

**AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Enquête publique relative au projet de modification du  
Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Antony  
3 janvier au 6 février 2012**

## 4. AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur,

- ayant rappelé l'origine et l'objet du dossier et notamment que  
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, par décision du 14 novembre 2011, l'a désignée en qualité de commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique, ayant pour objet la modification du Plan Local d'urbanisme de la ville d'Antony (voir annexe 1).
- ayant constaté le déroulement régulier de l'enquête publique, vu que
  - l'avis d'enquête publique a été affiché dans son intégralité en Mairie du 7 décembre 2011 au 6 février 2012, a été publié par voie d'affiches sur les panneaux d'information municipale prévus à cet effet du 7 décembre 2011 au 6 février 2012, (voir annexe 9),
  - le dossier contenant les pièces nécessaires à la compréhension du projet a été tenu à la disposition du public aux heures d'ouverture de la Mairie d'Antony durant toute la durée de l'enquête soit durant 31 jours consécutifs, du 3 janvier au 6 février 2012 inclus,
  - le registre destiné à recevoir les observations du public et paraphé par le commissaire enquêteur, a été tenu à la disposition du public aux heures d'ouverture de la Mairie d'Antony et clôturé par Monsieur le Maire d'Antony le mardi 7 février 2012 après le dernier jour de l'enquête publique. Ce registre comporte à sa clôture, quarante observations,
  - quatre permanences ont été tenues en Mairie d'Antony aux dates prévues :
    - le mercredi 4 janvier de 14 h à 17 h.
    - le samedi 21 janvier de 9 h à 12 h.
    - le samedi 28 janvier de 9 h à 12 h.
    - le lundi 6 février de 14 h à 17 h,
  - les annonces dans la presse locale ont bien été effectuées dans deux quotidiens régionaux à savoir (annexe 4) :
    - « Le Parisien » - édition des Hauts-de-Seine le 13 décembre 2011 et le 4 janvier 2012
    - « La Croix » le 16 décembre 2011 et le 4 janvier 2012.
- ayant constaté la bonne information du public par tous les moyens disponibles (affichage, journaux, réunion publique, bulletin municipal et site internet de la ville d'Antony) (annexes 7, 8 et 9),
- s'étant rendue sur les zones concernées par l'enquête et les observations du public,
- ayant bien noté que les Personnes Publiques Associées ont été consultées : Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine, Monsieur le Président du Conseil Général des Hauts-de-Seine, Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-Seine, Monsieur le Président de la Chambre des Métiers des Hauts-de-Seine, Monsieur le Président du Conseil Régional d'Ile-de-France, Monsieur le Président de la

**Enquête publique relative à la 2<sup>ème</sup> modification du PLU de la commune d'Antony (92 160)  
N° E11000102 / 95**

Chambre Interdépartementale d'Agriculture, Monsieur le Président du Syndicat des Transports d'Ile-de-France, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des Hauts de Bièvre (annexe 5) ; qu'une seule réponse est parvenue en mairie : celle de Monsieur Goyhenetche, pôle urbanisme et Planification du Service Aménagement et développement Durables de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable le 17 janvier 2012 à laquelle Madame Devedjian a répondu le 16 février 2012 (annexe 6).

- ayant constaté que quarante observations ont été portées sur le registre d'enquête publique. Il les a analysées et y a répondu : toutes les personnes s'étant exprimées, contestent aux services de l'urbanisme le droit de s'affranchir des règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), ce qui fera l'objet de la réserve ; une d'entre elles s'oppose à la création de l'espace boisé classé (EBC) du bout de la rue des Chênes ce qui fera l'objet de la première recommandation ; dix-neuf d'entre elles s'inquiètent de la dégradation du Centre-Ville ce qui fera l'objet de la seconde recommandation ; treize d'entre elles s'inquiètent de ne pas être informées sur le projet Pajeaud-IUFM, ce qui fera l'objet de la troisième recommandation. Il est cependant à noter que les deux dernières recommandations portent sur des points qui n'étaient pas dans le champ du projet de modification du PLU,
- ayant reçu sept lettres qui en fait, n'étaient au nombre que de trois : un des envois contenait douze lettres semblables, quatre autres contenaient toujours la même lettre, toutes représentant 23 personnes qui demandaient à être informées sur le projet Pajeaud-IUFM, objet de la troisième recommandation ; ces 23 personnes s'opposent aussi à la dérogation pour les CINASPIC objet de la réserve. La deuxième lettre était une analyse très détaillée des différents points du projet de modification. Elle est défavorable sur quatre points dont le classement en zone EBC, objet de la première recommandation, mais ces oppositions sont surtout dues à une inquiétude sur l'avenir de la ville. Le commissaire enquêteur a donné dans sa réponse des arguments qui devraient lever ses réserves et ses inquiétudes. La dernière exprime des inquiétudes sur de possibles différences de régimes de traitement dans la zone pavillonnaire UD,
- ayant communiqué aux responsables de l'urbanisme les observations du public déposées dans le registre et les courriers, et reçu en retour les réponses et informations quand elles étaient nécessaires,
- ayant constaté que personne n'est franchement hostile au projet de modification du PLU sauf pour la dérogation pour les CINASPIC,

Considérant que :

- cette enquête publique, régie par les articles L123-13 du code de l'urbanisme et L123-13 du code de l'environnement, est conforme à ces articles de lois,
- le projet de modification du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ces modifications renforçant les orientations stratégiques du PADD : urbanisation maîtrisée dans un cadre de vie de

**Enquête publique relative à la 2<sup>ème</sup> modification du PLU de la commune d'Antony (92 160)  
N° E11000102 / 95**

qualité, poursuite d'une politique de renouvellement et de développement des équipements publics, protection des espaces naturels et des espaces verts,

- personne ne s'est explicitement opposé à cette modification de PLU., même si l'enquête a permis à des personnes d'exprimer des inquiétudes qui seront prises en compte par les services d'urbanisme de la ville d'Antony,

Prenant acte de la suppression de la modification de l'Article UD5 qui ajoutait à « dans le cas d'une division de terrain intervenue depuis l'approbation de la modification du PLU du 30 septembre 2010, les parcelles issues de la division, pour être constructibles, ne peuvent être inférieures à 250 m<sup>2</sup> » la phrase « cette règle s'applique également aux divisions issues d'un permis valant division », ce qui permettra d'éviter tout risque juridique et de répondre à la demande du service préfectoral de l'Aménagement et Développement Durable,

Signalant quelques erreurs ou oublis subsistant dans le règlement ou dans le rapport de présentation :

- dans l'Art.UD.13, il faut écrire « 50% de la surface constituée par le reculement prévu à l'article UD 6.1 » et non « prévu aux articles UD.6.1.1 et UD.1.5 ». De même, dans l'article UD.6.5, remplacer « le reculement défini au paragraphe 6.1.1 » par « le reculement défini au paragraphe 6.1 »,
- le nom de la place est Reinickendorf et non Reinckendorf,
- l'absence sur le site WEB de la ville du règlement des zones UGd et UGe,
- Retirer les piscines de la liste des locaux annexes pouvant avoir une pente moindre que 30 % dans l'article UD.11.4,
- P 212, l'espace en limite Nord de la coulée verte est en limite de la A86 et non de la RD 986,
- P 214, parler d' « activités entraînant des nuisances » au lieu d' « activités nuisantes ».

En conséquence et pour toutes ces raisons, le commissaire enquêteur émet un :

**avis favorable assorti d'une réserve et de trois recommandations**

**concernant la demande de modification du plan Local d'Urbanisme de la ville d'Antony  
telle que présentée dans le dossier d'enquête publique**

**Réserve :**

Cette réserve concerne le paragraphe que les services de l'urbanisme voulaient proposer d'ajouter dans les articles UAb, UCa et UD pour s'affranchir de toutes règles d'emprise au sol, d'implantation et de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

L'article R123-9 du code de l'urbanisme définit tout ou partie des règles que le règlement d'urbanisme peut comprendre. Dans la dernière partie de cet article, il est dit que « des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif », ce qui ne veut absolument pas dire qu'il est possible de s'en affranchir.

Enquête publique relative à la 2<sup>ème</sup> modification du PLU de la commune d'Antony (92 160)  
N° E11000102 / 95

Cette demande de dérogation avait été motivée par « la poursuite d'une politique de renouvellement et de développement des équipements publics » inscrite au chapitre 3 du PADD au travers de trois projets : le Théâtre Gémier situé en zone UAb, le complexe sportif La Fontaine situé en zone UCa et le complexe associatif situé en zone UD.

Or toutes les personnes qui ont déposé un commentaire dans le registre d'enquête ou qui ont adressé des lettres au commissaire enquêteur ou qui l'ont rencontré, se sont montrées opposées à cette liberté qui laisserait la porte ouverte à tout abus dans les années à venir.

**Après avoir étudié les trois projets à l'origine de cette modification, le commissaire enquêteur demande la suppression systématique de la phrase ajoutée à la suite des différents articles : « il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » et propose pour chaque article les données suivantes, ce qui permettra de mener à bien les trois projets mais de rester conforme à l'article R.123-9 tout en rassurant les Antoniens :**

Pour l'article UAb 7.4, écrire : *« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait en harmonie urbaine avec les constructions voisines ».*

Pour l'article UAb 9, le compléter comme suit: *« Toutefois pour les commerces et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol pourra être portée à 100 % ».*

Pour l'article UCa 6, compléter l'article UCa 6.1 comme suit : *« Toutefois, les commerces et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement ou en limites d'emprises publiques ».*

Pour l'article UCa 9, ajouter la phrase : *« Toutefois, l'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourra aller jusqu'à 80 % de l'unité foncière considérée ».*

Pour l'article UCa 10, écrire un article UCa 10.4 comme suit : *« la hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mesurée en tout point par rapport au terrain existant ne peut dépasser 17 m au faitage ».*

Pour l'article UD 6, écrire un article UD 6.6 comme suit : *« les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en limite de l'emprise publique »*

Pour l'article UD 7, compléter l'article UD 7.2.3 comme suit : *« Par dérogation, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limites séparatives ».*

Pour l'article UD 10, écrire un article UD 10.4 comme suit : *« la hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mesurée en tout point par rapport au terrain existant ne peut dépasser 14 m au faitage ».*

**Première recommandation :**

La rue des Chênes est en bordure du RER C et RER B et se termine par un sentier pédestre cheminant au milieu d'une pelouse plantée d'arbres et débouchant sur la rue André Chénier. Or un projet est en cours de finalisation pour la modernisation de la ligne C et la ligne TGV Massy-Valenton.

Voici un point sur le projet Massy-Valenton : en 2005, Réseau Ferré de France (RFF) a recherché une solution pour ne pas construire un mur de soutènement le long de la rue des chênes, ce qui avait à l'époque été vigoureusement demandé. Depuis, RFF s'est engagé à réaliser le projet dans une démarche de concertation continue. Entre le 3 novembre 2011 et le 18 février 2012, la concertation s'est organisée autour de quatre ateliers thématiques ouverts à tous sur inscription : pertinence socio-économique du projet, insertion de la 2<sup>ème</sup> voie TGV à Antony, insertion de la ligne dans son environnement et suppression du passage à niveau de Fontaine-Michalon.

En l'état actuel des choses, le bilan des ateliers va être rédigé et sa publication se fera en avril 2012. A l'automne 2012 sera publiée la décision pour la suite du projet et sa finalisation début 2013 avec une enquête publique. Il semble donc dommageable pour ce projet qui n'est pas encore arrêté, de classer la zone de la rue des Chênes en zone EBC. De plus, cette zone verte n'est pas menacée de construction ni de suppression et cela n'apporterait aucun avantage ou protection.

**C'est pourquoi, le commissaire enquêteur demande que soit différé le classement de l'extrémité de la rue des chênes en zone d'Espace Classé Boisé (EBC), le temps a minima que les décisions concernant le projet Massy-Valenton soient prises.**

**Deuxième recommandation :**

Dix-neuf personnes se sont montrées inquiètes de l'évolution architecturale du Centre-Ville auquel elles sont très attachées tant par la beauté des maisons en meulière de la fin du XIX<sup>ème</sup> que par le charme qu'elles dégagent.

L'article du code de l'urbanisme L 123-1-5 fixe les règles générales et les servitudes que le règlement d'urbanisme peut définir, en cohérence avec le PADD, pour atteindre les objectifs mentionnés à l'article 121-1 qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire et délimitent les zones urbaines... à protéger. Ainsi, le 7<sup>ème</sup> paragraphe du même article dit que le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Le commissaire enquêteur s'est promené dans les rues du centre : rue Pierre Brossolette, Villa Saint-Georges, rue Gabriel Péri... et a pu se rendre compte du charme et du caractère unique de telles demeures. **C'est pourquoi il demande aux services de l'urbanisme de réfléchir aux secteurs à mettre en valeur et définir les prescriptions qui permettront de les protéger.** Cela démontrera la volonté affichée de la ville d'Antony d'écouter les Antoniens et calmer ainsi leurs inquiétudes.

**Troisième recommandation :**

Le projet de la ville concernant les terrains de l'IUFM rue Pajeaud dont elle s'est portée acquéreur, ne faisait pas partie des projets concernés par la modification du PLU. Cependant trente-six personnes l'ont évoqué dans le registre d'enquête, dans les lettres reçues.

Après consultation des services de l'urbanisme un certain nombre d'éléments ont été communiqués au commissaire enquêteur qui a pu prendre la mesure de ce projet important qui impactera fortement la vie de tout un quartier, ce qui justifie les inquiétudes de ses habitants. Il a eu accès au cahier des charges soumis aux équipes d'architectes actuellement sollicitées.

**Enquête publique relative à la 2<sup>ème</sup> modification du PLU de la commune d'Antony (92 160)  
N° E11000102 / 95**

Il a eu l'autorisation de donner les éléments qui se trouvent dans la réponse faite à l'observation n° 30 p 22 et 23 du rapport.

Il semble cependant qu'aucune information ni concertation n'ait eu lieu sur ce projet alors que les offres doivent être reçues jusque fin février et le projet arrêté avant de la fin de l'année 2012.

Or la charte de la concertation a été définie en date du 5 juillet 1996 pour aider les maîtres d'ouvrage à mettre en œuvre et réussir la concertation. Celle-ci commence en principe à l'amont du projet, est aussi large que possible, exige la transparence, favorise la participation la plus large possible, est financée par le maître d'ouvrage et fait l'objet de bilans. Il est manifeste que ce projet ne bénéficie pas de ces préconisations.

**C'est pourquoi le commissaire enquêteur demande qu'une réunion de concertation la plus large possible, soit organisée au stade de l'Avant-Projet Définitif des études (APD), et qui devrait pouvoir se faire courant mars-avril 2012.** Elle sera tardive mais permettra cependant aux riverains de voir le projet et faire alors leurs remarques qui pourront peut-être être prises en compte.

Fait à Meudon, le 28 février 2012  
le commissaire enquêteur,  
Catherine Polge

