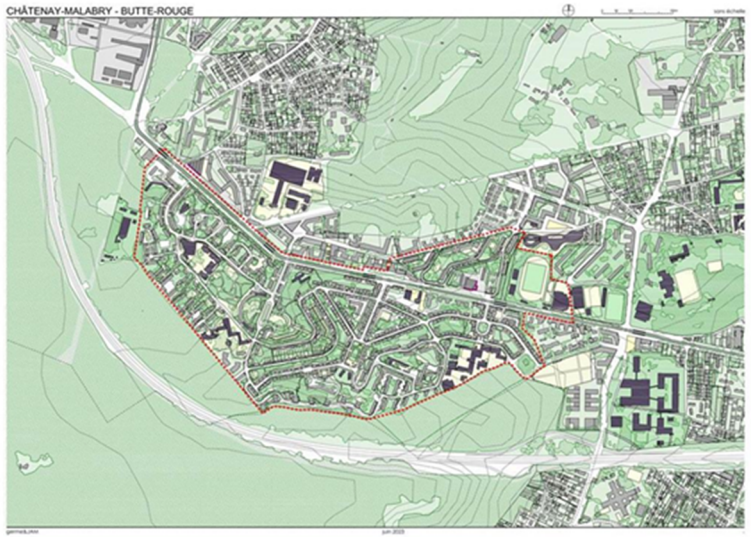
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															II.- Au projet de PLUi, aux documents graphiques du règlement, le terrain est classé en zone d'activités économiques, au sein du sous-secteur U5a, et concerné par les indices E1T1 et H8A6.  Terrains COGIME Plan 6.7.a Indices Clamart

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															> Il faut sans doute comprendre, dans le silence du texte, que le bureau est « *autorisé* » dans tous les sous-secteur de la zone U5, à l'exlusion du sous-secteur U5g où cette sous-destination est « *autorisée sous condition* ». > Au reste, aucune circonstance locale particulière ne justifierait d'interdire le bureau en zone U5, alors que, selon le rapport de présentation, « *dans les grandes zones d'activités (classées en zone U5) la quasi-totalité des constructions à destination d'activité économiques sont autorisées* » (Rapport de Présentation, 2.3. Justification des choix, p. 177). > Mais, encore aurait-il fallut l'expliciter clairement dans le règlement, soit dans le corps soit en légende du tableau. > La société, souhaiterait que cette clarification soit effectuée avant l'approbation du PLUi afin d'éviter, à l'avenir, toute difficulté d'interprétation de ces dispositions, dont on sait qu'elles s'appliquent dans un rapport de conformité aux autorisations et déclaration d'urbanisme. le terrain est intégré à l' OAP sectorielle communale de la RD906 à Clamart > Là encore, une clarification est requise. Elle supposerait de faire figurer l'ensemble du périmètre de l'OAP en rose (OAP communale), tout en adaptant ces contours à ceux figurant sur la cartographie de l'OAP RD 906. La cohérence entre le règlement et les OAP d'un PLUi l'impose. > Là encore, une clarification est requise. Elle supposerait de faire figurer l'ensemble du périmètre de l'OAP en rose (OAP communale), tout en adaptant ces contours à ceux figurant sur la cartographie de l'OAP RD 906. La cohérence entre le règlement et les OAP d'un PLUi l'impose.

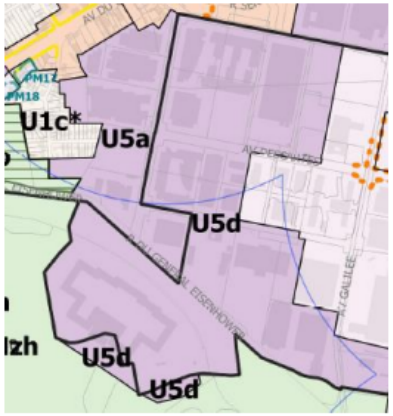
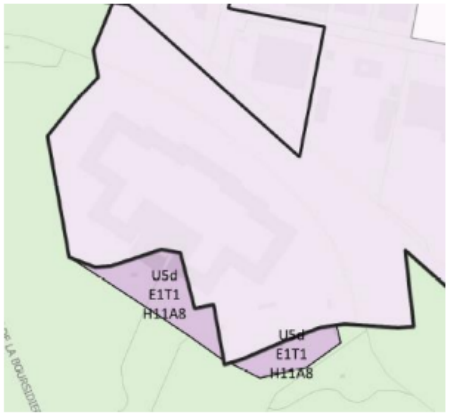
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															1.- Or, il semble qu'il y ait une contradiction entre la délimitation du périmètre de l'OAP RD 906 figurant sur le plan 6.7c « *plan des secteurs de projet et des emplacements réservé de Clamart* », document graphique du règlement, et le contour figurant dans la cartographie de l'OAP.  Terrain COGIME, entouré de tiret rouge, en rose foncé **2.-** Ensuite, il est indiqué en présentation de la cartographie de l'OAP que « *les pages suivantes détaillent le contenu de l'OAP par séquence et par zoom* ». Si la « *cartographie de l'OAP - la séquence 1* » figure bien en page 188, aucun document intitulé zoom 2 n'est présenté. Si l'on doit en déduire que la carte de la séquence 1 est également celle du zoom 2, ce point mériterait d'être éclairci.

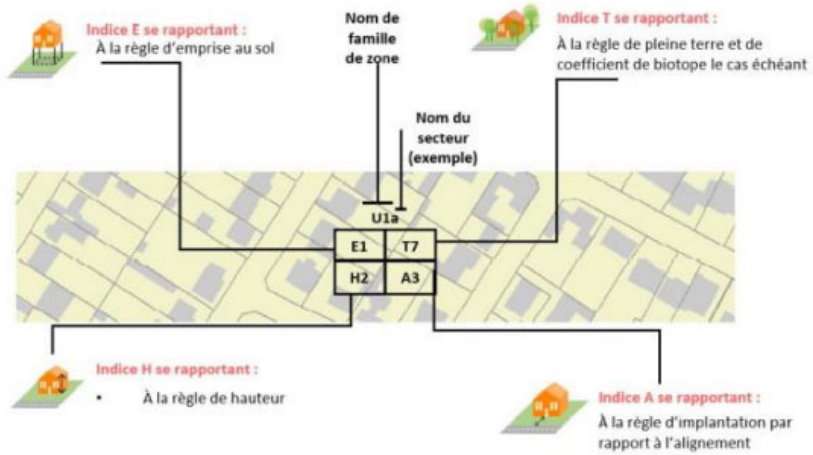
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															3.- Enfin, au sein de la séquence 1, le terrain est marqué en violet, comme destiné à accueillir des activités économiques et commerciales « *compatibles avec la localisation du site* ». Cette définition particulièrement floue ne permet pas de déterminer la nature des activités économiques et commerciales prévues dans cette orientation, susceptible pourtant de s'imposer dans un rapport de compatibilité aux autorisations et déclaration d'urbanisme. …
Obs 732						X	X							X	**Mme GUTGLAS-DUCOURNEAU de Châtenay-Malabry** Avis strictement défavorable a) Espace Boisé Classé La protection des espaces verts classés est nettement réduite dans le nouveau PLUI par la suppression de la classification en Espace Boisé Classé pour de nombreux terrains : 1. Parc de la mairie 2. Parc Léonard Vinci 3. Parc des « Murs blancs » 4. Zone humide qui est situé a proximité de la rue Vincent Fayo de la coulée verte Le classement en EBC de l'Arboretum de Châtenay-Malabry et de la propriété Thévenin a été oublié. b) Pleine terre L'artificialisation des sols de Chatenay Malabry est actuellement importante vu les nombreuses autorisations de construire délivrées par la Marie. De nombreux secteurs sont classés en T1 donc avec un minimum de 10% de la surface en espace de pleine terre ou en T2, T3 ou T4 avec 15 % minimum de la superficie en espace de pleine terre. C'est nettement insuffisant. A Antony les zones pavillonnaires sont mieux protégées, car souvent classées en TS avec un minimum de 40 % de pleine terre. Pour les zones mixtes U3 c'est le même problème les règles définies dans le PLUI les obligations sont limitées, seulement à 10 ou 15 % de pleine terre. La cité des peintres classée comme une architecture contemporaine remarquable (ACR) a des arbres et des espaces verts de grande qualité. Elle n'est pas protégée et elle est classé en T1, c'est-à-dire 10% de pleine terre obligatoire, alors qu'elle a actuellement 40 % d'espace vert. Les obligations de recul sur la voie publique sont très peu inscrites dans le document. Actuellement, on voit souvent des immeubles au ras du trottoir, parfois en coupant

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															des arbres d'alignement comme avenue Sully Prud'homme à côté de la Zac de laVallée. Avec les règles définies dans le document du PLUI cela risque de continuer et de s'aggraver. c) Équipements publics La population de Châtenay-Malabry a augmenté et il n'y a aucune réserve nouvelle pour les équipements publics. Les deux grands terrains de Sport de Pitray-Olier qui auraient dû être classés en zone de Sport, sont inscrits en terrains constructibles et donc peu protégés. La Butte Rouge Il s'agit d'un quartier de 3800 logements et de 70 ha. Longtemps, cela a représenté 1/3 de la population de Chatenay Malabry. Elle a fait l'objet d'un classement en Architecture Contemporaine Remarquable (ACR) dans sa globalité y compris la cité des peintres. Elle est délimitée au Sud par le Bois de Verrière et au Nord par le chemin de la Justice. C'est un joyau qui est absolument indispensable de préserver. Une demande de classement en Site Patrimonial Remarquable, a fait l'objet d'une délibération de l'établissement public territorial de la Vallée Sud du Grand Paris. Par contre, le périmètre du SPR et son cahier des charges sont en cours d'étude. La Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture n'a pas donné un accord favorable au périmètre proposé par la mairie de Châtenay-Malabry. L'enquête publique relative à ce périmètre a reçu un avis favorable sous réserve de modifier le périmètre proposé en incluant l'ensemble de la Cité Jardin. Vu ces instances de classement en cours, la Butte Rouge doit être mis secteur d'attente d'aménagement ou en sursis à statuer. Il me semble inimaginable de détruire une seule parcelle de cette œuvre urbaine défendue par les Architectes du monde entier, par le président de l'Ordre des Architectes, par l' Académie d' Architecture, par les associations nationales et internationales de défense, du patrimoine notamment Europa Nostra. Toutes ces instances ont demandé une protection de ce chef-d'œuvre habité. Vous trouverez ci-joint le périmètre de protection demandé par ces associations. Architecte DPLG Ingénieure IVF Pièce(s) jointes(s) : 1

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															
Obs 733			X									X			**<u>Mme COUVE de Châtenay-Malabry</u>** Je suis persuadée que la meilleure manière de valoriser la Ville de Châtenay-Malabry serait de réhabiliter la Butte Rouge en respectant le bâti et les habitants, en protégeant son parc immense réservoir de vie et de biodiversité. Mettre en valeur cet héritage patrimonial et ce modèle vivant d'écoquartier attirerait visiteurs, touristes, évènements, et pourquoi pas des retombées économiques. Les habitants de la Butte Rouge et tous les Châtenaisiens seraient fiers de vivre ou d'avoir à proximité un lieu unique, qui aurait retrouvé tout son lustre et son rayonnement. Centaines villes ont fait cette démarche positive (Suresnes, Stains, Berlin etc…) et s'en sont très bien trouvées. En résumé je cite une admiratrice de la Butte rouge, qui formule mieux que moi cette pensée : "Qui rêve d'un non-lieu labellisé "Cité Jardin", sans relations, sans histoire, sans identité, quand il est parfaitement possible de rénover la Butte Rouge historique avec confort et qualité,

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															sans la démolir, ni déraciner ses locataires ? Qui souhaite dilapider son héritage avant garde, alors qu'il est possible d'ériger à nouveau la Butte Rouge en exemple de la ville de demain ? Qui veut replanter des arbres sur des souterrains artificialisés, quand il existe déjà de nombreux sujets qui s'épanouissent depuis des siècles en pleine terre ?
Obs 734															**Un anonyme de Fontenay-aux-Roses** Obs registre commune
Obs 735													X	X	**Syndicat des copropriétaires de la Boursidière** Vous trouverez dans le fichier joint les observations formulées pour le sur le projet de PLUi de VSGP - Pièce(s) jointes(s) : I.- Le syndicat des copropriétaires de La Boursidière est directement impacté par le projet du PLUi de VSGP, en sa qualité de copropriétaire de biens situés sur un ensemble de parcelles contigües, cadastrées section Y n°68 au Plessis-Robinson, et section L n°19 et M. n°188 à Châtenay-Malabry, terrain d'une superficie totale de 97 759 m². Zone de transition entre un espace boisé et des infrastructures routières, la partie Nord du site est dédiée au centre d'affaire de La Boursidière. La continuité avec la zone d'activité économique Novéos au Plessis Robinson est assurée via l'avenue Réaumur. Au Sud, sur la parcelle section L n°19 un bassin est aménagé.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															II.- Aux documents graphiques du projet de PLUi, les terrains d'assiette du Centre d'Affaires de La Boursidière, répartis entre les communes du Plessis-Robinson et de Châtenay-Malabry, sont tous classés au sein du sous-secteur U5d avec, néanmoins, une différence de réglementation de la hauteur des constructions ne paraissant pas justifiée.  Plan 6.1 Zonage VSGP  Plan 6.7.a Indices Chatenay Malabry

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															 La partie du site localisé sur la commune du Plessis Robinson serait régie par un indice H11A8, tandis que celle relevant de la commune de Chatenay-Malabry serait régie par un indice H12A9. Une harmonisation de l'ensemble des règles de hauteurs est justifiée, ne serait-ce que pour des considérations architecturales et paysagères, par l'application de l'indice H12 sur l'ensemble du terrain d'assiette du centre d'affaire de La Boursidière, et ce compris les parcelles situées sur la commune du territoire du Plessis-Robinson. **III.- L'emplacement ERCm2 inscrit pour réaliser un « Aménagement de l'exutoire des Eaux pluviales » sur la parcelle cadastrée section L n°19, sur une surface de 17 884 m² paraît totalement disproportionné au regard de la taille actuelle du bassin, sans qu'aucune justification ne soit présentée.** Dans sa configuration actuelle, le bassin de rétention situé au centre de la parcelle représente environ 8 000 m².

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Si les pourtours du lac sont clairement délimités sur le plan de zonage 6.5 de Chatenay-Malabry, l'emplacement réservé ERCm2 inscrit sur le plan 6.5.c en dépasse largement le périmètre. Le rapport de présentation ne permet pas de comprendre la taille manifestement démesurée de cet emplacement réservé, la justification du choix ainsi retenu n'étant pas explicitée. Dans ce contexte, le Syndicat des copropriétaires de La Boursidière souhaite que la taille de l'emplacement réservé soit réduite au strict nécessaire, pour correspondre aux contours du lac servant d'exutoires aux eaux pluviales.
Obs 736						X									**Mme CLEMENT de Bagneux** Transformation de l'espace pelouse Engie située au 100-102 av Aristide Briand en parc multi activités et nature Je suis maman de jumelles de moins de deux ans résidant dans la résidence cœur meuniers tout près de cet espace d'Engie. Pour aller à un parc depuis chez moi, il faut au minimum 15 min de marche à pied avec ma poussette double. Je rêve d'un projet comme celui-ci proche de chez moi pour enfin permettre à mes filles d'aller facilement dans un espace plus naturel. Nous sommes de nombreuses familles dans cette résidence et celles aux alentours qui faisons face au même problème et au même besoin.
Obs 737													X		**M. LEROY de Montrouge ICADE** Dans le cadre du développement du projet à l'aplomb de la Gare de Chatillon-Montrouge réalisé avec la Société des Grands Projets, nous avons quelques observations explicitées dans le document joint. Icade Promotion. Pièce(s) jointes(s) = Courrier 13 feuillets adressé par voie postale à la Commission d'enquête au siège de VSGP …
Obs 738															**Un anonyme de Fontenay aux Roses** CF grille commune
Obs 739												X	X		**Mme LHOMOND de Paris COGEDIM PARIS METROPOLE** Observations sur le projet de règles applicables au secteur de Projet UPMo4 de Montrouge

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															 générales applicables à Montrouge, que les balcons sont effectivement autorisés en surplomb du domaine public, à la condition d'obtenir l'accord préalable du gestionnaire de la voirie. Rappel : Saillies par rapport au plan de façade – Les saillies et encorbellements sur le domaine public sont autorisés dès lors qu'ils ne génèrent pas de surface de plancher en surplomb du Domaine Public. – Les ouvrages tels que balcons ou oriels peuvent être édifiés en saillie, sous réserve de l'autorisation du propriétaire ou du gestionnaire de la voie. **Il pourrait être plus sécurisant que les règles du secteur UPMo4 précisent de manière expresse que les balcons en surplomb du domaine public sont autorisés au titre de l'article UPMo4, à l'instar des modénatures.**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															2. Enfin, les dispositions applicables en zone UPMo4 correspondant au secteur « Editio Législatives » prévoient, s'agissant du **nombre de places de stationnement exigées**, des règl spécifiques : • 0,8 place minimum par logement en **accession libre** • 0,42 place minimum et maximum par **logement social** La question demeure toutefois de savoir quelle règle il convient d'appliquer **aux logements locatifs intermédiaires** (LLI), la règle envisagée en zone UPMo4 ne distinguant qu'entre logements en accession libre et logement social. **La SNC COGEDIM PARIS METROPOLE demande donc qu'il soit confirmé, au titre de la zone UPMo4 que les logements locatifs intermédiaires peuvent être assimilés à des logements sociaux et se voir appliquer les règles applicables aux logements sociaux – au titre de la modification suivante** **« 0,8 place minimum par logement en accession libre** **0,42 place minimum et maximum par logement social ou logement locatif intermédiaire. »** **Toute précision sur ce point, dans un sens ou dans un autre, permettant de sécuriser le futur projet en rendant les règles plus aisées d'application.**
Obs 740								X					X		**Un anonyme de Clamart** Contre la différenciation des règles pour les divisions avant/après PLUi dans les zones U1 La différenciation de règle d'emprise au sol qui est faite sur les divisions foncières avant/après parution du PLUi ira à l'encontre des lois SRU et ALUR qui sont en vigueur. Le projet de PLUi en vient (sans vouloir l'écrire officiellement car ce serait illégal) à ne pas rendre possible en pratique par des règles détournées et abusives (=la règle du 20% d'Emprise pour les nouvelles divisions) la construction sur des terrains disponibles dans des quartiers qui jouxtent des lignes de transports en commun (exemple autour des T10 et T6 qui jouxtent U1c à Clamart) là où les habitants manquent de logement et là où il faut construire près

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															des transports en commun plutôt que faire de l'étalement urbain, plus loin, ailleurs avec les trajets en voiture qui en découlent. De telles limitations détournent la loi car elles ne sont d'ailleurs légalement applicables qu'aux zones « nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de la nécessité de protéger d'un processus de morcellement foncier des espaces naturels fragiles inconstructibles ». Ce n'est pas le cas des zones pavillonnaires de nos quartiers de Vallée Sud. Certains sont tentés de conserver leurs privilèges en empêchant indirectement, par de telles règles restrictives, de nouveaux voisins de pouvoir construire via cette limitation abusivement basse à 20% d'Emprise pour les nouvelles divisions. Cela va à l'encontre de l'intérêt général et du besoin de logements des générations actuelles et futures alors que rien depuis longtemps dans ces quartiers ne relève des espaces naturels fragiles. Le PLUi devrait donc appliquer les mêmes règles générales (30% d'emprise puis dégressif selon la surface du terrain) aux futures divisions de terrains de la même manière qu'aux terrains déjà divisés ; c'est aussi une égalité des citoyens entre ceux qui ont déjà divisé leur terrain et ceux qui le feraient plus tard pour leurs enfants ! S'il faut rassurer certains, appliquer les règles générales du PLUi quelle que soit la date de division (30% d'emprise puis dégressif selon la surface) est NÉCESSAIRE ET SUFFISANT pour GARANTIR que la physionomie de nos quartiers ne soit pas bouleversée tout en permettant de libérer à l'avenir un peu de foncier constructible dont les habitants ont besoin à partir de grands terrains qui aujourd'hui sont très peu nombreux mais pourraient être divisés dans l'intérêt collectif au bénéfice de tous.
Obs 741					**X**							**X**			**<u>Mme LACORTE de Montrouge</u>** NON AU PROJET DES HALLES DE MONTROUGE : Je réside au 66 avenue de la Marne à Montrouge depuis de nombreuses années et je suis très inquiète de voir que le PLUI va rendre possible des projets de construction de tours de grande hauteur alors qu'ils ne sont pas possibles avec le PLU actuel de la commune de Montrouge. Le projet des halles de Montrouge prévoit la construction de plusieurs tours de grande hauteur, bien plus hautes que les habitations actuelles qui vont encore densifier davantage cette zone et y concentrer encore plus de logements

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															sociaux dans le même quartier de la ville. S'il arrivait à se réaliser ce projet nuirait gravement à mon environnement : Pour mon logement il entrainera une forte diminution de la luminosité et de l'ensoleillement, ainsi qu'une perte de vue qui sera limitée aux balcons de futurs voisins très proches. Enfin ce projet va provoquer l'augmentation des nuisances sonores liées à la proximité des tours et à la densité de la population. Pour mon quartier il entrainera sa transformation en une zone de tours massives et concentrées qui fera de cette zone un ilot de chaleur alors que tout devrait être fait pour diminuer les problèmes liés aux changements climatiques
Obs 742															**Mme LHOMOND de Paris** Idem 739 -
Obs 743					X	X		X					X		**Mme BEZIAT de Bagneux** Sadev 94 intervient à Bagneux comme aménageur des ZAC Ecoquartier Victor Hugo, Moulin Blanchard et Musiciens et remet ici son avis sur le PLUi présenté en enquête publique : ZAC Ecoquartier Victor Hugo La ZAC Ecoquartier est créée le 27 septembre 2011. Sa réalisation est déjà bien entamée et les livraisons des espaces publics s'échelonnent jusque fin 2028, en accompagnement de la cession et la livraison des deux derniers lots du secteur de la gare du Grand Paris Express. La ZAC Ecoquartier Victor Hugo est directement concernée par la zone UPBa (Quartier Nord) du règlement, qui remplace le règlement du PLU de Bagneux en vigueur pour les zones UNg et UNvh. Notre urbaniste coordonnateur fait remonter plusieurs sujets discordants dans le nouveau règlement, susceptibles de modifier et potentiellement dégrader les possibilités de développement prévues dans la ZAC à savoir : - Ne sont pas repris les articles 3 et 4, 11.2 et 11.4, 11.6, 11.9 et 11.10, 11.12 à 11.15, mais aussi l'art. 11.16 du règlement précédent : cette absence nous inquiète concernant la stabilité du cadre règlementaire nécessaire à la finalisation de la ZAC ; - Art. 2.1 Disposition générale : les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en recul d'au moins 1 m de la limite de voie ou d'emprises publiques (et non 0,5m) ; - Art. 3.1 Disposition générales pleine terre et espaces perméables : o il est demandé d'ajouter de « privilégier les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															voisins » ; o L'exception à la règle en matière d'espaces verts pour l'unité foncière pour les équipements d'intérêt collectifs et services public interroge, tant l'exemplarité semble devoir être impulsée par la commande publique en la matière, y compris dans ses réalisations propres ; o Enfin, les coefficients en zone UPBa2c devraient idéalement reprendre les coefficients présents dans le PLU précédent pour les liaisons douces perméables, pour les parcs de stationnement perméables (0.5 ou 0.6), et les surfaces de murs végétalisés (0.2) - Art. 3.2 sur les plantations : o dans les jardins en pleine terre inférieure à 50 m², la notion d'1 arbuste entouré d'un rayon de 2 m de pleine terre autour du tronc interroge notre paysagiste, car elle empêche de planter densément et limite la création de bosquets, pourtant support de biodiversité. Il semble préférable de prévoir 6m3 de terre végétale par arbre à moyen développement et 9m3 pour les arbres à grands développement, et dans le cas de plantation dense d'arbres, une cubature à adapter en considérant la mutualisation de la terre disponible ; o il est d'ailleurs dommage que les articles considérant la nécessité de composer avec des espèces locales limitant les besoins en eau (ex art.13.7 à 9) ainsi que la perméabilité des voiries et dessertes à privilégier (ex. art. 13.4 et 13.5), afin de favoriser l'infiltration partout où c'est possible , ne soient pas repris dans le nouveau règlement ; - Art. 3.3 sur la performance énergétique et environnementale privilégie le recours à des matériaux réfléchissant la lumière et pouvant provoquer un fort albédo. Ceci nous interroge sur les problèmes potentiellement liés à une trop grande réverbération et l'intérêt de viser un albedo moyen (gris clair). Il est demandé de reconsidérer ici la reprise des art. 15.3 et 15.4 du précédent PLU ; - Art. 4 sur le stationnement : nous nous interrogeons sur l'absence de reprise de l'art. 16.1 du précédent PLU concernant les dispositions générales pour les vélos, et nous souhaitons garantir le maintien de l'exigence prévue initialement en la matière. Par ailleurs, nous accompagnons un projet immobilier qui permettra de mette en œuvre la venelle prévue sur l'emplacement réservé n°7 – désigné comme ERBa6 dans le PLUi. Nous voulons signaler l'absence de descriptif sur cet emplacement réservé, à corriger dans le PLUI et nous sollicitons l'ajout dans le descriptif de la mention suivante : « la venelle devra respecter une largeur située entre 4,5 et 8 mètres ». ZAC Moulin Blanchard : Sadev 94 est, depuis 2020, l'aménageur en charge de la

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															clôture de la ZAC Moulin Blanchard, ZAC créée en 2004, et dont le périmètre se situe à la limite de Fontenay-aux-Roses et en limite du centre ancien. Dans ce cadre, Sadev 94 procède à la cession du foncier situé à l'angle des rues de Fontenay et Salvador Allende sur un site à maîtrise foncière partielle. Un projet a été élaboré en partenariat avec le promoteur Pierre Etoile et la Ville en vue d'établir un commerce de 300 m² dans une perspective de redynamisation commerciale dans le centre ancien et la création de 3682 m² SDP de logement. C'est ce projet qui fait l'objet d'un secteur à plan masse dans le nouveau PLUi présenté dans l'enquête publique. Des éléments entrent toutefois en contradiction avec le projet porté par l'aménageur et la Ville, en vue d'une meilleure insertion dans le tissu faubourien ancien : OAP Thématique Environnement : L'ilot apparaît au plan Trame et Biodiversité en tant qu'espace vert urbains publics et privés, or le projet de construction modifie profondément la configuration des espaces verts actuels de l'îlot, et ne prévoie ni le maintien du cèdre de l'Atlas existant, ni son remplacement par un arbre à grand développement, mais plutôt la plantation d'arbres à moyen développement. Concernant le règlement graphique du secteur à plan masse, élaboré sans connaissance des définitions retenues concernant l'emprise au sol et la pleine terre, nous demandons, pour mettre en conformité le secteur à plan masse en référence au nouveau règlement, que la légende soit modifiée pour retranscrire la réalisation validée et attendue à savoir « Espace non bâtis aménagements paysagers, dont 15% de pleine terre ou équivalent pleine terre sous la forme d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) à l'échelle du secteur de plan-masse ». Concernant le règlement écrit, nous souhaitons exclure l'angle des "rues Salvador Allende/ de Fontenay – secteur à plan masse" les dispositions générales suivantes : - Les façades : « les balcons et les loggias disposeront d'une profondeur minimale de 1.60cm ». Certaines loggias du projet présentent une profondeur moindre. - Toitures à pans : « La pente ne devra pas excéder 45° et comporter une pente minimale de 25° » - Les toitures du projet sont conformes au PLU actuel qui imposent des pentes entre 10° et 60°; - Clôtures en zone U2 : « les clôtures anciennes ayant un caractère architectural affirmé, doivent être restaurées ou reconstituées avec les mêmes matériaux et dans les mêmes proportions. » Dans notre projet, le sifflet rue Salvador Allende n'est pas

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															reconstitué mais réinterprété à un emplacement différent ; - Règles d'implantation aux limites séparatives : reprise du plan masse en faisant figurer le gabarit R+2 en limite Ouest et exclusion du secteur à plan masse de ces dispositions ; - Art. 3.2 Plantations : il est demandé de ne pas appliquer la disposition concernant la plantation d'un arbre de grand développement par tranche complète de 100 m² à l'angle ouest des rues Salvador Allende/ de Fontenay – secteur à plan masse. Ces demandes de modifications doivent permettre de sécuriser la clôture de la ZAC et l'investissement considérable de la Ville de Bagneux pour la réhabilitation de cet ilot bâti dégradé situé en entrée de ville. ZAC des Musiciens La ZAC des Musiciens est créée en février 2020 par l'EPT VSGP. La ZAC des Musiciens accompagne le projet de renouvèlement urbain NPNRU du quartier de la Pierre Plate. Les évolutions réglementaires du PLUi doivent accompagner les enjeux de diversification de l'habitat de la ZAC. Cet avis prend en considération le PLUi arrêté le 14 décembre 2023 ainsi que les remarques de la ville de Bagneux réalisés dans le cadre des PPA. Règlement graphique Sur le règlement graphique, la qualité graphique ne permet pas de distinguer précisément les limites entre le zonage N du parc N. Mandela et la résidence prochainement de Kirovakan qui sera prochainement rénovée. Règlement écrit Sur le règlement écrit, l'ensemble des règles est cohérent avec les intentons de projet et permet le développement de la ZAC conformément aux objectifs d'aménagement. OAP Sur l'OAP quartier nord, l'ensemble de la rédaction cohérent avec les intentons de projet et permet le développement de la ZAC conformément aux objectifs d'aménagement.
Obs 744						X						X			**M. MARTIN du Plessis-Robinson** Préserver le quartier du hameau de toute transformation - La ville est jolie et gagne à le rester ! Préservons-la des chantiers et démolitions en tous genres Préservons le quartier en zone exclusivement pavillonnaire ! Refusons les habitats collectifs en lieu et place des jardins des résidents de nos rues pavillonnaires.
Obs 745						X								X	**Mme DEMERY de Bagneux** Parc multi activités à Bagneux Nous demandons à ce que l'espace "pelouse Engie" située au 100-102 avenue Aristide Briand à Bagneux (parcelle cadastrale OT 36-49 et 47 en partie), classée U3b (tissu urbain mixte) / E1-T1-H22-A2, soit

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															requalifiée en zone Np (parcs et loisirs) afin de permettre ensuite la création d'un parc multi-activités & nature.
Obs 746															**M. SOMMIER de Fontenay-aux-Roses** Cf grille de communes
Obs 747												X			**M. TRICOIRE de Montrouge** Le quartier de la gare est aujourd'hui un quartier mixte, contenant des immeubles de bureaux, des services publics (France Travail / OFI), des commerces et de l'habitation (maisons individuelles et immeubles jusqu'à 6/7 étages). Malgré sa forte densité actuelle, ce quartier est riche en biodiversité grâce à ses nombreux jardins. Face au changement climatique, à la raréfaction des maisons individuelles, et au bon niveau de mixité du quartier, il paraît invraisemblable d'y prévoir un projet d'envergure pour densifier encore plus
Obs 748												X			**Une anonyme de Châtenay-Malabry** Ayant habité à Sceaux avenue Alphonse Cherrier pendant 10 ans, puis au Plessis-Robinson rue de Malabry 9 ans et Châtenaisienne depuis 29 ans je pense assez bien connaître ces communes. Je donne un AVIS DEFAVORABLE au PLUi Paris sud en l'état concernant notamment la Butte Rouge. Cet ensemble architectural unique doit être préservé depuis l'avenue de la division Leclerc jusqu'au bois de Verrières. Ses IMMEUBLES CENTENAIRES ne demandent qu'à être rénovés et modernisés. Après trois décennies d'abandon on le leur doit bien. Ils n'ont rien à envier à certains immeubles neufs construits en haut de la division Leclerc il y a quelques années à la hâte et déjà vétustes. Les ARBRES REMARQUABLES conservés, ainsi que les espaces verts. Les bassins remis en eau. Le JARDINS FAMILIAUX réattribués, ils ont fait le bonheur des Châtenaisiens et la fierté de leurs locataires ravis de partager leurs conseils. La CITE DES PEINTRES doit en faire partie. Par ailleurs, le théâtre de LA PISCINE est un lieu emblématique de ce quartier et doit être sauvegardé. Pour ce qui est du PLUi de Chatenay Malabry il arrive trop tard et manque de lisibilité et de précision. La ville est depuis 1995 la proie des promoteurs. Le béton est partout, les quartiers pavillonnaires réduits à peau de chagrin. Les arbres des belles propriétés ont été arrachés afin d'utiliser le COS maximal partout, tout comme les magnifiques arbres qui bordaient l'avenue

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															de la division Leclerc arrachés pour le T10. Des arbrisseaux ont été replantés et ne sont pas prêts de nous faire de l'ombre... Le centre-ville avec ses "beaux immeubles" n'est pas attractif. Quelques commerces de bouche, des agences immobilières, des agences bancaires, une pharmacie, un vétérinaire, deux cafés, une pizzeria, c'est tout. Les nouveaux commerces sont éparpillés sans logique dans Chatenay. Les stationnements dans ce "centre-ville "manquent cruellement. Les sols du "quartier de la Vallée", initialement écoquartier, sont bétonnés, les locaux commerciaux vides et à louer depuis des mois. Les immeubles "de standing" bien sûr se comptent par dizaines aux quatre coins" de Châtenay-Malabry. Un énorme immeuble et des clos privés sont apparus face à l'arboretum, "zone protégée" ? Un square public a été inclus dans un projet immobilier aux Quatre Chemins. Le stade Pitray Olier va laisser place à 400 logements ! Le quartier du RER Robinson, autrefois aéré et agréable, n'est plus qu'une concentration d'immeubles, des résidences dortoirs sans arbres et sans âme. Tout terrain a été construit entre le parc de Sceaux et la coulée verte, c'est vendeur...On a même démolis les immeubles de bureaux pour reconstruire ces bâtiments. En haut de la division Leclerc la concession Renault garage des cités a été détruite, en face un immeuble toujours "de standing" arrive. Rue Henri de Latouche deux pavillons ont laissé place à une résidence "paquebot", etc, etc. Je vous demande de préserver la Butte Rouge car nous n'en pouvons plus de la bétonisation de Châtenay-Malabry.
Obs 749															**Anonyme de Fontenay-aux-Roses** Cf grille des communes
Obs 750						**X**								**X**	**Mme MONTLOUIS de Fontenay-aux-Roses** Demande de maintien du Parc de la résidence Saint Prix en Espace Boisé Classé - de l'amicale des locataires de la résidence Saint Prix Pièce(s) jointes(s) : 1

															Contribution de Myriam MONLOUIS, présidente de l'amicale des locataires de la résidence Saint Prix *Demande de maintien du Parc de la résidence Saint-Prix en Espace Boisé Classé* Je demande le classement du parc Saint Prix magnifique parc arboré un poumon vert du centre - ville très proche du Château Laboissière classé Monument historique, reste dans sa totalité en protection EBC afin de le conserver dans son intégrité en protection EBC. *Parc de la résidence Saint Prix* Cela permet de ne pas dégrader le cadre de vie et la qualité de vie des habitants de ce quartier et cela va aussi dans le sens de la lutte contre le réchauffement climatique et dans le sens de la protection de la biodiversité. De manière plus générale je demande que tous les espaces verts de la ville actuellement sous protection EBC restent tous dans le PLUi en protection EBC dans leur totalité Si cette demande n'est pas acceptée je donne un avis défavorable à ce projet de PLUi
Obs 751															**<u>M. FAYE de Fontenay-aux-Roses</u>** Sur le Registre papier
Obs 752						**X**							**X**		**<u>Mme BEZIAT de Bagneux</u>** Avis Sadev 94 sur le PLUi VSGP - En complément de notre avis publié ce matin sur le registre numérique, vous trouverez la note de Sadev 94 déposée dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUi de Vallée Sud Grand Paris.

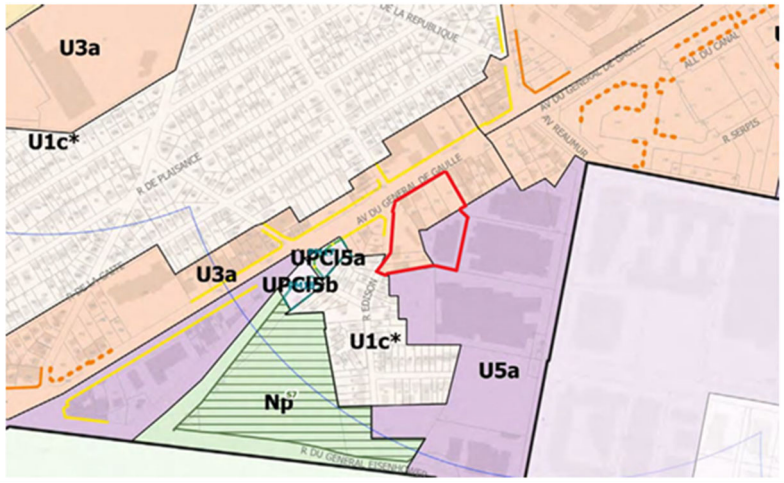
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															ZAC écoquartier Victor Hugo Remarques concernant - Ne sont pas repris les articles sur les conditions de desserte des projets (ex articles 3 et 4), sur les façades (ex articles 11.2 et 11.4), les toitures (ex articles 11.6, 11.9 et 11.10), les clôtures (ex articles 11.12 à 11.15, mais aussi nécessité d'ajouter l'article 11.16 du règlement actuel pour garantir la pérennité du cadre règlementaire nécessaire à la réalisation de la ZAC) ; - Article 2.1 Disposition générale : les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en recul d'au moins 1 m de la limite de voie ou d'emprises publiques (et non 0,5m) ; - Article 3.1 Disposition générales sur la pleine terre et les espaces perméables : o il est demandé d'ajouter de « privilégier les espaces verts d'un seul tenant et en contiguité avec les espaces libres des terrains voisins » ; o L'exception à la règle en matière d'espaces verts pour l'unité foncière pour les équipements d'intérêt collectifs et services public interroge, tant l'exemplarité semble devoir être impulsée par la commande publique en la matière, y compris dans ses réalisations propres ; o Enfin, les coefficients en zone UPBa2c devraient idéalement reprendre les coefficients présents dans le PLU précédent pour les liaisons douces perméables, pour les parcs de stationnement perméables (0.5 ou 0.6), et les surfaces de murs végétalisés (0.2)

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															○ dans les jardin en pleine terre inférieure à 50 m², la notion d'1 arbuste entouré d'un rayon de 2 m de pleine terre autour du tronc interroge notre paysagiste, car elle empêche de planter densément et limite la création de bosquets, pourtant support de biodiversité. Il semble préférable de prévoir 6m3 de terre végétale par arbre à moyen développement et 9m3 pour les arbres à grands développement, et dans le cas de plantation dense d'arbres, une cubature à adapter en considérant la mutualisation de la terre disponible ; ○ il est d'ailleurs dommage que les articles considérant la nécessité de composer avec des espèces locales limitant les besoins en eau (reprise des articles 13.7 à 9) ainsi que la perméabilité des voiries et dessertes à privilégier (reprise des articles 13.4 et 13.5), afin de favoriser l'infiltration partout où c'est possible , ne soient pas repris dans le nouveau règlement ; Article 3.3 sur la performance énergétique et environnementale privilégie le recours à des matériaux réfléchissant la lumière et pouvant provoquer un fort albédo. Ceci nous interroge sur les problèmes potentiellement liés à une trop grande réverbération et l'intérêt de viser un albedo moyen (gris clair). Il est demandé de reconsidérer ici la reprise des articles 15.3 et 15.4 du précédent PLU ; - Article 4 sur le stationnement : nous nous interrogeons sur l'absence de reprise de l'article 16.1 du précédent PLU concernant les dispositions générales pour les vélos, et nous souhaitons garantir le maintien de l'exigence prévue initialement en la matière. Par ailleurs, nous accompagnons un projet immobilier qui permettra de mette en œuvre la venelle prévue sur l'emplacement réservé n°7 – désigné comme ERBa6 dans le PLUi. Nous voulons signaler l'absence de descriptif sur cet emplacement réservé, à corriger dans le PLUI et nous sollicitons l'ajout dans le descriptif de la mention suivante : « la venelle devra respecter une largeur située entre 4,5 et 8 mètres ». ZAC Moulin Blanchard

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Concernant le règlement écrit, nous souhaitons exclure l'angle ouest des rues Salvador Allende/ de Fontenay – secteur à plan masse des dispositions générales suivantes : - Les façades : « les balcons et les loggias disposeront d'une profondeur minimale de 1.60cm ». Certaines loggias du projet présentent une profondeur moindre. - Toitures à pans : « La pente ne devra pas excéder 45° et comporter une pente minimale de 25° » - Les toitures du projet sont conformes au PLU actuel qui imposent des pentes entre 10° et 60°. - Clôtures en zone U2 : « les clôtures anciennes ayant un caractère architectural affirmé, doivent être restaurées ou reconstituées avec les mêmes matériaux et dans les mêmes proportions. » Dans notre projet, le sifflet rue Salvador Allende n'est pas reconstitué mais réinterprété à un emplacement différent ; - Règles d'implantation aux limites séparatives : reprise du plan masse en faisant figurer le gabarit R+2 en limite Ouest et exclusion du secteur à plan masse de ces dispositions ; - Article 3.2 - Plantations : il est demandé de ne pas appliquer la disposition concernant la plantation d'un arbre de grand développement par tranche complète de 100 m² à l'angle ouest des rues Salvador Allende/ de Fontenay – secteur à plan masse. Ces demandes de modifications doivent permettre de sécuriser la clôture de la ZAC et l'investissement considérable de la Ville de Bagneux pour la réhabilitation de cet ilot bâti dégradé situé en entrée de ville.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															ZAC des Musiciens La ZAC des Musiciens est créée en février 2020 par l'EPT VSGP. La ZAC des Musiciens accompagne le projet de renouvèlement urbain NPNRU du quartier de la Pierre Plate. Les évolutions réglementaires du PLUi doivent accompagner les enjeux de diversification de l'habitat de la ZAC. Cet avis prend en considération le PLUi arrêté le 14 décembre 2023 ainsi que les remarques de la ville de Bagneux réalisés dans le cadre des PPA. **Règlement graphique** Sur le règlement graphique, la qualité graphique ne permet pas de distinguer précisément les limites entre le zonage N du parc N. Mandela et la résidence prochainement de Kirovakan qui sera prochainement rénovée. **Règlement écrit** Sur le règlement écrit, l'ensemble des règles est cohérent avec les intentons de projet et permet le développement de la ZAC conformément aux objectifs d'aménagement. **OAP** Sur l'OAP quartier nord, l'ensemble de la rédaction cohérent avec les intentons de projet et permet le développement de la ZAC conformément aux objectifs d'aménagement.
Obs 753															**M.VASTEL de Fontenay-aux-Roses** Sur le Registre papier
Obs 754														**X**	**M. LEBRUN d'Antony** ANTONY SOLEIL - Prendre en compte la problématique des panneaux photovoltaïques lors de la conception d'un bâtiment neuf. La phase de conception d'un bâtiment doit inclure un temps de réflexion pour ne pas obérer des projets futurs s'inscrivant pleinement dans la transition énergétique. Des règles simples doivent être intégrées dans la modification du PLUi pour formaliser cette prise en compte, lorsque l'installation de panneaux solaires n'est pas réalisée au moment de la construction. 10 recommandations

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															sont annexées à l'observation. 1- Orienter les choix de conception architecturaux de façon à établir les édicules, système de ventilation, gaines au Nord de la toiture. 2- Privilégier les surfaces de toiture planes 3- Prévoir une charge admissible >200daN/m² 4- Ne pas utiliser d'acrotères pleins et opaques au Sud 5- Prévoir un accès piéton facile à la terrasse pour la maintenance (sous contrôle d'accès) 6- Identifier un local sous toiture (ventilé ou grillagé si implanté dans le parking) pour les onduleurs 7- Prévoir une réservation pour le passage de câble de la terrasse vers le local onduleur 8- Formaliser la prise en compte de ces recommandations : check list /formulaire 9- Production d'énergie : Toute construction nouvelle soumise à la réglementation thermique et dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 1000 m² doit produire, qu'elle soit située ou non dans le périmètre de classement des réseaux de chaleur : - au minimum 20 kWhEF / m² d'emprise au sol / an, pour les immeubles à vocation dominante d'habitat, les commerces et les équipements publics (hors bureaux) et tout autre bâtiment soumis à la réglementation thermique ; EF=Énergie Finale - au minimum 40 kWhEF / m² d'emprise au sol / an, pour les immeubles à vocation dominante de bureaux, y compris des administrations. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les différents modes de production pourront être regroupés sur certains bâtiments et/ou parkings au regard de leur localisation et/ou orientation. 10- Prévoir un local ventilé en sous-sol pour des batteries
Obs 755					**X**			**X**					**X**	**X**	**M. TINTIGNAC de Clamart**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															CLAMART - CHANGEMENT DE ZONAGE L'objet de cette proposition concerne la ville de Clamart, et plus précisément le foncier situé 469/475 avenue du Général de Gaulle – 1/11 rue Edison (parcelles cadastrées section BQ n°103/102/63/62/97/49/152). Notre groupe, FRANCO SUISSE BATIMENT, est propriétaire de l'ensemble de ces fonciers par l'intermédiaire des sociétés SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE et SNC FRANCO SUISSE ET CIE. Ce foncier se situe actuellement sur deux zones du PLUI, à savoir la zone U3a (zone destinée à l'habitation), le long des voies de circulation, et la zone U5a (zone destinée à l'activité ou bureau) pour le cœur d'ilot (voir PJ). Cette zone U5a, située en second rang par rapport à l'avenue De Gaulle, manque donc de visibilité pour le développement d'une activité tertiaire, et n'est pas propice à la réalisation d'un projet de logements qualitatif. Aussi, nous suggérons de passer l'ensemble des terrains en zone résidentielle, afin de permettre la réalisation d'un nouvel ensemble résidentiel intégrant une végétalisation importante, et participant à l'amélioration 

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 756				X	X										**Mme ÉLIE de Montrouge** Pour la préservation des quartiers pavillonnaires face au bétonnage J'aimerais attirer l'attention sur l'importance des quartiers pavillonnaires, particulièrement ceux qui sont actuellement menacés de destruction. Ces quartiers jouent un rôle essentiel dans la structure urbaine de la ville de Montrouge. Les quartiers pavillonnaires offrent de nombreux avantages par rapport aux projets de bétonnage intensif. Ils favorisent un cadre de vie plus paisible et verdoyant, essentiel pour le bien-être des habitants. Ces zones permettent également de préserver des espaces verts, contribuant ainsi à la biodiversité et à la qualité de l'air. Il est crucial de trouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces pavillonnaires. Ces zones doivent être protégées et valorisées pour leurs contributions uniques à la qualité de vie urbaine.
Obs 757						X								X	**M. MANCEAU de Bagneux** Création d'un parc multi activités Nous demandons à ce que l'espace "pelouse Engie" située au 100-102 avenue Aristide Briand à Bagneux (parcelle cadastrale OT 36-49 et 47 en partie), classée U3b (tissu urbain mixte) / E1-T1-H22-A2, soit requalifiée en zone Np (parcs et loisirs) afin de permettre ensuite la création d'un parc multi-activités & nature.
Obs 758															**Mme PAILHAS de Sceaux** Sur le Registre papier
Obs 759													X		**M. LEBRUN d'Antony** Espace de pleine terre Il est anormal que le pourcentage d'espaces de pleine terre soit moins élevé pour les espaces destinés au logement collectif (pas plus de 20%) que dans les secteurs pavillonnaires avec 40%. Dans l'avenir les ilots de fraicheur seront capitaux. Il faut augmenter le taux de pleine terre pour préserver la santé des habitants des logements collectifs afin d'avoir une égalité de chance de vivre en bonne santé.
Obs 760															**Anonyme de Sceaux** Sur le Registre papier
Obs 761												X			**M. SCHMITT de Châtenay-Malabry** Habitant de la citée jardin depuis 30 ans, je donne un avis défavorable à l'enquête

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															du PLUi. Les règles d'urbanisme concernant la Butte Rouge ne garantissent pas une protection adéquate. Elles sont incomplètes, comme l'a souligné la commissaire enquêtrice dans son avis sur le SPR, l'ensemble de la Butte Rouge, incluant les sept phases de construction, doit être protégé. La Cité des Peintres n'est pas mentionnée. Le théâtre de la Piscine, élément culturel central à Chatenay est également totalement ignoré
Obs 762															**Anonyme de Sceaux** Sur le Registre papier
Obs 763						X			X			X			**<u>Un anonyme du Plessis-Robinson</u>** Les OAP sectorielles du Plessis Robinson, "Quartier des architectes", "Le plateau", "Novéos" présentées dans le PLUi de VSGP m'amènent à formuler plusieurs remarques. D'une superficie totale de 106,5 ha, ces 3 OAP ont comme finalité de densifier la population par la construction à terme d'environ 8 700 logements. La ville du Plessis Robinson comptait au 1er janvier 2022 30 215 habitants. L'augmentation de la population ne serait pas sans impact sur les aspects environnementaux. En effet, la densité d'espaces verts publics par habitant s'établissait en 2002 à 24,25 m2. A partir des données contenues dans le descriptif des OAP, la surface d'espaces verts par robinsonnais ne serait plus que 8,3 m2 en 2030. De même, aujourd'hui le trafic routier, principalement aux entrées de ville, est déjà saturé à certaines heures de la journée. L'arrivée de nouveaux véhicules ne va pas améliorer cette situation. Tous les habitants du Plessis Robinson n'empruntent pas les transports en commun pour se rendre à leur travail. Les lignes de tramway du T6 et du T10 arrivent aussi à saturation aux heures de pointe. Cet accroissement du parc de véhicules engendrera inéluctablement une aggravation de la pollution de l'air .
Obs 764												X			**<u>Mme SIRVIN de Châtenay-Malabry</u>** J'ai en qualité d'ayant droit SIrvin (fille et petite-fille de Paul, et Pierre SIrvin , et d'architecte intérieur) un avis défavorable. Les règles d'urbanisme concernant; la Butte Rouge étant incomplètes et ne la protègent pas correctement. L'ensemble de la Butte Rouge devrait être protégé dans ses 7 tranches de construction, y compris la cité des peintres, le théâtre, & la piscine. Que aucune destruction ne

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															soit possible, ni concernant les bâtiments mais également les aménagements paysagers. Mais également que la composition urbaine ne soit pas modifiée.
Obs 765				X	X			X							**M. PREVOT du Plessis-Robinson** ASSOCIATION HAMEAU GAULOIS - le Quartier du Hameau se mobilise contre son sabordement par le Plui - Tel qu'il a été élaboré, le projet de PLUi menace le quartier pavillonnaire du Hameau au Plessis-Robinson de disparition. En effet, celui-ci permet sur son secteur (nouvellement identifié UPPr2b sur le zonage) la construction d'immeubles de 13m de hauteur. Il deviendra donc à terme, un quartier d'immeuble d'habitations collectif. Nous vous avons remis notre rapport de contestation ainsi qu'une présentation sommaire dans deux contributions au registre numérique ainsi qu'en main propre lors de notre dernière visite le 27 juin dernier à votre permanence au Plessis Robinson. Ces documents et plus d'une vingtaine de contributions apportées au registre numérique par les habitants du quartier marquent bien la forte mobilisation du quartier pour demander l'arrêt du projet de transformation urbaine de notre mairie et de VSGP nous concernant. Plus des trois quarts des propriétaires du quartier rejette cette idée. Le quart restant est majoritairement des propriétaires qui avaient décidé de quitter le territoire bien avant le PLUi. A part pour ce projet, les habitants du quartier n'ont pas de griefs envers leur Maire et VSGP. Ils trouvent que l'œuvre accomplie par M. le Maire a été bonne pour la ville, aussi bien son embellissement que pour sa sûreté. Ils sont cependant surpris de voir que dans le cadre de ce dossier, certaines promesses faites au quartier ont été oubliées et qu'à ce jour, ils n'ont pas été écoutés. Le constat que les éléments de concertation n'apparaissent pas non plus dans les pièces du PLUi est également déroutant car ainsi, la population n'a pas les moyens d'apprécier la prise en considération de sa volonté. L'étude du PLUi a fait émerger de nouvelles craintes relatives à la densification. Le PLUi prépare l'avènement sur le Plessis-Robinson d'une explosion démographique de +70 % sur le Plessis Robinson uniquement, laquelle endosserait à elle seule un tiers de l'effort de densification attendu par le SDRIF pour VSGP. Pourquoi faire supporter une telle charge sur une ville unique et risquer à ce point une rupture de tous les équilibres existants (embouteillages, accidents, bruit, pollution et manque

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															de stationnements) ? AHG souhaite attirer l'attention des administrations sur le fait que déjà aujourd'hui elle entend des administrés se plaindre de la situation actuelle et de leur souhait de quitter la ville. Que penseront-ils quand la ville aura 20000 habitants de plus (+70%) ? Le spectre d'une dépopulation à l'image de celles vécues à Chatillon et à Montrouge ne peut pas être écarté. Un arrêt de ce projet ou à tout le moins, un moratoire sur 20 ans est incontournable. A ce stade, du fait du manque d'écoute actuel, les habitants du quartier rejetant ce PLUi fondent tous leurs espoirs sur la clairvoyance de votre commission d'enquête et attendent la prescription de réserves propres à sa sauvegarde en tant que zone exclusivement pavillonnaire ainsi qu'à celle de son environnement
Obs 766												X			**M. LEBRUN de Châtenay-Malabry** Protection de la Butte Rouge de Châtenay-Malabry : Les logements sociaux doivent être conservés et rénovés. La Cité des Peintres et le théâtre de la Piscine doivent être protégés. Le découpage en îlots de cette zone ne doit être une règle uniforme. Une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire doit être intégrée au PLUi.
Obs 767															**M. CUNY de Sceaux** Registre papier
Obs 768															**Un anonyme de Montrouge** Registre papier
Obs 769												X			**Mme DOUEL de Chatenay Malabry** Je suis favorable au PLUi et tout à fait favorable au découpage en îlot de la Cité Jardin. La globalité de la cité jardin est sauvegardée au niveau de l'OAP. Le découpage à îlot vient en complément de cette protection globale et s'attache à la particularité de chaque îlot. En effet, chacun est différent par sa forme, ses dimensions, l'architecture de ses bâtiments, son organisation dans l'espace et la qualité intrinsèque de ses espaces verts
Obs 770															**Un anonyme de Montrouge** Registre papier
Obs 771												X			**Mme BENAVIDES d'Antony** OAP Obs 649

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Idem OBS 219, 273,489,506,570
Obs 772												X			**M. LEBRUN d' Antony** Il n'est pas envisageable de détruire le caractère villageois de ce quartier. Le périmètre de l'OAP est à modifier, il faut à minima le réduire et en exclure les numéros impairs de la rue Mirabeau.
Obs 773															**Une anonyme de Sceaux** Grille des communes
Obs 774				X		X									**Une anonyme de Sceaux** Habitante de sceaux depuis 2003, je vous fais part des remarques suivantes: Le fait de densifier toutes les zones à 500m des gares va faire disparaitre tous les pavillons et sceaux va ressembler à toutes villes environnantes avec des rues remplies d'immeubles, ce ne sera plus sceaux! Le coefficient de biotope est inacceptable: il va faire disparaitre tous les arbres (irremplaçable pour les écosystèmes, volume souterrain = volume aérien. je suis contre la zone U6a qui va faire disparaitre des espaces verts (stade Marie Curie Gymnase des blagis etc.;
Obs 775															**Un anonyme de Montrouge** Registre papier
Obs 776												X			**Mme DOUEL de Chatenay Malabry** Je suis favorable au PLUi et tout à fait favorable au découpage en îlot de la Cité Jardin. La globalité de la cité jardin est sauvegardée au niveau de l'OAP. Le découpage à îlot vient en complément de cette protection globale et s'attache à la particularité de chaque îlot. En effet, chacun est différent par sa forme, ses dimensions, l'architecture de ses bâtiments, son organisation dans l'espace et la qualité intrinsèque de ses espaces verts.
Obs 777													X	X	**M. DJADOUR de Fontenay aux Roses** Mon épouse et moi sommes propriétaires d'un pavillon situé dans la rue Paoli à Fontenay aux Roses depuis décembre 2014. Dans le cadre du Plui et de ses ambitions de densification urbaine intelligente et soucieuse de l'environnement, nous adhérons aux grands principes mis en avant dans les documents de présentation. Nous pensions d'ailleurs que notre rue faisait partie des zones

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															concernées par les nouvelles règles de construction du PLUi. Néanmoins, après échanges avec des représentants de l'urbanisme de la commune de Fontenay aux Roses, il s'avère que la rue Paoli conserverait ses règles actuelles qui limitent les hauteurs de construction. Ses règles ont été introduites récemment et ont modifié le PLU en cours pour faire en sorte de réduire la hauteur de construction à la rue Paoli. La rue Paoli ayant un usage mixte avec des pavillons mais aussi une pompe à essence, une paroisse qui loue très régulièrement une salle pour des réceptions et des sièges de sociétés, nous nous interrogeons sur les raisons qui justifieraient que la rue Paoli ne bénéficie pas des nouvelles règles du PLUI comme les autres rues mitoyennes ou très proches de la zone où elle se situe. En tant que propriétaire directement impacté par les bouleversements à venir, nous souhaitons voir clarifier cette question afin de pouvoir nous projeter avec nos enfants dans un futur proche. Nous avons déjà sollicité un entretien avec l'Adjoint au maire en charge de l'urbanisme mais en vain.
Obs 778												**X**			**<u>Un anonyme de Montrouge</u>** Quartier de la gare Montrouge Les projets de la mairie et de vallée sud sur le quartier de la gare sont à mon sens en opposition totale avec les souhaits exprimés dans le PLUi. Le quartier est aujourd'hui le plus dense de la ville et les projets de constructions aux anciennes éditions législatives vont densifier encore plus le nombre d'habitants du quartier. Les projets d'immeubles à 13 étages sont aussi une source d'inquiétude car cela va réduire la circulation d'aire, bétonner encore plus le quartier qui va se traduire par une baisse de la luminosité dans les logements. Nous allons être privés d'espaces vertes dans la parcelle des éditions législatives mais aussi les jardins des pavillons du quartier de la gare. Depuis l'annonce du projet de la mairie pour le quartier de la gare il y a plus de 2 ans nous sommes tenus à l'écart de toute discussion sur le projet et son avancement. Les prétentions qui sont effectués sont a des prix plus bas que le prix du marché. Nous subissons un stress quotidien car ne savons pas ce que nous allons devoir et nous sentons pris en otage dans nos propres logements. Nous avons mis en pause tous nos projets et sommes confrontés à enrôlent de stress et angoisse engendré par cette situation.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 779				X		X									**<u>Une anonyme de Malakoff</u>** Arbres, racines, densité urbaine, attractivité, climat, GMRV Importance de conserver les arbres anciens Avec les dérèglements climatiques attendus et en cours, la gestion de l'eau et l'atténuation des pics de chaleurs sont extrêmement importants en ville et notamment dans la petite couronne. Ces points sont régulés par la présence d'arbres. A Malakoff, je constate que le principal ilot de fraicheur est en cours de destruction. La zone du rond-point Stalingrad et ses abords sont transformé en zone commerciale, ainsi que le stade qui vient de perdre sa pelouse naturelle qui permettait de rafraichir l'air à 34°C alors qu'il faisait 42°C. J'ai aussi pu constater que les nouvelles constructions (exigeant par le PLU un minimum d'arbres de grande hauteur) détruisent la végétation existante pour offrir un espace insuffisant aux arbres futurs, ainsi que la disparition quasi totale de la pleine terre. De plus les travaux de voirie sont de plus en plus faits, et détruisent à chaque fois les systèmes racinaires des arbres. Nous avons pourtant absolument besoin d'arbres, et en bonne santé, ce qui passe par leurs racines. Pour améliorer et non détériorer la strate arborée de nos villes, il est urgent d'anticiper la mise en place d'un référent arbre au sein de chaque unité d'urbanisme à même de connaitre les demandes de permis de construire. Ce référent arbre doit pouvoir orienter les travaux en favorisant le maintien des arbres anciens (car nous n'avons plus la place au sol pour remplacer leur volume de feuillage : il faut 700 jeunes arbres pour remplacer le feuillage d'un platane bicentenaire). Il faut préserver leur espace racinaire et foliaire, ainsi que leur accès à l'eau et à la lumière. Ce référent arbre doit aussi pouvoir initier les études de galeries multi réseaux visitables à chaque fois que c'est possible, car elles permettent de supprimer les creusements de voirie ultérieurs, préservent les réseaux et la sécurité des habitants et des biens, tout en permettant une place à la pleine terre et aux racines des végétaux et des arbres. La gestion des pluies s'en trouve considérablement améliorée, ainsi que la réduction des pics de chaleurs ou encore l'absorption des rafales de vents, protégeant les biens et les personnes, par la présence d'arbres sains. La présence des arbres en ville doit être gérée de façon rationnelle, car les phobies des arbres et les croyances erronées les font voir comme des problèmes monstrueux alors qu'ils sont une des

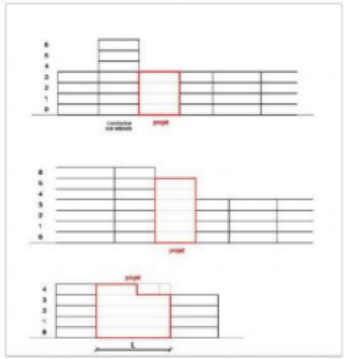
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															meilleures solutions à tous les problèmes. Le PLUI doit mentionner les arbres, protéger tous les arbres les plus volumineux, en surface et en sous-sol. Chaque arbre doit pouvoir être référencé par une fiche comme élément du paysage à protéger, au fur et à mesure de leur recensement. Nous avons besoin d'espaces dégagés, surtout en petite couronne, et non pas de fermer tout ce qui était encore ouvert jusque-là par des bâtiments de plus en plus hauts. La densité est une des plus fortes du monde, et ce n'est pas en petite couronne qu'il faut encore l'augmenter, mais préserver les espaces ouverts sur le ciel. Hausmann a permis à la ville de respirer et s'assainir, ne faisons pas machine arrière en refermant tout. Malakoff est une ville où circuler à pied était agréable, avec des bords de rues conviviaux, des bâtiments au retrait 493 / 607 Export généré le 05/07/2024 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 04/07/2024 00:00:00 et le 04/07/2024 23:59:59 suffisant, permettant au bruit de s'échapper et de discuter agréablement dans la rue (45 dB contre 70dB selon l'architecture des bâtiments et la présence de végétaux, et lors du passage d'une voiture, 70dB contre 95dB). Les nouvelles constructions abruptes en bord de trottoirs ne le permettent plus, il ne faut plus permettre ce genre de construction. La ville doit rester attractive, par le bien-être qu'elle apporte à ses habitants, et non devenir une favella de béton en augmentant au-delà du raisonnable sa densité urbaine. Seule cette attractivité permet d'avoir des habitants de tous métiers et de toutes catégories pour une société qui avance
Obs 780				**X**	**X**						**X**			**X**	**<u>Une anonyme de Clamart</u>** Demande de prolongation de l'enquête publique Cette enquête publique se déroule à une période bien trop chargée : il serait utile de prolonger son déroulement pour que les habitants du territoire puissent participer. De façon générale : - la démolition des bâtis devrait être le dernier recours alors que la rénovation et l'isolation thermiques devraient être privilégiées. - les modes de déplacement comme la marche, les mobilités douces et les transports en commun devraient être facilités dans l'aménagement du territoire. Les bus rencontrent trop de difficultés à circuler.

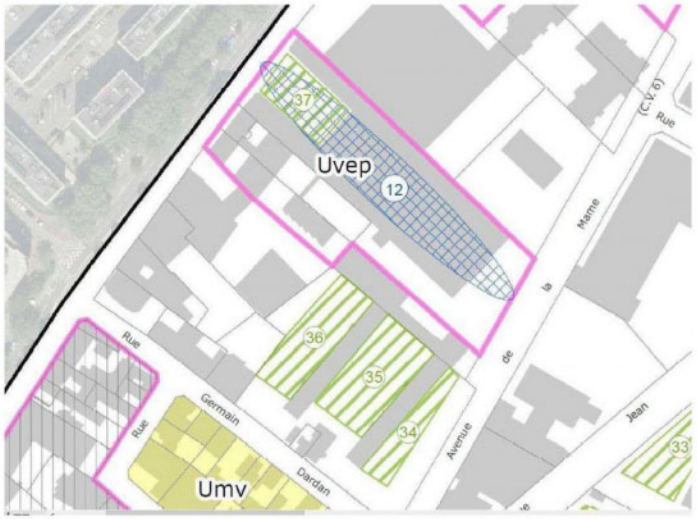
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															- la protection de l'environnement doit être la priorité : arrêter d'abattre des arbres, garder les espaces verts et favoriser la biodiversité. Ne pas exproprier/déloger les habitants : des vies brisées de quel droit ? Favorisons le vivre ensemble
Obs 781								X					X		**<u>Un anonyme de Fontenay aux Roses</u>** Nous résidons rue Paoli à Fontenay aux Roses. Dans le cadre du Plui et de ses ambitions de densification urbaine intelligente et soucieuse de l'environnement, nous adhérons aux grands principes mis en avant dans les documents de présentation. Nous pensions d'ailleurs que notre rue faisait partie des zones concernées par les nouvelles règles de construction du PLUi. Néanmoins, après échanges avec des représentants de l'urbanisme de la commune de Fontenay aux Roses, il s'avère que la rue Paoli conserverait ses règles actuelles qui limitent les hauteurs de construction. Ses règles ont été introduites récemment et ont modifié le PLU en cours pour faire en sorte de réduire la hauteur de construction à la rue Paoli. La rue Paoli ayant un usage mixte avec des pavillons mais aussi une pompe à essence, une paroisse qui loue très régulièrement une salle pour des réceptions et des sièges de sociétés, nous nous interrogeons sur les raisons qui justifieraient que la rue Paoli ne bénéficie pas des nouvelles règles du PLUI comme les autres rues mitoyennes ou très proches de la zone où elle se situe. En tant que propriétaire directement impacté par les bouleversements à venir, nous souhaitons voir clarifier cette question.
Obs 782												X			**<u>M. LACAZE de Paris Sites & Monuments (SPPEF)</u>** (cité-jardin de la Butte Rouge) Sites & Monuments - SPPEF, fondée en 1901, est la plus ancienne association française dédiée à la protection des patrimoines naturels et bâtis en France. Reconnue d'utilité publique en 1936, elle est agréée au niveau national pour la protection de l'environnement depuis 1978. La cité-jardin de la Butte Rouge, réalisation sociale exemplaire du XXe siècle, unit ces deux patrimoines. Edifiée entre 1931 et 1965, elle est formée de la juxtaposition de sept tranches de construction témoignant, dans ce cadre naturel, des évolutions de l'habitat social. OAP sectorielle de Châtenay-Malabry prévue par le projet de PLUI pour la cité-jardin est inquiétante. On y apprend, qu'"Au regard de la situation enclavée de la Cité-Jardin, certaines démolitions de bâtiments isolés ou d'ensemble bâtis permettront de

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															réorganiser le plan d'aménagement d'origine" (p. 162), qu'il est question d'y "Promouvoir une architecture contemporaine" (p. 162), etc. La cartographie de l'OAP (p. 164) situe une "Séquence de renouvellement urbain" le long de l'avenue de la Division Leclerc, pourtant construite de beaux édifices indissociables du reste de la cité-jardin au cours de ses 1ère (1931-1933) et 3e tranches (1948-1950) de construction. Ces édifices seront par conséquent démolis. Ceci révèle la raison d'être de l'exclusion de ces zones de la délimitation du Site patrimonial remarquable (SPR) proposée par la commune de Chatenay-Malabry, qui n'a reçu d'approbation ni de la part de la CNPA (séance du 21 septembre 2023) ni de celle du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique du 19 juin 2024. Cette délimitation du SPR ne résulte pas d'une logique "scientifique", comme cela a été prétendu, mais bien du projet de densification aujourd'hui exposé dans le cadre du présent projet de PLUI. Aussi, le PLUI de VSGP nous parait incompatible avec la protection dont devrait bénéficier l'ensemble de la cité-jardin de la Butte Rouge, incluant notamment la cité des Peintres. Sites & Monuments émet par conséquent un avis négatif sur le projet de PLUI de VSGP en ce qu'il concerne la cité-jardin de la Butte Rouge (commune de Châtenay-Malabry). Julien Lacaze Président de Sites & Monuments – SPPEF Association reconnue d'utilité publique, agréée pour la protection de l'environnement dans le cadre national
Obs 783												**X**			**M. FONTAINE de Montrouge** OAP Marne Brossolette

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															On aimerait avoir plus de précisions juridiques sur la notion de « secteur de renouvellement » avec « off et de commerces », on voit déjà actuellement que les offres de services et de commerces proposées da « éditions législatives » ne correspondent pas aux attentes des citoyens, (entendus comme seules off supplémentaires prévus : une brasserie, un hall d'exposition, et une « crèche). Cela nous semble faibl rééquilibrage qu'il s'agirait de faire entre cette partie de la ville et le centre que constitue l'avenue de la La part d'espaces verts à créer semble relativement faible aux égards des parts laissés au renouvellement » et ne semble pas correspondre aux nécessités actuelles (on pense notamment, contexte, aux objectifs de la loi ZAN : zéro artificialisation des sols). On ne comprend pas davantage principalement concernées par les « secteurs de renouvellement » des zones concentrant des notamment des îlots entiers de maisons individuelles ou de collectifs intermédiaires. L'OAP ne mentio des terrains "publics" qui pourraient pourtant être une formidable occasion de végétalisation ou densifica Ainsi quid du lycée Jean Monet ou du collège Haut Mesnil Grand Sud qui possèdent un t d'imperméabilisation des cours en lieu et place de forêts urbaines. Ces terrains pourraient présenter sur non bâtis des possibilités de constructions ponctuelles tout en préservant des transparences sur les co peut même se poser la question de l'absence à l'OAP des grandes résidences des années 50/60 (propriétés de bailleurs sociaux) qui présentent de grands terrains et affirment la faiblesse de leurs épo de végétalisations et de traitement qualitatifs du bâti à l'espace public. Qui de ces ensembles dans l'OAP être supports d'une végétalisation urbaine ? Règlement écrit Si la répartition d'une occupation du sol par une destination, en termes juridique, se fait dans les seuls termes que « interdites / autorisées /autorisées sous conditions », l'absence de renseignement, conduit à la création de ce que nomme « un vide juridique ». Il peut induire la réalisation de n'importe quels programmes issus de la rubrique "a activités des secteurs primaires, secondaire et tertiaire », puisqu'ils ne sont en soi ni autorisés, ni interdits.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															A titre d'exemple : Une opération vient récemment d'être livrée à Montrouge par Franco Suisse 5 rue Raoul Pugnon à Montrouge, sur une parcelle préalablement occupée par des boxes représentant un total de 795 m². Outre les boxes, le terrain présentait un faible intérêt paysager mais proposait pas moins de 642 m² d'espace imperméable à végétaliser soit 81 % de la parcelle. La nouvelle construction avec son parking débordant et couvert par un « espace vert » sur dalle IMPERMEABILISE 100 % de la parcelle soit une perte de 795m². Si aujourd'hui les espaces publics tentent à se végétaliser, les espaces privés tentent eux à s'imperméabiliser. Or ce sont eux qui représentent actuellement la plus grande partie du sol, donc nous pouvons dire que PLUI n'empêchera pas et contribue même à l'imperméabilisation de la ville. Emprise au sol des constructions

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Pour toutes les réglementations faisant références au site des « Editions législatives » il est toujours fait référence au « plan masse : Editions législatives » Il est très étonnant et même contre-productif de voir un plan de masse dans un document comme un PLUI. Un PLUI est un document qui donne des règles permettant d'établir des dimensions formant une distance ou une hauteur de « respect » vis-à-vis des voisins et des espaces publics. UN PLUI n'est pas UN REPARTOIRE DES PROJETS A CONSTRUIRE DANS UNE COMMUNE. Il fixe des règles qui permettent la réalisation de plusieurs possibilités de projet dans un cadre commun. Ainsi le PLUI en fixant le cadre aussi précis d'un tel projet, dans ses distances, dans ses hauteurs empêchent une quelconque modification de ce dernier et DEGRADE les dispositions actuelles du PLU en vigueur qui ne permettent nullement la réalisation d'un R+11, d'un R+12 et d'un R+13. Le PLUI contribue à la dégradation des dispositions du PLU actuel puisque ce dernier fixait en bonne intelligence une intégration des hauteurs dans le tissu urbain sans jamais dépasser la hauteur la plus haute et quitte à s'abaisser pour s'harmoniser au reste de l'ilot. Ainsi à l'heure actuelle dans le cadre du PLU le projet ne pourrait dépasser les R+8.  On peut noter la très grande imperméabilisation d'un sol qui dégrade notamment le potentiel de végétalisation de la parcelle. Ainsi, l'espace vert protégé sur l'avenue Pierre Brossolette et référencé dans le plan de zonage du PLU actuel, a complétement disparu. Ce qui reste également inquiétant c'est la nette diminution de la proportion d'espace vert de pleine terre entre le PLU actuel et le PLUI. En effet en comparant et mesurant la parcelle du plan masse annexe 6_11_d si l'on mesure le strict espace de pleine terre, nous avons seulement 24% de pleine terre là où l'actuel PLU préconise 30 % et que le restant de la ville est établi à 40% pour la zone UP. Le PLUI actuel semble ainsi rétrograde face au respect des exigences environnements des lois nationales et accord internationaux.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															 Analyse des annexes arbres et patrimoine Nous n'avons pas trouvé quels ont été les critères et les méthodologies ayant abouti à la sélection des éléments qualifiés d'« arbres remarquables » et de « patrimoines remarquables ». Cette méthodologie de sélection devrait pouvoir s'appuyer sur une classification solide afin non seulement d'apporter de la nuance ainsi qu'une réelle cohérence à un document à l'échelle d'une intercommunalité. Elle devrait par ailleurs figurer au PLUI afin de proposer une base juridique commune et forte. On constate, outre l'absence de cette méthodologie, sa conséquence la plus visible que sont une forte différence d'appréciation selon les communes, ce qui va à l'encore d'une réelle mise en commun des forces et synergies. Sur la ville de Montrouge on compte SEULEMENT 20 Bâtis remarquables pour 94 Bâtis remarquables pour la ville de Malakoff On peut noter ainsi l'absence d'immeubles ayant fait l'objet d'une publication de la part du CAUE 92 « Promenade architecturale Montrouge » (https://www.caue92.fr/les-promenades-urbaines/les-livrets/promenade-architecturale-a-montrouge). Notons entre autres à titre d'exemples, le Magasin la Montrougienne (1898), 40 rue d'estienne d'orves ou encore un groupe d'habitations HBMA (1935), 5 rue Sylvine Candas.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Nous pouvons aussi nous étonner de l'absence d'autres immeubles non recensés et ayant une importance d l'histoire de l'architecture, NATIONALE, FRANCILIENNE et MONTROUGIENNE. Notamment la fameuse crèche Hyppolite Mulin, 17 rue Hyppolite Mulin, des architectes : l'atelier Montrouge (19 1964), reconnu internationalement. Il est difficile aujourd'hui d'en percevoir la qualité tellement elle fut défigurée, com le montrent ces clichés avant/après. On peut également citer d'autres exemples d'immeubles qui font partie de l'OAP Marne-Brossolette dont on pourra craindre pour la conservation notamment dans la partie renouvellement urbain. On y trouve des édifices qui devraient être qualifiés de « bâtis remarquables » comme des maisons et des immeub collectifs faisant la part belle aux matériaux de qualités que sont la pierre meulière et la brique. La composition et l détails de façade sont extrêmement riches et singuliers faisant tantôt apparaître des modes « pittoresques », « balnéaires », « art nouveau » et « art déco », offrant un large panel du XIXe au XXe siècle. Absence d'espaces verts de qualité Il est étonnant que la ville de Montrouge, contrairement à ses voisines, ne souhaite pas contribuer au recensement à la protection des espaces verts PRIVES. Par ailleurs le présent PLU en vigueur avait quant à lui entamé cet protection et ce recensement, curieusement absent du PLUI. Alors que l'on parle d'îlot de fraîcheur, on constate un dégradation du PLUI quant au PLU avec la disparition de la mention des espaces verts protégé On peut citer le dernier rapport de l'APUR qui a démontré que les zones pavillonnaires en 1e couronne participaient la réduction du réchauffement climatique mentionné dans un article du monde (Le MONDE du 22 juin 202 Conclusion

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Montrouge est l'une des rares villes de notre intercommunalité à avoir perdu son centre historique par une fièvre destructrice ayant eu cours depuis le XIXe siècle et qui semble s'accélérer à un rythme effréné avec ce PLUI. Il ne s'agi bien sûr pas de tout conserver, mais si destruction il y a, alors la réalisation doit surpasser ce qui précède. C'est pou cela qu'on admet, à Paris, les destructions des vestiges de l'ancien régime par le 2nd empire et l'arrivée d'une architecture Haussmannienne de qualité. Mais il faut aussi lire et relire la Curée de Zola et l'enrichissement que cela a pu produire pour certains au détriment des autres. Il est inconcevable dans une époque comme le nôtre que les promoteurs (aux intérêts privés) puissent édifier sans vergogne des ensembles d'une très faible qualité architecturale sur des terrains laissés vides PAR des propriétaires expropriés (au nom du soi-disant intérêt collectif). Nous n'insisterons pas davantage sur la dégradation qu'entrainerait le nouveau PLUI par rapport au PLU actuel, tant sur la quantité de pleine terre à préserver, la qualité et quantité d'espace vert, la hauteur des constructions et surtout la densité. Car les projets présentés aujourd'hui semblent renouer avec les faiblesses des constructions des trente glorieuses (la hauteur trop importante) et les faiblesses des constructions haussmanniennes (une densité et promiscuité trop importante) sans présenter les avancées de notre temps (à part les réglementations type RE2020 sur lesquelles les PLUI n'ont aucune consistance). Il conviendrait aussi que les concertations en portent véritablement le nom, et ne soient pas qu'un réceptacle de doléances, faisant perdre de l'argent, du temps et de la patience pour nous tous. Nous nous étonnons ainsi de voir que le PLUI a été présenté au conseil de vallée sud le 14 DECEMBRE 2023. A Montrouge, a été présenté lors d'une réunion publique le 11 DECEMBRE 2023 le projet qualifié des « Halles de Montrouge » correspondant à 95 % au plan masse des « Editions législatives » présentés au PLUI annexe 6_d_11. Or il nous a été précisé qu'une « concertation » aurai et a eu lieu en 2024 (précisément jusqu'au 22 janvier 2024) sur en réalité un projet figé et acté en décembre 2023. Je comprends donc que, pour ce qui est de la concertation à l'échelle municipale, celle-ci-ci concernant ce projet des « Editions législatives » n'a donc PAS EUT LIEU. Qu'en serait-t-il donc de cette dernière concernant le PLUI ? En cas de validation de ce PLUI, je me verrais dans l'obligation de me joindre à mes concitoyens afin d'exercer tous les recours possibles y compris par la voie judiciaire si la concertation n'est qu'une chambre d'enregistrement et non un outil démocratique de construction de nos villes.
Obs 784														X	**<u>Mme ELIE de Montrouge</u>** Expropriations à venir ? Le PLUI nous apprend que des expropriations sont à venir dans les communes de Vallée Sud Grand Paris. Comment seront traitées les personnes délogées ?
Obs 785		X						X					X		**<u>Mme SERVANIN de Chatenay Malabry</u>** Je précise le point 6 de ma contribution (rappel : 6. Ce PLUi est très volumineux, et il a déjà été amendé par la mairie de Chatenay-Malabry, après avoir été approuvé par l'EPT. Donc sur quel document les citoyens sont-ils amenés à se prononcer ? sur le projet initial ? sur les modifications apportées par la mairie que

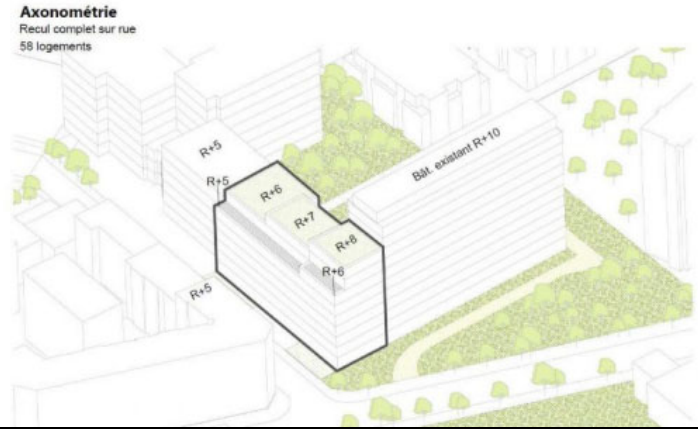
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															l'on découvre qu'à condition d'approfondir l'étude des documents ? L'Avis PPA de la ville de Chatenay-Malabry p 5 à 14 énonce une liste de corrections à faire dans le document d'origine, p 157 ce sont des indices qui sont modifiés. Les citoyens sont en droit d'attendre un document relu, où toutes les corrections nécessaires sont faites avant d'être soumis au public. Or ce n'est pas le cas, c'est facilement vérifiable sur les indices.) Exemple de modifications des indices secteur collège Brossolette et Tournelles U4a Tournelles Passage de H8 à H9 L'indice H8 « Les constructions ne peuvent excéder une hauteur de 15 m, avec obligation d'attique au dernier niveau, dont l'emprise ne peut excéder 75% du niveau inférieur » devient H9 : « La hauteur des constructions est limitée à : 18 mètres au faîtage, 14 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère » Ce qui autorise la construction d'un étage de plus. U3b collège : Passage de A 12 à A 5 La règle A12 : « Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul avec un minimum de 5 mètres » devient A 5 : « Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement soit en recul d'au moins 1m de la limite de voie » Ce qui permet d'avoir des trottoirs moins larges. Ces modifications ne sont donc pas anodines. De plus sur ces 2 secteurs qui sont voisins, la règle A5 n'est pas la même : Dans le secteur U4a : « Les constructions devront être implantées à 4 mètres minimum de l'alignement actuel ou futur de la voie. ». Dans le secteur U3b : « Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement soit en recul d'au moins 1m de la limite de voie ». Donc ce PLUi est obscur, il ne peut être soumis en l'état à l'enquête publique. Je confirme mon avis très défavorable
Obs 786		X		X						X			X		**Mme DEBALLE** Remarques générales Voici mes remarques générales sur le PLUI proposé : - Comme souvent, il n'y a pas eu de réunion publique en amont pour présenter ce document. D'autant que pour donner son avis, lire 7400 pages, c'est impossible... ni même pour trouver ce qui concerne un quartier ou une parcelle en particulier. En règle générale, associer les habitants/futurs utilisateurs, aux projets bien en amont, permettrait de faire émerger des solutions répondant réellement aux besoins, utiles et parfois plus intelligentes et moins coûteuses que les projets

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															pensés “par le haut” en termes de grandes lignes sur le papier. Des ateliers de concertations ont le mérite d'avoir été organisés, mais, pour y avoir participé, j'ai le sentiment que les participants manquaient d'information sur les enjeux etc... sans pédagogie aucune en amont, que les discussions étaient assez "dans le flou" et que, à lire le PLUI les quelques avis exprimés n'ont peut-être pas servi à grand-chose. Globalement, je suis déçue par le manque de prise en compte sérieuse de la dimension environnementale, des études plus précises et une anticipation plus franche des bouleversements climatiques et écologiques (perte impressionnante de biodiversité) à venir seraient nécessaires. Densifier d'accord, mais j'ai des doutes à la lecture de ce document sur le fait que le bien-vivre des habitants soit une priorité, il doit être pensé en même temps ! - dans l'habitat : penser la MIXITE sociale, - le coût des logements proposés, abordable financièrement pour les plus démunis, à la location comme à la vente - l'utilisation de locaux existants à rénover plutôt que démolir/reconstruire à des coûts environnementaux bien supérieurs ! (mais des gains pour les promoteurs bien inférieurs ?) - la création d'habitat partagé, une solution encore méconnue qui va devoir se développer pour les économies d'échelle (densification), pour le lien social transgénérationnel - la présence de commerces de proximité- le développement ou le maintien de petites zones d'activités bien réparties pour des offres d'emplois variées non loin des domiciles - la présence des SERVICES, de SANTE notamment, - répondre le besoin de NATURE (de qualité, en pensant à la préservation du SOL/pleine terre vivante, de lieux de partage, d'échanges et de rencontre (salles pour les associations, jardins partagés, squares avec jeux...), d'ilots de fraîcheur primordiaux au vu des canicules à venir. Tout ce qui concerne la nature est flou, les INVENTAIRES précis sont inexistants, la surface de sol à préserver peu claire - L'emprise au sol des équipements public doit respecter un coefficient laissant suffisamment de pleine terre : 7,5% c'est TOTALEMENT INSUFFISANT - Puisqu'il s'agit bien d'un plan intercommunal : penser plus précisément les corridors écologiques, trames vertes, bleues, brunes (le sol) ENTRE les communes. INVENTORIER - Il faudrait penser l'a nécessaire implantation sur toute surface s'y prêtant au

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															développement du Solaire Photovoltaïque.
Obs 787					X			X	X			X			**1001 vies HABITAT** Fontenay aux Roses - Classification en secteur de renouvellement urbain Classification en secteur de renouvellement urbain □ Que les éléments soient apportés pour justifier le classement dans l'OAP dite « centre-ville » de la résidence « Saint-Prix » sise avenue de Verdun, en zone de renouvellement urbain, alors même que cette classification n'a pas été réalisée par l'Etat au titre des conventions NPNRU. Nous constatons également que le renouvellement urbain n'est pas défini dans les pièces écrites ou graphiques du PLU(i). □ Que des précisions soient apportées également sur les obligations inhérentes à ce classement. □ Au titre de l'étude des pièces écrites et graphiques du PLU(i), nous constatons une différence entre les règles imposées du fait du zonage, et celles relatives à l'OAP (les hauteurs sont inférieures à celle prévues au PLU(i)- et le classement d'une grande partie du périmètre de l'OAP en espace vert à préserver) reprise ci-dessous, ce qui nous pousse à nous questionner sur l'opérationnalité de cette OAP en vis-à-vis du patrimoine existant, et eu égard à notre obligation de reconstituer l'offre (logement locatif social) sur le territoire en cas de démolition
Obs 788												X			**Mme GUILLET de Marseille** Sauvegarde de la Butte Rouge Ce témoignage d'aménagement urbain remarquable doit être préservé
Obs 789		X												X	**M. MAUGER d'Antony** MON AVIS GLOBAL SUR LE PLUI ARRÊTÉ EST DÉFAVORABLE. Je vous livre une observation sur la forme de l'enquête publique et son organisation. Le mardi 2 juillet, j'ai rencontré le commissaire enquêteur en mairie d'Antony. 1) Malgré la difficulté évidente à s'emparer d'un dossier de plusieurs milliers de pages, le public n'a pas bénéficié, une fois le projet de PLUI arrêté, d'une réunion de présentation de ce PLUI pour en expliquer les principaux enjeux, les partis pris

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															et les avancées. 2) J'ai constaté que le commissaire enquêteur et les habitants qui viennent le rencontrer ne disposent pas, dans la salle de réunion où la permanence avait lieu, de l'ensemble du dossier. Au cours de la discussion, j'ai voulu étayer mon propos en montrant, le plan des périmètres de mixité sociale, qui fait partie des documents graphiques du règlement. Il n'était pas disponible. Ce ne sont donc pas seulement les annexes du dossier qui manquaient, ce sont aussi des éléments à caractère prescriptif du PLUI qui n'était pas disponible. Ainsi, la bonne information du public n'était pas assurée. EN CONCLUSION, JE DEMANDE - l'organisation d'une réunion publique de présentation du projet de PLUI arrêté, permettant d'en dégager les principaux enjeux, les partis pris et les avancées, - la désignation de commissaires enquêteurs réellement impartiaux et garants du bon déroulement de l'enquête publique, - le prolongement de l'enquête publique. Bien cordialement, David Mauger Président du groupe municipal Antony Terre Citoyenne et élu au conseil de territoire Vallée Sud Grand Paris
Obs 790					**X**								**X**		**<u>1001 vies HABITAT</u>** Modification du secteur de plan masse « 1001 Vies » □ Dans un souci de cohérence urbaine et d'efficience de projet, nous préconisons que le secteur de plan masse intégré sur le terrain appartenant à 1001 Vies Habitat sis 139 avenue Jean Jaurès à Montrouge, créée un lien plus évident entre les deux bâtiments existants, avec une nouvelle construction allant de R+8 sur l'avenue Jean Jaurès à R+6 sur rue du Poitou. Cette intégration serait en épannelage afin assurer une transition plus douce entre notre bâtiment existant en R+10 sur avenue de Jean Jaurès et le bâtiment voisin en R+ 5 rue du Poitou. □ Ainsi, la nouvelle construction s'établirait dans le prolongement du bâtiment existant, telle que présenté dans le plan masse proposé ci-dessous. Cette proposition permettrait une optimisation des surfaces d'emprises au sol, répondant ainsi de façon plus nette aux objectifs de performance énergétique du bâti grâce

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															à une meilleure compacité de celui-ci ainsi qu'à la création d'un espace vert quasi-exclusivement en pleine terre beaucoup plus conséquent. □ Cette proposition de plan masse, plus concentré sur la rue du Poitou faciliterait en outre la réversibilité et la diversification des usages dans le cœur d'îlot à moyen terme.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															  

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 791											X			X	**M. GUEGANIC de Clamart** Mes remarques ne porteront que sur le périmètre Trivaux impasse des Carnets et des profondes modifications envisagées. Ce périmètre étendu à l'hôpital Béclere était à l'origine, essentiellement agricole majorité de vergers, mais aussi de champs. Avec l'industrialisation des années 30 : implantation des jardins ouvriers et construction des premières habitations, construction, essentiellement des pavillons, qui s'est poursuivis depuis. La construction de l'hôpital (vers 1970) a vu les derniers vergers être arrachés. Il n'est pas étonnant qu'alors, suivant l'évolution des technologies et des modes, les constructions au fil des ans présentent une certaine hétérogénéité ; c'est ce qui fait le charme d'un quartier pavillonnaire. De là à qualifier l'habitat pavillonnaire de dégradé rien n'est fondé. L'aménagement du périmètre Trivaux-Carnets n'est fondé que sur l'implantation d'un nouveau collège, le troisième, d'utilité contestable à court et moyen terme, puisque les projections n'anticipent pas d'augmentation de la population. En fait, ce nouveau collège n'est qu'un alibi pour masquer un vaste projet immobilier. Projet qui se fera au détriment de la population existante, au détriment de l'habitat existant, au détriment des espaces verts, au détriment des moyens d'accès et de circulation. En effet la rue des Carnets est un impasse, son seul point d'accès est le carrefour du soleil levant. La porte des Trivaux est desservie par le carrefour du soleil levant est le carrefour de l'hôpital Béclere qui voit de plus l'entrée-sortie de l'hôpital et la passage du tram. Un rien n'engorge ces deux carrefours. Une augmentation de la population n'entrainera-t-elle pas une augmentation des problèmes de circulation. Il tiendra également de prendre en compte les sorties du collège
Obs 792							X							X	**1001 VIES HABITAT** Classement de certaines de nos résidences en « Espaces paysager protégés des grandes résidences » □ Au titre de la cohérence de la réglementation sur le territoire et de la valorisation de notre patrimoine existant, nous préconisons de ne pas classer en « Espaces paysager protégés des grandes résidences », les espaces verts de notre résidence sise allée des Fauvettes. □ A ce titre, nous souhaitons que des précisions soient apportées sur ce

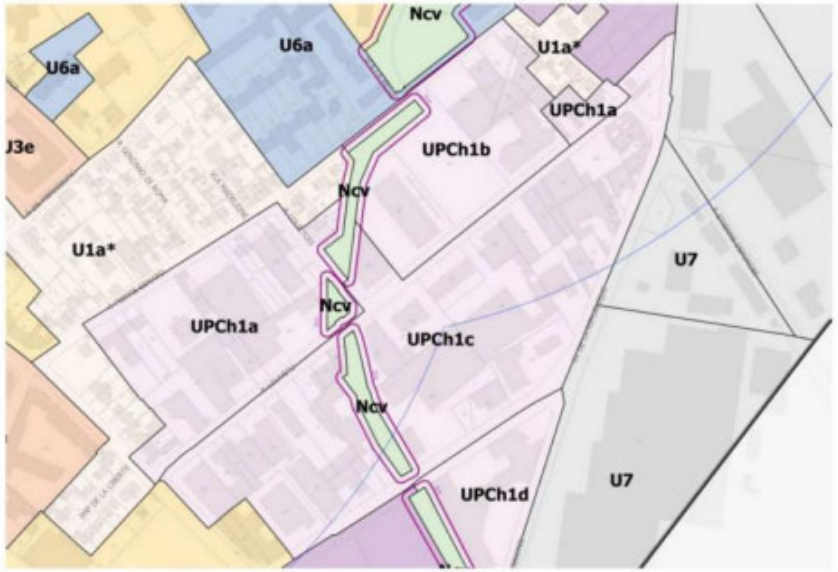
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															classement, alors même qu'aucune préconisation ou disposition de l'enquête environnementale menée par l'agglomération et mise en ligne, ne révèle de risque nécessitant ce type de classement. Par ailleurs nous souhaitons également que des précisions soient apportées sur l'absence de classement du même type, d'une partie du foncier voisin situé rue Vincent Fayo, alors même que cette partie de foncier représente une extension des espaces verts de notre résidence, eux-mêmes classés.
Obs 793								**X**					**X**		**M. MAUGER d'Antony**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Antony Terre Citoyenne / Deuxième observation JE RAPPELLE QUE MON AVIS GLOBAL SUR LE PLUI ARRÊTÉ EST DÉFAVORABLE. Je vous livre une observation sur règles d'alignement A, d'emprise au sol E, de hauteur H et de pleine terre T utilisées dans le PLUI arrêté et sur l'impraticabilité opérationnelle du PLUI, conséquence d'un empilement des desiderata des onze villes du territoire. 1) Le mardi 2 juillet, j'ai rencontré le commissaire enquêteur en mairie d'Antony. Adoptant le point de vue d'un propriétaire Antonien du bas de l'avenue des Cottages à Antony, j'ai voulu que nous utilisions les documents à disposition pour évaluer la constructibilité d'un terrain. Avec le commissaire enquêteur, nous avons donc lu, dans le règlement, le plan 6.2.a des indices d'Antony et trouvé que le terrain se trouve en zone U1pc avec les indices E3 T2 H6 A10. Nous avons ensuite consulté la partie 4.2 des Dispositions applicables à la zone U1P (Pavillonnaire patrimonial), qui a confirmé l'existence d'un secteur U1Pc à Antony (et Bourg-la-Reine). Je conviens que dans cet exemple, la règle d'alignement A10, la règle d'emprise au sol E3, la règle de hauteur H6 et la règle de pleine terre T2 sont en revanche explicites dans le PLUI. Comme indiqué dans ma première observation, le plan des périmètres de mixité sociale n'étant pas disponible, nous n'avons pas pu établir si une règle de mixité sociale s'appliquait au terrain de l'avenue des Cottages à Antony. 2) Seul un outil informatique d'indexation du dossier du PLUI arrêté nous a permis de trouver la mention de règles spécifiques à la zone U1pc. Il s'agit en l'occurrence de la partie 3.5 du règlement : Dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions. Pour faciliter l'accès à l'information, le territoire doit proposer un outil en ligne qui permette aux propriétaires d'obtenir les règles s'appliquant à son terrain. 3) En conseil municipal, nous avons examiné la constructibilité de l'îlot Général de Gaulle à Antony, qui se trouve dans le projet de PLUI arrêté en zone U3b avec des indices E1 T5 H25 A4. Dans son avis sur le projet de PLUI arrêté, la ville a demandé des modifications pour que l'îlot Général de Gaulle ait des indices E10

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															T1 H18 A4. Nous avons observé à ce moment que les règles "générales" de la zone U3 sont déclinées de façon pléthorique en règles alternatives : en 14 règles d'alignement, en 13 règles d'emprise au sol, en 29 règles de hauteur et en 9 règles de pleine terre. 4) Lors de la rencontre avec le commissaire enquêteur le 3 juillet, de nombreux habitants et commerçant du secteur Fontaine-Michalon à Antony sont venus s'enquérir des intentions de la ville sur ce secteur. Pour répondre à leurs questions. Face à la question "quelles sont les règles qui s'appliquent dans le secteur Fontaine-Michalon", indiqué U5b, avec les indices E1 T1 H13 A1, le directeur de l'urbanisme a constaté que dans les Dispositions applicables à la zone U5 (Zones économiques) du règlement, le tableau n'indique pas l'existence de zone U5b à Antony, mais seulement à Clamart. Il en a conclu qu'il n'existe pas de règle sur ce secteur. Une interprétation différente aurait pu mener à croire que les règles de la zone U5 s'appliqueraient au secteur Fontaine-Michalon, mais ce n'est pas la réponse du directeur de l'urbanisme. Le règles A4, E1, T1 existent bien en zone U5. En revanche la règle H13 n'existe pas. La réponse du directeur de l'urbanisme montre un oubli de définition de la zone U5b à Antony et soulève une autre question : les règles s'appliquent-elle aux zones (en l'espèce U5), aux secteurs (en l'espèce U5b) ou aux secteurs ville par ville (en l'espèce U5b à Antony) ? 4) Les règles d'alignement A, d'emprise au sol E, de hauteur H et de pleine terre T sont pléthoriques et sont déclinées non seulement par zone urbaine mais aussi par ville et par secteur. On pourrait croire que les numéros des indices sont croissants, pour indiquer de plus en plus de restrictions ou de plus en plus de liberté. Mais non, ces numéros d'indice sont seulement la concrétisation de l'empilement de la volonté des différents maires des communes du territoire. Des explications données par le directeur de l'urbanisme, il ressort qu'à chaque demande d'une ville d'ajouter une règle sur un secteur particulier, les rédacteurs du PLUI ont créé un numéro supplémentaire pour cette règle. EN CONCLUSION, IL RESSORT QUE - le règlement des zones urbaines est impraticable pour un propriétaire qui se reporte au PLUI pour connaître la constructibilité de son terrain, - le nombre limité de zones urbaines (U1, U2,...), le nombre de secteur (U3a,

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															U3b...) ne reflète pas la démultiplication des règles (H1, H2,... H25,...), sans cohérence de numérotation des règles, - certaines règles apparaissant sur les plans des indices n'existent pas dans le règlement (par exemple la règle de hauteur H13 dans la zone U5), - le PLUI est un empilement des règles demandées par chacune des villes, qui n'assure aucune cohérence, aucune lisibilité, - le territoire doit proposer un outil en ligne permettant aux propriétaires d'obtenir les règles qui s'appliquent à son terrain.
Obs 794												X			**Une anonyme d'Orly** La Butte Rouge de Châtenay-Malabry n'est pas assez protégée. Aucun bâtiment ne doit être démoli, tous les logements sociaux doivent être conservés. La Cité des Peintres et le théâtre de la Piscine doivent aussi être protégés. Nous refusons le découpage en îlots de cette zone et demandons une réhabilitation respectueuse des habitants et de son histoire. Pour ces raisons, avis défavorable à ce PLUi
Obs 795															**Mme PENTOSCROPE DE Chatenay Malabry** Idem Obs précédentes sjr la Butte Rouge
Obs 796		X				X							X	X	**M. MAUGER d'Antony** Troisième observation JE RAPPELLE QUE MON AVIS GLOBAL SUR LE PLUI ARRÊTÉ EST DÉFAVORABLE. Je vous livre une observation sur la protection de l'environnement et du patrimoine d'Antony. 1) Les arbres remarquables d'Antony inventoriés dans le PLUI arrêté sont nombreux mais seul figure l'essence de l'arbre. Sur aucune des 290 fiches des arbres remarquables d'Antony annexées au règlement, la localisation n'est renseignée, les caractéristiques de l'arbre ne sont indiquées au-delà de son essence, le caractère remarquable n'est précisé, la photographie de l'arbre n'est jointe. A contrario, les fiches des arbres remarquables de certaines des villes voisines sont correctement remplies. 2) L'ensemble du patrimoine remarquable d'Antony inventorié dans le PLUI arrêté est classé en rang 3, il n'établit donc aucune prescription et ne contient qu'une recommandation générique qui n'apporte rien : "Se référer aux dispositions

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															générales." A contrario, les fiches du patrimoine remarquable de certaines des villes voisines montrent un classement en rang 1 ou 2, avec des prescriptions qui permettent de préserver leur patrimoine architectural. 3) Le projet de PLUI prévoit dans sa partie règlementaire, pour les villes de Bagneux, Bourg-la-Reine, Châtillon, Clamart et Montrouge, d'ajouter aux règles de hauteur, des obliques de pente, de façon à assurer une transition harmonieuse entre zone pavillonnaire et zone dense. Ce n'est pas le cas à Antony. EN CONCLUSION, JE DEMANDE QUE - que les fiches des arbres remarquables soient correctement renseignées sur l'ensemble des villes du territoire, - que la protection du patrimoine remarquable inventorié soit assurée de façon cohérente sur l'ensemble des villes du territoire, - une généralisation des obliques de pente pour assurer une transition harmonieuse entre zone pavillonnaire et zone dense sur l'ensemble du territoire.
Obs 797								**X**					**X**	**X**	**<u>M. DE CHAMPEAUX sociétés Inter construction et Citallios</u>** L'intéressé rappelle que le secteur des Arrues a fait l'objet d'une enquête publique unique début 2024. • mise en concordance du cahier des charges. • Création d'une ZAC A l'issue de cette procédure : • L'ensemble du secteur (dont les terrains de mes clientes) sera classé en **zone UP du PLU de Châtillon**, permettant « - *d'accompagner la mutation de ce secteur et sa transformation en quartier mixte, aux ambitions environnementales fortes, - d'assurer la compatibilité avec le projet de ZAC ; et de faciliter à terme, l'intégration de ce projet dans le règlement du PLUi en cours d'élaboration* » (Présentation de la déclaration de projet, p. 67 du dossier transmis). • Le secteur fera l'objet d'une nouvelle **OAP sectorielle « des îlots des Arues »**, laquelle fixe des orientations applicables à l'opération d'aménagement. • Une ZAC des Arues se superposera à la règlementation d'urbanisme applicable. **Et c'est sur la base de cette règlementation que mes clientes ont élaboré des projets d'urbanisme, lesquels sont en cours de finalisation.**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Nous observons que le PLUI reprend en partie les règles issues de la mise en compatibilité du PLU  **5.- Mais il serait logique et cohérent que toutes les règles d'urbanisme soient reprises à l'identique telles qu'elles résultent de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, sans qu'aucune règle complémentaire ne soit ajoutée.** Notamment que :

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															• Les dispositions générales du règlement ne trouvent pas à s'appliquer au sein de la zone UPCh1 lorsqu'elles sont plus contraignantes, s'agissant notamment des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions. • Le secteur des Arues soit exclu des OAP thématiques "Environnement" et "Mobilités". • Le lexique des définitions applicables en zone UPCh1 reprenne les définitions du PLU de Châtillon dans sa version issue de la procédure de mise en compatibilité, par dérogation au lexique général du règlement du PLUi. • Les règles encadrant la proportion de logements sociaux à réaliser soient identiques à celles résultant de la mise en compatibilité du PLU de Châtillon. En l'occurrence, le projet de règlement renvoie à un périmètre de secteur de mixité sociale qui, sauf erreur, n'est pas annexé au projet de PLUi. • Les règles relatives à la performance énergétique et environnementale (article 3.4 du règlement de zone) soient de simples recommandations, comme cela était auparavant le cas dans le règlement issu de l'article UP.15 issu de la procédure de mise en compatibilité. • Les règles nouvelles relatives aux plantations (article 3.3) soient supprimées, puisque le projet de mise en compatibilité du PLUi ne les prévoit pas. • Le règlement du PLUi lève toute ambiguïté en précisant très explicitement que les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 2.2), à l'implantation des constructions entre elles (article 2.3), à l'emprise au sol (article 2.4), aux qualité urbaines et architecturales (article 2.6), au traitement environnemental et paysager (chapitre 3), **ne s'appliquent pas en zone UPCh1c et que celle-ci est règlementée -pour ces sujets- par la règlementation de la ZAC des Arues** (comme le prévoit le PLU de Châtillon). • D'une manière plus générale, les règles d'urbanisme issues de la mise en compatibilité du PLU de Châtillon soient reprises à l'identique, et que les dispositions plus contraignantes soient supprimées. Enfin nous observons que le règlement vise parfois la zone UPChmle et non pas la zone UPChle (probablement une coquille):
Obs 798					X	X					X				**M. PELLETIER de Montrouge ELV**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															-Montrouge doit suivre l'exemple des autres villes de l'intercommunalité pour protéger les jardins, immeubles avec espaces verts et cœurs d'îlot, notamment dans les quartiers déjà fortement densifiés, en particulier dans le sud de la ville. Cette protection est nécessaire car la ville abrite encore des poches de nature et de biodiversité dans les zones pavillonnaires et certaines copropriétés. Ces espaces verts et biodiversité existantes ne sont pas connus avec précision, la mission régionale de l'autorité environnementale déplore dans son avis au PLUI la carence de l'évaluation de la biodiversité dans le PLUi. Cette situation d'ignorance et de non-protection de la nature en ville est d'autant plus dommageable que la mairie considère que l'ensemble du territoire de la commune peut faire l'objet de renouvellement urbain et densification L'absence de protection des jardins privés, ainsi que les projets à venir dans les quartiers de Montrouge, vont accroître la carence de notre ville en espace vert (1,6 m2 par habitant contre 10 m² préconisés par l'OMS). Les espaces verts sont pourtant essentiels pour la santé des habitants et la qualité de vie des habitants, la préservation de la biodiversité et la lutte contre les îlots de chaleur. -Montrouge doit accueillir du logement abordable et des espaces verts dans les zones tertiaires en expansion (Montrouge Est et autour du Crédit agricole) ou en création (autour de la gare Châtillon Montrouge). Il est à rappeler l'offre surabondante de bureaux à Montrouge qui a justifié que la commune soit placée dans le périmètre d'attention renforcée de la doctrine de délivrance des agréments de bureaux. Il est important de rééquilibrer l'effort en matière de logement faire davantage contribuer les zones consacrées exclusivement à l'immobilier tertiaire qui est de plus en plus vacant avec le développement du télétravail et du flex office. Nous proposons de transformer progressivement les zones monofonctionnelles de bureau en des espaces accueillant de manière équilibrée de l'activité économique, du logement, des services publics et des espaces verts. La requalification des zones mono fonctionnelles de bureau et la reconversion des bureaux vacants doivent figurer dans les principes du PLUi dans un contexte de chute du marché de l'immobilier tertiaire où ces opérations sont rentables.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Par ailleurs, les programmes de logement doivent prévoir l'accession sociale à la propriété en complément du logement social locatif. Le Bail réel solidaire permet ainsi aux personnes à revenu modeste d'acheter un logement 20 % à 40 % moins cher que le marché immobilier. Ce dispositif se développe dans les documents d'urbanisme de plusieurs collectivités situées dans des zones tendues. -Montrouge doit parfaire son schéma cyclable en assurant la continuité, la cohérence, la sécurisation dans les deux sens de circulation, ainsi que l'articulation avec les aménagements cyclables des communes limitrophes. Le schéma présenté donne l'impression trompeuse d'un schéma respectant ces principes ce qui ne correspond pas à la réalité de déplacement à vélo où les pistes cyclables sont incomplètes et les carrefours ne sont pas sécurisés. En outre, les aménagements cyclables sont construits selon des logiques différentes dans différentes parties de la ville, et dans un oubli systématique de traitement des axes est-ouest. Nous appelons de nos vœux une politique ambitieuse et construite sur le dialogue avec les pétons, les usagers du vélo et des transports en commun et de prise en compte du trafic auto.
Obs 799					**X**							**X**	**X**		**<u>1001 VIES HABITAT Clamart</u>** Classement en « Espace réservé pour la réalisation d'un équipement public » et modification des règles de constructibilités face à l'OAP -Que des précisions soient apportées sur la capacité d'accueil du collège envisagé sur rue de la porte de Trivaux afin d'anticiper les possibles nuisances que subiraient nos locataires (présence en outre de jardins privatifs sur le fond accolés à l'emplacement réservé de ce futur équipement public). - Que des précisions soient également apportées sur la destination des constructions envisagées sur notre parcelle. En effet, le zonage de l'OAP fait ressortir une volonté que du logement individuel soit installé sur rue alors que le logement collectif est plutôt intégré sur le fond de notre parcelle, actuellement non bâtie. Sachant que la réglementation (zone pavillonnaire : U1c E9 H1) du règlement du PLUI) impose un taux d'emprise au sol en cascade et assez faible, et une hauteur maximum au faitage limitée à 10 m, il nous parait impossible de satisfaire à l'OAP présenté dans le cadre du dépôt d'une potentiel autorisation

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															d'occupation du sol
Obs 800												**X**			**<u>M. MAUGER d'Antony</u>** Quatrième observation JE RAPPELLE QUE MON AVIS GLOBAL SUR LE PLUI ARRÊTÉ EST DÉFAVORABLE. Je vous livre une observation l'OAP sectorielle Cité jardin à Châtenay-Malabry. Cette OAP ne permet pas en l'état d'assurer la préservation de la Butte rouge,

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															pourtant remarquable tant du point de vue architectural, environnemental, que du point de vue de l'offre de logements abordables. Il est essentiel de s'opposer à toute destruction de ce patrimoine. La cité jardin nécessite bien sûr une rénovation de ses logements, mais uniquement dans le respect de son unité architecturale - mise à mal par les projets actuels de la majorité municipale - et de l'équilibre qu'elle représente entre urbanisation et nature en ville. EN CONCLUSION, JE DEMANDE QUE le PLUI assure la sauvegarde et la mise en valeur de l'entièreté de la Cité jardin de la Butte rouge et de la Cité des Peintres préservation du parc de logements sociaux, conservation de son unité architecturale, respect strict de l'équilibre initial entre urbanisation et nature en ville Bien cordialement,
Obs 801					X							X			**<u>Une anonyme de Chatenay Malabry</u>** Je donne un avis DÉFAVORABLE. Je dénonce la suppression de plus de 1600 logements sociaux sur Châtenay-Malabry alors que la demande de logements sociaux surtout des PLAI est très forte en région parisienne. Les objectifs de construction de logements sociaux présentés dans ce PLUi ne sont pas sérieux et ne permettent pas de reconstituer l'offre des logements démolis ou changés d'usage. Avec les autres projets de démolitions de logements sociaux sur les autres secteurs de l'EPT, l'affectation de logements sociaux à des primo accédants sera bloquée pendant de nombreuses années, ce qui n'est pas acceptable. Je demande qu'un critère de seuil de mixité sociale (SMS) soit défini à Châtenay-Malabry, en effet on ne peut pas imposer de la mixité sociale sur le quartier de la Butte Rouge sans l'imposer sur les autres quartiers. Je suis étonnée qu'aucun document ne rappelle la procédure de mise en place du Site Patrimoniale Remarquable initiée pourtant en 2021 et qui concerne la Cité jardin de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry. Je constate que les exigences exprimées par la CNPA du 21 septembre 2023 ne sont pas respectées et même pas abordées ! Je constate que les différents documents présents : OAP de la cité jardin de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry et règlement ne protègent pas sérieusement le lieu. En effet ce PLUi permet la démolition des logements de la Butte Rouge hors périmètre SPR soit 1650 logements, ce n'est pas acceptable

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															tant du point de vue social qu'architectural. Ce PLUi ne respecte pas assez l'histoire de la Butte Rouge, patrimoine du 20eme siècle. Il ne protége pas sérieusement les paysages, exclut totalement la cité des peintres (6eme tranche de la Butte Rouge) et le théâtre de la piscine (équipement collectif important). Je demande que la Butte Rouge soit respectée et totalement protégée mais nous dénonçons aussi un manque d'entretien flagrant, il n'y a pas eu de travaux et d'entretien sérieux depuis les années 1990, soit 35 ans alors qu'il est recommandé d'effectuer un ravalement tous les 10 ans. La plupart des cages d'escaliers n'ont pas vu un rouleau de peinture depuis ces années-là, les tableaux d'affichage des halls datent aussi souvent de cette époque. Vous l'aurez compris je donne un avis défavorable à ce PLUi qui ne protège pas sérieusement cette belle Cité jardin en oubliant la Cité des Peintres et l'ancienne Piscine devenue théâtre, qui n'impose pas des ravalements régulièrement, qui ne répond pas aux attentes des habitants en terme de logements sociaux.
Obs 802						X								X	**<u>Un anonyme de Montrouge</u>** Transition écologique et Autorité environnementale Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant pour premier axe la transition écologique, il est essentiel de mettre en œuvre l'ensemble des recommandations figurant dans l'avis de l'Autorité environnementale, et tout particulièrement celles relatives à l'atténuation du changement climatique et d'adaptation à ses effets.
Obs 803														X	**<u>Un anonyme de Montrouge</u>** Avec quel argent ? Les déconstructions/reconstructions envisagées nécessiteront des ressources colossales. Avec quels moyens financiers ?
Obs 804					X							X		X	**<u>M. TRICOT de Beynost</u>** Statut Parcelle BY56 Je représente les propriétaires (une branche de 40 indivisaires) d'une parcelle BY56 à côté de l'INRAE. Située sur la commune d'Antony. Cette OAP et surtout le PAPAG sont en opposition avec la nécessité d'installer de nouveaux logements dans la zone ce que souligne ce PLUI. Ce PAPAG fige et représente une

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															contrainte ainsi qu'une servitude sans justification concernant cette parcelle ce qui la dévalorise. Dans les différentes OAP d'Antony, seules deux font l'objet d'un PAPAG sans que nous en comprenions la justification dans le cas présent et l'intérêt pour la communauté surtout que les terrains de l'INRAe appartiennent à l'état à ce jour. Pourquoi inclure cette parcelle dans cette OAP et ce PAPAG? La parcelle BY 56 est constructible depuis plus de 20 ans et dispose d'un règlement et nous ne voyons pas la nécessité soudaine de la figer dans un projet qui nous paraît lointain. Cette parcelle fait partie d'un ensemble unique avec des parcelles sur la commune de Wissous (Classé en zone 2AU) et font donc parties de projets, visiblement ces projets ne sont pas intégrés, est-ce l'intérêt du bien commun de ne pas intégrer la commune voisine aux différents projets? Est-ce que des dépenses supplémentaires seront liées à cette absence de synchronisation des projets. Qui paiera ces dépenses supplémentaires ? Vous comprendrez que nous ne sommes pas d'accord avec ce classement en OAP et en PAPAG qui ne sert pas l'intérêt public.
Obs 805														X	**<u>Un anonyme de Fontenay aux Roses</u>** Demande de prolongement de l'enquête publique sur le PLUI de VSGP Compte-tenu du contexte politique extrêmement chargé (élection européennes puis législatives anticipées), de la durée extrêmement courte de l'enquête publique (qui dépasse à peine la durée minimum légale de 1 mois), je demande à Mesdames et Messieurs les commissaires enquêteurs d'utiliser la faculté que leur donne le code de l'environnement, article L123-9, pour prolonger l'enquête pour une durée de quinze jours. Cette décision doit être prise et notifiée aujourd'hui, le 4 juillet 2024. En effet, l'article L123-9 précise que : Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10. Les motifs de cette prolongation sont : Le 13 mai dernier, M. Jean-Didier BERGER, Président du Territoire VSGP,

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															signait l'arrêté A2024/026 ouvrant l'enquête publique unique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris, à la création de périmètres délimités des abords, et à la création du zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées. Cette enquête, qui a débuté le 30 mai 2024, implique directement Fontenay-Aux-Roses, qui appartient au Territoire Vallée-Sud-Grand-Paris, sur un sujet majeur qui engage la ville pour de nombreuses années, généralement de 10 à 15 ans. Ce PLUI contient de nombreuses modifications qui intéressent nos concitoyens, concernant notamment la modification de la classification des parcs et espaces verts de la ville, ou les modifications de zonage en vue de projets immobiliers comme celui de Potiers-Lombards. Or, le dossier comprend des dizaines de documents, des milliers de pages avec un contenu technique et parfois rédigé de manière absconse, alors même que la durée prévue de l'enquête publique n'est que de 36 jours. En effet, elle doit se conclure le 4 juillet à 12h. Pour les fontenaisiens souhaitant rencontrer un commissaire enquêteur, il ne reste déjà plus qu'une seule date de permanence à Fontenay, le 4 juillet au matin. En parallèle, alors que la période électorale des élections européennes n'était pas encore finie, l'Assemblée Nationale a été dissoute de manière inattendue le 9 juin. Nous sommes actuellement dans une nouvelle période électorale, intensive et à fort enjeu local et national, jusqu'au 7 juillet inclus (deuxième tour des élections législatives). Ceci rend maintenant impossible aux citoyens fontenaisiens de consacrer les efforts nécessaires pour s'informer et répondre à l'enquête publique. Considérant que le plan local d'urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris comporte un engagement majeur et de long-terme pour l'urbanisme de Fontenay Aux Roses; Considérant que l'arrêté A2024/026 de Vallée Sud - Grand Paris, ouvrant l'enquête publique unique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de Vallée 552 / 607 Export généré le 05/07/2024 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 04/07/2024 00:00:00 et le 04/07/2024 23:59:59 Sud - Grand Paris, à la création de périmètres délimités des abords, et à la création du zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées, prévoit une durée de 36 jours se finissant le 4 juillet 2024 à 12h. ; Considérant que cette période d'enquête entre de façon imprévue en collision avec

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															la campagne des élections législatives anticipées des 30 juin et 7 juillet 2024;
Obs 806												X			**M. LEROY ICADE PROMOTION** Zone de la Gare de Chatillon Montrouge - territoire de Bagneux cf Obs 574, 737
Obs807						X								X	**M. AMORIM de Bagneux** Nous demandons à ce que l'espace "pelouse Engie" située au 100-102 avenue Aristide Briand à Bagneux (parcelle cadastrale OT 36-49 et 47 en partie), classée U3b (tissu urbain mixte) / E1-T1-H22-A2, soit requalifiée en zone Np (parcs et loisirs) afin de permettre ensuite la création d'un parc multi-activités & nature.
Obs 808								X				X		X	**M. LOUVRIER de Paris** Nous sommes les propriétaires d'une parcelle BY56 à côté de l'INRAE. Située sur la commune d'Antony ainsi que de parcelles contiguës sur la commune de Wissous. Cette parcelle fait donc partie d'un ensemble unique avec des parcelles sur la commune de Wissous (classée en zone 2AU). Des projets sont en cours sur Wissous et visiblement ces projets ne sont pas intégrés à l'OAP. L'intérêt du bien commun aurait voulu que ces projets soient intégrés dans cette OAP, cela ne semble pas être le cas. Il est plus que probable que cela entraînera des dépenses supplémentaires. Dans les différentes OAP d'Antony, seules deux font l'objet d'un PAPAG sans que nous en voyions la justification et l'intérêt pour la communauté. Ce PAPAG fige et représente une contrainte ainsi qu'une servitude sans justification concernant cette parcelle ce qui la dévalorise. La parcelle BY 56 est constructible depuis plus de 20 ans et dispose d'un règlement et nous ne voyons pas la nécessité soudaine de bloquer tous les projets la concernant. La commune ne nous ayant jamais proposé de projet sur cette parcelle. Par ailleurs l'OAP ne programme qu'un projet de construction sans que rien ne soit précisé par rapport aux autres OAP très détaillées dans le PLUI. Vous comprendrez que cela nous interroge et que nous ne sommes pas d'accord avec ce classement en OAP et en PAPAG dont l'intérêt pour le bien commun.
Obs 809					X								X		**Une anonyme de Fontenay aux Roses** Hauteur de constructibilité + limite de constructibilité 1- Les conditions de hauteurs de construction au de la de la bande de 25 mètres

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															ont été supprimées. Cela constitue une régression par rapport au PLU précédent car cette règle permettait une cohérence entre des constructions en front de voies publiques plus hautes que les constructions de fond de parcelle. Cette régression s'applique notamment aux zones U1a Rappel des règles du PLU actuel. Extrait du règlement: 3.2. Hauteur des constructions 3.2.1. Dispositions générales : Dans une bande de 25m comptée à partir de l'alignement par rapport aux emprises publiques : La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder : 9m à l'acrotère en cas de toiture terrasse 8m à l'égout du toit, 10m au faîtage Au-delà de la bande de 25m comptée à partir de l'alignement par rapport aux emprises publiques : La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder : 6m à l'acrotère en cas de toiture terrasse 5m à l'égout du toit, 7m au faîtage Il semble important de maintenir cette règle dans le futur PLU **2-** 2- Le nouveau PLU propose une règle de limite de constructibilité à 20% de la surface du terrain pour les parcelles issues de division. Le PLU propose que cette règle s'applique pour les terrains issus de division à compter de la date d'approbation du PLU. Il semblerait plus cohérent que la date du dépôt de permis de construire sur cette parcelle prévale sur la date de la division. Dès lors, si un terrain a été divisé en plusieurs parcelles avant la date d'approbation du PLU mais que le permis de construire est déposé après celle-ci, la limite de constructibilité devrait être limitée à 20%. Ainsi 2 permis déposés au même moment avec des constructions démarrant simultanément mais avec des dates de division différentes (antérieure et postérieure à l'adoption du PLU) profiteraient des mêmes règles et assurerait une cohérence du bâti. Il est donc demandé que la date de permis de construire prévale sur celle de la division. 3- Hauteur de constructibilité du quartier Paoli Le quartier de la rue Paoli a fait l'objet d'une modification du PLU pour limiter la hauteur des constructions à 12 mètres alors que cette zone avait été classée UC en 2017 permettant une hauteur de constructibilité de 15 mètres. Cette réduction de hauteur avait été réclamée et largement argumentée par les habitants du quartier. D'autre part, une prorogation de permis de construire d'un immeuble de 15 mètres a été refusée le 7 décembre 2023 par

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															la municipalité pour motif que les prescriptions d'urbanisme de cette zone ne sont plus favorables au projet. Ce permis de construire avait été déposé avant la révision n°1 du PLU. Cette zone est reclassée U4a dans le nouveau PLU autorisant une hauteur de 22 mètres. Cette nouvelle règle est en contradiction totale avec l'ensemble des arguments développés par la municipalité pour justifier son choix de requalifier ce quartier à 12 mètres, cette révision du PLU a été adoptée après une enquête publique il y a seulement 18 mois (Octobre 2022). Extrait du PLU actuel: 3.2.Hauteur des constructions 3.2.1. Dispositions générales : La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 15 m de hauteur totale. Dans le secteur rue du Obs 639, dont les limites sont définies au règlement graphique, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12m de hauteur totale. Dans l'ensemble de la zone UC, un dépassement ponctuel de la hauteur maximale autorisée pourra être permis afin d'organiser une composition harmonieuse du front urbain au moyen d'un épannelage sur le dernier niveau de la construction d'une hauteur maximale de 3 m supplémentaire par rapport à la hauteur maximale autorisée. La surface autorisée pour réaliser l'épannelage ne pourra dépasser 25% de la surface de la toiture de la construction. Il est donc demandé que ces mêmes limites à 12 mètres soient appliquées dans le nouveau PLU.
Obs 810													X		**M. HUGO QUINT de Fontenay aux Roses** Idem Obs 809
Obs 811													X		**Une anonyme de Chatenay Malabry** Je donne un avis DEFAVORABLE au PLUi quartier Butte Rouge Il va y avoir la suppression de plus de 1600 logements sociaux sur Châtenay-Malabry alors que la demande de logements sociaux surtout des PLAI est très forte en région parisienne. Les objectifs de construction de logements sociaux présentés dans ce PLUi ne sont pas sérieux et ne permettent pas de reconstituer l'offre des logements démolis ou changés d'usage et n'anticipent pas les futures démolitions pourtant déjà annoncées. Avec les autres projets de démolitions de logements sociaux sur les autres secteurs de l'EPT, l'affectation de logements sociaux à des

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															primo accédant sera bloquée pendant de nombreuses années, ce qui n'est pas acceptable En effet les logements libérés sont actuellement affectés aux habitants de la Butte Rouge forcés de déménager et qui souhaitent continuer à y habiter parce qu'il y fait bon vivre. Je souhaite qu'un critère de seuil de mixité sociale (SMS) soit défini à Châtenay-Malabry sur tous les quartiers. En effet puisque le projet de rénovation urbaine impose de la mixité sociale sur le quartier de la Butte Rouge en supprimant 60 % des logements sociaux au profit de la résidentialisation, il nous semble impératif pour respecter nos valeurs d'égalité de l'imposer sur les autres quartiers. J'ai été très étonné de constater qu'aucun document d'urbanisme ne rappelle la procédure de mise en place du Site Patrimoniale Remarquable (SPR) initiée pourtant en 2021 et qui concerne la Cité jardin de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry. Et d'ailleurs, pour lequel la commissaire enquêteur vient très récemment de donner, suite à l'enquête publique sur le périmètre du SPR, un avis favorable sous réserve que le périmètre soit étendu aux 7 tranches de la Cite jardin de la Butte Rouge, dit autrement de protéger l'intégralité de la Butte Rouge. Je constate que les différents documents présents : OAP de la Cité Jardin de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry et règlement ne protègent pas sérieusement le lieu : - en n'interdisant pas les démolitions, - en n'interdisant pas les constructions dans les endroits non construits, - en ne protégeant pas les paysages et l'histoire de la Butte Rouge patrimoine du 20eme siècle - en oubliant totalement la Cité des Peintres, pourtant 6eme tranche de la Butte Rouge - en oubliant aussi le théâtre de la Piscine, construit dans les années 1930 pour offrir à l'époque aux habitants une piscine et des bains douches. Construction exemplaire, avec son usine d'incinération associée dès le début pour chauffer l'eau de la piscine. Les appartements de la Butte Rouge étaient alors équipés d'évier-vidoir à ordures ménagères qui permettaient de récupérer les ordures et de les transférer par un réseau sous-terrain vers l'usine d'incinération. (https://www.valleescope.fr/actualit e/l-etrange-histoire-de-la-piscine-qui-devint-théâtre) Je demande la suppression du découpage en îlot de la zone UPcm2 de la Butte Rouge qui est un tout, et demandons que la Cité des Peintres soit intégrée dans la zone UPcm2. Je constate aussi que les exigences exprimées par la Commission Nationale du

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) lors de sa séance du 21 septembre 2023 ne sont pas respectées et même pas abordées, cette commission s'est pourtant déroulée avant la décision de l'EPT d'arrêter le PLUi. Je demande que la Butte Rouge soit respectée et totalement protégée mais je dénonce aussi un manque d'entretien flagrant, il n'y a pas eu de travaux et d'entretien sérieux depuis les années 1990, soit 35 ans alors qu'il est recommandé d'effectuer un ravalement tous les 10 ans. La plupart des cages d'escaliers n'ont pas vu un rouleau de peinture depuis ces années-là. Ça ne concerne pas le PLUi Vous l'aurez compris je donne un avis défavorable à ce PLUi qui ne protège pas sérieusement cette belle Cité jardin en oubliant la Cité des Peintres et l'ancienne Piscine devenue théâtre, qui n'impose pas des ravalements régulièrement, qui ne répond pas aux attentes des habitants en terme de logements sociaux.
Obs 812															**M. LEROY ICADE** Idem Obs 574, 737, et 806
Obs 813							X								**Mme GIRARD de Clamart** Patrimoine de Chatenay La cité doit être protégée sur tout son périmètre.
Obs 814		X										X	X	X	**M. Mme LHERAULT d'Antony**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de VSGP, à la création de périmètres délimités des abords et à la création du zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées. Nous constatons que l'affichage n'est pas légal, voici ce qui est noté : Par arrêté n° A 2024/026, le Président de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Vallée Sud - Grand Paris a prescrit l'enquête publique unique portant sur les projets d'élaboration du PLUi, de création des périmètres délimités des abords sur les communes de Bagneux, Bourg-la-Reine, Châtenay-Malabry, Fontenay-aux-Roses et Montrouge et d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées. Pourquoi Antony n'est pas cité ? Nous avons été sur place mardi 2 juillet à la permanence, une carte définissant notre zone était manquante. Nous sommes propriétaire de la boulangerie pâtisserie qui est au 81 rue Mirabeau 92160 ANTONY. Nous sommes donc concernés par ce changement de PLUI. Nous voulions commencer par le fait que les photos du quartier ne sont pas conformes à la situation actuelle. La suppression du passage à niveau a en effet transformé le quartier. Voici les informations manquantes : 1. Quels conséquences pour les commerçants et habitants du quartier Fontaine Michalon ? 2. nous voulions savoir quel était la hauteur autorisée pour de futurs bâtiments, rien n'est mentionné. Merci de bien vouloir l'indiquer dans le PLUI. 3. Nous voulions savoir la hauteur et en quel était le projet des espaces verts et traitement paysager des franges avec le quartier pavillonnaire, c'est un flou également. 4. Merci de retirer la rue Mirabeau avec les numéros impairs (côté pharmacie, boulangerie, tabac) de l'OAP. Notre quartier vient de subir 3 ans de travaux suite à la suppression du passage à niveau. C'est une zone pavillonnaire paisible avec des espaces verts 5. Ou d'inclure la rue Charles Lebeau dans l'OAP car impactée par une moins-value sur les habitations. Jardins actuellement sans vis-à-vis avec risque de construction de bâtiments hauts dans le futur si acceptation de cette enquête publique.

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
Obs 815			X						X			X		X	**M. MAUGER d'Antony** Cinquième observation JE RAPPELLE QUE MON AVIS GLOBAL SUR LE PLUI ARRÊTÉ EST DÉFAVORABLE. J l'OAP sectorielle Antonypole. 1) Des équipements ont changé de place, et surtout l'orientation de mixité fonctionnel entre logement et activité est mis à mal par les dernières orientations adopté en CM sur ce projet. J'ajoute que la carte sur les cumuls de nuisance du SCOT n'a pas été intégrée alors même qu'elle est prescrite 0 Lorsque la Région a communiqué, le 27 mars 2023 sur le futur SDRIF, Antonypole figurait parmi ses "Projets emblématiques" pour le département des Hauts-de-Seine avec la mention "Sanctuarisation fonciers industriels : port de Gennevilliers, le secteur d'Antonypôle". Nous demandons le maintien de ce projet. 1) Le contexte est celui de la construction d'une gare de la ligne 18 du Grand Paris Express, cette zone d'activités diverses (entrepôts, industrie, bureaux) est l'objet d'un projet de requalification sur environ 40 hectares. Pourtant, le secteur Antonypole est identifié, par l'Institut Paris Région et dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la métropole, parmi les points noirs écologiques de la région. Le SCOT de la MGP adopté en 2023 identifie en effet Antonypole parmi les secteurs présentant un cumul de nuisances et de pollutions impactant la santé des populations. Transformer Antonypole en un quartier comptant des milliers de nouveaux logements et les équipements publiques associés (crèches, établissements scolaire...) ne respecte pas les prescriptions P135 et P136 du SCOT associées à ces secteurs. P135 : Limiter l'exposition aux nuisances (bruit, pollutions, etc.) dans un objectif de protection des populations en : évitant d'implanter des constructions accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) et favorisant l'isolation des bâtiments existants à proximité des grandes voies et des infrastructures routières ou ferroviaires ; adaptant les usages en fonction des nuisances sonores des zones aéroportuaires, en limitant l'accueil de nouveaux logements dans les secteurs les plus impactés, et en favorisant l'isolation des bâtiments existants ; préservant et développant des zones calmes, préférentiellement végétalisées et

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															de pleine terre ; prenant en compte, la pollution des sols pour définir l'usage des terrains et éviter la pollution des nappes phréatiques. Les secteurs exposés à un cumul de plusieurs types de nuisances font l'objet d'une vigilance particulière. P136 : Dans les opérations d'aménagement le long d'axes de transports bruyants, privilégier les constructions à destination autre que le logement en premier rang, en tenant compte des projets engagés d'apaisement des voiries. Par ailleurs, des dispositifs de réduction du bruit doivent être mis en place le long de ces axes. La carte "Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales" du SCOT indique les zones qui présentent un "cumul des nuisances et pollution" et renvoie vers une autre carte, intitulée "Cumul des nuisances impactant la santé des populations", pour le détail de ces cumuls. On y voit d'après la légende qu'Antonypole cumule pollution de l'air, pollution industrielle et bruit. 2) Le PLU d'Antony est actuellement l'objet d'une modification, contre laquelle un recours gracieux a été formé. Pendant l'été 2021, le Territoire Vallée Sud - Grand Paris et la Ville d'Antony avaient saisi la MRAe sur la nécessité, ou pas, de réaliser une évaluation environnementale au sujet de la modification n°6 du PLU d'Antony, qui porte essentiellement sur le projet Antonypole. Dans cette demande, l'EPT et la Ville indiquaient qu'ils estimaient qu'une telle évaluation n'est pas nécessaire. Le territoire avait même devancé la réponse de l'Autorité environnementale en annonçant dans Le Parisien une enquête publique du 21 octobre au 22 novembre 2021. Mais le 2 octobre, la MRAe a rendu une "Décision portant obligation de réaliser une évaluation environnementale" Parmi ses objectifs figurent : - l'analyse des effets du projet de PLU sur l'exposition des usagers actuels et futurs du territoire aux nuisances générées par les trafics routier et ferroviaire ; - l'analyse des effets du projet de PLU sur l'exposition des occupants futurs des secteurs destinés à changer d'usage aux risques sanitaires créés par les sols pollués en présence ; Car Antonypole - se situe des terrains concernés par des enjeux de pollution des sols liés à la présence d'anciens sites industriels référencés dans BASIAS, - est traversé par une ligne électrique aérienne à haute tension. J'ajoute que le Rapport d'activité 2021 de la MRAe cite en bas de page, entre autre références, sa décision du 2 octobre au sujet d'Antony, lorsqu'elle fait le constat suivant : "L'autorité environnementale a constaté une trop faible prise en compte

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															des risques pour la santé humaine (pollutions atmosphériques, sonores, des sols) alors même que ceux-ci devraient faire l'objet d'une réflexion visant à les éviter, ou à défaut, à les réduire. C'est ainsi que la MRAe s'est interrogée à plusieurs reprises sur la justification d'évolutions de zonage ou même de créations d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui devaient conduire à majorer sensiblement l'exposition de populations à des risques ou à des pollutions importants. Cette pratique renvoie aux maîtres d'ouvrage des projets la justification de choix pris par les collectivités territoriales et fragilise leurs procédures." La MRAe n'a reçu l'évaluation environnementale qu'en janvier 2023. Son avis fut sévère : "dans l'ensemble, les enjeux liés à la santé sont traités de manière très insuffisante dans le dossier" L'Autorité environnementale 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 de l'Autorité environnementale remet en cause le manque de justifications et de mesures pour protéger les futurs habitants d'Antonypole. Par ailleurs, cette modification du PLU d'Antony a connu 3 report de son enquête publique et ne respecte pas son PADD, qui mentionne Antonypole comme une zone à vocation économique. EN CONCLUSION, JE DEMANDE qu'en cohérence avec le SCOT, le PLUI maintienne et affermisse la vocation économique du secteur Antonypole, dans le but d'équilibrer le nombre d'emplois et le nombre d'actifs sur la ville d'Antony et pour préserver les habitants du cumul de nuisances sur ce secteur à proximité des autoroutes A6, A10 et de l'aéroport d'Orly, traversé par des lignes à très haute tension.
Obs 816					**X**	**X**					**X**	**X**			**M. PHILIPPE de Sceaux** Le Sdrif préconise la construction de 75000 logements en île de France, cet objectif est déjà largement dépassé avec une forte concentration sur le département des Hauts de Seine. Le PLUI devrait donc s'attacher à limiter la construction d'immeubles, à préserver la qualité de vie avec des services publics et des espaces de verdure appropriés. Alors que le développement durable et la

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															lutte contre le réchauffement climatique constituent une priorité reprise dans les objectifs du projet de Plui, il n'est pas cohérent de réduire drastiquement le nombre d'arbres remarquables à préserver. Nous demandons que l'ensemble des arbres aujourd'hui référencés dans le PLU soient maintenus ainsi que les arbres d'alignement dans le référencement des arbres à protéger. En effet, les arbres d'alignement constituent des ilots de fraîcheur dans les rues et permettent en particulier une mobilité douce sur les axes qui mènent vers le centre-ville, car en période de canicule la pente naturelle cumulée avec des températures élevées les rendraient difficilement praticables. Les zones U6 ne font l'objet d'aucune réglementation. Ces zones doivent être préservées dans leur usage avec les espaces verts qui leur sont associés. Le changement d'affectation autorisé en zone constructible n'est pas cohérent puisqu'il aurait pour conséquence une augmentation de la population en réduisant les services ou espaces publics. Le PLUI doit imposer le maintien de la destination des zones U6 et, lorsqu'elles sont en zone pavillonnaires, doit fixer des règles compatibles avec leur environnement en particulier, respect des hauteurs maximum de construction des zones continues, distance de construction sur limites séparations, ouverture de baies etc... Concernant l'OAP Charles de Gaulle, le PLUI doit intégrer la réserve du commissaire enquêteur de création de pistes cyclable alors que le rétrécissement prévu de la voirie le rendrait impossible à tout jamais, le projet en l'état actuel est en contradiction avec la politique de mobilité douce. Concernant les zones de mixité U3 la ville de Sceaux doit s'aligner sur les mêmes règles que les autres communes. Règle pleine terre avec 40cm sur dalle béton n'est pas envisageable car ne préserve pas la biodiversité.
Obs 817				**X**	**X**										**<u>Un anonyme d'Antony</u>** Quartier Castor Je souhaite attirer votre attention sur la nécessité de préserver la vie familiale et l'identité unique de notre quartier Castor dans le cadre du développement du PLUI. En tant que résident, je suis profondément attaché à la qualité de vie et à la cohésion sociale qui caractérisent notre quartier. Préservation de la Vie Familiale

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Le quartier Castor est reconnu pour son ambiance conviviale et son fort esprit communautaire. Les familles qui y vivent apportent une stabilité essentielle et contribuent activement à la vitalité et à la sécurité du quartier. Il est crucial de mettre en place des mesures visant à protéger et à encourager l'installation et la pérennité des familles dans notre quartier. Limitation de la Mise en Location Pour préserver la cohésion et l'intégrité de notre quartier, il est important de réglementer la mise en location des logements Conservation de l'Identité du Quartier Castor Le quartier Castor possède une identité unique, forgée par son histoire, son architecture et ses habitants.
Obs 818				X	X	X									**Une anonyme de Montrouge** Ma contribution vise à dénoncer la contradiction entre les objectifs de ce PLUI et le projet d'aménagement du quartier Gare de la Ville de Montrouge. En effet, notre commune est l'une des plus denses de la RP voire de France. Notre quartier est un quartier pavillonnaire qui doit être détruit à terme pour y implanter des immeubles de bureau, des logements sociaux d'une certaine hauteur. Ce quartier est déjà entouré de nombreux logements sociaux, une meilleure répartition de ceux-ci dans la commune serait appréciée des habitants, en plus du désir de conserver les jardins et le peu de végétation dont nous disposons
Obs 819								X			X		X		**Une anonyme de Fontenay aux Roses** La zone Zone UPFAR2 a été créée en partie sur une zone pavillonnaire pour la réalisation d'un projet (voir bulletin municipal de FAR n° 495) Compte tenu de la largeur de la rue, les dispositions sur la construction en limite de rue sont préjudiciables pour les constructions existantes (côté sud de la rue) Nous demandons que la limite de 3 m sur l'alignement soit généralisée sur l'ensemble de la zone. Est-ce que la largeur de la rue sera suffisante pour supporter le supplément de circulation qu'entrainera le projet ? Nous souhaitons que les deux chemins piétonniers reliant la rue des Potiers à l'avenue Lombart soient conservés. Pourquoi cette enclave dans la zone UPFAR2 sur l'avenue Lombart ? Combien de places de parking sont prévues pour le COSEC (gymnase) ? Combien de places de parking sont prévues pour les commerces et services médicaux?
Obs 820								X						X	**M. NEDELEC de Sceaux**

THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Commentaires
←--Observations courriers ou courriers	Consommation Foncière		Économie/emploi	Environnement/ Cadre de vie	Habitats/Logements	Biodiversité/espaces verts	Patrimoine	Zonage	Pollution /nuisances	Trames vertes/bleues	Mobilités/ Stationnement	OAP	Règlement	Autres problématiques	Insérer dans cette colonne l'intégralité du texte ou le résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développée dans l'observation, le courrier ou le courriel
															Dans une pièce jointe l'intéressé fait état d'un problème personnel relatif à la modification du plan de zonage de la partie nord de la rue du Mal Joffre à Sceaux. leur maison est implantée sur ce terrain. *Pièce jointe mentionnée non jointe à l'observation*
Total 820	**18**	**34**	**31**	**141**	**227**	**193**	**57**	**92**	**39**	**17**	**67**	**310**	**142**	**180**	
%	**2**	**4**	**4**	**17**	**28**	**24**	**7**	**11**	**5**	**2**	**8**	**38**	**17**	**22**	