

Pascale Le Néouannic

Conseillère municipale Conseillère régionale
112 av de la Division Leclerc

Madame, Monsieur
les commissaires enquêteurs

Antony le 15 février 07

Objet : Plan Local d'Urbanisme

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les remarques des élus « *d'Antony tous ensemble* » concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique. Ces remarques concernent l'ensemble du document et font l'objet d'un certain nombre d'observations et de propositions.

Sur la forme quelques remarques préalables :

Modalités de concertation, si la ville est libre d'adopter ses modalités de concertation il est difficilement explicable qu'il y ait eu autant de différences entre la phase de diagnostic où des réunions décentralisées ont eu lieu dans plusieurs quartiers et les phases suivantes où les réunions publiques se sont tenues en un seul lieu (le centre André Malraux) salle par ailleurs très excentrée et peu accessible pour les personnes non motorisées.

Enquête publique, nous aurions tout le moins espéré que cette enquête se poursuive sur une voire deux semaines supplémentaires mais surtout nous espérons que soit envisagées des modalités davantage diversifiées pour cette enquête publique (cahier de concertation dans les locaux des mairies annexes par exemple). C'était d'ailleurs une des propositions faites par un précédent commissaire enquêteur à l'occasion de l'enquête publique sur la ZAC du Noyé Doré.

Numérotation du document : il n'y a pas de partie IV, cette erreur de numérotation notée au procès verbal du conseil municipal lors de l'examen de ce projet aurait dû entraîner non seulement une modification de numérotation mais une remise à jour complète du sommaire facilitant l'examen du document.

Le PLU modifie le POS, il aurait été utile de porter à connaissance des Antoniens l'ancien POS. Cela aurait permis de faire constater l'augmentation sensible du nombre de « zones » entre l'ancien POS et le projet de PLU. Or, plus il y a de « zones » plus cela rend complexe et difficile la lecture et la compréhension du document d'urbanisme. Par exemple l'éclatement de l'ancienne ZAC de la Croix de Berny en 3 zones distinctes accompagné de 3 règlements de zones... n'est ni justifiable ni d'ailleurs justifié par le rapport de présentation. Le projet du PLU (voir p 179) propose d'éclater le territoire communal en 23 zonages !

Absence de documents : Le PLH aurait du être fourni comme document annexé, *ainsi que le SDAGE* (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) approuvé en 1996 n'est pas non plus consultable, or « *le PLU devra être compatible avec ce schéma* » (p 141). Sans communication de ce document, comment vérifier la conformité ...

Absence de la CAHB : Le rapport de présentation du PLU fait référence page 9 à la Communauté d'Agglomération des Hauts de Bièvre en ces termes : « Antony est au cœur de la CAHB... ». Mais dans le document il n'y est presque jamais fait référence, comme si les transferts de compétences inscrits dans la loi ne devaient avoir aucune incidence sur le PLU lui-même !

Sur le fond ce document dans son ensemble ne répond pas à l'esprit et aux objectifs de la loi SRU. Le PLU doit organiser « le renouvellement urbain » et afficher ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. C'est ce qui différencie les PLU des POS qui se limitaient « à préciser le droit des sols ». Or, à la lecture du projet de PLU, nous avons relevé des contradictions, erreurs, manques de précisions qui peuvent laisser à penser que ce PLU est avant tout un document d'urbanisme qui laisse tout loisir au maire de faire comme bon lui semble sans devoir en rendre compte à ses concitoyens, ce document étant dès lors non sincère.

1) Population : contradictions et ses flous

Le parti d'aménagement de la ville est basé sur une approche mettant en avant le choix du maintien de la population : « *il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements pour assurer le maintien de la population* » (p 62) ; « *la ville va maintenir sa population* ». « Pas de besoin d'augmentation de la population (...) » (p 165) « permettant une stabilité du niveau de population antonienne » (p245)

Cependant dans le même document, à plusieurs reprises, il est annoncé que la population va progresser « *Il s'agit donc de permettre le maintien de la population en place et l'accueil d'une nouvelle population (...)* » (p 170) ; « *ces projets permettront d'assurer le développement de l'habitat pour le maintien de la population, voire l'accueil de nouvelles familles (...)* » (p 171) ; « *l'urbanisation nouvelle des franges ainsi que la possibilité d'assurer le renouvellement urbain doit permettre une augmentation raisonnable de la population* »... (p 244) ... « *Les besoins en eau potable seront accrus en fonction de l'augmentation de la population* » (p242)

D'ailleurs le PADD confirme cette contradiction latente : « *le maintien de la population en place et l'accueil d'une nouvelle population* ».

Si l'on se réfère au diagnostic (page 11 du rapport) la commune d'Antony a un taux de croissance annuel positif depuis 1982. « *La population d'Antony a augmenté de +3.161 habitants entre 1982 et 90 et de +2.084 de 1990 à 99* ». Cette tendance qui s'est confirmée depuis (le taux de construction s'est maintenu au-dessus des 300 nouveaux logements par an) il y aura bien une augmentation de la population dans les prochaines années.

Le fait de ne pas annoncer clairement l'augmentation de la population permet au projet du PLU de ne pas anticiper les besoins en équipements et services nécessaires à cet accroissement de la population. Si l'objectif d'un PLU est de prévoir pour les années à venir les prestations nouvelles pour répondre aux besoins des populations (ancienne et récente) le document soumis à concertation n'y répond aucunement, ce qui se confirme par la quasi-absence de « réserves foncières » dans ce document.

Cette nouvelle population se concentrera sur des zones identifiées dans le PLU :

- « (...) ont été recensées les zones de développement futur du tissu urbain. Il s'agira des ZAC du Noyer Doré et de la Croix de Berny, des terrains du CEMAGREF, des terrains de la RATP, du secteur crocheteur et bas graviers. » (p 170). Les nouvelles populations vont se retrouver dans des quartiers pour certains pas urbanisés (le CEMAGREF), ou déjà urbanisé (Croix de Berny) qui nécessitent chacun à leur échelle des aménagements pour l'accueil de ces nouvelles populations... Pourtant à la lecture du projet de PLU rien n'est prévu ou presque pour ces quartiers.

a) La Croix de Berny :

Ce quartier est en cours d'aménagement, la commune d'Antony a, depuis des années, choisi de développer ce secteur en créant une ZAC divisée en 3 secteurs. La description de l'opération est faite p 70/71 du rapport. Sur ce site selon le rapport (p 171) est prévu : « *L'achèvement du pôle (...) permettra d'attirer plus de 1500 emplois, en plus de 4000 emplois existants ou à venir* ». Dans le diagnostic il est expliqué (Croix de Berny) : « *Au nord du territoire communal, la présence d'activités économiques s'insère ponctuellement dans des secteurs où l'habitat prédomine* ». Avec l'arrivée de 5.500 emplois, concentrés le long des axes routiers, il n'est pas sûr que « *l'habitat prédomine* » à l'avenir.

Or, à l'occasion de l'adoption du PLU la ville en profite pour ouvrir à urbanisation près de 2 hectares d'espaces verts. Il s'agit des terrains de la RATP. Ces terrains ne faisaient pas partie de la ZAC. Si le PLU est adopté en l'état, ce document d'urbanisme va permettre à la ville de s'affranchir des engagements annoncés dans le cadre de l'opération d'aménagement de la ZAC de la Croix de Berny puisque le périmètre en sera très largement modifié : la superficie de la ZAC initiale était de 3,58 hectares auxquels il s'agit de rajouter 2,85 hectares (terrains de l'US Métro et de l'ancienne gendarmerie), ce qui représente **une augmentation en superficie de 40% de la Zone d'Aménagement initiale et de plus de 50% en surface constructible(m2 SHON)**

Le programme de construction initial prévu de la ZAC Croix de Berny (p36)

60 865 m2 de bureaux ;
1 698 m2 de commerces ; 1 800 m2 d'Hôtel
25 234 m2 de logements (dont 110 log sociaux)
640 m2 d'équipements publics
Soit 80 237 m2 SHON

Le programme de construction prévu sur les terrains de l'US Métro :

25 000 m2 SHON de bureaux ;
2 000 m2 de commerces
18 000 m2 de logements (dont 80 log sociaux).
2000 m2 d'équipements publics
Soit 47 000 m2 SHON

Dans le cadre d'une ZAC un certain nombre de règles sont à respecter en terme d'information et de concertation. L'enquête publique sur le PLU va donc tenir lieu d'enquête publique mais les objectifs et les principes d'aménagements de cette nouvelle zone ne font pas l'objet d'une présentation réellement détaillée (pas d'étude sur les incidences sur la circulation /absence d'éléments économiques justifiant la création de bureaux).

Le projet : « *afin de finaliser l'aménagement du carrefour de la Croix de Berny et d'affirmer sa place dans le paysage urbain l'aménagement sera poursuivi au nord-est de la place sur la partie la plus au sud des terrains actuels de la RATP. En effet ces terrains sur près de 2 hectares seront dévolus à une mixité : bureaux en façade (RD 986), à la sortie de l'A86. Les logements (libres et sociaux) constitueront un deuxième rideau de constructions. Ils seront réalisés le long de la RD 920 et de l'espace sportif. Ce projet sera accompagné de la rénovation des espaces sportifs.* » (p 171).

« *le stade US Métro et l'entreprise AVENTIS, sur de grandes emprises parcellaires constituent des îlots à part, qui viennent fermer la zone d'habitat. Cette situation d'enclavement est renforcée par le mur le long du stade.* » (p.153)

Mais p 38 : « *l'entreprise AVENTIS implantée au niveau du secteur de La Fontaine, en retrait de la RD920, dans un espace planté très agréable et un cadre bâti moderne.* »

Le désenclavement de la zone : le projet argue que la zone d'habitat du quartier est coupée de la voie routière par un mur d'un mètre cinquante de haut pour le remplacer sur une partie par deux rideaux de bâtiments, le premier d'une hauteur de 28 mètres de haut ! On fait mieux comme insertion environnementale. L'architecture proposée va au contraire accentuer les coupures urbaines. Mais dans le rapport la ville ose écrire : « *l'aménagement (...) des terrains de la RATP, ou sur l'espace des friches des Bas Gravières, ces opérations vont entraîner une nette amélioration de l'aspect paysager et du traitement végétal de ces espaces grâce à la création de nouveaux espaces verts* » (p 242)

Les espaces verts : côté US Métro la ville supprime 2 hectares. Nous assistons bien une réduction des espaces verts, et a une augmentation des espaces imperméabilisés.

Inondations et imperméabilisation des sols : le quartier de la Croix de Berny (voir carte de localisation des inondations entre 1992 et 1997) est l'un des quartiers à avoir souffert des inondations de 1997. L'imperméabilisation des sols dans ce secteur risque d'aggraver sensiblement les risques. L'urbanisation en cours des 3 secteurs de la ZAC de la Croix de Berny va largement augmenter les surfaces imperméabilisées, pour maintenir l'équilibre du secteur, l'ouverture à l'urbanisation des terrains de l'US métro ne paraît pas souhaitable tant architecturalement, qu'environnementalement. D'autant que (p156) le rapport précise : « *il sera nécessaire de réaliser des bassins de retenue conformément au diagnostic d'assainissement réalisé en février 1998* ».

L'accueil des nouvelles populations (habitations et emplois) ne donne lieu à aucune étude de circulation. Si l'on prend à minima la moyenne actuelle du nombre de déplacements en voiture en petite couronne (chiffres PDUIF), simplement en prenant en compte la population nouvelle prévue sur l'emprise des terrains de l'US Métro cela revient à faire progresser aux heures de pointes de 500 voitures/heure la circulation au carrefour de la Croix de Berny.

Proposition :

Ne pas retenir la proposition de classer en zone UGd l'emprise des terrains de l'US Métro faute d'étude environnementale. Préconiser une utilisation des sols raisonnée avec constitution si nécessaire d'une réserve foncière pour la réalisation d'un bassin de retenue »...La création de ce type de bassins est recommandé (p 156) « il sera nécessaire de réaliser des bassins d'assainissement conformément au diagnostic de 1998 ».

Il est important de conserver à ce site le caractère verdoyant reconnu dans le rapport de présentation p 148 « si nous ajoutons à tous ces espaces verts ceux liés aux équipements sportifs (comme le stade US Métro)(...) la commune possède un patrimoine végétal très intéressant ». Il s'agit de préserver ce patrimoine. D'autant plus que comme le rappelle le document du PLU (p159) parmi les principales servitudes d'utilités publiques nous avons des « servitudes relatives à la conservation des équipements sportifs (40 installations sont concernées). Dommage que la liste et la carte de ces servitudes n'aient pas été annexées au PLU.

Mettre en adéquation les chiffres sur les zones de l'ancienne ZAC de la Croix de Berny : le projet annoncé totalise 80 000 m² SHON (p 36 du rapport de présentation) or le règlement par zone (UGa+UGb+UGc) annonce un total constructible largement supérieur : 123 240 m² SHON (voir document partie réglementaire).

b) Terrains du CEMAGREF et Secteur crocheteurs et bas graviers

Le document du PLU pour ces deux quartiers cumule les contradictions : **dans le paragraphe consacré aux « impacts et mesures de compensation sur le milieu physique (sol, eau air) »** ces terrains sont soit partiellement urbanisés ce qui permet selon le rapport de limiter pour la flore les impacts sur le milieu naturel, soit en friches et l'impact sur la faune sera important : Bref une faune sans flore... Lorsque la municipalité aborde le sujet du développement durable et de l'environnement on est dans la science fiction :

Le concept des « friches urbanisées » : *«L'absence d'extension de l'urbanisation en dehors du tissu urbain existant permet de limiter les impacts sur le milieu naturel. En effet, les projets sont essentiellement des projets de renouvellement urbain et de requalification d'espaces urbanisés (...) ou partiellement urbanisés (CEMAGREF, Bas Graviers / Crocheteurs, terrains de la RATP)... » (p 242) « CEMAGREF, Bas Graviers... Quoiqu'il en soit, les sites de ces opérations sont actuellement à l'état de friches ou en délaissés »(p 244)*

La faune : *« Les terrains aménagés pourront entraîner une éventuelle modification ponctuelle de la faune, tel l'aménagement des terrains des Bas Graviers ou du CEMAGREF » (p 243). « L'impact sur la faune est surtout important dans le cadre des aménagements sur les sites les moins urbanisés : CEMAGREF, Bas Graviers... » (p244)*

La flore : *« Au contraire, dans le cadre (...) de l'aménagement du parc du CEMAGREF, (...) ou sur l'espace des friches des Bas Graviers, ces opérations vont entraîner une nette amélioration de l'aspect paysager et du traitement végétal de ces espaces grâce à la création de nouveaux espaces verts » (p 242)*

Les espaces verts : *« Afin de respecter les orientations du SDRIF, en compensation sera créé autour de la coulée verte (...) en lieu et place des friches autoroutières, un espace vert public qui constituera une nouvelle zone naturelle à l'ouest du territoire » (p 171). Loin de l'effet d'affichage voulu par la municipalité, il ne s'agit nullement de création de nouveaux espaces verts mais de l'aménagement d'une friche (qui est un espace naturel important pour la bio diversité !). La nouveauté réside dans le classement en zone N de la friche des terrains le long de l'A86.*

Propositions :

Le plan de zonage du secteur des Crocheteurs et des Bas Graviers (UDa) :

Le projet de PLU préconise la création d'une zone spécifique, d'une superficie d'1,82 hectare, avec un règlement différent de la zone UD qui s'étend sur 478,52 hectares. Cette micro zone n'a pas de justification. Nous demandons l'intégration de cette zone dans la zone UD)

Secteur du Cemagref :

Afin de conserver la bio diversité des terrains du CEMAGREF, **nous demandons le classement en zone N de 3 des 10 hectares** de cette emprise. Cela s'inscrit dans une politique de développement durable économe d'espace et garantira la préservation des sols en réduisant l'imperméabilisation dans le cadre d'une opération d'urbanisation.

L'aménagement doit prévoir impérativement des voies de dessertes adaptées aux circulations et à la problématique du développement durable. Prévoir notamment une voie réservée aux circulations de transports en commun et aux circulations douces.

c) la RUA

Le document du PLU pour ce quartier, loin de créer les conditions **d'une ouverture sur la ville propose la création d'une voie qui passerait au travers de bâtiments accueillant des logements sociaux étudiants et nombre d'équipements publics (Centre de soins, bibliothèque, équipement culturel.)** Il ne peut être question d'accepter une création de voie qui n'a d'autre finalité que la destruction de la majorité de la Résidence Universitaire alors que le manque d'hébergement étudiant et notamment de logements sociaux est avéré dans notre région.

La réserve foncière inscrite au PLU. Celle-ci ne tient pas compte de l'existence des nombreux équipements publics et ne cherche pas à s'inscrire dans la continuité contrairement à ce qui est affirmé. Ouvrir une nouvelle voie qui débouche en fait sur un cul de sac (A86) et non sur le Parc de Sceaux, n'a d'intérêt que si cette voie est une voie de circulation douce. Or cela n'est pas précisé dans le PLU.

Afin de prendre véritablement en compte les objectifs de développement durable inscrits dans le PLU qui organise une bonne gestion des sols, nous demandons sur les terrains de la RUA qui représentent une emprise de 10 hectares :

Le classement en zone N de l'espace vert de la RUA. Ce dernier est inscrit sur la carte « des espaces verts de la ville » (légende I de la carte). Ce classement a d'autant plus d'intérêt qu'il permettra de compenser les pertes de terrains dues à la densification du bâti dans la zone pavillonnaire. Pour ce faire il suffit de rappeler les termes du rapport de présentation (p170) : « cela se traduit principalement par la préservation et la création d'espaces de respiration au sein du bâti (se traduisant par la délimitation et la préservation de zone N) ».

La modification du tracé de la réserve foncière. Cette modification s'inscrit dans la nécessaire préservation des bâtiments accueillant les équipements publics et s'intégrera dans l'espace vert dont l'inscription en zone naturelle est demandée en se limitant à la création d'une voie de circulation douce et permettra de créer réellement une desserte en direction du parc de Sceaux par un cheminement respectueux de l'environnement.

2) la négation des besoins en équipements publics.

Le projet de PLU dit que la population est bien répartie donc qu'il n'y aurait pas de besoins nouveaux, or tout le diagnostic pointe un certain nombre de besoins identifiés par les Antoniens d'aujourd'hui sans oublier les besoins nouveaux qui correspondent à la densification à venir de certains quartiers.

Les équipements scolaires, dans le tableau p 167 il est écrit qu'il n'y a pas de « *besoins nouveaux en nombre d'établissements d'enseignement* »... Ce qui est confirmé par la baisse constatée dans les structures scolaires (voir diagnostic p 123), mais p 124 « *en parallèle de cette baisse générale des effectifs scolaires, la répartition par groupe scolaire a été bouleversée. Des quartiers ont connu une perte d'effectifs. A l'opposé, les effectifs des écoles du centre ville (Croix de Berny, Ferdinand Buisson, Jean Moulin, Jules Ferry et Paul Bert) ont augmenté (+ 55 % pour l'école de la Croix de Berny)...* ». Or les quartiers en voie de forte densification, qui vont voir progresser leur population sont le quartier de la Croix de Berny, celui de la RD920 (renouvellement urbain et transformation en boulevard urbain) et le Cemagref. Le fait que la nouvelle école en reconstruction (Croix de Berny) soit plus grande ne peut pas satisfaire aux besoins nouveaux qui vont aller en s'accroissant. D'autant que toutes les écoles du secteur sont saturées donc qu'il n'y aura pas de possibilité d'offrir plus de places dans les écoles publiques de la ville.

L'accueil de la petite enfance, cette question est éludée : « *trouver des réponses différenciées de mode de garde des petits enfants* » (p. 131 et 167). Comme si ces besoins en crèche n'existaient pas. Pourtant il est écrit (p 54) « *Assurer le cadre de vie des Antoniens (renforcer les équipements dans les quartiers)* » et « *Les besoins en équipements de petite enfance ne sont pas totalement couverts (...)* » (p 128)

Salles pour les jeunes : ces demandes renouvelées dans l'enquête de l'IFOP donnent lieu dans le rapport à : « *des lieux de répétition, d'enregistrement et de concert de musique suffisant par rapport à la demande (les antoniens vont dans les villes voisines).* » (p 126).

Salles pour les associations et les réunions : aucune proposition n'est formalisée dans le PLU pour répondre à cette demande même si les besoins sont reconnus. D'autant que le projet de reconstruction du cinéma va entraîner la suppression d'une salle ouverte aux associations sans que celle-ci soit compensée.

Equipements de santé : « *Mieux répondre aux besoins du vieillissement* » (p 131) mais là encore pas de transcription en terme d'équipements nouveaux (centre de jour d'accueil des malades d'Alzheimer par exemple)

Ces équipements qui relèvent du Service public sont totalement sous évalués comme si la municipalité considérait n'avoir aucune obligation de service public... Comme si les futurs Antoniens devaient s'ils choisissent de se loger dans la commune accepter la philosophie libérale de l'équipe en place...

En ce qui concerne les équipements culturels, si l'agrandissement du cinéma est programmé, le théâtre annoncé... Aucune réserve foncière n'est affichée pour leur réalisation. Pourtant pour le cinéma l'emprise actuelle n'est pas suffisante pour la réalisation du projet et dans le PLU rien d'interdisait d'annoncer cette réserve foncière.

En fait aucune réserve foncière pour la réalisation d'équipements publics n'est inscrite dans ce PLU. Cela confirme l'absence de volonté de la part de l'équipe en place de voir réaliser des équipements pour répondre aux besoins. La formule « *Pas de besoin d'augmentation de la population, bien répartie sur le territoire de la commune et qui correspond aux équipements existants* » (p. 165) Et une nouvelle fois le même texte annonce le contraire : « *Le PADD propose de fixer les perspectives d'évolutions et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat et d'activités, des équipements publics, des déplacements, (...) Les règles d'occupation du sol et de construction seront édictées dans l'objectif de servir ce projet avec continuité.* » (part. III- p. 164).

Pour récapituler : La négation des besoins en équipement public se concrétise par l'absence de « réserve foncière » pour la création de ces équipements.

Propositions :

Une politique offensive de réserves foncières pour des équipements publics.

Equipements scolaires, inscrire dans le règlement que tout projet de création de plus de 250 logements sur une zone de 10 hectares rend obligatoire la création d'une maternelle si les équipements du secteur sont saturés.

Création d'une réserve foncière, quartier du CEMAGREF dévolu à **l'accueil de la petite enfance**

Création d'une réserve foncière dans la zone industrielle pour la création d'une salle de répétition pour les jeunes. La ville ayant récemment acquis des terrains dans cette zone, cela lui permet de matérialiser par une politique dynamique de réserve foncière cet équipement. Le fait de l'excentrer permet également de limiter les nuisances.

Création d'une réserve foncière dans le quartier Fontaine Michalon pour la création d'une maison de quartier. Cette zone devant faire l'objet d'une requalification aux abords de la gare, il est possible d'y adjoindre l'inscription dans le PLU d'un équipement public.

Création d'une réserve foncière rue Pierre Brossolette pour la création de salles ouvertes aux associations en compensation de la suppression de la salle Pétresco qui devrait disparaître avec le projet de reconstruction du cinéma. Le centre ville a besoin de maintenir ses capacités d'accueil aux associations.

Création d'une réserve foncière sur le secteur des crocheteurs pour la création d'un équipement public à destination des jeunes et des associations. L'ouverture à l'urbanisation de ces terrains doit s'accompagner de la création d'un équipement demandé par les riverains depuis de nombreuses années.

Création d'une réserve foncière sur les terrains de l'ancienne gendarmerie, à côté de l'US Métro pour la création d'un équipement public à destination des jeunes et des associations.

Création d'une réserve foncière sur l'emprise actuelle du théâtre pour sa reconstruction. Si le théâtre est de compétence communautaire dans sa gestion, la ville ne doit pas s'exonérer de ses responsabilités (droit du sol) et annoncer à la population sur quelle emprise cette reconstruction aura lieu, c'est tout l'enjeu d'un PLU qui présente la programmation sur 15/20 ans.

3) Le logement et le respect de l'article 55 de la loi SRU

La commune affiche un objectif de 200 à 250 logements nouveaux par an.

-« *Le desserrement exige de nouvelles constructions pour le même nombre de ménages. Il faut réaliser 200 à 250 nouvelles constructions en moyenne par an pour maintenir la population à son niveau actuel* ». (P. 165) Ce chiffre affiché renvoie aux constructions nouvelles, seul le flux est affiché et rien n'est dit sur le stock... c'est-à-dire les logements construits sur les parcelles anciennement pourvues d'habitations.

Si l'on se réfère au diagnostic (page 11 du rapport de présentation) la commune d'Antony a un taux de croissance annuel positif depuis 1982. « *La population d'Antony a augmenté de +3161 habitants entre 1982 et 90 et de 2084 de 1990 à 99* ». Et cette progression est affichée dans le diagnostic en nombre de logements nouveaux (p.49)

- 1982-90 : 2748 logements de plus ; une moyenne de 343 log/an nouveaux.
- 1990-99 : 3304 logements de plus ; une moyenne de 367 log/an nouveaux.
- 1999-2002 : 963 logements de plus ; une moyenne de 321 log/an nouveaux.

Vu les projets annoncés et ceux en cours de réalisation notamment le long de la RD920, cette courbe de construction ne devrait pas diminuer ces 10/15 prochaines années.

Or les chiffres affichés de nouvelles constructions (200 à 250) sont utilisés pour calculer la part de logements sociaux à construire dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU. Notons déjà que l'objectif affiché de la ville en la matière est largement sous dimensionné vu la crise actuelle du logement. De nombreux élus politiques de tous bords reconnaissent qu'en Ile-de-France le taux nécessaire de logements sociaux serait de l'ordre de 25% à 30%.

Il se trouve surtout qu'au vu des chiffres réels de construction sur la ville –une moyenne au dessus des 300 nouveaux logements- pour respecter les 20% de logements sociaux le PLU de la ville d'Antony doit programmer un chiffre supérieur de logements sociaux. **En cela la sous évaluation du nombre réel de nouveaux logements ne doit pas conduire à adopter un PLU qui ne respecte pas la loi.**

Pour preuve de l'affichage de ses chiffres fantaisistes ceux annoncés dans le cadre de l'opération de renouvellement du Noyer Doré : P 54 « Le projet urbain du Noyer Doré (...) il est projeté la reconstruction de 125 logements sociaux ». Les prévisions actuelles sont bien en deçà et d'autres démolitions devraient intervenir d'ici peu... On est bien loin des orientations du PADD : « *les orientations de développement engagées à l'échelle de la commune doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à long terme l'équilibre social (...)* ».

Proposition :

Le PLU doit être en conformité avec la loi : Prendre en compte la réalité des 300 logements nouveaux par an pour calculer le besoin de logements sociaux sur la commune !

Le PLU doit être en conformité avec le SDRIF. La Région fixe un objectif ambitieux de 30 % de logements sociaux en Ile de France. Le PLU pourrait comporter des dispositions nouvelles afin de traduire les objectifs de mixité sociale en matière de logement et de création d'équipements : Inscrire dans le règlement que les programmes d'une certaine ampleur dans les opérations de renouvellement urbain (à partir de 20 logements) situés dans les secteurs à fort déficit de logements sociaux, devront intégrer un % de logements sociaux.

4) Les faiblesses du PLU : les déplacements

Les enjeux du développement durable ne sont pas pris en compte et tout particulièrement lorsqu'il est question des déplacements (lire p 168 et p 174). D'un côté une liste à la Prévert où l'on retrouve le développement des circulations douces, des liaisons entre espaces verts, le besoin de créer de nouveaux parcs à vélos... Et de l'autre la traduction de ces orientations en 4 objectifs qu'il s'agit ici de critiquer :

- **Mieux répondre à la demande de transport en commun** : toutes les nouveautés en transports en commun renvoient à des projets qui ne sont pas de la responsabilité de la ville. Seule pour le PLU est prévue une réserve foncière créée pour réaliser la gare routière de la Croix de Berny. C'est donc le seul engagement de la ville en faveur du développement des transports en commun.
- **Sécuriser les déplacements** : pour la ville la réduction de la circulation de transit « trouvera une réponse lors de la réalisation du projet d'aménagement à l'étude par l'Etat, du demi échangeur de l'A86 (...) et de l'ouverture d'une bretelle d'accès A6 :A10). C'est vraiment se moquer des Antoniens que de renvoyer le problème de la circulation de transit à l'Etat, d'autant que l'Etat n'a pas inscrit même au stade des études le projet de bretelle d'accès de l'A6/A10. Or, la circulation va fortement progresser du fait de l'accueil d'une nouvelle population (projet de la RATP) au niveau de la Croix de Berny... Pour savoir ce que la ville compte faire il faut attendre le paragraphe suivant annonçant le développement des « zones 30 »; « réserver les trottoirs aux piétons »...Et de nous annoncer que la réglementation du PLU y concourt, « des emplacements réservés sont créés afin de faciliter le déplacement des piétons : élargissements de trottoirs, cheminement piéton... ». Il se trouve qu'en conseil municipal interroger sur ces « réserves » il a été répondu qu'il s'agissait pour la grande majorité des cas de rattraper réglementairement ce qui avait déjà été réalisé. Le règlement du PLU ne fait là qu'une mise en conformité des documents du cadastre.
- **Promouvoir l'utilisation du vélo et de la marche** : le plan des circulations douces annexé au PLU ne répond pas aux attentes.
- **Faciliter le stationnement** : la ville annonce la création d'un parc public de stationnement à la Croix de Berny, et se propose de conforter le stationnement sur la voirie notamment à proximité des gares et d'augmenter le nombre de places de stationnement dans les nouveaux programmes de construction...

Avec de tels projets on a peu de chance de réduire la place de la voiture et de s'inscrire ainsi dans le respect des objectifs du PDUIF !

Proposition :

La réécriture du PLU pour cette partie s'impose car la question des déplacements n'est jamais posée à partir de la lutte contre le dérèglement climatique et les pollutions. Les conséquences sanitaires de la pollution émise par la circulation sont désormais connues : responsable d'une **surmortalité de 6 %**, la pollution atmosphérique touche tout particulièrement les enfants asthmatiques et les personnes âgées, victimes d'insuffisances respiratoires, et accentuées notamment en cas de fortes chaleurs (canicule).

Les émissions polluantes se concentrent le long des grands axes de circulation. La requalification du boulevard urbain de la RD920 est primordiale car elle a vocation à être l'un des axes prioritaires des opérations de renouvellement urbain et donc de concentration accrue de population.

Le rapport de présentation confirme par ailleurs que le bruit de la circulation automobile ressort comme la nuisance sonore la plus largement ressentie. Or l'environnement bâti dense favorise l'amplification du bruit par réverbération acoustique. Au-delà de l'atteinte à la qualité de vie, l'exposition prolongée à un bruit élevé peut avoir des effets néfastes sur la santé et occasionner des troubles du sommeil. Le bruit est aussi un frein important à la mixité sociale car son incidence sur les valeurs immobilières a pour effet d'accentuer le positionnement des habitations sociales le long des axes bruyants. De plus la population antonienne vieillit, or le plus souvent, l'espace public et les transports ont été conçus pour des personnes valides. Malgré les améliorations apportées ces dernières années, de nombreux efforts doivent encore être accomplis pour rendre la ville accessible à tous.

RD920, boulevard urbain : inscription dans le règlement de cette zone de réserves pour la création de voies dédiées aux Transports en Commun et aux circulations douces le long de cet axe.

Le réseau local de transport en commun (PALADIN) Le réseau de bus n'est pas non plus suffisamment efficace. Il n'est pas assez maillé, et la qualité de service est déficiente : faibles amplitudes horaires (soir, nuit et week-ends), fréquences basses. Ceci explique le fort usage de la voiture, en particulier pour les déplacements internes à la ville ! Pour peser sur cette situation, il apparaît nécessaire à la fois de requalifier l'offre de transports en commun sur le territoire de l'agglomération et de favoriser la mixité fonctionnelle et sociale de la ville (habitat, commerces de proximité, équipements, services, loisirs...), dans tous les quartiers.

Le réseau de RER à modifier : Avec 5 stations de RER B sur le territoire de la commune, territoire très étendu ne l'oublions pas, il est nécessaire de développer une desserte adaptée pour se déplacer d'un point à l'autre de la ville. Le développement d'un service de desserte omnibus doit être envisagé et réfléchi avec la RATP. Le RER C doit bénéficier également d'une desserte plus soutenue (passer de la demi-heure au quart d'heure) afin de permettre des déplacements de banlieue à banlieue. Ceci est d'autant plus important que le futur quartier du CEMAGREF n'est desservi que par le RER C.

Engager quartier par quartier une concertation pour élaborer un plan local des circulations intégrant : l'élargissement des trottoirs, zones 30, pistes cyclables pour sécuriser l'espace public. Plutôt que de fournir un plan ni fait ni à faire des circulations douces, inscrire dans le PLU l'obligation de concertation dans le cadre de l'élaboration du PLD en cours de réalisation par la CAHB dans lequel doit être inscrit l'objectif de réduction de la circulation automobile. Il s'agit de privilégier les transports collectifs et les modes doux, ce qui nécessite de revoir l'approche de la voirie, pour prendre en compte dans une réflexion globale tous les usagers, en particulier les piétons et les cyclistes. La lisibilité, le confort et la sécurité des voies de circulation et des cheminements réservés sont essentiels.

Obtenir avant toute validation du PLU les études de circulations rendues nécessaires avec la création du nouveau quartier sur les terrains de la CEMAGREF et l'urbanisation du quartier de la Croix de Berny.

Multiplier les points de stationnement des vélos, à proximité de tous les équipements publics avec protection contre le vol, en particulier pour les lieux de stationnement de longue durée.

5) La non prise en compte de la problématique du développement durable

« le rôle assigné du PADD d'Antony est l'assurance d'un développement urbain organisé, par le lancement de projets en matière d'habitat et d'activités économiques, dans le respect de la morphologie et des caractéristiques urbaines et paysagères de la commune. » (p. 164).

L'imperméabilisation des sols : le rapport de présentation reconnaît que : « Les surfaces imperméabilisées seront plus importantes » (p 242). Mais les mesures de compensations prévues ne sont pas à la hauteur des enjeux. Concernant les nouvelles zones à urbaniser, elles ne sont pas véritablement contraignantes : « *Les impacts des zones dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée, sont notables mais seront compensés par des traitements appropriés* » (...)

De plus l'ensemble du rapport, s'il intègre l'imperméabilisation des nouvelles zones urbanisées, ne tient nullement compte de l'imperméabilisation en devenir dans la zone pavillonnaire. Ce qui est écrit est mensonger : « *le PLU tend également à réduire les surfaces imperméabilisées des terrains, il impose notamment à l'article 13 des aménagements paysagers et des plantations qui favoriseront la pénétration de l'eau dans le sol.* » (p243) Et d'expliquer ce qu'il faut entendre par l'application de l'article 13 pour la végétation : « *Les projets sur le territoire communal, compensent la suppression de la végétation couvrant ces terrains ne comportant que peu ou pas d'arbres par des obligations imposées au constructeurs (...) Ainsi au minimum, les projets de constructions sont à étudier dans le sens d'une conservation des plantations existantes.* »

Or, la zone pavillonnaire parce qu'elle représente plus de 50% de la surface totale de la ville et du fait du COS à 0,7 subit chaque année une requalification urbaine non encadrée qui contribue à l'augmentation sensible des surfaces imperméabilisées du territoire communal.

- Pour comprendre ce qui va « muter », la majorité des pavillons de la zone ont été construits à une époque où le COS était de 0,3 ou 0,4. Le COS à 0,7 incite les acquéreurs à démolir et reconstruire sur des surfaces plus importantes d'emprises au sol, sans pour autant créer les conditions de constructions plus adaptées aux besoins de logements des antoniens.
- Si l'on estime que 35% de cette zone fera l'objet dans les 15 ans à venir d'une requalification soit par des opérations de création de mini lotissements (8/12 pavillons mitoyens) soit simplement par la démolition reconstruction, nous pouvons estimer les surfaces imperméabilisées nouvelles de l'ordre de 40 hectares ! (479 hectares / 35% = 167 hectares /emprise au sol pour les jardins (0,4) 60% du sol ouvert à urbanisation, cela revient à laisser imperméabiliser 40 hectares supplémentaires !

La problématique de l'imperméabilisation des sols dans le projet du PLU ne tient compte que du flux (les nouvelles constructions) et non du stock (la requalification urbaine).

Proposition : Pour contenir cette imperméabilisation nous considérons comme impératif l'inscription de 7 hectares (CEMAGREF et RUA) en zones naturelles et la modification de la zone UGd (terrain de l'US Métro) en réserve foncière pour la création d'un bassin de rétention d'eau et d'un équipement public
Pour limiter cette imperméabilisation des sols augmenter l'emprise au sol minimum réservée aux jardins : passer de 0,4 à 0,5 de la surface totale du terrain.

A toutes ces remarques s'ajoutent celles faites par de nombreux Antoniens sur les règlements de zone qui nécessiteraient d'être modifiés. Par exemple si la ville veut réellement s'inscrire dans une démarche de développement durable et des énergies renouvelables certains éléments du règlement peuvent en limiter l'application. Par exemple les commentaires faits sur l'esthétique des cheminées qui conduit à les interdire dans certains types de construction sont en fait des interdictions qui limitent la possibilité d'avoir recours à d'autres sources d'énergies comme le bois ou le gaz... Il convient de revenir sur ces interdictions.

De la même manière, si la ville veut préserver un patrimoine représentatif et défendre l'architecture contemporaine dans toute construction ou rénovation, il faut supprimer l'obligation des toitures des maisons d'être en pente et autoriser les toits terrasses.

L'ensemble de ces propositions sont nous semble-t-il de nature à améliorer le document du PLU afin que son adoption s'inscrive vraiment dans l'esprit du développement durable par des actions spécifiques d'aménagement du territoire communal.

Pascale Le Néouannic