

**2<sup>ème</sup> PARTIE : AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION  
PROJET DE PLU SOUMIS A ENQUETE**

**I. Conclusions**

- a) La participation
- b) Le projet

**II. Avis motivé de la commission d'enquêtes**

## I. CONCLUSION

### a) La participation

L'enregistrement des observations révèle deux caractéristiques essentielles : d'une part une exceptionnelle mobilisation (# 1700 observations), d'autre part une forte majorité d'opposants au projet tel qu'il est présenté (>60%). Une analyse plus fine de la répartition des observations, montre que cette opposition majoritaire concerne le projet d'interconnexion Massy Palaiseau, porté par la SNCF et RFF, maîtres d'ouvrage de l'opération.

La poursuite de l'analyse met en évidence que le principal grief de cette opposition vise le défaut de concertation avec la SNCF et RFF. Cette opposition est tellement excessive qu'elle arrive à être en total porte-à-faux avec les objectifs de l'enquête de PLU, et en occulte les principaux enjeux, à savoir le choix des modes d'aménagement et de développement durable sur le territoire antonien. De ce fait, elle ne peut être prise en compte dans le cadre de la procédure de PLU.

Par ailleurs, il convient de souligner que pour répondre au mieux à l'affluence du public, les trois membres titulaires de la commission, ont assuré conjointement chacune des sept permanences. Malgré la présence en grand nombre d'environ 150 personnes en trois heures à chacune d'entre elles, les permanences se sont déroulées dans un calme propice à l'écoute et les commissaires enquêteurs ont ainsi pu dialoguer et renseigner le plus largement possible les habitants qui s'étaient déplacés pour les rencontrer.

Il convient également de noter la qualité du dispositif d'accueil mis en place par la ville d'Antony : une signalisation dès le hall principal orientait les visiteurs vers des hôtesses qui les dirigeaient alors vers le lieu de permanence. Une exposition sur le projet de PLU avait été mise en place dans le couloir d'accès à la salle des permanences, et cette salle, de grande dimension et largement éclairée, offrait de bonnes conditions de réception du public.

La forte mobilisation des Antoniens s'est traduite par une somme considérable d'observations, la plupart très argumentées sur de multiples aspects présentés dans le projet de PLU. Afin de traiter au mieux la diversité des contributions, la commission les a tout d'abord enregistrées individuellement, puis les a synthétisées dans des thématiques identifiées comme recoupant l'ensemble des préoccupations exprimées, et a proposé à la ville de lui adresser un mémoire en réponse.

Aussi, considérant le temps inhérent à la ville pour produire un mémoire en réponse et à la commission d'enquêtes pour traiter l'ensemble de ces informations, il conviendrait que la ville d'Antony interprète largement l'article R.123-23 du code de l'environnement, qui prévoit que le rapport d'enquête soit mis à disposition du public, pendant un an après la date de clôture de l'enquête publique, et le mette à disposition du public jusqu'à l'été 2008.

## b) Le projet

Malgré ses imperfections, le projet global présenté dans le PADD, apparaît réaliste quant aux besoins inventoriés et aux opérations projetées sur le territoire antonien, équilibré en terme de développement durable, conformément aux obligations de la loi SRU et compatible avec les orientations supracommunales, notamment du SDRIF.

Le projet révèle cependant un manque de cohérence entre les différents éléments qui le composent, notamment entre les intentions annoncées dans le rapport de présentation et leurs transcriptions réglementaires.

En effet, si le PADD expose clairement les cinq orientations stratégiques, retenues par la ville, ce choix ne se traduit dans aucun document opposable et suscite ainsi de nombreuses inquiétudes pour leur réalisation future.

Il conviendrait donc d'éclaircir et de préciser certains points, de rétablir une meilleure cohérence entre tous les documents écrits et graphiques, conformément aux prescriptions de la loi SRU, et de les traduire dans des documents plus explicites, notamment pour les quartiers de :

- « la Croix de Berny » car le pôle multimodal projeté dans le PADD ne fait l'objet d'aucune indication détaillée, ni d'aucun plan d'aménagement qui aurait permis de mieux appréhender le futur et de dissiper la lourde inquiétude qui pèse sur ce site quant à l'importance du trafic engendré et du risque de son engorgement plus que fréquent.

Aussi, la commission d'enquête recommande l'élaboration soit d'un document explicatif intégré dans le rapport de présentation, comprenant un état initial, un état projeté avec impact sur l'environnement, soit un document d'urbanisme plus élaboré qui pourrait prendre la forme d'une orientation d'aménagement.

Il convient de noter que cette recommandation s'applique à toutes les entrées de ville, car la commission d'enquête constate que les bonnes intentions déclarées ne sont pour l'heure suivies d'aucun document « lisible et attractif ».

- « le Centre Ville Mounié » car si l'extension de la Zone UAa se justifie par la nécessaire et logique rénovation du cœur de ville qui bénéficie d'une gare RER et d'une gare routière, d'une attractivité commerciale utile et évidente, d'un ensemble de services publics appelés à se développer, et si le PADD insiste sur le caractère pavillonnaire des parcelles concernées par cette extension et affirme le maintien de ce caractère pavillonnaire, la commission d'enquêtes s'interroge toutefois encore sur la compatibilité de la rénovation du centre ville et sur la préservation des pavillons existants.

Aussi, la commission d'enquête recommande l'élaboration d'une orientation d'aménagement particulière en cohérence avec les orientations stratégiques du PADD.

Par ailleurs, le projet de réaménagement des terrains de la RATP, actuellement occupés par l'association US METRO, a également soulevé de nombreux débats, notamment du fait de la réputation de ce « Club sportif », emblématique de l'histoire de la ville d'Antony.

Aussi, la commission recommande d'étudier au titre de la compensation sur les terrains des Bas Graviers Crocheteurs la possibilité de réaliser, outre les espaces de loisirs envisagés, la réalisation de zones sportives.

De même, la RUA (résidence universitaire d'Antony) fait partie du patrimoine et de l'identité d'Antony, aussi l'emplacement réservé projeté sur le site de la RUA, a également soulevé de nombreuses interrogations car le libellé de sa destination, diffère entre le document graphique et la pièce écrite, ce qui prête à confusion.

La commission recommande donc d'opter pour une seule dénomination de la liaison indiquée, soit celle de « Centre Ville / RUA » ou soit celle de « Centre Ville / Parc de Sceaux », et ce dans tous les documents du PLU.

Le projet de densification, ainsi que celui de la création de logements sociaux, conformément aux dispositions du SDRIF, semblent adaptés au contexte antonien.

Toutefois, la commission recommande d'optimiser la densification, tel que prescrite par le SDRIF, en assouplissant les prescriptions morphologiques et architecturales afin d'ouvrir la réalisation d'ouvrages contemporains aux nouvelles formes et contraintes environnementales, notamment liées aux dispositifs HQE.

La commission recommande également de préciser l'implantation des nouveaux logements sociaux, notamment sur les terrains du CEMAGREF, des Bas-Graviers, le long de la RN20.

La valorisation du patrimoine naturel répond aux attentes des Antoniens.

Cependant, la commission recommande de mieux expliciter les modalités prévues pour l'aménagement de cheminements le long de la Bièvre, conformément au « Plan Vert de l'Île-de-France » de 1995, d'adapter l'article 13 du règlement aux fins d'une meilleure protection des arbres, d'inscrire une protection (EPP ou EBC) sur l'espace situé le long du ru des Godets et du bois des Couleurs.

Pour répondre à une demande spécifique, la commission recommande également d'évoquer les règles du cahier des charges des lotissements dans le règlement du PLU et les renvoyer en annexes pour une exposition plus complète de leur règlement.

Enfin, il convient de noter que la problématique des déplacements a généré le plus grand nombre d'observations, sur deux champs difficiles à renseigner dans le cadre réglementaire du PLU : la traversée de la ville par une ligne de TGV et la mise en place d'un réseau de circulations douces.

En effet, si la question des flux reste une approche primordiale pour faire vivre un projet d'aménagement dans une optique de développement durable, elle fait l'objet d'enquêtes spécifiques, distinctes mais complémentaires de celle du PLU.

- Compte tenu des polémiques importantes qu'a suscité le projet d'interconnexion Massy Palaiseau, établi par la SNCF et RFF, la commission estime qu'un important effort de pédagogie doit être fait pour expliquer clairement le cadre juridique dans lequel ce projet pourrait être réalisé.  
Pour cette raison, la commission émet une réserve qui est « d'intégrer un paragraphe relatif aux voies ferrées, notamment relatif au projet d'interconnexion Massy Palaiseau, dans le rapport de présentation du PLU, afin, comme la ville le propose, « de réaffirmer l'opposition de la ville et des habitants à ce projet, du fait des risques environnementaux »,
  
- D'autre part, de nombreuses contributions aux registres traitant des problèmes de circulations douces, n'ont pu trouver de réponses pendant l'enquête publique du PLU. La commission d'enquêtes recommande de les verser aux futurs dossiers du PDUI.  
En liaison avec les enjeux du PADD, et pour sortir de l'impasse dénoncée par un grand nombre d'habitants, pour qui « développement et renouvellement » seraient synonymes d'un cauchemar au niveau des déplacements et de la circulation, la commission suggère de préparer la concertation sur le PDUI de la communauté d'agglomération des Hauts de Bièvre et de lancer dès à présent une consultation (forum de réflexion des habitants) sur un développement futur de « commune douce », fonctionnant presque sans voiture, mais avec un réseau de transport en commun « propre » et de circulations douces, adapté au site.

Compte tenu de la participation active des habitants et de leur contribution à l'enquête publique, la commission recommande de poursuivre la concertation avec les associations et les usagers, notamment pour valoriser "les pavillons antoniens", étudier la réhabilitation de l'école Ferdinand Buisson, ou élaborer le plan de circulations douces, et de mettre le présent rapport d'enquête à disposition du public jusqu'à l'été 2008, en consultation à la mairie et sur le site Internet de la Ville.

## II. Avis motivé de la commission d'enquêtes

- considérant que le projet répond aux obligations de la loi SRU,
- considérant que le projet soumis à l'enquête est réaliste, équilibré et globalement cohérent,
- considérant que le projet est compatible avec les dispositions de documents supra-communaux, qui régissent l'Aménagement du Territoire, notamment le SDRIF de 1994 et sa révision projetée,
- considérant que le projet de SDRIF arrêté par la région d'Ile-de-France, prochainement soumis à enquête publique, a été porté à connaissance de tous les maires d'Ile-de-France,
- considérant que le projet s'inscrit dans une optique de développement durable du territoire,
- considérant que l'opposition majoritaire est trop souvent fondée sur des enjeux qui dépassent le cadre de la présente enquête, notamment celui du projet d'interconnexion de TGV Massy-Palaiseau,
- considérant que les mesures de publicité et d'information ont été correctement et régulièrement effectuées, permettant au public qui le souhaitait de pouvoir s'exprimer,

En conséquence des considérations qui précèdent,

La commission d'enquêtes donne à l'unanimité un **AVIS FAVORABLE** au projet de **PLU**, soumis à l'enquête publique,

### Avec les TROIS Réserves suivantes :

*\*l'avis est réputé défavorable tant que les réserves ne sont pas levées*

Réserve n°1 : rectifier toutes les erreurs matérielles, dans les pièces écrites et les pièces graphiques du dossier, avant l'approbation définitive du PLU par le Conseil Municipal,

Réserve n°2 : corriger toutes les erreurs et incohérences relevées par la commission d'enquêtes et par les Personnes Publiques Associées, avant l'approbation définitive du PLU par le Conseil Municipal,

Réserve n°3 : intégrer un paragraphe relatif aux voies ferrées, relatif notamment au projet d'interconnexion Massy Palaiseau, dans le rapport de présentation du PLU, afin, comme la ville le propose, « de réaffirmer l'opposition de la ville et des habitants à ce projet, du fait des risques environnementaux », avant l'approbation définitive du PLU par le Conseil Municipal.

**Avec les ONZE Recommandations suivantes :****Recommandation n°1,** relative au pôle multimodal de la « Croix de Berny » :

La commission recommande soit d'intégrer un document explicatif dans le rapport de présentation, soit d'élaborer un document d'orientation d'aménagement particulière de la « Croix de Berny ».

**Recommandation n°2,** relative à l'aménagement du « Centre Ville Mounié » :

La commission recommande l'élaboration d'un document d'orientation d'aménagement particulière du « Centre Ville Mounié », en cohérence avec le PADD

**Recommandation n°3,** relative à l'aménagement des terrains de « l'US METRO » :

La commission recommande d'étudier au titre de la compensation sur les terrains des Bas Graviers Crocheteurs la possibilité de réaliser, outre les espaces loisirs envisagés, la réalisation de zones sportives.

**Recommandation n°4,** relative à l'emplacement réservé sur le site de la RUA :

Concernant la Résidence Universitaire d'Antony (RUA), la commission recommande d'opter soit pour la dénomination « Centre Ville / RUA », soit pour celle de « Centre/ Parc de Sceaux », et ce dans tous les documents du PLU.

**Recommandation n°5,** relative à la densité :

La commission recommande d'optimiser la densification, telle que prescrite par le SDRIF, en assouplissant les prescriptions morphologiques et architecturales afin d'ouvrir la réalisation d'ouvrages contemporains aux nouvelles formes et contraintes environnementales, notamment liées aux dispositifs HQE.

**Recommandation n°6,** relative à la création de logements sociaux :

La commission recommande de préciser l'implantation des nouveaux logements sociaux, notamment sur les terrains du CEMAGREF, des Bas-Graviers, et le long de la RD 920.

**Recommandation n°7,** relative à la valorisation du patrimoine naturel :

La commission recommande de mieux expliciter les modalités prévues pour l'aménagement de cheminements le long de la Bièvre, conformément au « Plan Vert de l'Ile-de-France » de 1995, d'adapter l'article 13 du règlement aux fins d'une meilleure protection des arbres, d'inscrire une protection (EPP ou EBC) sur l'espace situé le long du ru des Godets et du bois des Couleurs.

**Recommandation n°8,** relative aux Cahiers des charges des lotissements :

La commission recommande d'évoquer les règles du cahier des charges des lotissements dans le règlement du PLU et de renvoyer en annexes pour une explication plus complète de leur règlement.

**Recommandation n°9**, relative aux circulations douces :

La commission recommande de reporter les observations, relatives aux circulations douces, consignées dans l'enquête de PLU, dans l'enquête de PDUI de la communauté d'agglomération des Hauts de Bièvre.

**Recommandation n°10**, relative à l'évolution du PLU :

La commission recommande de poursuivre la concertation avec les associations et les usagers, notamment pour :

- valoriser "les pavillons antoniens",
- étudier la réhabilitation de l'école Ferdinand Buisson,
- ou élaborer le plan de circulations douces.
- 

**Recommandation n°11**, relative à l'évolution du PLU

La commission recommande de mettre le présent rapport d'enquête à disposition du public jusqu'à l'été 2008, en consultation à la mairie et sur le site Internet de la Ville.

Fait à Paris, le 25 septembre 2007

MARETTE Catherine  
Présidente  
de la commission  
d'enquêtes

RADIGOIS Gérard  
Membre titulaire  
de la commission  
d'enquêtes

CHAULET Jean-Pierre  
Membre titulaire  
de la commission  
d'enquêtes