

COMMUNE D'ANTONY

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

APPROBATION



So.R.E.P.A.

99, rue de Vaugirard 75006 PARIS

Tél. : 01.42.22.61.22 - Fax : 01.45.48.23.92

E-mail : sorepa@verdi-ingenierie.fr

SOMMAIRE

AVANT PROPOS.....	6
PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC	9
1- LE SITE ET LA SITUATION.....	10
▶ LA SITUATION	10
▶ LE SITE	10
▶ LA SUPERFICIE	10
▶ UNE PLACE IMPORTANTE DANS LE SUD PARISIEN	11
2 - LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES	13
▶ L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	13
▶ PERSPECTIVE D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE D'ICI 2015	21
3 - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	23
▶ LA POPULATION ACTIVE.....	23
▶ LES EMPLOIS.....	26
▶ UNE REPARTITION COHERENTE DES ACTIVITES COMMERCIALES, DE SERVICES, ARTISANALES ET INDUSTRIELLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	34
▶ PERSPECTIVES D'EVOLUTION ECONOMIQUE	46
4 - LES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT	48
▶ LE PARC DE LOGEMENTS	48
▶ TYPE DE LOGEMENT ET OCCUPATION.....	51
▶ LES CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS DES RESIDENCES PRINCIPALES.....	53
▶ LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLH I).....	55
▶ LOCALISATION DES FUTURS PROGRAMMES DE LOGEMENTS SOCIAUX .	61
▶ MECANISME DE CONSOMMATION DE LOGEMENTS.....	62
▶ PERSPECTIVE D'EVOLUTION DES LOGEMENTS D'ICI 2015	67
5 - ORGANISATION ET PERCEPTION DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	71
▶ UN TERRITOIRE PRESENTANT DES IDENTITES FORTES (HISTORIQUE).....	71
▶ L'OCCUPATION DU SOL	78
▶ LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN REMARQUABLE	100
6 - LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE.....	118
▶ LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (PDU) D'ILE DE FRANCE	118
▶ LA DESSERTE ROUTIERE.....	119
▶ LES TRANSPORTS EN COMMUN	122
▶ LE STATIONNEMENT	123

▶ LES CHEMINS CYCLABLES ET PIETONNIERS.....	124
▶ ANALYSE DES GRANDS AXES ROUTIERS DE CIRCULATION SUR LE TERRITOIRE.....	125
▶ ANALYSE DES GRANDS AXES FERROVIAIRES DE CIRCULATION SUR LE TERRITOIRE.....	127
7- LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS	130
▶ LES STRUCTURES SCOLAIRES	130
▶ LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICES	131
▶ LES EQUIPEMENTS SOCIAUX CULTURELS	132
▶ LES EQUIPEMENTS SOCIAUX ET DE SANTE.....	134
▶ LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS DE PETITE ENFANCE.....	135
▶ LES EQUIPEMENTS POUR PERSONNES AGEES	136
▶ LES EQUIPEMENTS DE SPORTS ET DE LOISIRS.....	136
8 - LES RESEAUX.....	139
▶ LE RESEAU D'ADDUCTION POTABLE	139
▶ LA DEFENSE INCENDIE	139
▶ LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT	140
▶ LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS	142
DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	144
1- LES DONNEES PHYSIQUES.....	145
▶ L'ALTIMETRIE	145
▶ LA GEOLOGIE	145
▶ LE CLIMAT.....	145
▶ L'AIR.....	146
▶ L'EAU SUR LE TERRITOIRE : LA BIEVRE.....	147
2 - LA FAUNE ET LA FLORE.....	149
▶ LES ESPACES NATURELS.....	149
▶ LES ZONES NATURELLES PROTEGEES	150
▶ LES PARCS	151
▶ LES ALIGNEMENTS D'ARBRES	155
▶ LES ESPACES PRIVES.....	156
3 - STRUCTURE ET PERCEPTION PAYSAGERE.....	157
▶ LES ENTITES PAYSAGERES URBAINES.....	157
▶ LES ENTREES DE VILLE	158
▶ LES DIFFERENTS PAYSAGES DES QUARTIERS	160
4 - LES RISQUES ET NUISANCES	163
▶ LES RISQUES NATURELS	163
▶ LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	164
▶ LES NUISANCES SONORES	164
5 - LES PRINCIPALES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES	166

TROISIEME PARTIE : CHOIX ET JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT 169

1 - LES OBJECTIFS ET LES ORIENTATIONS DE LA REVISION DU P.L.U : LE PADD	170
▶ LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU.....	170
▶ RECAPITULATIF DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	171
▶ LES CHOIX RETENUS POUR METTRE EN ŒUVRE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	177
La maîtrise de l'urbanisation pour un cadre de vie de qualité	177
Le développement raisonné des activités économiques	178
La poursuite d'une politique de renouvellement et de développement des équipements publics	179
La protection des espaces naturels et l' amélioration du cadre de vie	180
L' amélioration des déplacements et de l' offre de stationnement.....	181
2 - LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U. : LE ZONAGE MIS EN PLACE ET LA REGLEMENTATION.....	182
2.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES ET DES SECTEURS	189
2.2 LES ZONES URBAINES.....	190
2.2.1 Les zones urbaines mixtes.....	190
Zones UAa et UAb	190
Zone UB	197
Zone UCa	201
Zone UCb	205
Zone UCc	208
Zone UD.....	212
Zone UDa	219
Zone UE	223
Zones UGa, UGb et UGc	226
Zone UGd.....	230
2.2.2 Les zones urbaines spécifiques	234
Zones UFa, UFb, UFc	234
Zone UGe	240
Zone UI	242
Zone UL	245
2.3 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	248
Zone N.....	248
2.4 – LES ESPACES PAYSAGERS A PROTEGER ET LES ESPACES BOISES CLASSES.....	250
3. PRINCIPE DE COMPENSATION DES ESPACES VERTS OU PAYSAGERS AU SDRIF DE LA RATP A LA CROIX DE BERNY.....	252
▶ LE PROJET D'AMENAGEMENT DES TERRAINS RATP A LA CROIX DE BERNY	252
▶ LE PRINCIPE DE COMPENSATION	254
4- LES PROJETS D'EQUIPEMENTS ET LES RESERVES FONCIERES.....	257

▶ L'EMPLACEMENT RESERVE « A » : LA GARE ROUTIERE DE LA CROIX DE BERNY	257
▶ L'EMPLACEMENT RESERVE « B » : LA LIAISON AVEC LE PARC DE SCEAUX.....	258
▶ L'EMPLACEMENT RESERVE « C » : LA DESSERTTE D'ANTONYPOLE	259

QUATRIEME PARTIE : INCIDENCE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 260

1 - IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE MILIEU PHYSIQUE (SOL, EAU ET AIR)	262
▶ IMPACTS	262
Le relief	262
L'hydrographie et l'hydrologie	262
La végétation	262
La faune.....	263
▶ MESURES DE COMPENSATION.....	263
Le relief	263
L'hydrographie et l'hydrologie	263
La végétation	263
La faune.....	264
2 - IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE MILIEU HUMAIN	264
▶ IMPACTS	264
▶ MESURES DE COMPENSATION.....	264
3 - IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR L'HABITAT	265
▶ IMPACTS	265
▶ MESURES DE COMPENSATION.....	266
4 - IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR L'ESPACE AGRICOLE	266
5 - IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION DES ACCES ET DESSERTES.....	266
▶ IMPACTS	266
▶ MESURES DE COMPENSATION.....	267
6 - IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE PAYSAGE	267
▶ IMPACTS	267
▶ MESURES DE COMPENSATION.....	268
7 - IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE STATIONNEMENT	269
▶ IMPACTS	269
▶ MESURES DE COMPENSATION.....	269
8 - L'ASSAINISSEMENT ET LES RESEAUX DIVERS	269
▶ IMPACTS	269

▶ MESURES DE COMPENSATION.....	269
ANNEXE	271

AVANT PROPOS

Le P.L.U. - Aspects généraux

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U) est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 modifie le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation) modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le nouvel article L.121.1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux nouveaux documents d'urbanisme, il s'agit :

- du **principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural**, (préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages).
- du **principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** dans l'habitat urbain et rural. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements (sociaux ou non). A cet égard, il est nécessaire de prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs en matière :
 - d'habitat,
 - d'activité économique,
 - d'activité sportive et culturelle,
 - d'intérêt général,
 - d'équipement public.
- du **principe de respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine. Cela passe également par :
 - la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti,
 - la réduction des nuisances sonores,
 - la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
 - la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains,
 - la préservation contre les risques et les nuisances de toute nature.

La fonction du **Plan Local d'Urbanisme** est de promouvoir un véritable **projet urbain** pour la commune d'Antony.

LE CONTENU DU PLU

Le P.L.U. comprend :

- Le rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durable,
- Les orientations d'aménagement (document facultatif),
- Le règlement,
- Les documents graphiques qui découpent le territoire en zones U, AU, A et N ; avec indication des emplacements réservés pour les équipements ou aménagement de l'espace public et les espaces boisés à protéger.
- Les annexes concernant notamment les réseaux publics, les servitudes d'utilité publique, etc....

LE P.L.U. D'ANTONY

Le POS révisé, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 5 mars 1987, a été modifié depuis à six reprises : 17/06/93, 29/06/94, 20/11/98, 29/06/01, 07/02/02, 26/06/03.

La commune d'Antony, par délibération en date du 25 mars 2003, a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols.

Les grands objectifs de la révision, tels que définis dans la délibération, sont les suivants :

- Adapter les documents d'urbanisme communaux conformément à la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.
- Faire évoluer et actualiser le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 5 mars 1987 dans le respect des grands équilibres de la commune.
Le futur PLU n'a pas vocation à bouleverser le paysage d'Antony, il conservera les grandes orientations contenues dans le POS de 1987.
- Réaliser un diagnostic global du territoire communal en vue de la conception d'un projet urbain d'ensemble.
- Permettre la réalisation des grands projets urbains de la ville.
- Rechercher les secteurs représentant des enjeux d'aménagement pour la commune.
- Mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme avec le Programme Local de l'Habitat communal, le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile de France, le Schéma Directeur de la Région Ile de France.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le document de P.L.U.

« Article R 123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L 123-1,

2° Analyse l'état initial de l'environnement,

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L111-1 (décret n° 2002-823 du 03 mai 2002, art 3-II), expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L 123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles,

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

A cet effet, il comprend 4 thèmes essentiels :

1. L'état des lieux, les forces et les faiblesses.
2. Les caractères généraux de la commune établis au regard des données économiques, démographiques, et sur le logement.
3. L'explication des choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.
4. L'évaluation des impacts des aménagements sur l'environnement.

PREMIERE PARTIE

Diagnostic

1- LE SITE ET LA SITUATION

► LA SITUATION

La commune d'Antony, sous-préfecture du département des Hauts-de-Seine, est située au sud de Paris (8km de la porte d'Orléans).

C'est la commune la plus au sud du département des Hauts-de-Seine, en limite des départements du Val de Marne et de l'Essonne.

Antony est limitrophe avec les communes suivantes :

- pour l'Essonne (91) : Wissous, au sud-est ; Massy, au sud-ouest, Verrières-le-Buisson, à l'ouest
- pour les Hauts de Seine (92) : Châtenay-Malabry, au nord-ouest ; Sceaux, au nord ; Bourg la Reine, à l'extrémité nord
- pour le Val de Marne (94) : Fresnes, à l'est ; l'Hay-les-Roses, à l'extrémité nord-Est

La ville est au croisement d'un réseau de communication dense :

- de nombreux axes routiers et autoroutiers : RD920 (ex RN 20 : Paris-Orléans) ; RD 986 (ex RN 186 : Versailles-Créteil) ; A6 (Paris-Lyon) ; A10 (Paris, Orléans, Bordeaux, Poitiers) ; A86 (banlieue parisienne)
- le RER (6 stations) : ligne B (Roissy – Saint-Rémy-les-Chevreuse), ligne C (Massy-Palaiseau – Orly et Paris-Austerlitz)
- 10 lignes de bus RATP
- 8 lignes Paladin
- à proximité : de l'aéroport d'Orly (accessible en 5mn par le Orlyval), et de la gare TGV de Massy-Palaiseau.
- Orlyval

► LE SITE

Bordée à l'Ouest par la forêt domaniale de Verrières et au nord par le parc de Sceaux, traversée par la Bièvre (petite rivière canalisée), Antony se trouve à la limite sud de la petite couronne, juste avant les premiers plateaux agricoles qui précèdent les plaines de la Beauce.

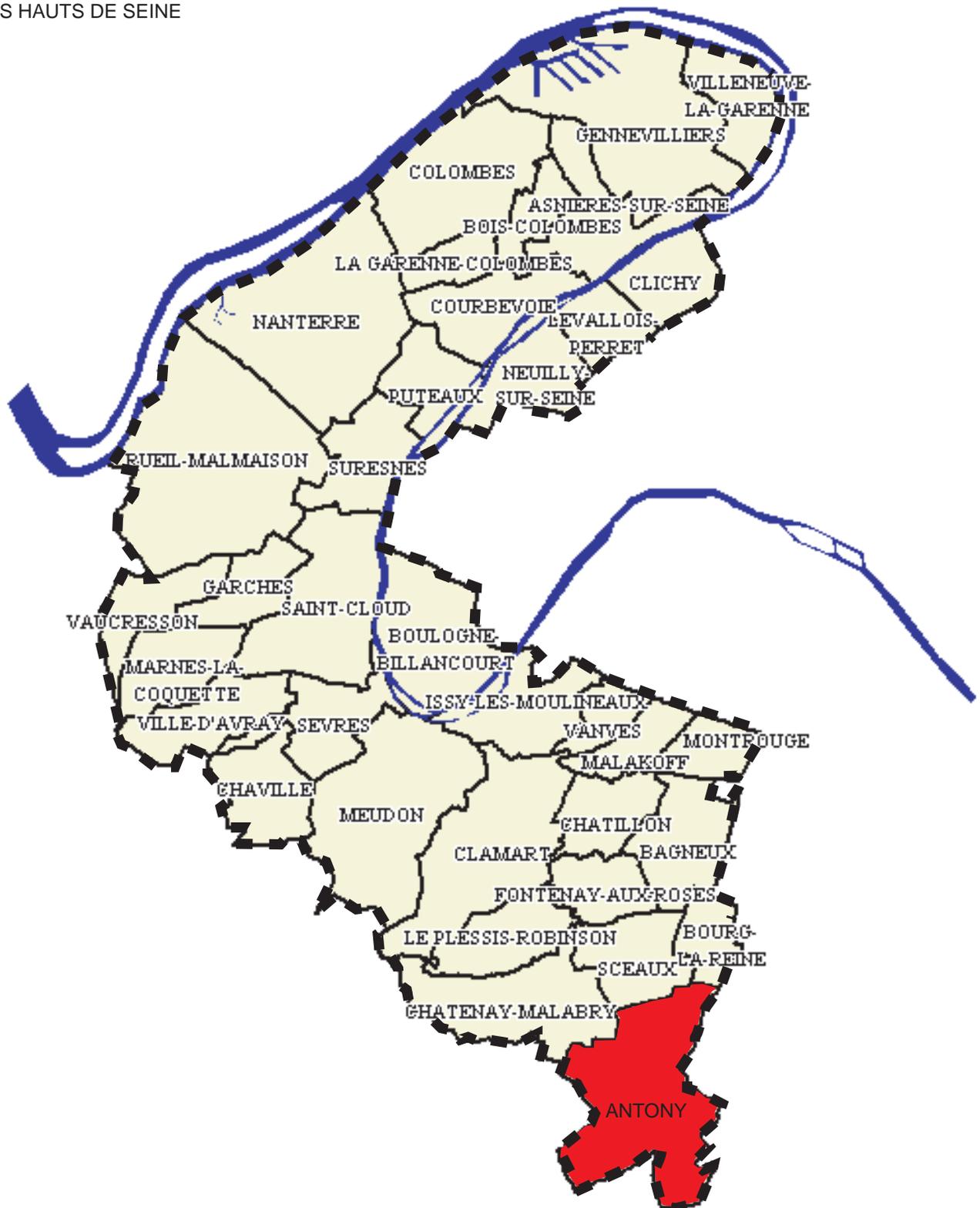
► LA SUPERFICIE

D'une superficie de 956 hectares, le territoire est limité par :

- au nord, le parc de Sceaux et les villes de Sceaux et Bourg-la-Reine,
- à l'ouest, les villes de Verrières-le-Buisson et de Châtenay-Malabry,
- au sud, la ville de Massy,
- à l'est, les villes de Fresnes, de Wissous et de l'Hay-les-Roses

Localisation de la commune dans son département

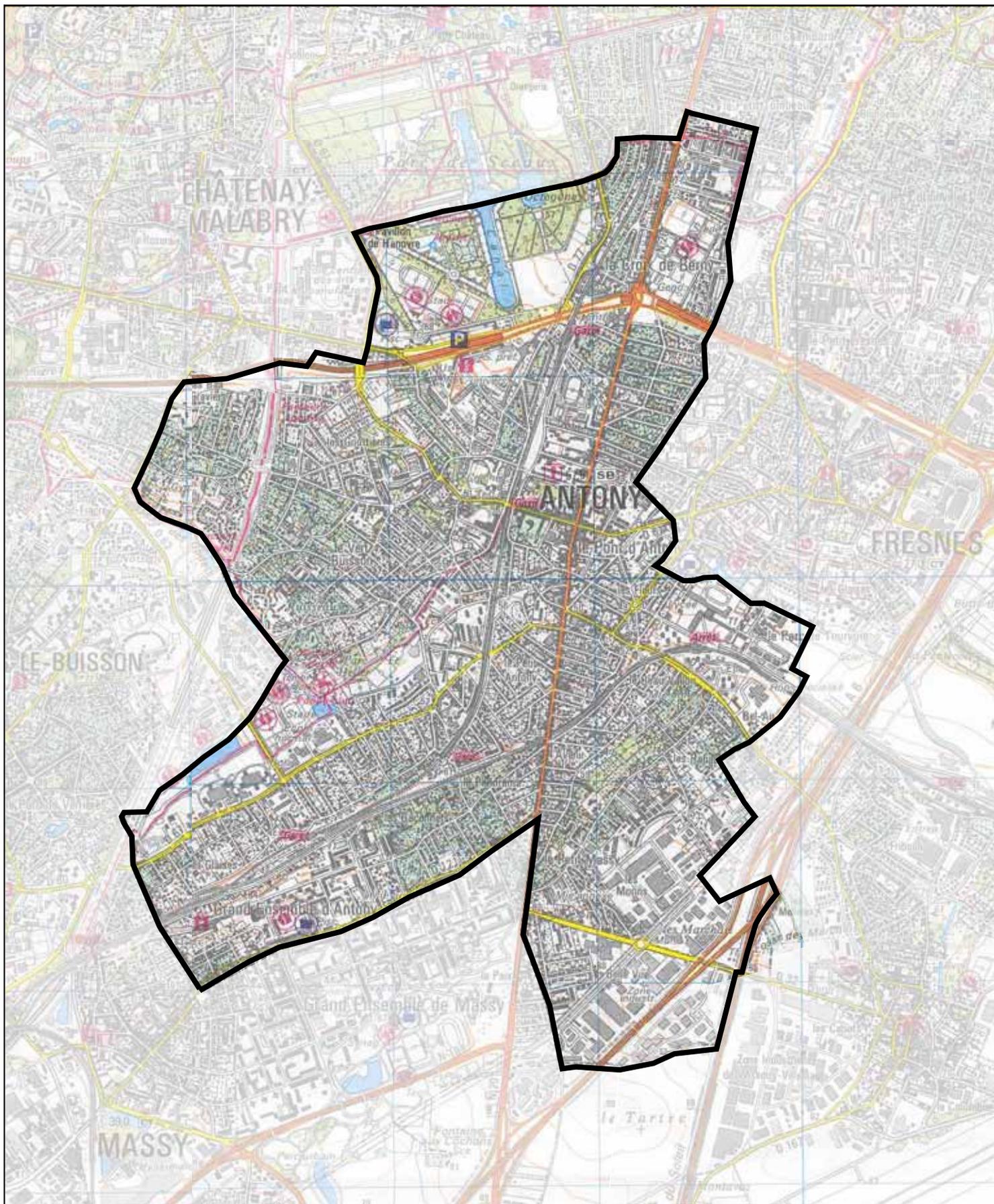
LES HAUTS DE SEINE



Limite départementale



Limites communales



 Limite communale

► UNE PLACE IMPORTANTE DANS LE SUD PARISIEN

Sur le plan administratif, la commune d'Antony appartient au département des Hauts-de-Seine. Elle s'inscrit dans les limites de la région Ile-de-France.

La commune est le chef lieu et sous-préfecture d'un arrondissement datant de 1966 qui regroupe une population importante (380 371 habitants en 1999) et 12 cantons et le même nombre de communes.

Antony est jumelée avec de nombreuses villes d'Allemagne, d'Italie, de Grande Bretagne, d'Israël, Tunisie, Etats-Unis, République Tchèque, Russie et Grèce.

La commune, limitrophe des villes de Bourg-la-Reine, Sceaux, Châtenay-Malabry, l'Hay-les-Roses, Verrières-le-Buisson, Massy, Wissous, Fresnes présente une place stratégique puisque située au carrefour de voies de communication importantes, à proximité de Paris.

Depuis Paris, la zone urbanisée d'Antony s'intègre à la continuité bâtie. Les espaces naturels nord (parc de Sceaux) et ouest (forêt domaniale de Verrières) marquent une aération dans ce tissu dense. Au sud-est, le département de l'Essonne marque la limite petite couronne / grande couronne et amorce une ouverture vers des espaces moins denses.

Antony est au cœur de la **Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre**, composée des communes suivantes : Bourg-la-Reine, Châtenay-Malabry, Le Plessis-Robinson, Sceaux, Wissous et Verrières le Buisson.

Ce périmètre de la communauté d'agglomération a été arrêté par le préfet des Hauts-de-Seine le 9 juillet 2002. Depuis début 2004, Verrières-le-Buisson a été intégrée à cette Communauté d'Agglomération.

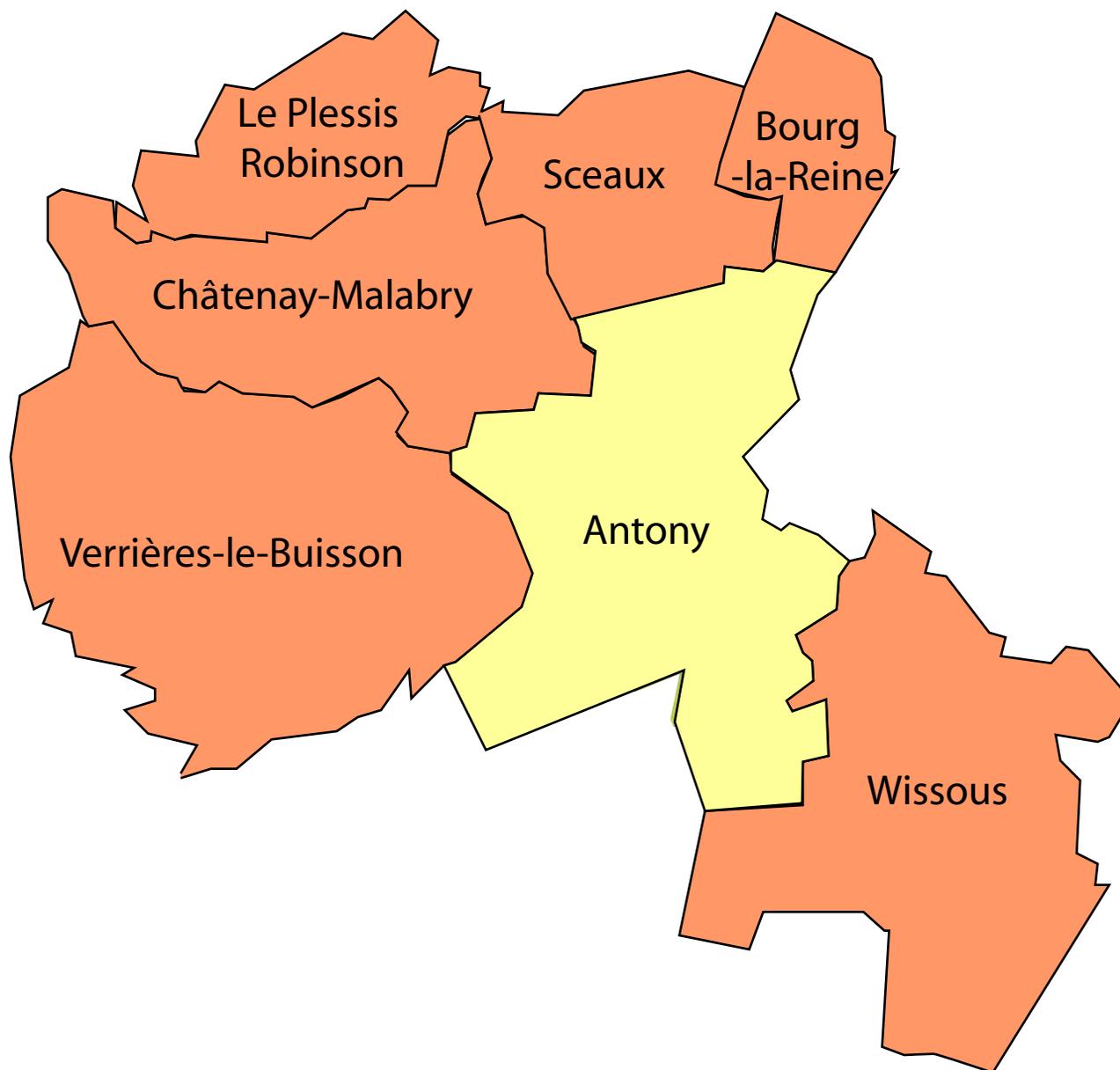
Sa vocation est de :

1. Favoriser le développement économique du territoire en renforçant son attractivité, tout en améliorant le cadre et la qualité de vie,
2. Favoriser l'accès aux services publics de l'ensemble de ses habitants,
3. Créer des synergies, fédérer les moyens et favoriser les économies d'échelle, afin d'améliorer la cohérence et la qualité du service public
4. Mettre en place une solidarité financière et fiscale en mutualisant les ressources et les charges, pour réaliser des projets communs structurants.

Antony fait également partie de plusieurs syndicats intercommunaux :

- **Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation de la vallée de la Bièvre** qui traite des questions liées à l'eau (gestion, rivière, milieux aquatiques), au développement des milieux naturels, de la faune et de la flore, à la préservation et la mise en valeur du patrimoine historique... La région Ile-de-France, la ville de Paris, les départements des Yvelines, de l'Essonne, des Hauts-de-Seine et du Val-de-Marne, ainsi que plusieurs de leurs communes, et plusieurs syndicats intercommunaux liés à la vallée de la Bièvre, adhèrent à ce syndicat.
- **Syndicat intercommunal pour l'aménagement des Bassins de la Noisette (SIABN)** dont la mission consiste en la création de bassins d'orage et leur paysagement. Ce syndicat concerne les communes d'Antony et de Verrières-le-Buisson.
- **Syndicat mixte d'étude et de réalisation de la Coulée Verte du sud Parisien.** Ce syndicat a pour objectif la réalisation d'un espace vert avec des aménagements piétons et cyclables, le long de la voie de TGV Atlantique entre Paris et Massy. Il regroupe la région Ile-de-France, les départements de l'Essonne et des Hauts-de-Seine et les neuf communes directement concernées par ce projet : Antony, Bagneux, Châtenay-Malabry, Châtillon, Fontenay-aux-Roses, Malakoff, Massy, Sceaux et Verrières-le-Buisson.
- **Syndicat intercommunal funéraire de la région parisienne (SIFUREP).** Ce syndicat a pour objet d'assurer le service extérieur des pompes funèbres, de créer et de gérer les

ANTONY DANS LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DES HAUTS DE BIEVRE

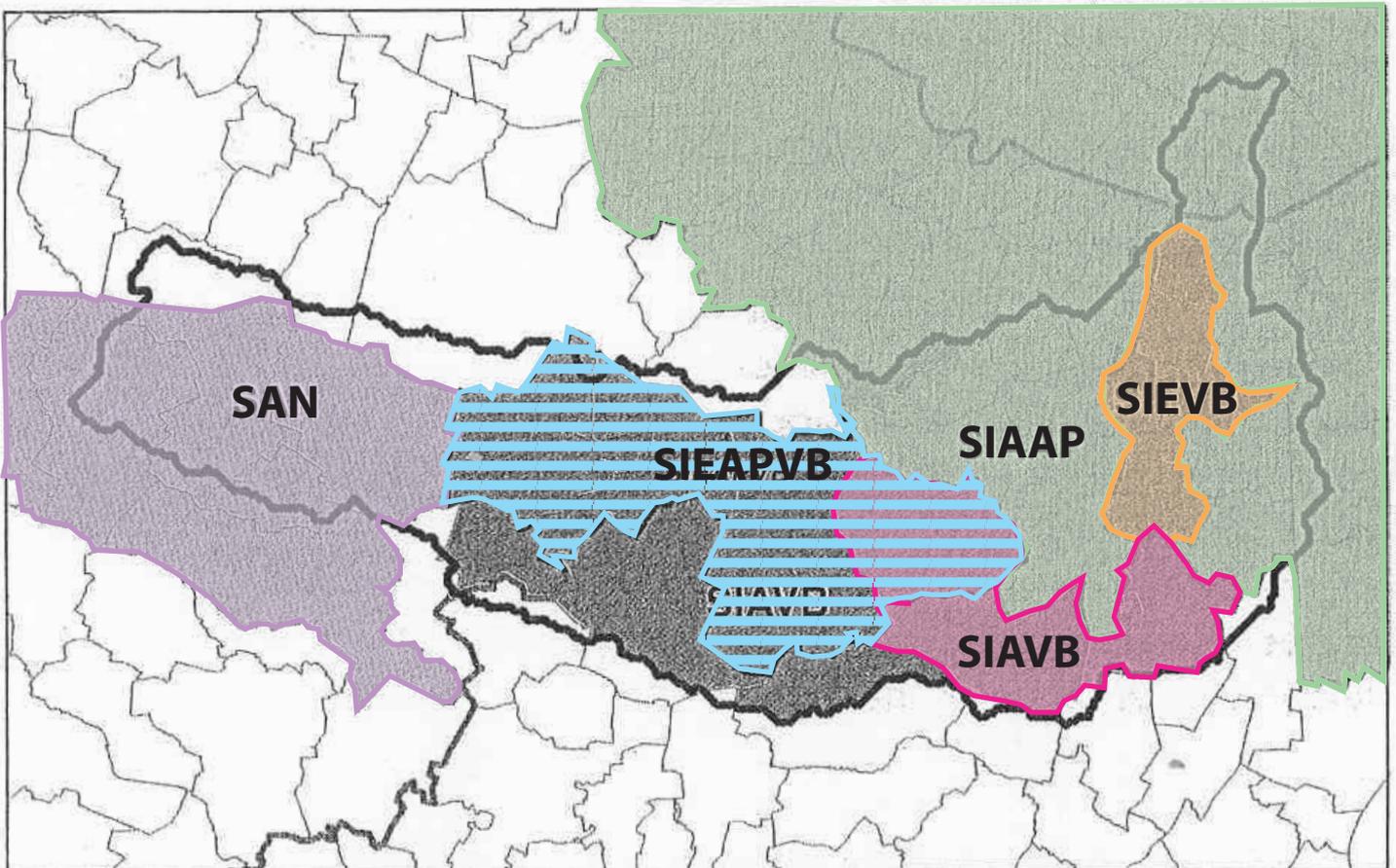


crématoriums, et de réaliser les études d'aménagement de ces deux équipements. 70 communes des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne adhèrent à cet organisme.

- **Syndicat intercommunal de la périphérie de Paris pour l'électricité et les réseaux de communication (SIPPEREL).** Il a la compétence d'autorité concédante des distributions publiques d'électricité et la maîtrise d'ouvrage des travaux d'électrification sur le réseau de ces distributions publiques d'électricité. 80 communes situées en proche périphérie de Paris (incluse) adhèrent à ce syndicat.
- **Syndicat intercommunal pour le gaz et l'électricité en Ile-de-France.** Il traite les questions liées au gaz (études, décisions relatives à l'organisation du service public de distribution du gaz, ...), à l'électricité, à l'éclairage et aux télécommunications. 171 communes d'Ile-de-France font partie de ce syndicat. Elles se situent en majorité en Seine-Saint-Denis, dans les Hauts-de-Seine, dans le Val d'Oise et dans le Val-de-Marne, et en moindre proportion en Seine et Marne, dans les Yvelines et dans l'Essonne.
- **Syndicat intercommunal de Massy-Antony pour le chauffage urbain.** Il gère les installations et les réseaux de chauffage urbain construits pour la desserte de l'ex Grand-Ensemble de Massy-Antony (également les études, la réalisation de nouvelles installations...). Ce syndicat regroupe Antony et Massy.
- **SIEP Nord Centre Essonne.**
- **Syndicat des Eaux d'Ile-de-France.**

A ces structures intercommunales, s'ajoutent les liens naturels entre les villes engendrés par les divers équipements (scolaires, de santé, de loisirs, culturels,...) les transports en commun impliquant des relations étroites entre les habitants de diverses communes du sud parisien et Antony.

Antony : syndicats intercommunaux de la vallée de la Bièvre



SAN : syndicat d'agglomération nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines

SIEAPVB : syndicat intercommunal d'étude, d'aménagement et de protection de la vallée de la Bièvre

SIAVB : syndicat intercommunal d'assainissement de la vallée de la Bièvre

SIAAP : syndicat interdépartemental d'assainissement de l'agglomération parisienne

SIEVB : syndicat intercommunal pour l'environnement du Val de Bièvre

2 - LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES

Avertissement : l'analyse démographique d'Antony est fondée sur les données des derniers recensements de 1982, 1990 et 1999, fournies par l'INSEE.

Certaines informations peuvent apparaître incohérentes ; les variations sont dues à l'utilisation de documents disponibles dont la précision est variable. Une distinction doit en particulier être faite entre les sources exhaustives c les sondages, les données issues des cahiers de recensement ou celles venant des CDRom Communes Profils.

Entre 1999 et 2003, les permis de construire déposés en mairie, le nombre de naissances et de décès comptabilisés permettent de cerner plus ou moins l'évolution de la population, du parc de logements et de l'activité économique.

► L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

		1968	Variation totale 68-75	1975	Variation totale 75-82	1982	Variation totale 82-90	1990	Variation totale 90-99	1999
Population totale		/ *	/ *	57 445	- 2650	54 795	+ 2847	57 642	+ 2778	60 420
Population sans double compte	Nombre	56 638	+ 902	57 540	- 2930	54 610	+ 3161	57 771	+ 2084	59 855
	Taux de croissance annuel		+ 0,22%		- 0,74%		+ 0,71%		+ 0,40%	
Population résidente		52 847	+ 2516	55 363	- 2618	52745	+ 2267	55012	+ 1722	56734

Sources INSEE : Cahiers du recensement de la population 1982, 1990, 1999 et INSEE Chiffres-Clés 1999

* En 1968, la population totale n'était pas recensée et comptabilisée de la même manière que lors des recensements futurs. Cette donnée ne peut donc pas être fournie pour 1968, au risque de comparer des données différentes.

La commune d'Antony accueille en 1999 environ 60000 habitants. Son taux de croissance annuel est positif depuis 1982.

Après une diminution entre 1975 et 1982 (-2930 habitants), la population d'Antony a augmenté de +3161 habitants entre 1982-90 et de 2084 habitants entre 1990-99.

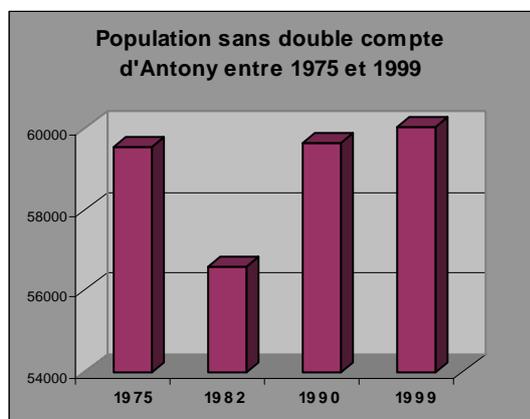
Les résultats du recensement complémentaire estime la population provisoire* d'Antony à 59 600 habitants au 1^{er} juillet 2004. (*ceci correspond à la population des résidences principales, à la population des communautés de la commune, aux personnes sans abri ou vivant dans des habitations mobiles terrestres).

Rappel : les définitions INSEE de population :

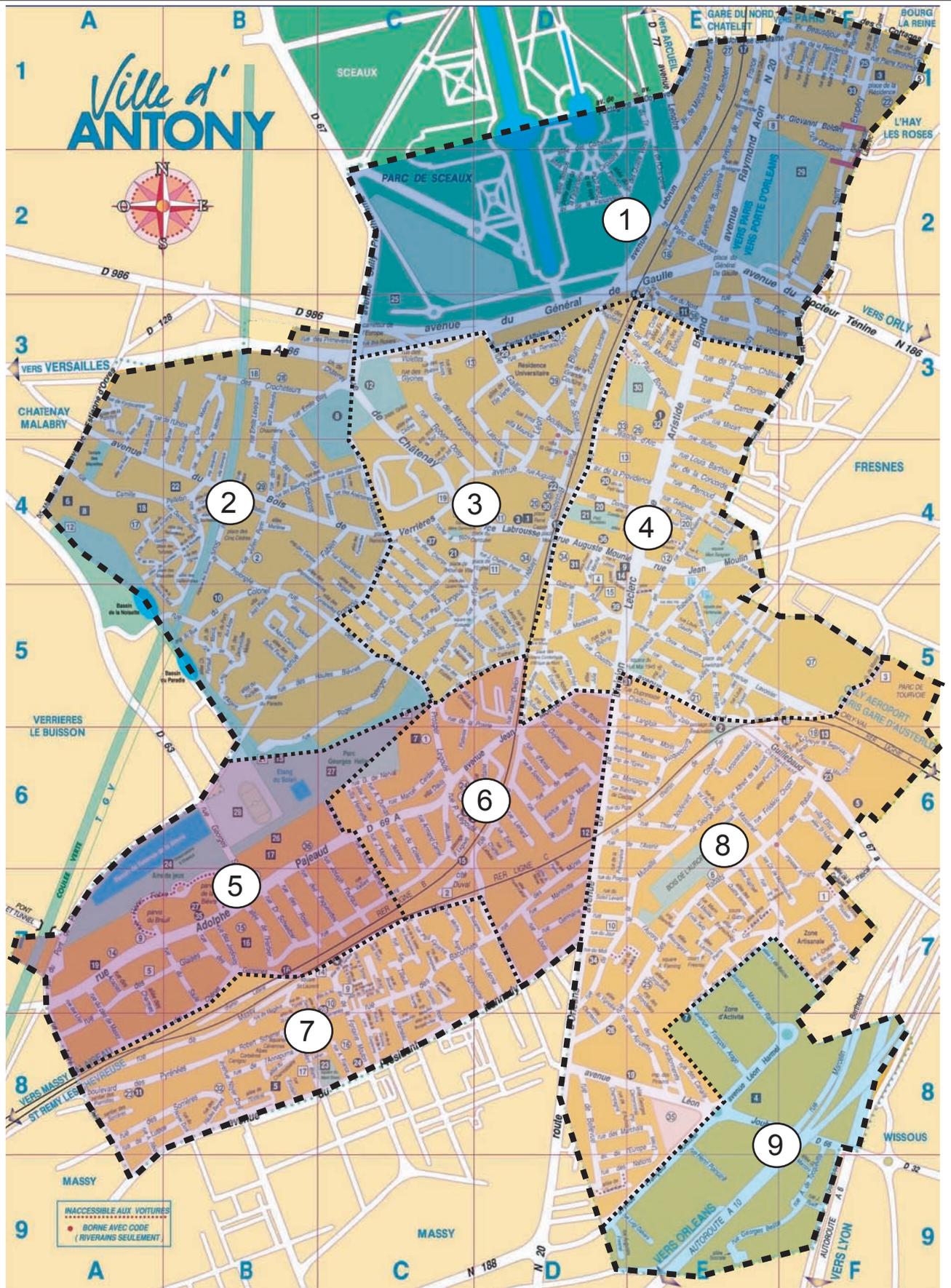
La population sans double compte (ss dc) correspond à la population totale, sans :

- les militaires et les élèves internes vivant dans un établissement de la commune, ayant leur résidence personnelle dans une autre commune,
- les personnes sans domicile fixe rattachées administrativement à la commune, mais recensées dans une autre commune,
- les personnes vivant dans une collectivité d'une autre commune, et ayant déclaré avoir leur résidence personnelle dans la commune,
- les étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur, logés hors internats et collectivités, recensés dans une autre commune et ayant déclaré avoir une autre résidence personnelle dans la commune.

La population résidente : population des résidences principales (ou encore celle des ménages).



La commune et ses quartiers



①	Croix-de-Berry / La Fontaine	④	Centre-ville/Mounié	⑦	Noyer Doré / Baconnets
②	Coulée verte	⑤	Pajeaud	⑧	Rabats
③	Centre-ville/Hôtel de ville	⑥	Paul-Bert	⑨	Antony Pôle
		--- --	Limite communale	Limite de quartier

Source : Ville d'Antony



La comparaison suivante permet de mieux apprécier la nature et les caractéristiques démographiques de la commune :

	1975	Variation totale 75-82	1982	Variation totale 82-90	1990	Variation totale 90-99	1999	Evolution 1975-1999
Département des Hauts-de-Seine	1438930	-3,61%	1387 39	+ 0,33%	1391658	+2,67%	1428881	-0,70%
Région Ile-de-France	9878565	+1,96 %	10073059	+ 5,83 %	10660554	+2,73 %	10952011	+10,86%
Antony (ss dc)	57540	-5,09%	54610	+5,79%	57771	+3,61%	59855	+4,02%
Bourg-la-Reine (92)	18221	-0,12%	18070	+0,29%	18499	-0,15%	18251	+0,16%
Châtenay-Malabry (92)	30497	-0,92%	28580	+0,27%	29197	+0,53%	30621	+0,40%
Plessis-Robinson (92)	22231	-0,63%	21271	+0,01%	21257	+0,19%	21618	-2,75%
Sceaux (92)	19709	-1,04%	18317	-0,18%	18052	+0,86%	19494	-1,09%
Verrières le Buisson (91)	11400	+18,90%	13555	+15,90%	15710	+1,36%	15923	+39,68%
Wissous (91)	4402	-0,03%	4394	+1,34	4888	+0,60%	5160	+17,22%

(Sources INSEE : Cahiers du recensement de la population 1975, 1982, 1990 1999 et INSEE Chiffres-Clés 1999)

Entre 1975 et 1999, la population de la commune d'Antony reste à peu près stable.

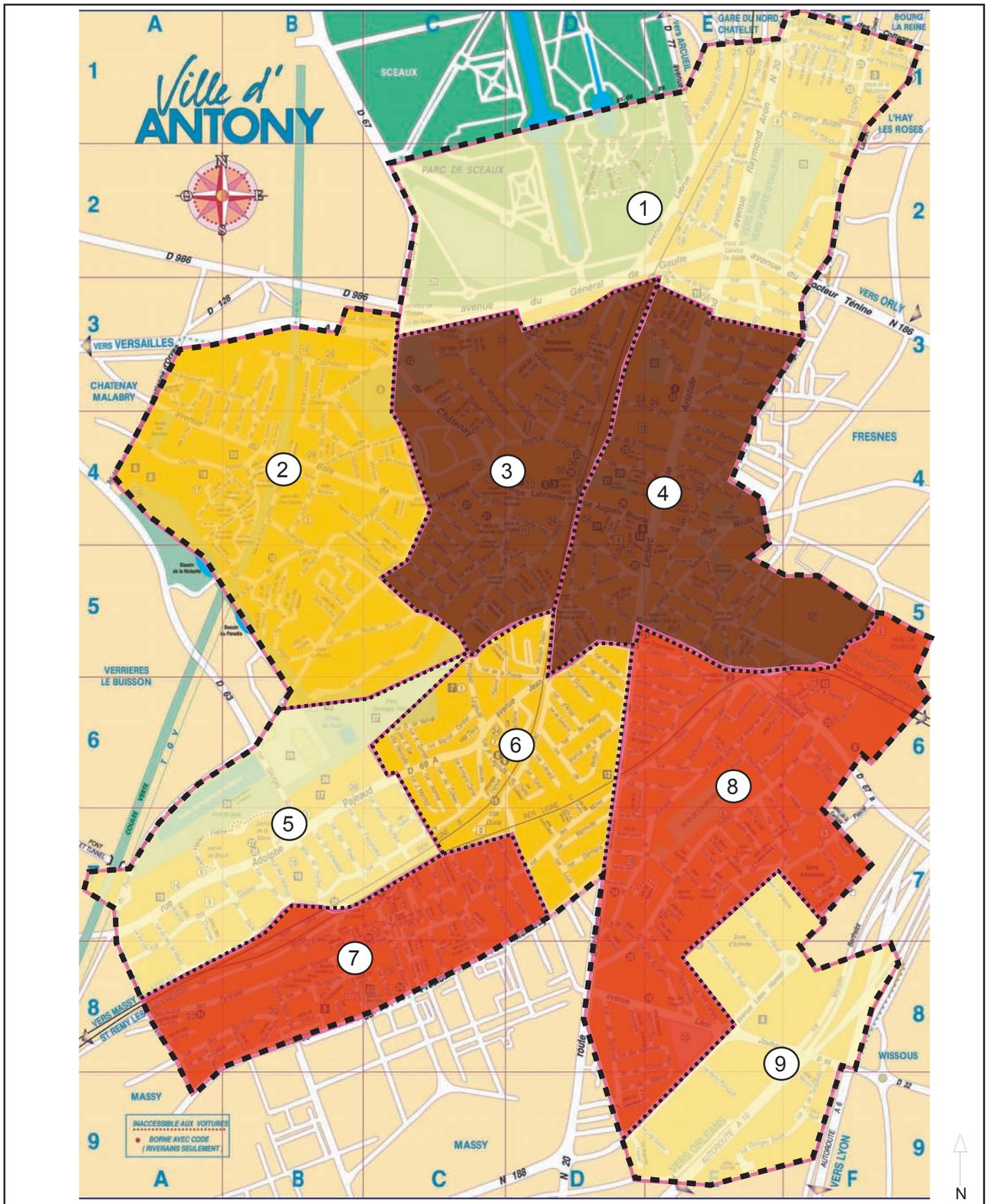
- **Entre 1975 et 1982**, Antony connaît une diminution plus significative que le département (- 5,1% pour Antony et - 3,6% pour les Hauts-de-Seine).

- Par contre, comme au niveau départemental, Antony connaît une évolution positive de sa population **depuis 1982** : la commune est passée de 54 610 habitants en 1982 à 59 855 habitants en 1999, soit une augmentation de +9,6%. Cette évolution a été plus marquée que dans l'ensemble des Hauts-de-Seine (+ 3,0% sur la même période), ou qu'au niveau régional (+ 8,6%).

La population d'Antony suit une croissance plus importante que ses villes voisines des Hauts-de-Seine. Par contre Wissous et Verrières-le-Buisson connaissent une évolution plus importante. (+17,22% et +39,68% entre 1975 et 1999).

Toutefois, le rythme de croissance de la population antonienne se ralentit (+5.79% entre 1982 et 1990 ; +3.61% entre 1990 et 1999) traduisant une tendance à la stabilisation.

ANTONY: LA POPULATION TOTALE PAR QUARTIER



Les quartiers

- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| 1 Croix-de-Berny/La fontaine | 5 Pajeaud |
| 2 Coulée verte | 6 Paul bert |
| 3 Centre-ville/Hôtel de Ville | 7 Noyer Doré/Baconnets |
| 4 Centre-ville/Mounié | 8 Rabats |
| | 9 Antony Pôle |

Source : Ville d'Antony

La population totale par quartier et par sexe en 1999

Quartiers	Pop totale 99	% de la pop communale	Pop totale masculine 99	% de la pop communale masc	Pop totale féminine 99	% de la pop communale fém
Croix-de-Berny / La Fontaine	4689	7,8	2229	7,7	2460	7,9
Coulée verte	6948	11,6	3388	11,8	3560	11,5
Centre-ville/Hôtel de ville	9073	15,2	4428	15,4	4645	15,0
Centre-ville/Mounié	11278	18,8	5322	18,5	5956	19,1
Pajeaud	5160	8,6	2480	8,6	2680	8,6
Paul-Bert	6048	10,1	2867	9,9	3181	10,2
Noyer-Doré / Baconnets	7720	12,9	3704	12,9	4016	12,9
Rabats	8773	14,7	4272	14,9	4501	14,5
Zones industrielles	160	0,3	77	0,3	83	0,3
Total	59849*	100%	28767	100%	31082	100%

Source Insee 1999, CD profils îlots

(* La population totale est issue des données collectées en 1998 par l'INSEE, seule source officielle disponible. Il est à noter que la population totale en 1999 a été affinée par l'INSEE sur la base du dénombrement, ce qui explique des différences entre les données).

Les périmètres des quartiers ont été appréhendés et définis en fonction de la morphologie du territoire ainsi qu'en tenant compte de l'occupation du sol.

Le secteur le plus peuplé de la commune est le centre-ville (quartiers « Mounié » et « Hôtel de ville ») avec 34% de la population totale. Les quartiers les moins peuplés sont ceux de la « Croix de Berny/la Fontaine » et « Pajeaud » et « zones industrielles ».

Un vieillissement modéré de la population

La variation de la population permet, connaissant l'excédent des naissances ou des décès pendant la période considérée (excédent naturel), de déterminer le solde migratoire (différence entre la variation de la population et l'excédent naturel).

Excédent naturel

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	6819	6922	6229	7015	7970
Décès	2039	2582	2707	3094	3413

source : INSEE, recensements 1982, 1990, 1999

Variation

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
absolue	/	+ 4340	+ 3522	+ 3921	+ 4557
relative	/	/	+ 6,1 %	+ 7,15 %	+ 7,9 %

source : INSEE, recensements 1982, 1990, 1999

Depuis 1982, le nombre de naissance ainsi que le nombre de décès augmentent.

Le taux de natalité est le rapport du nombre de naissances vivantes de l'année à la population totale moyenne de l'année alors que le taux de mortalité est le rapport du nombre de décès de l'année à la population totale moyenne de l'année.

Taux de natalité et de mortalité à Antony et dans les Hauts-de-Seine

	Antony		Hauts-de-Seine	
	1982-1990	1990-1999	1982-1990	1990-1999
taux de natalité	16,0%	15,1%	15,5%	15,9%
taux de mortalité	6,9%	6,5%	8,4%	7,6%

source : INSEE, recensements 1982, 1990, 1999

Entre 1990 et 1999, la baisse du taux de natalité et du taux de mortalité entraîne un vieillissement de la population. A l'échelle du département, le taux de mortalité diminue aussi, par contre le taux de natalité y est en hausse.

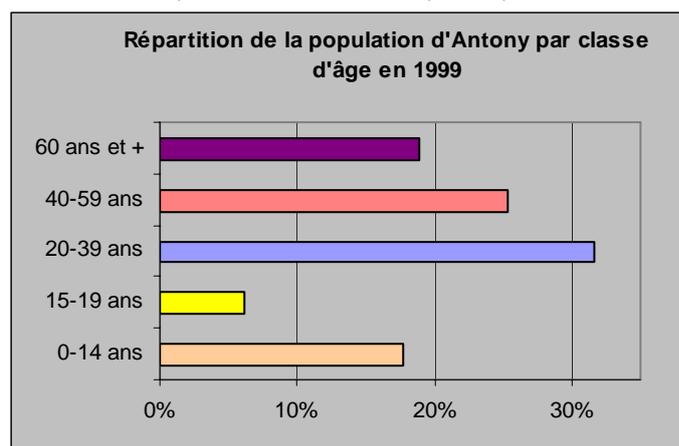
Ces tendances sont confirmées par la pyramide des âges : la part des 0-39 ans est en baisse entre 1990 et 1999, alors que la part des 40 ans et plus de 60 ans est en hausse.

Dans les Hauts-de-Seine et en région Ile-de-France, la part de la classe d'âge des 0-14 ans est supérieure à celle d'Antony.

Structure par âge (population totale)

Classes d'âge	Antony						Hauts-de-Seine	Région Ile-de-France	Evolution Antony
	1982		1990		1999				
	total	%	total	%	Total	%	1999	1999	1990/99
0 - 14 ans	10107	18,45	10602	18,39	10642	17,78	18,05%	18,8%	-0,61%
15 - 19 ans	4143	7,56	3725	6,46	3710	6,20	5,55%	6,4%	-0,26%
20- 39 ans	19037	34,74	19703	34,18	18950	31,66	32,47%	31,5%	-2,52%
40 - 59 ans	13594	24,81	13799	23,94	15201	25,40	25,73%	26,6%	+1,46%
60 ans et +	7914	14,44	9813	17,03	11346	18,96	18,20%	16,6%	+1,93%
Total	54795	100%	57642	100%	59849	100 %	100 %	100%	-

source: INSEE, recensements 1982, 1990, 1999



La classe d'âge la plus représentée est celle des 20-39 ans avec 31,66% de la population.

Ensuite, viennent les 40-59 ans (25,40%), les 0-19 ans (23,98%) et les 60 ans et + (18,96%).

Par ailleurs, en nombre, les 0-14 ans ont pu se maintenir autour de 10500 du fait de l'augmentation de la population.

Le vieillissement de la population peut également être évalué à travers l'indice de jeunesse (rapport entre la population des 0-19 ans et la population des plus de 60 ans).

Indice de jeunesse

	Antony	Bourg-la-Reine	Châtenay-Malabry	Plessis-Robinson	Sceaux	Wissous	Verrières le Buisson	Département	Région d'Ile-de-France
1982	1,80	1,20	1,96	2,24	1,17	2,28	2,18	1,92	/
1990	1,46	1,01	1,56	1,75	0,90	2,16	1,85	1,70	/
1999	1,26	0,99	1,5	1,56	0,91	1,53	1,35	1,30	1,51

Source : INSEE, recensements 1982, 1990, 1999

Entre 1982 et 1999, l'indice de jeunesse baisse à Antony, tout comme dans les communes limitrophes et dans le département.

En 1999, l'indice de jeunesse dans la commune est quasiment identique à celui du département, et inférieur à celui de la région.

A Antony, ce sont les 20-39 ans qui sont le plus représentés. La part de population des moins de 20 ans est supérieure à celle de plus de 60 ans et la part des moins de 30 ans est supérieure à la moyenne départementale. Mais, l'indice de jeunesse diminue et l'on observe depuis 1982 un vieillissement de la population.

La population d'Antony par quartier

Répartition de la population par quartier, classe d'âge

Quartiers	Pop totale 99	%	Pop T 0-19	%	Pop T 20-39	%	Pop T 40-59	%	Pop T 60-74	%	Pop T 75 +	%
Croix-de-Berny/La Fontaine	4689	7,8	1102	23,5	1257	26,8	1191	25,4	720	15,4	419	8,9
Coulée verte	6948	11,6	1800	25,9	1752	25,3	2107	30,3	920	13,2	369	5,3
Centre-ville/Hôtel de ville	9073	15,2	1805	19,9	4041	44,5	1656	18,3	966	10,6	604	6,7
Centre-ville/Mounié	11278	18,8	2439	21,6	3654	32,4	2898	25,7	1435	12,7	852	7,6
Pajeaud	5160	8,6	1187	23,0	1930	37,4	1301	25,2	485	9,4	257	5,0
Paul-Bert	6048	10,1	1411	23,3	1650	27,3	1536	25,4	982	16,2	469	7,8
Noyer-Doré/Baconnets	7720	12,9	2343	30,3	2114	27,4	1944	25,2	902	11,7	417	5,4
Rabats	8773	14,7	2233	25,5	2506	28,6	2527	28,8	1083	12,3	424	4,8
Zones industrielles	160	0,3	31	19,4	46	28,8	41	25,6	31	19,3	11	6,9
Total	59849	100%	14352	24,0	18950	31,7	15201	25,4	7524	12,6	3822	6,4

Source INSEE, CD profils îlots, recensement 1999

Les quartiers présentant un pourcentage important de population jeune, compris entre 0 et 19 ans, sont : Noyer-Doré / Baconnets (30,3%), Coulée verte (25,9%), et Rabats (25,5%).

Les 20-39 ans sont plus représentés dans le secteur Hôtel de ville (44,5%), Pajeaud (37,4%).

Coulée verte (30,3%) et Rabats (28,8%) sont les quartiers où la population des 40-59 ans est la plus importante.

En ce qui concerne les plus de 60 ans, ils sont plus présents dans les quartiers Paul-Bert, Croix de Berny.

Un solde migratoire négatif depuis 1968

Solde migratoire

variation	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
absolue	+ 5605	- 3438	- 6446	- 760	- 2473
relative	/	/	- 11,22 %	- 1,38 %	- 4,29 %

source : INSEE, recensement 1999

Depuis 1968, le solde migratoire est négatif sur la commune. Après une période de légère stabilisation entre 1982 et 1990, le déficit migratoire (arrivées-départs) s'est accentué, entre 1990 et 1999.

Taux d'évolution global dû au solde migratoire

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Antony	+1,78%	-0,86%	-1,63%	-0,20%	-0,47%
Bourg-la-Reine	+0,07%	-1,09%	-0,66%	-0,32%	-0,75%
Châtenay-Malabry	+0,70%	+0,56%	-1,86%	-0,53%	-0,42%
Plessis-Robinson	+2,11%	-1,27%	-1,59%	-0,90%	-0,69%
Sceaux	+0,03%	-0,68%	-1,30%	-0,35%	+0,61%
Wissous	+1,01%	+0,77%	-0,71%	+0,68%	-0,02%
Hauts-de-Seine	+0,12%	-0,96%	-1,14%	-0,67%	-0,54%
Ile-de-France	+0,72%	+0,16%	-0,40%	-0,06%	-0,51%

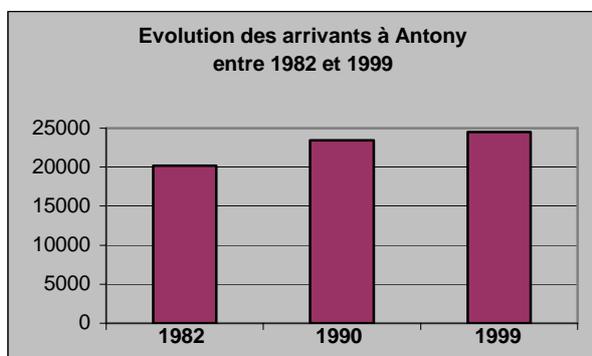
source : INSEE, recensement 1999

La commune d'Antony accuse un déficit migratoire.
Entre 1990 et 1999, alors que 24 485 personnes arrivaient dans la commune, 26 958 personnes partaient. Toutefois, le taux d'évolution global dû au solde migratoire reste supérieur à la moyenne départementale de 1982 à 1999.
En dépit de ce déficit migratoire, la population d'Antony a augmenté (+2084 habitants).

Les nouveaux arrivants à Antony entre 1982 et 1999

	Nouveaux arrivants*		Dont actifs		
	total	arrivants /pop totale	total	% de la pop. totale	% du total des arrivants
1982	20150	36,8 %	9809	17,9 %	48,7 %
1990	23408	40,6 %	12234	21,2 %	52,3 %
1999	24485	40,9 %	12733	21,3 %	52,0 %

source : INSEE (*personnes arrivant dans la commune), recensement 1999



En 1999, à Antony les nouveaux arrivants (arrivée entre 1990 et 1999) représentent 40,9% des habitants.

Depuis 1982, leur proportion augmente.

Provenance des nouveaux résidents à Antony par classe d'âge en 1999

Classe d'âge	Répartition de la population Total d'Antony en 1999		Population résidente en 1990 et 1999		Nouveaux résidents (nouveaux arrivants)			
			Total	% de population "stable"	Département		Hors département	
	Total	% des immigrants			Total	% des immigrants		
0 - 14 ans	10642	17,8 %	5051	47,5 %	1489	6,1 %	4102	16,8 %
15 - 24 ans	8453	14,1 %	4782	56,6 %	537	2,2 %	3134	12,8 %
25 - 29 ans	5219	8,7 %	1582	30,3 %	369	1,5 %	3268	13,3 %
30 - 39 ans	8988	15,0 %	3233	36,0 %	1080	4,4 %	4675	19,1 %
40 - 59 ans	15201	25,4 %	10756	70,8 %	1174	4,8 %	3271	13,4 %
60 ans et +	11346	19,0 %	9960	87,8 %	330	1,3 %	1056	4,3 %
Total	59849	100 %	35364	58,8 %	4979	20,3 %	19506	79,7 %

Source : INSEE, recensements 1999

La population la plus stable est celle des plus de 40 ans.
 Les 25-39 ans résident moins longtemps à Antony.

La part des nouveaux arrivants à Antony croit depuis 1982. Ils représentent 40,9 % de la population communale en 1999.
Les départs sont cependant plus importants, ce qui induit un déficit migratoire.

Une augmentation du nombre des ménages, notamment les petits ménages

En 1999, le pourcentage de petits ménages de 1 à 2 personnes est majoritaire à Antony, dans les Hauts-de-Seine, et dans la région Ile-de-France.

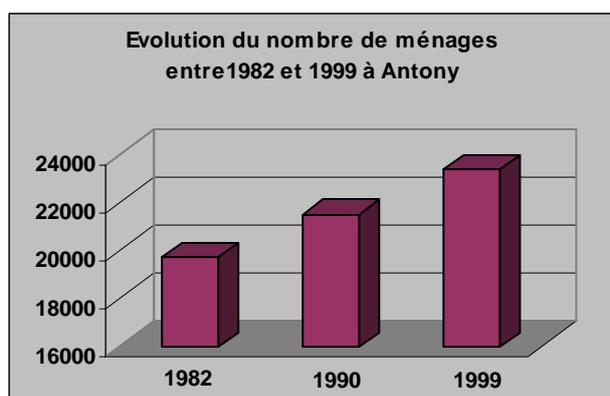
Les familles nombreuses sont néanmoins plus présentes à Antony que dans le département ou dans la région.

Dans les communes voisines des Hauts-de-Seine, les ménages d'une personne sont majoritaires, mais moins nombreux qu'à Antony. Les familles nombreuses sont plus représentées dans ces villes. Seule Wissous se démarque avec un nombre plus élevé de ménages de 4 personnes (22%) que d'une personne (19,9 %).

Evolution de la composition des ménages de 1982 à 1999 :

Année	Total des ménages	Ménage de ... personnes									
		1	%	2	%	3	%	4	%	5, 6 et +	%
Antony											
1982	19714	4139	21,0	6148	31,2	4269	21,7	3366	17,1	1792	9,0
1990	21500	5370	25,0	6743	31,4	4150	19,3	3412	15,9	1825	8,4
1999	23342	7059	30,3	7267	31,1	3731	16,0	3436	14,7	1849	7,9
Bourg-la-Reine											
1999	8078	2968	36,7	2472	30,6	1154	14,3	978	12,1	506	6,3
Châtenay-Malabry											
1999	11861	3915	33	3450	29,1	1903	16,0	1647	13,9	946	8,0
Plessis-Robinson											
1999	9007	2869	31,8	2622	29,1	1565	17,4	1313	14,6	638	7,1
Sceaux											
1999	8326	2865	34,4	2641	31,7	1193	14,3	1087	13,1	540	6,5
Wissous											
1999	5830	1286	22,1	1833	31,4	1040	17,8	1127	19,3	544	9,9
Verrières-le-Buisson											
1999	14738	4296	29,1	4383	29,7	2611	17,7	2204	15,0	1244	8,4
Hauts-de-Seine											
1999	624926	237659	38,0	178295	28,5	92737	14,8	75228	12,1	41007	6,6
Région Ile-de-France											
1999	4510369	1561805	34,6	1258572	27,9	707631	15,6	612167	13,5	370194	8,2

Source : INSEE, recensements 1982, 1990, 1999



Entre 1982 et 1999, le nombre croissant de petits ménages (augmentation des ménages de 1 et 2 personnes) est dû à l'augmentation des divorces, l'accroissement du nombre de personnes âgées, le départ des enfants,...

Ces évolutions sociologiques ne sont pas propres à Antony mais se retrouvent à l'échelle nationale.

Le nombre des ménages de une à deux personnes en augmentation entre 1982 et 1999 a une influence sur la consommation du parc de logements, notamment sur le desserrement. Ainsi, plus le nombre des ménages augmente, plus la commune a besoin de logements pour héberger un même nombre d'habitants.

Synthèse de l'évolution socio-démographique à Antony

POPULATION	
CONSTATS	BESOINS
<ul style="list-style-type: none">- Population totale stable- Vieillesse modérée de la population comme dans l'ensemble du département- La croissance de la population est davantage liée à son dynamisme (solde naturel) plutôt qu'au solde migratoire négatif- Augmentation du nombre de ménages de petites tailles (phénomène national)- Diminution de l'indice de jeunesse même si la part des moins de 20 ans reste supérieure à celles des plus de 60 ans.	<ul style="list-style-type: none">- PAS DE BESOIN D'AUGMENTATION DE LA POPULATION, BIEN REPARTIE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE ET QUI CORRESPOND AUX EQUIPEMENTS EXISTANTS.- BESOIN D'UN CERTAIN RAJEUNISSEMENT SUR LE MOYEN TERME, LA TENDANCE NATURELLE ALLANT AU VIEILLESSEMENT.

► PERSPECTIVE D'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE D'ICI 2015

Rappel de l'évolution de la population totale, de la structure par âge, du solde migratoire, et de la composition des ménages :

Population totale

La population d'Antony suit une croissance plus importante que les villes voisines des Hauts-de-Seine, mais moins forte que ses voisines de l'Essonne. Toutefois le rythme de croissance de la population antonienne se ralentit, traduisant une tendance à la stabilisation.

Entre 1975 et 1999, la population d'Antony reste à peu près stable :

1975 : 57 540 h

1982 : 54 610 h (- 5,1 %)

1990 : 57 771 h (+ 5,79 %)

1999 : 59 855 h (+ 3,61 %)

A la fin 2004, l'estimation de la population de l'INSEE s'élève à 59 600 h, ce qui confirme cette tendance à la stabilisation.

Structure par âges

Moins de 20 ans : 26,01 % en 1982 ; 24,85 % en 1990 ; 23,98 % en 1999 (Hauts-de-Seine : 23,60%)

20 – 39 ans : 34,74 % en 1982 ; 34,18 % en 1990 ; 31,66 % en 1999 (Hauts-de-Seine : 32,47 %)

40 – 59 ans : 24,81 % en 1982 ; 23,94 % en 1990 ; 25,40 % en 1999 (Hauts-de-Seine : 25,73 %)

60 ans et + : 14,44 % en 1982 ; 17,03 % en 1990 ; 18,96 % en 1999 (Hauts-de-Seine : 18,20 %)

A Antony ce sont les 20-39 ans qui sont les plus représentés. La part de la population des moins de 20 ans est supérieure à celle des plus de 60 ans, tout comme dans les communes limitrophes et dans le département.

Mais l'indice de jeunesse diminue et on observe depuis 1982 un vieillissement de la population.

Solde migratoire

Depuis 1968, le solde migratoire (arrivées dans la commune/ départs de la commune) est négatif sur la commune. Le déficit migratoire s'est accentué entre 1990 et 1999. En dépit de ce déficit migratoire, la population d'Antony a augmenté de 2 084 h.

En 1990 comme en 1999, les nouveaux arrivants représentaient environ 40 % des habitants.

Composition des ménages

Le nombre des ménages de 1 et 2 personnes augmente entre 1982 (52,2 %) et 1999 (61,4 %), (accroissement des divorces, augmentation du nombre des personnes âgées, départ des enfants...) ce qui a une influence sur la consommation du parc de logements : plus le nombre des ménages augmente, plus la commune a besoin de logements pour héberger un même nombre d'habitants.

Les familles nombreuses (22,6 % plus de 4 personnes) sont néanmoins plus présentes à Antony que dans le département (18,7 %) ou dans la région (21,7 %).

Desserrement de la population

Le nombre moyen d'occupant par logement est en nette diminution depuis 1968 :

1968 : 3, 24

1975 : 2, 89

1982 : 2, 65

1990 : 2, 56

1999 : 2, 43

SYNTHESE

La population d'Antony peut se caractériser ainsi :

- ✓ Une stabilisation du nombre des habitants.
- ✓ Un vieillissement modéré de la population.
- ✓ Un accroissement du nombre des petits ménages, qui représentent les trois cinquièmes de la population antonienne.

- ✓ Des familles nombreuses mieux représentées .

PERSPECTIVES D'EVOLUTION

L'analyse démographique réalisée précédemment laisse à penser que le vieillissement de la population d'Antony continuera d'ici 2015, étant donné l'allongement de l'espérance de vie constaté à l'échelle nationale. Les plus de 60 ans seront ainsi de plus en plus nombreux sur la commune.

Parallèlement, la commune a la volonté de développer des activités tertiaires et d'attirer des entreprises à forte valeur ajoutée, ce qui devrait entraîner l'arrivée de nouveaux antoniens actifs âgés entre 20 et 60 ans

L'importance de l'habitat individuel et le nombre de grands logements dans l'habitat collectif permet de penser que les ménages de plus de trois personnes continueront d'être plus nombreux que dans l'ensemble du département et devrait faciliter l'établissement de familles avec de jeunes enfants dans sur la commune.

3 - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

► LA POPULATION ACTIVE

L'évolution du taux d'activité

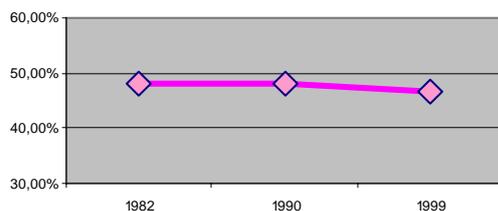
Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et la population totale.

Territoire	Année		Total	Hommes	Femmes
Antony	1982	Total	26267	14325	11942
		Taux d'activités (%)	47,9	53,5	42,6
	1990	Total	27793	14634	13159
		Taux d'activités (%)	48,2	52,4	44,3
	1999	Total	28040	14333	13707
		Taux d'activités (%)	46,8	49,8	44,1
Bourg-la-Reine	1999		47,6	51,6	49,2
Châtenay-Malabry	1999		48,3	50,7	45,5
Plessis-Robinson	1999	Taux d'activités (%)	51,3	54,8	48,0
Sceaux	1999		44,2	48,6	40,3
Wissous	1999		49,7	51,3	84,1
Hauts-de-Seine	1999		50,8	54,7	47,1
Ile-de-France	1999		50,0	50,8	49,2

source: INSEE, recensements 1982, 1990, 1999

Le taux d'activité d'Antony est un des plus bas (46,8 %), avec celui de Sceaux (44,2 %), si on le compare avec les communes limitrophes. Le taux d'activité de Plessis-Robinson est le plus élevé des communes comparées (51,3 %). Les taux d'activité du département des Hauts-de-Seine (50,8 %) et de la région Ile-de-France (50,0 %) sont supérieurs à ceux des communes étudiées.

Taux d'activité de la population d'Antony, entre 1982 et 1999 (en%)



En 1999, le taux d'activité à Antony est en diminution.

Il est inférieur à celui des Hauts-de-Seine et de la région.

Le taux d'activité féminin est plus élevé que le taux d'activité masculin.

L'évolution du chômage

Le taux de chômage d'Antony augmente depuis 1982 et est plus élevé pour les femmes. Il atteint 7,9% en 1999 pour le total de la population (6,7 % en 1990) et 8 % pour les femmes (7,5 % en 1990). On constate que le taux de chômage masculin a subi une évolution plus forte que le chômage féminin entre 1982 et 1999. Le chômage féminin est resté relativement constant (7,9 % en 1982, 7,5 % en 1990 et 8 % en 1999) tandis que le chômage masculin est passé de 5,9 % en 1982 à 7,8 % en 1999.

Au niveau du département des Hauts-de-Seine, le taux de chômage féminin (10,1 %) est moins élevé que le taux de chômage masculin (10,3 %). Ces taux sont plus élevés au niveau régional (respectivement 11,75 % et 11,32 %).

Les communes voisines ont une répartition du taux de chômage masculin et féminin comparable à celle d'Antony, excepté à Wissous où le taux de chômage masculin (6,6 %) est beaucoup moins élevé que le taux de chômage féminin (8,2 %).

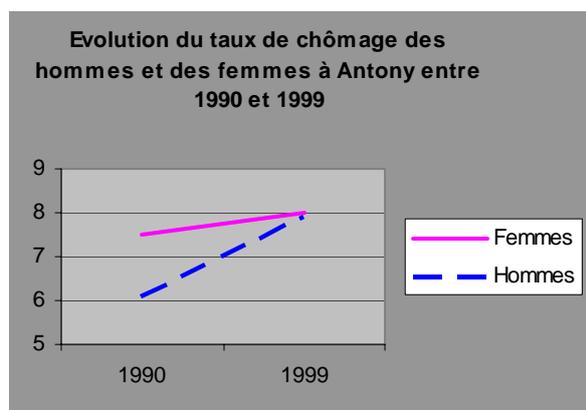
Les taux de chômage sont par contre, bien plus élevés au niveau du département des Hauts-de-Seine (10,1 %) et de la région Ile-de-France (11,5 %). Le taux de chômage le plus bas des villes comparées est celui de Bourg-la-Reine (6,7 %). Le taux de chômage le plus élevé est celui de Châtenay-Malabry, identique à celui du département, soit 10,1 %.

Antony se situe entre ces deux extrêmes.

Taux de chômage en %

	Nbre total de chômeurs	Taux de chômage total	Nbre de chômeurs hommes	Taux de chômage des hommes	Nbre de chômeurs femmes	Taux de chômage des femmes
1982	1781	6,8%	841	5,9%	940	7,9%
1990	1865	6,7%	882	6,0%	983	7,5%
1999	2216	7,9%	1122	7,8%	1094	8,0%
Bourg-la-Reine (1999)	588	6,7%	286	6,4%	302	7%
Châtenay-Malabry (1999)	1498	10,1%	797	10,4%	696	9,8%
Plessis-Robinson (1999)	904	8,1%	459	8%	445	8,2%
Sceaux (1999)	591	6,8%	303	6,8%	288	6,9%
Wissous (1999)	189	7,4%	89	6,6%	100	8,2%
Hauts-de-Seine (1999)	74094	10,1%	38556	10,3%	35538	10,1%
Ile-de-France (1999)	/	11,5%	/	11,32%	/	11,75%

Source: INSEE, recensements 1982, 1990, 1999



Le taux de chômage est en augmentation mais reste raisonnable et très inférieur à la moyenne nationale.

Le nombre de chômeurs est plus élevé chez les femmes que chez les hommes.

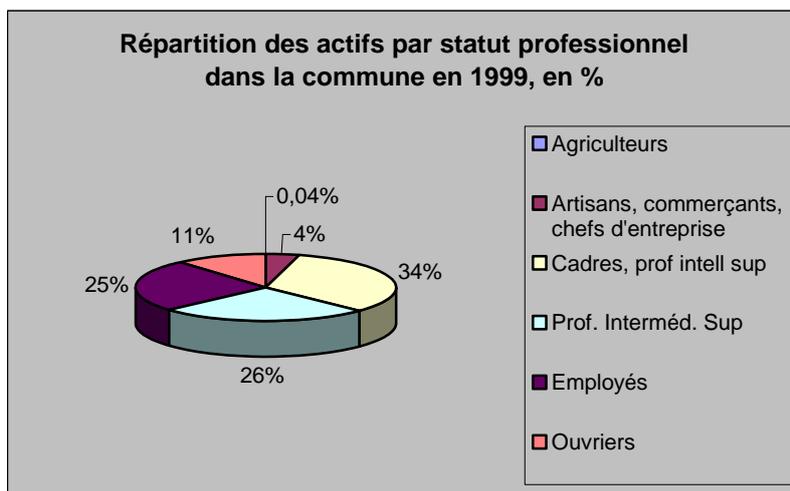
**Le taux d'activité d'Antony - 46,8 %- est en diminution.
Le taux de chômage - 7,9 % - est raisonnable.**

Les catégories socioprofessionnelles des actifs

Population par sexe et catégorie socioprofessionnelle en 1999

Catégorie socio-professionnelle occupée	Antony						Hauts-de-Seine	
	Population		Hommes		Femmes		Population	
	Total	%	Total	%	Total	%	Total	%
Agriculteurs	12	0,04	8	0,06	4	0,03	112	0,02
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	1164	4,19	856	6,06	308	2,25	33857	5,20
Cadres, prof. interméd. sup.	9164	32,98	5664	40,10	3500	25,62	191685	29,45
Prof. intermédiaires	7264	26,14	3152	22,31	4112	30,10	163398	25,10
Employés	6994	25,17	1754	12,42	5240	38,36	183183	28,15
Ouvriers	3188	11,48	2692	19,05	496	3,64	78653	12,08
TOTAL	27786	100,00	14126	100,00	13660	100,00	650888	100,00

source : INSEE, recensements 1982, 1990, 1999



La population d'Antony est majoritairement composée de cadres, de professions intermédiaires supérieures, puis de professions intermédiaires et d'employés.

Les professions les mieux rémunérées sont bien représentées dans la commune. Ceci explique qu'en 1999, 72,5% des foyers fiscaux étaient imposables.

Répartition des impôts sur le revenu en 1999 à Antony

	1999	Evolution 1999/2000 %
nombre total de foyers fiscaux	31753	+1,4
revenus nets imposables moyens (€)	22802	+0,2
foyers fiscaux non imposés	8720	+2,8
revenus nets imposables moyens (€)	6281	+2,4
foyers fiscaux imposés	23033	+0,9
revenus nets imposables moyens (€)	29057	+0,5

Source : Direction Générale des Impôts, INSEE

► LES EMPLOIS

Les emplois et le taux d'emploi

Le taux d'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois existants et la population active – donc population au chômage comprise – sur un territoire donné.

- Lorsque ce rapport se rapproche de 1, cela veut dire que la demande d'emploi est équivalente à l'offre à l'intérieur même du territoire. L'agglomération offre autant d'emplois qu'elle n'héberge d'actifs ;
- Lorsque ce rapport est inférieur à 1, cela veut dire que l'activité existante sur le territoire en question n'est pas en capacité de subvenir à la demande locale. L'agglomération offre moins d'emplois qu'elle n'héberge d'actifs. Plus cet indicateur s'éloigne de 1, plus il est caractéristique d'une faible attractivité économique
- Lorsque ce rapport est supérieur à 1, la population active résidente n'est pas en capacité de répondre à l'offre locale. L'agglomération offre plus d'emplois qu'elle n'héberge d'actifs. Plus il est supérieur à 1, plus il est caractéristique d'un pôle économique à forte attractivité.

Dans ces deux derniers cas, l'équilibre ne peut-être recherché qu'à l'extérieur par une émigration ou une immigration journalière de main d'œuvre.

A Antony, en 1999 (source INSEE), 19 159 emplois ont été recensés sur la commune.

Le taux d'emploi étant de 0,68, la commune offre moins d'emplois qu'elle n'a d'actifs ; ceci engendre des déplacements domicile-travail en terme de flux sortants sur la commune.

Le nombre d'emplois a augmenté depuis 1990, il était alors de 17260. Le taux d'emploi a de même légèrement augmenté (0,62 en 1990).

La situation est similaire pour les communes de la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre. Pour Bourg-la-Reine, Châtenay-Malabry et Sceaux, le taux d'emploi est inférieur à celui d'Antony (respectivement : 0,63, 0,50 et 0,62). Au Plessis-Robinson, le taux d'emploi atteint 0,91 ; les emplois offerts sur la commune sont quasiment équivalents au nombre d'actifs. Ainsi, les déplacements domicile-travail sont moindres. Par contre, la situation est différente à Wissous, où le taux d'emploi atteint 2,40. Il y a 2,4 fois plus d'emplois que d'actifs. Cette commune doit faire face aux flux entrants.

L'emploi par secteur d'activités

Dans la commune d'Antony, la structure des emplois se caractérise par une forte proportion d'emplois tertiaires qui se renforce depuis 1990.

Dans le domaine de l'industrie et de la construction, le pourcentage d'emplois est faible et tend à diminuer depuis 1990.

	% des emplois dans l'agriculture		% des emplois dans l'industrie		% des emplois dans la construction		% des emplois dans le tertiaire	
	1990	1999	1990	1999	1990	1999	1990	1999
Antony	0,1	0,2	18,3	12,9	5,7	3,5	75,9	83,4
Hauts-de-Seine	0,1	0,1	28,7	16,0	7,3	4,2	63,9	79,7

Source : INSEE

En 1999, les emplois les plus occupés sont dans les secteurs de :

- . services aux entreprises : 5656 emplois soit 22% des actifs occupés
- . éducation/santé/action sociale : 4972 emplois soit 19% des actifs occupés
- . commerces : 3152 emplois soit 12% des actifs occupés
- . l'administration : 2838 emplois soit 11% des actifs occupés
- . autres : 2541 emplois soit 36 % des actifs occupés

Source : INSEE

Une forte proportion d'emplois dans le domaine du tertiaire : 22% dans le domaine du service aux entreprises et 19% dans les secteurs de l'éducation, la santé et l'action sociale.

Effectifs salariés : répartition des branches en 1998

Grands secteurs d'activité	Nombre de salariés	Poids communal sur le département	Part en % du secteur sur la commune
AGRICULTURE	0	0,0%	0,0%
INDUSTRIE DONT :	5987	4,1%	27,8%
Industrie agricole et alimentaire	29	0,6%	0,1%
Industrie des biens de consommation	4561	10,1%	21,1%
Industrie automobile	17	0,1%	0,1%
Industrie des biens d'équipements	1010	2,5%	4,7%
Industrie des biens intermédiaires	369	1,5%	1,7%
Energie	1	0,0%	0,0%
CONSTRUCTION	697	1,7%	3,2%
TERTIAIRE DONT :	14887	2,4%	69,0%
Commerce de gros	2925	5,1%	13,6%
Commerce de détail dont	1856	2,5%	8,6%
<i>Commerce de détail alimentaire</i>	491	3,5%	2,3%
<i>Commerce de détail non alimentaire</i>	736	3,2%	3,4%
<i>Services marchands rendus aux particuliers</i>	629	1,7%	2,9%
Education santé action sociale	4739	5,1%	22,0%
Transports	221	1,1%	1,0%
Poste et télécommunication	231	0,9%	1,1%
Activités financières	233	0,5%	1,1%
Services marchands aux entreprises dont :	2177	0,9%	10,1%
<i>Activités immobilières</i>	286	2,8%	1,3%
<i>Conseil et assistance</i>	681	0,5%	3,2%
<i>Recherche et développement</i>	185	2,2%	0,9%
<i>Services opérationnels à la production</i>	761	1,4%	3,5%
<i>Autres services rendus aux entreprises</i>	264	1,9%	1,2%
Administration-activités associatives	2505	3,6%	11,6%
TOTAL	21571	2,7%	100,0%

(Source CCIP)

Les employeurs sont principalement des structures de moins de 50 salariés, soit 98,1% des établissements de la commune (97,4% pour les Hauts de Seine).

Les principaux établissements privés sont :

- AVENTIS SANOFI,
- UNIVERSAL MUSIC,
- STALLERGENE,
- Le GROUPE FONCIA.

Quelques employeurs sur la commune :

- SANOFI-AVENTIS (LABORATOIRE ET INDUSTRIE PHARMACEUTIQUE) : ENTRE 900 ET 1000 EMPLOYES
- COMMUNE D'ANTONY
- ETABLISSEMENT PUBLIC DE SANTE (ERASME)
- STALLERGENES SA (LABORATOIRE PHARMACEUTIQUE)
- TAEMA (FABRICATION DE MATERIEL MEDICAL)
- HOPITAL PRIVE / CLINIQUE
- POMONA (GROSSISTE ALIMENTAIRE)
- ESSILOR (VERRES DE CONTACT)

Répartition des établissements par branche en 2001

Grands secteurs d'activité	Nombre d'établissements	Poids communal sur le département	Part en % du secteur sur la commune
AGRICULTURE	12	4,6%	0,5%
INDUSTRIE DONT :	162	2,8%	6,1%
Industrie agricole et alimentaire	3	2,5%	0,1%
Industrie des biens de consommation	67	2,5%	2,5%
Industrie automobile	2	3,0%	0,1%
Industrie des biens d'équipements	47	5,0%	1,8%
Industrie des biens intermédiaires	43	3,2%	1,6%
Energie	0	0,0%	0,0%
CONSTRUCTION	146	2,9%	5,5%
TERTIAIRE DONT :	2346	2,8%	88,0%
Commerce de gros	207	2,9%	7,8%
Commerce de détail dont	588	2,8%	22,1%
<i>Commerce de détail alimentaire</i>	101	3,3%	3,8%
<i>Commerce de détail non alimentaire</i>	244	3,1%	9,2%
<i>Services marchands rendus aux particuliers</i>	243	2,5%	9,1%
Education santé action sociale	614	4,3%	23,0%
Transports	78	2,5%	2,9%
Poste et télécommunication	12	1,7%	0,5%
Activités financières	61	1,8%	2,3%
Services marchands aux entreprises dont :	663	2,2%	24,9%
<i>Activités immobilières</i>	38	1,6%	1,4%
<i>Conseil et assistance</i>	434	2,2%	16,3%
<i>Recherche et développement</i>	16	4,4%	0,6%
<i>Services opérationnels à la production</i>	137	2,7%	5,1%
<i>Autres services rendus aux entreprises</i>	38	1,7%	1,4%
Administration-activités associatives	123	3,2%	4,6%
TOTAL	2666	2,8%	100,0%

(Source SIRENE comptage 2001)

Les migrations alternantes

Les mouvements pendulaires domicile-travail ont augmenté dans la commune d'Antony entre 1990 et 1999.

Les actifs de la commune allant travailler à l'extérieur de la commune sont en effet à la hausse. De plus, les emplois d'Antony occupés par les habitants de la commune sont en faible nombre.

Les flux sortants : le lieu de travail des actifs de la commune

Population active ayant un emploi

Année	Antony Pop active ayant un emploi			Population active ayant un emploi travaillant		
	totale	Hommes	Femmes	à Antony		hors commune
1982	24486	13484	11002	5536	22,6%	18950 (77,4%)
1990	25780	13605	12175	6559	25,4%	19221 (74,6%)
1999	25763	13151	12612	4833	18,8%	20930 (81,2%)
Hauts-de-Seine				22,6%		77,4%
Ile-de-France				30,5%		69,45%

source : INSEE

Le pourcentage d'actifs habitant Antony et y travaillant est en baisse depuis 1990. Ce pourcentage est inférieur aux moyennes départementales et régionales.

Ainsi, 18,8% des antoniens actifs travaillent dans leur commune, alors que 81,2% se rendent dans une autre ville.

Pourcentage d'actifs d'Antony travaillant en 1999 dans une même zone d'emploi et une même unité urbaine

	Antony	Hauts-de-Seine	Ile-de-France
Zone d'emploi de Boulogne-Billancourt	6196 (22,10%)	170642 (23,49%)	1005266 (20,74%)
Unité urbaine de Paris	20373 (72,66%)	492873 (67,8%)	2800914 (57,79%)

Source : INSEE, recensement 1999

* Antony fait partie de la zone d'emploi de Boulogne Billancourt et de l'unité urbaine de Paris

A Antony, les actifs travaillent majoritairement dans l'unité urbaine de Paris (72,66%), ce qui est supérieur aux moyennes départementales et régionales.

Principaux lieux de travail des actifs qui résident dans la commune et travaillent hors de la commune :

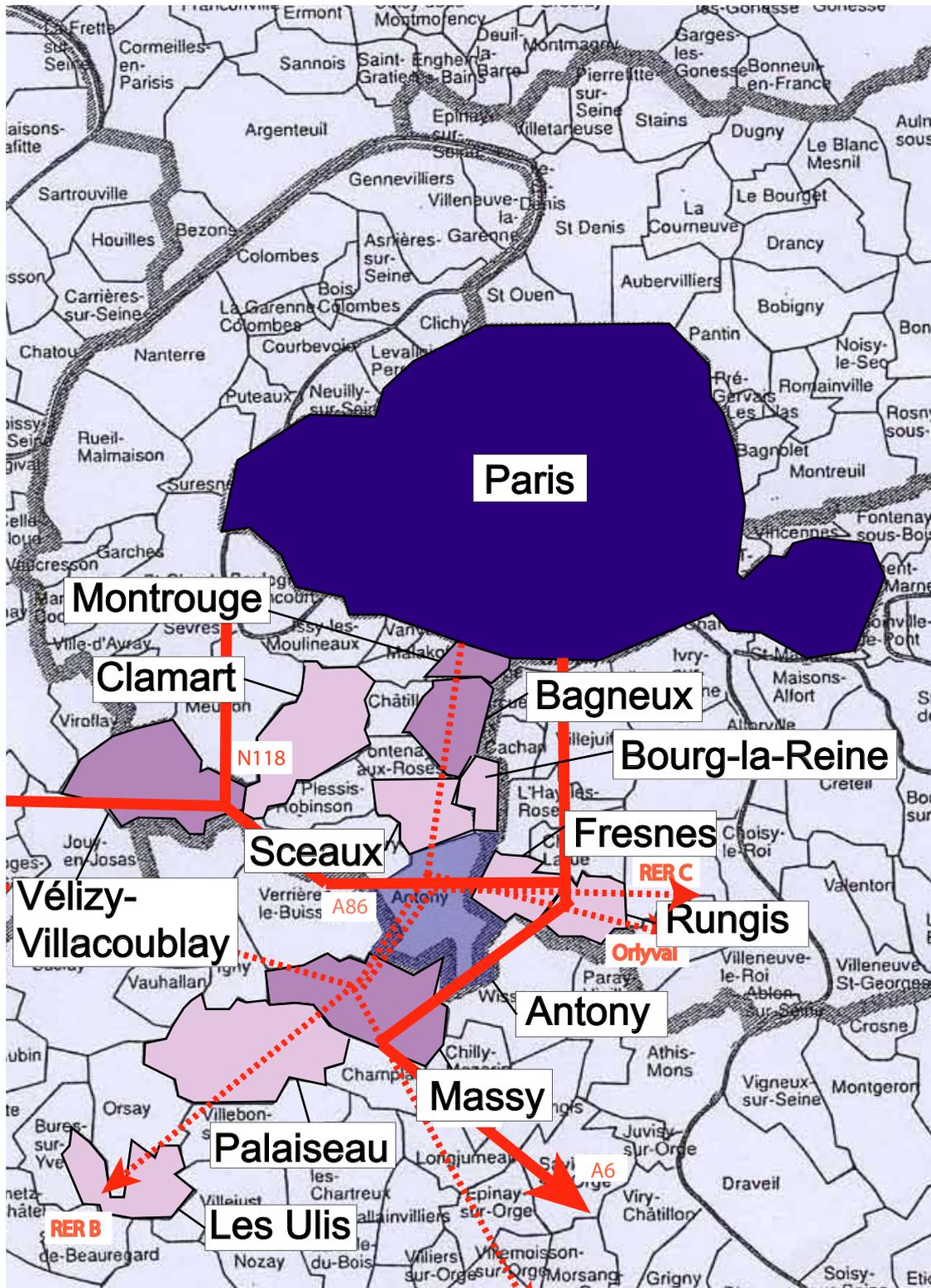
Principaux lieux de travail des habitants d'Antony	
Paris	6443 habitants d'Antony travaillent à Paris, soit 30,8% des personnes travaillant à l'extérieur
Hauts-de-Seine	5542 habitants d'Antony travaillent dans les Hauts-de-Seine (hors Antony) soit 26,5% des personnes travaillant à l'extérieur dont : <ul style="list-style-type: none"> - 428, soit 2,0% travaillant à Bagneux - 406, soit 1,9% travaillant à Montrouge - 359, soit 1,7% travaillant à Sceaux - 348, soit 1,7% travaillant à Clamart - 347, soit 1,7% travaillant à Bourg-la-Reine
Essonne	3510 habitants d'Antony travaillent dans l'Essonne, soit 16,8% des personnes travaillant à l'extérieur dont : <ul style="list-style-type: none"> - 816, soit 3,9% travaillant à Massy - 243, soit 1,2% travaillant aux Ulis - 228, soit 1,1% travaillant à Palaiseau
Val de Marne	2804 habitants d'Antony travaillent dans le Val de Marne, soit 13,4% des personnes travaillant à l'extérieur dont : <ul style="list-style-type: none"> - 367, soit 1,8% travaillant à Rungis - 301, soit 1,4% travaillant à Fresnes
Yvelines	1339 habitants d'Antony travaillent dans les Yvelines, soit 6,4% des personnes travaillant à l'extérieur dont : <ul style="list-style-type: none"> - 527, soit 2,5% travaillant à Vélizy-Villacoublay
Seine-St-Denis	565 habitants d'Antony travaillent dans la Seine-Saint-Denis, soit 2,7% des personnes travaillant à l'extérieur d'Antony
Val d'Oise	249 habitants d'Antony travaillent dans le Val d'Oise, soit 1,2% des personnes travaillant à l'extérieur d'Antony
Seine et Marne	203 habitants d'Antony travaillent dans la Seine et Marne, soit 1,0% des personnes travaillant à l'extérieur d'Antony
Total Ile-de-France	20655 habitants d'Antony travaillent dans la région Ile-de-France, soit 98,8% des personnes travaillant à l'extérieur d'Antony
Autres régions	275 habitants d'Antony travaillent hors de la région Ile-de-France, soit 1,2% des personnes travaillant à l'extérieur d'Antony

Source : INSEE 1999, *Mobilité domicile-travail*

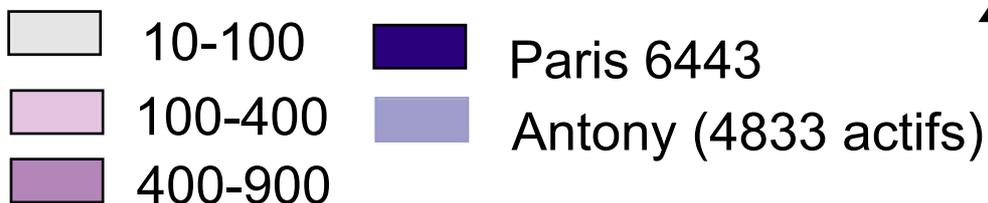
Sur les 20 930 personnes travaillant à l'extérieur de la commune, la plus grande partie travaille à Paris (30,8%), puis dans le département (26,5%) : principalement à Bagneux, Montrouge, Sceaux, Clamart ou Bourg-la-Reine. De nombreuses personnes vont travailler à Massy ou à Vélizy-Villacoublay.

Cette localisation s'explique par la desserte des RER B et C, et de l'accès routier, notamment par l'A86.

MIGRATIONS ALTERNANTES DEPUIS ANTONY



Nombre d'actifs



Les flux entrants : la provenance des actifs occupant les emplois dans la commune d'Antony

La provenance des actifs qui ne résident pas dans la commune mais occupent un emploi à Antony est par ordre d'importance des flux :

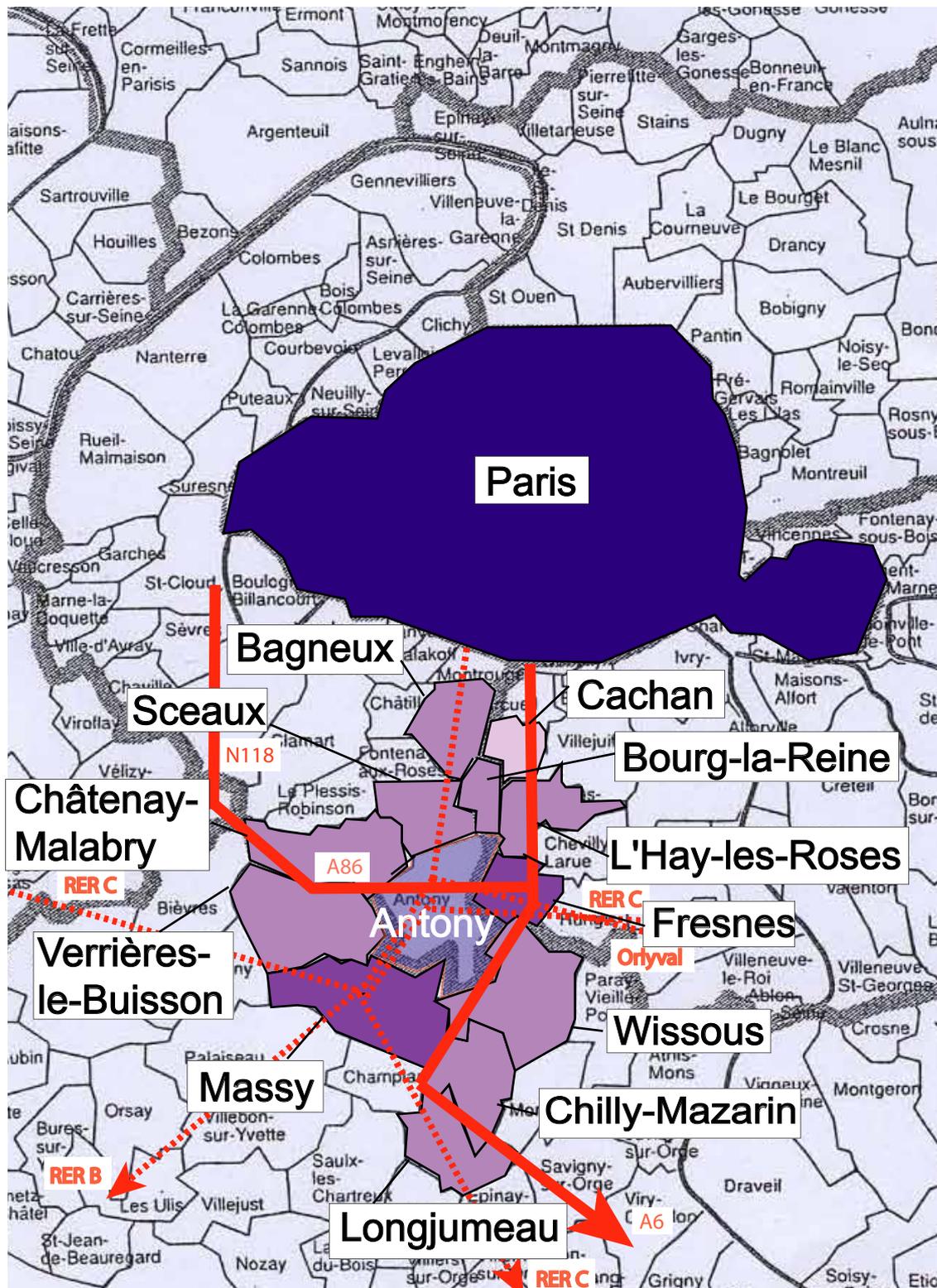
Provenance des actifs occupant les emplois dans la commune d'Antony	
Paris	1829 personnes provenant de Paris, soit 7,1% du total des emplois de la commune
Essonne	4811 personnes provenant de l'Essonne, soit 18,7% du total des emplois de la commune, dont : - 732, soit 2,8% provenant de Massy - 278, soit 1,1% provenant de Chilly-Mazarin - 257, soit 1,0% provenant de Longjumeau - 252, soit 1,0% provenant de Verrière le Buisson - 236, soit 0,9% provenant de Wissous
Hauts-de-Seine	2759 personnes provenant des Hauts-de-Seine, soit 10,7% du total des emplois de la commune, dont : - 392, soit 1,5% provenant de Bagneux - 371, soit 1,4% provenant de Châtenay-Malabry - 257, soit 1,0% provenant de Bourg-la Reine - 204, soit 0,8% provenant de Sceaux
Val de Marne	2373 personnes provenant du Val de Marne, soit 9,2% du total des emplois de la commune, dont : - 499, soit 1,9% provenant de Fresnes - 277, soit 1,1% provenant de Hay-les-Roses - 138, soit 0,5% provenant de Cachan
Yvelines	780 , soit 3,0%
Seine-St-Denis	499 , soit 1,9%
Seine et Marne	373 , soit 1,4%
Val d'Oise	274 , soit 1,1%
Total Ile-de-France	13698 actifs, non résidents à Antony, soit 53,1% des emplois occupés
Autres régions	628 , soit 2,4% des emplois occupés

Source : INSEE 1999, Mobilité domicile-travail

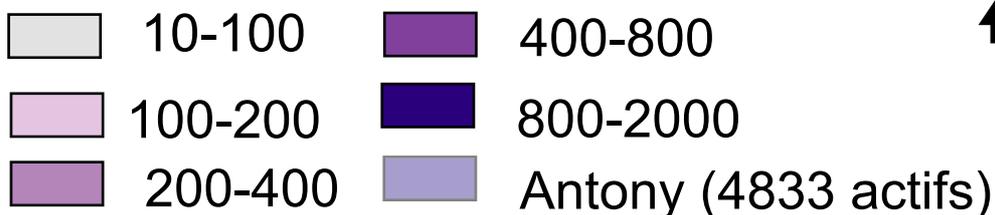
14 326 emplois sont occupés par les personnes provenant de l'extérieur, soit 74,8% de la totalité des emplois.

Les principales villes de provenance sont : Paris, Massy, Fresnes, Bagneux, Châtenay-Malabry, Chilly-Mazarin, l'Hay-les-Roses, Longjumeau et Verrières-le-Buisson.

MIGRATIONS ALTERNANTES VERS ANTONY



Nombre d'actifs

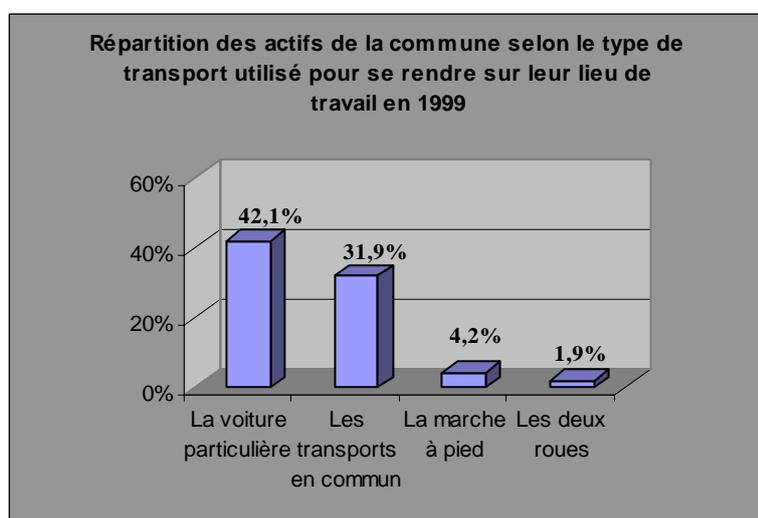


Les modes de déplacement des actifs résidant à Antony

Actifs ayant un emploi et mode de transport en 1999

	Antony	Hauts-de-Seine	Ile-de-France
Mode de transport	Actifs ayant un emploi utilisant		
Seulement la marche à pied	4,2%	8,6%	7,4%
Seulement les deux-roues	1,9%	2,6%	2,5%
La voiture particulière	42,1%	34,5%	42,6%
Transport en commun	31,9%	30,7%	32,7%
Pas de transport	2,4%	3,0%	3,6%
Plusieurs modes de transport	9,3%	10,2%	11,3%
Un seul mode de transport (deux roues ou voiture particulière ou transport en commun)	75,9%	67,8%	77,7%

Source : INSEE



21276 actifs utilisent un seul mode de transport, soit 75,9% des actifs, et 9,3% d'entre eux utilisent plusieurs modes de transport.

Le moyen de transport le plus utilisé est la voiture (42,1% des actifs), puis les transports en commun (31,9% des actifs).

Une part importante des actifs d'Antony utilise leur voiture particulière pour se rendre à leur lieu de travail.

Sur la commune, les transports en commun sont également très utilisés. Presque une personne sur trois les emprunte.

Très peu utilisent la marche à pied ou les deux roues à Antony car le parcours domicile-travail est assez important.

Synthèse de l'évolution des actifs et des emplois à Antony depuis 1990 :

- ✓ **Un taux d'activité en diminution**
- ✓ **Un taux de chômage peu élevé**
- ✓ **Une population majoritairement composée de cadres et professions intermédiaires**
- ✓ **Un taux d'emploi inférieur à 1 : la commune offre moins d'emplois qu'elle n'héberge d'actifs**
- ✓ **Une forte proportion d'emplois dans le domaine du tertiaire**
- ✓ **18,8% d'actifs habitant Antony et y travaillant**
- ✓ **72,75% des emplois occupés par des actifs ne résidant pas dans la commune**
- ✓ **Utilisation de la voiture particulière et des transports en commun par les actifs d'Antony pour se rendre sur leur lieu de travail**
- ✓ **Lieux de travail des actifs Antoniens : Paris, Massy, Vélizy-Villacoublay, Bagneux, Montrouge, Sceaux, Clamart, Bourg-la-Reine...**

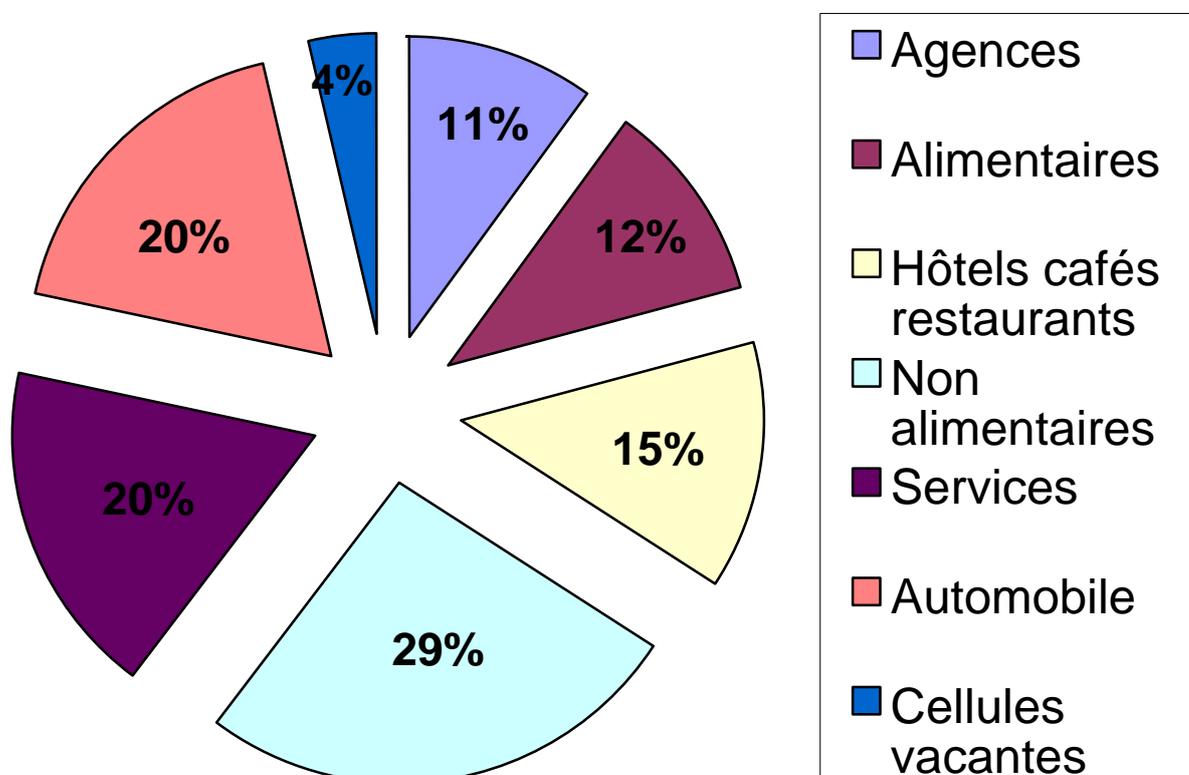
► UNE REPARTITION COHERENTE DES ACTIVITES COMMERCIALES, DE SERVICES, ARTISANALES ET INDUSTRIELLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Le tissu économique à Antony est développé. Avec ANTONYPOLE (une zone dynamique), un centre d'affaires, de nombreux commerces et artisans, Antony est un pôle important de développement du sud parisien.

Les Commerces

Les activités commerciales

Le niveau d'équipement commercial sur le territoire communal d'Antony est satisfaisant : 588 commerces et services divers. Tous les types de commerces sont bien représentés :



Source : DGCCRF mars 2002 et CCIP

Comparativement à la population d'Antony, le nombre de magasins de surfaces de vente supérieures à 300 m² est peu élevé :

- 5 supermarchés,
- 1 grand magasin populaire,
- 8 magasins spécialisés.

La répartition des commerces sur le territoire communal

La majeure partie des commerces d'Antony est regroupée autour de deux pôles : le centre ville et la RD 920.

En dehors de ces pôles dynamiques, de petits espaces commerçants de proximité se sont développés en différents points du territoire communal et quelques magasins isolés se sont implantés au sein des secteurs pavillonnaires.

La ville d'Antony dispose d'un règlement sur les enseignes commerciales qui s'applique sur les zones de publicité.

. le centre ville : un pôle commercial vivant

L'axe majeur sur le plan commercial est la rue Auguste Mounié. Au cœur du centre ville, entre la RD920 et la gare RER d'Antony, cette rue est un pôle commercial où la circulation y a été reléguée en deuxième position (circulation à sens unique). Avec de larges trottoirs, un linéaire d'arbres de haute tige, un espace public soigné, un nombre élevé de commerces de type traditionnel ou d'enseignes nationales... y faire ses courses est agréable.

Les autres commerces du centre ville d'Antony sont répartis principalement le long de la rue de l'Eglise, la rue Maurice Labrousse et le début de la rue Jean Moulin.

Le marché couvert - situé au cœur du centre ville - est le deuxième, en importance, de la région parisienne : avec 210 commerçants. Sa récente reconstruction et modernisation s'est accompagnée de l'agrandissement du parking sous-terrain Firmin Gémier.

. RD920 : axe commerçant

La RD920, tout au long de sa traversée du territoire communal, est un axe commercial principal. Elle constitue un linéaire mixte d'activités et de commerces: les commerces y sont denses au niveau du centre ville, et plus diffus et espacés quand on s'en éloigne.

La configuration de la RD920 dans sa traversée du territoire ne facilite pas le développement d'une artère commerciale continue et dynamique. Avec une voie très large, un éclairage de type routier, des trottoirs peu adaptés, un trafic important, cet axe a le profil d'un espace essentiellement routier, à l'exception du secteur du centre ville (surtout au niveau du croisement RD920/rue Mounié). Un projet de requalification de cette voie est actuellement à l'étude et fera l'objet d'une large concertation.

. les pôles commerçants secondaires

Eloignés du centre ville, des pôles de commerces de proximité se sont implantés au sud ou au nord du territoire : aux Baconnets, au parvis de la Bièvre, dans le quartier La Fontaine, dans le quartier Paul Bert.

D'autres axes sont fréquentés pour leurs commerces. Cela est dû à l'importance du trafic sur ces voies. Le commerce y reste diffus :

- . rue Adolphe Pajeaud et avenue Jean Monnet
- . avenue du Président Kennedy
- . avenue du Bois de Verrières
- . avenue Armand Guillebaud

Enfin, au sein des secteurs résidentiels, on trouve quelques commerces isolés :

- . des commerces de proximité (salon de coiffure, boulangerie, tabac-presse...)
- . des activités de services divers tels que des garages ou des commerces spécialisés (bricolage/jardinage...)

*A proximité du centre ville,
le linéaire commercial est
dense :*



*alors qu'il est plus diffus
lorsqu'on s'en éloigne:*



Quartier La Fontaine



*Pôle commerçant secondaire au nord
de la commune, avec quelques magasins
de proximité et un supermarché.*

Rue de l'église



Rue Auguste Mounié



*Rue commerçante principale
d'Antony, au coeur du
centre-ville.
Y faire son shopping est
agréable.*



Place des Baconnets

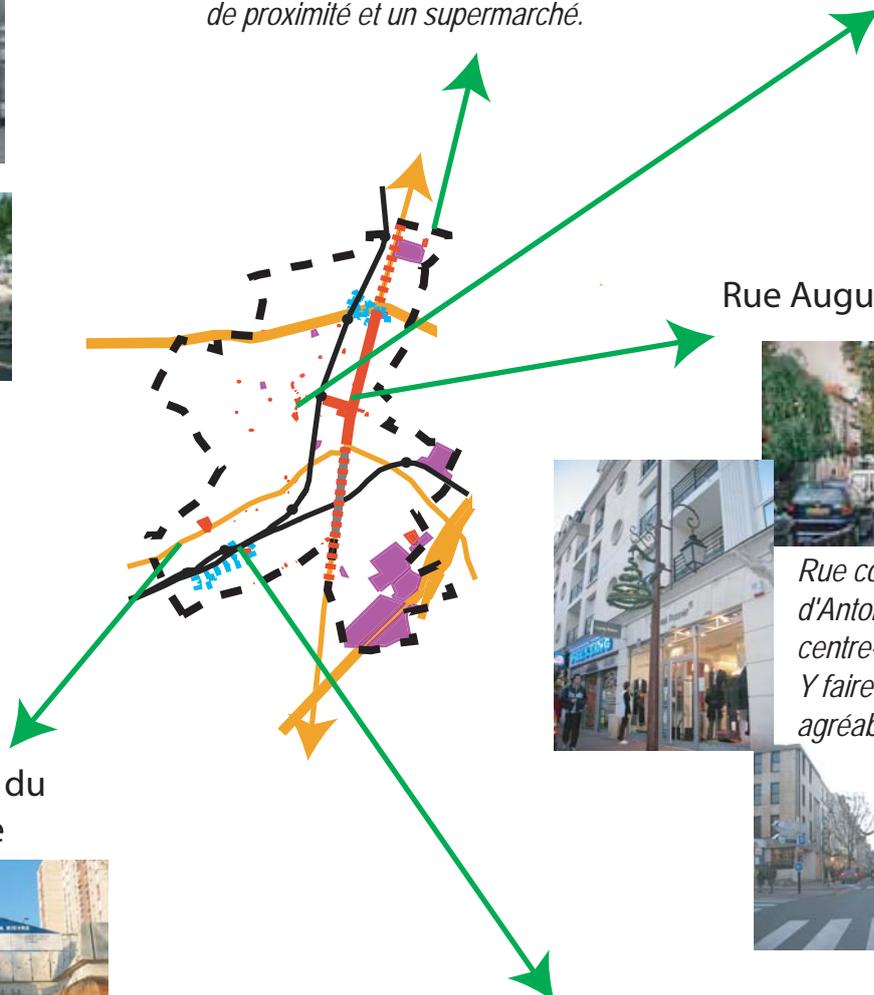


Centre commercial du
Parvis de la Bièvre



*Pôle commercial secondaire, au sein du quartier Pajeaud,
au coeur d'un ensemble de logements collectifs.*

*Pôle secondaire d'une quinzaine
de commerces, dans le quartier
du Noyer Doré.*



Antony dispose d'un nombre important de commerces, assez denses en centre ville. Ils sont présents le long de la RD920 – dans sa partie centrale, la rue Auguste Mounié. Peu de magasins sont isolés au sein des quartiers résidentiels, où l'on trouve parfois de petits pôles commerciaux de proximité, agencés généralement autours d'une locomotive alimentaire. On peut toutefois noter l'absence d'un hypermarché et/ou d'un centre commercial.

Les zones d'activités

Les activités industrielles et tertiaires

La ville d'Antony est bien développée, sur le plan industriel et tertiaire, avec en particulier : (cf. activités décrites par quartiers)

- ANTONYPOLE composé de :
 - une ancienne zone industrielle, au sud-est du territoire communal, accueille des PME et PMI, des centres de stockage et d'expédition. La qualité d'aménagement de cette zone est particulièrement développée. Malgré le passage de lignes à haute tension, l'environnement est qualitatif, avec un espace verdoyant au centre et le long des avenues principales de desserte.
 - un Parc de Haute Technologie, au sud-est de la commune (créé en 1986), entre les autoroutes A6 et A10, à proximité de la zone artisanale et de la zone industrielle : ce parc comprend des sociétés telles que Stallergènes, Analog devices, Drager Medical... et est tourné en particulier sur le domaine biomédical.
- Un centre d'affaires en bordure de la RD986 à proximité de la Croix de Berny (créé en 1990) ; accueille des sociétés du secteur tertiaire, telles que Esys-Montenay, Atol... Ce centre d'affaires est localisé dans la continuité de la résidence universitaire Jean Zay.
- La Zone d'Aménagement Concerté de la Croix de Berny, en cours d'achèvement, accueille, entre autre, les sociétés du Groupe Foncia et la société Pomona.

Ce tissu comprend également d'autres grandes sociétés de dimension internationale en particulier Aventis au nord de la commune, en bordure de RD920, ou bien encore Universal et Essilor dans la zone industrielle.

58 activités ont été classées en ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement). La liste détaillée est annexée au présent PLU.

Les activités artisanales

Outre les quelques artisans implantés de façon diffuse sur le territoire, la commune possède une zone artisanale, au sud est, à proximité de la zone industrielle. La zone se trouve en limite communale de Wissous.

Elle regroupe entre autres une quinzaine d'entreprises dans le secteur du bâtiment et de la décoration.

L'accès le plus direct à la zone se fait par une voie longeant une bretelle de l'A6.

Centre d'affaires



Au nord de la commune, à proximité de la Croix de Berny, le centre d'affaires regroupe des entreprises du secteur tertiaire.

Bureaux Croix de Berny

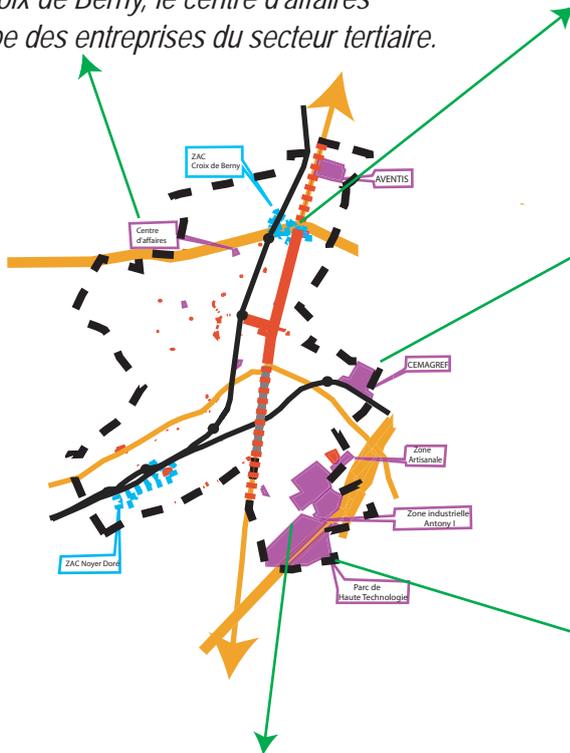


Cet immeuble de bureaux, en forme de croissant, fait partie des premières constructions réalisées dans le cadre de la ZAC Croix de Berny.

CEMAGREF



Les bureaux sont situés le long du chemin qui mène à la gare "Chemin d'Antony". Une partie du parc est désaffecté et laissé à l'abandon.



Antony Pôle (ex Parc de Haute Technologie)



Cette zone d'activités est marquée par une architecture moderne.

Antony Pôle (ex Zone Industrielle Antony I)



On y trouve surtout des industries du type entrepot de stockage



Ce qui frappe lors de la traversée de la zone industrielle: c'est la qualité paysagère et la bonne insertion des lignes hautes tensions dans l'environnement.

Coupure A10 - Zone d'Activités



L'autoroute A10 sépare nettement les deux secteurs d'Antony Pôle

ANTONY: Les zones d'activités



Source: IGN, CCI

Les autres activités

Les activités touristiques et culturelles

Les sites touristiques et culturels principaux de la ville d'Antony sont plus ou moins répartis sur tout le territoire communal, entre différents quartiers :

En centre ville :

- . la médiathèque
- . le théâtre Firmin Gémier
- . le cinéma Le Sélect
- . la maison des Arts : au centre du parc Bourdeau
- . le parc Raymond Sibille

Le long de la RD920 :

- . le conservatoire D. Milhaud

A l'Ouest :

- . le parc Heller
- . le poney-club
- . la coulée verte
- . un sentier nature dit du ru des godets (qui fait découvrir le cours de la Bièvre, la coulée verte et le parc de Sceaux)
- . le GR11 qui passe en limite communale, près du pavillon de Hanovre

Dans le quartier Pajeaud :

- . l'observatoire à oiseaux (à proximité du bassin de rétention de la Bièvre)

Dans le quartier des Rabats :

- . le bois de l'Aurore : avec des panneaux de découverte sur la faune et la flore du parc

Au Nord :

- . le parc de Sceaux

Des actions liées à l'emploi et l'animation sont menées par la ville, telles :

- . le forum de l'emploi
- . les actions de la mission locale. Celle-ci s'oriente vers une prise en charge plus large des problèmes que rencontrent les jeunes dans leur insertion.
- . les chantiers d'insertion
- . la foire aux vins et aux fromages (depuis 1987)
- . le salon nature et jardins
- . le salon des artisans
- . un forum des associations en septembre
- . le semi-marathon
- . les fêtes de Noël : « Noël d'Antony »
- . la fête de la science
- . le Raid Aventure
- . etc...

A ces animations se rajoutent celles organisées par les commerçants.

L'activité agricole

L'activité liée à l'agriculture est quasiment inexistante sur le territoire d'Antony. Elle représente 0,5% des activités.

D'après les résultats du recensement agricole de 2000, 3 exploitations agricoles sont recensées à Antony, avec 13 actifs. Aucune superficie agricole utilisée n'est recensée, ni terres labourables, ni cheptel.

Les ZAC en cours

(données actualisées en 2008)

La commune d'Antony continue à développer son tissu économique avec la réalisation de zones d'aménagement concerté. Actuellement sont en cours : la ZAC de la Croix de Berny (en cours d'achèvement), au nord du territoire, qui est une ZAC multi-sites : elle propose la création d'activités économiques, de logements et d'équipements publics, alors que la ZAC du Noyer Doré, au sud-ouest de la commune, a pour vocation la rénovation urbaine du quartier.

La ZAC Croix de Berny

Le programme de développement de la ZAC Croix de Berny, a été mis en place par la ville pour aménager les emprises de l'A86 laissées par l'Etat. Dans le cadre de cette ZAC multi-sites, ce quartier stratégique s'est développé significativement avec l'édification de zones de bureaux, de logements, de commerce et d'équipements collectifs publics.

Couvrant une superficie de 4,5 hectares, le programme de la ZAC comprend 90 237 m² de SHON répartis de la manière suivante :

- . 60 865 m² de bureaux,
- . 1 698 m² de commerces,
- . 25 234 m² de logements (dont 110 logements sociaux)
- . 640 m² d'équipements publics
- . un hôtel 4 étoiles de 1 800 m²

Cette ZAC est située à proximité du parc de Sceaux, au carrefour de la RD986, de l'A86 en cours de réaménagement (couverture de la voie) et de la RD920. Elle est en liaison directe avec le centre ville et est desservie par la station Croix de Berny de la ligne B du RER, une ligne de bus Paladin et par le TVM et plusieurs autres lignes de bus.

Cette ZAC comprend trois secteurs :

Secteur 1 : entre l'A86, la rue du Nord et l'avenue Aristide Briand.

Sur ce secteur ont été réalisées : des logements, une supérette et des commerces, un immeuble de bureaux de 28 850 m² à l'angle de la RD920 et la RD986, un hôtel 4 étoiles et des équipements publics.

Secteur 2 : entre l'A86, l'avenue Fernand Fenzy, l'avenue du Parc et l'avenue Aristide Briand.

Ce secteur a lui aussi connu des évolutions ces dernières années, avec la construction d'un immeuble de bureaux de 20 000 m². Cet immeuble est dessiné en forme de croissant et constitue une barrière acoustique contre les bruits de l'autoroute.

Ce secteur accueille également un immeuble de logements sociaux ainsi qu'un square.

Secteur 3 : Ce secteur correspond à l'emprise de l'ancienne sous-préfecture d'Antony ainsi qu'à la parcelle de l'école de la Croix de Berny. Un programme de bureaux de 12 000 m², répartis dans plusieurs petits bâtiments, y a été réalisé, ainsi qu'une école et un centre de loisirs.

Le Noyer Doré

Suite au constat au début des années 1990 d'une dégradation progressive du site du Noyer Doré, localisé dans la partie nord-ouest de l'ex Grand Ensemble de Massy-Antony, la ville d'Antony a engagé une démarche visant à la rénovation urbaine de ce secteur.

La démolition du « grand L », du centre commercial du Noyer Doré, de la tour sise au 8 rue Scherrer et des Halles du marché a ainsi été réalisée.

L'aménagement du Noyer Doré prévoit la réalisation d'un programme global de construction de 35 200 m² de SHON. L'objectif principal est de réintégrer ce quartier au reste de la ville. Cette opération devrait permettre de revaloriser l'image du quartier et d'agir ainsi sur le renforcement du lien social indissociable de l'identification des habitants à leur lieu de vie.

Les objectifs fixés par la commune, en terme d'activités économiques, consistent à favoriser l'émergence d'un pôle structurant autour de la gare des Baconnets par un renforcement et un regroupement de l'offre commerciale et l'amélioration de la qualité des équipements publics.

Le tissu économique de la ville d'Antony est fortement développé en termes de zones d'activités.

La répartition et l'organisation de ces activités, sur l'ensemble du territoire communal, est cohérente :

- . Le site ANTONYPOLE en cours de restructuration au sud-est de la commune. On peut noter la qualité d'accès de cette zone, dûe à la proximité des autoroutes A6 et A10 et la qualité des aménagements paysagers.**
- . Pôle de bureaux au nord, dans le quartier de la Croix de Berny, secteur qui va se développer dans le cadre du projet d'aménagement des terrains RATP qui prévoit une SHON de 27 000 m² d'immobilier d'entreprise.**
- . Trois pôles d'activités tertiaires : AVENTIS au nord de la commune, CEMAGREF à l'est et le centre d'affaires à proximité de la résidence universitaire, au sud de l'A86**

Antony: activités, commerces et services

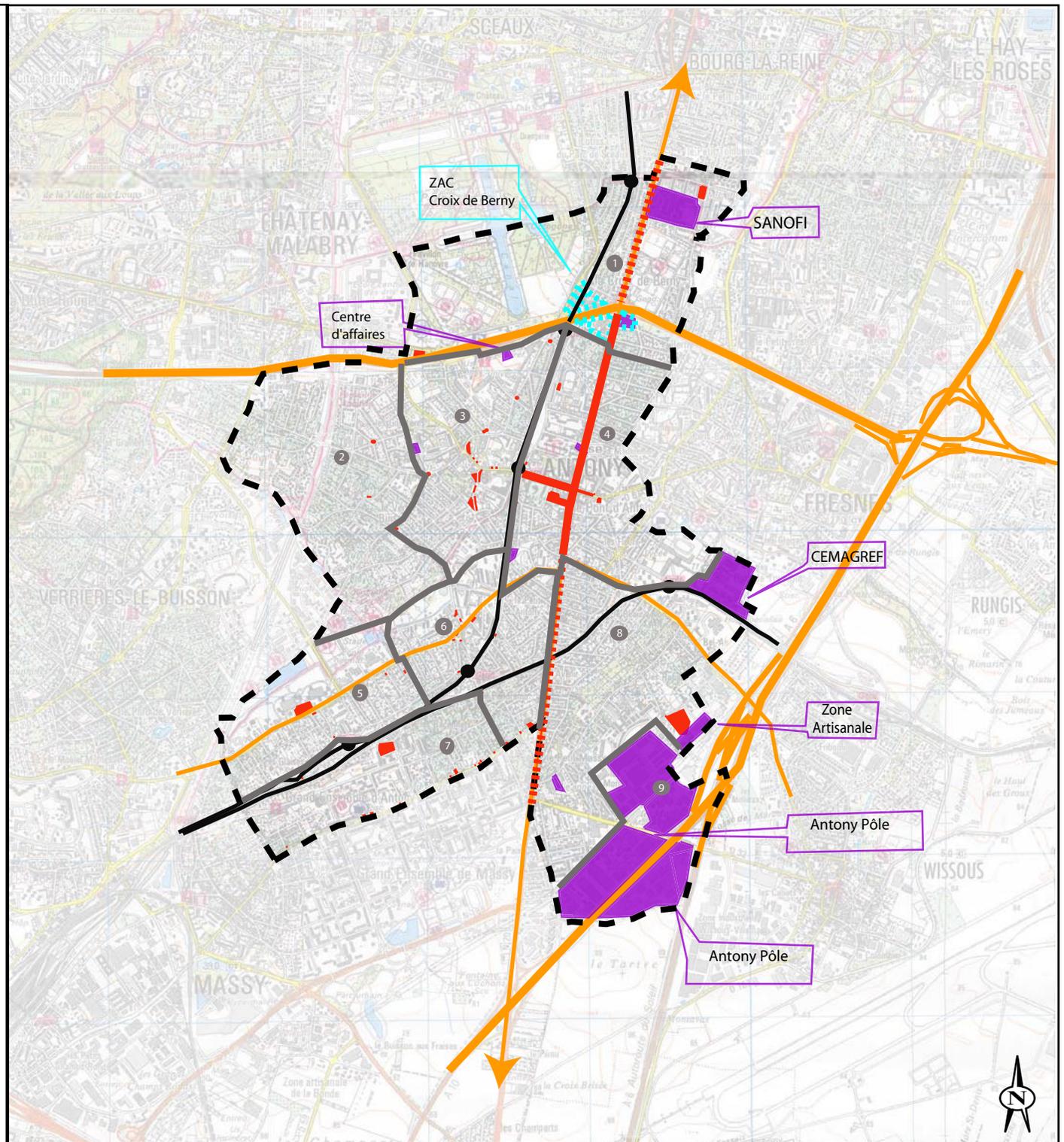
-  zones d'activités
-  commerces isolés
-  axes commerciaux
-  commerces diffus
-  périmètre ZAC en cours

-  axes routiers
-  voies ferrées
-  gares RER

- Les quartiers:
- 1 Croix-de-Berny/La fontaine
 - 2 Coulée verte
 - 3 Centre-ville/Hôtel de Ville
 - 4 centre-ville/Mounié
 - 5 Pajeaud
 - 6 Paul-Bert
 - 7 Noyer/Doré/Baconnets
 - 8 Rabats
 - 9 Antony pôle

 limites communales

Echelle : 1 / 25 000



Le tissu économique réparti au fil des quartiers

Quartier 1 : Croix de Berny / La Fontaine

Au nord du territoire communal, la présence d'activités économiques s'insère ponctuellement dans des secteurs où l'habitat prédomine. On trouve principalement :

- des commerces et services, en rez-de-chaussée d'immeuble, implantés de manière diffuse le long de la RD920 : salon de coiffure, pharmacie, banque, cabinet paramédical, agence immobilière, boucherie, boulangerie-pâtisserie
- un pôle commercial avec des commerces de proximité dans le secteur La Fontaine. Les commerces sont articulés autour d'un supermarché Atac : coiffure, boulangerie, pharmacie, restaurant chinois, tabac/journaux, laverie...

Cet espace commercial est organisé autour d'une placette publique et est situé face à un parking. Ce pôle est implanté au sein d'un secteur d'habitat dense, avec une forte présence d'équipements publics : la Poste, une annexe de la mairie, une crèche, des équipements scolaires et sportifs.

- l'entreprise SANOFI implantée au niveau du secteur La Fontaine, en retrait de la RD920, dans un espace planté très agréable et un cadre bâti moderne. Cette activité est bien desservie puisque est accessible par l'A86 via la RD920.
- la ZAC de la Croix de Berny dans laquelle la société POMONA est implantée. Un Franprix joue le rôle de locomotive commerciale pour ce secteur avec quatre autres commerces et un hôtel.

Quartier 2 : Coulée Verte

Dans ce quartier, les activités commerciales sont quasi inexistantes et en majorité réparties le long de l'avenue du Bois de Verrières. On y trouve de rares commerces isolés : boulangerie, restaurant, station de lavage, garage, imagerie médicale, pharmacie, pizzeria....

Quartier 3 : Centre-ville/Hôtel de Ville

A proximité de la RD986 et de l'A86, se trouve le centre d'affaires. Il accueille des sociétés du secteur tertiaire. Ces dernières sont encadrées par le commissariat de police, la sous-préfecture et la résidence universitaire Jean Zay. Ce centre est très accessible de par les bretelles d'entrée et de sortie sur l'A86, traversant le nord de la zone en sous-terrain. Une voie interne à la zone permet de circuler, autour des bâtiments, notamment ceux situés côté RD986, mais cette circulation est difficile.

Les bâtiments du centre d'affaires sont implantés en retrait de la RD986. L'espace de stationnement planté situé devant les bâtiments permet d'intégrer ces derniers dans le paysage. Ceci est renforcé par la configuration de la RD986 sur cette séquence : réalisée sur deux niveaux en fonction du sens de circulation (légèrement en hauteur dans le sens Créteil-Versailles et inversement dans l'autre sens).

Le caractère moderne du centre est révélé à travers le type de matériaux utilisé pour les bâtiments : verre dominant essentiellement sur l'arrière du centre, côté parc de la résidence universitaire. Les façades situées côté RD986 sont moins ouvertes, alliant verre et à dominante béton.

Isolés au cœur de secteurs pavillonnaires ou espacés sur l'avenue du Bois de Verrière, des commerces sont implantés ponctuellement : un storiste, un garage, un restaurant, une boulangerie, un supermarché (Intermarché), une pharmacie ou encore des commerce funéraires près du cimetière.

Vers le centre ville, la rue de l'église est une rue commerçante des plus agréables.

Cette rue se démarque des autres rues commerçantes par son environnement urbain ancien : rue pavée sinueuse, noyau historique d'Antony, habitat ancien dense de faible hauteur (R+1) réhabilité avec des rez-de-chaussée commerciaux et s'intégrant parfaitement dans le bâti. Tous ces atouts en font une rue très attractive et agréable pour le piéton, malgré des trottoirs peut-être trop étroits en certains endroits.

On y trouve, entre autre, les commerces suivants : magasins de décoration, pharmacie, nombreux magasins de prêt à porter, assurances, jouet, salon de toilettage chiens-chats, institut de beauté, restaurants, boulanger-pâtissier, salon de coiffure...

Il y manque des commerces de bouche, ceux-ci étant fortement concurrencés par la proximité du marché et de l'Intermarché.

On trouve aussi de rares commerces rue Maurice Labrousse, en rez-de-chaussée d'immeubles modernes (agence immobilière, salle de gymnastique).

Quartier 4 : Centre-ville/Mounié

Dans la partie Nord de ce quartier, le commerce est diffus. Les activités commerciales sont implantées ponctuellement le long de la RD920, en pied d'immeuble : boulangerie, primeur, bazar, superette, banques, poste, restaurants, magasin de prêt-à-porter...

A l'approche du centre ville, les commerces le long de la RD920 se densifient notamment entre le square du 8 mai 1945 et l'avenue de la Providence. On y trouve de nombreux commerces traditionnels (boucheries, charcuteries-traiteurs, poissonnier, fromager...) et enseignes nationales (Monoprix, Yves rocher, Fnac junior, Mac Donald, Natalys, Nicolas, Marrisonaud...)

A proximité se trouve le marché couvert. Tous les alimentaires et non alimentaires sont représentés sur ce marché, qui est une véritable « grande surface » de plein air, assez exceptionnelle en Ile de France.

L'activité commerciale se poursuit avenue Jean Moulin : banque, agence immobilière, station essence, coiffeurs, esthétique, bar, Picard...

Quartier 5 : Pajeaud

Dans ce quartier, le tissu économique est réduit à quelques activités commerciales.

On trouve un pôle commercial (Centre commercial du parvis de la Bièvre) : un supermarché hard discount (Leader Price), salon de coiffure, prêt à porter, pharmacie, brasserie, bar, restaurant chinois, une station essence, esthétique, une poste...

Les autres commerces sont le long de l'avenue Pajeaud : pizzeria, restaurant traditionnel, bar tabac, restauration rapide...

Peu de commerces se trouvent isolés dans le secteur pavillonnaire à part une pharmacie.

Quartier 6 : Paul Bert

Les quelques commerces sont répartis entre :

- . l'avenue Pajeaud (pharmacie, coiffure, vétérinaire, boucherie, alimentation générale, bar-brasserie...)
- . rue Posper Legouté : auto école, coiffeur, pressing, librairie/presse
- . l'avenue Jean Monnet (Supermarché Franprix)
- . l'avenue du Président Kennedy : restaurant, bar, coiffure, optique, restaurant chinois
- . la RD920 : les commerces implantés assez serrés vers le centre ville, sont plus espacés vers le sud.
- . de manière ponctuelle : bar/restaurant, entreprise de chauffage et une friche commerciale
- . rue Mirabeau, à proximité de la gare RER Fontaine Michalon : auto école, bar tabac, pizzeria, pharmacie, boucherie, coiffeur, bar-brasserie, boulangerie.

Quartier 7 : Noyer-Doré / Baconnets

Dans ce quartier, les activités commerciales présentes sont situées :

- . sur l'avenue du Président Kennedy, le commerce est bien présent mais reste diffus (insertion harmonieuse entre les pavillons): pizzeria, restauration rapide, pharmacie, laboratoire analyse médicale, pâtisserie, ambulances, stations essence, restaurant chinois, centre de lavage, agence immobilière, société de nettoyage, garage, société assurance...
- . place des Baconnets, au cœur du quartier, un petit pôle commercial comprenant : bar/tabac/café, télécommunication, alimentation générale, cyber espace, informatique, coiffure, peinture/ravalement, auto école, laboratoire de prothèse dentaire, boulangerie-pâtisserie, fleuriste, charcutier-traiteur. Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain engagée pour le secteur, l'activité de ce site sera développée par la création d'un nouveau bâtiment commercial avec notamment une surface de vente moyenne. Le bâtiment existant est également appelé à faire l'objet d'une rénovation.

Quartier 8 : Rabats

Ce secteur regroupe plusieurs types d'activités.

- Les quelques commerces présents sont :

- . soit à proximité de la zone artisanale : un supermarché Atac, télécommunication, agence d'architecture, peinture, garages, matériel de parc et jardin, pharmacie.
- . soit le long de la RD920 : denses vers le centre ville, et plus éparées quand on s'en éloigne.

- Une zone artisanale est implantée en limite communale de Wissous. Elle regroupe une quinzaine d'artisans : mécanique, poterie et céramique, miroiterie, parquet, serrurerie, ferronnerie... Cette zone est difficilement accessible par l'intérieur de la commune, par contre elle est proche de l'A6. Son implantation à l'arrière du supermarché Atac et de la zone résidentielle du quartier des Rabats, ne met pas en valeur cet espace, qui est peu perceptible. Les bâtiments, de forme cubique, construits souvent en tôle ondulée, s'intègrent moyennement à l'environnement urbain. Ceci est renforcé par l'absence quasiment totale de plantations.

- A l'est du quartier, se trouve le CEMAGREF (Centre de Recherche du Génie Rural). Cette zone est située à l'extrémité est du territoire communal. Cette zone vit plus sur la commune de Fresnes du

fait de son accès tourné vers cette commune et sa situation périphérique, à l'arrière de la voie SNCF du RERC et des terrains sportifs du lycée et collège Descartes.

Quartier 9 : Zones industrielles

Le secteur d'ANTONYPOLE est divisé en deux parties : l'ancienne zone industrielle et l'ancien Parc de Haute Technologie. L'autoroute A10 les sépare, ainsi que les bretelles d'accès à l'A10 et l'A6.

De part la proximité immédiate de l'A6 et l'A10, ANTONYPOLE bénéficie d'un effet de vitrine qui reste à améliorer. Par contre, ce parc d'activités est peu perceptible depuis la RD920.

L'ancienne Zone Industrielle

Localisée au sud de la commune, cette zone d'activités a été aménagée dans le cadre d'une ZAC lancée en 1971. Sa superficie est de 46 hectares (d'autres activités sont implantées en continuité sur les communes de Massy et Wissous).

La zone est accessible par : l'A10, la RD920, la RN188. Elle est desservie par 3 lignes de bus de la RATP : 319, 299, 297 et par 2 lignes intra-urbaines (Paladin). L'A10, longeant l'est de la zone industrielle, est surélevée par rapport à la zone, de la limite communale sud jusqu'à la RD32 ; puis tend à s'incliner jusqu'à la limite communal nord.

La partie appartenant à la commune d'Antony se trouve à l'arrière de la RD920. La limite communale est peu visible, elle se situe au sein des parcs d'activités. Ce sont les entreprises sur le territoire de Massy qui sont implantées en bordure de RD920.

L'avenue François Sommer, poursuivie par l'avenue Léon Harmel, structurent la zone sur son axe Nord/Sud. Elles sont les voies principales de circulation, les autres voies étant en majeure partie des impasses desservant chaque îlot d'entreprises. L'autoroute A10, à l'est, limite toute extension éventuelle de cette zone. D'ailleurs, la zone est entièrement bâtie et commercialisée.

Cette zone tranche par rapport aux ZI habituelles : un effort d'aménagement y est ressenti. Malgré le passage des lignes hautes tension tout du long des avenues Sommer et Harmel et la concentration des bâtiments industriels du type entrepôts de stockage (bâti bas de forme cubique sur de grandes surfaces) le cadre est agréable. Tout le secteur est bien planté, avec des essences de tout type : résineux, palmes, arbres fruitiers, ou encore avec des érables ou des peupliers d'Italie sur les côtés des voies et des haies de berbérís au centre. Même les parcelles privées des entreprises sont bien plantées. L'aménagement paysager sur le terre plein central des avenues principales, est composé de plantations basses entretenues. Ce terre plein accueille aussi les lignes haute tension qui sont parfaitement bien insérées dans l'environnement.

Les activités admises sont des activités, bureaux et entrepôts. Celles existantes sont pour la plupart des PME-PMI (60/70%).

A titre d'exemple, quelques entreprises présentes : UNIVERSAL, CAR GLASS, ESSILOR, KOMORI France, CCI EUROLAM, Presse diffusion sud, CLUB DIAL, ZF France, Siemens, AKZONOBEL.

De plus, cette zone est équipée de quelques services : un auditorium (250 places), un hôtel, deux hôtels d'entreprises.

L'aménagement de ce secteur intégrera la création d'une nouvelle trame viaire, un renforcement du cadre environnemental, un traitement adapté de la couture urbaine avec le secteur d'habitations, la création d'une nouvelle centralité en implantant des commerces et des services de proximité ainsi qu'une meilleure exploitation de la façade autoroutière d'ANTONYPOLE.

L'ancien Parc de Haute Technologie

Cette zone a été aménagée dans le cadre d'une ZAC créée en 1986. Sa superficie est de 12,4 hectares.

Ce parc d'activités tertiaires est situé au sud de la commune, en limite de Wissous, coupé du reste du territoire communal par l'autoroute A10.

Cette zone, à proximité de l'ancienne zone industrielle, se différencie fortement par la qualité du bâti : les locaux et bureaux sont plus modernes, adaptables et modulables en fonction des activités implantées. Ce secteur est attractif. Les espaces publics et privés sont également bien entretenus. Par contre, implantées entre les autoroutes A6 et A10, certaines impasses sont délaissées et manquent d'aménagements.

L'A10, sur la séquence bordant l'ancien Parc de Haute Technologie, passe en surplomb de la zone alors que l'A6 est en remblai.

Cette zone est limitée à l'est, au nord et à l'ouest par des voies (D32, A6, A10).

Les activités existantes : environ 70 entreprises (1300 emplois) sont recensés notamment dans les secteurs de l'électronique, l'informatique, les services, la pharmacie, du médical...

On y trouve, par exemple, les entreprises suivantes : TAEMA, SPEEDO France, STALLERGENES, DRAGER MEDICAL, TEAC France, MORIA, NEXTENSO, ANALOG DEVICES, HANSGROHE, CARRIER...

En outre, la zone est équipée d'un hôtel-restaurant et de deux restaurants.

L'aménagement de cette zone devra intégrer l'arrivée future du TCSP Massy-Orly, en terme d'infrastructures de transports mais également le développement de commerces et de services de proximité pour les usagers des transports en commun.

Les quartiers les plus commerçants sont ceux de centre-ville avec la rue commerçante : rue Mounié et la concentration des commerces et services le long de la RD920.

Les zones d'activités sont réparties entre les quartiers au nord : « Croix de Berny/ la Fontaine » et au sud « Zone Industrielle » et « Rabats ».

Synthèse de l'activité économique à Antony

ACTIVITES ECONOMIQUES	
CONSTATS	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> - Un nombre d'emplois en augmentation. - Un taux d'emploi de 0,68 : la commune offre moins d'emplois qu'elle n'a d'actifs. - Un faible taux d'activité lié aux évolutions démographiques - Un taux de chômage peu élevé. - Une population majoritairement composée de cadres et de professions intermédiaires. - Une forte proportion d'emplois dans le domaine du tertiaire. - Un regroupement cohérent des activités : <ul style="list-style-type: none"> . un centre d'affaires . un parc de haute technologie . une zone industrielle . une zone artisanale - La ZAC de la Croix de Berny - Le site ANTONYPOLE bien inséré dans l'environnement. - Des accès facilités par un réseau routier dense (RD920, A86, A6, A10) mais qui limite le développement de la zone industrielle. - Le CEMAGREF qui est tourné vers Fresnes et dont la superstructure est vieillissante. - une zone industrielle peu créatrice d'emplois. - Une signalisation des zones d'activités à préciser. - 18,8 % d'actifs habitant Antony et y travaillant. - 72,75 % des emplois occupés par des actifs ne résidant pas dans la commune. - Des déplacements domicile-travail importants notamment en terme de flux sortant : 81,2% des antoniens se rendent dans une autre ville pour travailler. - Des transports en commun fortement utilisés par les actifs : 32% des actifs les pratiquent. - Lieux de travail des actifs Antoniens : Paris, Massy, Vélizy-Villacoublay, Bagneux, Montrouge, Sceaux, Clamart, Bourg-la-Reine. - Une activité commerciale développée : <ul style="list-style-type: none"> . Des commerces de proximité diversifiés . Un centre-ville bien animé par ses commerces . Un marché dynamique - L'existence de commerces isolés. 	<ul style="list-style-type: none"> - CREER DAVANTAGE D'EMPLOIS. - FAIRE MIEUX CONNAITRE LES ZONES D'ACTIVITES ET LEUR DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN. - CREER UN POLE D'ACTIVITES ECONOMIQUES FORT A LA CROIX-DE-BERNY, CARREFOUR DE COMMUNICATION - REAMENAGER L'ANCIENNE ZONE INDUSTRIELLE VERS DES ACTIVITES RICHES EN EMPLOI - DEVELOPPER LES ACTIVITES TERTIAIRES PRES DU RER ET LE LONG DE LA RD 920 - DYNAMISER LA ZONE ARTISANALE. - AMELIORER L'ACCES A L'AUTOROUTE DES ZONES D'ACTIVITES DU SUD - AMELIORER LES TRANSPORTS EN COMMUN DES ZONES D'ACTIVITE - AMELIORER LA SIGNALETIQUE DES ZONES D'ACTIVITE. - CONFORTER LES COMMERCES DE DETAIL, NOTAMMENT LES COMMERCES DE BOUCHE ET LES COMMERCES DES QUARTIERS EXCENTRES. - SUPPRIMER AUTANT QUE POSSIBLE LES ACTIVITES NUISANTES DANS LES ZONES RESIDENTIELLES.

► PERSPECTIVES D'EVOLUTION ECONOMIQUE

La population active

En 1999, le taux d'activité (rapport entre le nombre d'actifs et la population totale) est en diminution à 46,8 %. Il est inférieur à celui des Hauts-de-Seine (50,8) et de la région (50,0).

Le **taux de chômage** (7,9 %) est en augmentation mais reste raisonnable, inférieur à la moyenne départementale (10,1 %) et régionale (11,5 %).

Le chômage féminin est resté relativement constant de 1982 à 1999 (de 7,9 % à 8 %) tandis que le taux de chômage masculin est passé de 5,9 % à 7,8 %.

La population d'Antony est majoritairement composée de cadres (34 %), professions intermédiaires supérieures (26 %) et d'employés (25 %).

Les emplois

En 1999, 19159 emplois ont été recensés sur la commune (source INSEE) :

83,4 % d'emplois dans le secteur tertiaire, 12,9 % dans l'industrie, 3,5 % dans la construction.

Les employeurs sont principalement des structures de moins de 50 salariés.

La commune offre moins d'emplois qu'elle n'a d'actifs : le taux d'emploi est de 0,68.

14 326 emplois antoniens sont occupés par des personnes provenant de l'extérieur de la commune, soit 74,8 %. Le pourcentage d'actifs habitant Antony et y travaillant (18,8 %) est en baisse depuis 1990. Ceci engendre des déplacements domicile-travail.

La répartition des activités sur le territoire de la commune

Le tissu économique d'Antony est développé en termes de zones d'activités. La répartition et l'organisation de ces activités sur l'ensemble du territoire communal est cohérente :

- ✓ Les activités industrielles et artisanales ainsi qu'un Parc de haute technologie, tourné vers le bio-médical, sont regroupés au sud-est de la commune. On peut noter la facilité d'accès de cette zone due à la proximité des autoroutes A 6 et A10, et à la qualité des aménagements paysagers.
- ✓ Au nord de la ville, on trouve des entreprises du secteur tertiaire au centre d'affaires en bordure de la RD986 comme autour de la ZAC de la Croix-de-Berny en cours de réalisation et qui prévoit une SHON de 60 805 m² d'immobilier d'entreprise.
- ✓ Antony dispose en outre d'un nombre important (588) de commerces et services divers, assez denses en centre ville et présents le long de la RD 920. On trouve dans les quartiers périphériques de petits pôles de proximité. Tous les types de commerces sont représentés, peu de surfaces supérieures à 300 m² (14).

SYNTHESE

L'activité économique d'Antony peut se caractériser ainsi :

- ✓ Un tissu économique développé et bien réparti sur l'ensemble du territoire.
- ✓ Un taux d'activité inférieur à 1
- ✓ Une zone industrielle concentrant des activités de stockage et pauvre en emplois à moderniser.
- ✓ Un tissu commercial développé et diversifié.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- ✓ La croissance de l'activité économique à Antony est possible en raison de la grande **qualité de ses moyens de communications** : autoroutes A 86, A6, A10, proximité de l'aéroport d'Orly, de la gare TGV de Massy, 6 stations de RER reliant directement la ville à Paris, réseaux de bus, TVM.
- ✓ **L'augmentation du nombre d'emplois** dans la ville est possible d'une part, avec l'aménagement et la modernisation du pôle de la Croix-de-Berny qui peut accueillir de nouvelles entreprises tant au sud-ouest qu'au nord-est du carrefour, d'autre part avec la

modernisation de la partie ancienne d'ANTONYPOLE au sud-est en bordure de l'autoroute, enfin grâce à la proximité du RER qui permet l'installation de bureaux accessibles aux employés et le renforcement de l'activité commerciale notamment le long de la RD920 et dans le centre-ville.

4 - LES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

► LE PARC DE LOGEMENTS

La structure et l'évolution

Structure du parc

	Antony					Département		Région	
	1968	1975	1982	1990	1999	1990	1999	1990	1999
logements	16311	19157	19886	21500	23342	590946	624926	4232691	4510369
résidences principales	16311	19157	19886	21500	23342	590946	624926	4232691	4510369
logements vacants	696	926	1528	1410	1621	43578	59337	311494	409491
résidences secondaires	229	170	267	427	418	22327	18195	201595	162795
total	17236	20253	21681	23337	25381	656851	702458	4745780	5082655

source : INSEE

Évolution du parc

	Antony				Dép	Rég
	68-75	75-82	82-90	90-99	90-99	
résidences principales	+2846	+729	+1614	+1842	+33980	+277678
logements vacants	+230	+602	-118	+211	+15759	+97997
résidences secondaires	-59	+97	+160	-9	-4132	-38800
total	+3017	+1428	+1656	+2044	+45607	+336875

source: INSEE

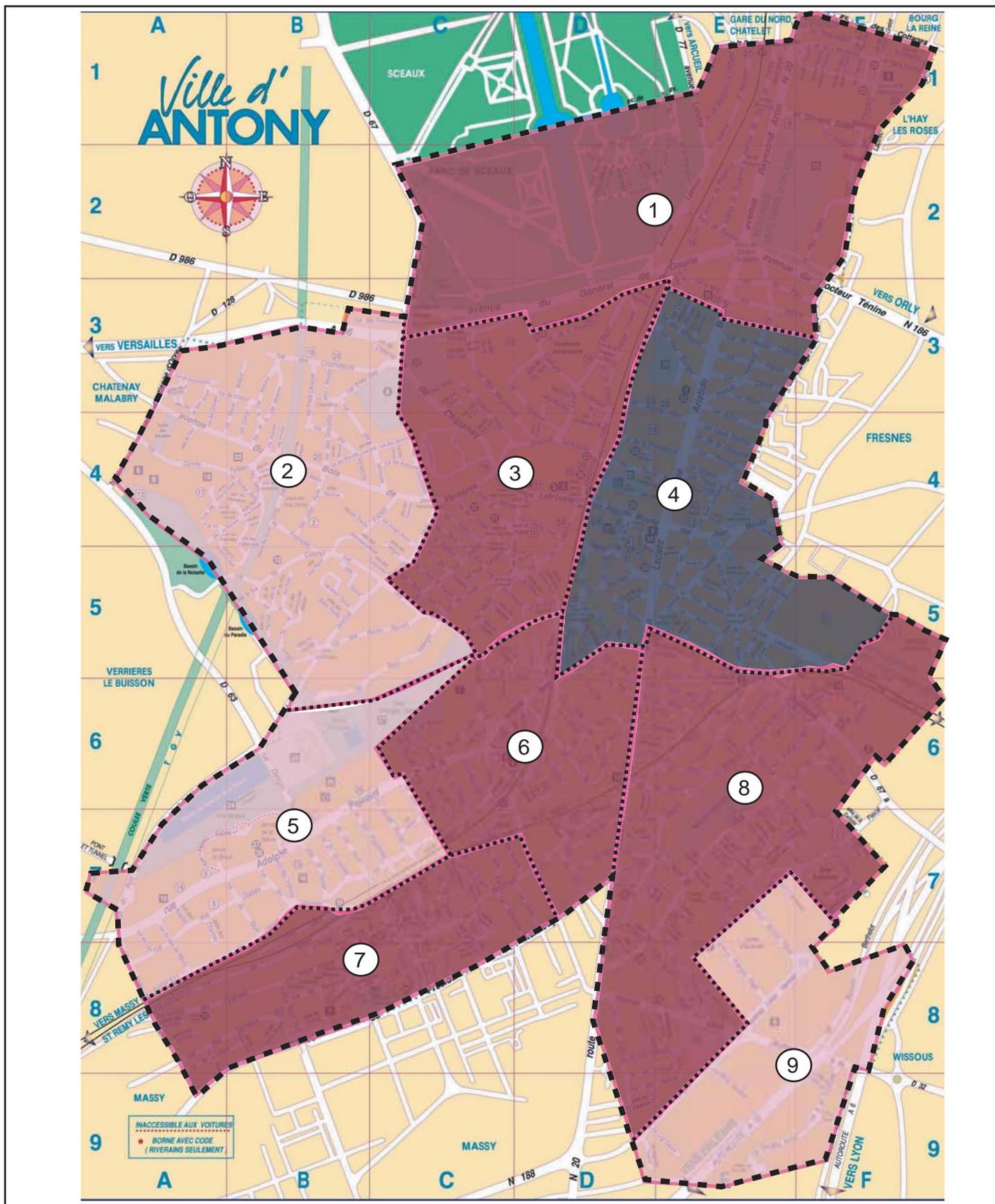
En rapport direct avec l'évolution de la population, le nombre de logements des résidences principales connaît une nette évolution positive. L'évolution est croissante depuis 1975.

Parallèlement la part des résidences secondaires, suite à une évolution positive entre 1975 et 1990, décroît légèrement entre 1990 et 1999 (-9).

Quant au nombre de logements vacants, après une forte augmentation entre 1975 et 1982, puis une diminution entre 1982 et 1990, il est en hausse depuis 1990.

En 1999, le taux de logements vacants s'élevait à 6,4% du parc total de logement. Ce taux a une valeur normale et incompressible, nécessaire à la fluidité et donc, à la bonne marche du marché du logement.

ANTONY: LA VACANCE DES LOGEMENTS PAR QUARTIER



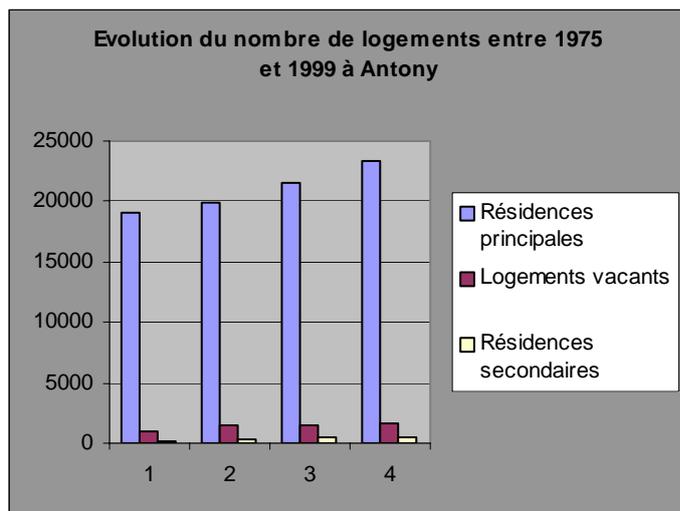
- de 10% de logements vacants
- entre 10 et 20%
- + de 20 %

Les quartiers

- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| 1 Croix-de-Berny/La fontaine | 5 Pajeaud |
| 2 Coulée verte | 6 Paul bert |
| 3 Centre-ville/Hôtel de Ville | 7 Noyer Doré/Baconnets |
| 4 Centre-ville/Mounié | 8 Rabats |
| | 9 Antony Pôle |

Source : Ville d'Antony





Le parc de logement communal est composé de :

- 92,0% de résidences principales,
- 6,4% de logements vacants,
- 1,6% de résidences secondaires.

Le pourcentage de résidences principales est plus élevé à Antony que dans les Hauts-de-Seine (89,0%) et la région (88,74%).

Par contre, le pourcentage de résidences secondaires est supérieur dans les Hauts-de-Seine (2,6%) et la région (3,2%). Il en va de même pour le pourcentage de logements vacants : Hauts-de-Seine (8,4%) et la région (8,05%).

La répartition du parc de logements par quartier en 1999

	Log total 99	%	Résid Princ	%	Résid Second	%	Log vacant	%	Log occas	%	Pop des résid princ	%	% pop par quartier
Croix-de-Berny/La Fontaine	2176	8,6	1965	90,3	30	1,4	169	7,8	12	0,5	4688	8,3	100,0
Coulée verte	2880	11,3	2672	92,8	34	1,2	154	5,3	20	0,7	6878	12,1	99,0
Centre-ville/Hôtel de ville	2957	11,7	2705	91,5	18	0,6	175	5,9	59	2,0	6346	11,2	69,9
Centre-ville/Mounié	5556	21,9	5065	91,2	52	0,9	376	6,8	63	1,1	11136	19,6	98,7
Pajeaud	2447	9,6	2268	92,7	11	0,4	154	6,3	14	0,6	5160	9,1	100,0
Paul-Bert	2778	11,0	2540	91,4	21	0,8	192	6,9	25	0,9	6023	10,6	99,6
Noyer-Doré/Baconnets	2949	11,6	2762	93,7	14	0,5	162	5,5	11	0,4	7720	13,6	100,0
Rabats	3577	14,1	3305	92,4	18	0,5	238	6,7	16	0,4	8625	15,2	98,3
Zones industrielles	61	0,2	60	98,4	0	0	1	1,6	0	0	158	0,3	98,8
Total	25381	100	23342	92,0	198	0,8	1621	6,4	220	0,8	56734	100	/

Source INSEE, Cd profils 1999, îlots

C'est dans le secteur Mounié que le parc de logements est le plus important (21,9%). Ensuite, le quartier des Rabats avec 14,1% des logements. Puis les quartiers Hôtel de Ville (11,7%), Noyer-Doré/Baconnets (11,6%) et Coulée verte (11,3%).

Les secteurs ayant une part peu importante de logements sont : Croix de Berny-La Fontaine (8,6%), Pajeaud (9,6%) et zones industrielles (0,2%).

C'est dans le secteur Mounié que la part de résidence principale est la plus importante (21,7%).

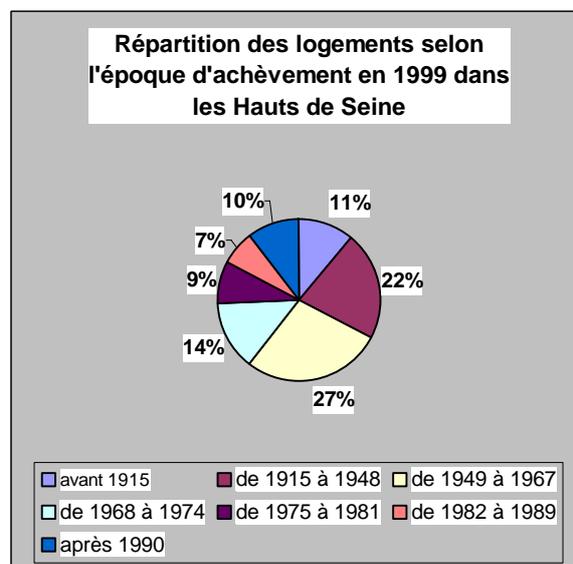
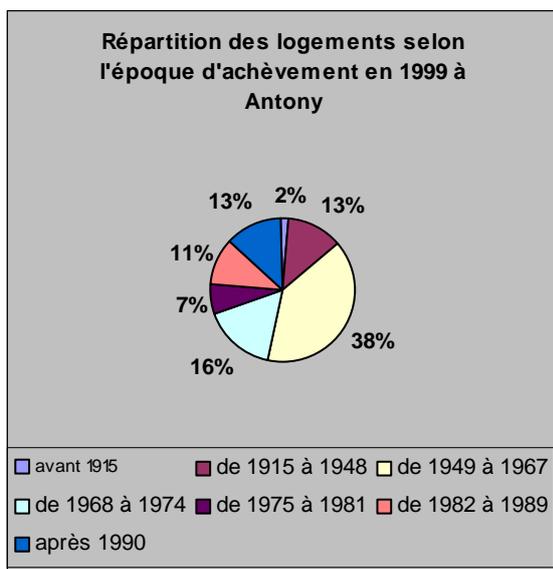
C'est le quartier Croix de Berny/La Fontaine qui a le taux de logements vacants le plus élevé (7.8 % de son parc de logement).

L'ancienneté des logements des résidences principales

Ancienneté des logements des résidences principales (1999)

Logements construits en %	Antony		Hauts-de-Seine		Ile-de-France	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Avant 1915	515	2,0%	78420	11,2%	851399	18,9%
de 1915 à 1948	3169	12,5%	152404	21,6%	668404	14,8%
de 1949 à 1967	9731	38,3%	193605	27,6%	959866	21,3%
de 1968 à 1974	4105	16,3%	96770	13,8%	746454	16,5%
de 1975 à 1981	1809	7,1%	60237	8,6%	475924	10,6%
de 1982 à 1989	2748	10,8%	47630	6,8%	397749	8,8%
De 1990 à 1999	3304	13,0%	73392	10,4%	410573	9,1%

source : INSEE



Comparé aux Hauts-de-Seine, peu de logements datent d'avant 1948 à Antony. L'essentiel des logements a été réalisé entre 1949 et 1967 (38,3%), ce qui correspond aux logements collectifs.

52,8% des logements datent d'avant 1968.

La répartition des logements en fonction de leur époque de construction montre que le pourcentage de logements construits après 1990 est important (13% du parc total) notamment par rapport au département et la région.

Cette accélération s'explique par le fait qu'il a été nécessaire de rattraper un ralentissement significatif de la construction entre 1975 et 1981 afin de répondre aux besoins en logements.

Le rythme de construction des logements

Selon les données INSEE, le nombre moyen de logements construits annuellement est en hausse depuis 1982, passant de 343 entre 1982 et 1990 à 367 entre 1990 et 1999.

Antony		
	Nombre total de logements construits	Moyenne du nombre de logements construits par an
1982-1990	2748	343
1990-1999	3304	367
1999-2002	963	321

Source INSEE et DDE des Hauts-de-Seine (données basées sur les logements terminés)

► TYPE DE LOGEMENT ET OCCUPATION

Typologie des logements des résidences principales en 1999

	Maison individuelle		Immeuble collectif		Foyers pour personnes âgées		Pièce indépendante louée, sous-louée, prêtée		Autres*	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Antony	7952	34,10%	15030	64,4%	90	0,4%	112	0,5%	158	0,6%
Bourg-la-Reine	1686	20,9%	6200	76,7	78	1%	49	0,6%	65	0,8%
Châtenay-Malabry	1588	13,4%	10049	84,7	69	0,6%	65	0,5%	90	0,8%
Plessis-Robinson	1262	14%	7505	83,3	157	1,7%	24	0,3%	59	0,7%
Sceaux	1803	21,6%	6334	76,1	55	0,7%	60	0,7%	74	0,9%
Verrières-le-Buisson	3137	53,8%	2537	43,5%	75	1,3%	41	0,7%	40	0,7%
Wissous	1296	69,6%	518	27,8%	2	0,1%	23	1,2%	24	1,3%
Hauts-de-Seine	78747	12,6%	530353	84,9%	3303	0,5%	4688	0,8%	7936	1,2%
Ile-de-France	1233924	27,4%	3147838	69,8%	23612	0,5%	43130	1,0%	62135	1,4%

* dont habitation de fortune et chambre d'hôtel utilisées comme habitation principale.

source : INSEE

Les logements à Antony sont principalement collectifs, comme dans les communes voisines, le département et la région. Seule Wissous et Verrières-le-Buisson se démarquent avec respectivement 69,6% et 53,8% de maisons individuelles ; 27,8% et 43,5% d'immeubles collectifs. Cette situation s'explique par la plus grande densité de logements à Antony. En effet, Antony est une ville de la petite couronne parisienne, alors que Wissous est une ville de la grande couronne, dans un département moins dense – l'Essonne.

Antony reste la ville où il y a le plus de maisons individuelles par rapport à ses communes voisines des Hauts-de-Seine. Cela s'explique par la plus forte densité à proximité de Paris. Il est vrai qu'Antony est à la frontière de l'Essonne.

Le pourcentage de la maison individuelle à Antony (34,1%) est largement supérieur à celui des Hauts-de-Seine et celui de l'Ile-de-France.
Les immeubles collectifs (64,4%) sont moins présents que dans le département et la région.

Types d'occupation des logements des résidences principales (1999)

	Antony	Bourg-la-Reine	Châtenay-Malabry	Plessis-Robinson	Sceaux	Verrières-le-Buisson	Wissous	Hauts-de-Seine	Ile-de-France
propriétaires	52,5%	50,5	31,1	27,9	46,8	65,6%	72,5%	37,1%	44,3%
Locataires ou sous locataires	44,0%	44,8	65,7	66,9	48,6	31,1%	23,6%	58,5%	51,1%
Logés gratuitement	3,5%	4,7	3,2	5,2	4,6	3,3%	3,9%	4,4%	4,6%

source : INSEE

A Antony, la majorité des habitants sont propriétaires de leur logement (52,5%). Soit un pourcentage nettement supérieur à ceux du département et de la région.

Statuts d'occupation : locataire ou sous-locataire d'un logement

	Logements loués vides non HLM		Logements loués vides HLM		Meublés ou chambre hôtel		Total nombre
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	
Antony	5358	52,1%	4704	45,8%	214	2,1%	10276
Hauts-de-Seine	185746	50,8%	165563	45,3%	14058	3,9%	365367
Ile-de-France	1147717	49,8%	1055018	45,9%	101718	4,4%	2304453

Source INSEE

Les locataires ou sous locataires d'Antony occupent :
 - pour 52,1% d'entre eux des logements non sociaux
 - pour 45,8% d'entre eux des logements sociaux

La part des logements locatifs sociaux

Selon l'INSEE, en 1999, 4704 résidences principales louées sont de type HLM, ce qui équivaut à :

- 45,8% des logements loués,
- 20,2% du total des résidences principales

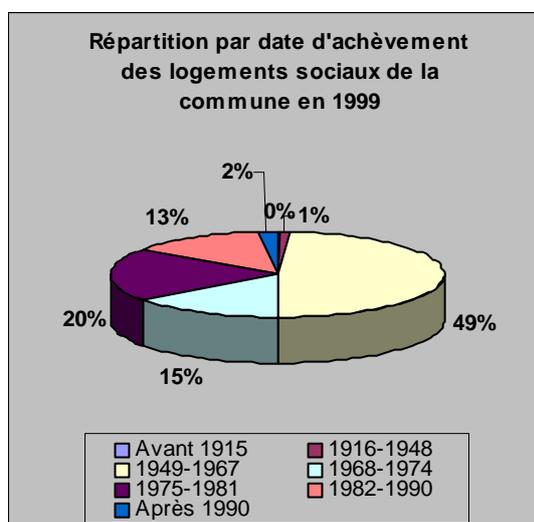
Ces proportions sont proches des moyennes départementales et régionales.

Les logements sociaux ont été construits essentiellement entre 1949 et 1967 (48,9%).

Ancienneté des logements sociaux à Antony en 1999

Date de construction des logements sociaux de la commune	Nombre	%
Avant 1915	12	0,3%
1916-1948	30	0,7%
1949-1967	2298	48,9%
1968-1974	699	14,9%
1975-1981	947	20,1%
1982-1990	627	13,2%
Après 1990	91	1,9%
Total	4704	100%

Source INSEE



Comparativement à la loi d'Orientation sur la Ville (L.O.V du 13 Juillet 1991, modifiée par la loi n°95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat), la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) a réduit les catégories de logements sociaux prises en compte pour le calcul des 20% des résidences principales et mis en place une procédure contradictoire pour en faire l'inventaire. Les communes urbaines ne satisfaisant pas à l'objectif des 20% sont soumises, depuis janvier 2002, à un prélèvement sur leurs ressources fiscales. Elles doivent, par ailleurs, s'engager dans un plan de rattrapage en vue de combler le déficit dans les 20 années à venir. Le législateur a prévu l'établissement de ce plan en priorité dans le cadre d'un PLH.

Au 1^{er} janvier 2007, à Antony, au titre de la loi SRU, 4679 logements locatifs sociaux ont été comptabilisés sur le territoire communal (données DDE 92), soit 19,26% des résidences principales de 2007.

* Nombre de résidences principales x 20% de logements sociaux obligatoires = Nombre de logements sociaux que la commune devrait posséder. Le résultat est soustrait aux logements sociaux existants sur la commune. On obtient le nombre de logements sociaux à créer : 178.

Ce quota a nettement diminué avec la nouvelle définition du logement social : des logements ne sont plus comptabilisés dans les logements sociaux :

- . 34 logements du Foyer Saint Raphaël
- . 70 logements de la Résidence Renaître
- . 2042 chambres dans la RUA

Mais avec la construction des nombreux logements programmés, les quotas avoisinent de nouveau les 20% requis.

► LES CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS DES RESIDENCES PRINCIPALES

Confort des logements des résidences principales

Equipement	% Logements confortables (normes INSEE*)			% Logements inconfortables (normes INSEE)			
	Avec chauffage central, baignoire ou douche et WC intérieur	Chauffage central individuel	Chauffage central collectif	Ni baignoire, ni douche, sans WC intérieur	Ni baignoire, ni douche avec WC intérieur	Baignoire ou douche sans WC intérieur	Sans chauffage central, baignoire ou douche et WC intérieur
Antony	96,4%	36,5%	39,5%	0,3%	0,4%	1,8%	1,2%
Hauts-de-Seine	92,9%	23,7%	52,4%	1,5%	1,1%	2,4%	2,1%
Ile-de-France	90,6%	31,8%	39,4%	1,5%	1,1%	2,8%	4,4%

source : INSEE 1999 (*Selon l'INSEE, un appartement confortable possède des WC intérieurs ainsi qu'une baignoire ou une douche et le chauffage central)

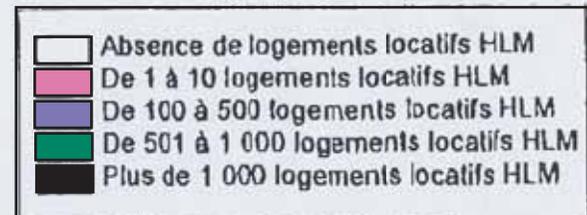
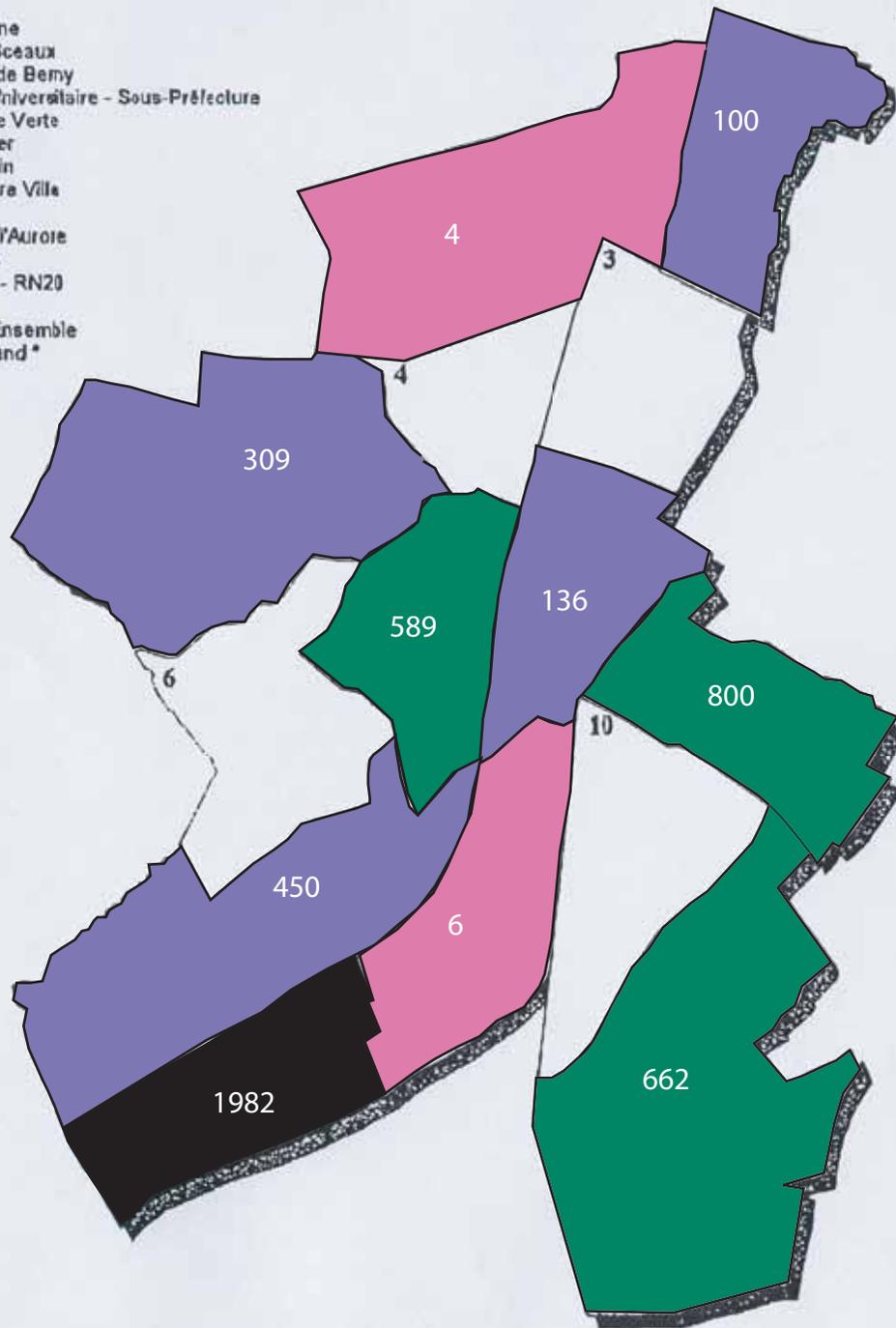
Les habitants de la commune ont des logements confortables (3,7 % manquent de confort en 1999), par rapport à la moyenne du département et de la région Ile-de-France. Ceci est à mettre en rapport avec les 30,9% de logements construits depuis 1975.

Les logements inconfortables peuvent être à l'origine, en partie, du taux de vacance modéré sur la commune. La réalisation de travaux dans ces logements inconfortables, avec l'aide des bailleurs sociaux, pourrait réduire la vacance et permettre la création de logements sociaux.

d'âge et la superficie occupée des logements.

Le parc locatif HLM par quartier en 1999

- 1 - Quartier de La Fontaine
- 2 - Quartier du Parc de Sceaux
- 3 - Quartier de La Croix de Bemy
- 4 - Quartier Résidence Universitaire - Sous-Préfecture
- 5 - Quartier de La Coulée Verte
- 6 - Quartier du Parc Heller
- 7 - Quartier Saint-Saturnin
- 8 - Quartier RN20 - Centre Ville
- 9 - Quartier Gullebaud
- 10 - Quartier du Bois de l'Aurore
- 11 - Quartier des Rabats
- 12 - Quartier Sud-Ouest - RN20
- 13 - Quartier Pajeaud
- 14 - Quartier du Grand Ensemble
- 38 - Avenue Aristide Briand *



Source : Enquête PLH, 1999 (réponse des bailleurs HLM)

Superficie des résidences principales	Pourcentage des classes d'âge occupant les logements à Antony en 1999 (%)					
	15-29 ans	30-39 ans	40-49 ans	50-59 ans	60-74 ans	+75 ans
Résidence principale – 40 m ²	41,8	23,7	10,2	7,4	9,0	7,9
Résidence principale – entre 40 m ² et 70 m ²	12,8	23,6	17,1	14,2	19,4	12,9
Résidence principale – entre 70 m ² et 100 m ²	3,4	17,5	22,4	20,2	23,6	12,9
Résidence principale – entre 100 m ² et 150 m ²	1,1	12,2	30,0	26,1	22,6	8,0
Résidence principale + 150 m ²	1,3	7,4	29,7	31,4	22,9	7,3

Source INSEE, CD profils 1999

**A Antony, les jeunes de 15 à 29 ans occupent des logements de petite taille : moins de 40 m², et les 30-39 ans des logements de moins de 70 m².
Les classes d'âge compris entre 40 et 59 ans habitent essentiellement dans des résidences principales d'une superficie supérieure à 100 m².
Les plus de 75 ans occupent surtout des logements entre 40 et 100 m².**

Diminution du nombre moyen d'occupants par logement

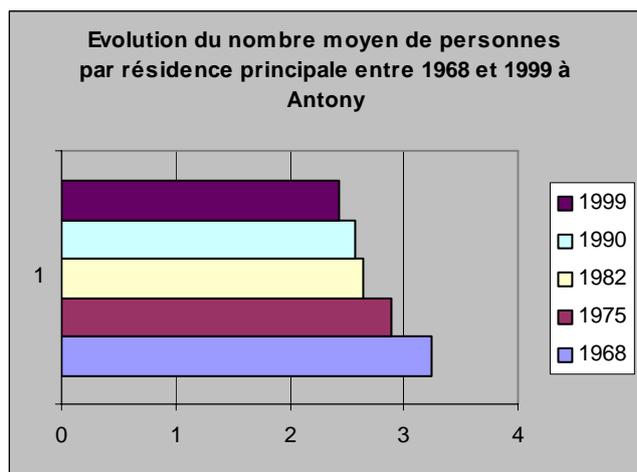
Nombre moyen d'occupants des résidences principales

	1968	1975	1982	1990	1999
Antony	3,24	2,89	2,65	2,56	2,43
Bourg-la-Reine	2,94	2,62	2,42	2,30	2,23
Châtenay-Malabry	3,33	2,86	2,62	2,49	2,39
Plessis-Robinson	3,27	2,87	2,64	2,51	2,39
Sceaux	3,14	2,79	2,49	2,36	2,28
Verrières-le-Buisson	3,3	3,1	2,9	2,8	2,7
Wissous	3,37	2,99	2,79	2,90	2,75
Hauts-de-Seine	2,75	2,53	2,35	2,31	2,24
Ile-de-France	/	/	/	/	2,38

source : INSEE, recensements 1968, 1975, 1982, 1990, 1999

Le nombre moyen d'occupants par logement est plus important en 1999 à Antony que dans le département et la région. Il est également plus élevé que dans les communes voisines, excepté à Wissous où il atteint 2,75 occupants par résidence.

Ce nombre moyen est globalement en nette diminution sur toute la région depuis 1968. La structure des ménages a fortement changé depuis les années soixante-dix. A présent, le nombre d'habitants par logement est toujours en baisse mais de façon plus modérée.



Depuis 1968, dans la commune comme dans l'ensemble du département, le nombre moyen d'occupants par résidence principale baisse. Ce phénomène est également observé à l'échelle nationale.

Il traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation des familles monoparentales, le vieillissement de la population...

Ce mécanisme de décohabitation est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution de la commune. En effet, en raison de la baisse du nombre moyen d'occupants par logement, il faudrait prévoir davantage de logements pour héberger une population en nombre équivalent ou croissant.

La superficie et le nombre de pièces par logement en 1999 à Antony

Taille des logements des résidences principales (1999)

Superficie	Nombre de logements à Antony	
	Nombre	%
40 m ²	2624	11,2
40-70 m ²	9326	40,0
70-100 m ²	7121	30,5
100-150 m ²	3379	14,5
+150 m ²	892	3,8

source : INSEE - recensement 1999

Nombre de pièces des logements des résidences principales (1999)

Nbre de pièces	Nombre de logements à Antony	
	Nombre	%
1	2049	8,8
2	3564	15,3
3	6424	27,5
4	5893	25,2
5	3168	13,6
6	2244	9,6

source : INSEE - recensement 1999

A Antony, plus de 70% des logements ont une superficie comprise entre 40 et 100 m². Le nombre de pièces par logement est conséquent sur la commune (3,48 pièces par logement).

La part des logements de petite taille (1 à 2 pièces) est assez faible et représente 24,1% du parc de logements.

► LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLH I)

La ville d'Antony est concernée par un PLH et de ce fait, le PLU doit être compatible avec ce dernier. Le PLH est un outil d'action communal créé dans le cadre de la décentralisation, en 1983, lors du transfert de compétences en urbanisme à la commune. L'Etat restant responsable du financement du logement, la loi du 7 janvier 1983, article 78 propose aux communes d'établir un PLH afin d'obtenir le financement.

Trois lois ont modifié quelques points de cet article :

La LOV (Loi d'Orientation pour la Ville), 13 juillet 1991, article 13 : le PLH devient un outil de programmation articulant l'aménagement urbain et la politique de l'habitat. Le PLH prend

un caractère opérationnel direct. Son objectif est de répondre aux besoins en logements et d'assurer la répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il précise les moyens à mettre en oeuvre pour 7 ans.

- La loi du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat : la mise à disposition du public du projet de PLH est supprimée.

- La loi du 14 novembre 1996, relative à la mise en oeuvre du Pacte de Relance pour la Ville, article 30 : toute commune dotée d'une zone urbaine sensible (ZUS) doit être dotée d'un PLH.

- Le quartier du Grand Ensemble a été recensé comme ZUS (décret du 26-12-1996).

C'est pourquoi, par délibération du Conseil municipal du 26 septembre 1997, la Ville d'Antony a décidé l'élaboration d'un P.L.H. en application de l'article 30 de la loi du 14 novembre 1996.

Le projet de P.L.H. d'Antony a été arrêté le 14 décembre 2000 puis approuvé définitivement le 29 juin 2001.

La Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bievre (CAHB) créée le 23 octobre 2002 a décidé par délibération en date du 23 juin 2004, d'engager l'élaboration d'un programme local de l'Habitat Intercommunal (P.L.H.i).

Le projet de P.L.H.i a été arrêté le 26 juin 2006 par délibération du Conseil Communautaire et approuvé définitivement le 29 juin 2007.

Rendu exécutoire le 13 juillet 2007, il s'est donc substitué au P.L.H. Communal préexistant.

OBJECTIFS QUANTITATIFS DU PLH DES HAUTS-DE-BIEVRE

Principaux objectifs quantitatifs à l'échelle du territoire de la CAHB, pour la durée du PLH (6 ans).

	OBJECTIFS DU PLH	
OBJECTIFS : CONSTRUCTION NEUVE (Y COMPRIS RECONSTRUCTION)	Sur 6 ans	Moyenne annuelle
Construction neuve totale de logements	4600 / 5000	766 / 833
* dont construction neuve et reconstruction en locatif aidé	1 300	216
* dont production en accession aidée et location-accession	200	33
* dont production offre privée	3100 / 3500	516 / 583
Estimation du % locatif aidé dans la construction neuve	26% / 28%	26% / 28%
OBJECTIFS : EVOLUTIONS DU PARC EXISTANT	Sur 6 ans	Moyenne annuelle
Logements conventionnés en loyers maîtrisés ANAH dans le patrimoine institutionnel intermédiaire	600	100
Logements améliorés dans le parc privé existant (subventions ANAH auprès de particuliers)	600	100
* dont priorités du Plan de Cohésion Sociale (logements à loyers maîtrisés, vacants remis sur le marché, logements indignes)	300	50
* dont autres interventions (adaptation au vieillissement / handicap...)	300	50
Vente de patrimoine HLM aux locataires	500	83
Production de locatif aidé par interventions dans le parc privé existant (acquisition, acquisition-amélioration)	400	67
OBJECTIFS : OFFRE NOUVELLE EN LOCATIF AIDE	Sur 6 ans	Moyenne annuelle
Total construction neuve et interventions dans le parc existant	1 700	283
Répartition entre reconstitution et développement		
* dont reconstitution de l'offre dans le cadre ANRU	350	58
* dont développement de l'offre (hors ANRU)	1 350	225
Répartition par type de produits		
* dont % PLS	30%	30%
* dont % PLUS - PLUS-CD	63%	63%
* dont % PLA-I	7%	7%

ACTIONS RETENUES DANS LE CADRE DU PLH DES HAUTS-DE-BIEVRE

Le tableau suivant récapitule les différentes actions thématiques figurant au programme d'actions du PLH. Ces actions sont organisées selon les 6 axes principaux de la politique habitat de la CAHB, tels que retenus dans la phase de définition des orientations du PLH.

Ces actions intègrent notamment des propositions issues des groupes de travail partenariaux organisés par la CAHB en mars et avril 2006.

MAINTENIR ET AMELIORER L'ATTRACTIVITE ET LA QUALITE RESIDENTIELLE		
✓ AXE 1	• action 1	favoriser la requalification du parc privé existant des particuliers
	• action 2	remettre à niveau l'offre locative à vocation sociale existante
	• action 3	soutenir les démarches de développement durable (HQE)
ADAPTER LE VOLUME DE CONSTRUCTION NEUVE AUX BESOINS ET CAPACITES DU TERRITOIRE		
✓ AXE 2		<i>Le contenu de cet axe est développé dans les objectifs globaux et les fiches communales.</i>
PRESERVER ET ACCROÎTRE LA DIVERSITE DE L'HABITAT		
✓ AXE 3	• action 1	favoriser la production d'une offre en accession à la propriété « aidée »
	• action 2	assurer un développement de l'offre locative aidée dans le respect des engagements des communes
	• action 3	rééquilibrer géographiquement et développer un parc locatif intermédiaire de qualité
REPENDRE AUX BESOINS DES POPULATIONS SPECIFIQUES		
✓ AXE 4	• action 1	développer une offre adaptée ou dédiée pour les personnes âgées et à mobilité réduite
	• action 2	atteindre les objectifs des schémas départementaux d'accueil des gens du voyage
	• action 3	renforcer l'offre de résidences sociales et d'hébergement
	• action 4	favoriser la réalisation de logements locatifs très sociaux
ANTICIPER LES BESOINS DE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE D'HABITAT AU-DELA DE 2011		
✓ AXE 5	• action 1	faciliter la constitution de réserves foncières pour l'habitat
METTRE L'HABITAT AU SERVICE DE CERTAINS ENJEUX DU TERRITOIRE DE LA CAHB		
✓ AXE 6	• action 1	renforcer la capacité de réponses aux besoins en logement des salariés locaux
	• action 2	pérenniser et diversifier l'offre en logement étudiant dédié aux structures locales d'enseignement supérieur

DECLINAISON TERRITORIALE DU PLH

L'axe n° 2 des orientations du PLH fixe comme objectif global en matière de construction neuve, à l'échelle de la CAHB, la réalisation de 4600 à 5000 logements sur la durée du PLH. Des fiches communales détaillent comment cet objectif global se répartit entre les sept communes de la CAHB, en fonction des besoins et capacités de construction de chacune. La fiche de la ville d'Antony est rappelée ci-après. Les objectifs qui y figurent ont été déterminés par la CAHB à partir d'un recensement des projets de construction connus à un moment donné (mars 2006). Un des premiers objectifs du suivi de la mise en œuvre du PLH consistera en l'actualisation régulière de ce recensement des opérations, en fonction des modifications que connaîtront les opérations actuellement connues, ainsi que de l'émergence de nouveaux projets.

<p>→ Priorités communales en matière d'habitat</p>	<ul style="list-style-type: none">• Préserver la diversité des formes urbaines et des types d'habitat, notamment les quartiers pavillonnaires.• Mettre en œuvre l'opération ANRU du Noyer-Doré : requalification et évolution de l'offre d'habitat du quartier, reconstitution de l'offre locative sociale démolie à l'échelle de la commune.• Réaliser des programmes neufs en fonction des disponibilités foncières et dans une perspective d'aménagement du cadre de vie : CEMAGREF, Croix de Berny, secteur des Bas Gravier, US Métro, évolution des abords de la RD 920...• Limiter la part de petits logements dans les programmes privés neufs.• Remettre à niveau l'offre à vocation sociale, dans la continuité des opérations de réhabilitations déjà engagées ces dernières années.• Développer l'accession sociale à travers la réalisation d'une opération pilote : projet de l'OPHLM 92 au Noyer-Doré.• Diversifier l'offre en logement étudiant à travers le projet de l'OPH d'Antony au sein de l'îlot Scherrer.• Accompagner le devenir de la résidence universitaire Jean Zay.
-----------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>➔ Principaux objectifs quantitatifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Produire une offre de logements neufs, pour répondre aux besoins de la population et dans le respect des capacités du territoire de la commune, dont l'ordre de grandeur se situe entre 200 et 250 logements par an en moyenne. • Assurer un développement de l'offre locative aidée correspondant à un minimum de 489 logements sur la durée du PLH. • Favoriser la production d'une offre neuve en accession « sociale » ou en location-accession correspondant à un ordre de grandeur compris entre 25 et 75 logements sur la durée du PLH : <ul style="list-style-type: none"> - <i>Pour répondre à cet objectif, une opération de 45 logements est actuellement envisagée.</i> • Renforcer l'offre en résidences sociales : <ul style="list-style-type: none"> - <i>Pour répondre à cet objectif, une opération de 6 logements PLA-I est actuellement programmée.</i> • Remettre à niveau l'offre locative sociale existante : <ul style="list-style-type: none"> - <i>Pour répondre à cet objectif, des opérations de réhabilitations programmées ou envisagées par les bailleurs sociaux représentent de l'ordre de 700 à 1400 logements sur la durée du PLH.</i>
<p>➔ Moyens communaux mobilisés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Recourir à l'OPH d'Antony comme acteur majeur de réalisation des nouvelles opérations de logements aidés, notamment s'agissant du logement étudiant. • Appui à la réhabilitation du parc locatif social. • Mise en place du Droit de Préemption Urbain renforcé.
<p>➔ Partenariats / outils mobilisés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Négociation avec l'Etat sur les conditions de mise à disposition des terrains lui appartenant, pour le développement d'une offre neuve en particulier en locatif social. • Modalités de partenariat pour proposer des offres mixtes dans des opérations de construction neuve (partenariats opérateurs privés et sociaux pour des programmes en VEFA, rôle de la Foncière Logement...).

► LOCALISATION DES FUTURS PROGRAMMES DE LOGEMENTS SOCIAUX

Outre les logements sociaux programmés dans la Convention de Rénovation Urbaine, la ville accompagne de nouvelles opérations de constructions de logements sociaux représentant, à ce jour, 230 logements.

Logements sociaux construits en compensation de la démolition ANRU

Noms d'opérations	Opérateurs	Localisation	N logts
Jeanne d'Arc	OPH d'Antony	Angle Jeanne d'Arc/N20	16
Bourgneuf	OPH d'Antony	Rues Abbaye/Bourgneuf	22
Rue du Nord	Logistransports	RD 920/rue du Nord	44
Erasme	OPDHLM 92	rue Maurice Utrillo	27
Noyer Doré	OPDHLM 92	bd des Pyrénées	45
Bas Gravier	OPH d'Antony	Bas Gravier	100
Crocheteurs	OPH d'Antony	Cité Moderne	14
Croix de Berny secteur 1	OPDHLM 92	rue du Nord	34
Croix de Berny secteur 2	OPDHLM 92	rue Fenzy	32
Terrains RATP Croix de Berny (1)	OPH d'Antony	angle RN 186/RN20	60
Cemagref	OPH d'Antony	ch. de Massy à Fresnes	95
TOTAL			489

Logements sociaux construits en plus de la compensation CRU

Noms d'opérations		Localisation	N logts
Noyer Doré (2)	OPH d'Antony	Ilot Scherrer -Annapurna	106
Amis de l'avenir	Habitat et Humanisme	12 av Léon blum	6
Division Leclerc	EFIDIS	Division Leclerc	28
Erasme (1)	OPDHLM 92	Guillebaud	90
TOTAL			230

TOTAL	719
--------------	------------

► MECANISME DE CONSOMMATION DE LOGEMENTS

La consommation de nouveaux logements ne se traduit pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.

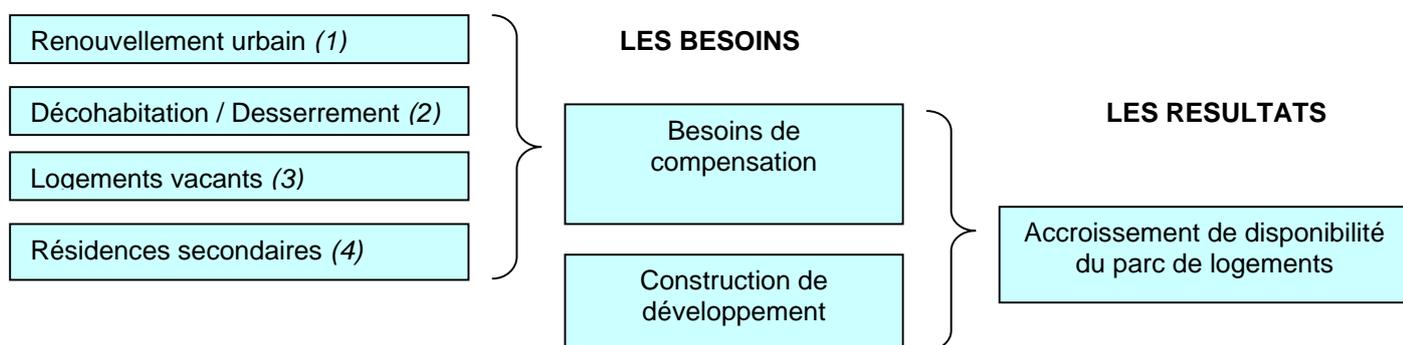
Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- le renouvellement,
- le desserrement,

et dans une moindre part :

- la variation du parc de logements vacants,
- et la variation du parc de résidences secondaires.

LES PHENOMENES



Une estimation de cette consommation de logements peut être faite pour les années antérieures.

Le phénomène de renouvellement (1)

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 1982 et 1990:

Le parc de logements s'accroît de 1656 logements alors que 2748 logements ont été réalisés.
2748-1656 logements = **1092 logements sont issus de la modification du parc existant (logements démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage –commerces, bureaux...).**

Entre 1990 et 1999 :

Le parc de logements s'accroît de 2044 logements alors que 3304 logements ont été réalisés.
3304-2044 logements = **1260 logements sont issus de la modification du parc existant (logements démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage – commerces, bureaux...).**

Le phénomène de desserrement (2)

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux.

En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc....

Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale. Un nombre accru de résidences principales est en effet nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.

A Antony, entre 1982 et 1999, le nombre moyen d'occupants par résidence principale a baissé, passant de 2,65 à 2,43.

Le phénomène de desserrement a contribué à la consommation accrue de logements pouvant être évaluée à :

Entre 1982 et 1990:

Passage de 2,65 à 2,56 personnes par résidence principale.

52745 (population des résidences principales en 1982) / 2,56 = 20604-19886 (résidences principales en 1982) = 718 résidences principales ont été consommées uniquement pour compenser le desserrement.

Ainsi, **718 logements ont été consommés** pour compenser le phénomène de desserrement.

Entre 1990 et 1999 :

Passage de 2,56 à 2,43 personnes par résidence principale.

55012 (population des résidences principales en 1990) / 2,43 = 22639-21500 (résidences principales en 1990) = 1139 résidences principales ont été consommées uniquement pour compenser le desserrement.

Ainsi, **1139 logements ont été consommés** pour compenser le phénomène de desserrement.

La variation des logements vacants (3)

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...)

Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.*
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.*

	Nombre de logements vacants	%	Parc de logements
1982	1528	7,0%	21681
	-118		+1656
1990	1410	6,0%	23337
	+211		+2044
1999	1621	6,4%	25381

Sources : INSEE

En 1999, dans la commune, **6,4% du parc de logements** correspondent à des logements vacants, soit 1621 logements en valeur absolue.

La variation des résidences secondaires (4)

La variation du nombre de résidences secondaires engendre une consommation de logements.

Dans la commune d'Antony, le nombre et la proportion des résidences secondaires restent marginaux. On constate une augmentation entre 1982 et 1990 puis une légère baisse depuis 1990.

	Nombre de résidences secondaires	%	Parc de logements
1982	267	1,2%	21681
	+160		
1990	427	1,8%	23337
	-9		
1999	418	1,6%	25381

Sources : INSEE

RECAPITULATIF SUR LES PERIODES INTERCENSITAIRES :

→ 1982-1990

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Entre 1982 et 1990 :

<u>Le renouvellement</u> a entraîné la consommation de :	+1092
<u>Le desserrement</u> : Passage de 2,65 à 2,56	+ 718
<u>La variation du parc de logements vacants</u> :	- 118
<u>La variation du parc de résidences secondaires</u> :	+ 160

TOTAL	+ 1852

Entre 1982 et 1990, pour compenser les quatre phénomènes de consommation, 1852 logements devaient être construits pour maintenir la population. Pendant cette même période, parmi les 2748 logements construits sur la commune, 1285 ont ainsi permis d'augmenter la population.

1285x2,56 habitants par logement en 1990 : 3290.

Ce qui avoisine l'augmentation de la population des résidences principales entre 1982 et 1990 : 2756 personnes.

→ **1990-1999**

Entre 1990 et 1999 :

<u>Le renouvellement</u> a entraîné la consommation de :	+ 1260
<u>Le desserrement</u> : Passage de 2,57 à 2,43	+ 1139
<u>La variation du parc de logements vacants</u> :	+ 211
<u>La variation du parc de résidences secondaires</u> :	- 9

TOTAL	+ 2601

Entre 1990 et 1999, pour compenser les quatre phénomènes de consommation, 2601 logements devaient être construits pour maintenir la population. Pendant cette même période, parmi les 3304 logements construits sur la commune, 703 ont ainsi permis d'augmenter la population.

$703 \times 2,43$ habitants par logement en 1999 = 1708. Or, la population des résidences principales augmente de 1466 personnes entre 1990 et 1999.

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Antony, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, si l'on souhaite maintenir la population de la commune.

Synthèse sur le parc de logements d'Antony:

HABITAT	
CONSTATS	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> - Une augmentation de la population grâce à l'effort de constructions neuves - un parc relativement récent : près d'un logement sur trois a été construit après 1975 et 13% après 1990 - 52,5% des habitants propriétaires de leur logement (> à la moyenne départementale) - une part importante de logements sociaux : <ul style="list-style-type: none"> - Décompte DDE du 9 février 2006 : au 1^{er} janvier 2005 4 735 logements (19,52 % du parc de résidences principales). - + 16 terminés en 2005 et 91 conventionnés en 2006, soit un total de 4 842. - Logements d'insertion : 110 - Résidence universitaire : 2 042 chambres à rénover. - un niveau de confort satisfaisant sur l'ensemble du parc de logements - un phénomène de décohabitation des ménages : de 2,57 en 1990 à 2,43 personnes par ménage en 1999. - Un foncier peu disponible et cher comme dans la plupart des communes de la 1^{ère} couronne. - part importante des maisons individuelles - nombre raisonnable de logements vacants : 6 % 	<ul style="list-style-type: none"> - LE DESSERREMENT (DECOHABITATION DES MENAGES) EXIGE DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS POUR LE MEME NOMBRE DE MENAGES. - IL FAUT REALISER 200 A 250 LOGEMENTS EN MOYENNE PAR AN POUR MAINTENIR LA POPULATION A SON NIVEAU ACTUEL. - LE BATI LE LONG DE LA RD 920 A BESOIN D'ETRE RENOVE. - LE CARACTERE RESIDENTIEL, VERDOYANT ET PAVILLONNAIRE PEUT ETRE MENACE PAR LA DENSIFICATION URBAINE NOTAMMENT EN CŒUR D'ILOT.

► PERSPECTIVE D'ÉVOLUTION DES LOGEMENTS D'ICI 2015

Sur la base des calculs menés sur les phénomènes de consommation lors des périodes inter censitaires entre 1982-1990 et 1990-1999, les besoins en logements d'ici 2015 peuvent être évalués sur la base d'hypothèses correspondantes.

Rappel de l'évolution de la population totale, de la structure par âge, du solde migratoire, et de la composition des ménages :

Population totale

A la fin 2004, l'estimation de la population de l'INSEE s'élève à 59 600 h, ce qui confirme une tendance à la stabilisation depuis 1999.

Composition des ménages

Le nombre des ménages de 1 et 2 personnes augmente entre 1982 (52,2 %) et 1999 (61,4 %), (accroissement des divorces, augmentation du nombre des personnes âgées, départ des enfants...) ce qui a une influence sur la consommation du parc de logements : plus le nombre des ménages augmente, plus la commune a besoin de logements pour héberger un même nombre d'habitants.

Renouvellement urbain

Entre 1982 et 1999, le phénomène de renouvellement urbain sur le territoire communal à laisser place à de nouveaux logements :

- 1982-1990 : 1092 logements issus de la modification du parc existant (soit 1656 logements supplémentaires dans le parc total pour 2748 logements réalisés)
- 1990-1999 : 1260 logements issus de la modification du parc existant (soit 2044 logements supplémentaires dans le parc total pour 3304 logements réalisés)

Desserrement

En lien avec la composition des ménages, le phénomène de décohabitation s'amplifie depuis 1982 :

1982- 1990 : 2, 65 à 2,57 personnes par logement

1990- 1999 : 2, 56 à 2,43 personnes par logement

Logements vacants

L'évolution des logements vacants autour de 6% en 1999 assure une bonne rotation du parc :

1982- 1990 : 118 logements vacants ont retrouvé leur fonction première

1990- 1999 : 211 logements vacants supplémentaires dans le parc de logements

Résidence secondaires

L'évolution des résidences secondaires tend à une diminution entre 1982 et 1999 :

1982- 1990 : +160 logements

1990- 1999 : -9 logements

SYNTHESE

Le parc de logements d'Antony peut se caractériser ainsi :

- ✓ Un parc de logements en cours de renouvellement
- ✓ Un phénomène de décohabitation des ménages
- ✓ Un parc relativement récent
- ✓ Une part importante de logements sociaux
- ✓ Un foncier peu disponible et cher
- ✓ Une part importante des maisons individuelles
- ✓ Un nombre raisonnable de logements vacants

PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Les perspectives d'évolution démographique sont indissociables des perspectives d'évolution du parc résidentiel. Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Antony, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population.

Calcul des besoins théoriques de logements d'ici à 2015

1) La poursuite du phénomène de renouvellement entre 1999 et 2015 :

Le renouvellement du parc (abandon, démolition...) devrait se poursuivre. Il peut toutefois être estimé un taux de renouvellement du parc plus important que lors des dernières périodes intercensitaires. Il peut donc être estimé un taux de renouvellement du parc autour de 0,40 % par an pendant 16 ans. 25381 (parc total de logements en 1999) $\times 1,066$ (intérêt composé : 0,40% sur 16 ans) = 27056
 $27056 - 25381 = 1675$ logements renouvelés, abandonnés ou détruits ou ayant changé d'affectation.

2) La poursuite du phénomène de desserrement entre 1999 et 2015

Il y a tout lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement dans le parc se poursuivra. Toutefois, en raison du nombre important d'habitations individuelles et de la volonté municipale de favoriser les grands logements, il est possible que ce desserrement soit moins important que dans le reste du département, même si le phénomène de décohabitation continuera d'avoir une incidence très importante sur la consommation du parc de logements.

En 1999, le nombre d'occupants par résidence principale était de 2,43.

Trois hypothèses peuvent être envisagées :

a) **Hypothèse 1 : un léger desserrement** (nombre d'occupants par résidence principale autour de 2,38 en 2015).

$56\ 734$ (population des résidences principales) / 2,38 = $23\ 838$ résidences principales

$23\ 838 - 23\ 342$ (résidences principales en 1999) = 496 résidences principales nécessaires.

b) **Hypothèse 2 : un desserrement plus important mais tenant compte du nombre supérieur de grands logements à Antony** (nombre d'occupants par résidence principale autour de 2,30 en 2015)

$56\ 734$ (population des résidences principales) / 2,30 = $24\ 667$ résidences principales

$24\ 667 - 23\ 342$ (résidences principales en 1999) = $1\ 325$ résidences principales nécessaires.

c) **Hypothèse 3 : la tendance du desserrement suit la tendance départementale** (nombre d'occupants par résidence principale autour de 2,20 en 2015)

$56\ 734$ (population des résidences principales) / 2,20 = $25\ 788$ résidences principales

$25\ 788 - 23\ 342$ (résidences principales en 1999) = $2\ 446$ résidences principales nécessaires.

3) Résidences secondaires

L'hypothèse d'un maintien du nombre des résidences secondaires peut être faite, soit 418, donc une évolution nulle des résidences secondaires.

4) Logements vacants

En 1999, le pourcentage de logements vacants est de 6,4 %, soit 1621 logements vacants.

Deux hypothèses peuvent alors être faites en fonction du taux de desserrement :

a) Hypothèse 1 : nombre d'occupants par résidence principale autour de 2,38 en 2015

23342 (résidences principales en 1999) + 1675 (renouvellement) + 496 (dessalement) + 418 (résidences secondaires) = 25 931 (parc total sans logement vacant 2015)
25 931 / 0,94 = 27 586 (parc total avec les logements vacants 2015)
27 586 X 0.06 = 1 655 logements vacants en 2015
1655 – 1621 = + 34

b) Hypothèse 2 : nombre d'occupants par résidence principale autour de 2,30 en 2015

23342 (résidences principales en 1999) + 1675 (renouvellement) + 1 325 (dessalement) + 418 (résidences secondaires) = 26 760 (parc total sans logement vacant en 2015)
26 760 / 0,94 = 28 468 (parc total avec les logements vacants en 2015)
28 468 X 0.06 = 1 708 logements vacants en 2015
1708 – 1621 = + 87

c) Hypothèse 3 : nombre d'occupants par résidence principale autour de 2,20 en 2015

23342 (résidences principales en 1999) + 1675 (renouvellement) + 2 446 (dessalement) + 418 (résidences secondaires) = 27 881 (parc total sans logement vacant en 2015)
27 881 / 0,94 = 29 660 (parc total avec les logements vacants en 2015)
29 660 X 0.06 = 1 779 logements vacants en 2015
1779 – 1621 = + 158

Récapitulatif des 3 hypothèses de dessalement :

Nombre de nouveaux logements nécessaires pour maintenir la population

Hypothèse 1 : 2,38

Renouvellement : 1 675
Dessalement : 496
Logements vacants : 34
Rés. Sec. : 0
Total **2 205**

Hypothèse 2 : 2,30

Renouvellement : 1 675
Dessalement : 1 325
Logements vacants : 87
Rés. Secondaires : 0
Total **3 087**

Hypothèse 3 : 2,20

Renouvellement : 1 675
Dessalement : 2 446
Logements vacants : 158
Rés. Secondaires : 0
Total **4 279**

Moyenne annuelle de nouveaux logements terminés à Antony :

De 1999 à 2002 : 963 logements ont été terminés (*source DDE des Hauts-de-Seine*) , soit une moyenne annuelle de 240 logements.

De 2000 à 2005 : 863 logements ont été terminés (*source : service urbanisme de la Ville d'Antony*), soit une moyenne annuelle de **144 logements**. On constate un ralentissement sensible à partir de l'année 2001.

De 2006 à 2011, (*source : service d'urbanisme de la Ville d'Antony*), en revanche, 555 logements sociaux et 1 093 logements privés devraient être terminés, soit une moyenne annuelle de **274 logements**.

Même si la conjoncture immobilière était moins favorable de 2010 à 2015, on peut considérer que la moyenne annuelle de logements terminés ne descendrait pas au-dessous de 155, qui correspond à la période de ralentissement du début du XXI^{ème} siècle.

Conclusion :

Ainsi, d'après ces hypothèses, de 1999 à 2015, il faut créer entre 2 205 et 4 279 logements pour assurer le maintien de la population, soit entre 138 et 267 logements par an en moyenne.

Or, de 2000 à 2005, la moyenne annuelle de logements terminés a été de 144. De 2006 à 2010, avec les logements en cours de réalisation (Noyer Doré, Croix-de-Berny), ou programmés certainement (Bas Graviers, Cemagref), et avec le renouveau du bâti le long de la RD 920, cette moyenne annuelle augmente fortement à 275 logements par an.

Même si l'on tient compte des variations inévitables d'une année à l'autre, le rythme décennal actuel de constructions de logements permet de penser que la population d'Antony se maintiendra autour de 60 000 h si le desserrement est important (2,20), et s'accroîtra légèrement si le nombre de personnes par habitation continue d'être plus important que dans le reste du département (2,30 voire 2,38).

5 - ORGANISATION ET PERCEPTION DU TERRITOIRE COMMUNAL

► UN TERRITOIRE PRESENTANT DES IDENTITES FORTES (HISTORIQUE)

Sources bibliographiques :

Yvonne Firino, *Antony, cinq siècles de rues et de lieux-dits*.

Anne Fontaine, Françoise Gauthier et l'équipe d'urbanisme de l'UFCS, *Histoire d'Antony*, 1980.

Isabelle Fauchere, *Les propriétés d'Antony*, in Archives Municipales, Bibliothèque Municipale, 1997.

« Antony d'hier et d'aujourd'hui » in revue APPA n°4, 1991

Site Internet de l'APPA, Association de Promotion et de protection du Patrimoine d'Antony

En un siècle, la population est passée d'environ 2500 à 60 000 habitants. Depuis 1975 la population est stable.

La ville telle qu'elle se présente de nos jours est donc essentiellement le résultat d'une évolution urbaine surtout importante à partir de la seconde moitié du XIXème siècle.

Le choix de son site a été, à l'origine, conditionné par l'eau et les voies de circulation. Cela accentue le caractère linéaire et dispersé de la commune très étendue du nord au sud.

En effet, le village qui donnera naissance à la ville d'Antony s'est installé dans un lieu propice à l'installation des hommes : **un site de coteau** aux nombreux avantages : facile à protéger car en hauteur, profitant de la richesse des sols et de la facilité à les cultiver enfin site non inondé et éloigné des marais en contre-bas. Le fond de la vallée restera jusqu'à la Révolution une zone de prairies marécageuses.

La ville s'est également organisée en fonction des voies de circulation qui structurent encore actuellement l'organisation urbaine de la ville : voie romaine, voie chartraine, voie d'Orléans et voie de Choisy. Ces voies ont évité la vallée et ont été orientées de telle sorte à passer la Bièvre de façon aisée : les deux **gués** sont le Pont des Anes pour la voie romaine et médiévale et le Pont d'Antony (où se resserre la vallée) pour la route d'Orléans datant du XVIème siècle

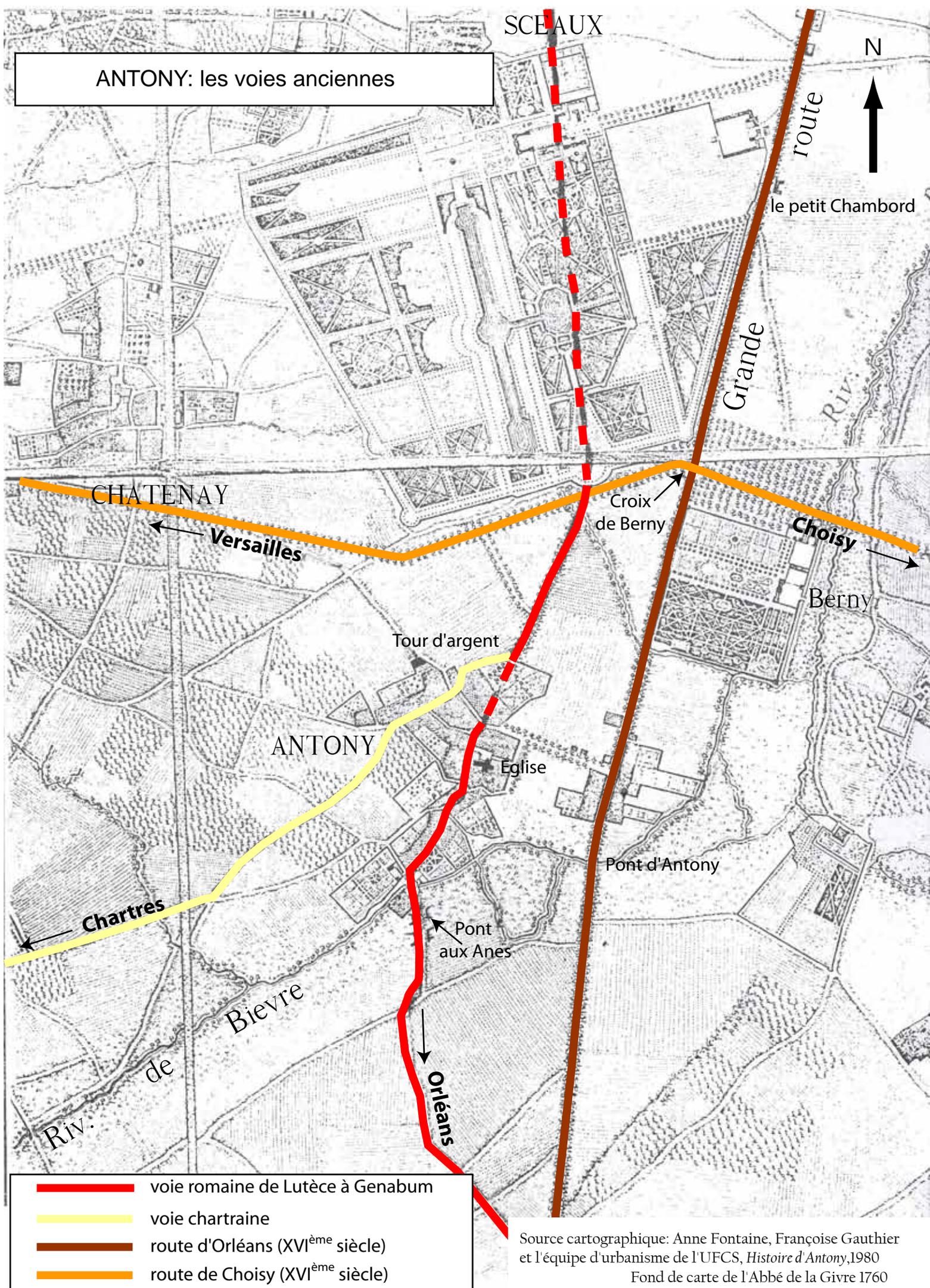
Le vieux village :

Depuis le IX ème siècle Antony a été une dépendance de l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés et qui, à la veille de la Révolution, y possédait 42% de la superficie des terres.

L'emplacement d'Antony, ses gués, son site de coteau ont également fait d'Antony un lieu de passage depuis Monthléry, place forte qui surveillait l'accès sud de Paris vers la capitale et l'existence à Antony d'une petite place forte la « Tour d'Argent ». Implantée dans la partie haute du village sur un point culminant, elle avait bien une position de gué et éventuellement une fonction défensive.

En 1177, reconnaissant ainsi l'importance du village, la chapelle d'Antony devient église paroissiale.

ANTONY: les voies anciennes



Source cartographique: Anne Fontaine, Françoise Gauthier et l'équipe d'urbanisme de l'UFCS, *Histoire d'Antony*, 1980
Fond de carte de l'Abbé de la Givre 1760

Antony, lieu de villégiature sous l'Ancien Régime

Carte de 1753 : Plan terrier réalisé pour l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés. On y distingue le noyau de l'ancien village structuré autour de l'église et de sa ferme seigneuriale. On retrouve également de nombreux bâtiments ruraux et auberges le long de la route d'Orléans (pavée depuis le XVI^e siècle) ainsi que les grands parcs et propriétés : Sceaux, Berny, manufacture Royale de cire...

Suite aux misères des décennies précédentes, le XVI^{ème} siècle est celui d'une prospérité retrouvée pour les habitants et l'abbaye qui reconstitue ses rentes. Les cultures se répartissent alors en labours, prés et vignes. Ces dernières étaient implantées sur de très petites pièces de terres, longues et étroites, de moins d'un hectare.

C'est quelques années plus tard en 1549 que fut construite la Grande Route vers Orléans, suivant le tracé actuel de la RD920. Son tracé rectiligne à l'est du village évite le centre, le gué est situé en un lieu étroit de la Bièvre qui sera appelé Pont d'Antony, enfin la route emprunte de façon oblique et en pente plus douce l'abrupt plateau de Massy.

Cette nouvelle desserte depuis Paris vers le sud et la prospérité retrouvée permettent à Antony de se développer gagnant des habitants et ainsi une nouvelle expansion urbaine entre le village et la nouvelle voie. De même ce nouvel axe accueille des auberges et des maisons qui vont se construire en bordure. La population va atteindre 330 habitants en 1709.

Les aléas des guerres de religion et de la Fronde laissent des traces dans le village et marquent un arrêt dans le développement du village.

La suite du XVII^e puis le XVIII^e siècle seront des siècles de reconstitution pour Antony.

L'abbaye regagne en puissance, rachetant de nombreux biens et terres. C'est pourquoi la vente de ses biens à la Révolution transformera profondément la physionomie du village et la société antonienne.

C'est à cette même période (XVIII^e), que Louis XV, pour se rendre plus facilement chez Madame de Pompadour à Choisy, fit **construire la route de Versailles à Choisy-le-Roi**, route qui traverse Antony d'ouest en est et dont le tracé correspond à l'**actuelle RD986**. De fait, au carrefour de la nouvelle route Versailles-Choisy avec celle de Paris à Orléans, se développe près du château de Berny, au lieu-dit La-Croix-de-Berny, un nouveau noyau du village.

Ainsi facilité par les réseaux de voies, Antony peut continuer à se développer atteignant au cours du XVIII^e siècle 750 habitants, chiffre non négligeable pour un bourg à cette époque.

A l'instar du développement de la commune au XIX^e siècle, Antony a connu à partir du XVII^e siècle une floraison de « propriétés » entourées de leurs parcs.

De la première moitié du XVII^e siècle, le château de Berny, excentré du centre vers la Croix de Berny, se distingue par son architecture embellie par Mansart et ses jardins à la française. Le parc ainsi que les jardins s'étendaient entre l'actuelle Croix de Berny et la rue Louis Barthou. Cet ensemble architectural sera en grande partie détruit à la Révolution et son parc loti au XIX^e siècle.

Ce sont essentiellement les XVIII^e et XIX^e siècles qui connaissent une floraison de véritables « petits châteaux » et de leurs parcs appartenant à des notables de Paris venus chercher à Antony la campagne aux portes de Paris.

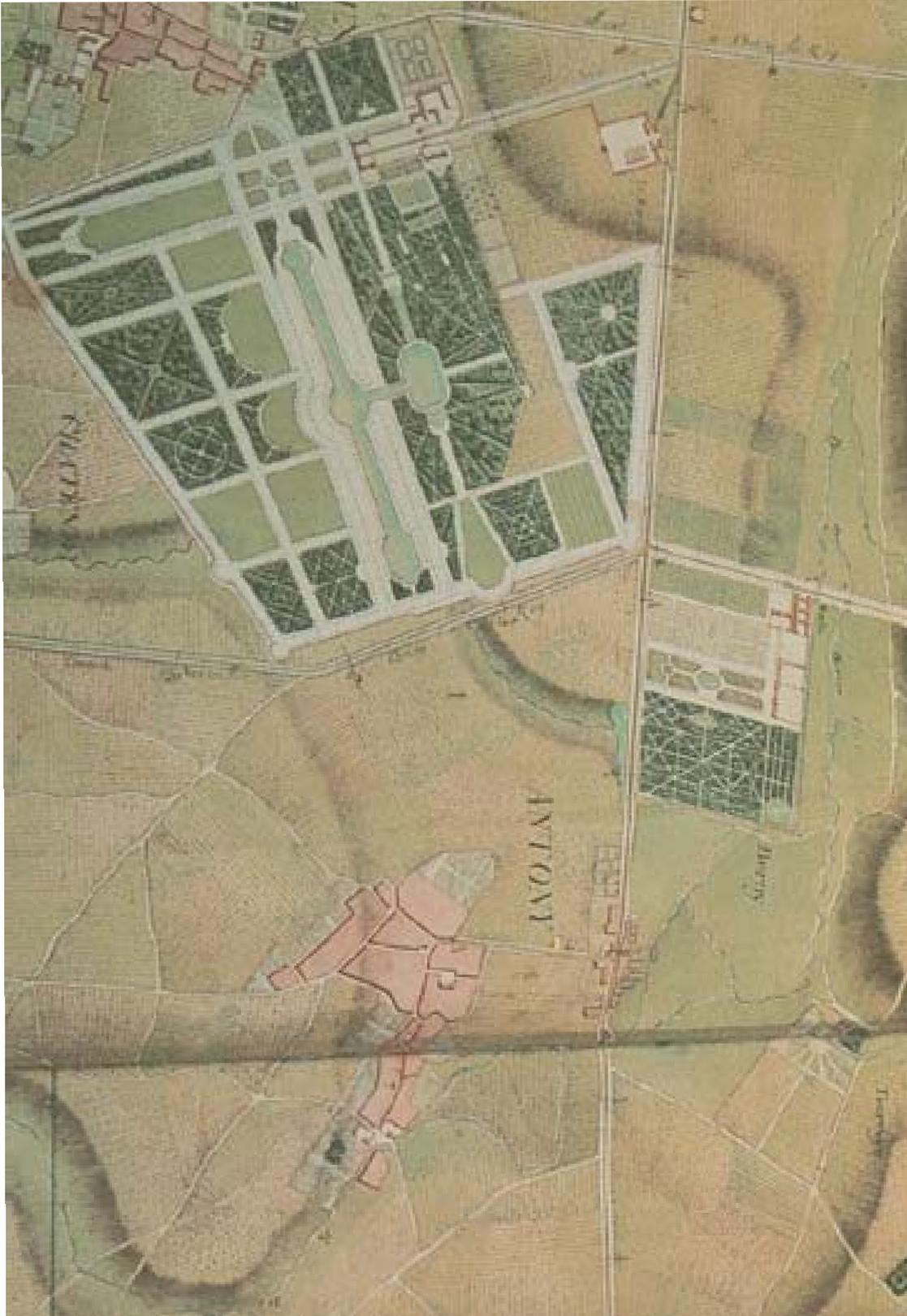
Plusieurs propriétés sont à remarquer :

- ✓ L'ancien château, rue du Moulin, dont les bâtiments existent encore. Construit au XVII^e siècle, il a connu des ajouts au cours du XVIII^e siècle. Unique à Antony, le parc du château, modeste à l'origine descendait jusqu'à la Bièvre. Au XIX^e siècle, un parc à l'Anglaise créa un ensemble étendu et somptueux. Le parc ne fut construit que dans les années 1960.
- ✓ La propriété de François Molé, dont il ne reste, rue des Sources que le porche d'entrée classé Monument Historique. Le parc sera loti aux XIX^e et XX^e siècles.
- ✓ Grande maison XVIII^e d'un notable parisien et son parc entre les actuelles rues du Jubilé et des Sources.
- ✓ Sur l'ancienne place des Quatre Cadrans (actuelle square Collegno) se dressait un château XVIII^e appartenant à un notable parisien. Le parc a été loti au début du XX^e siècle (1908), le château démoli en 1948.

ANTONY

LES PÔLES DE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE D'ANTONY

On distingue bien sur cette carte de Trudaine les divers "centres" d'Antony au XVIII^e siècle. L'embranchement des routes de Versailles à Choisy et d'Orléans a permis le développement de Berny et de son parc. Le passage de la route d'Orléans au Pont d'Antony a généré l'implantation de fermes et d'auberges. Enfin on retrouve le centre d'Antony proprement dit avec son église, ses fermes, sa manufacture de cire et ses grandes propriétés. On remarquera également l'emprise déjà importante du Parc de Sceaux et de ses bassins.



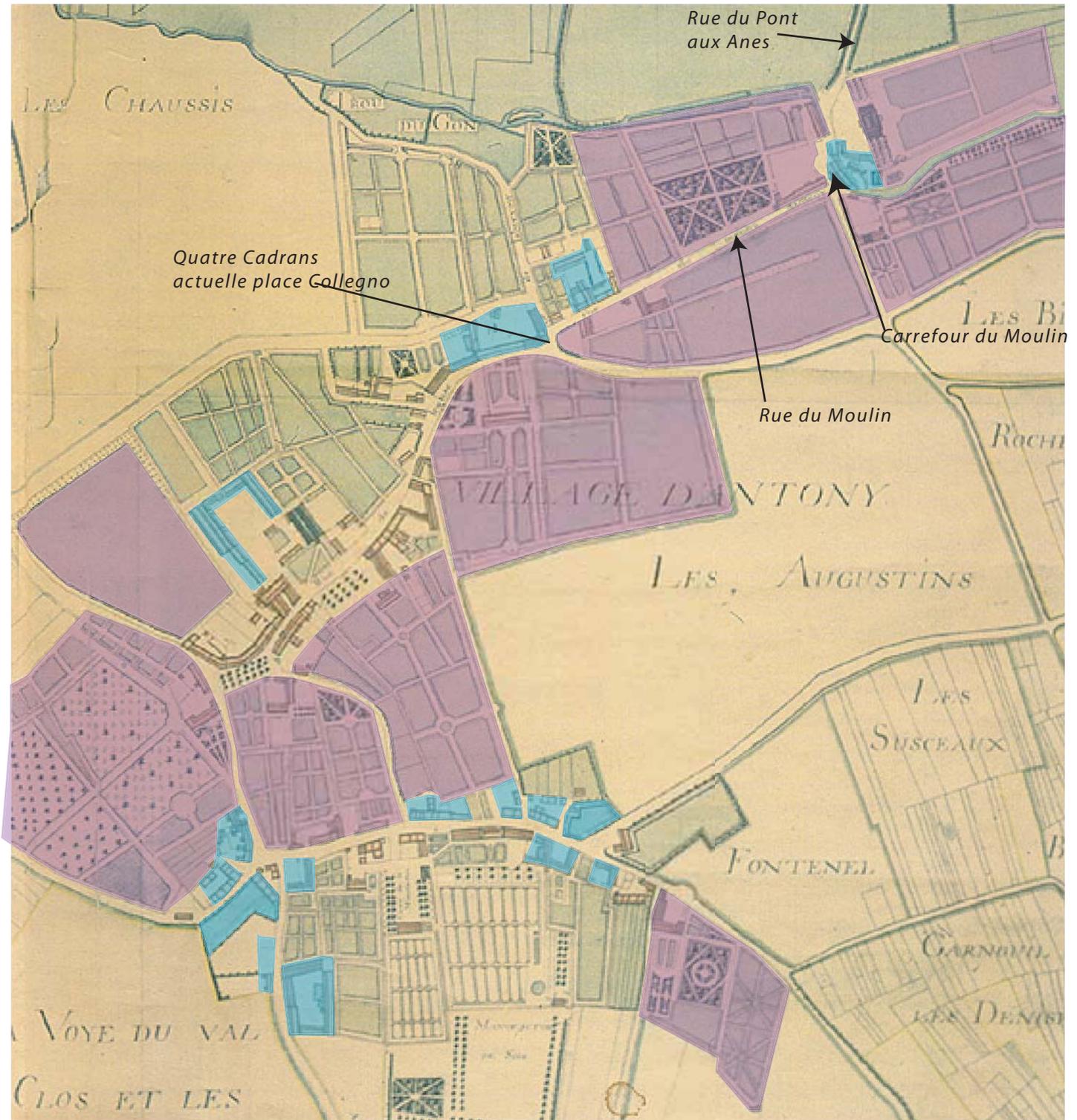
Atlas de Trudaine, Cartes et Routes de France, 1740-1780

"Antony cinq siècles de rues et de lieux-dits", Yvonne Firino

ANTONY

LA "CEINTURE" DE GRANDES PROPRIETES A LA FIN DU XVIIIe SIECLE

Nombreux furent les notables parisiens et les Parlementaires à faire construire des propriétés à la campagne. Antony profita de cette mode entre le XVIIIe et le XIXe siècle. On remarque ici que les propriétés et leurs parcs à la française formaient une "ceinture verte" autour du noyau villageois. Les propriétés jouxtaient les fermes les plus importantes implantées en coeur du village.



Carte de 1753

"Antony cinq siècles de rues et de lieux-dits", Yvonne Firino



-  Grandes propriétés
-  Fermes les plus importantes

Au centre même d'Antony se trouvaient également de grandes propriétés :

- ✓ La maison de la Belle Léventine, maison de style Louis XVI, située sur l'actuelle place Auguste Mounié (ancienne place du Carroussel).
- ✓ La propriété des Dames de Saint-Raphaël datant du XVIIIe siècle se trouvait également place du Carroussel.
- ✓ La propriété Velpeau qui existait déjà au XVIIIe siècle. Son parc occupait un triangle entre les avenues Léon Blum et Auguste Mounié.
- ✓ Le château de La Tour, construit au début du XIXe siècle sur l'ancien terrain de la Fabrique de cire. Il a été détruit à la fin des années 1960 pour y réaliser l'Hôtel de ville.
- ✓ La propriété Séailles, ensemble architectural résultant de plusieurs ajouts entre les XVIIe et XVIIIe siècles. Le parc fut le premier d'Antony à être loti.

Au tournant du siècle :

La période révolutionnaire marque un tournant pour Antony avec la vente des biens nationaux à partir de 1791.

Les propriétés antoniennes de l'Abbaye de Saint-Germain-des-Prés sont alors vendues et achetées par des bourgeois de Paris. Le reste restait morcelé en petites propriétés (de plus en plus petites au cours des héritages).

Cela aboutit à une transformation tant territoriale que sociologique d'Antony, les paysans restant encore les habitants mais les grandes propriétés et le pouvoir politique appartenant à des Parisiens.

Ainsi les mutations foncières induites par la vente des biens nationaux divisent le territoire d'Antony entre petites propriétés morcelées et grandes propriétés. Ces données pèseront sur l'avenir au moment du développement des lotissements.

Ainsi à partir de la fin de l'Ancien Régime, Antony connaît un développement urbain important lié à l'augmentation de sa population, augmentation qui s'accroîtra avec l'arrivée de la première ligne de chemin de fer en 1854. De bourg rural, elle deviendra une ville dès la seconde moitié du siècle.

Ainsi, de 750 habitants à la fin du XVIIIe siècle, Antony passe à 1170 habitants en 1820 et à 1350 en 1841.

Aux XIXe et XXe siècles, l'histoire d'Antony devient celle de son expansion.

En 1841, 37% de la population travaillait entre l'élevage, la culture du blé et la vigne. Sur les coteaux des Rabats et des Grouettes, la vigne était implantée sur de longues pièces de terres étroites. La vallée de la Bièvre était occupée par des prés. Enfin les alentours du village étaient occupés par des labours.

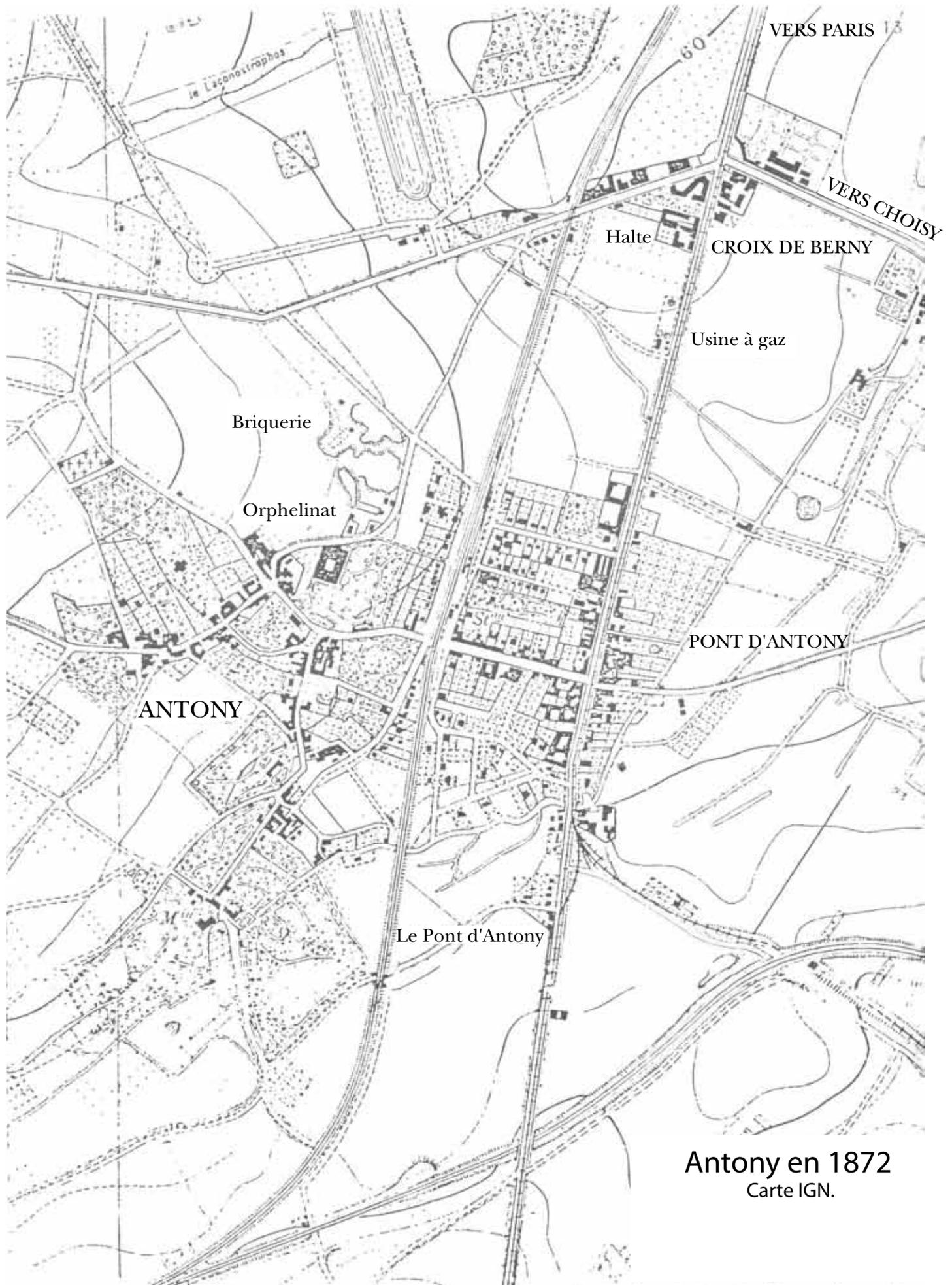
L'agriculture à Antony s'était toujours organisée autour de ces trois activités. Peu à peu, au cours du XIXe siècle la proximité de Paris et un micro-climat (la vallée de la Bièvre, bien exposée et abritée des vents d'Ouest par les hauteurs du Bois de Verrières) et surtout après 1891, l'arrivée de l'Arpajonnais (suivant la route d'Orléans, il pourra transporter directement les produits maraîchers d'Antony jusqu'au Halles de Paris), vont pousser les paysans antoniens à se spécialiser dans les primeurs, cerises, groseilles et surtout fraises, et deviennent « fruitiers ».

Avant les grandes expansions d'Antony qui vont suivre l'arrivée du train, il s'agit de faire un arrêt sur image du bourg d'Antony en cette première moitié du XIXe siècle. L'habitat est alors regroupé en plusieurs entités issues de l'évolution historique d'Antony organisé le long des voies anciennes et de leur croisement.

- ✓ Autour de l'église, noyau d'occupation le plus ancien et de sa place avec la ferme de la Recette qui existait encore en 1810 mais qui fut détruite dans la première moitié du XIXe siècle.
- ✓ Le long de la « Grande Rue », actuelle rue de l'église, ancienne voie romaine de Paris à Orléans. La rue aboutissait au sud sur l'actuel square Collegno où se trouvait dès le XVIIe siècles l'école des garçons et celle des filles.
Vers le nord la Grande Rue aboutissait sur la place du Carroussel où se trouvait le réservoir qui alimentait le vieux village et une fontaine. Le réservoir fut agrandi à la fin du XIXe siècle pour répondre aux besoins grandissant d'une population plus nombreuse.
- ✓ Le long de la voie Chartraine (rue du Bois de Verrières), où s'alignaient des maisons à portes cochères ainsi que la fabrique et ses dépendances.

ANTONY

DU VILLAGE...
... A LA BANLIEUE



Antony en 1872
Carte IGN.

- ✓ Le noyau constitué autour du Pont d'Antony, est né dans la seconde moitié du XVI^e siècle quand la route d'Orléans fut construite. Cette voie vers Paris, donne naissance à une sorte de second Antony regroupant quelques belles demeures de style Louis XVI, Restauration et Second Empire, auberges, relais à chevaux, marchands...
- ✓ Le noyau constitué, dès le XVIII^e siècle autour du croisement entre la route d'Orléans et la route de Versailles à Choisy : la Croix de Berny. Ici s'établirent des activités liées au transit sur cette voie : auberges, poste de chevaux, commerces...

Ces deux noyaux urbains du Vieil Antony et du Pont d'Antony vont se rejoindre pendant le XIX^e siècle, grâce à la mise en place

- ✓ De l'« Avenue », actuelle rue Mounié. C'est ici que fut construite la première Mairie de la commune dans les années 1830.

Ainsi se dessine au XIX^e siècle un Antony étendu autour de plusieurs noyaux, avec des fermes nombreuses s'organisant autour d'une cour, où les terres se répartissaient en de nombreuses micro-parcelles parfois éloignées les unes des autres, mais où se pratiquait une agriculture intensive de primeurs.

La vie d'Antony s'est également organisée en fonction de la Bièvre. Ville de gué comme précédemment évoqué, la vie et l'habitat s'organisait en fonction du cours de la Bièvre et de ses rus, de ses contraintes comme les crues ou le curage qui se pratiquait dès le Moyen-Age.

La richesse de ses prairies a permis à Antony de développer l'élevage et de nombreux moulins suivaient le cours de la Bièvre.

Ainsi au XIX^e siècle, la rivière alimentait encore deux moulins, à la Croix-de-Berny et dans la rue des Sources, lavoirs et abreuvoirs ponctuaient son cours.

De la campagne... ... à la banlieue

Ainsi Antony s'organisait comme un village, avec ses fermes et ses champs qui l'entouraient, avec ses parcelles de vigne et son élevage le long de la Bièvre. Mais déjà ce village a été entouré d'une « ceinture verte » de grandes propriétés construites par des notables parisiens venus chercher à Antony, la campagne aux portes de Paris.

Ainsi Antony se présente comme un espace encore naturel en cette seconde moitié du XIX^e siècle qui va marquer une révolution urbaine pour la ville avec la déferlante des lotissements.

Le phénomène de banlieue est le résultat conjugué d'une pression foncière importante dans la capitale par le développement de l'industrie, l'arrivée de nouvelle population et le besoin croissant en terrains et logements et de l'arrivée du chemin de fer et ses facilités de déplacements.

A Antony, le chemin de fer arrive dans la ville dès 1854 par le prolongement de la ligne de Sceaux jusqu'à Orsay. La voie traverse la ville et coupait la rue de la Mairie (rue Mounié) par un passage à niveau.

Cette première ligne sera doublée en 1893 par la ligne d'Arpajon qui longe la route d'Orléans. Ce train a favorisé la culture des primeurs à Antony pour desservir depuis les Halles de Paris le marché parisien. A ces lignes s'ajoute le tramway entre Paris et le Pont d'Antony.

Ainsi Antony est peu éloignée de Paris, bien desservie et bien reliée à la capitale. La ville voit donc sa population régulièrement augmenter.

Antony connaît une première déferlante de lotissements avant la première guerre mondiale, entre les années 1850 et 1914. La plus-value sur les terres d'Antony permises par une bonne desserte explique une première avancée des lotissements.

Les terrains proches de la station sont les premiers à être lotis : actuelles rue Augusta, villa Jeanne d'Arc, rue Velpeau, villa Domas et villa de la Providence.

De même l'Arpajonnais provoque des lotissements le long de la RD920 : Petit Antony, Petit Massy. Le parc de Berny est loti.

ANTONY:



La gare d'Antony 1908

La bonne desserte d'Antony favorisa son développement urbain dès la seconde moitié du XIXe siècle

La voie ferrée traversait la ville et coupait l'actuelle rue Mounié, anciennement rue de la Mairie. Ici le passage à niveau, rue de la Mairie, seconde moitié du XIXe siècle



La route d'Orléans le long de laquelle circulaient "l'Arpajonnais" ainsi que le tramway.



Cette poussée urbaine génère la création de nouvelles voies qui étoffent le réseau viaire de la commune :

- 1895 : le nouvel Antony sur l'avenue des deux gares et les rues adjacentes
- 1898 : la rue Dupressoir-Chailloux, la rue du sud, la rue de l'Ouest, la rue du Nord.
- 1901 : la rue des Prés.
- 1904 : la rue Trudon et la rue Irma.
- 1905 : le parc de Berny.
- 1908 : le vert buisson, les Fontenelles, la rue Lafontaine et la rue de l'espérance.
- 1909 : le Panorama (rue des Mures), la rue des Rabats.
- 1910 : la rue de la Bièvre et la rue Coustou.
- 1912 : la villa Bel Air
- 1914 : la rue Montaigne, la rue Blanche de Castille et la rue de la nouvelle gare.

Mais toutes ces rues n'ont pas été aussitôt entièrement construites.

Les lotissements s'organisent par un plan en damier : la voie principale est perpendiculaire à la voie existante et les voies desservant les maisons sont elles-même perpendiculaires à la voirie principale du lotissement.

Les lotissements sont pour la plupart précaires en ce début du XXe siècle, le plus souvent éparpillés sur d'anciennes terres agricoles.

Les lotissements fleurissent à Antony car la demande en logements bon marché est très importante et attire les Parisiens.

Ainsi de village aux portes de la capitale, Antony devient la banlieue de Paris. Autour du centre villageois ancien, les lotissements ont couvert le territoire de la commune de pavillons disparates. Parfois cependant des ensembles homogènes se constituent comme rue des Marguerites, où des pavillons d'un même modèle sont alignés.

Ainsi, avant la Seconde Guerre, Antony compte environ 20 000 habitants : les agriculteurs disparaissent au profit des ouvriers, employés et cadres de Paris.

Les lotissements qui occupent le territoire de façon extensive grappillent ce qui reste de terres agricoles.

Ainsi le caractère étendu et dispersé de la commune s'affirme : étendue du nord au sud de part et d'autre de la RD920, coupée en son milieu par la voie ferrée, elle s'organise autour d'un réseau viaire souvent en impasse et le plus souvent mal calibré suite aux lotissements.

La crise des années 1930 puis la Seconde Guerre Mondiale viennent interrompre le fort développement de la commune. Suite à ces crises, la nouvelle poussée urbaine qui a lieu à Antony dans l'après-guerre est radicalement différente à la période des lotissements.

La Reconstruction à Antony

Pour répondre à une crise du logement dramatique, au développement de la capitale suite à l'expansion économique des Trente Glorieuses et à la poussée démographique, les immeubles collectifs et les « Grands Ensembles » vont se construire sur les terrains libres dès les années 1950.

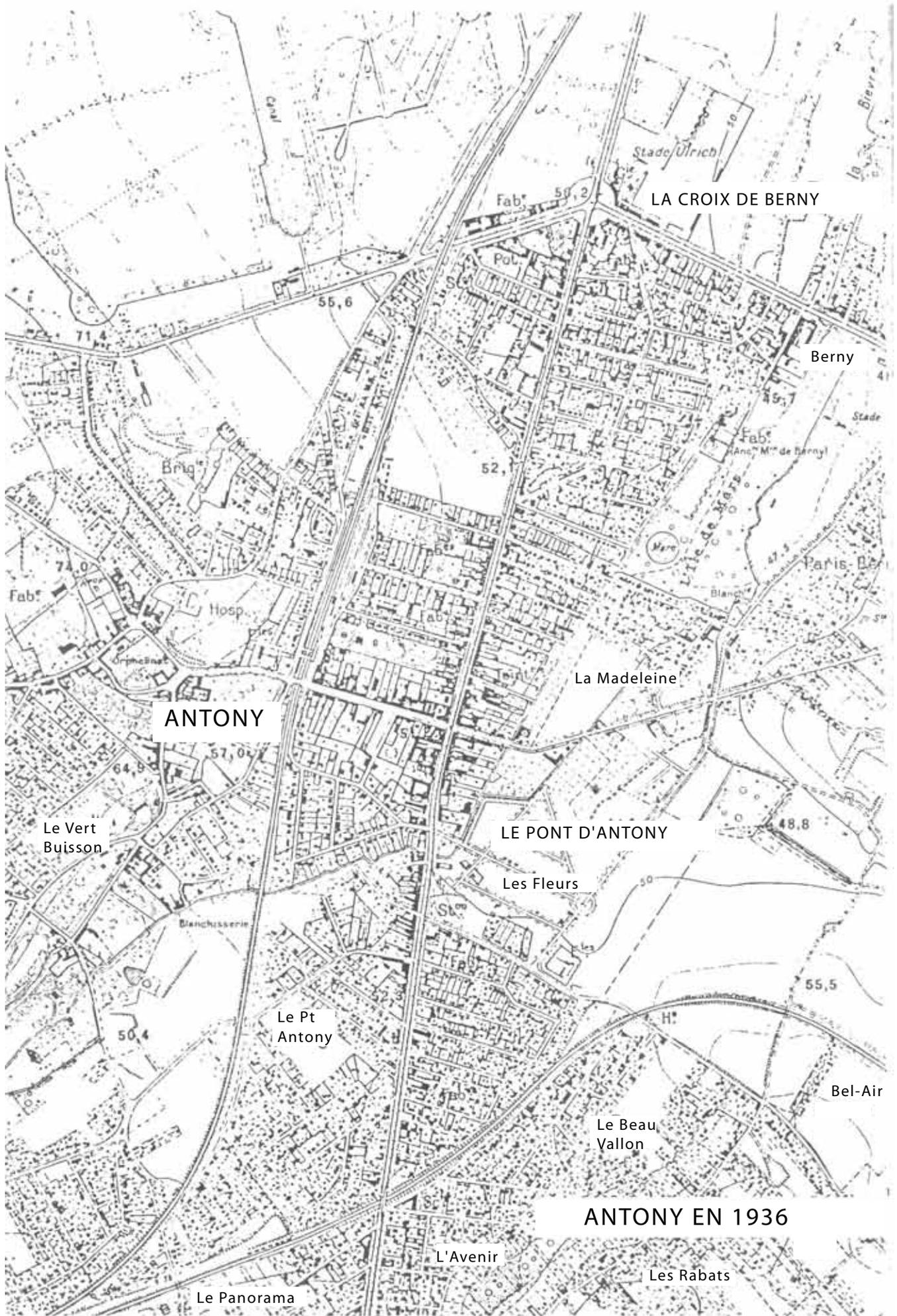
Ainsi sur des terrains restés libres au milieu de zones pavillonnaires apparaissent des immeubles. Les vides urbains laissés sont ainsi comblés sans toujours de cohérence.

A Antony dès 1954, les constructions de collectifs prennent le pas sur la construction de pavillons jusqu'ici majoritaire.

Au début des années 1980, 2/3 du territoire d'Antony est occupé de pavillons qui ne représentent que 40% des logements antoniens.

Quelques constructions marquent cependant par leur importance, l'histoire urbaine d'Antony.

- Ilot à part dans la ville, la **Résidence Universitaire d'Antony Jean Say** est construite dès 1954. C'est une cité à part entière, sorte de ville dans la ville avec ses équipements propres.



ANTONY

LA CROIX DE BERNY

Bergy

La Madeleine

Le Vert Buisson

LE PONT D'ANTONY

Les Fleurs

Le Pt Antony

Bel-Air

Le Beau Vallon

ANTONY EN 1936

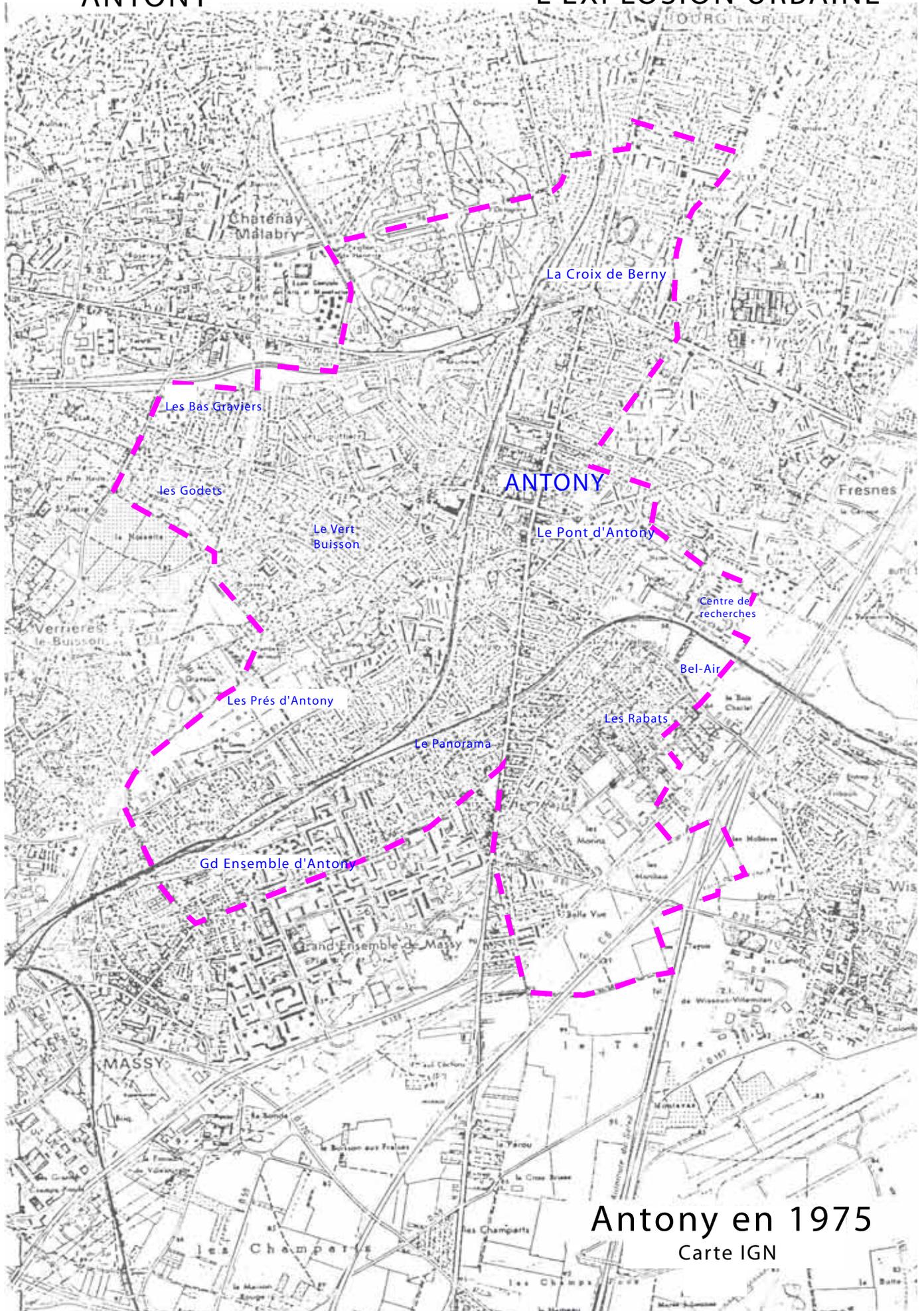
L'Avenir

Les Rabats

Le Panorama

ANTONY

L'EXPLOSION URBAINE

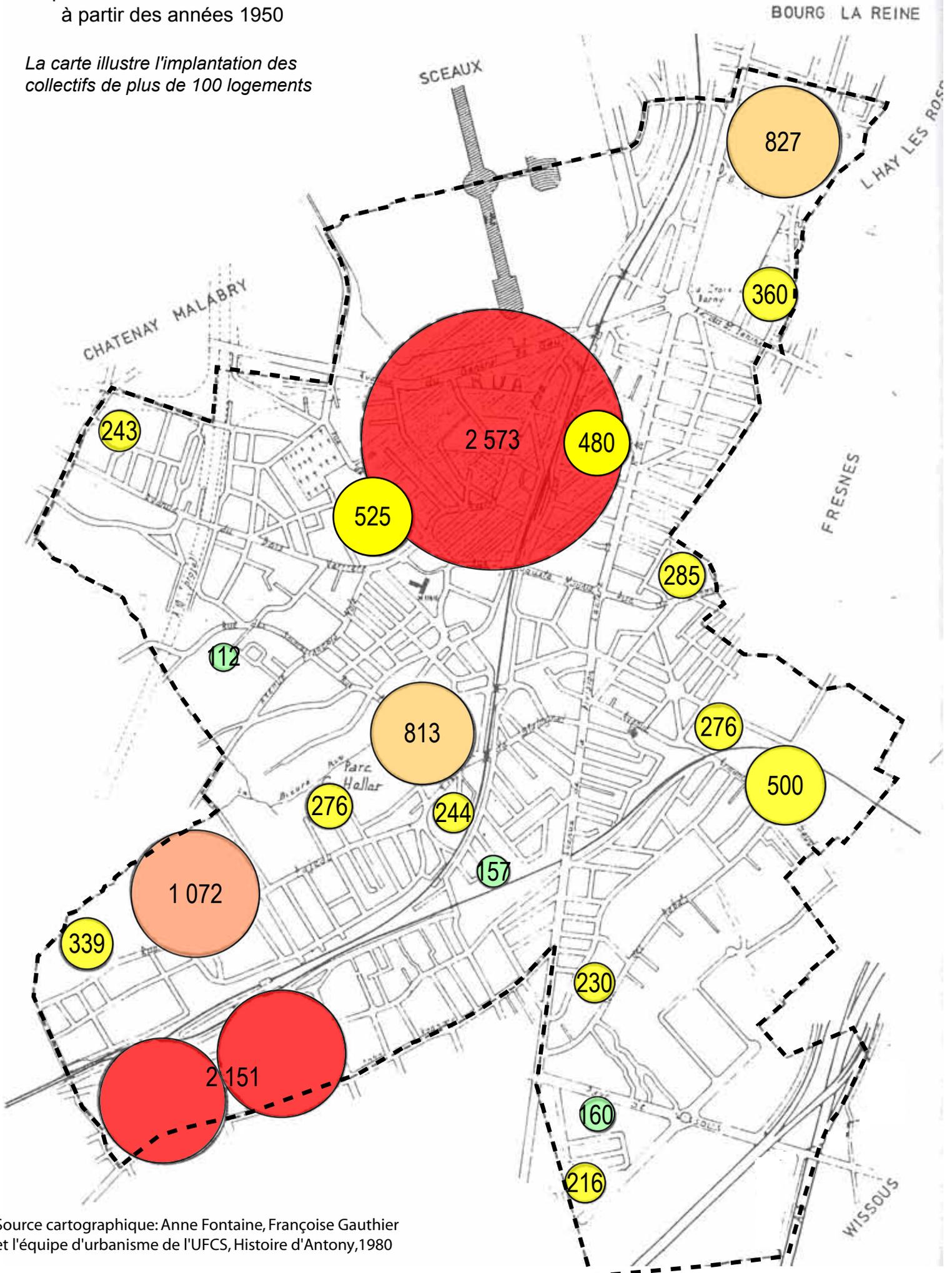


Antony en 1975
Carte IGN

ANTONY:

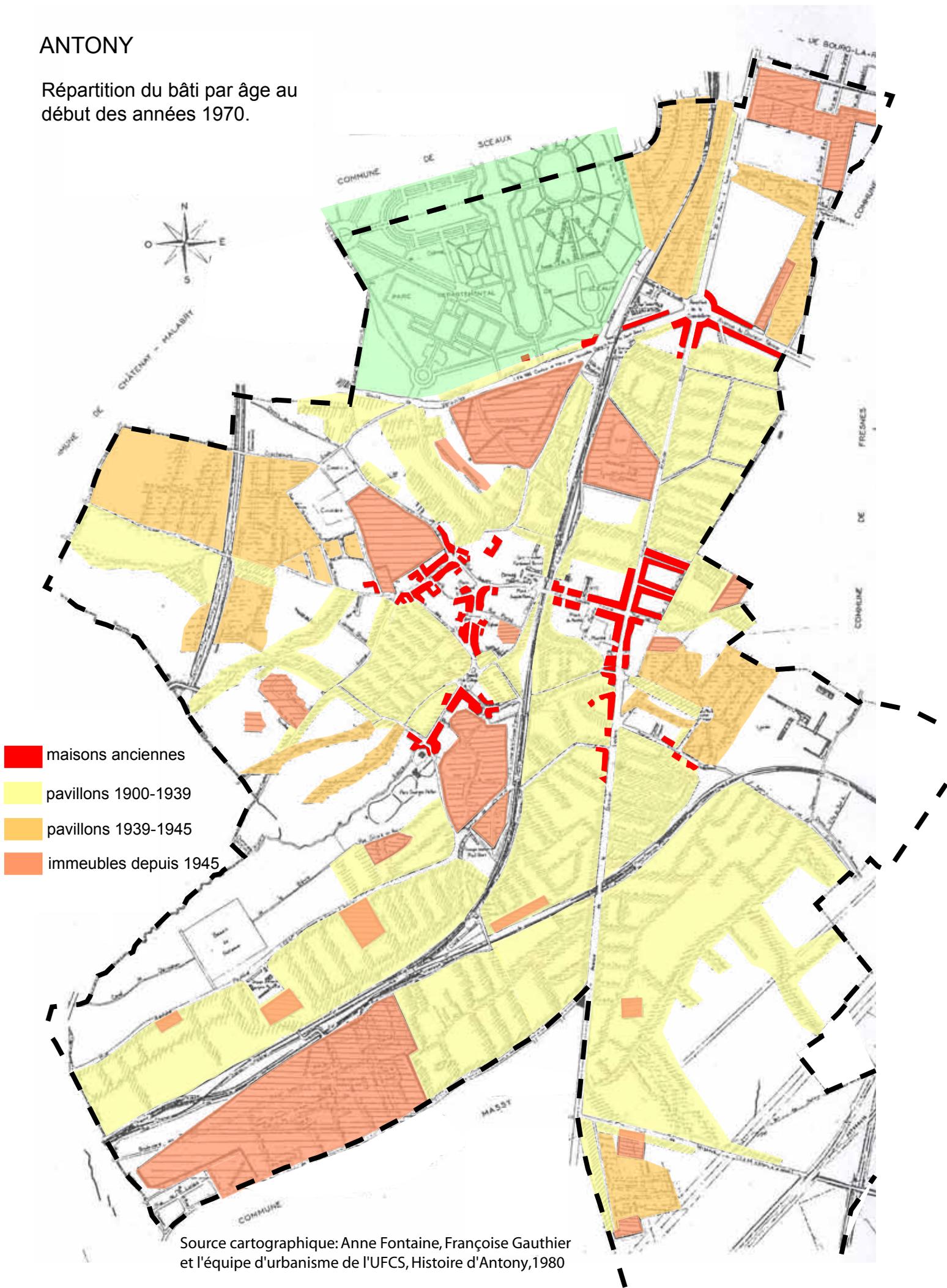
La poussée urbaine des collectifs
à partir des années 1950

La carte illustre l'implantation des
collectifs de plus de 100 logements



ANTONY

Répartition du bâti par âge au début des années 1970.



Dans le reste de la ville c'est plutôt le manque d'équipements qui est marquant.

- **Le Grand Ensemble** : c'est à partir de 1959 que s'édifie sur le plateau en terres de labours le Grand Ensemble de Massy-Antony. Il est situé pour 2/3 sur Massy et 1/3 sur Antony. Ainsi 12000 nouveaux habitants arrivent avec 2150 logements qui appartiennent à la ville. Située sur le plateau, il reste isolé du reste de l'espace urbain. Deux petits centres commerciaux, deux écoles, un centre culturel et sportif enfin un centre social ont été construits. Cependant l'intégration de l'ensemble a toujours été problématique.

En 1979 le Grand Ensemble a pu bénéficier (sur Antony) de l'action « habitat et vie sociale » qui s'applique aux deux grands ensembles les plus défavorisés, en vue de remettre en état les bâtiments et d'y favoriser une vie sociale plus agréable. Des travaux ont été entrepris tant dans les parties communes des immeubles, leurs façades ou pour les espaces extérieurs.

Les immeubles collectifs commencent également à se construire dès les années 1950 sous forme de « Résidences ». Alors que les lotissements s'implantaient le long des rues, les Résidences créent de véritables enclos dans la ville où se répartissent habitat, parkings et espaces verts. Cette intégration de l'habitat dans un espace paysager entraîne la disparition des grandes propriétés des XVIII^e et XIX^e siècles et de leurs parcs. Ainsi la Résidence du Parc du Château est la première construite en 1955 sur la propriété du Château. En 1962 c'est la Résidence du 49 rue de Chavenay qui est construite sur le parc de l'ancienne Fabrique de cire.

Les années 1960-1970 sont marquées par la construction de logements HLM sur le même principe d'immeubles de grande hauteur : le Breuil, le Pont Saint Pierre et les Bas Gravières par exemple. De nombreuses résidences de moyenne hauteur se construisent dans la ville.

Les années 80, une majorité de nouveaux logements en collectif :

Les années 1980 voient la réalisation de nouvelles opérations de logements dans divers lieux de la commune : îlot Barthélémy, quartier Saint-Saturnin, rue Auguste Mounié...
A cette époque de nombreuses infrastructures routières et ferroviaires traversent le territoire communal et créent des ruptures sur le territoire communal : autoroute A6 et A10, ligne TGV...

Les dernières évolutions depuis la décennie 1990 :

Les deux pôles essentiels sont les zones d'Aménagement Concerté de la Croix-de-Bermy et du Noyer-Doré.

La ZAC de la Croix de Bermy :

Dans un souci de développement cohérent et équilibré du quartier de la Croix-de-Bermy/La Fontaine suite aux bouleversements générés par le passage de l'autoroute A86, la commune d'Antony a engagé dès 1993 une Zone d'Aménagement Concerté. La ZAC de la Croix-de-Bermy est une ZAC multi-sites de programme mixte : logements privés et sociaux, équipements publics, bureaux et commerces doivent être réalisés.

La ZAC se situe dans un environnement de qualité (proximité du parc de Sceaux) et cohérent en terme de desserte, ce qui depuis toujours a profité au secteur de la Croix de Bermy (croisement RD920, RD986, anciennes voies d'Orléans et Versailles/Choisy ; station du RER B).

Dès le début de l'année 2001, les premiers aménagements ont été réalisés entre la rue du Nord et la rue du Sud. Deux immeubles de logements sociaux et de logements en accession à la propriété ont été construits ainsi qu'une supérette en rez-de-chaussée et deux lieux d'accueil associatifs.

Cet aménagement a été complété par la réalisation, d'un immeuble de bureaux à l'angle de la RD920 et de la RD986 ; d'un hôtel 4 étoiles sur la RD920, dont l'entrée donne sur une place en demi-cercle. Cette même place accueille également un immeuble de logements libres avec des rez-de-chaussées commerciaux, le long de la RD920.

Enfin, à l'angle de la rue du Nord et de la RD920, l'Office Départemental d'HLM a réalisé un immeuble de logements sociaux avec des commerces en rez-de-chaussée.

Les bâtiments de cinq à huit étages devraient permettre la mise en valeur d'une véritable entrée de ville.

Le second secteur, a accueilli un immeuble de bureaux. Ce bâtiment accueille actuellement le siège social de la société Pomona et un restaurant d'entreprise. A l'arrière de l'immeuble, dessiné en forme de croissant et qui constitue une barrière acoustique contre les bruits de l'autoroute, la Ville aménage un jardin public. A côté, l'Office Départemental d'HLM a réalisé un programme de 32 logements sociaux rue Fenzy, sur la dernière parcelle du secteur 2.

Un troisième secteur a été aménagé avec la construction d'un immeuble de bureaux ainsi que la reconstruction de l'école et le centre municipal de loisirs de la Croix-de-Berny sur leur emplacement actuel.

La ZAC du Noyer Doré :

La partie antonienne du grand ensemble de Massy-Antony, le quartier du Noyer-Doré, fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain pour réintégrer ce quartier à la ville.

La requalification du quartier a débuté par l'achat, de l'immeuble dit du « grand L » qui a été démoli en 2001 après que tous les locataires aient été relogés.

Le processus de reconquête se poursuit désormais à l'échelle de tout le quartier. Une ZAC a été créée pour faciliter la mise en œuvre de ce projet.

L'évolution urbaine d'Antony a abouti donc à un espace urbain morcelé où s'éparpillent les différents types d'occupation du sol, reflets de l'histoire urbaine de la commune.

- ❑ Reste du village d'Antony, des petites maisons basses au toit en tuiles brunes autour de l'Eglise et du carrefour des Quatre Chemins et les bâtiments d'anciennes fermes sur la RD920, reconnaissables à leurs portes cochères.
- ❑ Anciens ou nouveaux pavillons et belles villas construites sur des petites parcelles issues des découpages de lotissements.
- ❑ Les résidences et des immeubles collectifs de grande taille.

Le centre ville se divise en deux pôles névralgiques, d'un côté la place de l'Eglise avec l'Hôtel de Ville et l'église Saint-Saturnin, de l'autre la rue Mounié et la gare du RER B « Antony/ OrlyVal »

► L'OCCUPATION DU SOL

La Croix de Berny / La Fontaine

La population :

La population totale de ce quartier en 1999 était de 4689 habitants (7,8% de la population communale). C'est le quartier le moins peuplé d'Antony. Cela est dû à la présence du parc de Sceaux, de l'entreprise SANOFI-AVENTIS et du stade US Métro.

La part la plus importante des classes d'âge est celle des 20-39ans (26,8%), suivie par celle des 40-59 ans (25,4%). On peut remarquer une forte proportion des 60-74 ans (par rapport aux autres quartiers 15,4% contre une moyenne communale de 12,6%).

Limite communale : Sceaux, l'Hay-les-Roses et Bourg-la-Reine, au nord, Fresnes à l'est et Châtenay-Malabry à l'ouest.

Entrée de ville principale par la RD920 : après l'entrée sur le territoire communal au nord de la RD920, l'ancienne nationale qui a l'aspect d'un corridor jusqu'à la Croix de Berny, prend la forme plus agréable d'un boulevard urbain une fois le carrefour passé (ce carrefour est un point de repère majeur) lorsque l'emprise de la voirie est moins importante, et surtout lorsque les alignements d'arbres laissent place à un linéaire dense de commerces, à plus de passages piéton...

Morphologie urbaine :

La Croix de Berny ainsi que l'ancienne voie de Versailles à Choisy ont été des lieux d'implantation anciens de la commune d'Antony. On retrouve ainsi un parcellaire ancien, autour de la Croix de Berny et le long de la RD986.

Les terrains importants de cette partie nord de la commune ont été divisés par lot. La proximité de moyens de desserte permettant une plus value sur ces terrains, ils ont été rapidement lotis. On retrouve un parcellaire spécifique fait de petites trames régulières, perpendiculaires à la voirie, alignées le long de longue voie. Les voies de desserte sont également perpendiculaires par rapport aux voies d'accès principal.

Enfin le quartier garde de grands terrains, traces anciennes de l'occupation de larges propriétés sur le territoire d'Antony.

Le quartier est également marqué par l'emprise importante du parc de Sceaux qui constitue une aération par rapport au maillage dense des rues proches.

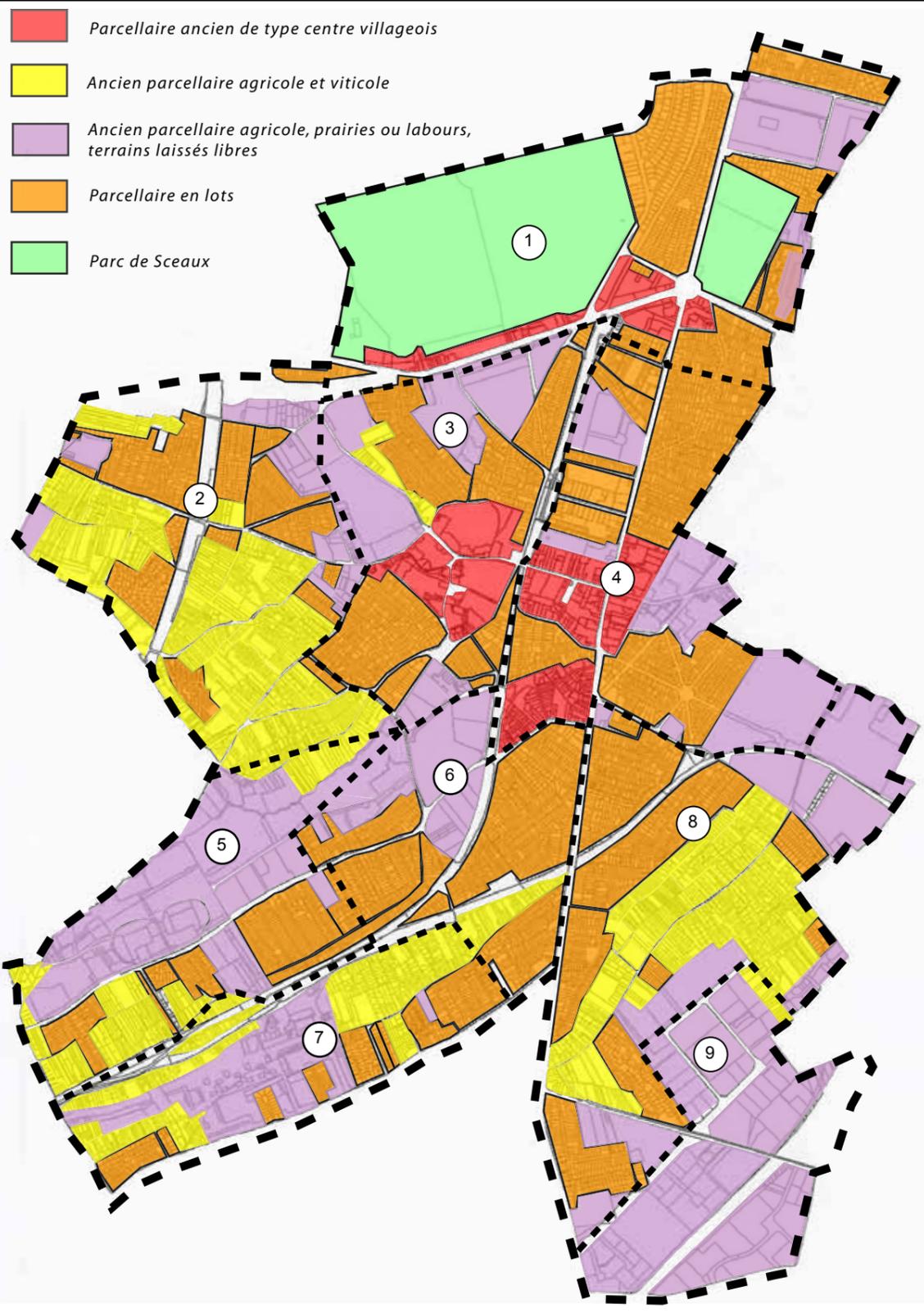
Le parcellaire aéré de grande taille a été favorable au développement d'emprises nécessitant autant d'espace. Dans le quartier, en effet, les grandes parcelles ont permis des implantations d'équipements publics aux larges emprises, d'activités ainsi que d'équipements scolaires. Quelques habitations collectives sont également implantées sur ce parcellaire lâche.

Ces emprises importantes s'implantent en milieu de terrain et les bâtiments sont desservis par un réseau viaire interne.

Le reste du quartier est occupé par un parcellaire issu des divisions en lots de la période des lotissements. Il en résulte une trame régulière, de petite taille pour la plupart des terrains. Les parcelles sont implantées perpendiculairement à la voie.

L'implantation des pavillons et maisons de toutes époques y est assez désordonnée. En effet, tous les bâtiments sont implantés en recul par rapport à la voie mais celui-ci est irrégulier. Les implantations se font en limites séparatives avec peu d'espace entre les bâtiments, parfois ce sont des maisons jointives. Enfin quelques constructions sont implantées en milieu de parcelles quand ces dernières sont grandes comme c'est le cas autour des avenues Arouet, d'Alembert, Marquise de Deffand...

Le découpage parcellaire du territoire communal



Parcelle	1 Croix de Berny/ La Fontaine	4 Centre-ville /Mounié	7 Noyer Doré / Baconnets	
Limite communale	2 Coulée Verte	5 Pajeaud	8 Rabats	N
	3 Centre-ville / Hôtel de Ville	6 Paul- Bert	9 Antony Pôle	

Source : So.R.E.P.A - Janvier 2004

Découpage du quartier :

Le parc de Sceaux occupe une grande emprise (60 hectares, à l'ouest du quartier).

L'accès se fait par les entrées latérales du côté de Châtenay-Malabry, près du pavillon d'Hanovre, ou par l'est par l'avenue Coysevox. L'entrée principale, en bordure de la RD986 est moins accessible. Il manque une liaison avec le reste de la ville, vers le sud.

Une zone pavillonnaire lâche est adossée au parc de Sceaux : c'est un secteur résidentiel de standing. On n'y trouve aucun collectif.

Ces propriétés assurent une continuité du parc avec des jardins privatifs verdoyants et de nombreux arbres de hautes tiges (avec quelques beaux spécimens en souvenir du parc qui s'étendait auparavant sur ce secteur). La trame viaire est constituée d'allées rectilignes plantées. L'avenue Lenôtre, encadrée par des marronniers, est la voie structurante de la zone. En dénivelé, elle longe le parc et mène à Sceaux.

En bordure communale, la continuité du pavillonnaire ne marque pas de limite séparative.

On ne trouve aucune activité commerciale ou économique. Au sud de la zone pavillonnaire, entre le parc de Sceaux et la ligne RER : des bureaux sont prévus dans le cadre de la ZAC Croix de Berny, le long de l'avenue Lebrun.

La ligne du RER sépare ces propriétés d'une autre zone d'habitat, aussi qualitative, mais avec des habitations implantées plus densément.

La voie ferrée insérée dans le bâti ne marque pas de rupture dans le territoire : les points de passage sont assurés par un pont au nord et un tunnel au sud. Ces liaisons paraissent suffisantes.

Ce secteur pavillonnaire est enserré entre la voie ferrée, qui passe en fond de jardin, et la RD920.

Dans l'espace bâti hétéroclite, on trouve de la brique, du crépis, de l'ancien ou du moderne : tous les styles sont représentés, avec des hauteurs hétérogènes n'excédant pas 3 étages.

La voirie rectiligne est plantée et l'espace public est très soigné.

En termes d'activité, seuls quelques commerces sont implantés diffusément le long de la RD920.

Entre ces deux secteurs, se trouve la gare RER du « Parc de Sceaux » qui assure une bonne desserte avec l'agglomération parisienne. De plus, la voie en déblais, à ce niveau, est bien insérée dans l'environnement. Malheureusement, la fréquentation de cette gare crée une saturation du stationnement, qui y est souvent sauvage.

A l'est de l'ancienne nationale, qui marque une forte coupure dans le quartier de la Croix de Berny / la Fontaine, se trouve le secteur la Fontaine. Cette zone est marquée par sa mixité : pavillonnaire, collectif bas (R+1+C) et haut (R+12), activités (SANOFI-AVENTIS), équipements publics, sportifs et scolaires, grand parking privé ouvert au public...

Au nord : l'habitat individuel y est assez serré, et le paysage est marqué par le contraste avec le collectif haut : on découvre un mur de verdure dans les jardins privés en limite de zone qui renforce la rupture entre ces deux entités.

A part une zone de maisons construites à l'identique, le bâti y est assez hétéroclite et dense. Alors que le collectif est plus homogène et s'articule autour d'un petit centre commercial de proximité, développé autour d'une locomotive alimentaire.

Cette zone est séparée du sud du secteur (barrière en travers de l'avenue Saint Exupéry) où se trouvent sur de grandes parcelles, le long de la nationale : l'entreprise SANOFI-AVENTIS et le stade US Métro.

Deux quartiers pavillonnaires existent : le premier derrière l'église Saint François d'Assise (style particulièrement moderne), avec un accès intimiste sur la RD920 ; l'autre quartier situé derrière le stade est difficile d'accès : il est encadré par l'A86, le stade, une voie fermée au nord, l'absence de liaison avec Fresnes à l'ouest. Caché par un mur contre les nuisances acoustiques, ce quartier est peu perceptible d'Antony. Le bâti y est hétéroclite et moins soigné que dans le reste de la commune. Deux ou trois commerces y survivent difficilement.

L'implantation du bâti sur le territoire communal



Bâti

1 Croix de Berry/ La Fontaine

2 Coulée Verte

3 Centre-ville / Hôtel de Ville

4 Centre-ville / Mounié

5 Pajeaud

6 Paul- Bert

7 Noyer Doré / Baconnets

8 Rabats

9 Antony Pôle

--- Limite communale



L'îlot au sud de l'A86 est divisé en deux sous-ensembles :

- à l'est de l'ancienne nationale 20 s'étend une zone de petits pavillons, avec des hauteurs homogènes. La voirie n'y est pas toujours en très bon état (ex : rue du Parc). Ce quartier calme se trouve en limite communale de Fresnes marquée par du collectif haut, véritable rupture visuelle. Un nouveau jardin public a été aménagé par la ville derrière l'immeuble de bureaux qui donne sur le carrefour de la Croix de Berny et qui isole le quartier des nuisances sonores.

- à l'ouest, la zone est longtemps restée en travaux : il s'agit de la ZAC Croix de Berny. Ce nouveau quartier comprend notamment des logements sociaux, des logements en accession à la propriété, des commerces et des bureaux. Des équipements publics y ont été construits et ouverts au public dès 2001 : le « multi-accueil » Pomme de Pin, structure mixte entre la crèche et la Halte garderie, et un club pour le 3^{ème} âge (Club amitié).

- sur ce tronçon, la RD920 a la forme d'un boulevard urbain avec quelques commerces.

Les équipements :

- dans le secteur pavillonnaire à l'ouest de la nationale : deux écoles.
- dans le parc de Sceaux : des équipements sportifs.
- dans le secteur la Fontaine : le groupe scolaire La Fontaine (collège, primaire et maternelle) et une crèche municipale, une annexe de la mairie, une bibliothèque, la Poste.
- le stade US métro.

Les déplacements :

- l'A86, la RD986, la RD920
- les gares du RER B : Parc de Sceaux et Croix de Berny

L'autoroute A86 est une rupture urbaine forte. La Croix de Berny/ la Fontaine se trouve isolé d'Antony (comme si ce secteur vivait plus sur Bourg-la-Reine et Sceaux). Le recouvrement de l'autoroute, en projet, et le développement au travers de la ZAC permettra de le relier au centre ville.

La RD920 est aussi une rupture forte entre l'est et l'ouest. Au nord de la Croix de Berny, son profil routier est marquant. Les points de traverse sont rares. Alors qu'après le carrefour, la RD 920 a la forme d'un boulevard urbain plus agréable à emprunter. On entre réellement dans Antony.

L'environnement naturel et urbain :

Le tissu urbain est fortement aéré par la présence du parc de Sceaux, des jardins privés verts, de nombreux alignements d'arbres : marronniers sur l'avenue Lenôtre et voies adjacentes, des tilleuls le long du parc de Sceaux, platanes le long de la RD920..., des équipements sportifs (stades), des espaces verts au cœur des collectifs dans le secteur La Fontaine, des squares et placettes en cœur d'îlots ou des ronds-points fleuris.

Caractéristiques de la Croix de Berny / la Fontaine

Enclavé entre l'A86 au sud et la RD920 qui le traverse, ce quartier est divisé en plusieurs entités : l'ouest est marqué par la présence du parc de Sceaux et l'habitat de type résidentiel qualitatif ; l'est est plus mixte, avec des maisons individuelles serrées, de hauts collectifs (R+10) qui contrastent le paysage, et une large emprise foncière pour le stade US métro et l'entreprise SANOFI-AVENTIS.

Ce secteur est amené à se développer avec les projets qui le concernent : le recouvrement de l'A86, le réaménagement du pôle de la Croix de Berny dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France, la prolongation du TVM, le développement des activités dans le cadre de la ZAC en cours. Ce quartier va devenir plus attractif et se rapprocher du centre ville d'Antony, alors qu'à l'heure actuelle, il en est isolé.

Quartier Coulée verte

La population :

Avec 6948 habitants en 1999, ce quartier représente 11,6% de la population totale d'Antony. Les 40-59 ans y sont très fortement représentés : 30,3% des habitants du quartier.

Limite communale : Châtenay-Malabry au Nord, Verrières-le-Buisson à l'ouest.

Morphologie urbaine :

Le parcellaire de ce quartier s'est constitué sur d'anciens espaces destinés à l'activité agricole. De ce passé demeure un maillage constitué d'étroits terrains laniérés très profonds et de formes irrégulières. Ici la voirie s'est implantée perpendiculairement aux parcelles de telle sorte qu'elles sont desservies par la voie principale. Quelques unes en cœur d'îlot sont desservies par une voirie secondaire, peu large car empruntant une parcelle fine. L'implantation se fait selon les possibilités. La plupart des constructions individuelles sont implantées en recul par rapport à la voie et en limites séparatives laissant un espace important jusqu'au fond de la propriété.

Au sud de la rue Camille Pelletan, au lieu-dit « les Godets », le parcellaire agricole plus lâche qu'au nord, a permis l'implantation d'espaces verts et d'équipements publics : centre de loisirs Paul Roze, Les Castors, école maternelle...

A l'est de cet ensemble, le parcellaire anciennement agricole a été remplacé par des lots réguliers, de forme plus ramassée, qui contrastent avec les longueurs des propriétés agricoles. On remarque au sud de la rue Docteur Barié l'ensemble en lotissement desservi par une voirie se finissant en cul-de-sac quand elle rencontre la trame agricole.

Le reste du quartier a été re-découpé en lots. Ce découpage se surimpose à du parcellaire laniéré agricole vers le lieu-dit « Les Gravières ». On remarque bien que des formes rectangulaires issues du découpage par lots coupent de façon transversale la trame étroite et laniérée agricole.

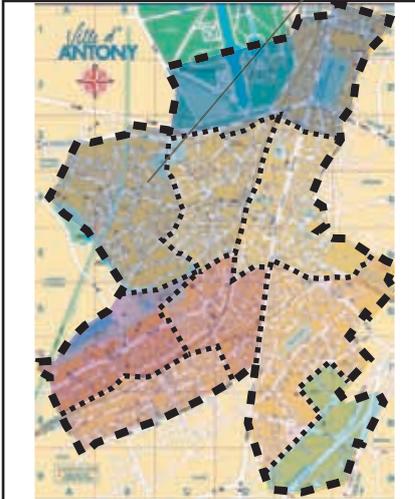
Au-delà de l'avenue du Bois de Verrières le parcellaire en lots s'est surimposé à un plus ancien. Par exemple la trame régulière plus récente de la rue de KerJouanno orientée nord/sud coupe perpendiculairement les anciennes parcelles laniérées.

L'implantation pavillonnaire se fait en recul par rapport à la voie publique et le plus souvent en limites séparatives.

De larges emprises de petits collectifs bas ont été implantées sur des parcelles plus larges qui n'ont pas été divisées en lots.

Enfin on remarque l'emprise sur un parcellaire lâche du cimetière au nord-est du quartier.

Coulée verte



Découpage du quartier :

La coulée verte qui traverse le quartier du nord au sud, est franchissable en trois points : par la rue des Crocheteurs, l'avenue du Bois de Verrières et la rue du Colonel Fabien. Cet espace est à chaque intersection remarquablement bien aménagé et paysagé. On y trouve une piste cyclable, des espaces de jeux, le tout bien intégré dans le pavillonnaire qui l'entoure.

- A l'ouest de cet espace vert, le secteur est assez verdoyant. On y trouve de nombreux équipements sportifs et le bassin de la Noisette. Les maisons individuelles, soit sont hétéroclites au nord de l'avenue du Bois de Verrières, implantées sur de la voirie rectiligne, soit ont été construites sous forme d'une opération groupée (au sud de l'avenue) : ces maisons sont récentes, implantées entre le bassin de rétention et la coulée verte. La trame viaire y est sinueuse.

Un espace vert a été aménagé et assure une liaison entre l'avenue du Bois de Verrières et la rue Camille Pelletan.

- l'avenue du Bois de Verrières structure le quartier. C'est une voie bien plantée (avec des platanes) et bien insérée dans l'environnement résidentiel. Le collectif y est peu présent : un seul bâtiment (R+3).

- Au nord, le long de la coulée verte, l'habitat y est principalement pavillonnaire. Le tissu urbain est dense et hétéroclite. On trouve deux collectifs bas et un collectif haut en extrémité nord et sud de cette zone.

L'A86 passe au nord, en remblais. Elle n'est pas visible et un espace vide sans aménagement du type terrain vague marque la séparation. On y trouve aussi un terrain de basket.

- Au sud de l'avenue du Bois de Verrières, l'habitat y est aussi à dominante individuelle avec une partie sous forme d'opération groupée (vers le bassin du Paradis). La présence de collectif bas est cependant plus importante que sur le reste du territoire : ces immeubles se trouvent surtout en cœur d'îlots.

Au bout de l'avenue François Mollé, la vue est dégagée et l'on aperçoit en contrebas le parvis de la Bièvre et ses tours ainsi que le bassin de rétention de la Bièvre et les équipements sportifs du parc Heller.

Les rues des Hautes Bièvres et Roger Salengro sont remarquables par leur résidentiel qualitatif.

Les équipements :

- A l'ouest de la coulée verte : des équipements sportifs : centre de loisirs Les Castors, centre de loisirs Paul Roze, Gymnase Pierre de Coubertin ; des équipements scolaires avec l'école élémentaire et primaire André-Chénier

- A l'est : l'école élémentaire Blanguernon, l'école Ozar Hatorah, le cimetière, le centre de rééducation pour tous petits

- Au sud : un centre équestre « Poneyland »

L'environnement naturel et urbain :

De nombreux espaces verts se trouvent à l'ouest d'Antony, dans le quartier de la coulée verte. Outre cette dernière, le bassin de la noisette et celui du paradis offrent une limite communale verdoyante, le parc Heller au sud, le terrain des biquettes, les résidences avec leurs jardins privés verts, le cimetière qui offre une aération dans le tissu urbain ou encore les équipements sportifs ou centre de loisirs.

Les déplacements :

- l'axe principal est l'avenue du Bois de Verrières (Est/Ouest),
- en termes de circulations douces : la coulée verte (cheminements piétons et piste cyclable)

Caractéristiques du quartier « Coulée verte »

Traversée par la coulée verte comme son nom l'indique, ce quartier se trouve à l'ouest du centre ville, en limite communale avec Châtenay-Malabry et Verrières-le-Buisson : avec des perspectives vers le Bois de Verrières. C'est un quartier résidentiel.

Quartier centre-ville / Hôtel de Ville

La population :

9073 personnes habitent dans ce quartier, soit 15,2% de la population totale d'Antony. Ce qui en fait le deuxième quartier le plus peuplé de la commune. Avec 64,4% de moins de 39 ans, la population est jeune.

Limite communale : Ce quartier est marqué par sa centralité : il ne possède pas de liaison directe avec d'autres communes.

Morphologie urbaine :

Le quartier s'organise autour du cœur ancien du village d'Antony : place du Carrousel, square Collegno, rue de l'Eglise et rue Maurice Labrousse. Le parcellaire est ici reconnaissable car ordonné en parcelles larges et arrondies qui épousent la forme de la voirie. Le long des rues quelques découpages plus perpendiculaires à la voie rappellent la présence des fermes aux portes cochères implantées à l'alignement dont il reste quelques ensembles.

Sur cette trame très lâche ont été implantés des équipements : Mairie, Sécurité Sociale, collège François Furet, aux larges emprises mais peu élevés. Leur implantation est en milieu de terrains. De petits collectifs y sont également implantés.

Plus au nord, la résidence universitaire s'est implantée sur la large propriété de l'ancienne briquerie. Les bâtiments s'organisent plus ou moins parallèlement aux voies principales : avenue Général de Gaulle et avenue Léon Blum.

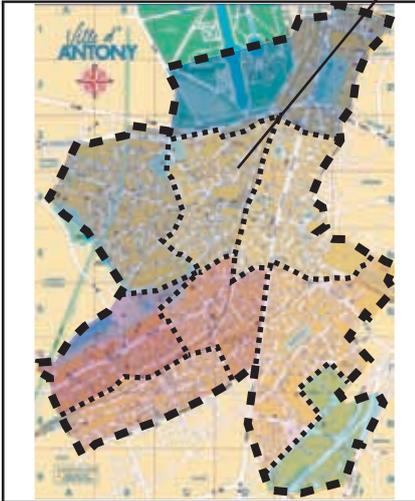
A l'ouest du quartier, de larges parcelles de forme rectangulaire reprennent d'anciens espaces libres du village d'Antony non lotis. Une partie est occupée par le cimetière. On remarque cependant que la partie située à l'est de la rue de Châtenay s'est surimposée à un découpage plus ancien, caractéristique de lotissement. En effet, les parcelles régulières rectangulaires sont interrompues par le cimetière. De même la voirie se termine en cul-de-sac sur le mur du cimetière. De fait cette partie du cimetière est la plus récente.

Sur le reste de ces larges terrains ont été construits des collectifs hauts implantés en milieu de parcelle et entourés d'espaces libres permettant une desserte viaire interne.

Dans la pointe sud du quartier le tramage lâche a également été propice à l'implantation de petits collectifs bas.

Le reste du territoire a été découpé en lots lors de la vague de lotissement liée à l'arrivée du chemin de fer. On retrouve donc cette géométrie régulière qui s'aligne perpendiculairement le long des voies de desserte. L'implantation des pavillons se fait à l'alignement en recul par rapport à l'espace public. Sur les propriétés les moins larges, l'implantation se fait en limite séparative. Par contre, il y existe une marge d'isolement lorsque la largeur de la parcelle l'a permis. Les constructions le long de la voie ferrée sont implantées avec une marge d'isolement. Leurs fonds de jardins donnent ainsi sur la voie ferrée.

Centre-ville / Hotel de ville



Découpage du quartier :

- Au Nord

La résidence universitaire Jean Zay occupe une importante emprise. Avec ses bâtiments de quatre à huit étages elle est visible de loin. C'est un élément de repère.

A côté se trouve le centre d'affaires (créé en 1990) qui accueille des sociétés du secteur tertiaire.

Autour de cette zone d'activité, s'étend un quartier résidentiel, avec des parcelles serrées. La pierre de meulière est très présente et le pavillonnaire y est de qualité. Un petit collectif est adossé à la résidence universitaire (R+3/+4). Les voies en impasses sont nombreuses, notamment sur l'avenue Léon Blum. Outre le calme qui y règne, cela pose des difficultés pour y manœuvrer à cause du stationnement des résidents le long des trottoirs.

A part un storiste et un garage, aucune activité de service ou commerciale n'est recensée.

A l'ouest, en limite de quartier, le long de l'avenue du Châtenay (marqué par son dénivelé, l'alignement de platanes et le mur qui la borde sur toute sa longueur) se trouve le cimetière et une grande résidence de hauts collectifs dans un parc arboré. Ils sont une respiration dans la ville.

Les maisons individuelles sont surtout en crépis, implantées sur de petites parcelles, avec quelques maisons serrées alignées sur rues, en mauvais état à proximité du cimetière.

- Au centre du quartier

C'est la partie ouest du centre ville.

Avec tous les équipements publics (Hôtel de ville, bibliothèque, tribunal d'instance...), les groupes scolaires, les résidences collectives (telle la résidence récente : Résidence le Bourgneuf), les commerces de bas d'immeubles, la gare RER Antony, les maisons de ville et le bâti serré, ce secteur est dense. La circulation aussi y est plus importante : circulation piétonne et routière.

Les commerces sont surtout implantés rue de l'Eglise (rue pavée commerçante des plus agréables) et rue Maurice Labrousse.

La voie ferrée passe au niveau du sol sur un court tronçon au nord du quartier, puis est en déblais. Elle est peu visible, il y a deux ponts pour le passage des voies.

L'environnement naturel et urbain :

La résidence universitaire est un espace aéré au nord du quartier. De plus, les alignements d'arbres sont nombreux : allées plantées rue de l'Alsace Lorraine, avenue Léon Blum, avenue Galliéni, rue Maurice Labrousse, rue de Châtenay, l'avenue Pierre Brossollette.

Deux squares : Mère Geneviève et Cologno, ainsi que la place de la mairie offrent des aménagements paysagers au cœur de la ville.

Et surtout, au sein du quartier, le parc Raymond Sibille est un espace de détente agréable.

Les équipements :

Ce secteur est un des quartiers les plus pourvus en équipements publics de par sa fonction de centralité dans la commune.

- au nord : la sous-préfecture, la CAF, l'hôtel de police.

- près de la gare : la police municipale, une annexe de la mairie (service logement), un RAM-RAP, une halte garderie et crèche familiale, la crèche de la source, l'école élémentaire et primaire Fernand Buisson, Antony accueil et le syndicat d'initiative, un bureau info-jeunesse et le tribunal d'instance, le collège François Furet.

- l'Hôtel de Ville et la Caisse Primaire d'Assurance Maladie.

Les déplacements :

- l'A86 et la RD986 au nord : ces axes posent des problèmes en termes de circulation : ils sont souvent surchargés en heure de pointe. L'enchevêtrement des voies empêchent de percevoir la ville : on se trouve en zone périurbaine. Ces voies forment une véritable rupture dans la ville.
- L'avenue du bois de Châtenay est un axe de liaison intercommunale.
- Les gares RER de la ligne B : Croix de Berny, et Antony.
- Le réseau de bus organisé autour de la gare RER B Antony.

Caractéristiques du quartier « Centre-ville / Hôtel de Ville »

Ce quartier, au centre du territoire communal, est bordé au nord par l'A86 et la RD986 et à l'est par la ligne B du RER assez bien insérée dans le tissu urbain. La partie nord est moins dense avec le centre d'affaires et la résidence universitaire, alors que le sud correspond en partie au centre ville. Les équipements publics y sont groupés. Entre maisons individuelles et maisons de ville, se trouvent quelques résidences avec des collectifs relativement récents.

Quartier Centre-ville / Mounié

La population :

Avec 11278 habitants, le quartier Mounié est le plus important d'Antony (18,8% de la population totale).

La catégorie d'âge la plus représentée est celle des 20-39 ans. Les plus de 75 ans sont plus nombreux que sur le reste du territoire (7,6%).

Limite communale : Fresnes limite le quartier sur toute sa partie est.

Morphologie urbaine :

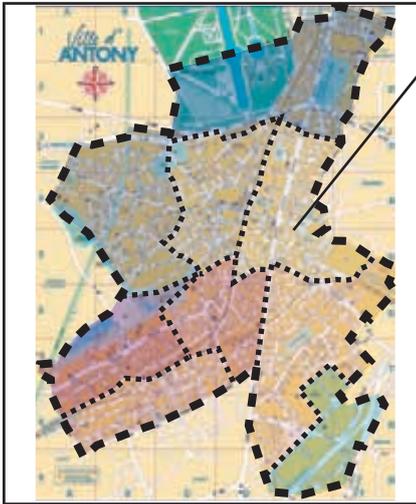
Le quartier s'organise autour de la RD920.

On distingue d'abord un parcellaire ancien, prolongement du centre villageois de la commune de part et d'autre de la rue Auguste Mounié. Les propriétés y sont de tailles et de formes irrégulières. Les terrains s'organisent perpendiculairement à la voirie. Les parcelles en cœur d'îlots ont une orientation inverse à celles donnant sur les voies. Des petits collectifs se sont implantés à l'alignement.

Dans la pointe sud du quartier où passe la Bièvre, on retrouve un découpage ancien, un noyau villageois s'y était développé aux abords du passage de la rivière. On aperçoit un découpage parcellaire irrégulier et un plus orthogonal qui est venu s'y surimposer. Le passage de la Bièvre crée une séparation naturelle entre cet ancien maillage et un plus récent en forme de lots.

Une grande partie du quartier a été lotie. On retrouve la trame caractéristique. Sur les parcelles rectangulaires régulières qui s'alignent sur des kilomètres de linéaire se sont implantées des maisons individuelles. On remarque que le réseau viaire reste structuré par le passage de la RD920 et le passage de la voie ferrée. Les voies secondaires sont en majorité orientées est-ouest.

Centre-ville / Mounié



Sur les terrains les plus larges entre la voie ferrée et la RD920 ont été construits des petits collectifs bas. Jouxant un découpage de parcelles plus petites où se sont implantées - au milieu - des maisons, comme par exemple villa Domas.

Au lieu-dit « la Grande Couture » le découpage parcellaire est intéressant. En effet, au sud et au nord de cette vaste propriété on remarque le grignotage d'un découpage par lots où s'est implanté un habitat individuel de faible hauteur. Le reste de la parcelle a permis l'implantation de plusieurs bâtiments, organisant une mixité en cœur d'îlots : stade Velpeau, école maternelle et élémentaire, ANPE..., collectifs bas et hauts.

Enfin l'est et le sud-est du quartier se distinguent par la taille de leur parcellaire. On remarque, au nord de la rue Jean Moulin, le découpage régulier sous forme de lots où se sont implantées des maisons jointives, lotissement récent qui s'est surimposé à un découpage plus lâche.

De même, le lotissement organisé en étoile autour de la place Lewisham est une forme originale sur le territoire d'Antony.

Le large parcellaire du reste de ce quartier a permis l'implantation d'équipements et de collectifs hauts.

Découpage du quartier :

- A l'est de la RD 920

Ce secteur, au nord, est résidentiel. Le tracé viaire est rectiligne. Les voies de desserte locale sont souvent plantées (allée Victor Hugo et avenue Aristide Briand notamment) et les jardins privés arborés.

Tout ce quartier est bordé à l'est par la commune de Fresnes et ses collectifs hauts (sous forme de barres), situés en contrebas de la RD 920 : ils forment une barrière visuelle qui contraste avec le pavillonnaire de la commune d'Antony. Les hauteurs des maisons sont homogènes (R+1/R+1+C), par contre les styles sont hétérogènes sur des parcelles serrées ou espacées.

En allant vers le sud, le secteur devient plus mixte : des collectifs bas et hauts s'entremêlent. Le bâti y est serré, (notamment un secteur avec des maisons jointives vers la rue G. Chamon). Un espace vert vient aérer le tissu urbain: le square Marc Sangnier. Des aménagements de cheminements au milieu des résidences collectives permettent des liaisons entre la nationale et l'intérieur du quartier (par exemple entre la rue des iris et la nationale).

Au cœur de ces zones d'habitat, on trouve une synagogue, un local de bureaux, ou une station essence.

Au sud de la rue Jean Moulin, ce secteur pavillonnaire est structuré autour de la place de Lewisham : les allées qui y mènent sont bien plantées et l'espace public est soigné. Les platanes occultent un peu le bâti, qui est de bonne facture. On trouve de nombreuses impasses au niveau de la limite communale avec Fresnes.

L'avenue Lavoisier est actuellement en impasse. Cette zone, où se trouve un ensemble de collectifs hauts (R+12), la gare RER « Chemin d'Antony » et un groupe scolaire, est enfermée. Elle débouche sur les terrasses du CEMAGREF qui feront prochainement l'objet d'une opération d'aménagement.

Au sud, la limite de ce quartier est marquée par l'avenue A Guillebaud où l'on trouve quelques commerces ponctuels. Cette voie assure une desserte intercommunale. C'est un axe secondaire important de circulation.

- A l'ouest de la RD 920 :

Ce secteur, très dense, est encadré par la RD920 et la voie ferrée.

Ce quartier a un profil mixte : des petits immeubles (R+3/4), d'autres plus haut (R+10), de l'individuel hétérogène (pavillonnaire, surtout du R+1 dans l'ensemble).

La rue des Morteaux comprend quelques friches, alors que deux rues plus loin l'avenue de la Providence ou la villa Doma (fermée à la circulation) donne vraiment une bouffée d'oxygène dans ce tissu dense.

Les constructions nouvelles sont plus présentes que sur le reste du territoire ; surtout du collectif récent (notamment rue Jeanne d'Arc).

Au cœur de ce quartier, la rue Auguste Mounié est un axe majeur à Antony. Non pas pour la circulation automobile, qui y est fréquemment ralentie, mais au niveau de son animation commerciale. C'est la principale rue commerçante de la ville. L'espace public y est soigné.

Les équipements publics ou de loisirs sont très nombreux : ANPE, la Poste, des écoles, stade, gymnase, le théâtre, un cinéma, le marché central.

Une zone pavillonnaire est adossée au centre ville : de l'individuel mixte avec des maisons collées ou espacées derrière des murs bahuts qui laissent apparaître la verdure des jardins privés.

- La portion de la RD 920 qui traverse le quartier Mounié appartient au centre ville d'Antony : avec des maisons alignées, la densité de commerces, l'augmentation du nombre de piétons... surtout au carrefour avec la rue Auguste Mounié.

L'environnement naturel et urbain :

- A l'est de la RD 920 , on trouve quelques squares et espaces verts implantés en cœur d'îlots : le square Marc Sangnier, le square des Hortensias, le square du 8 mai 1945 (qui donne directement sur la nationale).

Les alignements de platanes sont nombreux dans ce secteur, notamment autour de la place de Lewisham, avec son rond-point planté, qui est un point de repère au cœur de cette zone pavillonnaire.

- A l'ouest de la RD 920, le stade Velpeau, ou des espaces verts au sein des collectifs, viennent dédensifier ce secteur.

Le parc Bourdeau, à proximité de la gare RER Antony est un parc intimiste. La maison des arts se trouve au cœur du parc.

Puis, plus au sud, la place des anciens combattants d'Afrique du nord est reliée par un cheminement piéton paysager avec la rue de la Bièvre et la rue Coustou.

Les équipements :

- à l'est de la RD920 : l'école maternelle Jean Moulin et le groupe scolaire Jules Ferry

- au sud est : le groupe scolaire Descartes (lycée et collège), un complexe sportif et les installations du CEMAGREF.

- à l'ouest de la RD920 : l'ANPE, la Poste Aristide Briand, l'inspection de l'éducation nationale, une maison de jeu, une école (maternelle, primaire) : le groupe scolaire Velpeau avec un stade, un gymnase, un foyer pour jeunes travailleurs handicapés, l'hôpital privé d'Antony, et à proximité de la rue Auguste Mounié : la poste principale, l'institution Saint Marie (équipement scolaire), une antenne de la chambre de commerce, la trésorerie principale, le marché central, le théâtre Firmin Gémier, l'espace Henri Lasson, le cinéma le Select.

Les déplacements :

- la RD920, l'Avenue A. Guillebaud,
- la gare d'Antony (ligne B)
- la gare Chemin d'Antony (ligne C)

Caractéristiques du quartier « Centre-ville / Mounié »

Ce quartier implanté de part et d'autre de la RD920 correspond à une partie du centre ville d'Antony. Il est limité à l'ouest par la voie ferrée du RER B et à l'est par Fresnes. Le bâti y est dense. Le centre est un pôle commerçant dynamique avec le linéaire commerciale sur la RD 920 et la rue Auguste Mounié.

Quartier Pajeaud

La population :

Les habitants de ce quartier représentent 8,6% des habitants d'Antony, soit 5160 personnes. Les 20-39 ans y sont très représentés (37,4%) alors que les plus de 60 ans sont peu nombreux comparativement aux autres quartiers (14,4% contre 19% dans l'ensemble de la ville).

Limite communale : Ce quartier se situe à l'extrémité sud-ouest de la commune, en limite de Verrières-le-Buisson au nord avec une zone d'activité et Massy à l'ouest, avec la gare de Massy Palaiseau et l'accès au TGV.

Morphologie urbaine :

Le quartier est structuré par la rue Adolphe Pajeaud qui coupe d'est en ouest le quartier. Ancienne zone agricole destinée aux pâturages le long de la Bièvre, le parcellaire qui en résulte est le plus souvent lâche en fond de vallée, organisé en fonction du passage de la Bièvre. Sur ce site naturel de qualité s'étaient implantées de grandes propriétés dès le XVIIIème siècle. Actuellement le lieu est occupé par des équipements : le parc Georges Heller, le stade municipal Georges-Suant, la Mairie Annexe...

Au sud de la rue Adolphe Pajeaud, la trame agricole est lanierée et orientée nord-sud. Ces fines parcelles sont desservies par un réseau viaire parfois peu large. Ce maillage étroit crée des implantations de maisons en retrait avec la voirie et de profonds jardins. Quelques constructions sont à cheval sur plusieurs parcelles.

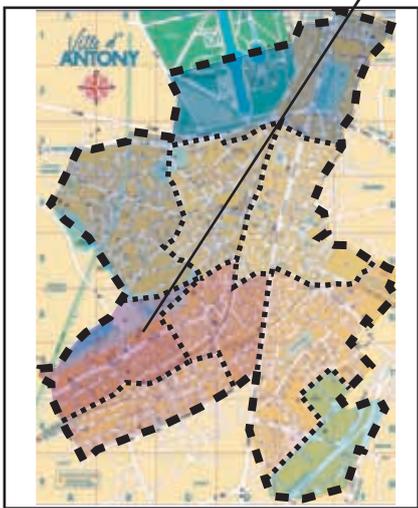
A ce découpage est venu se surimposer un tramage de lotissement dont les parcelles orientées est-ouest coupent l'ancien parcellaire agricole. Les pavillons s'inscrivent de façon désordonnée avec plus ou moins de recul par rapport à la voirie. La plupart d'entre eux est implantée en limites séparatives.

Au milieu de cet ancienne maille agricole et du parcellaire des lotissements se trouvent encore quelques larges propriétés orientées nord/sud. L'importance de leur terrain a permis d'y construire des collectifs bas qui juxtaposent des ensembles pavillonnaires.

Découpage du quartier :

Le quartier se décompose en deux sous-ensembles, de part et d'autre de l'avenue Pajeaud. Cet axe est marqué par un double alignement d'arbres : platanes sur les côtés, peupliers sur le terre plein central.

Pajeaud



- Au nord de l'avenue Pajeaud :

Le paysage est marqué par les collectifs hauts (R+18) du parvis de la Bièvre et du Breuil. Ces tours sont visibles de loin lorsqu'on se trouve sur le plateau ou les coteaux.

Ces tours sont implantées sous forme de deux cercles accolés.

Les espaces verts alentours sont bien entretenus avec des aires de jeux, un terrain de foot, un chemin le long du bassin de rétention de la Bièvre et une passerelle piétonne vers le stade G. Suant.

Un petit centre commercial de proximité attire une clientèle relativement importante au parvis de la Bièvre.

- Au sud de l'avenue Pajeaud :

Ce secteur à flanc de coteaux est principalement pavillonnaire, avec surtout des maisons en crépis. L'habitat est assez mixte. Cette zone est marquée par le dénivelé et la vue dégagée vers le parvis de la Bièvre et le bassin de rétention.

Quelques collectifs sont implantés isolément, à part un qui occupe une large emprise : le foyer soleil (avec un état du bâti peu valorisant).

La ligne SNCF passe sur le haut, à l'arrière des maisons individuelles. Le quartier est desservi par la gare des Baconnets. Il y a un manque de places de parkings (le stationnement sauvage encombre la zone de la gare et les alentours).

L'environnement naturel et urbain :

Près du parvis de la Bièvre, les espaces verts au pied des tours et le bassin de retenue de la Bièvre, ainsi que le Stade et le parc Heller sont facilement accessibles mais peu visibles de l'avenue Pajeaud car ils se trouvent en arrière du bâti.

Le double alignement d'arbres le long de cette avenue marque l'environnement.

Les équipements :

- au parvis de la Bièvre : une ludothèque, une école maternelle, une crèche municipale.
- des équipements sportifs : le stade municipal George Suant, une piscine, un gymnase COSOM, l'IUFM de Versailles, le collège Anne Frank
- dans le tissu résidentiel : le groupe scolaire Pajeaud

Les déplacements :

- l'avenue Pajeaud : axe secondaire important
- la gare des Baconnets (ligne B)
- proximité de la gare TGV de Massy-Palaiseau

Caractéristiques du quartier « Pajeaud »

Entre Verrières-le-Buisson au nord, la ligne RER sur les hauteurs et Massy à l'ouest, ce quartier est marqué par ses contrastes entre : la vallée et ses collectifs (parvis de la Bièvre et du Breuil), ses nombreux équipements publics (collège, IUFM, et équipements sportifs), et de l'autre côté ses pavillons à flancs de coteaux. Ce quartier est structuré autour de la voie A. Pajeaud qui le traverse d'ouest en est.

Quartier Paul Bert

Population :

6048 personnes résident dans ce quartier, soit 10,1% de la population d'Antony. La classe d'âge la plus représentée sont les 20-39 ans (comme dans l'ensemble du territoire Antonien) : 27,3%. Les 60-74 ans sont nombreux : 16,2% des habitants du quartier.

Limites communales :

Avec une portion de l'avenue du Président Kennedy au sud du territoire, le quartier Paul Bert a une petite partie en connexion avec la commune de Massy. Le reste du quartier se trouve au cœur de la ville.

Morphologie urbaine

Le quartier est divisé en deux par le passage de la ligne du RER B. A l'est de cette ligne le parcellaire est hérité d'un découpage en lots, où se sont implantés pavillons et maisons particulières à l'exception de quelques immeubles bas, implantés sur des terrains plus larges en bordure de la RD920.

La trame est rectangulaire et plus ou moins large, organisée pour couper perpendiculairement le réseau viaire qui la dessert. L'implantation de l'habitat y est plus régulière que dans d'autres ensembles pavillonnaires de la commune. La plupart sont alignés en retrait par rapport à la voie. Le long de la voie ferrée se trouvent les fonds de jardin créant une marge d'isolement. De l'autre côté de la ligne de RER, le parcellaire était organisé en des découpages lâches de près le long de la Bièvre. Sur ce parcellaire est intervenu une géométrie plus récente, régulière, perpendiculaire à la voirie, sur laquelle s'est implanté de l'habitat individuel souvent jointif, toujours en retrait et parfois aligné.

Ces grandes parcelles ont facilité l'implantation de collectifs hauts et plus bas ainsi que d'équipements, comme rue P. Legouté.

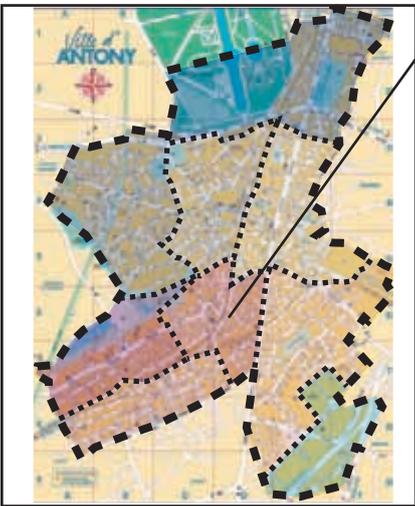
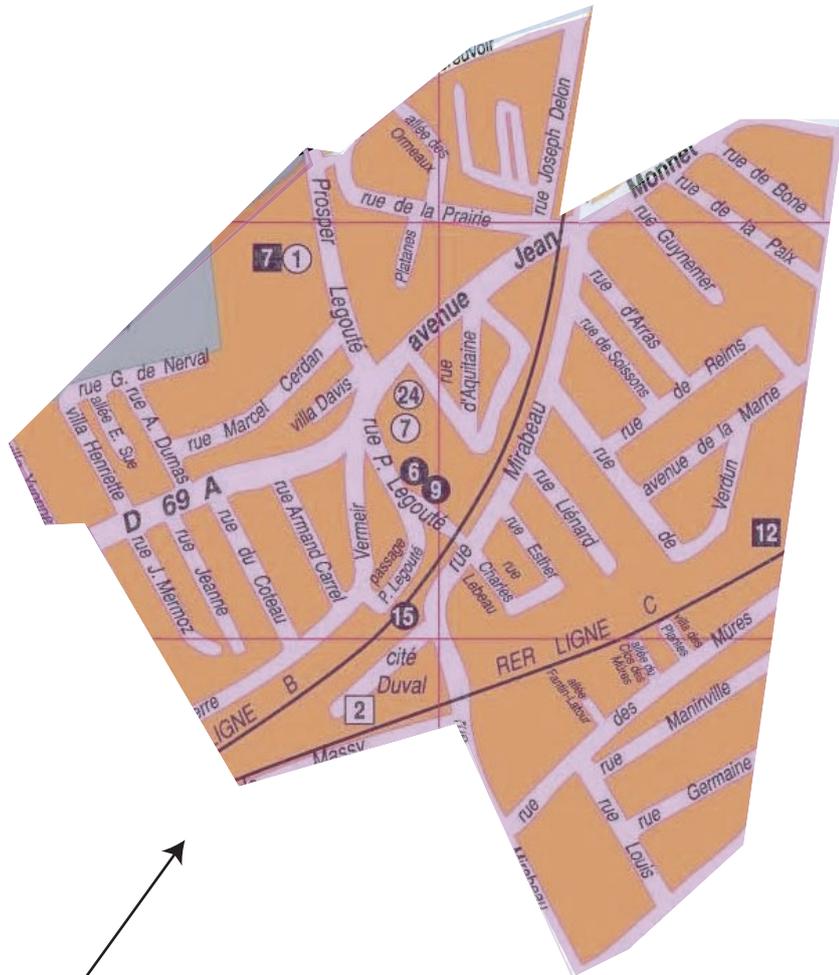
Découpage du quartier :

- A l'ouest de la ligne B :

Ce secteur est composé de trois types d'occupation. Le parc Georges Heller est un des espaces verts majeur d'Antony. La Bièvre le traverse. Avec un étang, des jeux pour enfants, des espaces ouverts, un terrain de foot, ce parc est un endroit paisible et dépaystant au cœur de la ville.

A proximité se trouvent des équipements publics (centre municipal de loisirs), et quelques commerces de bas d'immeubles (commerces de dépannage). Autour du parc, l'habitat est mixte et qualitatif :

Paul Bert



pavillonnaire avec de plus grandes parcelles que le reste du quartier et du collectif bas très attractif (R+3/+4) qui longe le parc.

Face au parc, se trouve une grande zone de collectifs bas et haut (de R+4 à R+10). L'espace privé et public est bien entretenu. Ce secteur est arboré.
Le seul commerce qui s'y trouve est un supermarché.

Au sein de cette zone de collectifs, l'avenue Jean Monnet, avec une emprise de la voirie large, est un axe où la sécurité routière est moindre. Le problème majeur est la vitesse des véhicules motorisés.

Entre l'avenue Pajeaud et la ligne B du RER, on trouve des pavillons hétéroclites et serrés (R/R+1). Des portions de voirie viennent d'être entièrement refaites ce qui donne un aspect général plus attractif (ex : rue Armand Carrel, rue Pierre Vermeir). La rue Jean Mermoz est marquée par un alignement de maisons basses.

En termes d'activités, quelques commerces sont implantés isolément sur la RD69, notamment une petite supérette.

Cette zone se trouve à l'arrière de la voie ferrée qui passe en fond de jardin.

A proximité, un îlot est occupé par des équipements scolaires et publics (Conseil général...).

La voie ferrée est plutôt transparente : elle passe en remblais, dans une ligne verte et une bonne liaison avec les quartiers environnants est assurée par un passage piéton et deux tunnels, notamment celui de la rue Jean Monnet qui permet une liaison direct vers la RD920.

- A l'est du quartier

Entre la ligne B et la RD920, cette zone est principalement pavillonnaire, avec ponctuellement du collectif bas (R+3/4). Le quartier pavillonnaire est très contrasté, il comprend davantage de réalisations de factures simples (crépis) que sur le reste du territoire communal. La voirie y est parfois en mauvais état (ex : rue d'Arras). Par contre, d'autres rues viennent d'être entièrement rénovées (avenue de la Marne).

La ligne C marque une rupture urbaine forte en séparant le nord et le sud. Les seuls points de passage sont un pont sur la RD920 et un passage à niveau en limite de zone, vers le quartier du Noyer-Doré/Baconnets. Cette voie est surtout au niveau du sol et donc bien perceptible dans le paysage.

Le long de la RD920 qui marque la limite du quartier à l'est, les commerces serrés vers le centre ville, commencent à s'espacer. Cet axe est en dénivelé et le point de vue au niveau du croisement de l'avenue du président Kennedy permet d'apercevoir Paris.

Entre la ligne C du RER et l'avenue Kennedy, on se trouve sur le plateau : la perception paysagère est ouverte sur la vallée. On aperçoit le parc de Sceaux et le nord d'Antony.

Les maisons individuelles sont surtout en crépis. Quelques petits collectifs sont isolés, ainsi que quelques commerces le long de l'avenue Kennedy.

L'environnement naturel et urbain :

Le principal espace vert est le parc Heller, à cheval sur le quartier Pajeaud, en frange nord du quartier Paul Bert.

Aux alentours de ce parc, l'environnement est verdoyant, avec des voies plantées (avenue A. Pajeaud, Jean Monnet...), des espaces verts ouverts au pied des immeubles,

Le reste du quartier, avec une densité pavillonnaire importante est aéré par la verdure des jardins privés.

Les équipements :

- près du Parc Heller : un centre de psychothérapie, un centre municipal de loisirs (avec un parking souterrain).
- rue Prosper Legouté : un groupe scolaire, le Conseil général (action sanitaire et social) et un jardin d'enfants.
- sur la RD920 : le conservatoire Dalius Milhaud

Les déplacements :

- la Gare RER Fontaine Michalon (la ligne B possède dans ce secteur plusieurs points de passage qui neutralisent la coupure : 2 passages piétons, 2 tunnels)
- la RD920
- l'avenue A. Pajeaud

Caractéristiques du quartier « Paul Bert »

Coupé par les avenues Adolphe Pajeaud et Jean Monnet, les lignes B et C du RER et limité par la RD920, ce quartier est morcelé en plusieurs entités, isolées les unes des autres.

. La vocation principale de ce secteur est l'habitat, principalement pavillonnaire, avec néanmoins une zone dense d'immeubles sur la rue Jean Monnet.

Noyer-Doré/Bacconnets

Population :

7720 personnes habitaient en 1999 dans le quartier du Noyer-Doré / Bacconnets : 12,9% de la population totale d'Antony.

Les jeunes y sont très fortement présents avec 30,3% de la population qui a moins de 20 ans.

Limites communales :

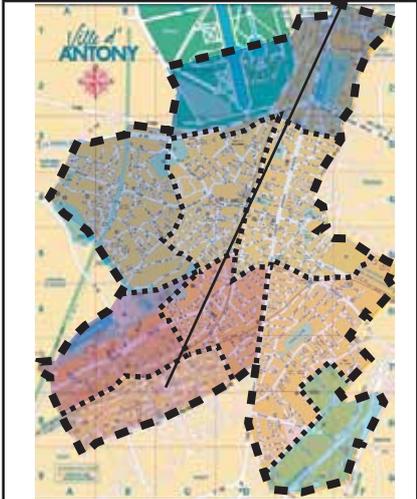
Le quartier Noyer-Doré/Bacconnets se trouve en limite de Massy, limite communale marquée par l'avenue du Président Kennedy.

Morphologie urbaine :

Le quartier, en deçà des lignes de RER, était occupé par des terres de labour situées sur le plateau. De cette activité agricole il résulte un parcellaire fin et laniéré encadrant de plus vastes terrains. Ces derniers ont été en certains endroits lotis : rue du Professeur Einstein, rue du Mont Blanc...lotissements se finissant en cul de sac, la voie se heurtant au parcellaire agricole ancien. L'espace laissé libre de toute emprise a permis de développer dans le quartier à partir de 1960 le Grand-Ensemble Massy-Antony, selon les principes de la grille Dupond. Libérée de toutes contraintes parcellaires et pour épouser le relief, la voirie se fait moins rectiligne, et plus complexe en contraste avec le reste de la commune.

Sur cette vaste trame se sont donc implantés aussi bien des constructions collectives hautes et basses que des espaces verts et des équipements (école maternelle et élémentaire Anatole France, maison de quartier...)

Noyer Doré / Baconnets



Découpage du quartier :

- Aux extrémités :

A l'extrémité ouest, vers Massy, la zone est constituée d'habitat mixte : individuel (R+1/+2), collectif bas (R+4), quelques commerces sur l'avenue Kennedy, un groupe scolaire, la maison de quartier du Mont Blanc avec un espace vert et des jeux, un poste de police, de nombreux équipements publics.

-à l'extrémité est : vers la gare Fontaine Michalon

Cette zone est constituée principalement par de l'habitat individuel, avec isolément quelques collectifs bas (R+2/+4).

A flanc de coteau, la rue Mirabeau est une voie structurante avec un passage important. En bas de la rue, un passage à niveau sur la ligne C permet le franchissement de celle-ci et l'accès à la gare du RER B.

- Au cœur du Quartier du Noyer Doré (l'ex grand ensemble de Massy-Antony)

L'avenue du Président Kennedy marque la séparation non seulement entre les deux communes mais également entre deux départements : les Hauts-de-Seine et l'Essonne.

Les habitants de ce quartier se trouvent confrontés : à l'enclavement du quartier.

On constate un manque de fluidité et de diversité des logements du parc social ce qui entraîne des difficultés dans le parcours résidentiel des habitants.

La trame urbaine se caractérise par un maillage de voies orthogonales orientées est-ouest et nord-sud qui délimitent des îlots de taille variable. Ce quadrillage de voies est doublé de cheminements piétons d'intérieurs d'îlots. Les rues sont marquées par l'alignement des façades, l'alignement des plantations et par le mobilier urbain.

Ce secteur est situé en position de belvédère, ce qui renforce son enclavement. S'il n'est pas structuré autour d'un pôle central, il s'organise cependant autour de deux zones d'animation :

. la gare RER B des Baconnets et sa zone commerciale

. le centre sportif Lionel Terray, qui dispose d'un accès assez confidentiel bien que très fréquenté par les populations Antoniennes et Massicoises.

De nombreux équipements publics sont présents dans le quartier : marie annexe, PMI, crèche, halte garderie, poste de police....

Le quartier présente une identité urbaine forte (homogénéité de la composition urbaine et du cadre architectural, immeubles construits à la même période).

- les commerces dans ce quartier sont implantés soit le long de l'avenue Kennedy, soit concentrés dans un petit centre commercial près de la gare des Baconnets.

Le développement de ce quartier :

La ville d'Antony prévoit :

- la création d'un véritable cœur de quartier autour de la place des Baconnets (réaménagement de la place, restructuration et développement de l'activité commerciale, installation de services publics, d'une salle municipale)
- la construction de logements (accession, accession sociale, logements sociaux, logements étudiants)
- l'aménagement de nombreux espaces verts
- l'amélioration des cheminements internes et externes au quartier

Le quartier se reconstruira autour du centre commercial des Baconnets qui deviendra un véritable lieu d'échanges. Ainsi autour de la place des Baconnets, redessinée et mieux desservie, se trouvera une activité commerciale dynamique et plus diversifiée, avec de nouveaux services publics. Une liaison animée et plus sûre sera créée entre cette place et le haut du quartier. L'ancien terrain du Grand L a été aménagé avec des immeubles de petite taille construits à côté d'un parc public paysager. Enfin, dynamisé par de nouveaux équipements et mieux équipé par de nouveaux accès, le centre Lionel-Terray participera pleinement à la vie du quartier, et l'ensemble des espaces extérieurs fera l'objet d'un vaste programme de requalification dont une opération de résidentialisation autour des immeubles.

Environnement naturel et urbain :

Le tissu est ponctué par des espaces verts divers : le square du Mont Blanc, le square saint Laurent en position de belvédère, les jardins privatifs dans le pavillonnaire, les aires de jeux...

Le quartier du Noyer Doré, caractérisé par un urbanisme de barres, plots et tours, laisse des espaces extérieurs importants : occupés par des pelouses, des plantations, des parkings et par des jeux pour enfants. Si le quartier dispose de nombreux espaces verts, il n'en demeure pas moins que la hauteur des constructions sur le site, en fait un quartier très dense.

Les équipements :

- le groupe scolaire Anatole France, une crèche municipale, un jardin d'enfants, une halte garderie pomme de Reinette, l'école du Noyer-Doré
- la maison de quartier du Mont Blanc, un poste de police, le centre de PMI, un point info (mairie annexe), l'espace social du Noyer-Doré
- un espace sportif Lionel Terray
- deux mairies annexes, un PIMMS
- de nombreux projets d'équipements

Les déplacements :

- la ligne B du RER avec la gare des Baconnets
- l'avenue du Président Kennedy (axe secondaire important)
- la RD920

Caractéristiques du quartier du Noyer-Doré/Baconnets

Ce quartier est enclavé au sud du tracé des lignes de RER B et C, qui marquent une forte rupture urbaine.

Les atouts sont les suivants:

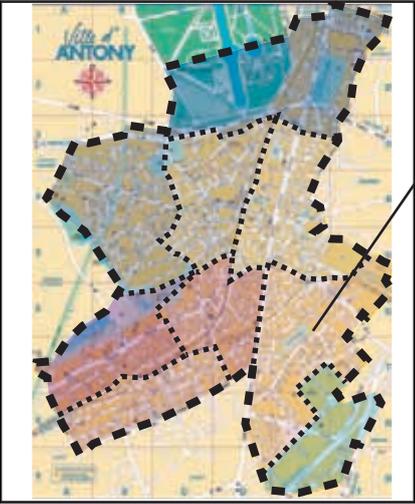
- . **une bonne desserte en transports en commun,**
- . **un grand nombre d'équipements publics,**

Par contre, il présente des handicaps :

- . **absence d'intégration urbaine de la gare RER des Baconnets,**
- . **un raccordement au centre ville d'Antony difficile, et un manque de liaison avec les autres quartiers**
- . **une structure interne mal hiérarchisée qui conforte l'enclavement et ignore les liaisons entre les différents types de tissu urbain** (des voies de circulation mal distribuées, une absence de cohésion entre la zone pavillonnaire et l'habitat social très dense, des problèmes de sécurité et de délinquance, un déséquilibre entre l'habitat social et privé)

Une partie du grand ensemble de Massy-Antony est en cours de requalification : avec, notamment, la reconstitution d'un pôle urbain et commercial aux Baconnets, l'amélioration de la trame urbaine La réalisation de la ZAC du Noyer-Doré permettra de renouer des liens avec le reste de la ville.

Rabats



Quartier des Rabats

Population :

Les Rabats avec 14,7% de la population communale, est le troisième quartier le plus peuplé d'Antony, après celui de l'Hôtel de Ville et Mounié (quartiers de centre ville). 8773 habitants y résident. Les 40-59 ans (28,8%) et les moins de 20 ans (25,5%) y sont les catégories d'âge les plus représentées.

Limite communale :

Ce quartier dispose d'une limite communale avec Fresnes et Wissous à l'est.

Morphologie urbaine :

Le quartier implanté sur le coteau est marqué par la présence d'un parcellaire agricole laniéré de quelques mètres de largeur et de plus d'une dizaine de mètres de longueur sur lequel s'était développée l'activité viticole. Sur cette trame se sont implantées des constructions peu larges en limites séparatives mais souvent longues pour épouser le parcellaire. Le bois de l'Aurore a été aménagé au cœur du tissu.

A coté est venu se juxtaposer un parcellaire plus régulier, ramassé et dense sur lequel se sont implantées des constructions individuelles souvent sous forme de maisons jumelles jointives.

Le reste du quartier est occupé par un maillage de type lotissement. Les parcelles sont implantées perpendiculairement aux voies et les voies secondaires sont perpendiculaires avec la RD920, de telle sorte que des propriétés orientées est-ouest (perpendiculaire à la RD920) juxtaposent des propriétés orientées nord-sud. Les parcelles sont de taille et de forme régulière et implantées le long des voies de desserte.

En limite sud du quartier on retrouve un tramage lâche aux bâtiments implantés en milieu de terrain. Ces vastes emprises accueillent des constructions collectives mais également des équipements publics et des zones d'activités

Découpage du quartier :

- Au nord

Entre la RD920, la rue Guillebaud et la ligne SNCF (RER C), on trouve uniquement du tissu pavillonnaire, à part la caserne des pompiers et un espace boisé avec un passage piéton sous la voie SNCF, près de l'espace Beauvallon.

Le bâti est hétéroclite et a subi de nombreux travaux de construction et d'agrandissements. Il n'existe aucune friche ou espace non bâti. Les rues sont étroites et l'accès par la RD920 est compliqué (du fait de la ligne SNCF, des nombreux sens interdits ou voies en impasse). Certaines rues sont en mauvais état (telles les impasses de la rue du Pont et de la rue Blanche de Castille).

A l'extrémité Nord Est du territoire, en bordure de Fresnes, se trouve le CEMAGREF. Avec une partie du bâti désaffecté et laissé en friche, le chemin dit d'Antony à Fresnes n'est pas encore aménagé (principalement pour accéder à la gare Chemin d'Antony ou les équipements scolaires et sportifs).

- Au sud de la ligne C du RER :

Ce secteur calme et résidentiel est encadré par ANTONYPOLE, l'avenue Guillebaud, Wissous, la RD920 et la voie ferrée.

La voie ferrée au nord passe sur une partie en déblai, puis en remblais avec des peupliers tout du long.

Le tissu pavillonnaire est hétéroclite : tuiles, petites briques, crépis ... De grandes propriétés sont implantées vers le bois de l'Aurore.

Le collectif est bas et d'assez bonne qualité.

La rue des Rabats et son alignement de prunus structure cette zone résidentielle et, située sur le plateau, permet d'apercevoir par de nombreuses percées, Antony et Paris.

A l'extrémité est de cette rue, on arrive sur les tours Guillebaud : élément marquant du paysage. Récemment rénovées, ces tours blanches et grises dominent le quartier.

Juste au nord d'ANTONYPOLE, l'occupation du sol est mixte : individuel et lotissement : crépis et parpaing (R/R+1), du collectif bas et haut (R+3 à R+5), un groupe scolaire et l'IUFM, un square, une zone artisanale peu perceptible.

Environnement naturel et urbain :

L'espace vert le plus important est le Bois de l'Aurore, en coeur d'îlot. Cet espace boisé est bâti sur toutes ces franges. C'est une zone protégée.

Un autre espace vert plus petit est aménagé près de l'espace Beau-Vallon.

Les équipements sportifs, les jardins privatifs arborés et les alignements d'arbres permettent de rafraîchir le quartier assez densément bâti.

Equipements :

- l'espace Beauvallon
- la caserne de pompier
- un centre hospitalier
- un groupe scolaire, l'IUFM, l'école Dunoyer-de-Segonzac, institution Sainte Marie
- Annexe mairie (service communal hygiène et santé)
- CAT (centre d'aide pour le travail), crèches de l'Aurore et le Blé en herbe

Déplacements :

- l'avenue A. Guillebaud (axe secondaire important)
- la rue des Rabats (axe de desserte local qui traverse le quartier d'est en ouest)
- la RD920 qui longe les Rabats
- la ligne C du RER avec la gare Chemin d'Antony (il y a un seul point de passage sous l'avenue Guillebaud qui est doublé d'une passerelle piétonne et d'une piste cyclable)

Caractéristique du quartier des Rabats

Ce quartier calme et résidentiel s'étend de la caserne des pompiers, en limite de centre ville, jusqu'au sud avec ANTONYPOLE. La RD 920, avec son profil plutôt routier et ses commerces de plus en plus diffus lorsqu'on s'éloigne du centre d'Antony, longe toute la limite ouest.

Les éléments marquants dans ce quartier sont l'implantation des constructions sur le plateau (au sud de la rue des Rabats) avec des percées sur le reste de la commune et la région parisienne, le bois de l'Aurore et les tours Guillebaud au nord-est, visibles de loin.

ANTONYPOLE

Population

Ce quartier étant à vocation d'activité, seules 160 personnes y vivent, soit à peine 0,3% de la population totale de la commune.

Limite communale :

Entre l'A6 et l'A10, ce secteur est à la limite de Massy et de Wissous.

Morphologie urbaine :

Le parcellaire de cette pointe sud du territoire, située sur le plateau sud, a permis l'implantation d'emprises nécessaires au développement de la zone d'activités.

Découpage du quartier :

Ce quartier est divisé en deux parties : l'ancienne zone industrielle avec des entreprises de logistique et l'ancien Parc de Haute Technologie avec des entreprises tertiaires. Ces zones sont séparées par l'autoroute A10.

- L'ancienne Zone Industrielle

Les entreprises sont insérées dans un d'aménagement paysager particulièrement développé et agréable. Malgré le passage de lignes à haute tension, l'environnement est qualitatif, avec un espace verdoyant au centre et le long des avenues principales de desserte.

Cette zone est en continuité avec les entreprises qui sont implantées en bordure de la RD920 sur le territoire de Massy. La partie appartenant à la commune d'Antony se trouve donc en retrait et peu perceptible de la route départementale.

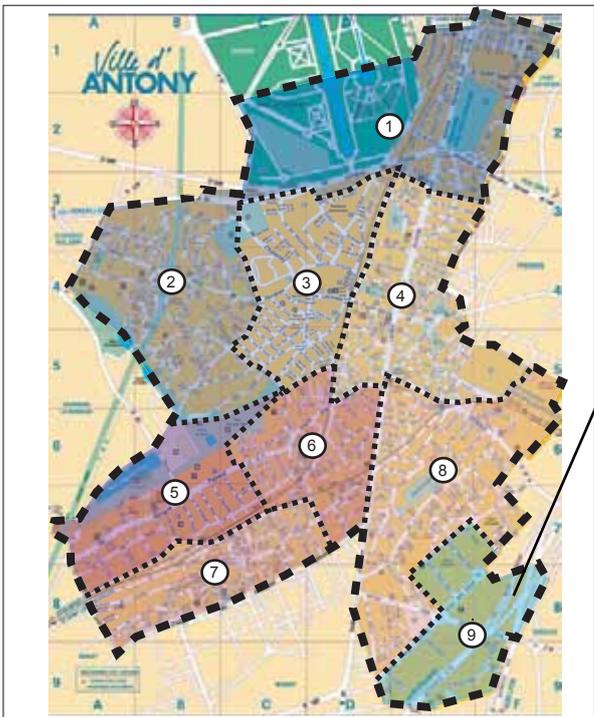
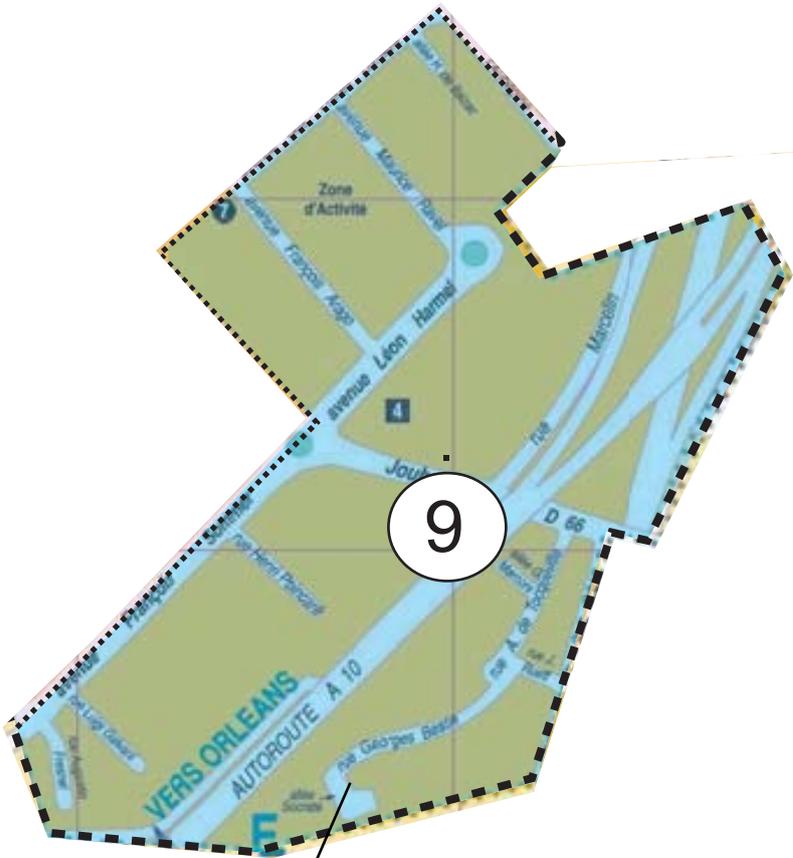
Les avenues François Sommer, Léon Harmel et Léon Jouhaux sont les axes structurants cette partie d'ANTONYPOLE.

- L'ancien Parc de Haute Technologie

Ce parc d'activités tertiaires est situé en limite de Wissous. Il est coupé du reste du territoire communal par l'A10.

Cette zone est marquée par la qualité architecturale du site.

Zones d'Activités



Environnement naturel et urbain :

Un effort d'aménagement y est ressenti. Malgré le passage des lignes hautes tension le long des avenues Sommer et Harmel et la concentration des bâtiments industriels, le cadre est agréable. Le secteur est bien planté, avec des essences de tous types : résineux, palmes, arbres fruitiers, ou encore avec des érables ou des peupliers d'Italie sur les côtés des voies et des haies de berbéris au centre. Même les parcelles privées des entreprises sont plantées. L'aménagement paysager sur la terre plein central des avenues principales est composé de plantations basses entretenues.

Déplacements :

- A6, A10
- RD920

Caractéristiques d'ANTONYPOLE

Au sud-est du territoire, les activités industrielles sont regroupées. Ces dernières profitent de l'accès des autoroutes A10 à proximité, ainsi que de la RD 920.

L'ancienne Zone Industrielle avec ses entreprises, de type centres de stockage et d'expédition, contraste avec le sud et le Parc de Haute Technologie, avec ses activités tertiaires et l'architecture moderne des locaux et des bureaux.

Cette zone attractive de par son aménagement paysager et ses espaces publics et privés entretenus, fait l'objet d'une étude de réaménagement.

La disponibilité foncière :

Outre les deux ZAC en cours, il n'existe presque plus de disponibilité foncière sur le territoire d'Antony.

Actuellement, la commune se développe au nord avec la ZAC de la Croix de Berny et au sud avec la ZAC du Noyer-Doré. Ces aménagements apporteront de nouveaux logements, commerces et entreprises.

Le renouvellement urbain pourra être réalisé notamment le long de la RD 920.

Antony: occupation du sol

HABITAT

- pavillonnaire
- collectif bas
- collectif haut

EQUIPEMENTS

- équipements scolaires
- équipements publics
- équipements de santé
- équipements sport-loisirs-culture
- espaces vert

ACTIVITES

- zone d'activités
- commerces isolés
- axes commerciaux
- commerces diffus
- périmètre ZAC en cours
- friches
- lieux de culte

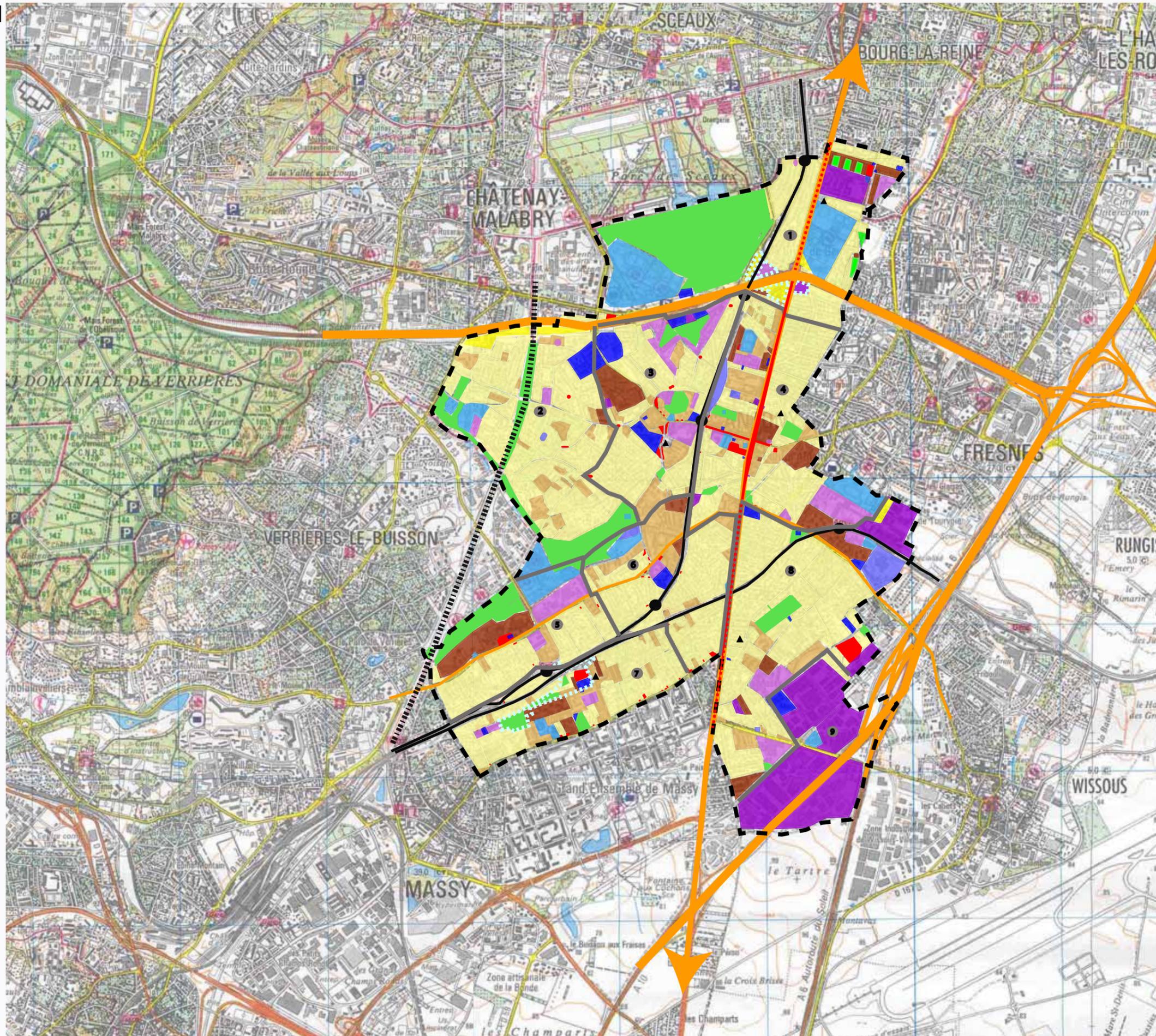
EMPRISES

- axes routiers
- voies ferrées
- gares RER
- TGV atlantique

Les quartiers:

- 1 Croix-de-Berry/La fontaine
- 2 Coulée verte
- 3 Centre-ville/Hôtel de Ville
- 4 Centre-ville/Mounié
- 5 Pajeaud
- 6 Paul-Bert
- 7 Noyer Doré/Baconnets
- 8 Rabats
- 9 Antony Pôle

limites communales



Le parcellaire de la commune se divise donc en quatre grands types :

1/ un parcellaire ancien de type centre villageois, aux larges parcelles aux formes irrégulières qui épousent les courbes du réseau viaire. Sur ces terrains se sont implantées diverses constructions, aussi bien équipements publics qu'habitat individuel et collectif.

2/ un parcellaire agricole laniré. Ce parcellaire étroit aux longues formes est l'héritage d'une occupation agricole du territoire d'Antony, et plus particulièrement des vignes (les Rabats, les Graviers...). Sur cette trame se sont parfois surimposées des divisions plus récentes, essentiellement des lotissements, dont le découpage plus dense et ramassé coupe de façon abrupte les alignements de ces fines et longues parcelles. Sur ce parcellaire se sont essentiellement implantées des habitations individuelles, étroites et longues.

3/ un parcellaire lâche, aux formes rectangulaires et de grandes emprises, ils sont des terrains de cultures ou des prés ou encore des terrains restés libres de toute occupation. Ces propriétés vastes en périphérie de l'ancien cœur d'Antony ont permis les constructions aux emprises importantes : collectifs hauts et bas, et surtout grandes emprises d'équipements publics sportifs, culturels ou d'enseignement et enfin de zones d'activités. Parfois sur ces larges parcelles sont venus se surimposer des découpages de type lotissement.

4/ un parcellaire issu des divisions en lots de la période des lotissements. Il en résulte une géométrie régulière, de petite taille pour la plupart. Les terrains sont implantés perpendiculairement à la voie. Les parcelles s'alignent donc le long de voies qui desservent les lotissements. Ces voies coupent perpendiculairement la voie principale. Ce maillage est occupé par des constructions pavillonnaires ou des maisons. Leurs implantations se font toujours en recul par rapport à la voie publique et en limite séparative ou avec des marges d'isolement selon les largeurs des parcelles.

► LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN REMARQUABLE



Alignement sur l'avenue du Bois de Verrières n°1-2-3

Cet alignement épouse la courbe de la rue. L'ensemble ici photographié a été réhabilité.

Les maisons sont implantées à l'alignement et sont constituées d'en rez-de-chaussée à porte cochère et d'un étage ainsi que des combles.

Par contre, plus vers le nord, les alignements sont moins bien conservés.

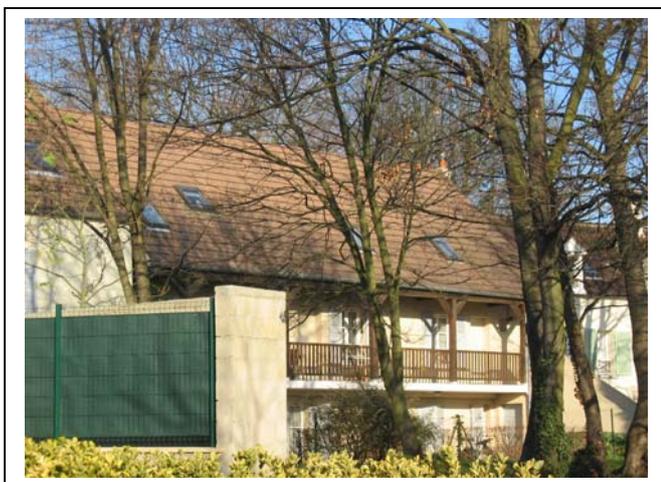
1. Les héritages des XVIe et XIXe siècles

Les traces du passé agricole d'Antony

Demeurée un petit village pendant dix siècles, Antony s'est transformée en grande ville en moins d'un siècle.

La ville telle qu'elle se présente de nos jours est donc essentiellement le résultat d'une évolution urbaine surtout importante à partir de la seconde moitié du XIXe siècle.

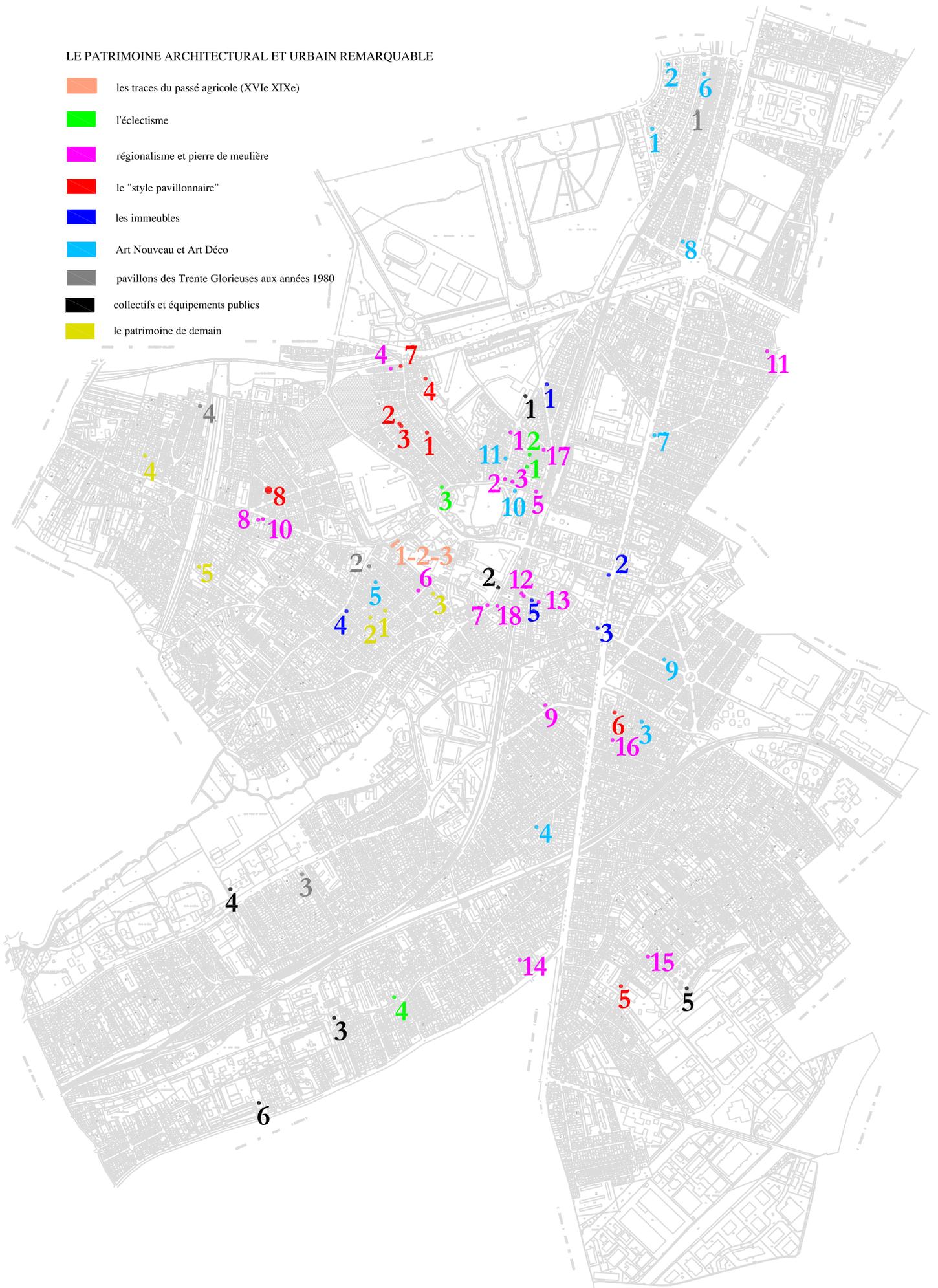
De ce passé de village, il reste de beaux alignements de maisons à portes cochères dont certaines mériteraient d'être restaurées, sur l'actuelle avenue du Bois de Verrières.



L'ensemble, vu de l'arrière présente une large entrée caractéristique des corps de ferme. Les murs sont en pierre et le toit en tuile.

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN REMARQUABLE

- les traces du passé agricole (XVIe XIXe)
- l'éclectisme
- régionalisme et pierre de meulière
- le "style pavillonnaire"
- les immeubles
- Art Nouveau et Art Déco
- pavillons des Trente Glorieuses aux années 1980
- collectifs et équipements publics
- le patrimoine de demain





Château Sarran
Parc Heller

Source photographique, Site internet de l'APPA

Les grandes propriétés

Ce sont essentiellement les XVIIIe et XIXe siècles qui connaissent une floraison de « petits châteaux » et de leurs parcs appartenant à des notables de Paris, venus chercher à Antony la campagne aux portes de Paris.

Plusieurs propriétés présentent des éléments remarquables.

La plupart font déjà l'objet d'une protection au titre d'un classement Monument Historique ou d'une inscription sur la liste supplémentaire des Monuments Historiques.

Communs et pavillon de jardin d'une maison de maître, construits dans le 2e quart du 18e siècle peut-être pour Gromaire de la Bapommeraye . Les monogrammes du portail et de la façade du pavillon sont sans doute ceux des enfants du marquis de La Croux de Castries, propriétaire de 1753 ou 1759 à 1782 (datation par travaux historiques) . La maison est démolie vers 1815. Une maison de maître dite " Château Saran " est construite vers 1880. La propriété est rachetée par la ville en 1938. Elle est actuellement le conservatoire municipal de musique

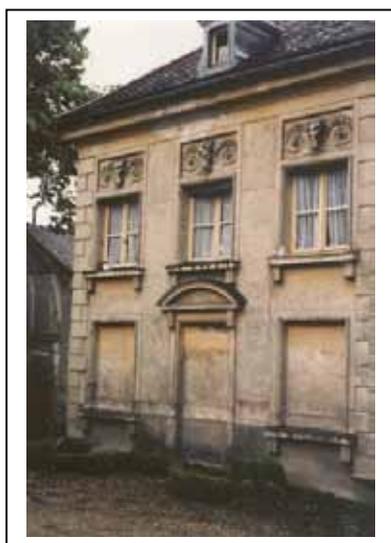


Folie de Castries

4, rue Prosper Legouté

Source photographique, Site internet de l'APPA

« Folie de la famille de Castries » construite au XVIIIe, sur l'actuelle rue Prosper Legouté. Elle ne fut en fait qu'une dépendance d'un grand château XVIIIe disparu situé dans l'actuel parc Heller.



Ancienne propriété François Molé
1, rue des Sources

Source photographique, Site internet de l'APPA

Maison de maître construite dans la 1ère moitié du 18^e siècle (apparaît sur le plan de 1753) elle est la villégiature de l'acteur François Môle qui fait sans doute construire les écuries dans la 2e moitié du 18^e siècle ; la maison est démolie et remplacée dans le 3^e quart du 19e siècle par la maison actuelle ; le portail d'entrée, situé rue des Sources, date de cette période (daté par travaux historiques) et est classé Monument Historique.



La propriété Bourdeau « maison des Arts » date de la seconde moitié du XIXe siècle. En pierre de meulière et enduits, on remarquera surtout sa toiture à longs pans brisés et croupe brisée en ardoise et zinguerie.

*Maison Bourdeau
Maison des Arts
10, rue Velpeau
Source photographique, Site internet de l'APPA*

**Maison de « La Belle Lévantine »
Construite entre 1806-1840
Maison de maître en moellon
recouvert d' enduit, avec toiture
en tuile plate mécanique ;
séminaire en appareil mixte,
meulière et calcaire, couverture à
longs pans brisés en ardoise et
zinc**



*Maison de « la Belle Lévantine »
5, rue Maurice Labrousse
Source photographique, Site internet de l'APPA*

Les styles se démarquent des bâtiments alentours.

La complexité des toitures est ici intéressante



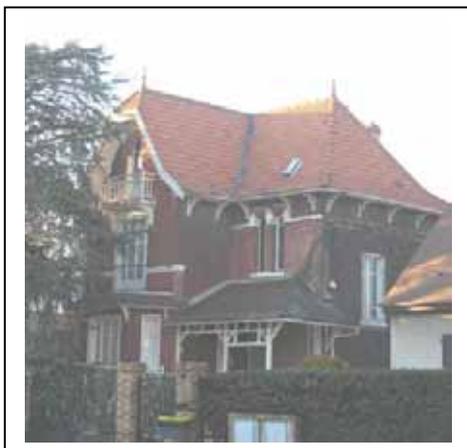
AVENUE LEON BLUM N°3

Toit à double versant avec lucarne engagée.



Voie Saint Georges n°1

Toit à croupe, étage à encorbellement et échauguette.



Rue des Baconnets n°4

Toiture à multiples pentes en avancée.

2. XIXe siècle et première partie du XXe siècle : l'expansion d'Antony

L'éclectisme

A partir de la fin de l'Ancien Régime, Antony connaît un développement urbain important lié à l'augmentation de sa population, augmentation qui s'accroîtra avec l'arrivée de la première ligne de chemin de fer en 1854. De bourg rural, elle deviendra une ville dès la seconde moitié du siècle.

Antony se présente encore comme un espace à dominante rurale, en cette seconde moitié du XIXe siècle, qui va marquer une révolution urbaine pour la ville avec la déferlante des lotissements.

Ainsi voit-on se construire à Antony de nombreuses demeures pour des notables parisiens venus chercher dans cette ville proche de la capitale l'air de la campagne.

On constate une certaine multiplicité des typologies du bâti en partie dues à des libertés d'appropriation du sol : implantation à l'alignement (avenue Gabriel Péri), isolée en milieu de parcelle (voie Saint Georges), en recul (rue des Baconnets)...

La volonté de se démarquer prime sur l'ensemble de l'architecture des bâtiments.

L'architecture éclectique marque cette volonté d'originalité pour se faire remarquer, cependant certains bâtiments sont isolés dans des impasses à l'écart (ex. voie Saint-Georges)



*Avenue Gabriel
n°12*



Détail de la toiture

Le travail de la toiture à deux versants est ici intéressant. Lucarne-pignon avec arabesque en bois se finissant en arc de plein cintre.



*Rue Augusta
n°3*

On remarquera la marquise en fer forgé et verre très ouvragée.

Régionalisme et pierre de meulière

Au tournant du siècle et dans la première moitié du XX^{ème} siècle, le style régionaliste prédomine sur la commune d'Antony.

Présent dans de nombreuses réalisations, **il est un patrimoine architectural commun, bien construit et peu menacé pour peu que l'on respecte son intégrité.**

Il se caractérise sur la commune d'Antony par un appareillage de revêtement irrégulier, **la pierre de meulière et les briques silico-calcaire** aux joints gras et aux limites peu marquées.

Il est souvent accompagné de pierres d'angle harpées, de chaînages horizontaux et d'embrasures en brique, ponctuellement accompagnées d'assises et de tables faïencées.

La marquise en ferronnerie (travaillée) surplombant l'entrée est une caractéristique très présente sur la commune.

Nombreux furent les propriétaires et maîtres d'œuvre à porter une attention particulière aux détails de leur demeure ce qui renforce la diversité et la richesse du style régionaliste.



La pérennité des ensembles d'habitat du XIXe dépend de leur capacité à s'adapter aux besoins actuels, de pouvoir se rénover et d'accepter l'insertion d'éléments nouveaux. L'évolution à l'intérieur même de la parcelle s'impose par la construction d'extensions ou d'annexes.

Conserver les qualités esthétiques du bâti pour garder leur attrait aux quartiers demande une grande attention aux éléments qui caractérisent cette architecture: une grande rigueur urbaine associée à un foisonnement de détails.

*Rue Pasteur
n°6*



On remarquera la marquise en fer forgé et la faïence au-dessus de la porte d'entrée représentant un bouquet en relief.

détail



On remarquera les linteaux des fenêtres en frise bicolore ainsi que la frise courant le long de la maison ainsi que le beau travail de ferronnerie sur le garde corps de la fenêtre et la porte d'entrée ainsi que la marquise

*Rue Louis
n°14*

*Rue de l'Abbaye
n°1*

On remarquera la chaîne d'angle alternant des briques bicolores, la marquise ouvragée et la crête du toit orné de fleurons.





Rue Robert Doisy
N°2

Cette construction rappelle les premiers lotissements et l'époque des mal-lotés



Rue Robert Doisy
n°3



Rue Dupressoir
Chailloux n°6



Rue des Marguerites n°1

Les modèles deviennent plus soignés : toitures à demi-groupe, frises en brique, marquises simples, jeux des couleurs et des matières...

Le « style pavillonnaire »

L'extension de la banlieue est le résultat conjugué d'une pression foncière importante dans la capitale par le développement de l'industrie, l'arrivée de nouvelles populations, le besoin croissant en terrains et logements et par l'arrivée du chemin de fer.

A Antony, le chemin de fer arrive dès 1854 par le prolongement de la ligne de Sceaux jusqu'à Orsay. A ces lignes s'ajoute le tramway entre Paris et le Pont d'Antony.

Ainsi Antony est peu éloignée de Paris, bien desservie et bien reliée à la capitale. La ville voit donc sa population régulièrement augmenter.

Cet afflux de population **marque une révolution urbaine pour la ville avec la déferlante des lotissements**. Autour du noyau du centre villageois ancien, **les lotissements ont couvert le territoire de la commune de pavillons disparates**.

Il reste sur la commune d'intéressants exemples des premières vagues pavillonnaires. Ces pavillons présentent souvent une structure simple de cube.

Leur architecture devient plus complexe avec le temps (structure de la toiture, perron, bow-window...).



Rue des Rabats
n°5



Avenue Gabriel Péri,
n°3

Cet immeuble R+3 du XIXe reproduit le style régionaliste par l'emploi des matériaux (pierre de meulière) et des éléments structurants de la façade (frise en faïence, linteaux cintrés et faïencés...)

Les immeubles

Les lotissements qui occupent le territoire de façon extensive consomment ce qui reste de terres agricoles.

Le caractère étendu et dispersé de la commune s'affirme : du nord au sud de part et autre de la RD920.

Au milieu de ces pavillons, se développe une forme urbaine plus dense : les immeubles. Ces derniers sont surtout implantés en angle de rues, à proximité du centre et des moyens de transport.

Loin d'être influencé par le style haussmanien qui règne à l'époque à Paris, ces immeubles de la fin du XIXe et du début du XX e siècle épousent un style qui leur est propre entre pierre de meulière, briques rouges et blanches... Ils sont ainsi en cohérence avec le tissu urbain pavillonnaire qui les entoure mais se démarquent par leur hauteur.



Avenue François Molé,
n°4

Cet immeuble R+3 du début XX e présente un jeu intéressant de briques bicolores dont les rouges forment des frises courant tout le long et scandent la façade de leur forme géométrique



Avenue Léon Blum/rue de
la Grande Couture, n°1

Cet immeuble R+2+ combles aménagés du début XX e s'impose par sa longueur le long de la rue de la Grande Ceinture. On remarquera ici l'emploi de brique et de béton pour les embrasures et les linteaux.

Recommandations

Atouts & Contraintes

- Complémentarité entre l'architecture cohérente et la structure des quartiers urbains
- Importants enjeux d'adaptation aux besoins actuels: trop petit ou trop grand; trop simple ou trop complexe selon les modèles et les quartiers

Enjeux urbains

- Cohérence des fronts de rues (hauteur, gabarit, proportions)
- Encouragement à l'introduction de constructions neuves d'un style différent dans le tissu traditionnel (c'était le cas dans les années 20-30)
- Maintien (ou introduction dans le cas de neuf) de la personnalisation de chaque bâtiment par son décor de façade

Qualités à préserver

- Solution architecturale très bien adaptée à l'habitat urbain (maison de ville et petit immeuble collectif)
- Valeur architecturale préhensible et accessible par tous
- Complémentarité de la face avant publique et de la face arrière intime
- Possibilités d'extension sur la face arrière par ajouts de bâtis (jardin d'hiver)

Pathologies et périls

- Fragilité des éléments en bois dès que leur entretien manque
- Difficulté d'entretien de certaines toitures (zinguerie, souches de cheminées, accessoires)
- Faible isolation acoustique sur les rues à fort passage et de risque de dénaturation de l'architecture par le remplacement des portes et fenêtres

3. L'Entre-deux-guerres à Antony

Art nouveau & Art déco

Si l'art nouveau naît vers les années 1890 et prend fin au moment de la première guerre alors que l'art déco correspond aux années folles et aux décennies 1920-1930, il nous a semblé préférable de les traiter ensemble.

Consécutifs dans l'Histoire, ils s'opposent par la forme mais **se rejoignent par leur relative rareté sur le territoire communal.**

L'exemple de ces esthétiques intervenues à une époque de relâchement dans la créativité architecturale peut stimuler la créativité actuelle. Leur modernité et l'exemplarité de leur démarche peuvent inspirer aujourd'hui où le renouveau des formes bâties dans la ville est devenu nécessaire.

L'Art nouveau sur la commune

Au début du XXe siècle, l'industrie a produit des éléments de ferronnerie inspirés par ses formes souples: **garde-corps, auvents, serrurerie et marquises** que l'on retrouve ponctuellement sur des habitations de style totalement différent sur la commune (mais difficilement identifiables depuis la rue). Ces éléments décoratifs de qualité trouvent leur place dans cette architecture comme à l'époque et doivent être préservés.

La variante locale de l'Art déco, 1920-1935

L'osmose entre maison et Art Déco a eu pour résultat une modernisation radicale de la conception du logement après les destructions de la Grande Guerre et le combat engagé contre le logement insalubre. Les idées modernistes et hygiénistes n'ont séduit que les clientèles fortunées de la commune.

Quelques immeubles de logements collectifs donnent l'image de la ville qu'envisageaient peut-être les créateurs de l'Art d'écoles et équipements culturels, sportifs et d'enseignement étaient de première importance dans les années 20-30. Quelques-uns portent la signature



Angle Avenues Le Nôtre et Marquise de Deffand, n°1



Cette maison de facture simple présente un ensemble de ferronnerie « Art Nouveau » intéressant : rampe d'accès à la porte d'entrée et grille ouvragée pour les fenêtres de l'entrée épousant l'arc rampant apparent en pierres.



Rue Dupressoir Chailloux, n°3



de l'Art déco; beaucoup ont disparu ou subi des modifications qui leur ont fait perdre leur caractère.



*Avenue Fernand Fenzy,
n°1*

On remarquera l'emploi traditionnel de la brique allié à une frise décorative « Art Déco » de papillons d'or sur fond de mosaïque.



Avenue de Guyenne, n°8

L'emploi de décoration de fleurs bleu, vert et or est très représentatif.



*Rue Augusta,
n°10*

On remarquera pour ce bâtiment du groupe scolaire Ferdinand Buisson, la belle frise alliant formes géométriques et fleurs stylisées « art Déco ».

Avenue de la Mare, n°4

Cette villa appelée Olympia a été édifée en 1936 en évocation des Jeux Olympiques. Le garde corps du balcon en béton représente de façon stylisée les anneaux olympiques.



Recommandations

Atouts et contraintes

- Style original et très «évident» par son côté graphique et son vocabulaire de formes simples
- Construction sur mesure et artisanale généralement de très bonne qualité
- Logements individuels et collectifs: faible rotation du marché immobilier du fait de l'attachement des propriétaires

Enjeux urbains

- Architectures regroupées dans des secteurs aménagés dans les années 1930 (logements et équipements)
- Implantations urbaines (maisons de ville) souvent en accord avec les autres constructions
- Certains petits collectifs implantés incorporés au tissu urbain dense des villes

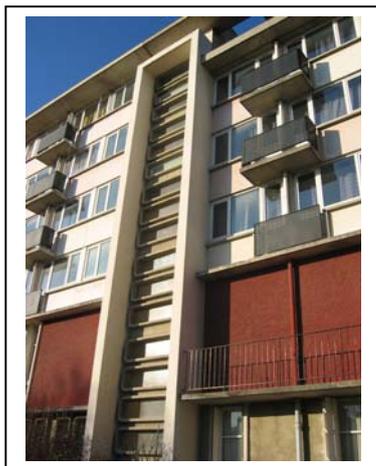
Qualités à préserver

- Intégrité stylistique (couleurs, matériaux, percements)
- Exemplarité des solutions innovantes souvent incorporées dans les bâtiments de cette époque (toitures-terrasses, emploi du béton...)
- Equipements: image forte très facilement actualisable par des éléments ajoutés (signalétique, éclairage, etc)

Pathologies et périls

- Equipements en fluides (chauffage, plomberie, électricité) incorporés dans la construction et donc difficiles à rénover
- Etanchéité des toitures-terrasses
- Bâtiments publics: difficultés d'adaptation face aux exigences modernes (sécurité, accessibilité, efficacité énergétique)

Ilot à part dans la ville, la Résidence Universitaire d'Antony Jean Zay (n°1) est construite dès 1954. C'est une cité à part entière, sorte de ville dans la ville avec ses équipements propres. Ici détail de l'utilisation pour la cage d'escalier de blocs ajourés en béton qui rythment les façades de tous les bâtiments de la cité.



Rue Jean Charles Persil, n°2

On remarquera ici, sur ces façades de grande longueur, les éléments d'architecture qui rythment la linéarité : vues de souffrance rectangulaires pour la cage d'escalier (en haut) et rupture par les avancées de balcons et de couleur (en bas)



Rue de l'Escaut, n°3

4. Des Trente Glorieuses aux années 80 (1950-1980)

L'architecture de ces années de développement et de modernisation radicale de la France est oubliée. La raison tient à la réponse donnée aux demandes d'une démographie galopante et à l'arrivée des rapatriés: le grand ensemble, symbole malgré lui d'une époque avec sa contrepartie: le pavillonnaire. Une image est créée.

Le logement collectif

Pour répondre à une crise du logement dramatique, au développement de la capitale suite à l'expansion économique des Trente Glorieuses et à la poussée démographique, les immeubles collectifs et les « Grands Ensembles » vont se construire sur les terrains libres dès les années 1950. Ainsi sur des terrains restés libres au milieu de zones pavillonnaires apparaissent des immeubles. Les vides urbains laissés sont parfois sans cohérence.

A Antony dès 1954, les constructions de collectifs prennent le pas sur la construction de pavillons jusqu'ici majoritaire. Au début des années 1980, 2/3 du territoire d'Antony sont occupés de pavillons qui ne représentent que 40% des logements antoniens.

Ces nouvelles constructions sont souvent innovantes, de par leurs systèmes constructifs (en poteau-poutre, en préfabriqué), leur agencement, le traitement des espaces verts ou à travers les matériaux utilisés (métal, verre, béton matricé...).



*Rue Pierre Cot,
n°5*

Les Morins, a été conçu par l'architecte Chemetov dans les années 1980. l'omniprésence de l'élément végétal rappelle le modèle des cités-jardins. Ici le grand ensemble est en harmonie avec le paysage alors que les autres expériences de grands ensembles ont souvent négligé le traitement des aspects extérieurs.

Les équipements collectifs

La réalisation de certains équipements publics a donné lieu à des expériences architecturales innovantes et marquantes.



Le collège Anne Franck que l'on doit à l'architecte Jean Nouvel (1978-1980) présente en façade des éléments préfabriqués en béton rythmés par des jeux de couleurs.

Rue Adolphe Pajaud, n°4

**Le centre culturel
d'animation Lionel Terray**



*Boulevard du Président JF Kennedy,
n°6*



Avenue d'Alembert, n°1

Formes rectilignes et rythme de lignes verticales en mosaïque noire sur les façades.

Angle des rues François Molé et Pierre et Marie Curie



Rue de la Cité Moderne, n°4

On remarquera l'utilisation des loggias aux étages, formes architecturales qui se répètent sur d'autres pavillons dans la commune



Rue Joseph Fouriaux, n°3

Le pavillon

Si l'époque est essentiellement marquée par la construction de grands ensembles et de résidences, la construction de pavillon continue. Certains présentent des partis architecturaux intéressants.



Recommandations

Atouts et contraintes

- Variété de styles originaux ouverts vers une expression plastique rapprochant l'architecture de la sculpture

Enjeux urbains

- Architectures assez indépendantes de l'ordonnancement urbain
- Accompagnement spatial valorisant l'espace libre
- Parc des résidences faisant aujourd'hui effet d'arboretums
- Espaces «verts» envahis par les automobiles des habitants des ensembles de logements collectifs.
- Premières opérations démolition- reconstruction en parallèle aux réhabilitations lourdes

Qualités à préserver

- Innovations et audaces techniques: préfabrication et travail du béton (période de référence pour ce matériau)
- Equipements: image forte facilement actualisable par des éléments ajoutés (signalétique, éclairage, etc)
- Logement individuel: clarté des volumétries

Pathologies et périls

- Fragilité de toutes les finitions: béton brut de décoffrage et aussi revêtements de façades instables
- Etanchéité des toitures terrasses et des huisseries en acier
- Logements collectifs : difficultés d'adaptation face aux exigences modernes (sécurité, accessibilité, efficacité énergétique)



Rue Angélique, n°1

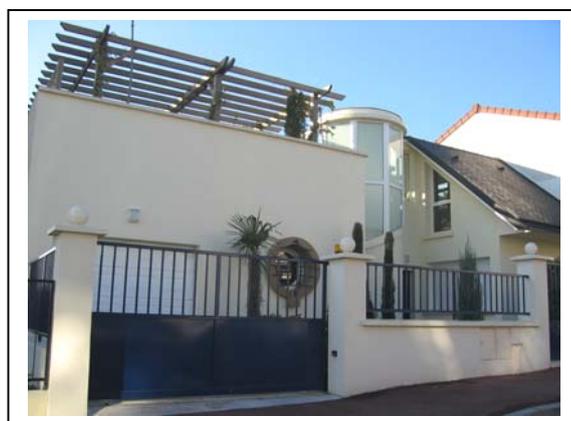


Rue Pasteur, n°2

5. Le patrimoine de demain

Les années 1990 semblent marquer à Antony le renouveau de l'habitat individuel. Au milieu d'ensembles pavillonnaires anciens, de vieilles constructions sont remplacées par des constructions nouvelles à l'architecture audacieuse. Elles se démarquent donc dans le paysage urbain qui les entoure.

On remarquera l'importance prise par le bois dans ces nouvelles architectures.



Rue des Champs, n°3



Rue Marcel Maillard, n°4



Rue de la Station, n°5

Synthèse du patrimoine bâti à Antony

PATRIMOINE	
CONSTATS	BESOINS
<ul style="list-style-type: none">- Un patrimoine bâti diversifié : de l'ancien bien représenté (notamment pierre de meulière), des maisons individuelles art nouveau, art déco et d'architecture contemporaine intéressantes.- Un noyau historique mis en valeur (notamment près de l'église Saint Saturnin)	<ul style="list-style-type: none">- CONSERVER ET PROTEGER LE PATRIMOINE URBAIN DE QUALITE

6 - LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

Les infrastructures de transport de l'agglomération assurent une desserte exceptionnelle du territoire communal.

Créée depuis le 1^{er} janvier 2003, la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre qui regroupe les communes d'Antony, Bourg-la-Reine, Châtenay-Malabry, Le Plessis-Robinson, Sceaux, Wissous et Verrières-le-Buisson est compétente en matière de déplacements et transport sur son territoire. Le PLU doit être compatible avec le Plan de déplacement Urbain d'Ile de France.

► LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (PDU) D'ILE DE FRANCE

Le Plan de Déplacement Urbain de la région Ile-de-France a été adopté par arrêté inter préfectoral le 15 décembre 2000.

Le PDU définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport des marchandises, de la circulation et du stationnement. Il fixe des objectifs, il établit une méthode et une organisation, il détermine les principaux chantiers à mener, il prévoit des financements.

Les mesures proposées ont pour but d'améliorer les transports collectifs, de favoriser les modes de déplacements « doux » - vélo et marche à pied – et ainsi diminuer le trafic automobile.

Parallèlement au plan de déplacement urbain, une démarche locale peut être engagée pour intégrer les recommandations faites dans ce projet de déplacement urbain et répondre aux préoccupations de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.

Les objectifs sont les suivants :

- **diminuer le trafic automobile par la promotion de modes de transports combinés et alternatifs**
- **aménager et exploiter le réseau principal de voirie afin de rendre plus efficace son usage,**
- **organiser le stationnement sur le domaine public, sur voirie et souterrain,**
- **réduire les impacts du transport et de la livraison de marchandises**

Concernant l'Ile-de-France et la commune d'Antony, le plan de déplacement urbain a été élaboré à l'initiative de l'Etat.

Ce PDU vise à :

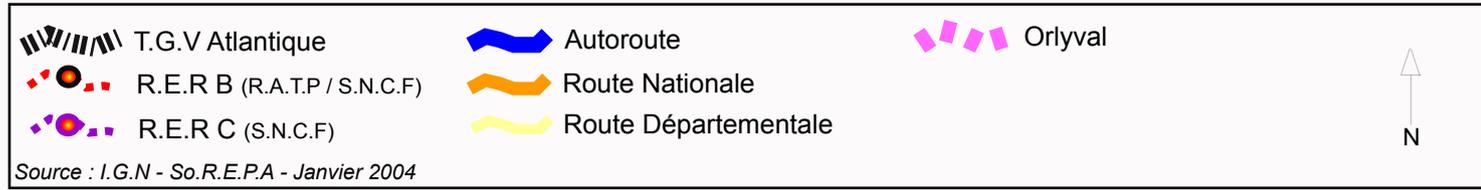
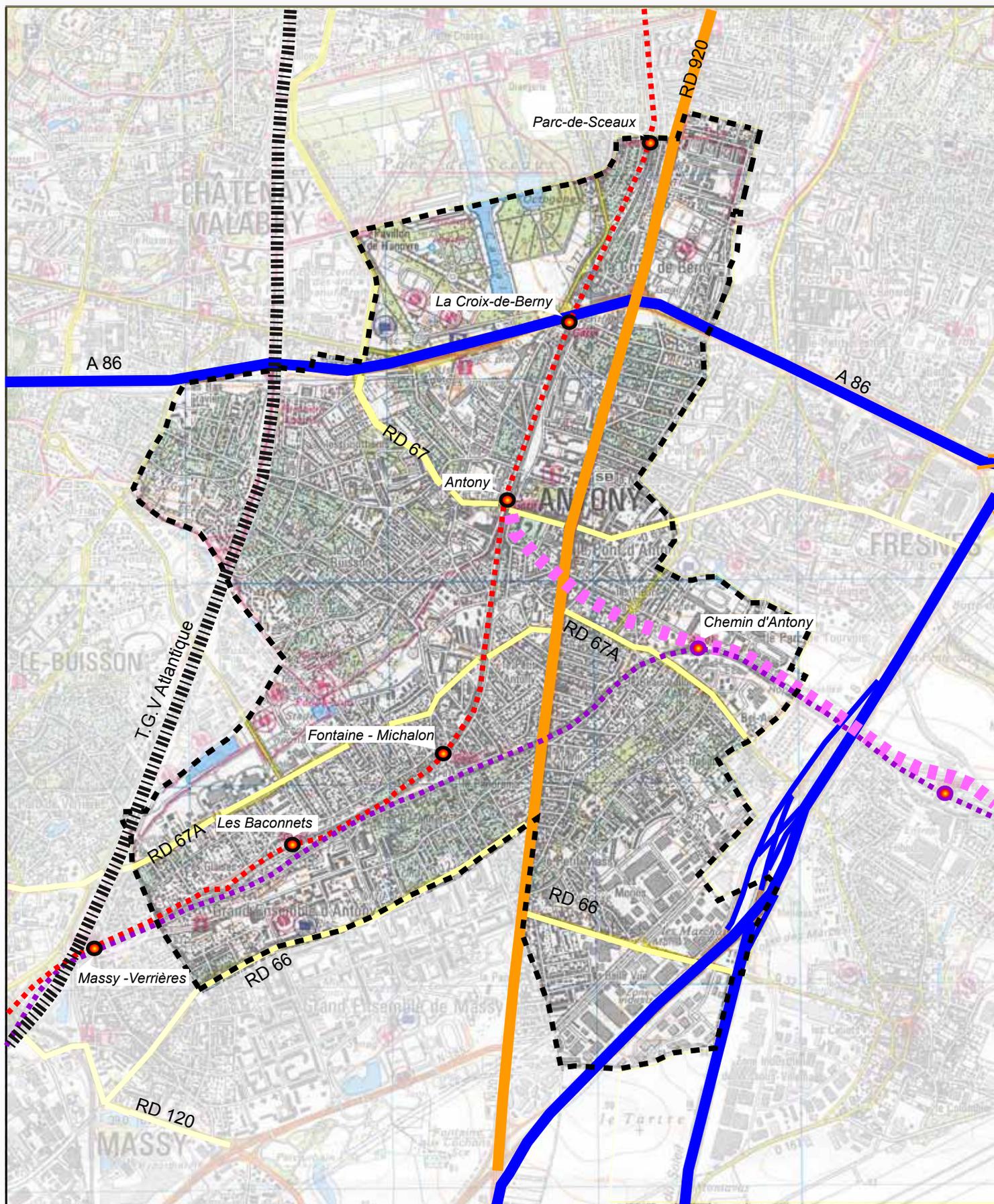
- . une diminution de 5% du trafic automobile pour les déplacements à l'intérieur de Paris et départements de la petite couronne, dont fait partie les Hauts-de-Seine, et une diminution de 2% pour les déplacements internes à la grande couronne et entre la petite et grande couronne.
- . une augmentation de l'usage des transports collectifs de 2% en déplacements
- . une augmentation de 10% de la part de marche pour les petits trajets, le doublement de l'utilisation du vélo
- . une augmentation de 3% de la part de tonnages de marchandises acheminées par voie d'eau et le fer.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PDU Ile de France, la ville d'Antony est concernée par deux projets en cours :

- le comité d'axe de la RD 920

La RD 920 a été identifiée comme appartenant au réseau principal de voirie. Ce classement induit la création d'une instance partenariale, le comité d'axe, dont l'objectif est d'élaborer un réaménagement de l'ensemble de l'axe pour d'une part, résoudre les dysfonctionnements constatés et d'autre part, pour traduire les orientations du PDU IDF. La portion de la RD920 concernée par

Plan des infrastructures routières et ferroviaires



cette réflexion est celle allant de la porte d'Orléans à Paris, jusqu'à la RD 120 à Massy. Tout le territoire d'Antony est donc concerné par cette réflexion.

La voie ayant été transférée au Département des Hauts-de-Seine, le Conseil Général des Hauts-de-Seine est désormais en charge du projet de requalification.

- le comité de pôle de la gare RER B de la Croix de Berny

Ce projet aura comme implication un réaménagement du pôle. Il est notamment concerné par le prolongement du Trans Val de Marne (TVM) à l'ouest du MIN de Rungis.

Le comité de pôle doit aboutir à la rédaction d'un « contrat de pôle » avec comme objectifs :

- . d'améliorer les conditions d'accès au pôle, notamment pour les bus
- . de réorganiser le pôle (stationnement, escaliers mécaniques, offre commerciale...)
- . de valoriser l'image extérieure du pôle (espaces extérieurs, abords du pôle...)
- . de définir une information sur l'offre de transports collectifs

La réalisation d'une gare routière est actuellement à l'étude. Cette gare fait l'objet d'un emplacement réservé au P.L.U.

► LA DESSERTE ROUTIERE

Très tôt dans son histoire, la commune d'Antony a été traversée par deux axes routiers: l'actuelle RD920 constituant la route d'Orléans : voie paris/province, et la RD986, rocade reliant Versailles à Choisy-le-Roi. L'intersection de ses deux axes forme la Croix de Berny. Aujourd'hui, ce carrefour est un point de passage d'un trafic routier international.

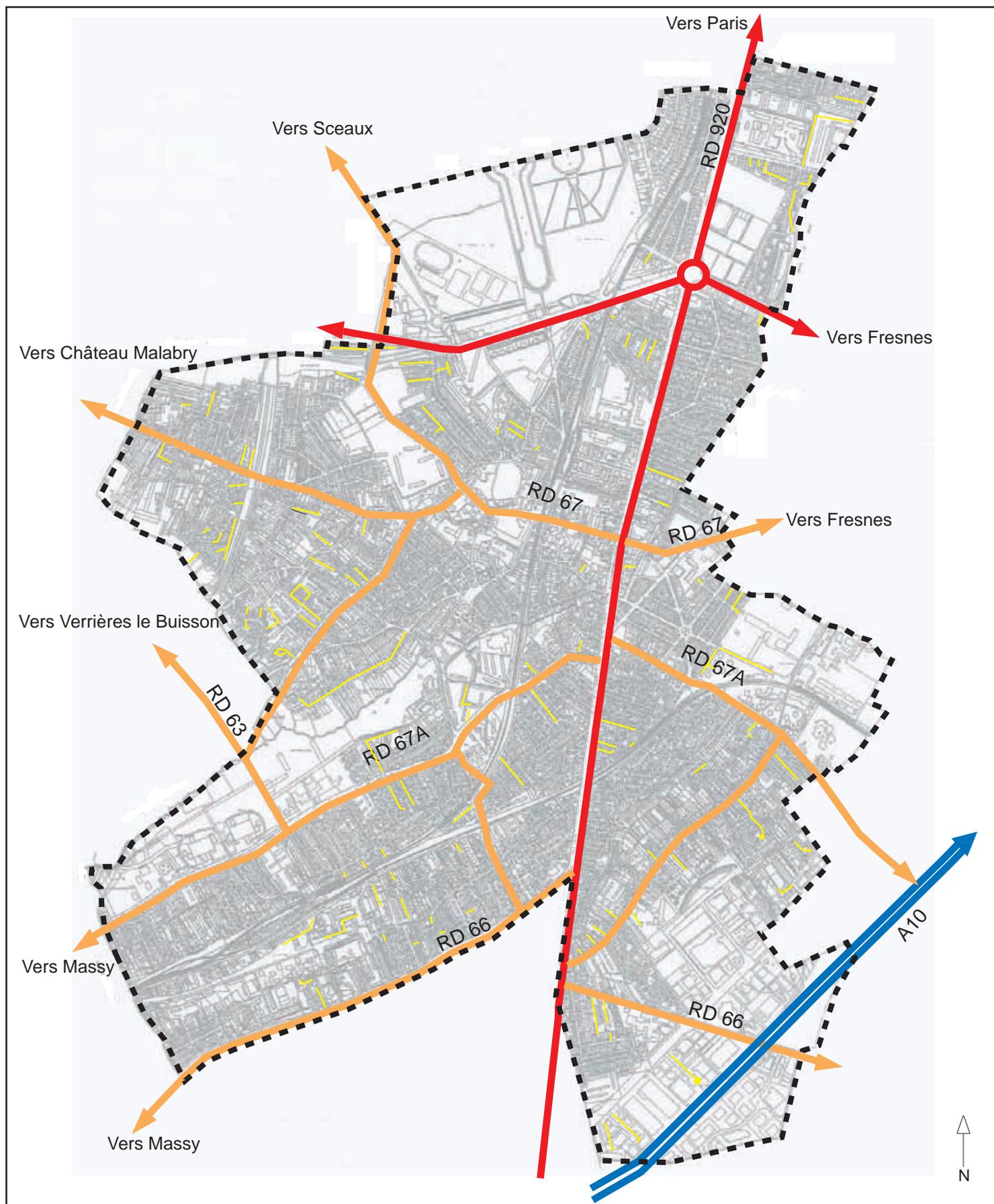
Les voies de desserte routière principales sont:

- **A6** (Paris/Lyon) : passage au sud de la commune
- **A10** (Paris/Orléans, Poitiers et Bordeaux) : passage au sud de la commune ; traverse la zone industrielle
- **RD986, doublée par l'A86** qui permet de rejoindre, dans le secteur sud de paris, Versailles à l'Ouest et Créteil à l'est. Elle traverse le territoire communal d'ouest en est, dans la partie nord de la commune.
Deuxième rocade d'Ile de France, l'A86 est trop souvent victime de son succès. Elle permet d'alléger la circulation sur les voiries locales, de délester le boulevard périphérique et de favoriser les échanges entre banlieues, mais elle reste souvent surchargée. En vue de réduire les nuisances sonores et de rendre aux habitants un environnement qualifié et protégé, l'Etat et la région ont fait le choix de créer des tunnels. Les travaux engagés à Antony, qui sont nécessaires à la recomposition du quartier de la Croix de Berny, s'inscrivent dans ce vaste projet.
- **RD920** (Paris/province) : traversant le territoire communal, suivant un tracé nord-sud, cette nationale relie Paris à Orléans. Avec un profil routier dominant, cet axe n'est pas toujours en adéquation avec le tissu urbain qu'elle traverse. En dénivelé, son tracé épouse celui de la vallée de la Bièvre. Au sud, du côté de Massy et des zones industrielles, la départementale se trouve sur les hauteurs d'Antony. On aperçoit Paris et la tour Montparnasse.
- **RD 67**, qui relie le centre d'Antony à Fresnes, au département du Val de Marne, à Châtenay-Malabry, Sceaux et autres localités situées plus au nord

Les axes de circulation peuvent se distinguer entre :

- . axes primaires

Plan du réseau viaire



- Axe principal structurant
- Axe secondaire : liaison inter-quartier
- Axe tertiaire
- Limite communale
- Autoroute
- Impasses

Ce sont les axes principaux de desserte du territoire : autoroutes, nationales. D'emprises importantes elles drainent des flux importants et marquent le territoire.

A Antony, les axes principaux structurants sont l'A86 et la RD920, coupant le territoire et l'A6 et l'A10 bordant le sud d'Antony.

. axes secondaires

Ces voies assurent un trafic local. Il s'agit du réseau routier de transit intercommunal mais également inter quartiers.

A Antony, ces voies sont : la RD32, la RD121 (l'avenue du président Kennedy), la RD 69 (Avenue Pajeaud), RD67a (Avenue A. Guillebaud), la RD 63 (rue G. Suant), l'avenue du Bois de Verrières, la rue des Rabats et l'avenue François Sommer.

. axes tertiaires

Ce sont toutes les autres voies qui sont des voies de dessertes inter quartiers moins importantes et les impasses, qui sont nombreuses sur le territoire.

Le trafic et la sécurité

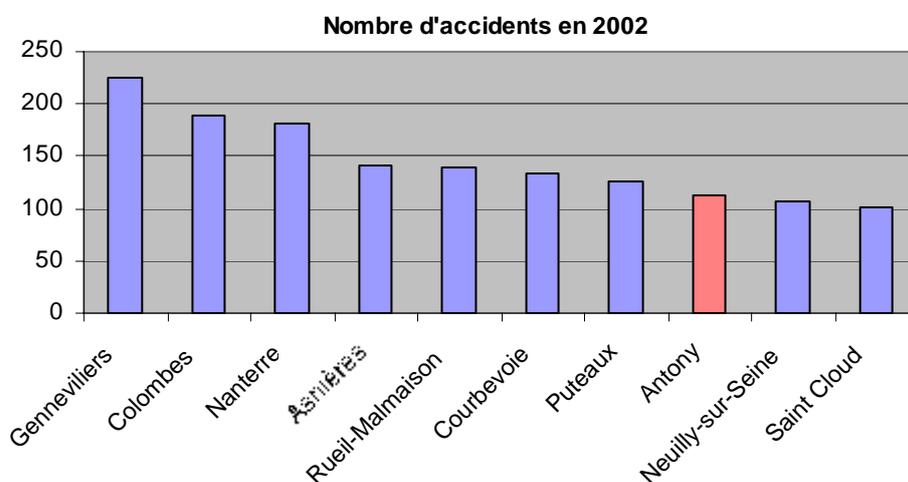
En 2002, dans les Hauts-de-Seine, avec un bilan en légère amélioration, les différents accidents se répartissent entre :

- . 2925 accidents corporels
- . 43 tués
- . 319 blessés graves
- . 3125 blessés légers

	Antony	Châtenay-Malabry	Sceaux	Bourg-la-Reine
Nombre d'accident	112	69	18	21
Indice de gravité	5,4	5,8	11,1	0
Nombre d'accident piéton	23	15	4	8

Antony a un nombre d'accidents important comparativement aux communes proches comme Châtenay-Malabry, Sceaux ou Bourg-la-Reine.

Par contre, au niveau du département, Antony se situe en 8^{ème} position :



Plan du réseau de transport en commun



Liste des lignes figurant sur ce plan

- 1 Antony RER - ZI Antony
- 2 Antony RER - Mairie de Wissous
- 3 Antony RER - Les Baconnets RER
- 4 Croix de Berny RER - Châtenay-Malabry Cité Jardins
- 6 Sceaux Camberwell - Les Blagis - Robinson RER
- 7 Bourg-la-Reine Condorcet - Vergers - Villa Flamande
- 8 Antony RER - Verrières-le-Buisson
- 9 Antony RER - Massy-Verrières RER
- 10 Antony RER - Massy-Verrières RER - Les Baconnets
- 11 Robinson RER - Châtenay-Malabry Parc de Sceaux
- 12 Antony RER - Châtenay-Malabry - Le Plessis-Robinson
- 13 Antony - Bourg-la-Reine - Sceaux - Robinson RER
- 14 Robinson RER - Le Pierrier
- Antony RER - Le Paradis
- Antony RER - Aéroport d'Orly
- St-Maur Créteil RER - Croix de Berny RER
- 119 Massy-Palaiseau RER - Les Baconnets RER
- 128 Porte d'Orléans - Robinson RER
- 172 Bourg-la-Reine RER - Créteil-L'Échat
- 179 Robinson RER - Pont de Sèvres
- 184 Porte d'Italie - Fresnes-Pasteur
- 186 Porte d'Italie - Fresnes Rond-Point Roosevelt
- 187 Porte d'Orléans - Fresnes Charcot-Zola
- 188 Porte d'Orléans - Bagneux-Rosenberg
- 189 Clamart-Georges Pompidou - Porte de St-Cloud
- 190 Vélizy 2 - Mairie d'Issy
- 192 Robinson RER - Marché de Rungis
- 194 Châtenay-Malabry-Lycée Polyvalent - Porte d'Orléans
- 195 Robinson RER - Châtillon-Montrouge
- 196 Antony RER - Massy-Palaiseau RER
- 197 Massy Opéra-Théâtre - Porte d'Orléans
- 199 Massy-Palaiseau RER - Longjumeau
- 286 Antony RER - Villejuif-Louis Aragon
- 289 Clamart-Cité de la Plaine - Porte de St-Cloud
- 290 Mairie d'Issy - Vélizy
- 294 Igny RER - Châtillon-Montrouge
- 295 Vélizy 2 - Porte d'Orléans
- 297 Antony RER - Longjumeau-Place Charles Steber
- 299 Porte d'Orléans - Mairie de Morangis
- 319 Massy-Palaiseau RER - Rungis-Marché International
- 379 Vélizy 2 - Croix de Berny RER
- 388 Bourg-la-Reine RER - Châtillon-Montrouge
- 390 Bourg-la-Reine RER - Hôtel de Ville de Vélizy-Villacoublay
- 391 Châtillon-Montrouge Métro - Bagneux RER
- 394 Bourg-la-Reine RER - Issy-Val de Seine RER
- 395 Antony RER - Clamart-Georges Pompidou
- 396 Croix de Berny RER - Thiais-Belle Épine
- 399 Massy-Palaiseau RER - Juvisy RER
- 495 Massy-Palaiseau RER - Vélizy 2
- 496 Massy-Palaiseau RER - Vauhallan
- 505 Robinson RER - La Boursidière
- ALBATRANS
- 01.10 Massy-Palaiseau RER - Orly Sud
- TRANSDEV
- CEAT
- CEAT07 Feury-Mérogis Ste-Geneviève-des-Bois - Denfert Rochereau
- DM151 Porte d'Orléans - Arpajon
- VEOLIA
- 21 Fontaine Michalon RER - Vélizy Matra

Source: Communauté d'Agglomération des Hauts de Bièvre

Plan du réseau de transport en commun: Le Paladin



Le Paladin

- 1** Antony RER -> ZI d'Antony -> Antony RER
Fonctionne du lundi au samedi
 - 2** Antony RER -> Mairie de Wissous -> Antony RER
Fonctionne du lundi au samedi
 - 3** Antony RER <-> Les Baconnets RER
Fonctionne du lundi au vendredi aux heures de pointe
 - 4** La Croix de Berny RER <-> Châtenay-Malabry Mairie <-> Châtenay-Malabry Cité Jardins
Fonctionne du lundi au samedi
 - 6** Sceaux Camberwell -> Les Blagis -> Pierre Curie -> Robinson RER -> Sceaux Camberwell
Fonctionne du lundi au samedi
Sceaux Les Blagis <-> Lycée Lakanal
Fonctionne du lundi au samedi en période scolaire
 - 7** Condorcet - Mairie de Bourg-la-Reine -> Vergers -> Bourg-la-Reine RER -> Villa Flamande -> Condorcet - Mairie de Bourg-la-Reine
Fonctionne du lundi au samedi
Condorcet - Mairie de Bourg-la-Reine -> Vergers -> Bourg-la-Reine RER -> Lycée Lakanal
Fonctionne du lundi au samedi en période scolaire
 - 8** Antony RER <-> Verrières-le-Buisson
Fonctionne du lundi au samedi
Groupe Scolaire Sophie Barat <-> Collège Jean Moulin
Fonctionne du lundi au vendredi en période scolaire
 - 9** Antony RER <-> Massy-Verrières RER
Fonctionne du lundi au vendredi aux heures de pointe
 - 10** Antony RER <-> Les Baconnets RER <-> Massy-Verrières RER <-> Antony RER
Fonctionne du lundi au samedi
 - 11** Châtenay-Malabry Parc de Sceaux -> Robinson RER -> Châtenay-Malabry Parc de Sceaux
Fonctionne du lundi au samedi
 - 12** La Croix de Berny RER <-> Collège Romain Rolland
Fonctionne du lundi au samedi
 - 12** Robinson RER <-> Groupe Scolaire Sophie Barat
Fonctionne du lundi au vendredi en période scolaire
 - 13** Antony RER <-> Robinson RER
Fonctionne du lundi au samedi
 - 14** Robinson RER -> Le Pierrier -> Robinson RER
Fonctionne du lundi au samedi
- NAVETTE PARADIS**
Antony RER -> Centre Ville -> Quartier Le Paradis -> Antony RER
Fonctionne du lundi au samedi

(Données DDE 92 -2002)

Les usagers des deux-roues et les piétons restent les usagers les plus vulnérables.

Le nombre d'accidents de chaque commune est à rapprocher de la population, de la superficie, du réseau et du trafic routier.

Antony se trouve au croisement de grands axes de circulation avec notamment l'A86, la RD986, la RD920, l'A10 et l'A6.

Cependant ces axes, sur leur section traversant Antony, ne font pas partie des routes à plus fort taux d'accidents des Hauts-de-Seine. Entre 1998 et 2002, ce taux* était compris entre 0 et 100, alors que la majeure partie des autres voies au nord du département a un taux d'accident compris entre 100 à 600.

**nombre d'accidents par jour par km pour 100 millions de véhicules*

Il existe sur le territoire communal d'Antony un lieu de concentration d'accidents (sur la base des données 1998-2002) : au sud de la RD920, près d'ANTONYPOLE, avec en moyenne 3,5 accidents par an.

Les trafics des principaux axes routiers sur la commune d'Antony sont les suivants :

Nombre moyen de véhicules par jour	Axes routiers
- plus de 50 000 :	A86
- 30 000 à 50 000 :	RD920 (portion au nord de la Croix de Berny)
- 20 000 à 30 000 :	RD920 (portion au sud de la Croix de Berny)
- 15 000 à 20 000 :	RD986, RD66, RD67A
- 10 000 à 15 000 :	RD69, avenue du Président Kennedy
- Moins de 10 000 :	RD63, RD67

► LES TRANSPORTS EN COMMUN

- La ligne B du RER

Cette ligne - Roissy Charles de Gaulle / Saint Rémy les Chevreuse - passe à l'Ouest de la RD920, et traverse toute la commune du nord au sud.

Cinq stations desservent le territoire communal :

- . la gare « Parc de Sceaux », à l'extrême nord du territoire
- . la gare « Croix de Berny », près de l'intersection RD920/RD986
- . la gare « Antony », en centre ville (correspondance avec aéroport de paris par orlyval),
- . la gare « Fontaine Michalon », dans la partie sud du territoire
- . la gare « les Baconnets », à l'extrême sud de la commune, desservant notamment le secteur du Noyer-Doré

En outre, cette ligne permet de rejoindre en quelques minutes la gare TGV de Massy-Palaiseau, gare d'interconnexion entre le TGV Atlantique et le TGV sud-est.

- la ligne C du RER

Cette ligne assure la liaison avec des gares parisiennes (Austerlitz, Invalides...) et Massy-Palaiseau. Une seule gare dans la partie est de la commune, près de l'avenue Armand Guillebaud (RD67), permet la desserte d'Antony : station « chemin d'Antony »

- proximité avec gare TGV Massy-Palaiseau

- l'**Orlyval** qui relie en quelques minutes la gare d'«Antony » à l'aéroport d'Orly.

- La commune d'Antony est également desservie par **18 lignes de bus**.

. 10 lignes de la RATP :

- Ligne 119 : Gare RER de Massy-Palaiseau/gare RER des Baconnets
- Ligne 196 : Gare RER de Massy-Palaiseau/gare RER d'Antony
- Ligne 197 : Porte d'Orléans/Massy Opéra-Théâtre
- Ligne 286 : Gare RER d'Antony/Villejuif Louis Aragon
- Ligne 297 : Porte d'Orléans/Longjumeau place Steber dont un bus sur deux est terminus à la gare d'Antony
- Ligne 319 : Gare RER de Massy-Palaiseau/Rungis marché international
- Ligne 379 : Fresnes Rond-Point Roosevelt/Vélizy 2
- Ligne 395 : Gare RER d'Antony/Clamart Georges Pompidou
- Ligne 396 : Gare RER d'Antony/Gare RER Choisy-le-Roi
- Ligne N21 : Noctilien Paris /Chilly Mazarin

. 8 lignes de bus intra-urbaines (réseau paladin) complètent ce réseau et assurent des liaisons directes et régulières entre les zones d'activités et les différents quartiers de la ville.

- . Ligne 1 : dessert la gare RER d'Antony, le quartier des Rabats, le CES du quartier et la ZA d'Antony.
- . Ligne 2 : dessert la gare RER d'Antony, le lycée Descartes, la ZA de Wissous et la ville de Wissous. Elle assure également la desserte du RER Fontaine Michalon.
- . Ligne 3, 9 et 10 : qui forme une boucle dans Antony (gare d'Antony, quartier du Breuil, RER Baconnets, quartier du Noyer Doré RD920).
- . Ligne 4 : dessert les différents quartiers de Châtenay-Malabry et les relie au RER B « Croix de Berny ».
- . Ligne 8 : dessert le quartier du Paradis.
- . Ligne 12 : dessert le Parc de Sceaux et la Croix de Berny.

. Le prolongement de ligne de bus en site propre «Trans val de marne» (TVM) vers la station RER B « Croix de Berny » a été réalisé.

Il sera implanté de manière définitive une fois que les travaux de couverture de l'A86 auront été définitivement réalisés. Deux arrêts ont été réalisés à Antony : un arrêt « Croix de Berny / RD920 » implanté le long de la RD986 nord et sud au niveau du croisement avec la RD920 et le terminus provisoire le long de la RD986 sud, au niveau de la future gare routière du pôle de la Croix de Berny.

► LE STATIONNEMENT

La densité de la ville d'Antony conduit à une forte présence de l'automobile. En effet, le parc automobile est important puisque 79,2% des ménages de la commune disposaient d'au moins une voiture en 1999, ce qui est supérieur à la moyenne départementale (69,5%).

Seuls 20,8% des ménages n'étaient pas motorisés. Environ 1 ménage sur 3 dispose de 2 voitures ou plus.

Il existe plusieurs parcs publics de stationnement :

- . le parc Rabelais/Jean Moulin (à l'est)
- . le Parc des Hortensias (à l'est)
- . le Parking souterrain Firmin-Gémier
- . le parking souterrain du parc Heller
- . un parking souterrain (106 places) et deux parkings sur voirie (Place des Baconnets et rue de Megève)
- . un parking à la Croix de Berny
- . un parking à proximité de l'hôpital privé
- . le parking de la Grenouillère (au sud du parc de Sceaux)
- . un parking rue des Crocheteurs

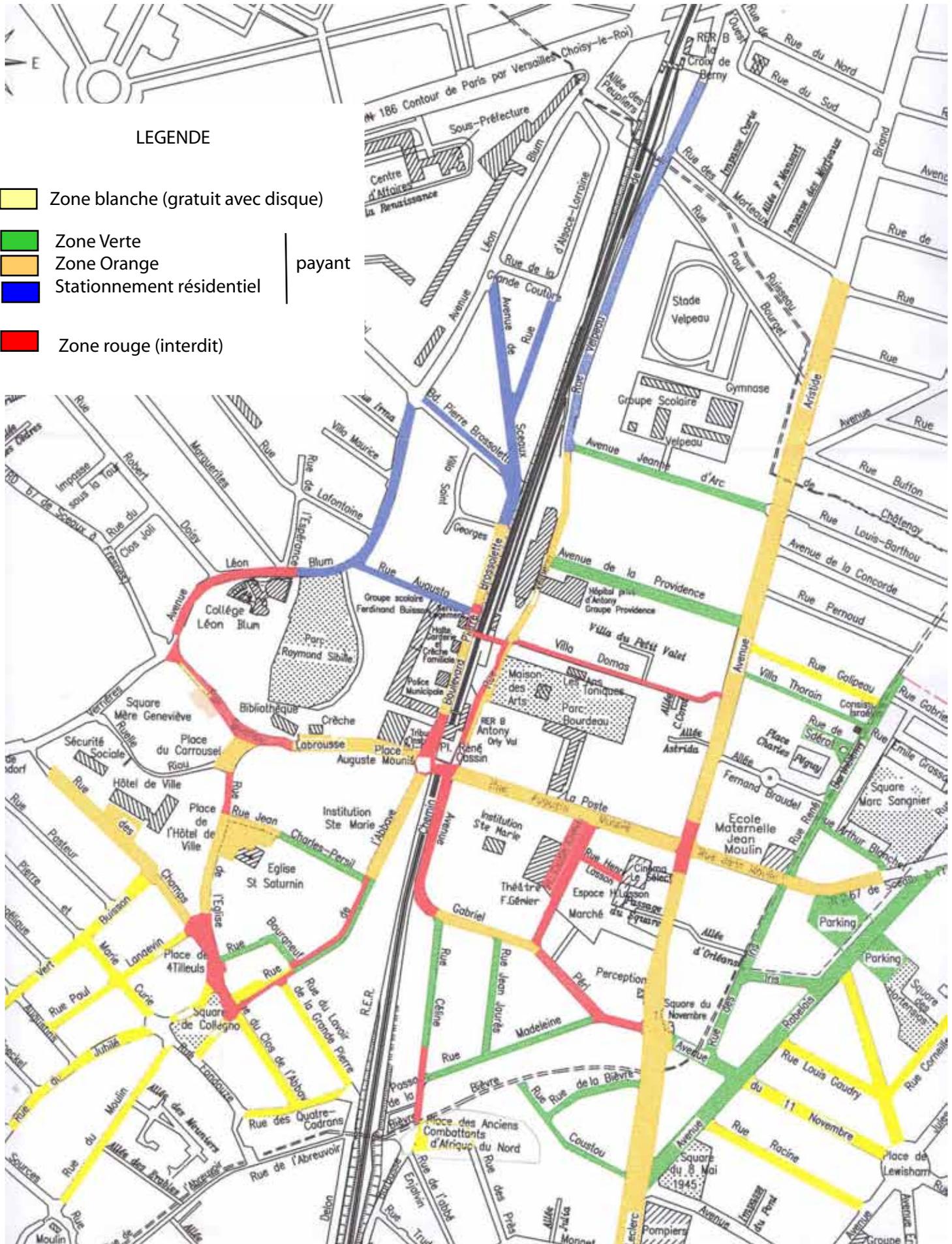
Peuvent se rajouter certains parcs privés qui restent ouverts au public tels celui dans le quartier de la Fontaine ou celui au dessus du centre commercial du parvis de la Bièvre.

L'ensemble des places du centre-ville, tant en parkings que sur voirie, est réservé au stationnement réglementé (gratuit avec disque) ou payant : on y compte 1338 places de stationnement payant de courte et longue durée ou de stationnement résidentiel payant (y compris les parkings de surfaces). Face à une demande toujours plus importante, celles-ci sont toujours insuffisantes. Avec la reconstruction du marché, la construction d'un parking de 180 places est programmée. Il viendra compléter les besoins du centre-ville, notamment avec un accès piéton vers la RD920, qui dispose de peu de stationnement sur cette portion.

Dans les autres quartiers, hors centre-ville, le stationnement n'est pas trop saturé. Les seuls points noirs sont principalement aux alentours des gares RER où le stationnement sauvage s'est développé. Ainsi à la gare RER des Baconnets ou celle Fontaine-Michalon, l'offre en stationnement est saturée principalement du fait du stationnement pendulaire.

Il existe actuellement 11 parkings deux roues dont un près de la gare RER Antony, un autre près du marché du centre-ville, etc.

PLAN DE STATIONNEMENT PAR ZONES EN CENTRE VILLE D'ANTONY



Source: Mairie d'Antony, Sorepa

► LES CHEMINS CYCLABLES ET PIETONNIERS

Le réseau piétonnier

Il existe un certain nombre de cheminements piétons (surtout au sein des parcs, squares ou encore coulée verte, un peu moins au cœur des secteurs pavillonnaires ou dans les ensembles de collectifs), qui associés aux trottoirs des principales voies de communication, favorisent des chemins de traverses.

Les chemins de randonnées : un sentier nature dit du ru des godets et le GR11 qui passe en limite communale, près du pavillon d'Hanovre.

Le réseau cyclable

La commune d'Antony dispose actuellement de peu d'aménagements cyclables. Les pistes réservées aux vélos sont principalement celles de la coulée verte.

La coulée verte permet des déplacements à pieds ou à vélos, dans un cadre agréable. Elle est située à l'ouest de la commune et suit un tracé nord-sud.

Il n'y a pas de liaison entre la coulée verte et le centre-ville.

Des itinéraires alternatifs à la RD920 ont été projetés afin de renforcer la circulation douce.

Les liaisons entre les villes, les quartiers et les lieux de vie (travail, loisirs, marchés, commerces...) sont nécessaires pour les habitants et favorisent ainsi le lien social. La commune d'Antony est traversée et encerclée de nombreuses infrastructures routières locales, nationales et internationales ; réseau de transport en commun dense national et régional.

De nombreux axes routiers et autoroutiers relient Antony à son environnement et à Paris : RD920, RD67, RD986, A86, A6, A10...

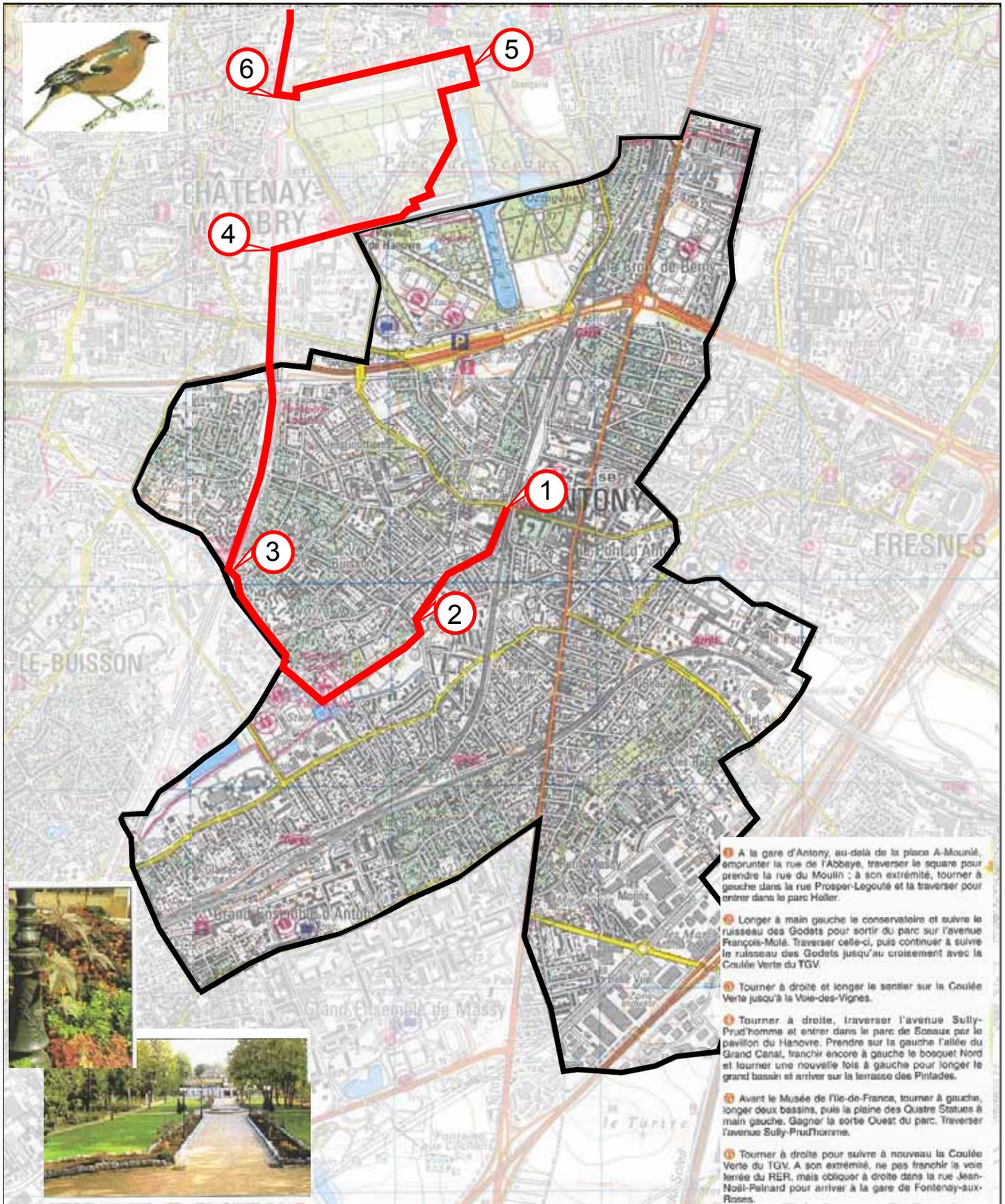
Le territoire bénéficie d'une desserte régionale en transports en commun dense qui permet une bonne liaison avec l'extérieur et notamment Paris :

- . les axes ferrés RER (lignes B et C), qui drainent les grands flux vers l'extérieur de l'agglomération,
- . les lignes routières exploitées principalement par la RATP qui assurent une double mission complémentaire au système ferroviaire pour d'une part, interconnecter le territoire avec son environnement, d'autre part, assurer le rabattement sur les gares RER,
- . un réseau de proximité avec le Paladin (bus intra-urbain) afin d'offrir une desserte locale adaptée aux besoins de mobilités sectoriels des habitants.

Le territoire communal est bien desservi en parcs de stationnement avec outre de grands parcs en ouvrage (Firmin Gémier, parc Heller, parc Jean Moulin et des Hortensias) mais aussi de nombreux petits parkings de 10/20 places dans divers quartiers.

Par contre, on constate un manque de liaisons cyclables sur l'ensemble du territoire.

Plan des petites randonnées



 Parcours de petites randonnées

 Limite communale



► ANALYSE DES GRANDS AXES ROUTIERS DE CIRCULATION SUR LE TERRITOIRE

La circulation, sur l'ensemble du territoire communal, est dans l'ensemble assez fluide, à l'exception de quelques points noirs aux heures de pointe. Les voies de dessertes sont nombreuses et les transports en commun fortement développés. Cette circulation peut cependant être gênée, entre autre, par une saturation du trafic automobile sur les axes et carrefours fortement fréquentés, par des problèmes de franchissement de voies ferrées ou autoroutières.

Les axes routiers :

Le passage, au travers du territoire communal, des grands axes tels que les autoroutes et nationales constitue des barrières parfois difficilement franchissables (et engendrant aussi des nuisances sonores importantes) :

- l'autoroute A10, au sud, coupe peu la commune d'Antony. Le seul quartier isolé est celui du Parc de Haute Technologie.
L'A10, longeant l'est de la zone industrielle, est surélevée par rapport à la zone, de la limite communale sud à la RD32, puis tend à s'incliner jusqu'à la limite communale nord.
Les bretelles d'accès facilitent le passage de l'autoroute A10 à ANTONYPOLE. Par contre de cette zone à l'autoroute, la liaison est plus difficile et mérite d'être renforcée.
- A l'extrême sud-est du territoire, l'A6 passe sur l'arrière de l'A10. De ce fait, cette autoroute n'est pas perceptible depuis Antony car elle s'entremêle avec l'A10 et ses bretelles d'accès.
- L'autoroute A86, doublée par la RD986, est une véritable coupure urbaine au nord de la commune. Elle isole le quartier de la Croix de Berny/la Fontaine, notamment le secteur à l'arrière du stade US Métro qui est très difficile d'accès et le parc de Sceaux, qui n'apparaît pas comme faisant partie intégrante de la ville d'Antony. Il manque une liaison entre ce parc et le reste de la ville. De plus, cet axe n'a pas l'image d'une voie urbaine : on ne perçoit pas la ville. C'est en sortant sur la RD986 que l'on ressent l'entrée de ville.

L'accès à l'A86 se fait de part et d'autre du carrefour de la Croix de Berny.

Les points de franchissement sont limités : le principal échangeur entre le nord du territoire et le reste de la commune est le carrefour de la Croix de Berny. Un peu plus loin vers l'ouest, un autre carrefour permet de relier ces deux parties, l'A86 étant en souterrain à cet endroit (au niveau de la gare RER). Le seul autre point de traversée se trouve en haut de la rue de Châtenay, près du cimetière, avec un pont qui assure la liaison entre Antony/Châtenay-Malabry et Sceaux.

Une grande partie des problèmes va être résolue par la couverture de l'autoroute et le développement du secteur de la Croix de Berny. Une meilleure liaison sera assurée entre le centre-ville et le nord du territoire.

- La RD920 marque une nette séparation entre l'est et l'ouest de la commune. Elle se décompose en deux parties :

. aux extrémités du territoire communal : au nord entre la limite communale avec Bourg-la-Reine et la Croix de Berny ; au sud du territoire entre le pont qui surplombe la ligne C du RER et la zone industrielle.

Sur ces portions, la RD prend la forme d'une voie routière. Avec une large emprise de la voie publique (au minimum 2x2 voies) : elle présente l'aspect d'un corridor.

Le passant a une perception d'un axe qui prend pour unique fonction le transit de véhicules. Le mur bordant l'US METRO renforce le cloisonnement visuel de cette voie. Aussi, avec un éclairage de type routier et des commerces assez espacés : on ne ressent pas la ville.

Cette partie de la RD920 est difficilement accessible et utilisable par les piétons ou les cyclistes. Les embouteillages y sont fréquents.

La présence d'un terre plein central et d'une forte fréquentation de cette voie posent des problèmes de franchissements et de liaisons inter quartiers.

Axes routiers, stationnement et circulations douces (1)

A86: rupture urbaine

RD 920
du nord au sud



A86 doublée par la N186
à proximité du centre d'affaires



Coupure Nord/Sud



Entrée nord d'Antony:
terre plein central, voie plantée avec
des trottoirs assez larges.



Mur isolant contre les
nuisances sonores



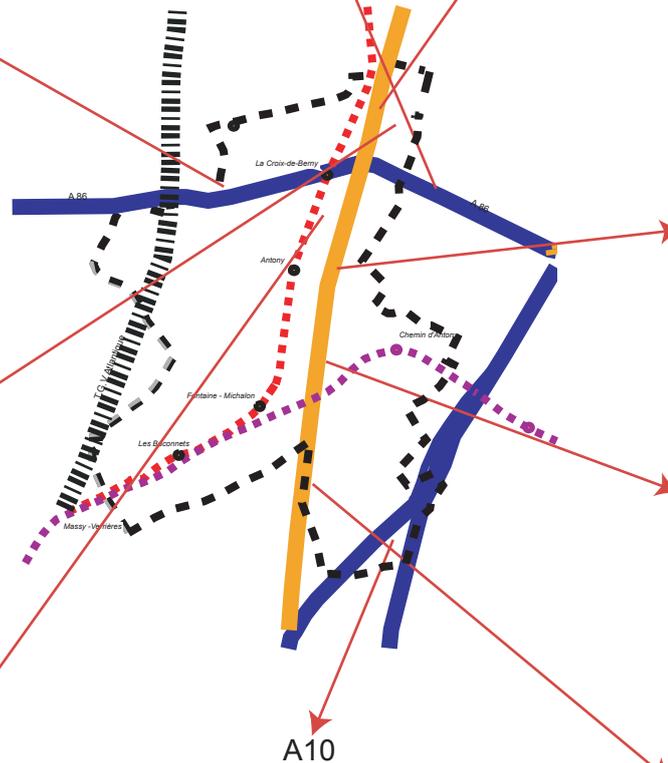
La Croix de Berny:
le trafic y est dense



Passage au dessus de l'A86
au nord de l'av. de Châtenay



Le centre-ville souvent embouteillé:
la nationale y prend la forme
d'un boulevard urbain.



Sortie du centre ville: l'aspect de
corridor réapparaît, avec une voie
large et plantée.

Voies en impasses



Avenue Saint-Exupéry, fermée
sommairement par une barrière



Villa Saint-George: voie privée



Pont sur A10



Au sud de la commune, l'emprise
de la voirie est aussi importante.

Axes routiers, stationnement et circulations douces (2)

Stationnement



Stationnement résidentiel
Avenue de l'Île de France



Parking Firmin-Gémier
en centre-ville



Stationnement sauvage à proximité
de la gare RER Parc de Sceaux

Circulation douce



Coulée verte



Le parc Heller:
à l'ouest de la commune



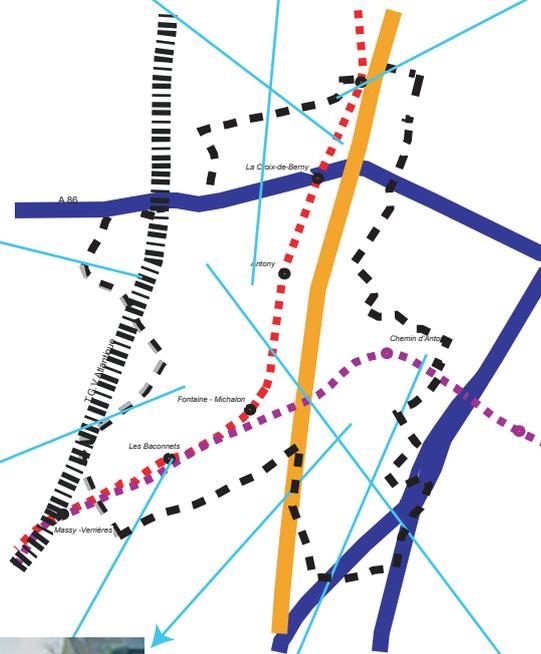
Le Bois de l'Aurore: liaison piétonnière
entre rue des Rabats et rue de la Mutualité



Cheminement piéton au
Noyer-Doré



Chemin piéton le long de CEMAGREF:
vers la gare RER C Chemin d'Antony



Axes secondaires



Avenue de Châtenay



Avenue du Bois de Verrières

. *au centre* : entre l'avenue de la Providence et la caserne de pompiers.

Le linéaire de commerces y est nettement plus présent : avec une forte densité au cœur d'Antony (principalement au carrefour avec la rue Mounié).

L'emprise de la voirie y est moindre : deux voies seulement (à part au croisement avec la rue de la Providence où elle est sur trois voies). Ce rétrécissement par rapport aux parties hautes et basses de la RD renforce le caractère d'un boulevard urbain.

Au cœur de cette zone, ce caractère est accentué par l'absence d'alignement d'arbres et l'implantation d'un bâti assez haut aligné sur la rue : la ville avec ses logements, ses piétons, ses commerces est bien présente.

La RD est sur cette zone relativement bien intégrée à la ville.

La perception des entrées de ville sur la RD correspond à la configuration précédemment décrite : la limite communale au nord de la commune avec Bourg-la-Reine ne marque pas l'entrée de ville. C'est lors du passage de la Croix de Berny et l'entrée dans la partie plus urbaine de la RD920 que l'on a l'impression de rentrer véritablement dans Antony.

De même, au sud, la présence des zones industrielles et l'aspect de corridor de la route repoussent la perception d'entrée de ville jusqu'au passage de la voie ferrée.

L'ancienne nationale ayant été transférée au département des Hauts de Seine, sa requalification en boulevard urbain est désormais étudiée au sein des instances du Conseil Général des Hauts de Seine.

- la RD69 : la rue Adolphe Pajeaud

A son extrémité, vers la commune de Massy, cette départementale est large : deux fois deux voies et plantées de chaque côté ainsi qu'au centre. C'est un axe secondaire important dès l'entrée de la commune est plus ressenti comme un axe routier de transit que comme un boulevard urbain. Il marque une rupture entre les collectifs du parvis de la Bièvre et le secteur pavillonnaire de l'autre côté de cette voie.

- La RD67 a : la rue Guillebaud

Vers l'est, cette voie passe en déblais, sous la ligne RER C et marque une nette séparation entre le secteur collectif et le secteur pavillonnaire.

Il existe un séparateur sous le pont avec une piste cyclable qui permet uniquement le franchissement.

- L'avenue du Bois de Verrières

Vers l'ouest de la commune, cette avenue bien plantée est bien insérée dans les quartiers pavillonnaires qu'elle traverse.

Les points de blocage, en termes de fluidité du trafic routier, sont principalement situés :

- sur la RD920, notamment aux heures de pointe. Surtout entre la Croix de Berny et la caserne des pompiers.
- en centre ville. La rue A. Mounié, rue à sens unique, est sujette à un trafic saturé. Les livraisons des commerces en pleine journée en sont en grande partie la cause.
- La circulation dans les rues aux abords de la garer RER d'Antony est peu fluide. Le pont de liaison entre la rue A. Mounié et la rue M. Labrousse est trop étroit et ne résorbe pas l'intensité du trafic routier lié à la proximité des commerces du centre ville et le pôle de transport en commun RER/Bus.
- Et plus accessoirement : le carrefour Léon Blum, le carrefour de l'Europe - à la sortie de l'A86, la RD67, l'avenue du Bois de Verrières : au carrefour des 4 chemins, la rue de l'Abbaye et la rue Velpeau

Transports ferroviaires



*RER B : Croix de Berny
Le pont est une barrière visuelle
mais permet un passage fluide
du trafic routier*



*Passage RER B sur un pont
au quartier Croix de Berny/la Fontaine*

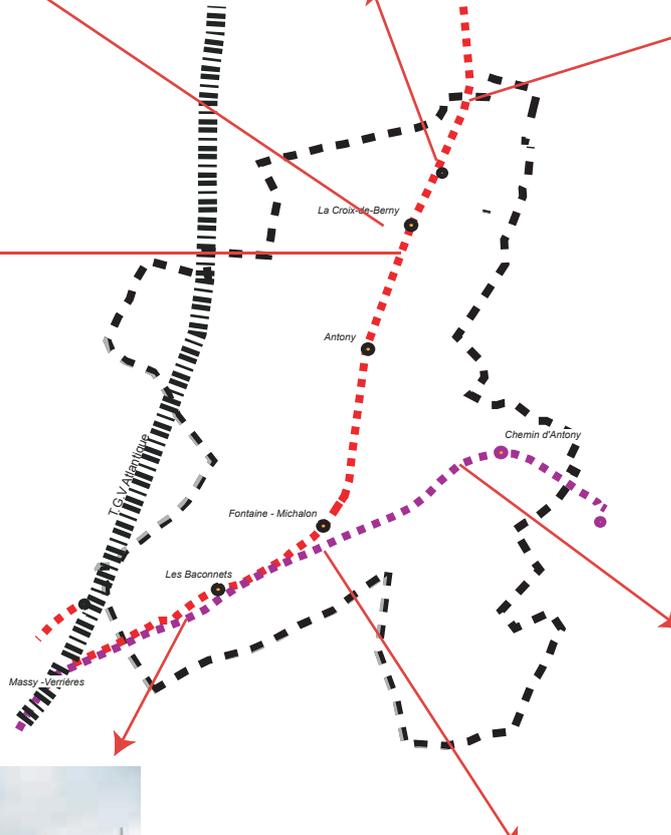


*Ligne RER B en remblais
(proximité Parc de Sceaux)*

*L'insertion dans l'environnement
est harmonieuse*



*Passage piéton sous le
RER B Croix de Berny*



*Ligne C du RER
au dessus de l'avenue A. Guillebaud
= rare point de passage*

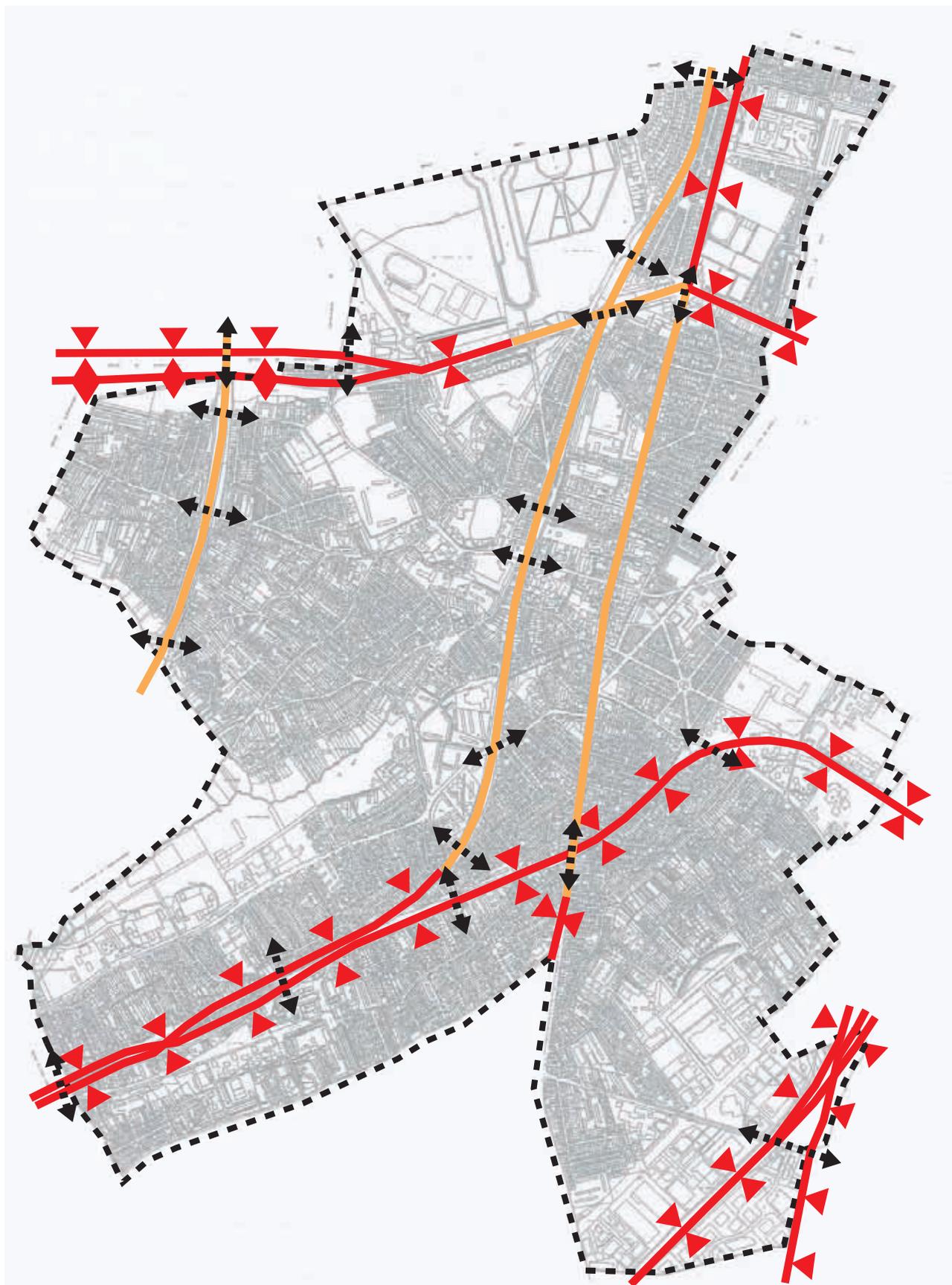


*RER C : au niveau du sol
la rupture urbaine est forte:
nuisances sonores et visuelles*



*Passage à niveau (RER C):
source de ralentissement
du trafic routier*

Plan des fractures et des ruptures urbaines



Fractures urbaines fortes



Ruptures urbaines peu perméables



Limite communale



Franchissement des fractures et des ruptures



Il existe de nombreuses impasses, qui empêchent parfois une circulation aisée au sein des différents quartiers d'Antony mais sont des garants de la tranquillité des riverains. Ces impasses sont :

- soit situées au cœur d'îlots : notamment dans les quartiers du Noyer-Doré/Baconnets, des Rabats, de la Coulée Verte et de la Croix de Berny/La Fontaine. Sur l'ensemble du territoire communal on en trouve une centaine.
- soit sont des voies fermées sommairement par des chaînes, barrières, mur de brique, que l'on trouve souvent en limite de territoire, ou encore pour séparer deux entités d'habitat (pavillonnaire/collectif).

Le nombre de voies en sens unique est relativement important sur la commune : plus de 130 routes. Cela s'explique par la configuration des voies, étroites, et par l'organisation du stationnement sur la chaussée plutôt que sur le trottoir. Ces voies sont principalement concentrées dans les secteurs au centre de la commune : Hôtel de ville et Mounié.

L'objectif de cette analyse du réseau routier et ferroviaire est de permettre une bonne insertion dans la ville des principaux axes de circulation.

Pour les axes de circulation qui nécessiteraient une requalification : il s'agirait d'y créer un véritable espace public cohérent et immédiatement repérable. Lorsque c'est possible, transformer l'axe en voie urbaine agréable à vivre.

► ANALYSE DES GRANDS AXES FERROVIAIRES DE CIRCULATION SUR LE TERRITOIRE

Les voies ferrées sont aussi des coupures peu perméables dans le tissu urbain.

Les lignes B et C du RER :

La ligne B est assez bien intégrée avec de nombreuses parties en déblais : au niveau de la gare RER du Parc de Sceaux et en centre ville (entre la gare de la Croix de Berny et la gare RER Fontaine Michalon). Entre le parc de Sceaux et la gare de la Croix de Berny, la voie ferrée sur un pont est plus visible mais ne gêne pas la circulation. C'est seulement au niveau de la gare Fontaine-Michalon, jusqu'à la commune de Massy que la ligne est au niveau du sol et, de plus, est doublée par la ligne C du RER. Cette zone est très difficilement franchissable. En dehors de cette portion de territoire divisée entre les quartiers Pageaud et le Noyer-Doré/Baconnets, le reste de la commune souffre peu de la traversée du RER B. Cependant, on ne traverse la ligne B du RER qu'en 9 points.

En ce qui concerne la ligne C du RER et le TGV, les points de passages sont plus limités et la rupture est plus nette. La ligne C sépare le centre ville de la partie sud de la commune. A l'exception du croisement avec la RD920 où la ligne SNCF est en déblais, la voie est toujours au niveau du sol. Les nuisances sonores et le manque de points de passages se font ressentir. Les franchissements principaux s'effectuent : par un pont au niveau de la RD920, sur l'avenue Guillebaud qui passe en souterrain, doublé d'un passage piéton en passerelle, près de la gare Fontaine Michalon avec un passage à niveau, et par le pont des Baconnets.

La liaison TGV Massy-Valenton :

Le projet d'aménagement de la ligne Massy – Valenton, porté par la SNCF et RFF consiste à élargir la plate forme ferroviaire entre la gare des Baconnets et celle de Massy-Verrières, pour permettre la construction d'une voie supplémentaire, qui rapproche la circulation des trains des habitations.

Ce projet a soulevé une vive opposition de la part des riverains de la ligne, qui traverse des quartiers fortement urbanisés. En raison des nuisances graves que causerait ce projet à l'environnement, les

riverains demandent l'enfouissement des voies. Le Conseil municipal a, pour sa part, pris position à l'unanimité, en juin 2005, contre ce projet dans son état actuel, demandant tout particulièrement le passage en décaissement des voies.

Par ailleurs, le Conseil municipal a adopté un vœu, en décembre 2007, demandant à la Région Ile-de-France de surseoir au lancement de la première phase de l'opération tant qu'un consensus général n'aura pas été trouvé.

La Ville d'Antony réaffirme aujourd'hui son opposition à ce projet et, de ce fait, refuse de créer l'emplacement demandé par la SNCF et RFF au droit des rues André Chénier et des Chênes, pour la réalisation des travaux. Elle demande que soit retenue une solution durable et respectueuse de l'environnement.

L'ensemble des axes routiers et ferroviaires contribue à segmenter le territoire d'Antony. Ils constituent parfois des barrières isolant certains quartiers les uns des autres.

On peut distinguer des coupures urbaines fortes (A 86, RER C) et des coupures perméables (RD920, RER B). Ces dernières sont bien intégrées dans le tissu urbain.

Les perspectives de développement :

Dans le cadre de la mise en œuvre du PDU d'Ile-de-France, un certain nombre de pôles ont été identifiés compte tenu des enjeux qu'ils représentent et ont été retenus au titre du réseau principal des pôles d'échanges PDU. La Ville d'Antony est concernée par :

- . la requalification de la RD 920 en boulevard urbain par le Conseil Général des Hauts de Seine
- . un comité de pôle de la Croix de Berny : réaménagement du pôle multimodal « Croix de Berny »

Synthèse des transports et déplacements à Antony

TRANSPORT ET DEPLACEMENTS	
CONSTATS	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> - Un maillage développé du territoire - Une facilité d'accès et de déplacement : les axes routiers et autoroutiers sont nombreux (A86, A10, A6, RD920, RD67...) - Le projet de couverture de l'A86 au niveau de la Croix de Berny effacera en partie la coupure marquante de cette voie entre le nord et le centre de la ville. - Une bonne couverture géographique par les infrastructures de transport en commun : <ul style="list-style-type: none"> . les bus : une bonne desserte à l'intérieur du territoire et une offre de transport local adapté avec le réseau Paladin . 2 lignes RER - 6 stations . proximité de l'aéroport d'Orly et une liaison assurée par l'Orlyval . Interconnexions avec le TGV à la gare de Massy - Des projets en cours : couverture de l'A86, demi-échangeur ouest sur l'A86, PDU : comité de pôle de la Croix de Berny, comité d'axe de la RD920, arrivée du Trans Val de Marne à Antony, création d'un TCSP jusqu'à Vélizy... - De petits parcs de stationnement répartis sur l'ensemble du territoire. - Un manque de circulations douces : notamment de pistes cyclables. - Un territoire coupé par les réseaux routiers et ferroviaires : des quartiers isolés : Croix de Berny/La Fontaine et Noyer-Doré. - Des nuisances sonores liées aux axes routiers et voies ferrées. - La RD920 marque une coupure urbaine forte : un espace routier de type corridor qui engendre un manque de perception de la ville (sauf en centre ville). - Un manque de traversées des lignes du RER vers le sud, après la rue Jean Monnet. 	<ul style="list-style-type: none"> - LIMITER LES EFFETS NUISIBLES DES COUPURES URBAINES : AXES ROUTIERS OU VOIES FERREES - DEVELOPPER LES CIRCULATIONS DOUCES ET LES LIAISONS ENTRE LES DIFFERENTS ESPACES VERTS AU SEIN DU TERRITOIRE - ASSURER UNE CONTINUITÉ AVEC LES CHEMINEMENTS ET PISTES CYCLABLES DES COMMUNES LIMITOPHES. - DEVELOPPER LES PARCS DE STATIONNEMENT POUR LES VELOS. - SECURISER CERTAINS AXES ROUTIERS (JEAN MONNET, ADOLPHE PAJEAUD, RD 920, LEON JOUHAUX). - DIMINUER LA LARGEUR DE L'EMPRISE DE LA RD920 : TRAITER SES ABORDS, REFLECHIR A UN TRAITEMENT D'ENSEMBLE DE L'AXE. - AMELIORER LA FLUIDITE DE LA CIRCULATION A L'INTERIEUR DU CENTRE VILLE - DISSUADER LA CIRCULATION DE TRANSIT DANS LES ZONES RESIDENTIELLES - FACILITER LE STATIONNEMENT DES RIVERAINS - MIEUX DESSERVIR EN TRANSPORTS EN COMMUN LES QUARTIER PERIPHERIQUES

7- LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS

► LES STRUCTURES SCOLAIRES

Les écoles primaires publiques d'Antony comptent près de 5 500 enfants.

Voici la répartition des établissements d'enseignement à Antony, à la rentrée scolaire 2002 – 2003 :

Etablissements scolaires à Antony en 2003

Etablissement	Nombre	Situation
Ecole maternelle publique	15	24, Rue Anatole France, 143 rue Adolphe Pajeaud, 1 rue d'Artois, 35 rue Camille Pelletan, 3 place Auguste Mounié, 43 avenue Armand Guillebaud, 12 rue Pierre Kohlmann, 6 boulevard des Pyrénées, 67 avenue Jean Monnet, rue des Rabats, RUA pavillon C, avenue Jeanne d'Arc, rue Dunoyer de Segonzac, 248 rue Adolphe Pajeaud, rue Jean Moulin
Ecole élémentaire publique	13	Rue Anatole France, rue Adolphe Pajeaud, rue d'Artois, rue des Grouettes, rue Camille Pelletan, rue Augusta, avenue Armand Guillebaud, rue Pierre Kohlmann, boulevard des Pyrénées, avenue Jean Monnet, rue des Rabats, avenue Jeanne d'Arc, rue Dunoyer de Segonzac
Collège public	5	Rue A. Pajeaud, rue des Rabats, avenue Léon Blum, rue Pierre Kohlmann, avenue Lavoisier
Lycée public	1	Avenue Lavoisier, rue Pierre Kohlmann
Lycée professionnel	1	Avenue Léon Jouhaux
Centre IUFM	2	Avenue Léon Jouhaux, rue Adolphe Pajeaud
Ecole privée	3	Avenue d'Alembert, rue de l'Abbaye et rue Auguste Mounié, rue des Crocheteurs

Source : Mairie d'Antony - 2003

Les effectifs scolaires (élémentaire et maternelle) sont en baisse de 9,59 % depuis 1995 dans le secteur public¹.

A l'inverse, le secteur privé connaît une augmentation de ses effectifs scolaires de 9,29 % depuis 1995. Ceci est dû principalement à l'augmentation des effectifs dans les écoles maternelles (+ 23,33 %). La fréquentation des écoles privées par les enfants antoniens est également en hausse (+ 2,13 %).

Ainsi, les effectifs scolaires tout secteur confondu, sont en baisse (- 7,14 %). Celle-ci provient principalement du secteur public, écoles maternelles comme écoles élémentaires. Cette situation s'explique par :

- la baisse du taux de natalité (de 1,34 en 1999 à 1,23 en 2002)
- un solde migratoire négatif (un différentiel de 2473 départs par rapport aux arrivées entre 1990 et 1999).
- le vieillissement de la population (augmentation de la classe d'âge des plus de 40 ans)

Les effectifs des collèges sont en augmentation (+ 11,79 %), ce qui provient principalement du secteur privé (+ 15,95 % entre 1995 et 2002). Le secteur public, quant à lui, diminue de 4,16 %.

Par contre, les effectifs des lycées diminuent de 21 %. Cette baisse est principalement liée à celle du secteur privé (- 16,9 %).

¹ Source : Mairie d'Antony – 2003. Toutes les données présentées dans cette partie sont issues de cette source.

Antony : équipements de superstructure

EQUIPEMENTS

DE SUPERSTRUCTURE

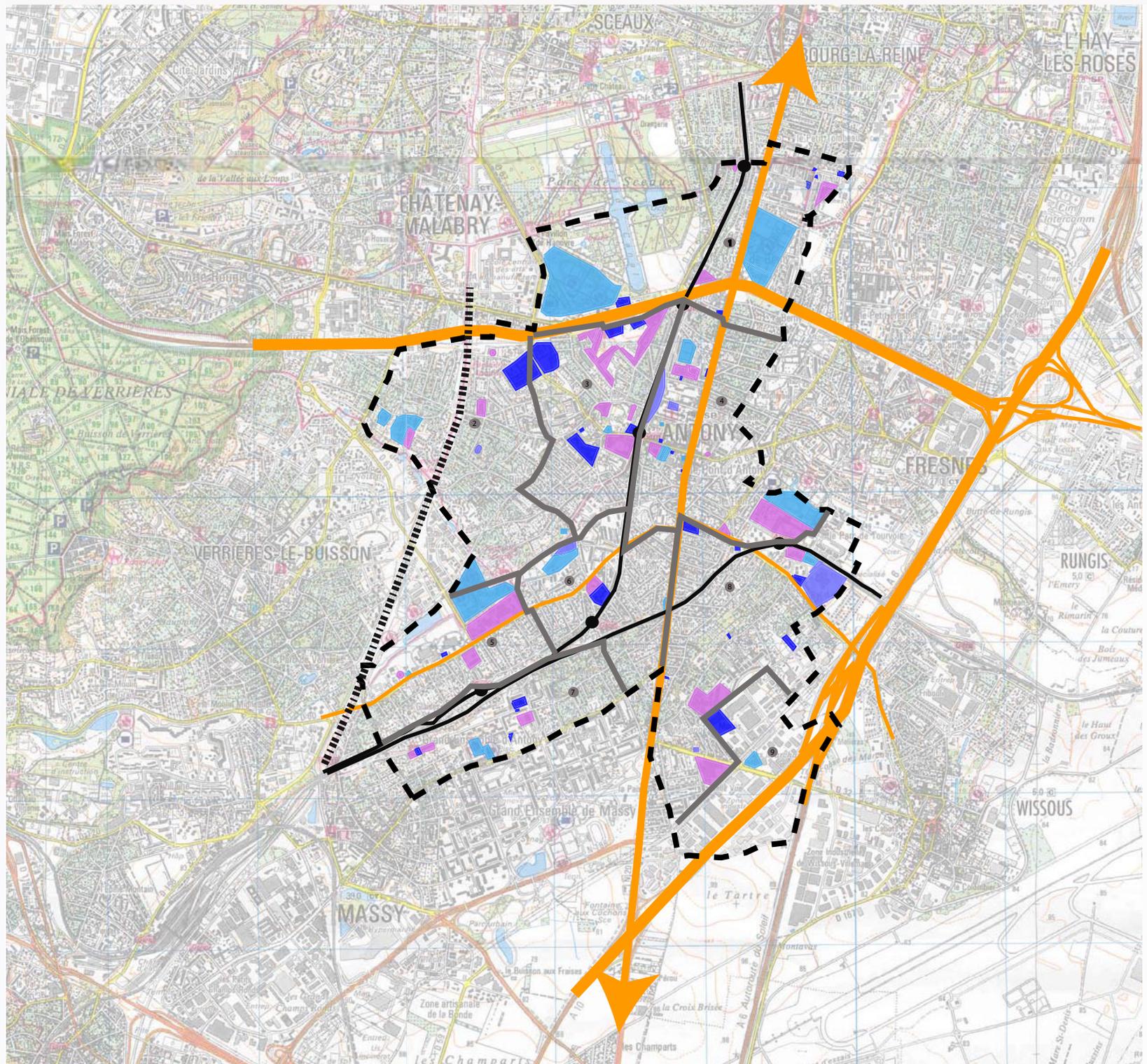
-  équipements scolaires
-  équipements publics
-  équipements de santé
-  équipements de sport-loisirs-culture

AXES STRUCTURANTS

-  axes routiers
-  voies ferrées
-  gares RER
-  TGV atlantique
-  limites communales

LES QUARTIERS

- 1 Croix-de-Berny/La fontaine
- 2 Coulée verte
- 3 Centre-ville/Hôtel de Ville
- 4 Centre-ville/Mounié
- 5 Pajeaud
- 6 Paul-Bert
- 7 Noyer Doré/Baconnets
- 8 Rabats
- 9 Antony Pôle



En parallèle de cette baisse générale des effectifs scolaires, la répartition par groupe scolaire a été bouleversée. Des quartiers (Dunoyer de Segonzac, Les Rabats, Pajeaud, Noyer Doré et Anatole France) ont connu une perte d'effectifs (entre - 13 et - 35 %). A l'opposé, les effectifs des écoles du centre ville (Croix de Berny, F. Buisson, Jean Moulin, Jules Ferry et Paul Bert) ont augmenté (+ 55 % pour l'école de la Croix de Berny).

Les prévisions permettent d'envisager une hausse des effectifs scolaires entre 2002 et 2005 (+ 7,35 %). L'augmentation des effectifs élémentaires (+ 9,74 %) est la principale origine de cette hypothèse. Ces prévisions s'expliquent par une augmentation des naissances depuis 2000 dans certains quartiers.

Notons que le collège F. Buisson (place Auguste Mounié en centre ville) a été reconstruit par le Conseil Général des Hauts-de-Seine.

► LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICES

Les équipements administratifs et de services sont nombreux dans la commune du fait de son statut de sous-préfecture des Hauts-de-Seine. Ces derniers sont éclatés sur l'ensemble du territoire.

Type d'équipement	Nombre	Localisation
ANPE	1	Avenue Aristide-Briand
CAF	2	Rue de la Renaissance, square des Corbières
Caserne de pompiers	1	Avenue Armand-Guillebaud
CCAS (centre communal d'Action sociale)	1	Mairie d'Antony – place de l'Hôtel-de-ville
Circonscription de la vie sociale	1	Rue Prosper Legouté
Commissariat de police	1	Avenue Gallieni
Mairie (Hôtel de Ville, 5 mairies annexe)	6	Place de l'Hôtel-de-ville, rue Adolphe Pajeaud, boulevard des Pyrénées, avenue Fontaine-Mouton, rue Maurice-Utrillo, place de la Résidence
Police municipale	1	Boulevard Pierre-Brossolette
Poste	6	Rue Auguste-Mounié, avenue de la Division-Leclerc, rue Adolphe-Pajeaud, avenue Saint-Exupéry, avenue Aristide-Briand
Poste de police du Noyer-Doré	1	Rue de la Méditerranée
Sécurité sociale	1	Rue des Champs
Service RMI solidarité	1	Mairie d'Antony – place de l'Hôtel-de-ville
Sous-préfecture	1	Avenue du Général-de-Gaulle
Tribunal d'instance	1	Place Auguste-Mounié
Chambre de commerce et d'industrie	1	Rue du Marché
Mission Locale Intercommunale	1	Avenue Armand Guillebaud
Service Communal d'Hygiène et de Santé	1	Rue Maurice Utrillo
Service de Protection Judiciaire de la Jeunesse	1	Allée du Lac Léman

Source: Mairie d'Antony - 2002

► LES EQUIPEMENTS SOCIAUX CULTURELS

Les équipements socioculturels sont les installations liées à l'art et la culture, ainsi que ceux permettant d'aider socialement les habitants d'Antony (aide aux devoirs, information et orientation...). Antony compte un office du tourisme, une bibliothèque, un cinéma, un conservatoire, quatre centres d'animation culturelle, une maison des arts et un théâtre. Il y a deux centres d'aide aux devoirs (maison de quartier du Mont Blanc et Nouveau Souffle), un bureau d'information pour la jeunesse, un centre d'information et d'orientation, et une mission locale.

Equipements	Localisation
André Malraux (centre d'animation culturelle)	Avenue Léon-Harmel
Centre culturel d'animation Lionel Terray	Avenue du Président-Kennedy
Les Ans Toniques (centre d'animation culturelle)	Villa Domas
Maison verte (centre d'animation culturelle)	Rue des Rabats
Nouveau Souffle	Espace Guillebaud
Maison de quartier du Mont Blanc	Rue du Mont Blanc
Mission locale 92 sud (antenne Antony)	Avenue Armand-Guillebaud
Bureau d'information pour la jeunesse (BIJ)	Place Auguste-Mounié
Cinéma art et essai	Avenue de la Division-Leclerc
Conservatoire de musique, de théâtre et de danse	Avenue de la Division Leclerc
Bibliothèque - Discothèque	Rue Maurice Labrousse, annexe avenue Kennedy, annexe rue d'Artois
Maison des Arts	Rue Velpeau
Atelier-Musée du Pays d'Antony	Rue Velpeau
Théâtre	Place Firmin Gémier
Office du tourisme	Place Auguste-Mounié

Source: Mairie d'Antony - 2002

Outre le prêt de tous types de documents - livres, livres en braille, revues, disques compacts, méthodes de langues, partitions, DVD, cédéroms... - et la consultation gratuite de très nombreux sites Internet, la médiathèque propose gratuitement toute l'année :

. Aux plus jeunes :

- des histoires racontées par les bibliothécaires le mercredi matin à " l'heure du conte " ;
- un atelier d'art plastique;
- des expositions ;
- des spectacles ;
- une bibliothèque de rue (lecture d'albums le mercredi après-midi au square des Corbières) ;
- des rencontres avec des auteurs

. Aux plus grands :

- des animations autour de sujets d'actualité ;
- des expositions ;
- des rencontres avec des auteurs ;
- des initiations à l'Internet ;
- des bibliographies et discographies thématiques.

La capacité de la médiathèque est insuffisante à l'heure actuelle.

Les activités d'arts plastiques enregistrent une forte demande.

La Maison des Arts poursuit des objectifs didactiques et pédagogiques auprès d'un public adulte et scolaire : avec des expositions d'expressions artistiques variées (peinture, dessin, sculpture, gravure, photo...), une mise en valeur de métiers d'art (la Tapisserie, le Verre, le Bois, la Porcelaine...), des rencontres avec les grands noms de l'art contemporain (Bazaine, Manessier, Lapicque, César, Arman, Hantaï...) mais aussi la redécouverte des civilisations anciennes (la Mésopotamie). La Maison des Arts travaille ainsi en collaboration avec des musées nationaux et départementaux, qui ont accepté le prêt de leurs collections : Mobilier National, Musée du Louvre (département des Antiquités Orientales), Manufacture nationale de Sèvres, Musée d'Art moderne de la Ville de Paris, Musée départemental de la Tapisserie (Aubusson), Musée Carnavalet, Musée Albert Kahn, Musée des Beaux-Arts et Archéologie de Besançon, Musée d'Art Naïf Max Fourny...

Par ailleurs, la Maison des Arts réserve un espace à l'atelier-musée du Pays d'Antony : collection d'objets sur l'histoire de la commune, atelier de bourrelier reconstitué.

En outre, la Maison des Arts organise des ateliers d'arts plastiques, fondés sur une approche active de l'art.

Le Conservatoire municipal d'Antony, agréé par l'Etat, accueille chaque année plus de mille deux cent cinquante élèves encadrés par un corps professoral de plus de soixante-dix professeurs.

Sa mission : faire découvrir, apprécier et apprendre la musique, la danse et l'art dramatique dans le cadre d'un cursus d'études.

Les lieux de répétition, d'enregistrement et de concert de musique sont insuffisant par rapport à la demande (les antoniens vont dans les villes voisines).

Salle municipale classée Art et Essai depuis 1983, le cinéma Le Sélect programme 200 films par an, dont une trentaine en sortie nationale. Avec son écran unique (équipé en son dolby-stéréo-STTS) et 225 places, Le Sélect poursuit sa vocation de défense du cinéma en salle de proximité. Chaque semaine, 2 à 4 films sont programmés (jeune public, Art et Essai en version originale, grand public) avec un souci permanent d'équilibre. Le Cinéma propose des séances tous les jours de la semaine ainsi que les jours fériés.

Le cinéma nécessite un agrandissement. Un projet de reconstruction est d'ores et déjà à l'étude.

Les projets :

Dans le cadre du projet urbain du Noyer Doré, une médiathèque est prévue pour répondre aux besoins du quartier.

Par ailleurs la ville envisage de reconstruire le théâtre Firmin Gémier et le cinéma le Select pour s'adapter à l'évolution de la demande. Le cinéma sera agrandi et conservera une programmation orientée « arts et essai ». Une réflexion sera menée pour faire évoluer le conservatoire Darius Milhaud en fonction des besoins, notamment pour répondre à ceux exprimés en matière de lieux d'enregistrement. Un parking a été réalisé pour améliorer les conditions de stationnement près de cet équipement.

► LES EQUIPEMENTS SOCIAUX ET DE SANTE

La commune est bien équipée en équipements sociaux et de santé : Centres médicaux (PMI, prévention médico-sociale...), établissements d'éducation spécialisée (pour enfants et adolescents), établissements spécialisés (psychiatrique, psychothérapiques), 1 hôpital privé et 1 centre de cure ambulatoire en alcoologie.

Type d'équipement	Nombre	Localisation
Centre de cure ambulatoire en alcoologie	1	Cité Duval
Centre de planification familiale, d'éducation familiale et conjugale	1	Rue Prosper-Legouté
Centre Elisabeth-de-la-Panouse-Debré (Rééducation motrice des tout-petits)	1	Rue Julien-Périn
Centre médico-psychologique	1	Rue Prosper-Legouté
Centre médico-psychologique pour enfants et adolescents	1	Rue Prosper Legouté
Centre médico-psycho-pédagogique (CMPP) « Les Pyrénées »	1	Parvis de la Bièvre
Centre psychothérapique et pédagogique spécialisé (CPPS)	1	Rue Prosper-Legouté
Centres de protection maternelle et infantile (PMI)	1	Ruelle à Riou, rue Prosper-Legouté, rue de la Méditerranée, rue Adolphe Pajeaud
Hopital privé	1	Rue Velpeau
Etablissement public de santé (EPS) Erasme	1	Avenue Armand-Guillebaud
Hôpital de jour d'Antony	1	Avenue Léon-Jouhaux
Lieux d'accueil et d'écoute – Le Baobab et la Clairière	2	Avenue du Bois-de-Verrières, rue Prosper-Legouté
Maison Jeunes et Santé (RUA)	1	Avenue Léon-Blum

Source : Mairie d'Antony – 2002

L'hôpital privé a été agrandi et rénové. Sa capacité d'accueil est de :

- . 179 lits de chirurgie
- . 44 lits d'ambulatoire
- . 80 lits de médecine
- . 11 lits de chimiothérapie ambulatoire
- . 15 postes d'hémodialyse
- . 45 lits d'obstétrique
- . 6 lits de néonatalogie

► LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS DE PETITE ENFANCE

La commune dispose de 16 établissements de petite enfance :

- 5 crèches collectives municipales
- 2 jardins d'enfants municipaux
- 1 crèche familiale municipale
- 2 haltes-jeux municipales
- 2 multi-accueils municipaux*
- 5 crèches et multi-accueil associatifs

Etablissement	Berceaux agréés
Crèche collective la Fontaine	60
Crèche collective des Petits Princes	60
Crèche collective de l'Aurore	60
Crèche collective le Blé en Herbe	50
Crèche collective Arc-en-Ciel	55
Jardins d'enfants l'Eau Vive	50
Jardins d'enfants Farandole	55
Crèche familiale municipale Il était une fois	40
Halte-jeux municipale Pomme d'Api	
Halte jeux municipale Pomme de Reinette	
Multi-accueil municipal Pomme de Pin	35
Multi-accueil municipal La Source	80
Crèche associative Saint-Raphaël	15
Crèch'Endo crèche parentale associative	13
Les P'tits Loups Crèche parentale associative	12
Crèche associative Pirouette	30
Multi-accueil associatif Framboisine	20

Source : Mairie d'Antony - 2002

Les besoins en équipements de petite enfance ne sont pas totalement couverts (3 demandes sur 5 de garde à plein temps dans les crèches sont acceptées) malgré la création de nouvelles structures. Les demandes concernent également le multi-accueil.

Au-delà des équipements collectifs, d'autres modes d'accueil, dans des structures non collectives, existent : assistantes maternelles...

► LES EQUIPEMENTS POUR PERSONNES AGEES

11 300 Antoniens sont âgés de plus de 60 ans, dont 3822 de plus de 75 ans. Antony dispose de trois maisons de retraite et de deux résidences spécialisées dans le logement des personnes âgées.

Type établissements	Localisation
Foyer-logement Renaître	Rue du Mont-Blanc
Résidence de l'Herbier	Allée de l'Herbier
Maison de retraite La Chartaine	Rue de l'Espérance
Maison de retraite médicalisée Mapadex	Avenue Aristide-Briand
Maison de retraite Saint-Gervais	Rue Saint-Gervais

Source : Mairie d'Antony - 2002

► LES EQUIPEMENTS DE SPORTS ET DE LOISIRS

Les équipements sportifs et de loisirs sont nombreux et répartis sur toute la commune.

Les jeunes de moins de 18 ans sont les principaux utilisateurs des équipements sportifs (58 % des adhérents des clubs subventionnés ont moins de 18 ans et 30 % ont moins de 12 ans). Ils pratiquent majoritairement le tennis, le football, la gymnastique, le judo, la natation, l'athlétisme, le handball et les arts martiaux.

Les adultes pratiquant le sport loisir choisissent plutôt la gymnastique d'entretien et la natation.

En 2002, Antony compte une cinquantaine de clubs sportifs, soit plus de 11 000 licenciés (80% antoniens). Le nombre des licenciés est en augmentation régulière depuis 20 ans.

La demande en équipements sportifs est concentrée le mercredi (écoles de sport) et le soir après 18 heures. Le service des sports est conduit ainsi à louer certains soirs les gymnases de l'IUFM (COSOM Pajeaud), du lycée Descartes, des collèges A. Frank et F. Furet.

Les besoins recensés concernent principalement les pratiques des arts martiaux, du football et du tennis. La ville a pour projets prioritaires de construire une salle d'arts martiaux, d'escrime et de ping-pong, de mettre en synthétique les terrains de football du stade G. Suant et de rénover le centre sportif Lionel Terray.

Par ailleurs, un projet de couverture de 4 courts de tennis, au stade Georges Suant, est à l'étude.

Le centre de loisirs de la Croix de Berny a été reconstruit.

Type d'équipement	Nombre		Localisation
	public	privé	
1, 2, 3 Soleil - Centre de loisirs - Espace social Noyer-Doré	1	0	Noyer-Doré
Aire de jeu	2	0	Centre Lionel-Terray, Bas-Graviers
Aire de skate board	1	0	Coulée Verte
Centre culturel d'animation	3	0	Avenue du Président-Kennedy, rue des Rabats, place de la Résidence
Centre sportif	1	0	Lionel-Terray
Centres élémentaires municipaux de loisirs	3	0	Parc Heller, Paul-Roze, Croix-de-Berny
Centres maternels municipaux de loisirs	7	0	Ecoles Val-de-Bièvre, Abdré-Chénier, Croix-de-Berny, les Rabats, Jules Ferry, centre du parc Heller et des Castors
Circuit de prévention routière	1	0	Av. Pajeaud
Club-house	1	0	Stade G. Suant
Court de tennis couvert	5	10	Stade Georges Suant, centre sportif centre Lionel-Terray, stade US Métro
Court de tennis non couvert	28	0	Stade Georges Suant, Parc de Sceaux, résidence universitaire
Fronton de pelote basque	0	1	Stade US Métro
Gymnase	6	0	Stade Velpeau, Gymnase Pierre de Coubertin, gymnase des Rabats, rue Pierre-Kohlmann, rue Anatole France, rue Adolphe-Pajeaud
Hall d'athlétisme	1	0	Stade Georges-Suant
Ludothèque	2	0	Pajeaud, Saint-Raphaël
Maison d'animation pour séniors	1	0	23/25 villa Domas
Maison des jeux	1	0	Avenue Jeanne d'Arc
Mini terrain d'entraînement	1	0	Parc Georges-Heller
Parcours de santé	1	0	Parc de Sceaux
Piscine couverte	2	1	Centre Lionel-Terray, rue Adolphe-Pajeaud, Institution Sainte-Marie
Piscine découverte	1	0	Parc de Sceaux – La Grenouillère
Piste d'athlétisme	3	1	Stade Georges-Suant, Stade Velpeau, Lycée Descartes, stade US Métro
Poney club	0	1	Rue Roger-Salengro
Salle d'agrès/boxe	1	0	Gymnase La Fontaine
Salle d'arts martiaux	4	0	Gymnase Pierre de Coubertin, gymnase La Fontaine, gymnase du collège F. Furet, centre Lionel Terray.
Salle d'escrime	1	0	Gymnase Pajeaud
Salle de gymnastique	2	2	Gymnase Pierre de Coubertin, stade US Métro
Salle de musculation	2	0	Stade Georges-Suant, centre Lionel Terray
Salle de tennis de table	1	0	Gymnase La Fontaine
Salle de tir à l'arc	1	0	Gymnase La Fontaine
Salles de sport	21	3	Centre Lionel-Terray, gymnase Anatole-France, gymnase Pajeaud, gymnase La Fontaine, COSOM, Lycée Descartes, résidence universitaire, institut Sainte-Marie
Stade municipal	2	0	Georges-Suant, stade Velpeau
Stade privé	0	1	US Métro
Stand de tir	1	1	Centre André Malraux, stade US Métro
Terrain de basket	16	0	Annexe du Parvis de Breuil, Stade Velpeau, Parc Georges-Heller, centre Lionel-Terray, gymnase des Rabats, gymnase Anatole-France, gymnase Pajeaud, les Bas Graviers, Lavoisier, Les Morins, Parc de Sceaux
Terrain de football	11	5	Stade Georges-Suant, annexe du Parvis de Breuil, Stade Velpeau, Parc de Sceaux, Lycée Descartes, stade US Métro
Terrain de hand-ball	8	0	Centre Lionel-Terray, Stade Velpeau, gymnase des Rabats, Parc Georges-Heller, gymnase Anatole-France, gymnase Pajeaud, COSOM, gymnase La Fontaine.
Terrain de hockey	0	1	Stade US Métro
Terrain de rugby	3	2	Parc Georges-Heller, Parc de Sceaux, stade US Métro
Terrain de tir à l'arc	1	0	Clos Jacques-Cadet
Terrain de volley	3	0	Parc de Sceaux

Source: Mairie d'Antony - 2002

Synthèse des équipements et services publics :

EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	
CONSTATS	BESOINS
<p>ENSEIGNEMENT</p> <p>- Enseignement public :</p> <p>15 écoles maternelles, 13 écoles primaires, 5 collèges, 1 lycée d'enseignement général, 1 lycée professionnel, 2 centres IUFM</p> <p>- Enseignement privé sous contrat :</p> <p>3 établissements : catholique (de la maternelle au lycée), juif (maternelle au collège), laïc (maternelle et élémentaire).</p> <p>Des effectifs scolaires globalement en baisse, notamment dans le secteur public.</p> <p>ADMINISTRATION ET SERVICES</p> <p>Antony est bien dotée en services administratifs, notamment en raison de sa situation de sous-préfecture, de la taille de la commune et du développement des services municipaux.</p> <p>EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS</p> <p>Ils sont nombreux et de qualité : Médiathèque, Théâtre, Cinéma, Conservatoire, Maison des Arts, Office du Tourisme, BIJ, Service de l'emploi, centre culturel...</p> <p>Toutefois, les bâtiments sont parfois vétustes et inadaptés.</p> <p>EQUIPEMENTS SOCIAUX ET DE SANTE</p> <p>Ils répondent aux besoins de la population :</p> <p>Santé : Hôpital privé d'Antony, Hôpital psychiatrique Erasme, CMP, CMPP, Centre de cure, Planning familial, CPPS, Centre de rééducation des tout-petits ; CAT, foyer d'hébergement adultes handicapés, hôtel social, foyers maternels.</p> <p>Petite enfance : 3 PMI, 18 établissements, réseau d'assistantes maternelles.</p> <p>Personnes âgées : 1 foyer-logement, 2 maisons de retraite médicalisées.</p> <p>EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS</p> <p>Ils sont nombreux et bien répartis sur toute la commune.</p> <p>Antony compte une cinquantaine de clubs sportifs, soit plus de 11000 licenciés, en augmentation régulière depuis 20 ans.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - PAS DE BESOINS NOUVEAUX EN NOMBRE D'ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT. - RECONSTRUIRE LE LYCEE PROFESSIONNEL SUR UN SEUL LIEU. - RECONSTRUIRE LE TRIBUNAL VETUSTE ET INADAPTE. - UNE MEDIATHEQUE ANNEXE. - UN NOUVEAU CINEMA. - UN NOUVEAU THEATRE. - UNE GRANDE SALLE POLYVALENTE. - DES LIEUX POUR LES JEUNES. - DES SALLES POUR LES ASSOCIATIONS ET LES REUNIONS. - TROUVER DES REPONSES DIFFERENCIEES AUX DEMANDES DE MODES DE GARDE DES PETITS ENFANTS - MIEUX REpondre AUX BESOINS DU VIEILLISSEMENT : RESEAUX D'AIDE A DOMICILE, INSTITUTIONS. - UNE SALLE D'ART MARTIAUX, D'ESCRIME ET DE PING-PONG. - DE NOUVEAUX COURTS DE TENNIS COUVERTS.

8 - LES RESEAUX

Les compétences eau, assainissement et déchets ont été transférées à la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre.

► LE RESEAU D'ADDUCTION POTABLE

L'exploitation du réseau est confiée à la Compagnie Générale des Eaux.

Antony est alimenté par de l'eau de Seine, pompée à Choisy-le-Roi et traitée par l'usine E. Pepin.

Les cotes d'altitude de la commune varient de 50 à 100 mètres, de par cette situation, Antony est alimenté par plusieurs réseaux d'élévation.

La commune d'Antony est desservie, dans sa majeure partie, en 1^{ère} élévation, par un réseau de niveau piézométrique (N.P.) 122m alimenté de l'usine de Choisy-le-Roi et équilibré par les réservoirs de Châtillon. L'eau parvient principalement par deux feeders de 2m et 1,5m sur lesquels sont raccordées les conduites de transport qui assurent l'alimentation des conduites de desserte.

Ces feeders alimentent également l'usine d'Antony située avenue du Général de Gaulle, à côté de la Sous-Préfecture. Cette usine élève l'eau au NP210m afin de desservir le plateau de Clamart par un feeder de 1m qui emprunte l'avenue du Général de Gaulle. Ce réseau ne dessert pas la commune d'Antony mais peut, en cas de besoin, secourir, par détente, les réseaux d'Antony de NP170.

La partie située au sud du boulevard des Pyrénées est desservie par un réseau au NP136m alimenté par l'usine de 2^{ème} élévation de Massy Grand ensemble et équilibré par les réservoirs situés au même endroit. Cette usine est alimentée par deux feeders de 0,60m. Ce réseau, en cas de besoin, peut être secouru par détente des réseaux de NP supérieur.

Une petite zone située à l'ouest de la commune et délimitée par les rues du Bois de Verrières, des Sources, des Grouettes, des Glay et de Châtenay est alimentée par un réseau au NP de 170m dont l'eau provient de l'usine de 2^{ème} élévation de Châtillon et équilibré par le réservoir des Feuillants situé à Clamart.

Une autre petite zone située à l'ouest de la commune, au sud de la rue du Bois de Verrières et à l'ouest du TGV atlantique, est alimentée par un réseau au NP de 170m dont l'eau provient de l'usine de 2^{ème} élévation de Massy et équilibré par les réservoirs de Palaiseau.

► LA DEFENSE INCENDIE

Sur le territoire communal, la défense incendie est assurée par :

. 216 bouches d'incendie de diamètre 100 (dont 26 privés et 190 publics)

. 75 poteaux d'incendie de diamètre 100 (dont 3 privés et 72 publics)

La Brigade des Sapeurs Pompiers de Paris procède à une vérification tous les trois mois. Tous les poteaux incendie présentent un débit supérieur à la réglementation en vigueur (circulaire du 10/12/1951), soit 60 m³/h.

► LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Référence: Etude-diagnostic des réseaux d'assainissement de février 1998 (Hydratec)

La ville d'Antony est dotée d'un Schéma Directeur d'assainissement.

- Descriptif général

La commune d'Antony est située dans la vallée de la Bièvre, à l'aval d'un vaste bassin versant de 100km² environ. Du sud-ouest vers le nord, la Bièvre, canalisée et enterrée sur la majeure partie, traverse puis longe la commune et c'est dans le fond de vallée ou convergent gravitairement tous les écoulements, que l'on rencontre les principales difficultés d'assainissement.

Le fonctionnement hydraulique du réseau est conditionné par la gestion de cinq ouvrages :

. le bassin d'Antony (capacité de stockage de 115000m³ pour tenir compte des apports du Grand Ensemble d'Antony), de la ligne TGV Atlantique et de la ZAC des Godets à Verrières-le-Buisson)

. les nœuds Bièvre-tête-Fresnes-Choisy et Liberté à Fresnes (ils remplissent une triple fonction : le contrôle de l'ensemble des apports d'eaux usées de temps sec de la vallée de la bièvre à l'amont ; le contrôle des apports de ruissellement véhiculés par les collecteurs unitaires et leur répartition entre les collecteurs aval ; le contrôle du délestage de la Bièvre vers Fresnes-Choisy).

. le bassin de l'Hay-les-Roses (capacité de stockage de 84200m³)

. les nœuds Bièvre-émissaire de Villejuif et Unitaires-Emissaires de Villejuif (ils permettent de limiter les apports pluviaux vers les ouvrages aval)

. les nœuds Provigny et Méricourt.

Le réseau d'assainissement communal, unitaire et séparatif, est exploité en contrat d'affermage par la Compagnie Générale des Eaux.

- Bassins versants et exutoires

L'assainissement est partiellement unitaire et partiellement séparatif dans une proportion qui n'est pas exactement précisée, mais qui semble être de l'ordre **d'un tiers pour le secteur unitaire et deux tiers pour le secteur séparatif**.

Les exutoires des réseaux unitaires et EU communaux sont les collecteurs départementaux Pasteur et Ténine qui se rejoignent à la station Liberté.

Les exutoires EP sont la Bièvre et l'Antony-Fresnes, ce dernier reprenant essentiellement la totalité du bassin versant du ru de Beauvallon, en rive droite de la Bièvre.

Les réseaux départemental et interdépartemental sont doublés, si bien que la mise en séparatif des secteurs unitaires ne nécessite pas de travaux autres que communaux.

- Flux véhiculés, pollutions

. Flux véhiculés par le réseau EP

▪ flux de temps sec

Sur l'ensemble des points de mesure, il est trouvé 360 EH (équivalent habitant) en aval des bassins versants comptant au total 28000 habitants environ. **La proportion de non-conformité serait donc de 1%.**

▪ flux de temps de pluies

Les résultats confirment l'apport de pollution par le ruissellement des eaux pluviales (hausse des matières en suspension) et a priori, l'absence de déversements des réseaux EU vers le réseau EP.

. Séparativité du réseau EU

On s'intéresse ici aux ECM (Eaux Claires Météorites) dans le réseau séparatif EU. Ces ECM engendrent un surdébit à la station Liberté.

Sur une surface globale de 150 ha environ (9293 habitants), il est trouvé une surface active de 6,3 ha. En prenant pour coefficient de ruissellement 0,3 (les mesures donnent 0,31 sur les bassins versants EP), **on trouve un taux de non-conformité EP vers EU de 14%**.

- Aspects hydrauliques

Le réseau d'Antony est vulnérable compte tenu de la saturation des collecteurs interdépartementaux et de leur influence sur les réseaux communaux amont. Certains exutoires sont insuffisants. Pour pallier à ce manque, le département réalise actuellement un bassin d'orage au niveau de la rue des Frères Lumières.

La SEVESC est délégataire du Conseil Général des Hauts de Seine pour la gestion du réseau départemental d'assainissement.

Les conditions, et les modalités auxquelles sont soumis les déversements d'eaux usées, pluviales ou industrielles dans le réseau sont définis dans le Règlement du Service Départemental d'Assainissement.

* * * * *

La Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre est chargée de gérer les eaux usées et les eaux pluviales de l'agglomération, sur un linéaire total de canalisation de 329,8 km.

Le réseaux de la Communauté d'Agglomération a pour vocation première la collecte des eaux usées et pluviales issues des propriétés privées ou des voies publiques et leur acheminement vers les collecteurs départementaux ou vers les ouvrages du Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) qui assure le transport final et le traitement avant rejet au milieu naturel.

Les différentes actions du services de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre :

- Lutter contre les inondations en identifiant les tronçons sous-dimensionnés, en limitant les débits d'apports et en mettant en place des techniques alternatives.
- Lutter contre les pollutions en mettant en conformité les branchements, en gérant les eaux pluviales à la source, en réduisant le ruissellement : contrôles, instruction des permis de construire, etc.
- Préserver l'intégralité des ouvrages et faciliter leur exploitation.
- Entretien/renouveler le patrimoine : curage et dératissage des réseaux, réhabilitation des réseaux par chemisage (pose d'une nouvelle gaine rendant étanche le réseaux), etc.

Le règlement communautaire d'assainissement est en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2006. Il permet d'harmoniser les pratiques en matière d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de la CAHB. Son objectif est de réduire la pollution du milieu naturel, en agissant pour la suppression de tout rejet d'eaux usées vers le réseaux d'eaux pluviales ou le milieu naturel.

Synthèse du règlement d'assainissement

Pour se faire, le règlement intègre 4 actions clés :

- Les raccordements et les déversements d'effluents dans le réseau communautaire feront l'objet, d'autorisation séparée, pour éviter les inversions de branchements eaux usées/eaux pluviales dans les habitations.
- L'objectif d'un « rejet zéro » d'eaux pluviales c'est-à-dire d'une rétention complète des eaux à la parcelle.
- Une enquête de conformité des branchements être réalisée à chaque mutation de bien par le vendeur.
- Des mesures de contrôle renforcées sont prévues pour les rejets des industriels.

► LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés des Hauts-Seine a été approuvé le 28 juin 2000.

. la collecte

Les ordures ménagères « ordinaires »

La collecte des ordures ménagères se fait les : lundi, mardi, jeudi et samedi. Elle a lieu le matin à partir de 5h45.

Chaque année sont collectées environ 25000 à 30000 tonnes d'ordures ménagères.

Il s'agit d'un ramassage en conteneurs fournis par la société TEMACO (il existe plusieurs volumes en fonction du type d'habitat : de 120 litres à 750 litres).

Une fois collectées, les ordures ménagères sont dirigées vers l'incinérateur de Massy, propriété du SIMACUR (Syndicat Intercommunal de Massy et Antony pour le Chauffage Urbain) et est exploité par la société CURMA.

La collecte sélective

La collecte sélective s'effectue à l'aide de trois bacs :

- . un bac bleu pour les ordures ménagères
- . un bac vert pour le verre
- . un bac jaune pour les emballages, les journaux et les magazines

La collecte sélective des emballages ménagers recyclables est assurée par OTUS ONYX à une fréquence de une fois par semaine : le mercredi matin sur l'ensemble de la ville en 7 secteurs à partir de 5h45.

Pour l'ensemble des emballages ménagers recyclables (EMR), la collecte se fait en conteneurs en porte à porte par une benne bi-mode monocompartimentée. Le tri par matériaux se fait en centre de tri de façon manuelle.

Pour ce qui est du papier, il est collecté en mélange avec les EMR, il n'y a pas de point de collecte en apport volontaire pour ce flux. Après mise en balles, il est acheminé pour recyclage vers la Chapelle d'Arblay.

Le verre bénéficie aussi d'une collecte en porte à porte une fois par semaine. L'objectif global est de 1800 tonnes. Le verre est ensuite dirigé vers Rozet Saint Abbin pour recyclage.

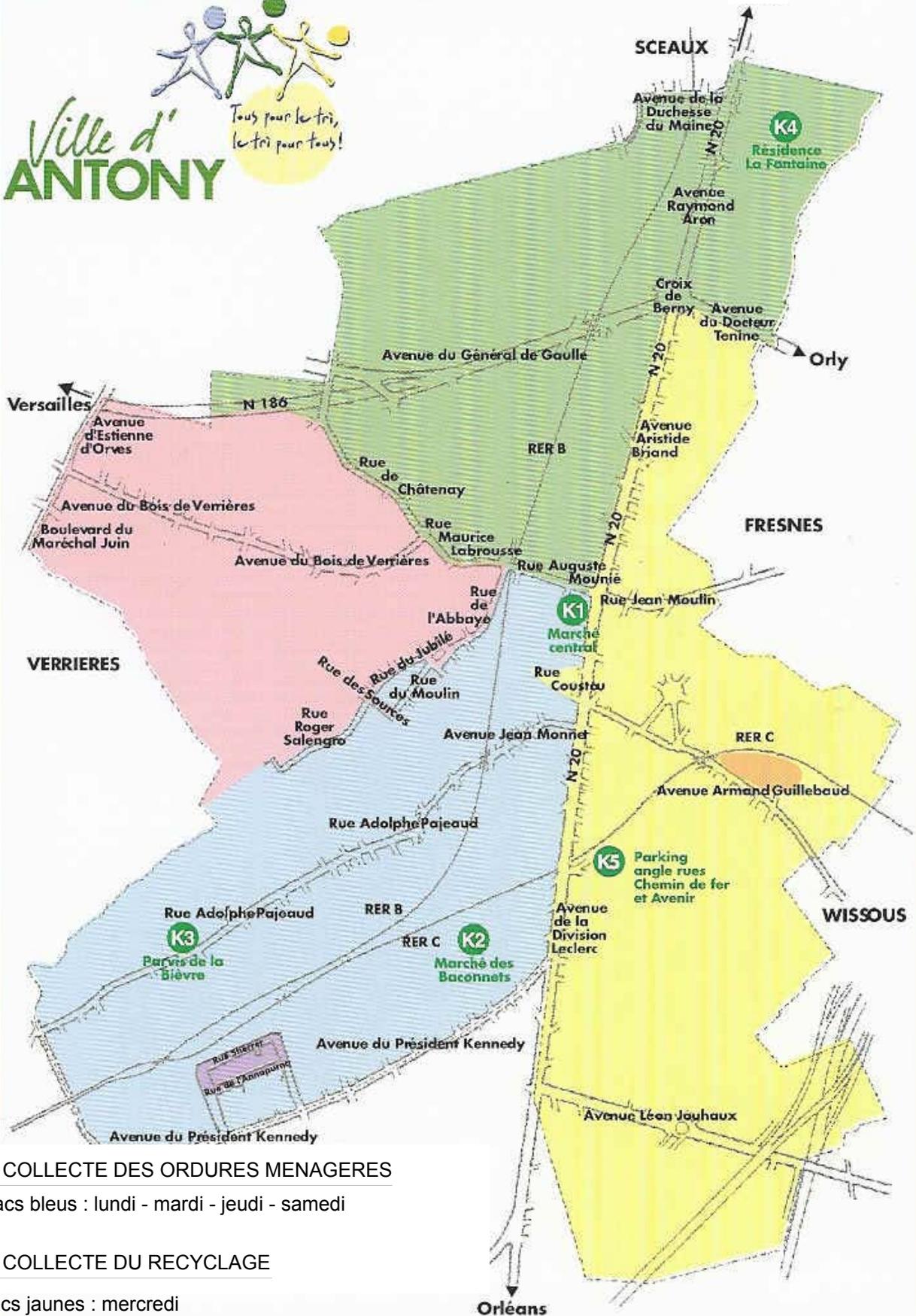
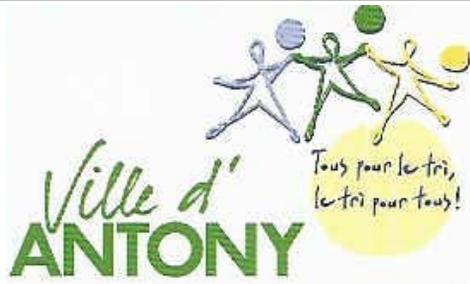
La collecte sélective en porte à porte est complétée par des points d'apports volontaires pour le verre sur la voie publique.

Il existe également une collecte spécifique, pour les déchets suivants :

- . pour les déchets ménagers spéciaux : les habitants peuvent apporter leurs produits toxiques à la camionnette « Kangourou » qui stationne à jours et heures fixes dans la commune
- . pour les déchets encombrants : leurs ramassage s'effectue une fois par mois dans toute la commune
- . pour les déchets végétaux : les habitants ont la possibilité d'acquérir des composteurs individuels pour leur jardin. Ils permettent d'obtenir du compost naturel à partir des déchets végétaux collectés.

La collecte des encombrants est également assuré par OTUS ONYX, une fois par mois, par secteur de collecte (7 secteurs). Les encombrants sont dirigés vers le centre de tri.

La collecte des déchets



Le traitement des ordures ménagères

Les déchets d'ordures ménagères (bacs bleus) sont amenés à l'usine d'incinération de Massy qui appartient au SIMACUR. Les déchets y sont brûlés et l'énergie dégagée est récupérée. Elle est notamment utilisée pour le chauffage du grand ensemble et de la piscine.

L'usine d'incinération a été créée en 1988, elle dessert 7 communes soit une population de 148000 habitants. Ce centre incinère, sur deux fours à grille inclinée de type VON ROLL, 240 tonnes/jour d'ordures ménagères et de déchets industriels banals (DIB).

L'usine fonctionne 24 h sur 24 avec un arrêt technique annuel d'une semaine.

Elle est aux normes mais des travaux sont en cours pour se conformer à la nouvelle réglementation qui entrera en vigueur en décembre 2005 sur les rejets de dioxines.

Concernant ses effluents et rejets, ils se composent de 0,1% du tonnage annuel incinéré (TAI) de boues issues du traitement des fumées, de 2,5% du TAI de REFIOM et de 27% du TAI de mâchefers.

Les boues et les REFIOM sont envoyés en centre de tri de classe I, à Villeparisis, les mâchefers sont réutilisés en technique routière.

Après collecte, les EMR (bacs jaunes et verts) sont envoyés au centre de tri de Villeneuve le Roi (Val de Marne). Ce centre a une surface de 12400 m² et fonctionne de 5 h à 21 h avec une plage de réception allant de 7 h à 17 h. Sa capacité de traitement est de 400 tonnes/jour. Cette capacité devrait augmenter prochainement.

Les déchets encombrants vont en décharge à Wissous (centre Chèze).

- Antony est alimenté en eau potable par de l'eau de la Seine, pompée à Choisy-le-Roi et traitée par l'usine E. PEPIN. L'exploitation du réseau est gérée par la Compagnie Générale des eaux

- Toutes les bouches et poteaux d'incendies de la commune présentent un débit supérieur à la réglementation en vigueur.

- Le réseau d'assainissement sur Antony est vulnérable : avec des risques de pollution en cas de fortes pluies.

- La collecte sélective des ordures ménagères, du verre et du papier (quatre fois par semaine) est complétée par une collecte spécifique des déchets ménagers spéciaux, des encombrants et des déchets végétaux.

**DEUXIEME PARTIE
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL
DE L'ENVIRONNEMENT**

1- LES DONNEES PHYSIQUES

► L'ALTIMETRIE

La Bièvre a fortement modelé le relief et laisse une opposition marquée entre la platitude du fond de vallée et les dénivelés conséquents de ses versants.

Trois grands bassins à forts dénivelés :

- . le bassin sud dont les altitudes varient globalement de 90 à 55 mètres.
- . le bassin ouest, situé de part et d'autre de l'avenue du Bois de Verrières, dont les altitudes varient globalement de 105 à 55 mètres.
- . le bassin du Beauvallon dont les altitudes varient de 85 à 50 mètres.

Aux abords de la Bièvre, les altitudes oscillent entre 55 et 50 mètres sur environ 4km, les secteurs compris entre la rue du 11 novembre, la RD920, l'avenue Fernand Fenzy, la rue du parc et la limite est de la ville constituent les points bas de la vallée sur Antony.

L'altitude sur l'ensemble du territoire varie entre 100 mètres (avenue d'Estienne d'Orves, limite de Châtenay-Malabry) et 48 mètres (rue Gabriel-Chamon, limite Fresnes).

► LA GEOLOGIE

La ville d'Antony, à flanc de coteau, est étagée sur chacune des rives de la Bièvre. Ainsi apparaît une succession de couches géologiques entaillées par la rivière, qui a creusé son lit au travers des plateaux :

- terre végétale (la plus récente),
- limon des plateaux ou loess (de 2 à 5 mètres d'épaisseur, excellente terre à céréales et à betteraves, utilisée aussi pour la fabrication des briques et des tuiles),
- alluvions anciennes (sables et graviers occupant le fond des vallées),
- meulière de Beauce (de 6 à 10 mètres d'épaisseur, renferme des débris végétaux fossiles),
- sables et grès de Fontainebleau (plus de 50 mètres d'épaisseur, sables quartzose d'origine probablement dunaire, exploités en verrerie ; les grès font d'excellents pavés),
- marnes à huîtres (5 à 6 mètres d'épaisseur renferment des coquilles variées, dont des huîtres, et des dent de squales), marnes, calcaires et meulière de Brie (environ 1 mètre),
- marnes vertes (5 à 6 mètres, contient des fossiles),
- marnes supra-gypseuses,
- gypse et marnes (gypses de Montmartre, contient des ossements de mammifères marins, couche la plus ancienne recoupée à Antony).

► LE CLIMAT

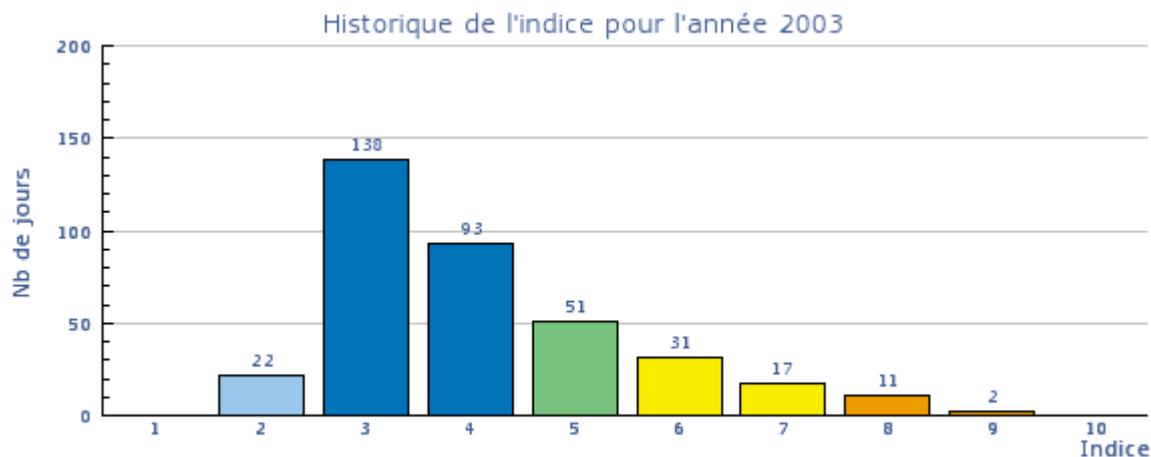
L'Ile de France, région dans laquelle se trouve la commune d'Antony bénéficie d'un climat océanique.

Les données fournies par METEO France pour la région parisienne indiquent que :

- la température moyenne est de 11°C (36.6°C maximum en juillet, -13°C minimum en janvier) ;
- la quantité totale des précipitations enregistrée sur une année est 641 litres/m² (le mois de mai est celui durant lequel la quantité relevée est la plus importante avec un peu plus de 60 litres/m², le mois d'août la plus faible avec environ 45 litres/m²) ;
- on compte en moyenne 75 jours par an durant lesquels la quantité de précipitation est supérieure à 2,5 litres/m².

► L'AIR

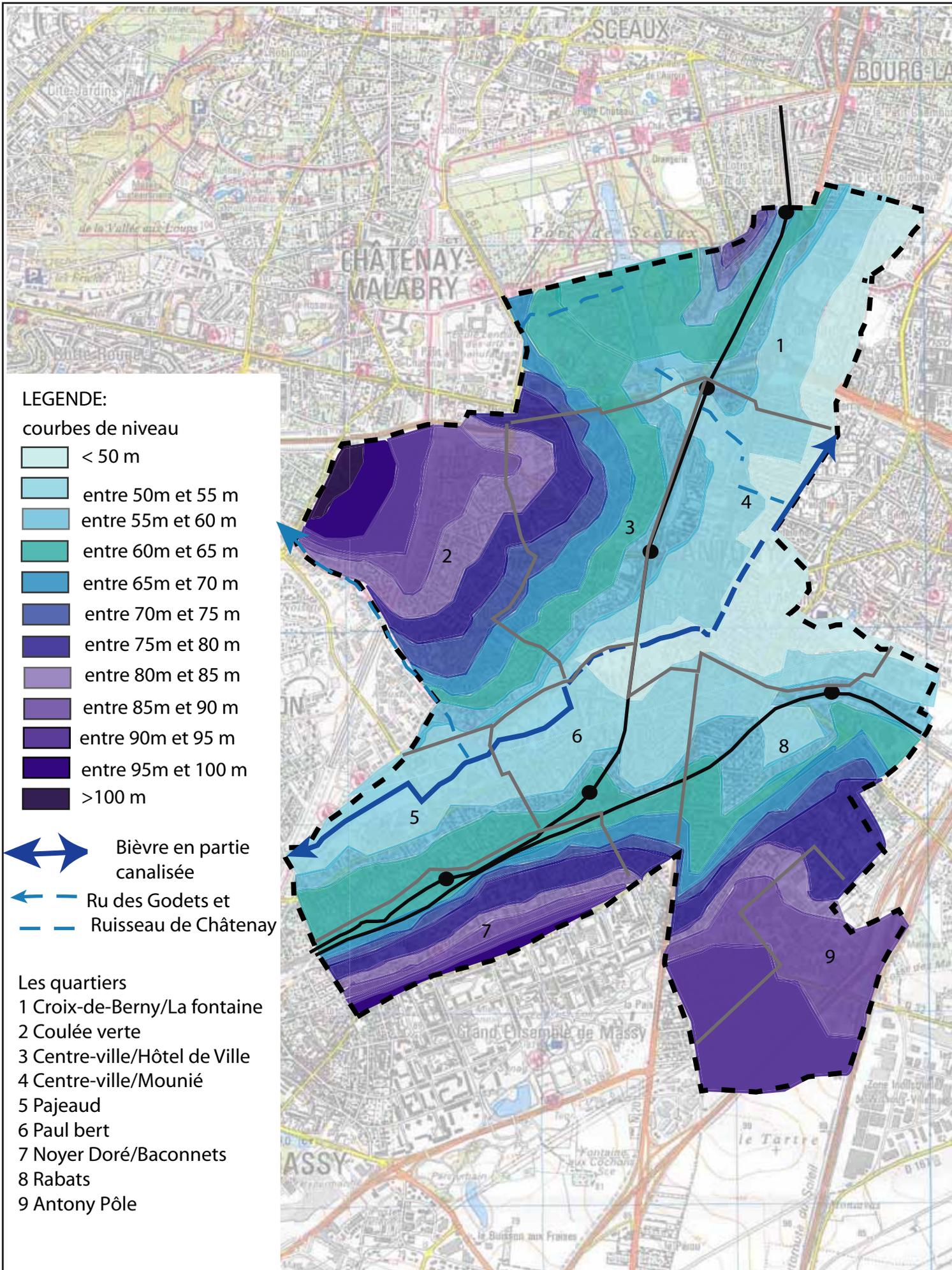
Répartition annuelle des indices pour la commune d'ANTONY :



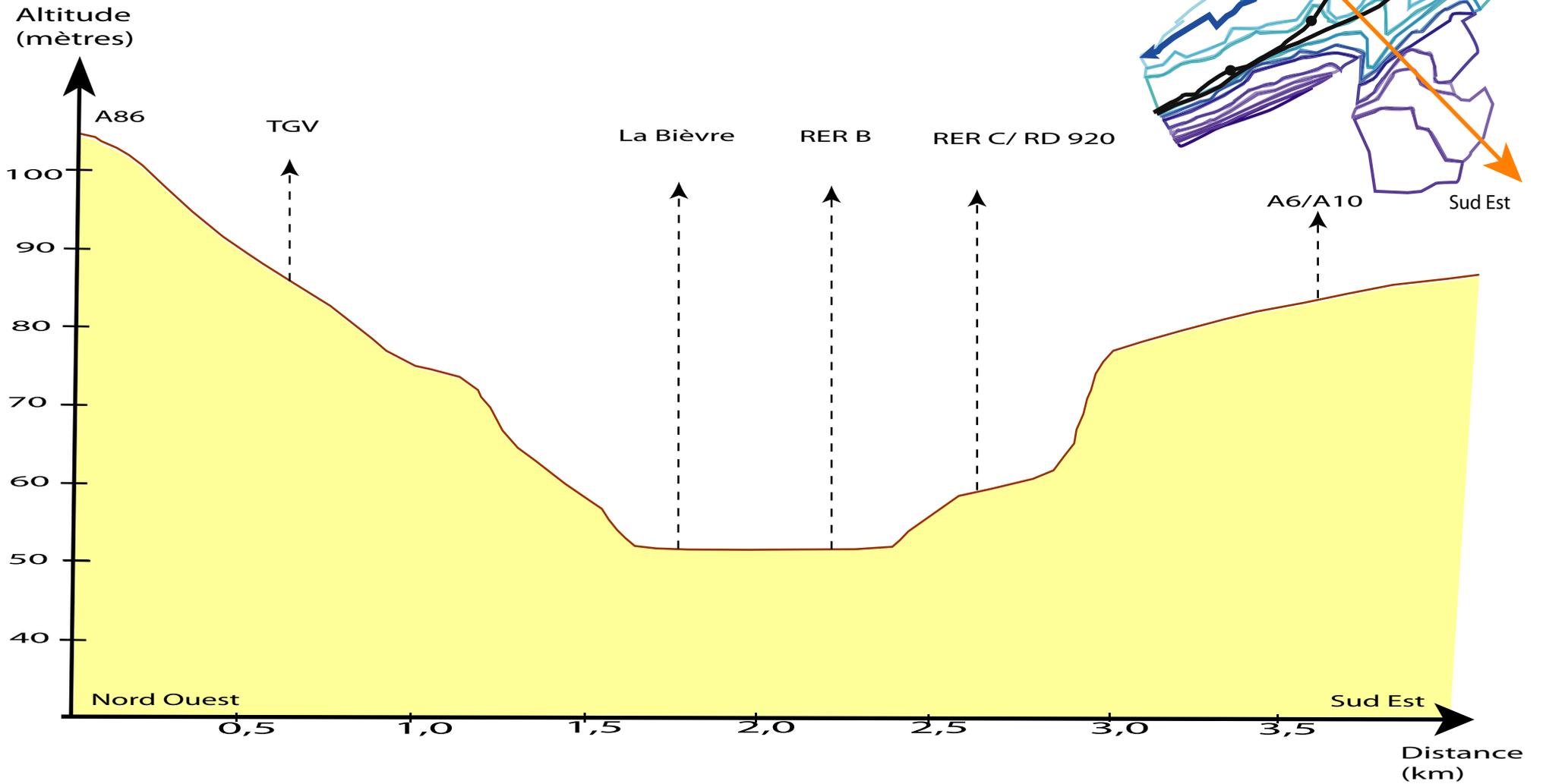
Indices	Nb de jours	% du nombre de jours
10	0	0%
9	2	0,55%
8	11	3,01%
7	17	4,66%
6	31	8,49%
5	51	13,97%
4	93	25,48%
3	138	37,81%
2	22	6,03%
1	0	0%



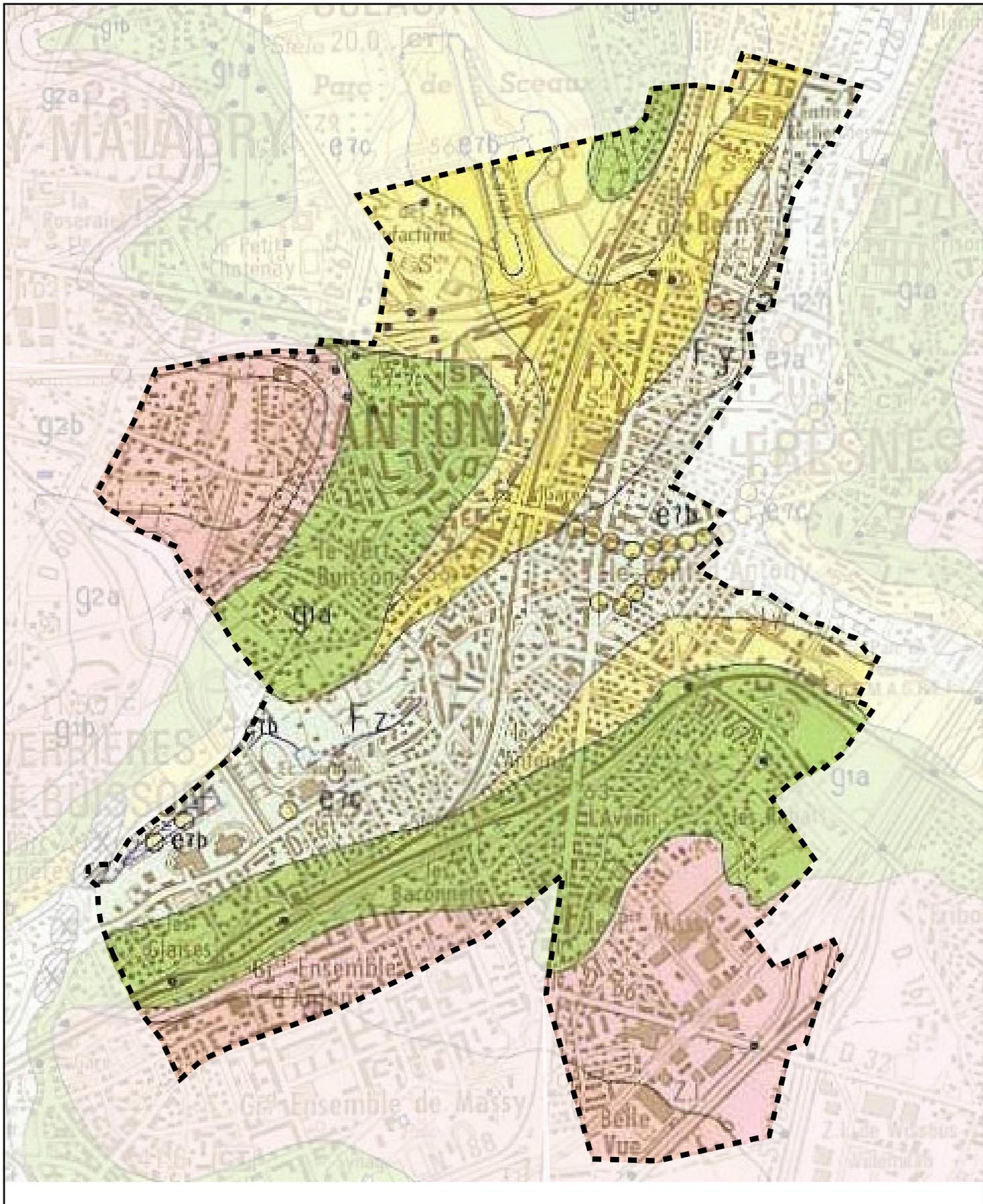
D'une façon générale l'air sur la commune d'Antony est d'un bon niveau. Elle bénéficie de vents sur les plateaux et de massifs boisés avoisinants.



COUPE TOPOGRAPHIQUE TRANSVERSALE SUR LA COMMUNE D'ANTONY



Carte géologique de la commune



g1b Stampien inférieur
Calcaire de Brie et Argile à meulière de Brie

LP Limon des plateaux

- - - Limite communale

Source : Carte géologique - BRGM - n°219 : Corbeil

g1a Stampien inférieur
Argile verte

Fz Alluvions récentes

Fy Alluvions récentes
Basse terrasse

e7a Ludien inférieur

e7b Ludien moyen

e7c Ludien supérieur



► L'EAU SUR LE TERRITOIRE : LA BIEVRE

(Source : étude de faisabilité du transfert des eaux de la Bièvre d'Antony à Seine, rapport final, mai 2000, Syndicat intercommunal pour l'assainissement de la Vallée de la Bièvre)

Historique :

Naissant officiellement au hameau de Bouviers sur la commune de Guyancourt, en ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, la Bièvre se dirige vers le sud-ouest jusqu'à Verrières-le-Buisson puis prend une orientation nord vers Paris, en passant par Antony. La Bièvre croise quatre départements : les Yvelines, l'Essonne, le Val de Marne puis Paris. Le thalweg de la Bièvre se situe à une altitude comprise entre 40 et 50 m. Les pentes de ses versants sont relativement importantes, de 10 à 20% favorisant le ruissellement et la rapidité d'apparition des crues. La pente moyenne de la Bièvre entre la sortie du bassin d'Antony et Paris est de 0,12%.

La rivière a longtemps alimenté Paris en eau potable. Jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle, la vallée était un lieu de villégiature. Le bassin s'est progressivement urbanisé en partant de Paris le long des grandes voies d'accès et la ligne de Sceaux.

Entaillant les calcaires de Beauce et de Brie, la Bièvre et ses affluents ont dessiné un bassin de forme singulière parallèle au grand axe de Versailles avant de rejoindre la Butte aux Cailles et la Montagne Ste Geneviève. De Guyancourt à Massy, la vallée est rectiligne, étroite et enfoncée entre deux versants abrupts dominés par les plateaux de Saclay au sud et Vélizy au nord. Le cours d'eau bifurque ensuite au pied du coteau de Massy et longe le plateau de Villejuif jusqu'à Paris.

Le réseau hydrographique est simple. En rive gauche : la Sygrie, le ruisseau des Godets, le ru des Morteaux et de Blagis ; en rive droite : le ru St Marc, de Vauhallan, et de Rungis. Le cours de la Bièvre est de 36 kms dont 20 kms à ciel ouvert, 11 kms canalisés sous dalle et 5 kms dans Paris n'ont plus d'eau. Le bassin versant occupe environ 920 000 ha et le débit de la rivière à Antony, en moyenne inférieure à 300 l/s, peut passer brusquement à plus de 27 000 l/s occasionnant encore des inondations.

Surutilisée en raison de la qualité de son eau et de la proximité de Paris, dès le début du XIX^{ème} siècle, la Bièvre a peu à peu disparu de la surface sur plus de la moitié de son parcours aval et a été transformée en égout au service d'une urbanisation importante qui s'est développée entre Antony et Gentilly. Elle est actuellement canalisée et enterrée depuis le bassin d'Antony jusqu'à la Seine à Paris depuis 1952. Elle avait encore très récemment pour exutoire la station d'épuration d'Achères alors qu'elle était de qualité 2, selon les critères de l'Agence de l'Eau, en amont d'Antony.

Plusieurs collectivités et syndicats ont pris collectivement des responsabilités dans l'aménagement de la vallée. Les préoccupations dominantes étant l'assainissement, la maîtrise des inondations et la gestion hydraulique de la rivière. Le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP), maître d'ouvrage de la Bièvre canalisée, a effectué plusieurs études hydrauliques qui ont servi de base à d'importants travaux réalisés ou en cours, tant pour la préservation de la pollution de la Seine que pour la maîtrise des débits de pointe.

Réouverture de la Bièvre :

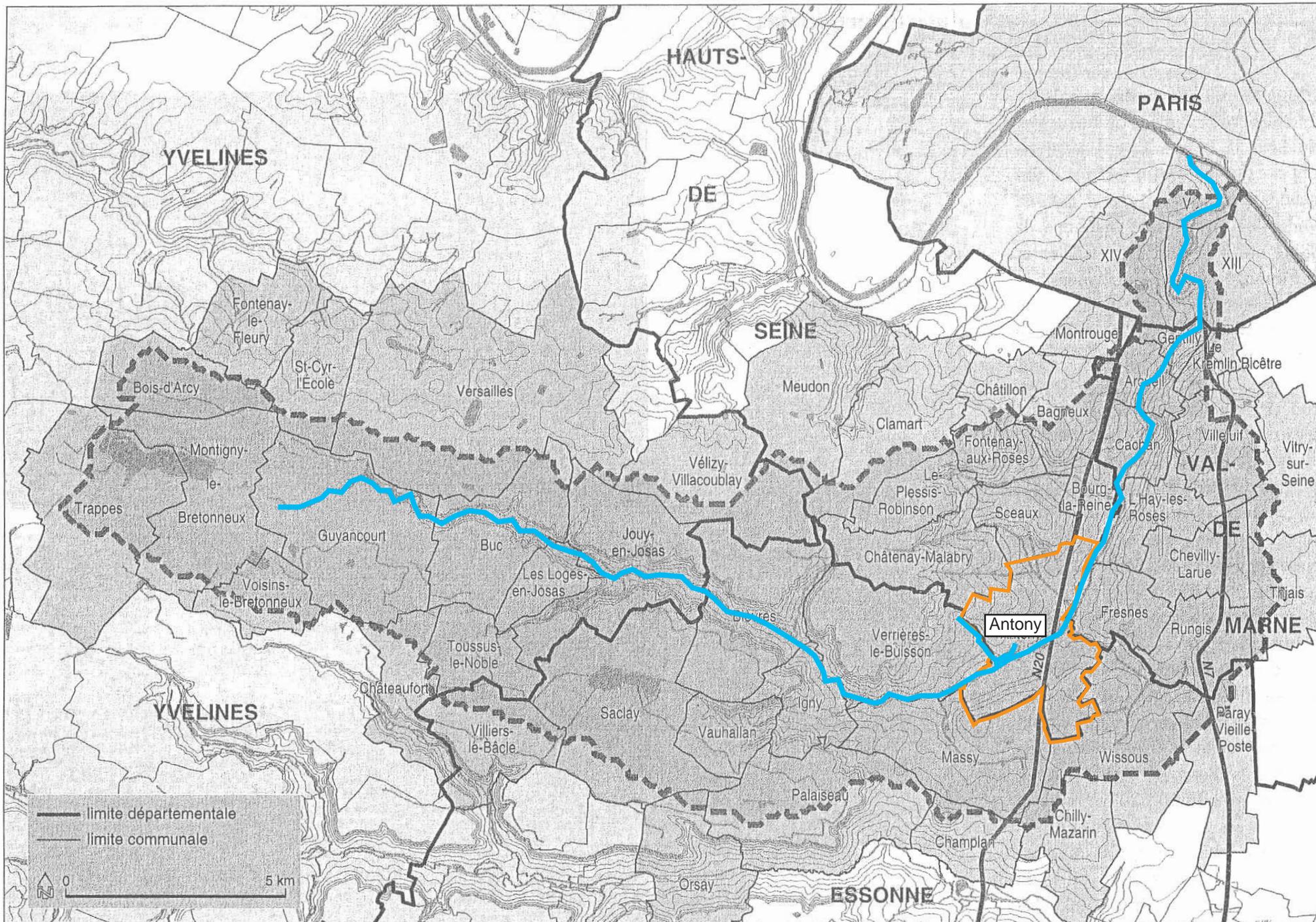
Le Syndicat intercommunal pour l'assainissement de la vallée de la Bièvre (SIAVB) a réalisé en février 2000 une étude de faisabilité de remise à l'air libre de la Bièvre à Antony. Cette étude met en valeur un ancien bras de la rivière dans le parc Heller, le Moulin de la Bièvre et son parcours rue de l'Abreuvoir. L'eau de la rivière serait captée en amont du bassin d'expansion d'Antony et restituée dans son nouveau cheminement à l'air libre ; ceci nécessitant la maîtrise de la qualité de l'eau.

Dans le cadre du projet de réouverture de la Bièvre, la Direction des Grands Travaux du SIAAP étudie actuellement le projet intitulé « Opération Bièvre Rungis ». Le projet prévoit la réalisation d'une canalisation de transfert des eaux usées le long du tracé de la Bièvre afin de permettre la réouverture de la Bièvre notamment dans le parc Georges Heller et la rue de l'Abreuvoir.

La qualité de l'eau :

Par temps sec, la Bièvre est de qualité 2 et proche de 1B pour les principaux paramètres physico-chimiques témoignant la qualité des eaux de surface. Il est possible aujourd'hui de rejeter en Seine ses eaux. 15% des branchements inventoriés sur les 12 kms de Bièvre canalisée comportent des eaux usées ou industrielles mais plus de 95% du flux journalier d'eaux usées permanentes sont amenés par 5 ouvrages distincts.

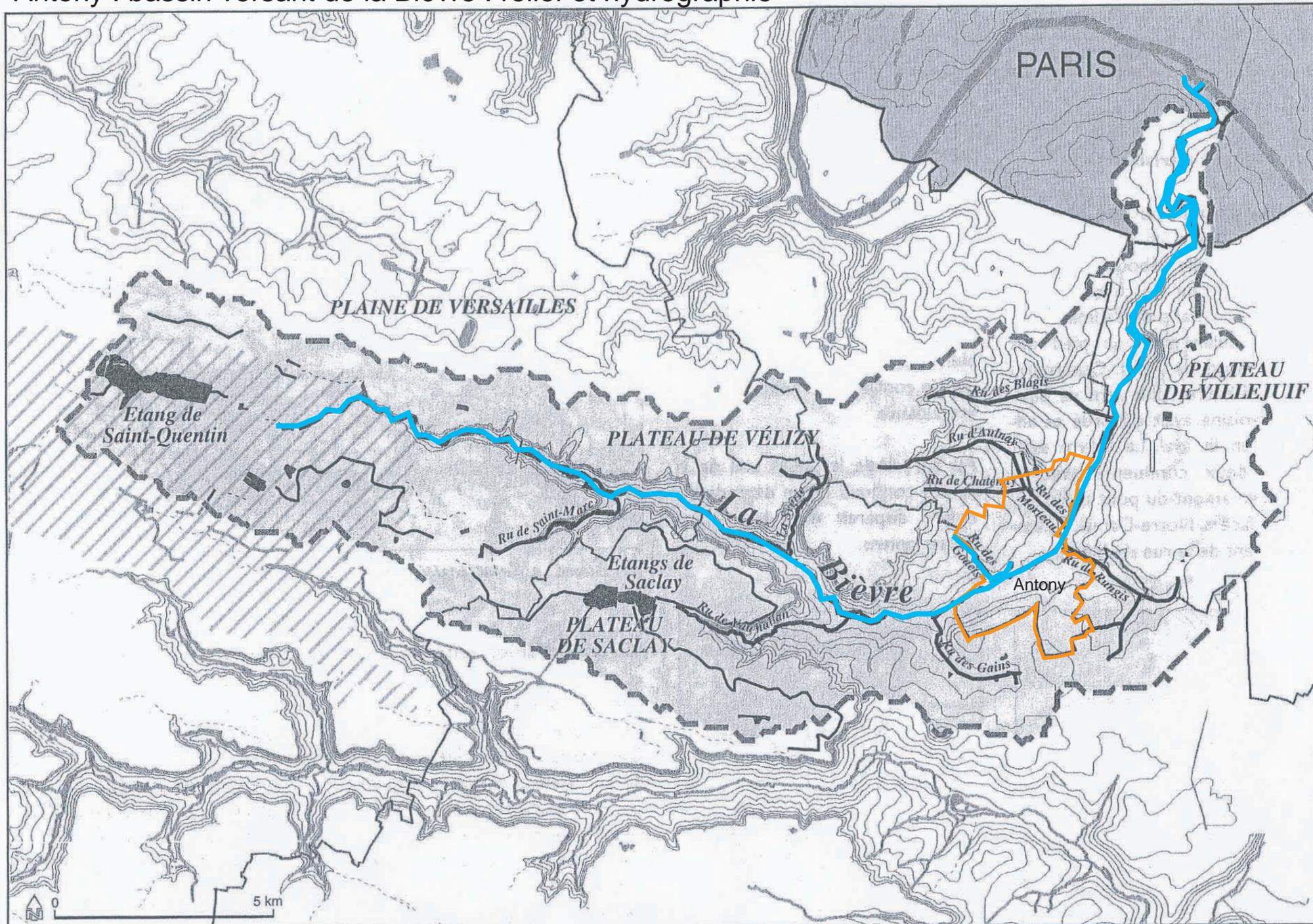
Antony : les limites administratives : les communes du bassin versant de la Bièvre



Sources : Bièvre, Rivière de France, communes du bassin versant

— Rivière La Bièvre et Ru des Godets
— Limites communales d'Antony

Antony : bassin versant de la Bièvre : relief et hydrographie



Sources : Bièvre - Rivière d'Ile-de-France

— Rivière La Bièvre et Ru des Godets
— Limites communales d'Antony

Par temps de pluie, en amont du bassin d'Antony, la qualité se dégrade en raison des apports en eaux pluviales provenant des communes de Massy et Verrières-le-Buisson. Elle est cependant d'un niveau acceptable.

En aval, les points de contact avec les ouvrages unitaires sont multiples sur les réseaux secondaires et primaires et participent au déclassement temporaire de sa qualité. Les risques de dégradation les plus importants étant liés à la gestion du bassin de L'Hay-les-Roses qui se vidange partiellement dans la Bièvre.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie a été approuvé par arrêté du Préfet de la région Ile-de-France en date du 20 septembre 1996.

Le P.L.U. devra être compatible avec les dispositions de ce schéma : orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi qu'avec les objectifs de protection qui ont été définis.

2 - LA FAUNE ET LA FLORE

Avec près de 5 500 arbres d'alignement et 120 000 sujets dans les parcs municipaux, Antony possède un patrimoine arboré particulièrement dense et varié. 268 ont été déclarés « arbres remarquables », notamment du fait de la rareté de leurs essences. Afin de préserver ce patrimoine fragile, une Charte de l'arbre sera signée à la rentrée entre la Ville et le Conseil général. Comme un guide de bonnes pratiques, ce document précise et décrit les différentes opérations à prodiguer aux arbres pour leur assurer une pérennité maximale.

Les superficies boisées se trouvent au nord avec le Parc de Sceaux et un peu plus loin à l'ouest du territoire (forêt domaniale de Verrières). Ces espaces participent au renforcement de la ceinture verte de l'agglomération parisienne.

Le patrimoine naturel est complété par des entités plantées intégrées à l'urbanisation.

Ainsi la commune présente un espace public arboré et soigné grâce aux nombreux espaces plantés comme les placettes, les alignements le long des rues, les cheminements piétonniers et les parcs ou squares : parc Heller, Bois de l'aurore, ...

► LES ESPACES NATURELS

Au cours du XX^{ème} siècle, les affluents de la Seine ont été largement canalisés et endigués dans l'agglomération parisienne. Seuls la Bièvre et le Ru des Godets à Antony font exception.

Du nord d'Antony jusqu'à sa confluence avec la Seine à Paris, **la Bièvre** a été densément urbanisée au cours du XX^{ème} siècle, ne laissant que de rares espaces de respiration autour de la rivière. Aujourd'hui, elle circule le plus souvent en réseau souterrain et n'est donc plus visible dans le paysage. Seul un bras mort dit « bras usinier » (car il alimentait le moulin – dont on peut apercevoir la roue rue P. Legouté) est à l'air libre, au niveau du parc Heller.

Le bassin de retenue de la Bièvre constitue une zone humide de grande qualité d'intérêt régional. C'est la zone humide la plus remarquable des Hauts de Seine et fait partie des sites urbains remarquables à fortes potentialités ornithologiques qui constituent des îlots pour l'avifaune au sein de l'agglomération. Un observatoire ornithologique a été mis en place à l'initiative de la ville d'Antony en 1992 sur le site. 132 espèces d'oiseaux différentes ont été observées sur le site entre 1977 et 1993, parmi lesquelles des espèces rares ou très rares en Ile-de-France dont le butor étoilé, la bécassine sourde, la sarcelle d'hiver, le râle d'eau, le bihoreau gris, la bouscarle de Cetti, le martin pêcheur d'Europe... (voir liste annexée).

L'atout majeur du bassin tient dans l'existence d'une roselière à massettes et accessoirement à phragmites, occupant 1,6 ha soit un quart de la superficie totale du bassin de 6,3 ha. Le deuxième atout du site tient dans sa qualité de milieu humide lui conférant un attrait particulier par la diversité des biotopes réunis sur une faible étendue de surface. Le dernier atout du site tient à l'existence d'une zone d'eau libre de 2,9 ha relativement éloignée de l'activité humaine extérieure. *Quelques mammifères (renard roux, fouine, campagnol amphibie, taupe, chauve-souris,...), batraciens (grenouille verte, crapaud, ...) et reptiles (couleuvre à collier, lézard des murailles)* ont également été rencontrés aux abords du bassin.

L'ensemble de la vallée jusqu'au parc de Sceaux est inscrit à l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (la ZNIEFF « Vallée de la Bièvre », n°1632, de type II, Grand ensemble naturel riche et peu modifié ou offrant des potentialités biologiques importantes).

L'intérêt écologique de ces sites est unique dans le département des Hauts de Seine. Le bassin de retenue de la Bièvre est d'ailleurs devenu une réserve ornithologique qui justifie la création d'une réserve naturelle régionale.

Le projet de remise à l'air libre de la Bièvre va dans le sens d'une valorisation et d'une amélioration importante du site.

Le **ru des Godets**, à la limite de l'Essonne, abrite une des principales prairies humides des Hauts de Seine. Le ru des Godets assure une continuité écologique et paysagère depuis la forêt de Verrières jusqu'à la coulée verte du sud parisien et la Bièvre. Cette continuité est fragile du fait de la faiblesse de son cours par endroits. Le ru des Godets est parmi les derniers cours d'eau vivants du département. Il est accompagné de milieux naturels de valeur et rares dans les Hauts-de-Seine où il constitue une des dernières zones humides. Ce ru a une présence forte dans le paysage urbain car il est bordé de larges prairies inondables et qui va être assuré dans les prochaines années sans doute en partenariat avec le SIAVB (Syndicat Intercommunal pour l'aménagement de la Vallée de la Bièvre). L'amélioration de la qualité des eaux est un objectif essentiel.

Le **parc de Sceaux**, conçu par André Le Nôtre, est un des fleurons de l'art des jardins à la française du XVII^{ème} siècle. Il constitue l'entité naturelle la plus importante de la frange est des Hauts de Seine. Les boisements situés de part et d'autre des parterres ordonnancés ont une valeur écologique importante qui a justifié l'inscription du parc à l'inventaire des ZNIEFF. Le parc s'intègre, avec la vallée de la Bièvre, dans une ZNIEFF de type II (n° 1637). La dimension de l'espace boisé et son imbrication avec de vastes prairies de fauche et la présence de nombreux bassins constituent des éléments de biodiversité.

La perspective du Château projette la vue jusqu'aux crêtes boisées des hauteurs de la Bièvre, qui constituent un horizon naturel indissociable du parc. La vaste partie urbanisée qui l'en sépare est pour partie occultée par les reliefs et la végétation : la maîtrise de l'implantation et du gabarit du bâti ainsi que la préservation des plans visuels arborés qui s'intercalent dans ce secteur est essentielle à la conservation des qualités de ces perspectives. Le parc, relativement isolé de la ville, a bénéficié de l'aménagement de la coulée verte qui a réduit cet isolement.

La **coulée verte du sud parisien** reliant Antony, Châtenay-Malabry, Sceaux, Fontenay-aux-Roses, Bagneux, Châtillon et Malakoff, couvre le tracé du TGV atlantique. Cet espace vert de 7 ha (70 m de large sur 100 m de long) fait partie d'un ensemble qui se déroule sur 12 kms au dessus des voies du TGV atlantique de Vanves à la gare de Massy-Palaiseau.

En 1985, les neuf communes concernées constituées en syndicat mixte ont obtenu que l'Etat finance à 50 % l'ensemble de la couverture du TGV ainsi que son aménagement, la Région à 25%, le reste étant réparti entre le département (15%) et les communes (10%). Depuis juillet 2003 la gestion de la coulée verte a été reprise par le Département.

Cette coulée verte est l'un des espaces linéaires majeurs de la région Ile-de-France. C'est un parc linéaire important en lien avec le parc de Sceaux, les coulées vertes des Godets et des Guillonnières. La coulée verte traverse deux quartiers d'Antony : le quartier des Godets et du Paradis.

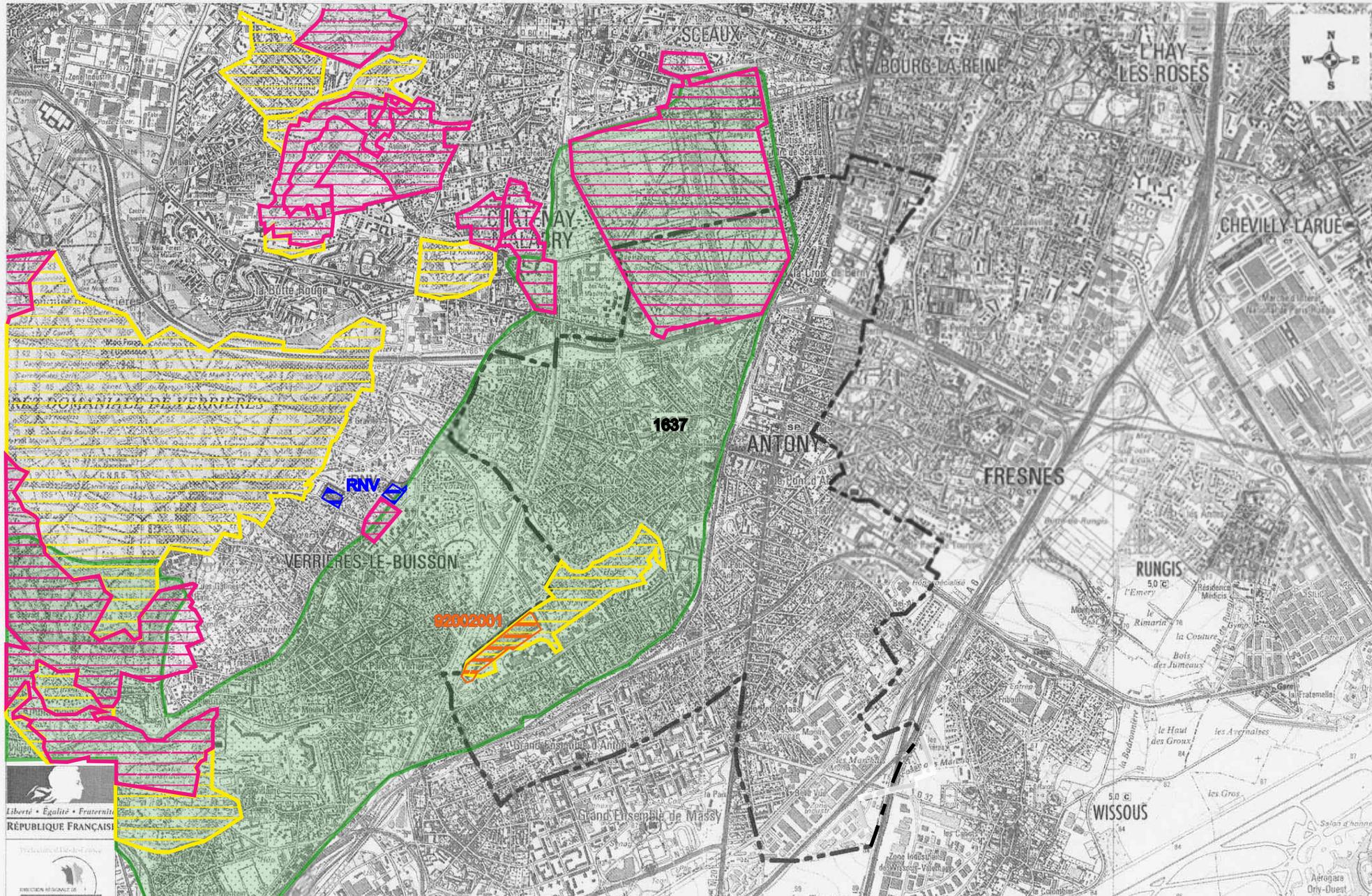
La coulée verte est constituée également d'espaces privés attenants à la coulée (principalement des jardins privatifs) : ces espaces participent à sa mise en valeur en créant des horizons.

La **liaison verte des Guillonnières** est une continuité naturelle depuis la forêt de Verrières vers la coulée verte du sud parisien et le parc de Sceaux : aux franges d'Antony, de Châtenay-Malabry et de Verrières, les emprises de prairies arborées de l'A86 sont accompagnées de friches, de jardins et de prairies. L'ensemble constitue une continuité naturelle importante possédant un atout écologique fort : elle permet des échanges biologiques entre les espaces naturels reliés.

► LES ZONES NATURELLES PROTEGEES

Le territoire communal est concerné par :

- une ZNIEFF de type 1 (n° 92002001) dite « Vallée de la Bièvre ». Cette dernière concerne trois départements, l'Essonne, les Hauts de Seine et les Yvelines et traversent les communes de Châtenay-Malabry, Sceaux, Antony, Verrières-le-Buisson, Massy-Palaiseau, Igny, Bièvres, Les Loges-en-Josa, Buc, Jouy-en-Josas. Cette vallée, de 2600 ha, est bocagère en amont, urbanisée en aval avec des coteaux boisés acidophiles, des landes morcelées et un fond de



Antony : espaces naturels protégés

-  ZNIEFF type 1
-  ZNIEFF type 2
-  RNV
-  Sites inscrits
-  Sites classés
-  Limites communales

Echelle : 1/25 000

26 septembre 2003

Source : IGN - DIREN

vallée à prairies inondables. Cet ensemble présente un intérêt de par sa proximité de l'agglomération parisienne.

- un site inscrit (Basses Bièvres). Le site inscrit des Basses Bièvres (arrêté du 13 janvier 1998), d'une superficie de 33,1 ha, ouvert au public, est situé entre la zone industrielle d'Antony et les quartiers résidentiels au nord-ouest de la ligne de chemin de fer. Plusieurs unités paysagères constituent ce site. Le parc Georges Heller, les zones boisées, les terrains de sports, les prairies et les plaines de jeux s'articulent en bordure de l'ancien lit de la Bièvre.
- un site classé (parc de Sceaux). Le site classé du Parc de Sceaux (arrêté du 24 janvier 1958), d'une superficie de 172,2 ha, ouvert au public est installé à la fois à Sceaux et au nord d'Antony. Le territoire communal est concerné par une partie du grand canal, le pavillon de Hanovre (transplanté dans le parc après avoir agrémenté les grands boulevards parisiens). La richesse végétale du parc voit de grands peupliers plantés dans les années 1930 et des arbres centenaires border le plus contemporain parcours sportif. Des équipements sportifs ont été installés dans le parc de la Grenouillère au sud-est, en limite de la route Versailles-Choisy.

Le Schéma départemental des ENS des Hauts-de-Seine, approuvé en avril 2001, en répertorie 4 à Antony :

- la Bièvre (**préserver les zones humides de la Bièvre et des Godets**)
- le ru des Godets
- le parc de Sceaux
- la coulée verte du sud parisien et la **liaison verte des Guillonnières**.

Les espaces naturels sensibles (ENS) vont au-delà de la protection de sites au PLU qui se limite à l'interdiction mais n'introduit pas de dispositions en matière de gestion et d'ouverture au public.

« le schéma des ENS (SENS) vise à préserver ou à restaurer des milieux aujourd'hui très menacés en milieu urbain : prairies de fauche, prés verges, zones humides, fourrés et fruticées. »

► LES PARCS

Deux parcs historiques :

Le parc de Sceaux

Le parc représente 60 ha environ de massifs boisés, 5000 arbres d'alignement, 12 kms de linéaire de rideau, 9 ha de plans d'eau et 40 ha de plaines arborées et pelouse.

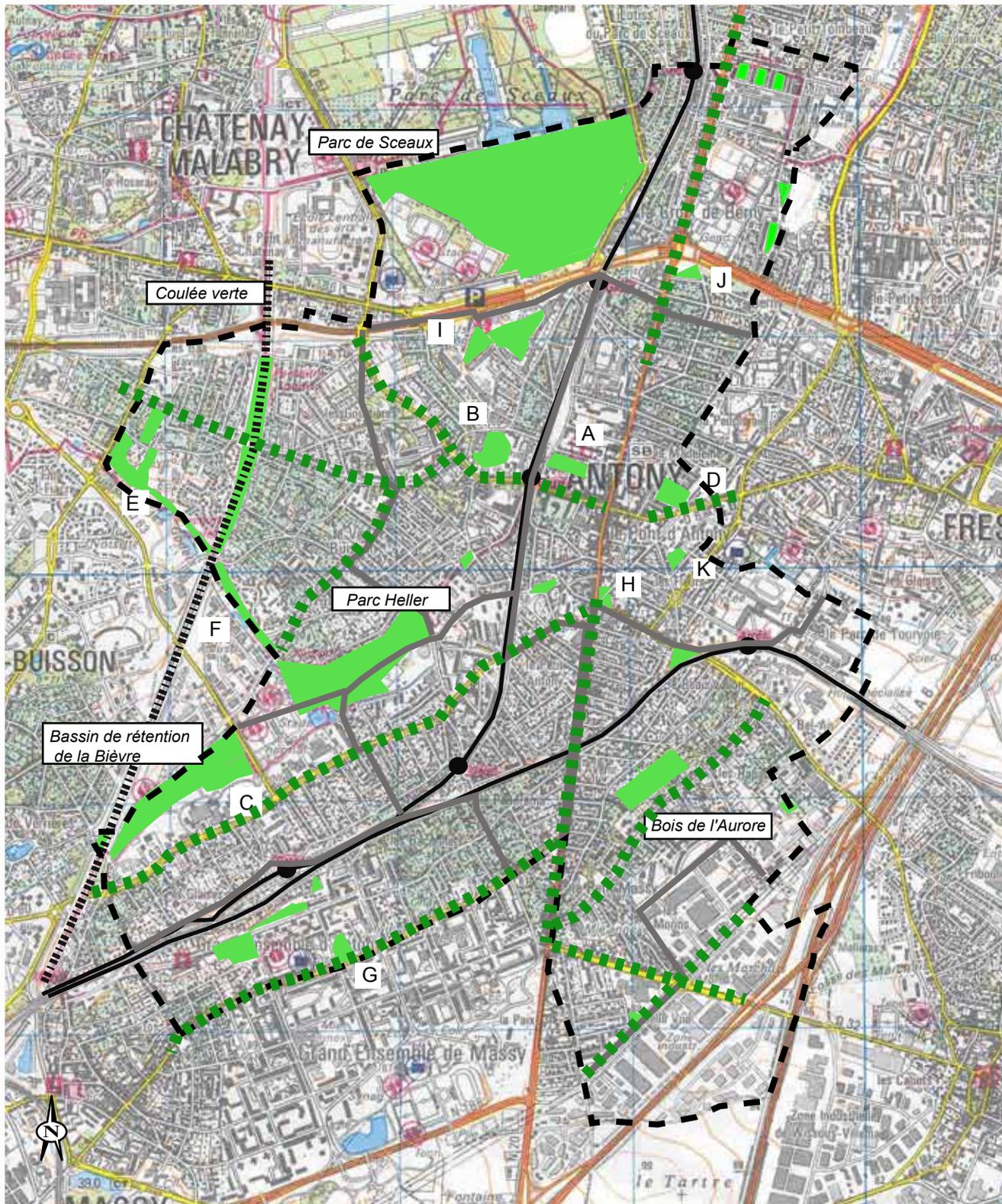
Ce parc fut acquis en 1674 par Colbert qui s'occupa de l'aménager. Le Nôtre dessina la plaine des Quatre Statues et le bassin de l'Octogone (en partie sur Antony). Le parc abrite plusieurs constructions dont le pavillon de Hanovre installé sur le territoire communal.

Le parc de Sceaux fut racheté en 1923 par le Département de la Seine. Il remit le parc en état grâce au financement dégagé par le lotissement de ses abords (le lotissement du parc de Sceaux). L'ensemble du parc de Sceaux appartient de nos jours entièrement au département.

Des travaux de rénovation ont permis de restaurer deux bâtiments classiques situés non loin du Château : l'Orangerie et le Pavillon de l'Aurore, élégante construction ornée d'une coupole de Le Brun, jadis entourée d'un jardin potager. Le Grand Canal, les alignements de peupliers, les cascades, les parterres du château et la « plaine des quatre statues » furent redessinés selon les plans du XVIIIème siècle. A l'ouest du grand canal, le paysage a connu un bouleversement important. Le damier végétal formé de près et de bois, visible sur les plans du XVIIème siècle a fait place à une composition triangulaire dominée par le Pavillon de Hanovre. Erigé à Paris, au milieu du XVIIIème siècle et transféré dans le parc en 1931, ce bâtiment commande deux longues perspectives aboutissant aux extrémités du grand canal. Au centre et à la périphérie de ce vaste triangle alternent pelouses, bosquets de cerisiers du Japon, sous-bois et allées herbeuses. Dans cette partie du jardin, la végétation est souvent traitée de façon plus libre qu'autour du château. Cette opposition entre des pays naturels et des parties « à la française », où la nature domestiquée fait écho au passé prestigieux des lieux, est l'un des attraits majeurs du parc de Sceaux.

De nombreuses essences d'arbres sont présentes au sein du parc : marronniers, cerisiers, peupliers, charme et charmile, chêne pédonculé, érable, hêtre, pins noirs, séquoias géants, épicéas, sapins et douglas, ifs, cyprès, cèdres, arbres fruitiers, platanes, tilleuls, bouleaux, saules, ormes...

Antony: espaces verts



Limites communales



Espaces verts publics



Alignements principaux d'arbres

- A. Parc Bourdeau
- B. Parc Raymond Sybille
- C. Le parc du Breuil et de la Bièvre
- D. Le square Marc Sangnier
- E. Les Godets
- F. Le bassin du Paradis
- G. Le square du Mont Blanc
- H. Le square du 8 mai 1945
- I. La Résidence Universitaire
- J. Square de la rue du parc
- K. Square des Hortensias

Source: Sorepa

LES ESPACES VERTS



Alignement d'arbres le long de la rue de Châtenay



La plaine de la patte d'oie dans le parc de Sceaux: vaste espace de promenade



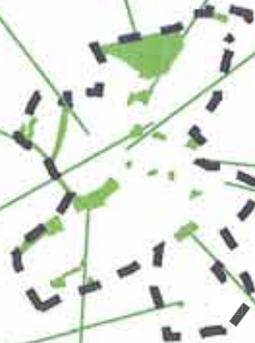
Vaste espace vert au pied de la résidence universitaire



La coulée verte traversant l'ouest du territoire est très fréquentée



Les places publiques sont particulièrement bien entretenues (ici: la place de l'Hotel de Ville)



Le square M. Sangnier: aère le tissu urbain à l'est de la commune.



Le parc Bourdeau, est un parc intimiste dans le centre ville.



La Bièvre apparaît dans le parc Heller



Le bois de l'Aurore est un espace vert majeur dans le quartier des Rabats.



La zone industrielle est, malgré le passage des lignes hautes tensions, bien paysagée



Les espaces sportifs sont des espaces qui dédensifient l'environnement et apportent de la verdure.

Quatre études réalisées par le Conseil Général des Hauts de Seine permettent de mieux cerner la faune et la flore du parc de Sceaux. En effet, l'étude entomologique et chiroptérologique sur le site du **parc de Sceaux** (inventaires complémentaires et propositions de gestion) réalisée par la Direction Générale de l'Aménagement et du Développement Durable, sur quatre périodes : octobre 2004, mars-avril-mai 2005, a permis de recenser :

- trois espèces de Chiroptères (chauve-souris) : le Murin de Daubenton, la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Nathusius,
- 52 espèces de Lépidoptères (2 microlépidoptères, 13 rhopalocères-papillons de jour, 37 hétérocères-papillons de nuit). Aucune des espèces observées n'est protégée mais 3 espèces sont considérées comme remarquables (la Ohalène triligée, la Sinuée, le Drap d'Or)
- 9 espèces recensées pour les hyménoptères : Andrenidae 'Andrena Flavipes, Fucata, Nitida, Sabulosa), Anthophorinae (Anthophora Plumipes), Apidae (Apis Melifera), Bombinae (Bombus pascuorum et terrestre), Normanidae (Normada Fuscata).

L'étude ornithologique du Parc de Sceaux, également élaborée par le Conseil Général des Hauts de Seine (Environnement et Cadre de Vie) eRD92005, a permis de recenser la présence de :

- 45 oiseaux nicheurs, des passereaux en majorité, dont 37 nichant régulièrement (voir liste en annexe),
- et de oiseaux de passage (Héron Cendré, Grèbe castagneux....)

L'étude sur les parcs du Sud du Département en zones naturelles protégées, effectuée sur la période 2000-2005, montrent le maintien d'espèces et l'accroissement du nombre d'insectes (libellule,...), des mammifères (renard, chauve-souris), des oiseaux (poules d'eau Gallinula Chloropus, fauvettes grisettes et des jardins, pie-grièche écorcheur, mâle chanteur Hypolaïs polyglotte, épervier, cygnes, troglodytes, chouettes hulottes, colvert, nacré, azuré de la Bugrane,...) et des amphibiens (crapaud commun Bufo Bufo, crapaud accoucheur, grenouille verte et rieuse) à l'exception des reptiles. La faune aquatique s'est installée dans les mares temporaires.

Enfin, le diagnostic faunistique du Schéma Directeur du Parc de Sceaux : régénération des boisements et des alignements, réalisé par le Pôle Aménagement du territoire, sur la période 2004-2005 montre la présence de :

- mammifères et notamment de rongeurs (écureuil européen, campagnol roussâtre, campagnol agreste, surmulot, souris grise),
- de carnivores (renard, belette, fouine)
- d'insectivores (hérisson, musaraignes, taupes)
- d'amphibiens (triton palmé)
- d'insectes (3 espèces déterminantes : sauterelles decticelle bariolée et carroyée, papillon Demi-Deuil ; insectes protégés : coléoptère lucane cerf-volant, papillon Grande Tortue ; criquets)
- de 39 espèces d'oiseaux dont 27 protégées.

A ceci, il faut ajouter les nombreux poissons dans le plan d'eau dont les gardons, tanches, perches, brochets, brèmes,...

Le parc de Sceaux constitue le point de départ du sentier de grande randonnée qui conduit à Neauphle-le-Château (GR11).

La séparation marquée par la RD986 et le centre d'affaires ne permet pas de liaison directe avec la ville.

Seule une continuité est assurée avec le quartier situé à l'est du parc : avenue de la marquise du Deffand et avenue d'Alembert, avenue de la duchesse du Maine (mitoyenne avec la commune de Sceaux). Une entrée latérale se trouve avenue Coysevox. Ce secteur est verdoyant avec de grandes propriétés et des jardins privés importants, et des rues plantées de marronniers.

Le parc Bourdeau

Ce parc intimiste de 1,2 ha se trouve en centre-ville et abrite une demeure construite sous Napoléon III. Il se caractérise notamment par la présence d'arbres remarquables dont certains dépassent 4 mètres de circonférence. Parmi les essences présentes, on trouve le tilleul argenté, le hêtre pourpre, le tulipier de Virginie, l'Orme et un séquoia géant de Californie. Le parc fut acquis par la ville en 1967. De nombreux oiseaux sont repérés dans ce parc : rouge-gorge, pinson, fauvette, verdier, sittelles, mésange charbonnière,...

Le parc Georges Heller

D'une superficie de 9 ha, le parc se situe à l'emplacement d'une ancienne grande propriété qui appartenait, au XVIII^{ème} siècle, au marquis de Castries, maréchal de France et ministre de la Marine sous Louis XVI. Le château fut confisqué pendant la révolution puis vendu comme bien national et démoli en 1815 à l'exception d'une de ses dépendances qui est aujourd'hui une propriété privée. Le parc et le château Sarran (construit vers 1865) furent achetés par la ville en 1938. Ce domaine abrite de nombreuses activités sportives, culturelles et de loisirs : terrain de rugby, étang de pêche (l'étang du soleil), plaine de jeux pour enfants, une ferme et un poney-club.

Suite à une analyse de la reproduction des oiseaux dans les nichoirs d'Antony, réalisée en 2002 sur trois mois, par la ville d'Antony, il a été constaté la présence de 42 espèces d'oiseaux différentes (représentant environ 400 oiseaux) dont 28 espèces nicheuses (accenteur mouchet, canard colvert, chardonneret élégant, choucas des tours, étourneau sansonnet, faucon crécerelle, fauvette à tête noire, gallinule poule d'eau, geai des chênes, grimpereau des jardins, grive draine, mésange bleue et charbonnière, merle noir, moineau domestique et friquet, pic épeiche, pic vert, pigeon colombin et ramier, pinson des arbres, pouillot véloce, rougegorge familier, sittelle torchepot, troglodyte mignon, tourterelle turque, verdier d'Europe), 10 espèces utilisant le site comme zone d'alimentation régulière en période de reproduction mais sans y nicher (corneille noire, hirondelle de fenêtre et rustique, martinet noir, mésange à longue queue, perruche à collier, pic épeichette, pie bavarde, pigeon biset, roitelet huppé) et 4 espèces l'utilisant comme étape lors de leur migration ou de leur dispersion post-nuptiale (bouvreuil pivoine, mésange nonnette, pouillot fitis, serin cini).

Les parcs récents :

Le parc du Breuil et de la Bièvre

Il fut aménagé en 1977 sur l'emplacement d'un terrain vague. Ce parc de 4 ha comprend un terrain de football, un espace multi-usages, un terrain de boules, des jeux pour enfants. Il jouxte le plan d'eau constitué par la retenue de la Bièvre. Classé en zone d'intérêt écologique au plan régional, ce bassin d'orage abrite de nombreuses espèces d'oiseaux.

Le square Marc Sangnier

Ce grand square d'une superficie de 1,8 ha appartenait à l'origine aux Castors, association d'habitants qui construisirent leurs pavillons mitoyens situés dans le quartier. L'alignement des peupliers, des saules pleureurs évoquent le temps où un bras de la Bièvre coulait à l'air libre. Dans ce square, quelques essences se démarquent : le tilleul, le pin, le bouleau, l'érable, le sureau, le robinier.

Le parc de l'Hôtel de Ville

Il comprend également le bâtiment de la sécurité sociale. Ce parc est issu d'une propriété qui appartenait aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, à la famille Trudon, propriétaires de la manufacture royale de cires. Ce domaine, avec son Château, fut acheté en 1896 par Henri Fayet de la Tour. Pendant la deuxième guerre mondiale, le château fut réquisitionné par les services du ravitaillement. Il devint ensuite, de 1946 à 1966, l'Hôtel des Impôts et le tribunal avant d'être démoli en 1967. L'Hôtel de ville fut construit en 1968 au milieu de cet espace vert. En 1986, une place fut aménagée face à l'Hôtel de ville dans le parc. Un amandier planté sous Napoléon III existe toujours en bordure de la rue des Champs. D'autres essences tels le chêne pédonculé, le marronnier d'Inde, le bouleau, l'érable plane, le cèdre de l'Atlas, le charme, le Julipier de Virginier, le Fresno, le Gingko Biloba sont également présentes dans ce parc.

Le bassin de l'Hôtel de ville présente un bel ensemble de plantes caractéristiques des milieux aquatiques, étangs, mares et ruisseaux (le Menyanthe ou tréfle d'eau, le populage des marais, la Sagittaire.

Le square Mère Geneviève

Accessible depuis la ruelle à Riou, ce square de 1500 m², abrite des arbres ou arbustes (érable, sureaux, tilleuls) et des plantes (Ficaire, le Lamier pourpre, le Paturin, le Mouron des oiseaux ou morgeline, la Bourse à Pasteur).

Les Godets

Aménagée avec la ville de Verrières-le-Buisson en 1989, cette coulée verte (distincte de la coulée verte du sud parisien) représente, du côté d'Antony, une superficie de 2,6 ha. De part et d'autre du ru des Godets, qui marque la limite entre les deux communes, la coulée verte représente un espace largement ouvert qui comprend entre autres une pièce d'eau, le bassin de la Noisette.

Dans le prolongement de la coulée verte se trouve le bois des Godets, aux arbres centenaires faisant partie autrefois de la grande propriété de la famille Vilmorin. Il comprend la fontaine des Godets.

Il a beaucoup souffert de la tempête de décembre 1999, de nombreux arbres parmi les plus anciens étant abattus par le vent. Ce bois présente une diversité intéressante d'espèces végétales dont l'érable sycomore, le noisetier, le cornouiller, le hêtre, l'ifs, des peupliers d'Italie et quelques conifères (séquoias, cèdres). Le bassin de la Noisette, aménagé en 1989, est fréquenté par des oiseaux différents selon les saisons (poules d'eau, canards colverts, hirondelles, chevalier Guignette, mésange charbonnière et bleue,...). On y trouve également des reptiles (couleuvre à collier), amphibiens et insectes. Parmi les mammifères, le renard fréquente la coulée verte des Godets.

Le bassin du Paradis

Cet espace vert de 2,2 ha a été aménagé en 1985 autour d'un bassin. Le ru des Godets traverse le bassin puis continue en direction du parc Heller. Autour du bassin du Paradis, des arbres (peupliers) et arbustes variés ont été plantés (cornouiller mâle, le sureau, le merisier) et sont le refuge de canards.

Le parc La fontaine

Il a été créé en 1988 (2,5 ha) sur des terrains vagues cédés par la commune de L'Hay-les-Roses. Il est situé en bordure de la résidence Lafontaine. De jeunes arbres d'essences variées ont été plantés aux bords de la pelouse : érables champêtres, aulnes à feuilles en forme de cœur, oliviers de Bohême, merisiers, saules et noisetiers et d'autres essences sont plus anciennes : des cerisiers, acacias ainsi que des peupliers d'Italie témoignant de la présence souterraine de la Bièvre.

Le quartier La Fontaine est quelques fois survolé d'oiseaux plus rares : Hérons cendrés, corneilles, grues, cigognes, martinets noirs, Martin -Pêcheur, Bergeronnette des ruisseaux, pipistrelles, pigeons ramiers et perruches.

Le bois de l'Aurore

Situé dans le quartier des Rabats, **le bois de l'Aurore**, ouvert au public en 1996, d'une superficie de 2,7 ha, est un véritable poumon vert au sud-est d'Antony.

L'aménagement du Bois avait pour objectif de recréer un bois d'Ile-de-France en conservant le caractère de milieu naturel spontané et en améliorant la biodiversité et de conserver une zone « en réserve » avec un minimum d'intervention. C'est ainsi qu'ont été plantés *120 arbres-tiges, 4000 paliveaux* et arbustes et plusieurs centaines de plantes basses et fleur de sous bois. En 1999, *35 espèces d'oiseaux* différentes ont été recensées pendant trois mois dont *18 nichant dans le bois*. Cette fréquentation est assez exceptionnelle en zone urbanisée et est liée également à la présence de jardins environnants qui jouent un rôle écologique important.

Le square Raymond Sibille

Avenue Léon Blum, un nouveau parc a ouvert ses portes en plein centre-ville. D'une superficie de 15510 m², son histoire est ancienne puisqu'il figure déjà sur un plan de 1674. Vers 1815, le jardin et la maison qui s'y trouve appartiennent à M. de Ballainvilliers. Ils passent par succession à Mme Velpeau, l'épouse du chirurgien qui inventa la célèbre bande qui porte encore son nom. Sa fille en hérite et les vend aux Pères Rédemptoristes.

A la séparation de l'Eglise et de l'Etat en 1905, le département de la Seine se rend acquéreur de ce bien du clergé. La demeure est détruite et les bâtiments hospitaliers de la pouponnière de l'Assistance publique sont construits, qui, après la Seconde Guerre mondiale, prend le nom de Paul Manchon. Le parc est épargné : ses arbres remarquables, parmi lesquels un hêtre pourpre et un cèdre, sont encore visibles aujourd'hui. Pendant des années, il reste réservé aux seuls résidents et personnels de l'établissement médical.

Propriété du département, il a été mis à la disposition de la Ville lors de la démolition de la pouponnière (transférée au Plessis-Robinson) qui a précédé la construction du collège François Furet. Dans le **parc Raymond Sibille**, un arboretum est actuellement en cours de création. Depuis le 18^e siècle, ce site, avec ses essences rares, est le lieu de toutes les curiosités botaniques : on peut y découvrir *60 espèces d'arbres remarquables* (voir liste en annexe). Un circuit botanique sillonnant la ville sera bientôt mis en place.

Les espaces verts de proximité :

Le square du Mont Blanc

Il se situe à l'entrée du grand ensemble (7500 m²). Il comprend de nombreuses espèces d'arbres fruitiers (cerisiers, noisetiers, noyers) qui témoignent de l'existence d'un ancien verger et également des hêtres, des bouleaux, des chênes, des cassiflores, un liquidambar et de nombreux conifères.

Le square de Collegno

Il est localisé près de l'Hôtel de ville (3500 m²), au croisement de plusieurs rues notamment celles de l'Eglise et de l'Abbaye. Quelques arbres et arbustes agrémentent le parc : forsythias, cognassiers du Japon, pommier, cyprès de l'Arizona, orangers du Mexique, sophora japonica. Divers espèces d'oiseaux peuvent être observées : le verdier, l'étourneau, la tourterelle, des geais.

Le square du 08 mai 1945

Il marque l'entrée du quartier des Fleurs et jouxte un autre espace vert dans lequel se trouve une stèle commémorant l'entrée à Antony du Général Leclerc venant libérer Paris en août 1944. Bouleaux, saules pleureurs et conifères sont les essences les plus représentées.

Si nous ajoutons à tous ces espaces verts ceux liés aux équipements sportifs (comme le stade US Metro), scolaires ainsi que la résidence universitaire, l'aménagement des carrefours et des ronds-points, les alignements d'arbres, les massifs de fleurs et d'arbustes, les plantations dans la zone industrielle, la commune possède un patrimoine végétal très intéressant.

► LES ALIGNEMENTS D'ARBRES

Les principales essences que l'on retrouve tout au long des rues d'Antony sont : **les platanes** (surtout le long de la RD920), **les marronniers** (au sein des différents quartiers) ou **les tilleuls** (notamment près du parc de Sceaux).

L'axe majeur : la RD920, qui traverse le territoire communal du nord au sud, est planté sur les deux tiers de sa longueur. Les platanes longent la nationale de son entrée au nord de la commune, jusqu'au croisement avec l'avenue Jeanne d'Arc et l'avenue de la Concorde. Et cet alignement reprend, de part et d'autre de la voie, à partir du croisement avec l'avenue Armand Guillebaud et ce jusqu'à l'avenue du président Kennedy, tout au sud du territoire.

En fait, l'absence d'alignement correspond au centre ville d'Antony : entre l'avenue de la Providence et la caserne de pompier.

L'alignement du bâti sur la rue, la densité des commerces, les trottoirs aménagés, l'emprise plus restreinte de la voirie marque le caractère plus urbain de la nationale, alors qu'en dehors du cœur de ville, le couloir de platanes renforce l'aspect de corridor de la RD920.

Cet alignement de platanes est caractéristique de la RD920 puisque l'on retrouve ce principe dans certaines communes qu'elle traverse telle Bourg-la-Reine.

En ce qui concerne les autres axes principaux, ils possèdent tous quasiment des alignements d'arbres :

- La RD986 est bordée de tilleuls à grandes feuilles lorsqu'elle longe le parc de Sceaux.
- La rue de Châtenay, qui part du centre ville vers le nord (Sceaux et Châtenay-Malabry), a un aspect vert de part son alignement d'arbres (platanes) et aussi des parcs privés ou publics.

Seule l'existence d'un mur tout du long de cette rue est un frein à une plus grande ouverture vers ces espaces verts, privés ou publics

- L'avenue du Président Kennedy, qui marque la limite communale avec Massy, au sein du grand ensemble, est une voie structurée par les alignements de tilleuls. Certains d'entre eux étant dégradés, ils ont été remplacés par 115 **arbres, des ormes en particulier, qui est une essence à la fois plus résistante et mieux adaptée à la configuration du site.**
- La rue Adolphe Pajaud a un double alignement entre Massy et l'IUFM : latéral avec des platanes et des peupliers sur un terre plein central. Cela forme deux couloirs d'arbres et marque la séparation entre le collectif du parvis de la Bièvre et le résidentiel de l'autre côté de la départementale.
- L'avenue du Bois de Verrières, la rue des rabats et l'avenue Jean Monnet sont longées par des platanes et des tilleuls

Les axes de circulation locaux sont aussi très bien plantés. Les plus marquants dans le paysage urbain sont, par exemple :

- A l'ouest, des acacias tout le long de la rue François Molé
- Au nord, des marronniers dans l'avenue Lebrun, l'avenue Lenotre et les rues adjacentes (près du parc de Sceaux)
- A l'est, des allées plantées, convergent sur la place de Lewisham. Les nombreux alignements centrés sur cette même place occultent le bâti. Outre un environnement qualitatif du quartier, cela peut poser un problème en termes de repère dans ce secteur résidentiel.
- Au sud, des aménagements paysagers importants dans la zone industrielle : on y trouve tout type de plantations : aussi bien des arbres de haute tige (avec des peupliers avenue Léon Jouhaux), que des arbres fruitiers dans les impasses (voies privilégiées de desserte des entreprises), des érables et des haies de Berbéris sur le côté des avenue François Sommer ou Léon Harmel, ou encore des massifs de plantations basses sur le terre plein central de ces avenues (qui accueillent aussi les lignes hautes tension, bien fondues dans l'environnement). Cette zone, qui pourrait facilement être marquée par un profond manque d'attractivité est nettement revalorisée par la qualité de ses aménagements et le très bon entretien des espaces publics.

► LES ESPACES PRIVÉS

L'aspect vert de certains quartiers est dû aussi aux espaces privés. Il convient de continuer à protéger les cœurs d'îlot.

Les clôtures sont majoritairement des grilles, sur des murs ou sous-bassements en pierre à clair voie : ce qui donne une faible ouverture sur ces jardins privés.

De nombreux espaces verts aussi sont aménagés en bas des collectifs.

La Bièvre traverse Antony (canalisée en grande partie, on l'aperçoit dans le parc Heller) et marque son territoire : entre vallée et coteaux.

Les espaces verts ou non bâtis représentent 19% du territoire communal, soit 180 hectares. Les principaux sont le parc de Sceaux, le parc Heller, la coulée verte, et le Bois de l'Aurore.

Ces espaces de détente et d'aération du tissu urbain sont complétés par de nombreux squares, parcs plus petits, aménagements paysagers, alignements d'arbres ou encore jardins privatifs verdoyants répartis harmonieusement sur la commune....

3 - STRUCTURE ET PERCEPTION PAYSAGERE

► LES ENTITES PAYSAGERES URBAINES

Aujourd'hui, les espaces non occupés par les parcs et jardins sont quasiment entièrement bâtis.

Le territoire est marqué par un tissu urbain dense.

La physionomie urbaine actuelle d'Antony s'est principalement constituée à la fin des années 50, à l'époque où la construction d'immeubles collectifs a commencé. La résidence universitaire s'est construite en 1954 et à la même date des offices HLM et des promoteurs privés réalisent des groupes d'immeubles collectifs, comprenant parfois jusqu'à 800 logements.

La plupart de ces ensembles se caractérise par la grande hauteur des immeubles qui sont répartis sur de vastes surfaces, entre parkings et espaces verts, reliés entre eux par des voies privées.

Sur les parcs des grandes propriétés s'élèvent des résidences locatives ou des copropriétés.

Les travaux d'aménagement du « grand ensemble » Antony-Massy débutent en 1959. Lancée par le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme, la réalisation de ce quartier est effectuée dans le cadre d'une ZUP et s'achève à la fin des années 60.

Toujours à la fin des années 60, d'importants programmes d'habitat collectif sont entrepris : plus de 2000 logements sont ainsi construits dans les quartiers Lavoisier, Guillebaud, Bas-Graviers, Pajeaud.

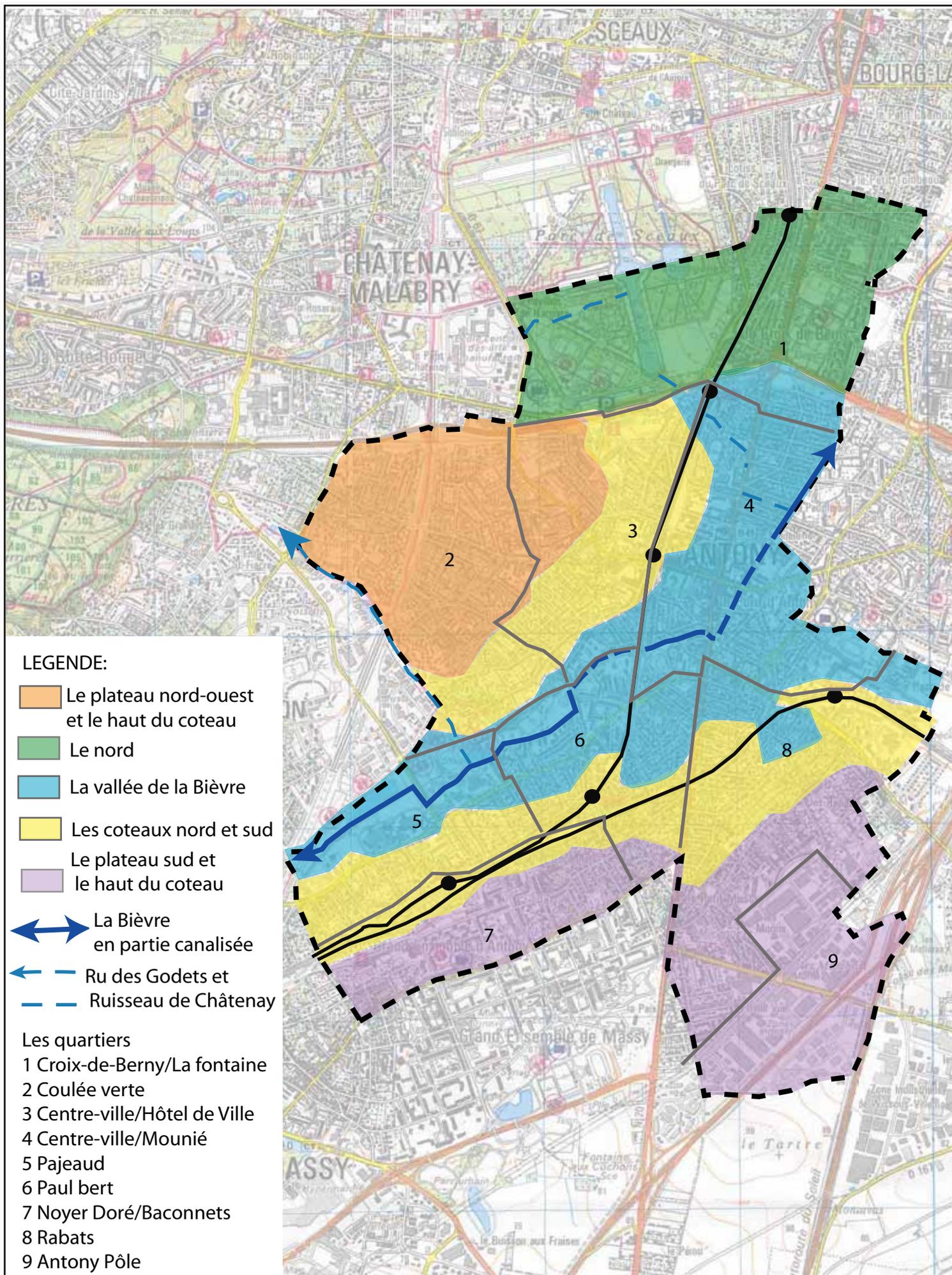
Dans les années 80, de nouvelles opérations de logements sont réalisées, dans plusieurs quartiers : rue du Moulin, îlot Barthélémy, quartier Saint-Saturnin, rue Auguste Mounié...

On peut décomposer le territoire en trois grandes **entités paysagères** :

- les espaces urbains construits représentant environ 745 hectares soit 78 % du territoire,
 - les espaces urbains non construits, représentant environ 173 hectares (dont 60 ha pour le parc de Sceaux) soit 18 % du territoire,
 - les espaces ruraux, représentant environ 35 hectares soit 4 % du territoire communal.
- (source fiche MOS IAURIF 1999)

Le territoire se décompose en plusieurs **entités paysagères urbaines** définies à partir de composantes homogènes (critères géographiques, historiques, formes urbaines, diversité du parcellaire...) :

<p>La vallée de la Bièvre</p>	<p>Composée du fond de vallée et de ses coteaux (jusqu'à environ 55 mètres d'altitudes), la vallée de la Bièvre prend la forme nord-sud à partir de la RD920 alors qu'avant elle était d'est en ouest. La vallée traverse principalement les quartiers Pajeaud, Paul Bert et Mounié.</p> <p>Le bâti est mixte en fond de vallée, à dominante pavillonnaire sur les coteaux. Le noyau ancien est en partie situé dans la vallée.</p> <p>La Bièvre est canalisée sur deux sections. Le ruisseau de Châtenay et le ru des godets viennent se jeter dans la Bièvre.</p>
<p>Les coteaux nord et sud</p>	<p>Les coteaux s'étirent entre 55 et 70 mètres d'altitude.</p> <p>Le bâti, à dominante pavillonnaire, épouse le relief. L'ouest du noyau ancien est situé sur les</p>



	coteaux.
Le plateau nord-ouest	Du haut du coteau (au-delà de 70 mètres) s'étend le plateau jusqu'aux environs de 105 mètres, aux abords de l'A86. Le bâti : essentiellement du pavillonnaire avec quelques collectifs bas. Le sud de l'entité est marqué par la vallée du ru des godets implanté en limite communale, qui ouvre une perception paysagère vers la vallée de la Bièvre.
Le plateau sud	Du haut du coteau (au-delà de 70 mètres) s'étend le plateau jusqu'aux environs de 100 mètres, au sud-ouest de la zone industrielle. Cette zone est mixte avec du pavillonnaire, du collectif et des activités industrielles. Les hauts des coteaux ouvrent des cônes de vues sur la vallée, notamment depuis le Noyer-Doré (en position de belvédère) et la rue des Rabats (au nord du Bois de l'Aurore)..
Le nord	Le nord est une entité à part, isolée du reste du territoire par l'A86. La vallée de la Bièvre est en pente douce à l'est de la RD920, vers l'Hay-les-Rose. A l'ouest de la RD920 le relief est peu marqué. Cet espace est occupé principalement par le parc de Sceaux et ses équipements, ainsi que les zones pavillonnaires. Au sud du pavillon de Hanovre, le ru de Châtenay vient se jeter dans le canal pour réapparaître au sud de l'A86.

► LES ENTREES DE VILLE

Les entrées de ville ne correspondent pas obligatoirement aux panneaux de limite communale : il faut différencier les entrées de ville des entrées sur le territoire.

. Par la RD920 :

Au nord ou au sud : l'entrée sur le territoire se fait dans un cadre spécifiquement routier.

De Bourg-la-Reine à Antony (1)*, la transition passe inaperçue. La RD920 à cet endroit prend l'aspect d'un corridor sans élément marquant ou point de repère. On entre réellement dans la ville par deux étapes : (* numéro de référence de la carte « limites communales et entrées de ville »)

- 1^{ère} étape : arrivée sur la Croix de Berny (2) avec la fontaine au centre du carrefour : c'est un élément identificateur de la commune. C'est après cette place, avec le rétrécissement de la nationale et les commerces espacés en bas d'immeubles, que l'on peut situer l'entrée de ville.
- 2^{ème} étape : lorsque la départementale n'est plus bordée de platanes, le commerce devient serré : le contexte de voirie change pour laisser place à un espace vivant et urbain.

De Massy : la RD920 longe la Zone Industrielle (4). Les entreprises implantées le long de cette voie sont sur la commune de Massy. La limite communale est interne à la zone et donc non visible (5). L'espace routier sur la départementale est prédominant jusqu'au croisement avec l'avenue du Président Kennedy. L'alignement des platanes, le stationnement en épis, le peu de commerces, le

Limites communales et entrées de ville

Entrée par le nord:
RD 920

Entrées nord



Le pont sur l'A86 marque le passage entre Châtenay-Malabry et la ville d'Antony



Le carrefour en bas de la rue de Châtenay correspond à une entrée de ville: on y repère un arbre marquant le paysage et une signalétique importante



Limite communale Bourg-la-Reine/Antony



Croix de Berny: carrefour identificateur de la commune



Rétrécissement RD 920: entrée dans la ville

Entrées par l'est



Entre Fresnes et Antony: l'avenue Jean Moulin assure une continuité urbaine

Entrées sud-ouest



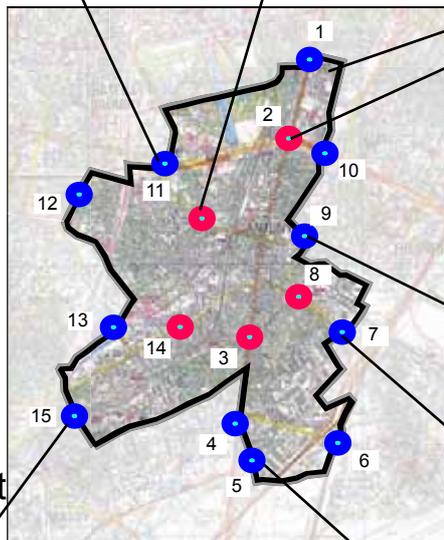
Limite Massy/Antony: vue sur l'avenue Pajeaud au travers du tunnel qui marque l'entrée sur le territoire



La limite communale au sein de la ZI est peu perceptible.



Entrée sur le territoire, en limite de Wissous



bâti peu dévoilé derrière les arbres, le dénivelé et la vue dégagée sur tout le bassin parisien renforcent cet aspect.

L'entrée de ville se situe en bas (3), au carrefour avec la rue Guillebaud : l'alignement disparaît et laisse place à un linéaire de commerces dense, une signalétique plus urbaine apparaît (indication des quartiers et équipements publics...), le square du 8 mai 1945 marque le paysage.

. Par la RD 67 :

Au Nord Ouest, cette départementale, qui longe le parc de Sceaux, est une limite entre les communes de Sceaux, Châtenay-Malabry et Antony. Entrée secondaire sur le territoire, elle est marquée par son aspect verdoyant : avec un rond point fleuri et une entrée sur le parc (vers le pavillon d'Hanovre). Cet accès est agréable car il est associé au parc.

Les éléments de repères, qui mènent de l'entrée du territoire vers l'entrée de ville, sont le passage au dessus de l'A86 (11) puis la rue de Châtenay en dénivelé avec ses alignements et le mur qui longe le cimetière. C'est en arrivant au carrefour avec la rue Maurice Labrousse, la rue du Bois de Verrières et l'avenue Léon Blum que l'on entre réellement à Antony : cela est dû au mobilier urbain, aux panneaux de signalisation de la ville, aux feux tricolores, aux piétons, aux commerces....

Cet espace est ouvert sur la ville.

On peut noter l'existence d'un arbre marquant à ce carrefour.

A l'est, la RD 67, est un axe de liaison entre Fresnes et Antony (9). La continuité urbaine est assurée malgré un changement de commune et de département. Cette entrée de ville est secondaire.

. Au sud de la commune, deux entrées sur le territoire se trouvent en zone industrielle :

- entre Wissous et Antony, la limite est marquée par le pont qui passe sur l'A6. Cette frontière est claire, forte et identifiable (6).
- l'autre entrée sur le territoire au coeur de la zone industrielle Antony I est transparente. Elle est seulement marquée par une signalisation atypique.

. Par l'A 86 : l'entrée sur le territoire communal est imperceptible. En fait on n'y rentre pas, on ne fait que le traverser par une voie en remblais, sans percevoir la ville : seul au niveau de Fresnes, on aperçoit la Croix de Berny, carrefour qui est un élément marquant de l'entrée de ville sur Antony. C'est au travers de la RD986, en sortant de l'autoroute que l'on entre véritablement dans la ville.

. la RD 69 ou la rue Adolphe Pajeaud

En arrivant de Massy, l'entrée sur le territoire est marquée par le passage d'un tunnel puis d'un rond point : ces éléments de voirie sont comme une porte sur le territoire (15).

Le double alignement d'arbres (platanes et peupliers) cache les quartiers environnants et le bâti. L'éclairage de type routier renforce ce sentiment. C'est lors du resserrement de la départementale, au niveau de l'IUFM puis la présence de feu tricolore et de quelques commerces, que l'on entre à Antony (14).

. la RD 67A ou l'avenue Armand Guillebaud (7)

En limite avec Wissous, la transition entre les deux communes est assez neutre. L'avenue a un aspect plutôt routier jusqu'au passage sous la voie ferrée. De l'autre côté on arrive en ville avec un bâti aligné sur la rue, des commerces, une école... (8).

D'autres entrées sur le territoire communal sont secondaires : par l'avenue du Bois de Verrières (continuité urbaine entre Châtenay-Malabry et Antony), par le boulevard du maréchal Juin en limite de Verrières le Buisson (c'est la succession de feu au sein du pavillonnaire qui donne l'esprit de zone urbaine), ou par la rue George Suant, près du parvis de la Bièvre.

Les entrées sur le territoire sont peu ressenties, surtout sur la départementale 920 dont le profil routier prédomine.

Les entrées de ville sont marquées principalement :

- . au nord, au niveau de la Croix de Berny
- . au sud, au carrefour avec la rue Guillebaud

► LES DIFFERENTS PAYSAGES DES QUARTIERS

La Croix de Berny / La Fontaine

Le nord du territoire peut se découper en 3 secteurs aux paysages un peu contrastés. La limite correspond à la découpe tracée par la RD920 et l'A86.

A l'ouest, le paysage y est végétal. La présence du parc de Sceaux domine. Le pavillonnaire à proximité y est qualitatif. Entre le parc et la ligne RER, les alignements de marronniers structurent ce secteur résidentiel attractif. La voie ferrée passe en fond de jardin et est donc très peu perceptible dans le paysage. De l'autre côté de la voie, l'habitat reste de l'individuel un peu plus dense.

A l'est de la RD920, ce qui marque le paysage est l'habitat mixte. Les hauteurs sont contrastées entre les maisons individuelles (R/R+1) et le collectif haut sous forme de barres alignées. Quelques espaces verts (squares ou aires de jeux) s'intercalent entre les immeubles et apportent une aération dans le tissu urbain. Le secteur est dense.

Le stade US Metro et l'entreprise SANOFI-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.

Un quartier pavillonnaire est isolé derrière le stade et protégé de la circulation, en limite avec la commune de l'Hay-les-Roses avec des voies en impasses (donc sans liaison), et l'A86 forme une barrière infranchissable à cet endroit. L'environnement est marqué par cet isolement. C'est un quartier en retrait, caché derrière les murs d'isolement acoustique le long de l'autoroute.

Au sud du quartier : c'est le secteur dit de la Croix de Berny. Carrefour routier, marqué par des points de repères forts tels que : l'immeuble moderne en forme de croissant ou la fontaine au centre du croisement - élément identificateur de la commune.

Coulée verte

Ce quartier est articulé autour de la coulée verte dont il porte le nom. Celle-ci le traverse du nord au sud. Il existe trois points de passage.

Quelques petits collectifs viennent ponctuer le paysage bâti de temps à autre, mais c'est la maison individuelle qui prédomine. On se trouve à flanc de coteau. Au bout de la rue François Mollé, on ressent le dénivelé avec la vue dégagée vers le parvis de la Bièvre.

Le parc Heller au sud du quartier est un espace vert majeur pour la ville d'Antony, avec le passage de la Bièvre. Ce parc est relié à la coulée verte par une deuxième liaison verte, vers le bassin du paradis. Les aménagements paysagers apparaissent très présents avec le bassin de la Noisette, les nombreux alignements d'arbres : acacias, platanes et marronniers et l'ouverture paysagère vers la forêt domaniale de Verrières.

Centre-ville/Hôtel de ville

Le paysage - typique d'un centre ville (surtout dans la partie sud du quartier) - se décompose entre secteurs résidentiels denses, maisons de ville collées, résidences et collectifs, équipements publics,. On trouve des espaces verts : la résidence universitaire, le parc Raymond Sibille, le square Collegno, le cimetière au nord ou les alignements d'arbres (notamment rue de Châtenay).

Les hauteurs dans le bâti contrastent moins que dans les autres quartiers : les secteurs de maisons individuelles et collectifs bas (R+3) ou hauts (R+8) sont nettement séparés.

Le passage de la ligne RER à l'est marque distinctement une séparation dans le paysage. On aperçoit cependant l'autre partie de la ville :

- lorsque la voie ferrée est en déblais, comme c'est le cas le long de la rue Pierre Brossolette d'où l'on voit l'hôpital privé et ses bâtiments récents,
- ou encore au travers du pont qui relie ce quartier à la rue animée A. Mounié.

Centre-ville/Mounié

Le paysage est minéral.

L'élément structurant du paysage est la RD920 qui traverse le quartier et autour de laquelle il s'articule.

Avec un bâti très dense (principalement autours du RER et de la RD920) l'espace est marqué par l'alternance entre les maisons individuelles – pavillonnaires et maisons de ville- et les collectifs bas. On trouve quant même quelques îlots d'immeubles hauts (R+10), plutôt isolés en limite du territoire communal ou le long de voies ferrées (RER B ou C), ce qui leur affecte une fonction de frontière visuelle.

Pajeaud

Le quartier se décompose en deux entités paysagères, de part et d'autre de la rue A. Pajeaud, qui structurent le secteur par un double alignement d'arbres (platanes et peupliers).

Au nord, c'est le bas de la vallée avec de nombreux espaces verts : le bassin de retenue de la Bièvre, les équipements sportifs et l'étang du soleil au fond du parc Heller. Ces espaces se trouvent cachés à l'arrière de grandes emprises bâties : IUFM, collège, gymnase, parvis du Breuil et de la Bièvre (ensemble de collectifs hauts avec des tours d'une dizaine d'étages, visibles de loin dans le paysage).

Au sud, toutes les rues perpendiculaires à la rue A. Pajeaud, en dénivelé, montent jusqu'à la ligne RER qui ferme le secteur sur les hauteurs. Ce quartier résidentiel sur les coteaux a une importance paysagère par les caractéristiques de la topographie qui ouvre des cônes de vues vers les tours du parvis de la Bièvre et le bassin de rétention.

Paul-Bert

Les espaces verts sont peu présents dans ce quartier, à part les jardins privés.

A l'arrière du centre-ville, l'espace est marqué par l'absence de voirie structurante. Le bâti est dense et la zone est sectionnée par de nombreuses coupures : voies ferrées (ligne B vers le nord, ligne C vers l'est), la RD920 (qui coupe le territoire du nord au sud), ou des ensembles de collectifs : autant de barrières visuelles.

La perception du paysage est donc limitée : il n'y a pas d'ouverture, hormis le sud du quartier sur les coteaux et qui offre quelques percées vers la vallée, notamment en haut de la RD920, d'où l'on aperçoit Paris et la tour Montparnasse.

Noyer-Doré/Baconnets

Sur le plateau sud, ce quartier domine le reste de la ville. Le nord, longé par les voies SNCF (des lignes B et C du RER), surplombe le quartier Pajeaud et offre une perspective sur la vallée de la Bièvre, le bassin de retenue, les parvis de la Bièvre-du Breuil et leurs tours.

En continuité de Massy, le Noyer-Doré/Baconnets est un quartier marqué par un grand ensemble et quelques zones pavillonnaires. L'enchevêtrement des rues au sein des différents types d'habitat, individuel ou collectif, ne facilite pas le repérage. Les points de repères sont : les axes qui longent la voie ferrée d'une part, et la rue du président Kennedy avec une allée de tilleuls, qui est l'axe de transit le plus fréquenté pour traverser la zone.

Rabats

Sur les coteaux d'Antony, le quartier des Rabats offre de belles percées vers la vallée de la Bièvre et les espaces boisés, notamment du parc de Sceaux. Les rues sont sinueuses et certaines en fort dénivelé (notamment entre la rue des Rabats et la rue de la Mutualité).

Ce secteur est pavillonnaire et l'espace vert du Bois de l'Aurore, en cœur d'îlot, est peu visible.

La rue des Rabats, axe qui structure le quartier et qui apparaît comme surplombant le reste de la ville, mène vers le secteur des collectifs Guillebaud. Ces hautes tours (R+10) sont un élément de repère marquant du quartier.

Zones industrielles

Située sur le plateau, ANTONYPOLE est imbriqué entre la RD920 et les autoroutes A6 - A10 et leurs bretelles d'accès, ainsi que les limites communales de Wissous et Massy.

On ressent fortement dans ce quartier un effort d'aménagement paysager.

Entre PME/PMI et les locaux de stockage, des allées bordées de platanes ou de peupliers, avec des terre-pleins centraux plantés de massifs, entretiennent un aspect plutôt verdoyant de ce site. Les lignes de hautes tensions qui traversent la zone sont un élément marquant du territoire. Elles sont bien intégrées dans l'environnement.

L'ancien parc de haute technologie est composé de bureaux et locaux d'architecture moderne. L'autoroute en remblai à l'arrière de la zone est bien visible.

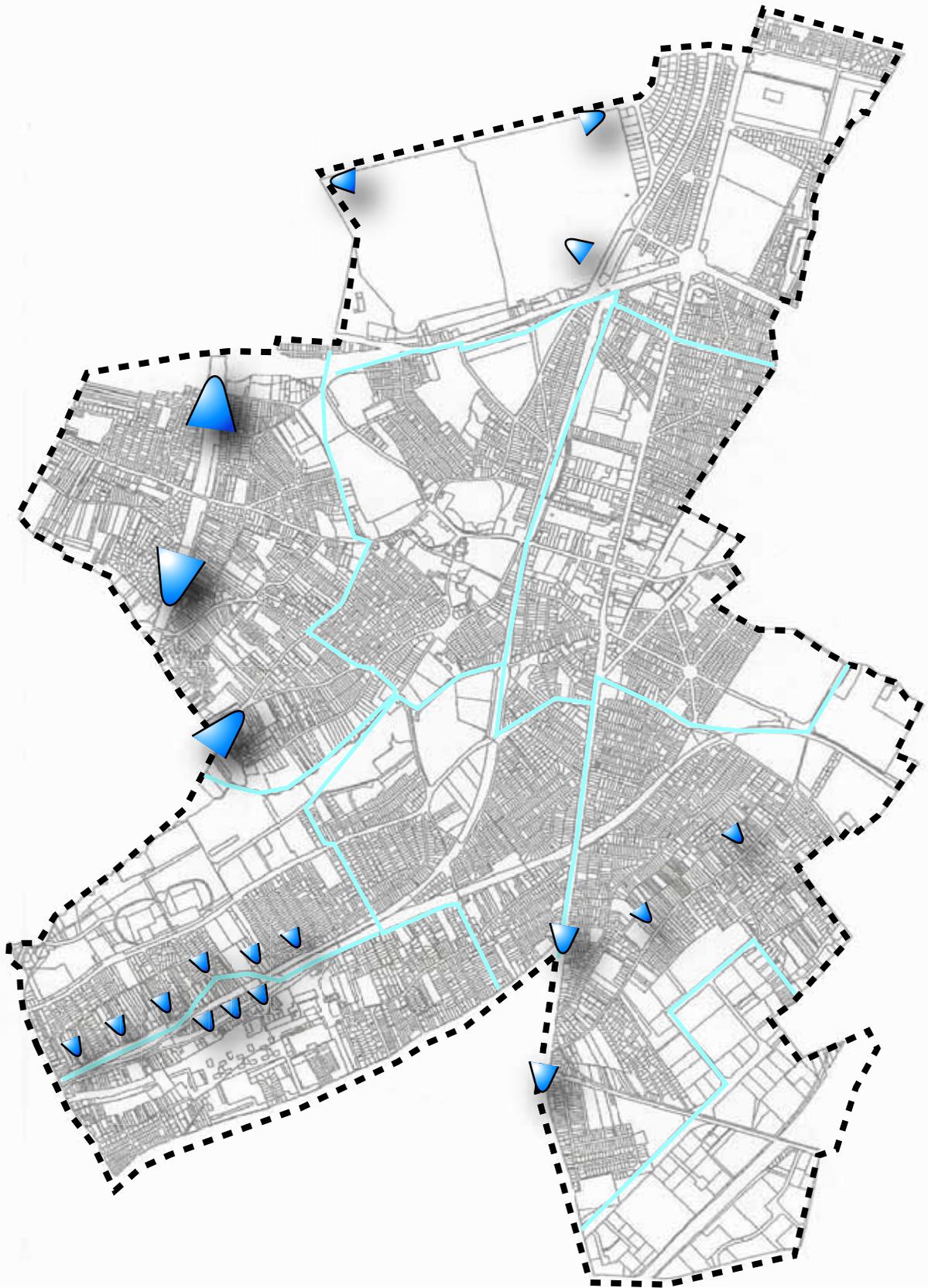
Ce sont les quartiers à l'ouest de la commune qui sont les plus fournis en espaces verts avec le parc de Sceaux à « la Croix de Berny/La fontaine », la coulée verte et le parc Heller dans le quartier « coulée verte ».

A l'est, les espaces verts sont plus ponctuels, mais bien insérés dans le tissu avec le Bois de l'Aurore aux « Rabats », l'aménagement paysager de la zone industrielle, ou les différents squares....

Le quartier le plus verdoyant est celui de la Coulée Verte.

Les quartiers sur les coteaux et plateaux au nord et au sud du territoire offrent de belles perspectives sur la vallée de la Bièvre.

Les cônes de vues



— Limite des quartiers

▲ Cônes de vue

- - - Limite communale



4 - LES RISQUES ET NUISANCES

► LES RISQUES NATURELS

Les risques d'inondation

En cas d'orage (tels ceux survenus en 1994 et 1995), la commune est sujette à de forts ruissellements (avec une insuffisance d'évacuation des collecteurs sur le territoire). Au cours des orages importants de 1992 et 1997, la ville d'Antony a connu de multiples inondations recensées par les services municipaux. La saturation des ouvrages interdépartementaux est à l'origine de ces débordements dont les plus marquants concernent les abords de la rue Adolphe Pajeaud et le secteur situé à proximité de l'avenue du 11 novembre.

Les travaux programmés par le SIAAP sur la vallée de la Bièvre en 2004 (collecteur Bièvre) garantiront une protection contre les risques d'inondations vis-à-vis d'un événement généralisé. De plus, il sera nécessaire de réaliser des bassins de retenue conformément au diagnostic d'assainissement réalisé en février 1998. La remise à l'air libre de la Bièvre pourrait être engagée sans accroître les risques d'inondation.

Les mouvements de terrain

Le sous-sol de la Région Parisienne contient en abondance certaines substances utiles comme le calcaire grossier, le gypse et la craie. Ces matériaux ont été exploités depuis l'antiquité jusqu'au XIX^{ème} siècle à ciel ouvert puis en souterrain. Les exploitations souterraines ont été souvent abandonnées sans être complètement remblayées.

Les mouvements de terrains se définissent comme des manifestations de déplacements sous l'effet de la pesanteur, des masses de terrain déstabilisées par des sollicitations naturelles (séismes, pluies...) ou des causes artificielles (vibrations dues à la circulation, aux grands travaux, aux anciennes et nouvelles carrières, etc...).

La commune d'Antony est exposée à ce risque sur moins de 10% de sa superficie, essentiellement à l'ouest du territoire. (*cf. la carte des contraintes à l'urbanisation*)

D'autre part, le terrain affleurant étant constitué en majorité de marnes ou d'argiles, il a été constaté de nombreux phénomènes de tassement des fondations des bâtiments. L'état de catastrophe naturelle lié à ces mouvements de terrains a été constaté en 1998, 1997, 1996, 1995, 1993, 1992, 1990 et 1989.

En application des dispositions de l'article 1^{er} de la loi du 13 juillet 1982, l'état de catastrophe naturelle a été constaté à Antony par arrêté du 21 janvier 1999 pour les dommages causés suite aux mouvements de terrains différentiels d'avril 1998 à septembre 1998, consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

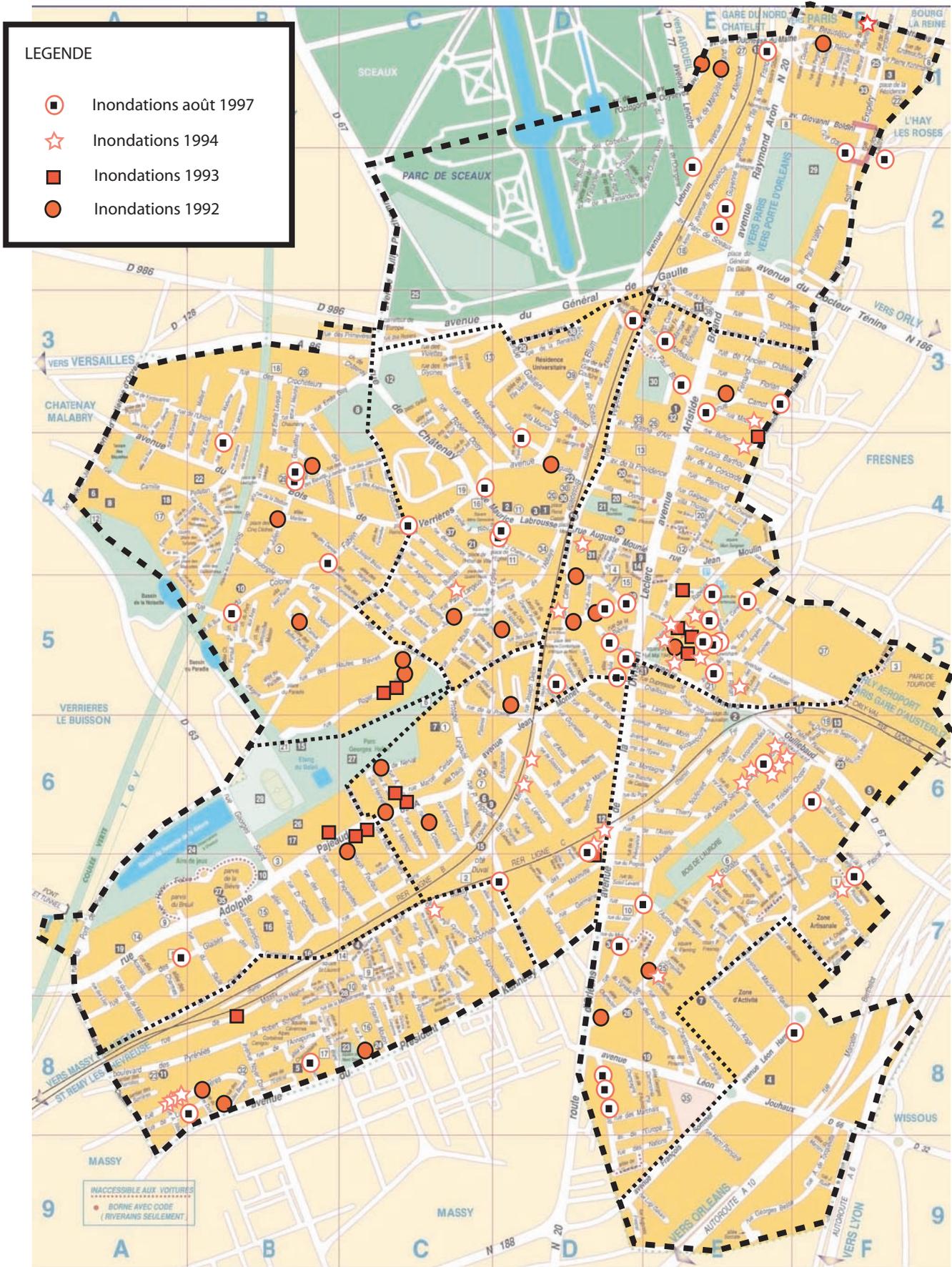
L'état de catastrophe naturelle avait déjà été constaté pour les mêmes désordres par :

- arrêté du 18 août 1993 (mouvements de terrains de mai 1989 à septembre 1990)
- arrêté du 28 juillet 1995 (mouvements de terrains de décembre 1992 à juin 1993)
- arrêté du 2 juillet 1997 (mouvements de terrains de juillet 1993 à décembre 1996)
- arrêté du 15 juillet 1998 (mouvements de terrains de janvier 1997 à mars 1998) .

Les cavités souterraines

Sur le territoire communal, il s'avère que des cavités souterraines, liées à des phénomènes du type exploitations souterraines sous forme de carrières, sont présentes au nord-ouest et à l'est du territoire.

Localisation des inondations entre 1992 et 1997



HYDRATEC

Source : Ville d'Antony

Etude diagnostic des réseaux d'assainissement

Localisation des débordements du réseau

► LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le risque de transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses : produits inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

Les principaux risques sont l'explosion, l'incendie et la dispersion dans l'air.

Des statistiques établies par le secrétariat d'Etat aux transports, il ressort qu'une fraction importante des accidents recensés sur le territoire national est imputable aux poids lourds assurant le transport de marchandises.

La Ville d'Antony est traversée par des axes routiers importants du département qui assurent l'approvisionnement d'établissements industriels implantés sur les communes voisines : A10, A86, RD920... La prévention des risques repose sur des réglementations strictes qui s'imposent aux transporteurs. De plus, il existe un fret ferroviaire sur la ligne Massy-Valenton qui présente les mêmes risques technologiques.

Les risques liés au plomb

L'arrêté préfectoral du 16 mai 2000 rend obligatoire pour l'ensemble du département des Hauts-de-Seine la réalisation d'un état de risque d'accessibilité au plomb lors de la vente de biens immobiliers à usage d'habitation construits avant 1948.

Les installations classées

74 entreprises sont des installations classées pour la protection de l'environnement sur le territoire communal (une liste est jointe en annexe).

► LES NUISANCES SONORES

Antony est soumise à un arrêté préfectoral de lutte contre le bruit, dont la dernière mise à jour date d'octobre 2000.

Le classement sonore des voies oblige les constructeurs à respecter les normes d'isolation pour les futurs bâtiments.

Le classement des voies soumises à cet arrêté est le suivant :

Nom de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit
<i>Voirie</i>	
A10	300 mètres
A86	300 mètres
RD986	100 mètres
RD920	100 mètres (250 mètres sur la portion rue de la Providence – Gabriel Péri)
RD67A	30 mètres (100 mètres sur la partie correspondant à l'av. Guillebaud)
RD63	30 mètres
RD67	30 mètres (100mètres sur les portions : av. de la division leclerc-rue Velpeau et av. du général

	de Gaulle- pavillon de Hanovre)
RD128	30 mètres
RD77	30 mètres
Voie ferrée	
RATP RER B	100 mètres
SNCF RER C	100 mètres
ORLYVAL	100 mètres
TGV Atlantique	250 mètres

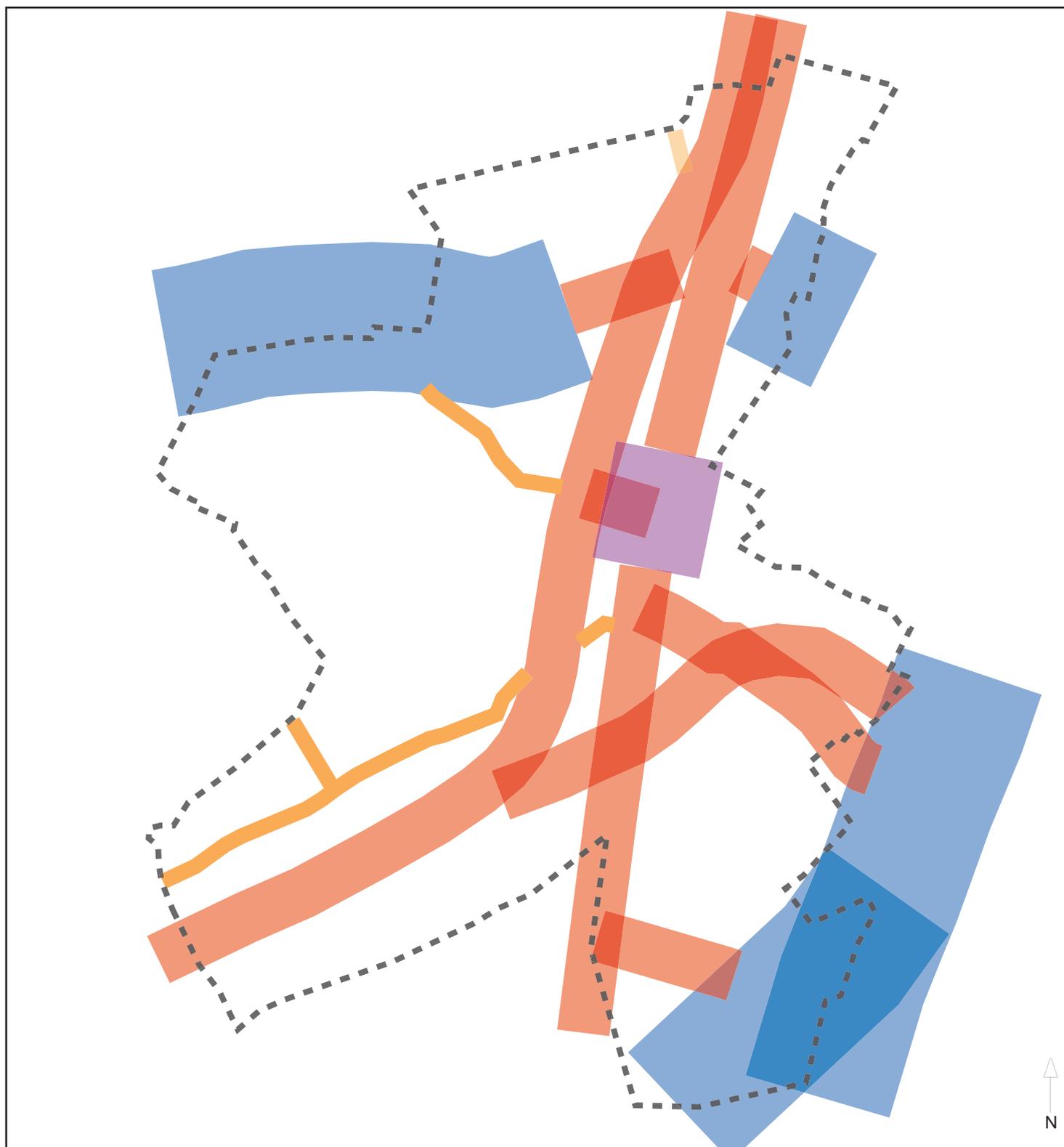
Dans un diagnostic mené sur le bruit, les principaux « points noirs » suivants ont été relevés :

- Les nuisances sonores sont liées principalement à la forte circulation de certains axes (A86, RD920...), au manque de fluidité d'autres (rue A. Mounié), au type de revêtements (par exemple la rue de l'Eglise et ses pavés), mais aussi au comportement des conducteurs (ex : les « rodéos » dans le quartier du grand ensemble), et aux bruits liés aux réseaux ferroviaires ou aériens.
- Ces nuisances peuvent encore être dues à la vie économique (les zones d'activités), aux chantiers en cours, au ramassage des ordures, aux festivités, aux manifestations sportives (ex : stade Velpeau).
- Enfin les bruits de voisinage occasionnent des gênes notamment dans les secteurs du Noyer-Doré ou des tours Guillebaud.

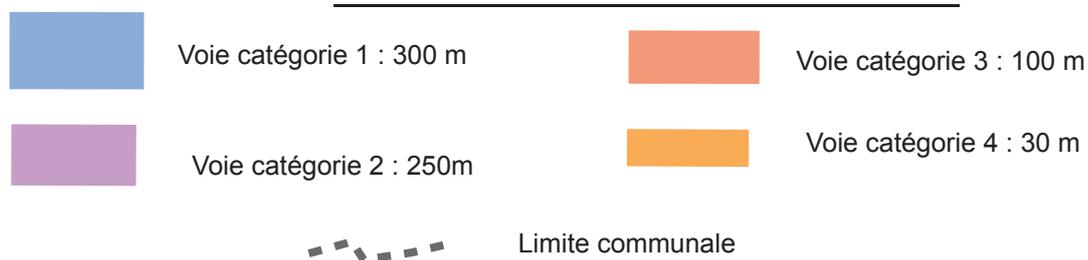
La commune est concernée par :

- . **des nuisances sonores liées aux voies routières (A86, RD920, A10...), ferroviaire, transport aérien.**
- . **des risques naturels : coulées de boue, inondations, mouvements de terrain**
- . **des risques technologiques du fait du transport de matières dangereuses sur les grands axes de circulation traversant la commune**

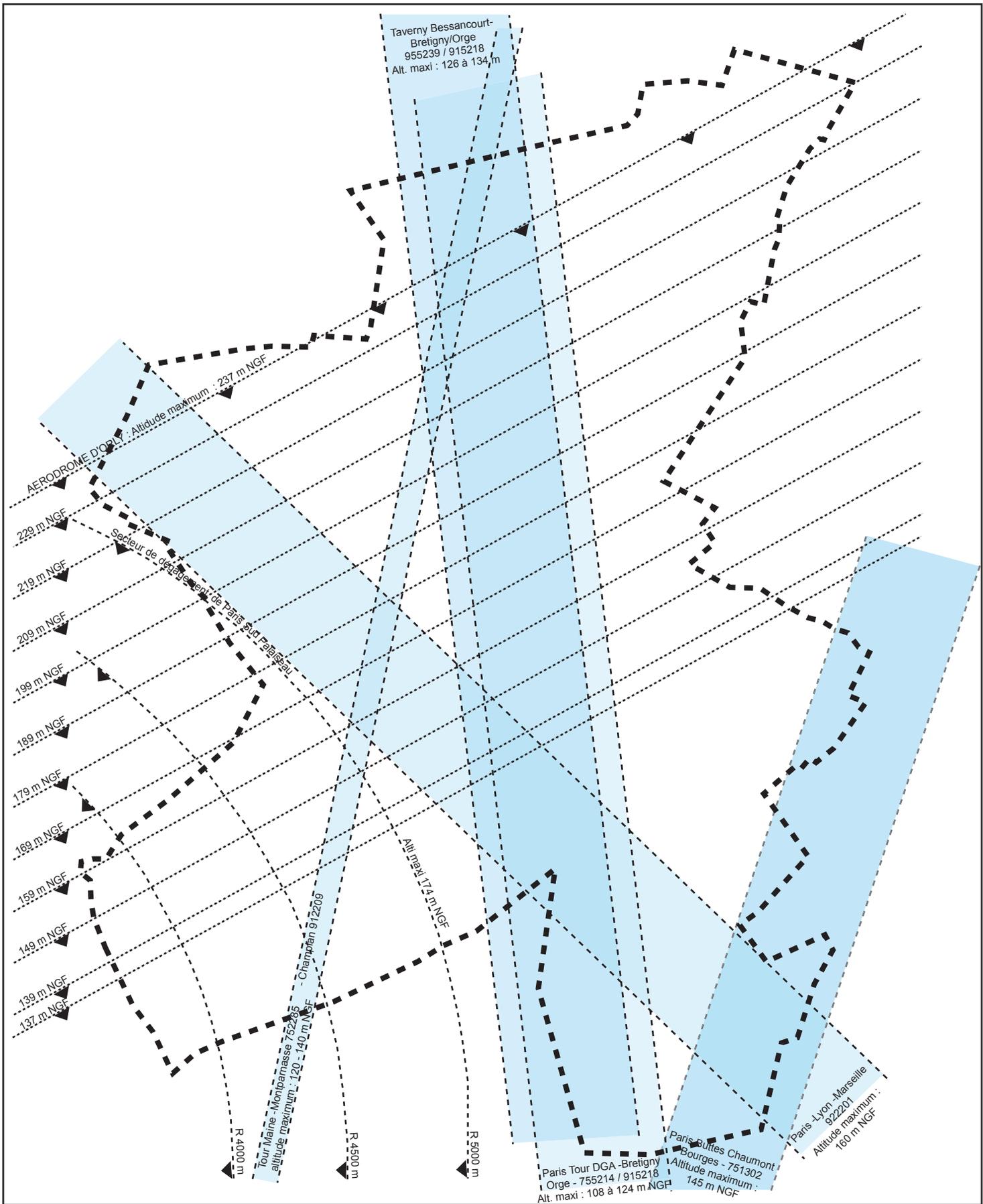
Les nuisances sonores



Secteur soumis au bruit des infrastructures terrestres



Plan des contraintes liées aux transports aériens

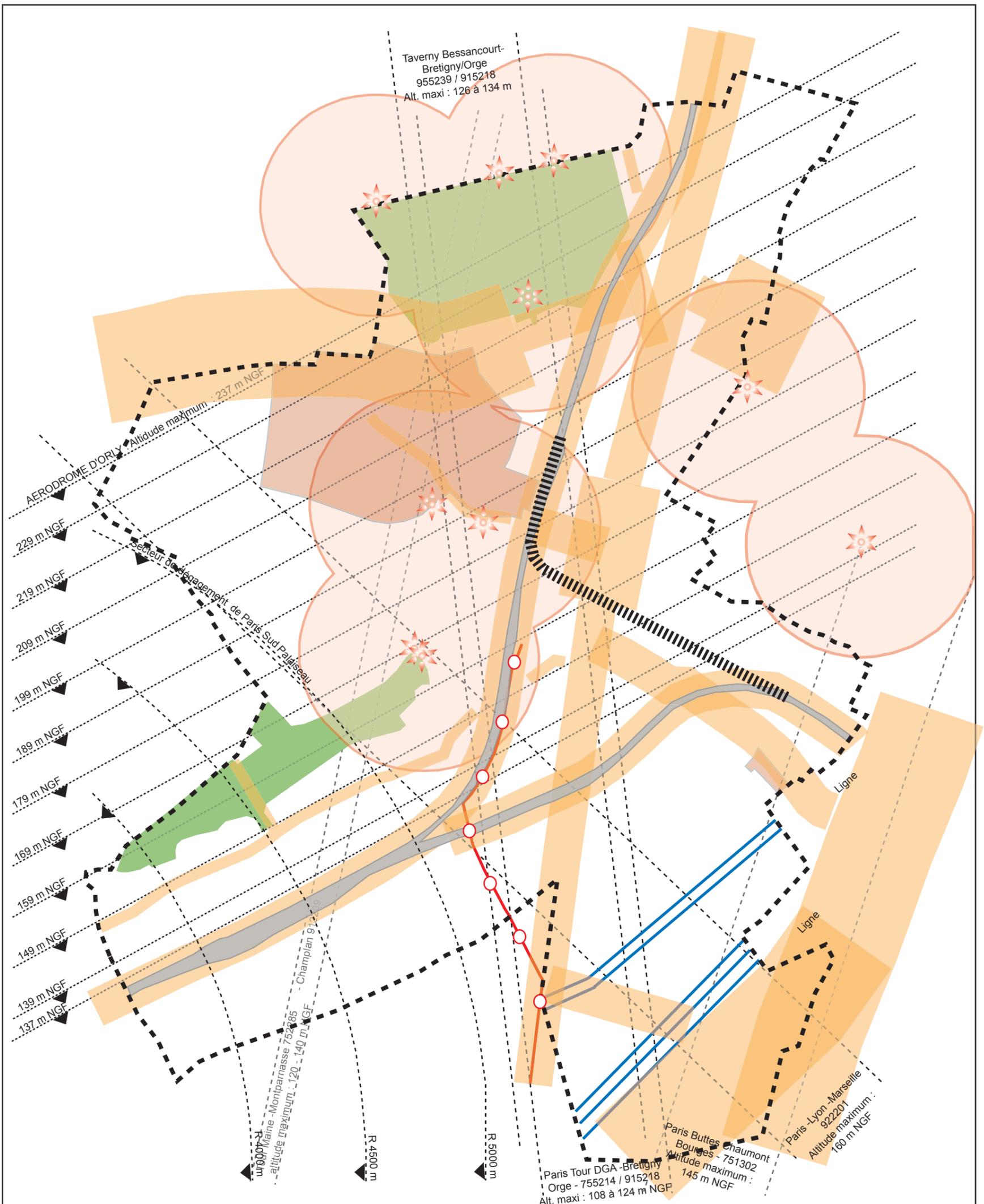


- ▼..... Limite de zone de dégagement des aérodromes
- Limite communale

..... Limite de couloirs aériens



Plan des servitudes et des contraintes



	Limite de zone de dégagement des aérodromes		Couloirs électriques		Emprise SNCF et RATP
	Limite de couloirs aériens		Souterrain : Orly-Val		Site classé ou inscrit
	Limite communale		Carrières souterraines		Canalisation de gaz
			Périmètre de protection des monuments historiques		Secteur soumis au bruit des infrastructures terrestres

Source : P.O.S modifié Aout 2000 / So.R.E.P.A - Janvier

5 - LES PRINCIPALES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

Le territoire d'Antony est soumis à plusieurs servitudes d'utilité publique. Elles ont été créées et rendues opposables par des procédures particulières et indépendantes de celles suivies pour l'élaboration du PLU. **Ces servitudes entraînent soit des mesures conservatoires et de protection, soit des interdictions, soit des règles particulières d'utilisation ou d'occupation du sol.**

Les servitudes d'utilité publique concernant le territoire communal sont présentées dans l'annexe jointe au présent dossier. Toutefois, la liste succincte des principales servitudes peut être rappelée ci-après :

➤ Servitude relative à la conservation du patrimoine naturel et culturel

- Forêt de protection (A1)
- Conservation des eaux (As1)
- Servitude de protection des monuments historiques (AC1) : 11 édifices classés et inscrits
- Servitude de protection des sites et des monuments naturels (AC2) : 1 site classé

Le parc de Sceaux est un site classé par arrêté du 24/01/1958.

Les différents sites classés :

- Domaine de Sceaux : le grand canal (arrêté du 24/03/1925)
- Le grand bassin de l'octogone (arrêté du 24/09/1925)
- Aux abords du grand Bassin de l'Octogone, deux des douze statues de pierre (arrêté du 7/05/1986)

Les différents sites inscrits :

- Eglise d'Antony (arrêté du 19/10/1928)
- Ancienne manufacture royale de cire : bas relief représentant une ruche encastrée dans le mur (arrêté du 10/04/1929)
- Maison dite « la Belle Levantine », 69 rue Auguste Mounié (arrêté du 21/11/1973)
- A Sceaux : Pavillon de Hanovre (arrêté du 24/03/1925)
- A Fresnes : Château de Berny. Pavillon du XVIIème siècle incorporé dans l'immeuble. Portail sur rue avec ses vantaux – 4, rue P. Legouté (arrêté du 10/04/1929)
- Ecurie de l'ancienne propriété de l'acteur François Molé, 1 rue de Suresnes (arrêté du 7/08/1974)
- A Fresnes : Croix de pierre, rue de Wissous (arrêté du 6/06/1933)
- Bâtiments de l'ancien marché aux bestiaux, 35-41 allée de Trévise, 146-148 avenue du Général Leclerc à Sceaux (arrêté du 23/11/1992)

➤ Servitudes relatives à la conservation du patrimoine sportif : 40 installations concernées

➤ Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (I3) : 1 ouvrage concerné
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4) : 2 couloirs de passage des lignes électriques à haute tension
- Canalisations publiques d'eau et d'assainissement (A5): le territoire communal est entièrement compris dans le périmètre du permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit « Permis de Paris-Ile-de-France »
- Servitudes relatives à l'exploitation du sous-sol (I6) : 2 périmètres de prévention des risques de mouvements de terrain (carrières)
- Servitudes relatives au chemin de fer (T1) : 1 ligne SNCF (ligne C RER) 1 ligne RATP (ligne B RER)
- Servitudes de tréfonds liées au passage en souterrain de la liaison ORLY VAL

- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1) : *centre radioélectrique de Paris sud Palaiseau*
- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles (PT2) : *3 zones spéciales de dégagement et un secteur de dégagement*
- Servitudes d'élagage relatives aux lignes de télécommunications aériennes empruntant le domaine public
- Servitudes d'alignement : *172 plan d'alignements approuvés*
- Relations aériennes : servitudes aéronautiques de dégagement (aérodrome d'Orly)
- Droit de Prémption urbain
- Servitude liée au faisceau hertzien de Bretigny-sur-Orge (aérodrome) à Taverny Bessancourt : décret du 14 février 1996.

Synthèse du cadre de vie et de l'environnement à Antony

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE	
CONSTATS	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> - Une situation privilégiée dans le sud parisien : bonne liaison par les transports en commun, proximité de Paris et un environnement de qualité. - Du fait d'une topographie avec des dénivelés importants : le paysage offre de belles percées vers la vallée de la Bièvre. - Un patrimoine naturel riche, complété par un espace public arboré et soigné ainsi que des propriétés privées souvent verdoyantes - De nombreux espaces verts à l'ouest et quelques parcs et squares bien répartis à l'est du territoire - De nombreux alignements d'arbres et quelques boisements (Bois de l'aurore...). - Un manque de liaisons entre les différents espaces verts. - Des nuisances sonores le long des axes routiers, voies ferrées et liées au transport aérien - Des entrées de villes peu marquées, notamment sur la RD920 avec son profil de type routier - Des quartiers enclavés ou isolés : La Fontaine et le Noyer-Doré. - Des risques naturels (inondations, coulées de boues, mouvements de terrains). 	<ul style="list-style-type: none"> - FAIRE DE LA CROIX-DE-BERNY UN POINT CENTRAL ET ATTRACTIF - DESENCLAVER ET AMELIORER LES ABORDS DU CEMAGREF - MIEUX INTEGRER LE STADE US METRO DANS LA VILLE. - CONSERVER ET PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL DE QUALITE - PRESERVER DES JARDINS PRIVATIFS VERDOYANTS - PROTEGER LES ESPACES VERTS : ESPACES PRIVES, ARBRES D'ALIGNEMENT, ARBRES REMARQUABLES... - PRESERVER LES PERSPECTIVES ET CONES DE VUES SUR LA VALLEE - RELIER AU CENTRE VILLE LES QUARTIERS ELOIGNES (AUX EXTREMITES NORD ET SUD DU TERRITOIRE) - MARQUER LES ENTREES DE VILLE - FAVORISER LA RETENTION DES EAUX PLUVIALES, LES ENERGIES NOUVELLES POUR LE CHAUFFAGE DANS LA CONSTRUCTION DES NOUVEAUX BATIMENTS PUBLICS ET PRIVES.
<ul style="list-style-type: none"> - Un réseau hydrographique bien développé : vallée de la Bièvre et ses rus (rus des Godets, de Châtenay). - Le bassin de la Bièvre et l'étang du Soleil représentent un patrimoine écologique important - Un réseau hydrographique busé 	<ul style="list-style-type: none"> - REOUVRIRE UNE PARTIE DE LA BIEVRE CANALISEE DANS SA TRAVERSEE D'ANTONY - PROTEGER LES SECTEURS SENSIBLES : BIEVRE ET SON BASSIN, ETANG DU SOLEIL, BOIS DE L'AURORE

TROISIEME PARTIE

CHOIX ET JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT

1 - LES OBJECTIFS ET LES ORIENTATIONS DE LA REVISION DU P.L.U : LE PADD

► LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

La commune connaît une évolution régulière depuis 30 ans qui nécessite l'adaptation en permanence des moyens à mettre en œuvre pour veiller au développement et à l'aménagement harmonieux de son territoire.

Le P.O.S approuvé le 5 mars 1987 a déjà fait l'objet de six modifications. Une nouvelle révision est rendue nécessaire pour envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal. Le Conseil Municipal souhaite faire évoluer et actualiser le Plan d'Occupation des sols. Pour bouleverser le paysage d'Antony, il conservera les grandes orientations contenues dans le POS de 1987.

La commune d'Antony, par délibération en date du 25 mars 2003, a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols. Les grands objectifs de la révision sont les suivants :

- . Adapter les documents d'urbanisme communaux conformément à la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.
- . Réaliser un diagnostic global du territoire communal en vue de la conception d'un projet urbain d'ensemble.
- . Permettre la réalisation des grands projets urbains de la ville.
- . Rechercher les secteurs représentant des enjeux d'aménagement pour la commune.
- . Mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme avec le Programme Local de l'Habitat communal, le Plan de déplacements urbains de la Région Ile de France, le Schéma Directeur de la Région Ile de France.

► RECAPITULATIF DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le PLU permet à la commune de mieux affirmer ses volontés d'évolutions futures pour son territoire communal. Il traduit les ambitions des élus, les attentes de la population et intègre les grands enjeux de développement durable sur le territoire communal.

A l'issue du diagnostic développé dans la première partie du rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'articule autour de plusieurs orientations. Elles répondent à des enjeux du territoire communal et sont issues des orientations majeures voulues par la Municipalité, des exigences des lois SRU et Urbanisme et Habitat, des enjeux définis à l'issue du diagnostic territorial.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est une pièce indispensable du document du Plan Local d'Urbanisme. Il définit, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme à l'article L123-1 et suivants, à la loi SRU et à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, et dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le développement durable vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Dans cette perspective, 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, l'efficacité économique, la protection de l'environnement.

Le 29 septembre 2005, le Conseil Municipal a débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce document est le fruit de la concertation entamée avec les Antoniens en octobre 2004. Il réalise la synthèse des observations formulées dans les différents lieux de débat : comité de pilotage, enquête de l'IFOP, réunions publiques, site internet, etc...

Ambitieux, ce texte prévoit de préserver le cadre de vie tout en renforçant le dynamisme économique et en favorisant la solidarité. Il s'agit d'une pièce essentielle du dossier du PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Le rôle assigné au P.A.D.D. 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. Le PADD propose de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que pour la protection de l'environnement et du paysage. Les règles d'occupation du sol et de construction seront édictées dans l'objectif de servir ce projet avec continuité.

L'enjeu principal de la commune est de concilier dynamisme de la commune et préservation de la qualité de son cadre de vie. D'ici 2020, les actions portées seront dictées dans le sens d'une ville « dynamique, agréable et solidaire ». Cette volonté se traduit par des projets de qualité qui respecteront leur environnement urbain en évitant toute densification excessive et en bénéficiant de mesure d'insertion paysagère. Elle sera également mise en œuvre par des actions visant à améliorer le cadre de vie des antoniens à travers des interventions en matière de protection de l'environnement et du paysage, de déplacements et d'amélioration du niveau de services (équipements publics et commerces de proximité).

Les enjeux retenus ont été élaborés sur la base du diagnostic territorial, les orientations du P.A.D.D. peuvent se décliner suivant les thèmes suivants :

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

Ci-dessous : Tableau récapitulatif des forces et faiblesses du territoire qui ont conduit à la définition des grandes orientations.

POPULATION	
CONSTATS	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> - Population totale stable - Vieillesse modérée de la population comme dans l'ensemble du département - La croissance de la population est davantage liée à son dynamisme (solde naturel) plutôt qu'au solde migratoire négatif - Augmentation du nombre de ménages de petites tailles (phénomène national) - Diminution de l'indice de jeunesse même si la part des moins de 20 ans reste supérieure à celles des plus de 60 ans. 	<ul style="list-style-type: none"> - PAS DE BESOIN D'AUGMENTATION DE LA POPULATION, BIEN REPARTIE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE ET QUI CORRESPOND AUX EQUIPEMENTS EXISTANTS. - BESOIN D'UN CERTAIN RAJEUNISSEMENT SUR LE MOYEN TERME, LA TENDANCE NATURELLE ALLANT AU VIEILLISSEMENT.
HABITAT	
CONSTATS	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> - un parc relativement récent : près d'un logement sur trois a été construit après 1975 et 13% après 1990 - 52,5% des habitants propriétaires de leur logement (> à la moyenne départementale) - une part importante de logements sociaux : <ul style="list-style-type: none"> - Décompte DDE du 9 février 2006 : au 1^{er} janvier 2005 4 735 logements (19,52 % %du parc de résidences principales). - + 16 terminés en 2005 et 91 conventionnés en 2006, soit un total de 4 842. - Logements d'insertion : 110 - Résidence universitaire : 2 042 chambres à rénover. - un niveau de confort satisfaisant sur l'ensemble du parc de logements - un phénomène de décohabitation des ménages : de 2,57 en 1990 à 2,43 personnes par ménage en 1999. - Un foncier peu disponible et cher comme dans la plupart des communes de la 1^{ère} couronne. - part importante des maisons individuelles - nombre raisonnable de logements vacants : 6 % 	<ul style="list-style-type: none"> - LE DESSERTEMENT (DECOHABITATION DES MENAGES) EXIGE DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS POUR LE MEME NOMBRE DE MENAGES. - IL FAUT REALISER 200 A 250 LOGEMENTS EN MOYENNE PAR AN POUR MAINTENIR LA POPULATION A SON NIVEAU ACTUEL. - LE BATI LE LONG DE LA RD 920 A BESOIN D'ETRE RENOVE. - LE CARACTERE RESIDENTIEL, VERDOYANT ET PAVILLONNAIRE PEUT ETRE MENACE PAR LA DENSIFICATION URBAINE NOTAMMENT EN CŒUR D'ILOT.

ACTIVITES ECONOMIQUES	
CONSTATS	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> - Un nombre d'emplois en augmentation. - Un taux d'emploi de 0,68 : la commune offre moins d'emplois qu'elle n'a d'actifs. - Un faible taux d'activité lié aux évolutions démographiques - Un taux de chômage peu élevé. - Une population majoritairement composée de cadres et de professions intermédiaires. - Une forte proportion d'emplois dans le domaine du tertiaire. - Un regroupement cohérent des activités : <ul style="list-style-type: none"> . un centre d'affaires . un parc de haute technologie . une zone industrielle . une zone artisanale - La ZAC de la Croix de Berny (en cours de réalisation) - Une zone industrielle bien insérée dans l'environnement. - Des accès facilités par un réseau routier dense (RD920, A86, A6, A10) mais qui limite le développement de la zone industrielle. - Le CEMAGREF qui est tourné vers Fresnes et dont la superstructure est vieillissante. - une zone industrielle peu créatrice d'emplois. - Une signalisation des zones d'activités à préciser. - 18,8 % d'actifs habitant Antony et y travaillant. - 72,75 % des emplois occupés par des actifs ne résidant pas dans la commune. - Des déplacements domicile-travail importants notamment en terme de flux sortant : 81,2% des antoniens se rendent dans une autre ville pour travailler. - Des transports en commun fortement utilisés par les actifs : 32% des actifs les pratiquent. - Lieux de travail des actifs Antoniens : Paris, Massy, Vélizy-Villacoublay, Bagneux, Montrouge, Sceaux, Clamart, Bourg-la-Reine. - Une activité commerciale développée : <ul style="list-style-type: none"> . Des commerces de proximité diversifiés . Un centre-ville bien animé par ses commerces . Un marché dynamique - L'existence de commerces isolés. 	<ul style="list-style-type: none"> - CREER D'AVANTAGE D'EMPLOIS. - FAIRE MIEUX CONNAITRE LES ZONES D'ACTIVITES ET LEUR DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN. - CREER UN POLE D'ACTIVITES ECONOMIQUES FORT A LA CROIX-DE-BERNY, CARREFOUR DE COMMUNICATION - REAMENAGER ANTONYPOLE AFIN DE TENDRE VERS DES ACTIVITES RICHES EN EMPLOI - DEVELOPPER LES ACTIVITES TERTIAIRES PRES DU RER ET LE LONG DE LA RD 920 - DYNAMISER LA ZONE ARTISANALE. - AMELIORER L'ACCES A L'AUTOROUTE DES ZONES D'ACTIVITES DU SUD - AMELIORER LES TRANSPORTS EN COMMUN DES ZONES D'ACTIVITE - AMELIORER LA SIGNALTIQUE DES ZONES D'ACTIVITE. - CONFORTER LES COMMERCE DE DETAIL, NOTAMMENT LES COMMERCE DE BOUCHE ET LES COMMERCE DES QUARTIERS EXCENTRES. - SUPPRIMER AUTANT QUE POSSIBLE LES ACTIVITES NUISANTES DANS LES ZONES RESIDENTIELLES.

EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	
CONSTATS	BESOINS
<p>ENSEIGNEMENT</p> <p>- Enseignement public :</p> <p>15 écoles maternelles, 13 écoles primaires, 5 collèges, 1 lycée d'enseignement général, 1 lycée professionnel, 2 centres IUFM</p> <p>- Enseignement privé sous contrat :</p> <p>3 établissements : catholique (de la maternelle au lycée), juif (maternelle au collège), laïc (maternelle et élémentaire).</p> <p>Des effectifs scolaires globalement en baisse, notamment dans le secteur public.</p> <p>ADMINISTRATION ET SERVICES</p> <p>Antony est bien dotée en services administratifs, notamment en raison de sa situation de sous-préfecture, de la taille de la commune et du développement des services municipaux.</p> <p>EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS</p> <p>Ils sont nombreux et de qualité : Médiathèque, Théâtre, Cinéma, Conservatoire, Maison des Arts, Office du Tourisme, BIJ, Service de l'emploi, centre culturel...</p> <p>Toutefois, les bâtiments sont parfois vétustes et inadaptés.</p> <p>EQUIPEMENTS SOCIAUX ET DE SANTE</p> <p>Ils répondent aux besoins de la population :</p> <p>Santé : Hôpital privé d'Antony, Hôpital psychiatrique Erasme, CMP, CMPP, Centre de cure, Planning familial, CPPS, Centre de rééducation des tout-petits ; CAT, foyer d'hébergement adultes handicapés, hôtel social, foyers maternels.</p> <p>Petite enfance : 3 PMI, 18 établissements, réseau d'assistantes maternelle.</p> <p>Personnes âgées : 1 foyer-logement, 2 maisons de retraite médicalisées.</p> <p>EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS</p> <p>Ils sont nombreux et bien répartis sur toute la commune.</p> <p>Antony compte une cinquantaine de clubs sportifs, soit plus de 11000 licenciés, en augmentation régulière depuis 20 ans.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - PAS DE BESOINS NOUVEAUX EN NOMBRE D'ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT. - RECONSTRUIRE LE LYCEE PROFESSIONNEL SUR UN SEUL LIEU. - RECONSTRUIRE LE TRIBUNAL VETUSTE ET INADAPTE. - UN NOUVEAU CINEMA - UN NOUVEAU THEATRE - UNE GRANDE SALLE POLYVALENTE - DES LIEUX POUR LES JEUNES - DES SALLES POUR LES ASSOCIATIONS ET LES REUNIONS - UNE MEDIATHEQUE ANNEXE - TROUVER DES REPONSES DIFFERENCIEES AUX DEMANDES DE MODES DE GARDE DES PETITS ENFANTS - MIEUX REPONDRE AUX BESOINS DU VIEILLISSEMENT : RESEAUX D'AIDE A DOMICILE, INSTITUTIONS.

TRANSPORT ET DEPLACEMENTS	
CONSTATS	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> - Un maillage développé du territoire - Une facilité d'accès et de déplacement : les axes routiers et autoroutiers sont nombreux (A86, A10, A6, RD920, RD67...) - Le projet de couverture de l'A86 au niveau de la Croix de Berny effacera en partie la coupure marquante de cette voie entre le nord et le centre de la ville. - Une bonne couverture géographique par les infrastructures de transport en commun : <ul style="list-style-type: none"> . les bus : une bonne desserte à l'intérieur du territoire et une offre de transport local adapté avec le réseau Paladin . 2 lignes RER - 6 stations . proximité de l'aéroport d'Orly et une liaison assurée par l'Orlyval . Interconnexions avec le TGV à la gare de Massy - Des projets en cours : couverture de l'A86, demi-échangeur ouest sur l'A86, PDU : comité de pôle de la Croix de Berny, comité d'axe de la RD920, arrivée du Trans Val de Marne à Antony, prolongement du TVM jusqu'à Vélizy... - De petits parcs de stationnement répartis sur l'ensemble du territoire. - Un manque de circulations douces : notamment de pistes cyclables. - Un territoire coupé par les réseaux routiers et ferroviaires : des quartiers isolés : Croix de Berny/La Fontaine et Noyer-Doré. - Des nuisances sonores liées aux axes routiers et voies ferrées. - La RD920 marque une coupure urbaine forte : un espace routier de type corridor qui engendre un manque de perception de la ville (sauf en centre ville). - Un manque de traversées des lignes du RER vers le sud, après la rue Jean Monnet. 	<ul style="list-style-type: none"> - LIMITER LES EFFETS NUISIBLES DES COUPURES URBAINES : AXES ROUTIERS OU VOIES FERREES - DEVELOPPER LES CIRCULATIONS DOUCES ET LES LIAISONS ENTRE LES DIFFERENTS ESPACES VERTS AU SEIN DU TERRITOIRE - ASSURER UNE CONTINUITE AVEC LES CHEMINEMENTS ET PISTES CYCLABLES DES COMMUNES LIMITOPHES. - DEVELOPPER LES PARCS DE STATIONNEMENT POUR LES VELOS. - SECURISER CERTAINS AXES ROUTIERS (JEAN MONNET, ADOLPHE PAJEAUD, RD 920, LEON JOUHAUX). - TRAITER L'EMPRISE DE LA RD920 : TRAITER SES ABORDS, REFLECHIR A UN TRAITEMENT D'ENSEMBLE DE L'AXE. - AMELIORER LA FLUIDITE DE LA CIRCULATION A L'INTERIEUR DU CENTRE VILLE - DISSUADER LA CIRCULATION DE TRANSIT DANS LES ZONES RESIDENTIELLES - FACILITER LE STATIONNEMENT DES RIVERAINS - MIEUX DESSERVIR EN TRANSPORTS EN COMMUN LES QUARTIER PERIPHERIQUES

ENVIRONNEMENT, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE	
CONSTATS	BESOINS
<ul style="list-style-type: none"> - Une situation privilégiée dans le sud parisien : bonne liaison par les transports en commun, proximité de Paris et un environnement de qualité. - Du fait d'une topographie avec des dénivelés importants : le paysage offre de belles percées vers la vallée de la Bièvre. - Un patrimoine naturel riche, complété par un espace public arboré et soigné ainsi que des propriétés privées souvent verdoyantes - De nombreux espaces verts à l'ouest et quelques parcs et squares bien répartis à l'est du territoire - Un patrimoine bâti diversifié : de l'ancien bien représenté (notamment pierre de meulière), des maisons individuelles art nouveau, art déco et d'architecture contemporaine intéressantes. - Un noyau historique mis en valeur (notamment près de l'église Saint Saturnin) - De nombreux alignements d'arbres et quelques boisements (Bois de l'aurore...). - Un manque de liaisons entre les différents espaces verts. - Des nuisances sonores le long des axes routiers, voies ferrées et liées au transport aérien - Des entrées de villes peu marquées, notamment sur la RD920 avec son profil de type routier - Des quartiers enclavés ou isolés : La Fontaine et le Noyer-Doré. - Des risques naturels (inondations, coulées de boues, mouvements de terrains). 	<ul style="list-style-type: none"> - FAIRE DE LA CROIX-DE-BERNY UN POINT CENTRAL ET ATTRACTIF - DESENCLAVER ET AMELIORER LES ABORDS DU CEMAGREF - MIEUX INTEGRER LE STADE US METRO DANS LA VILLE. - CONSERVER ET PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN DE QUALITE - PRESERVER DES JARDINS PRIVATIFS VERDOYANTS - PROTEGER LES ESPACES VERTS : ESPACES PRIVES, ARBRES D'ALIGNEMENT, ARBRES REMARQUABLES... - PRESERVER LES PERSPECTIVES ET CONES DE VUES SUR LA VALLEE - RELIER AU CENTRE VILLE LES QUARTIERS ELOIGNES (AUX EXTREMITES NORD ET SUD DU TERRITOIRE) - MARQUER LES ENTREES DE VILLE - FAVORISER LA RETENTION DES EAUX PLUVIALES, LES ENERGIES NOUVELLES POUR LE CHAUFFAGE DANS LA CONSTRUCTION DES NOUVEAUX BATIMENTS PUBLICS ET PRIVES.
<ul style="list-style-type: none"> - Un réseau hydrographique bien développé : vallée de la Bièvre et ses rus (rus des Godets, de Châtenay). - Le bassin de la Bièvre et l'étang du Soleil représentent un patrimoine écologique important - Un réseau hydrographique busé 	<ul style="list-style-type: none"> - REOUVRIR UNE PARTIE DE LA BIEVRE CANALISEE DANS SA TRAVERSEE D'ANTONY - PROTEGER LES SECTEURS SENSIBLES : BIEVRE ET SON BASSIN, ETANG DU SOLEIL, BOIS DE L'AURORE

► LES CHOIX RETENUS POUR METTRE EN ŒUVRE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD ont été traduites dans le Plan Local d'Urbanisme par diverses mesures, tant spatiales que réglementaires.

La maîtrise de l'urbanisation pour un cadre de vie de qualité

La commune d'Antony dispose de peu d'espaces disponibles en terme de réserve foncière. Sur la base du diagnostic, ont été recensées les zones de développement futur du tissu urbain. Il s'agira des pôles des ZAC du Noyer Doré et de la Croix de Berny, des terrains du CEMAGREF, des terrains de la RATP, du secteur Crocheteurs et Bas Gravières

Ainsi, le projet s'appuie sur la délimitation de ces futures zones d'habitat mais aussi sur la volonté de réhabiliter le tissu existant tout en évitant de dénaturer le visage des quartiers pavillonnaires. Il s'agit d'établir un équilibre entre protection, renouvellement et développement.

Il est souligné en outre que toute densification trop importante est à éviter : 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 zones N). Le PADD s'appuie aussi sur la préservation de la qualité du bâti ancien tel que dans le centre ancien où l'on trouve un patrimoine architectural riche qu'il convient de protéger (recommandations architecturales du quartier Saturnin).

Enfin, la démarche de qualité environnementale doit s'effectuer sur l'ensemble du territoire.

Il s'agit donc de permettre le maintien de la population en place et l'accueil d'une nouvelle population sans attenter au cadre de vie.

Cette orientation d'aménagement se décline en deux objectifs :

1. Maintenir un cadre de vie de qualité

Action 1 : Préserver le caractère résidentiel et pavillonnaire d'Antony

La zone urbaine (UD) du POS accueillant l'habitat pavillonnaire est maintenue.

Deux actions permettent de tendre à cette protection :

- le COS de 0,7 est maintenu
- les règles retenues au titre des règles d'implantations assurent la préservation du tissu aéré des secteurs pavillonnaires et ce notamment pour protéger les cœurs d'îlots

Action 2 : Conserver la place importante des espaces verts privés et publics dans le tissu urbain

Dans le projet, les espaces verts ont été classés en fonction de l'occupation réelle du terrain soit en zone naturelle (N), soit en espaces boisés classés soit en zone récréative et de loisirs (UL).

Par ailleurs, le maintien du caractère verdoyant du territoire sera assuré par l'inscription de nouvelles mesures réglementaires, notamment en zone UD, afin de protéger les cœurs d'îlots et par l'obligation de planter.

Le cahier de recommandations environnementales favorisant les normes HQE joint au présent PLU tend vers cet objectif.

2. Poursuivre le renouvellement urbain

Action 1 : Poursuivre la rénovation du bâti le long de la RD 920

Afin d'obtenir un front bâti de qualité le long de la RD 920 et par la même d'en faire d'un boulevard urbain paysager et sur, la réglementation le long de cet axe s'uniformise au travers une même zone (UB) avec des spécificités dans sa traversée du centre-ville (zone UAa).

Action 2 : Poursuivre la rénovation du cœur de ville

Afin d'assurer un cœur de ville de qualité et d'assurer un développement urbain et commercial digne de ce nom, ce dernier sera rénové. Pour cela, la place de la gare d'Antony sera réaménagée, la réflexion sera poursuivie sur l'aménagement des espaces de cœur de ville (place Firmin Gémier/marché/RD920/rue Mounié) ainsi que les liens entre le centre ville et le parc de Sceaux (un emplacement réservé a été créé afin de permettre à terme de réaliser une liaison entre le centre ville et le parc de Sceaux, en passant par la résidence universitaire).

Action 3 : Intégrer à la ville les quartiers périphériques

La rénovation en cours du quartier du Noyer Doré et d'aménagement de la Croix de Berny démontrent la volonté de la municipalité de construire de nouveaux logements. Cet effort à la construction permettra également de mieux intégrer deux secteurs de la ville. En effet, deux sites méritent d'être mieux reliés à la ville :

- Crocheteurs-Bas Graviers : logements sociaux sous forme de petites maisons de ville accompagné de la réalisation d'un espace vert relié à la coulée verte et d'un talus paysager le long de l'A86,
- le site du CEMAGREF : Certains de ses terrains pourront accueillir de l'habitat,

Ces projets permettront d'assurer le développement de l'habitat pour un maintien de population, voire l'accueil de nouvelles familles ainsi que l'assurance d'une mixité sociale :

Action 4 : Aménager les entrées de ville

L'assurance d'un renouveau et d'une dynamique passe par la qualification des entrées de ville du territoire, à savoir les entrées nord et sud de la RD 920 : en limite de Sceaux et de Bourg-la-Reine, au carrefour de la Duchesse du Maine et en limite de Massy.

Le fait de rendre plus visibles les entrées est et ouest de la RD 986, en limite de Châtenay-Malabry, au carrefour de l'Europe et en limite de Fresnes permettront de réintégrer le quartier Saint-Exupéry dans la ville.

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 actuels terrains de la RATP. En effet, ces terrains sur près de 2 hectares seront dévolus à une mixité : bureaux en façade de la 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 équipements sportifs.

Afin de respecter les orientations du SDRIF, en compensation sera créé autour de la coulée verte du TGV Atlantique, dans le quartier des Bas Graviers, pré-cité, en lieu et place de friches autoroutières, un espace vert public qui constituera une nouvelle zone naturelle à l'ouest du territoire.

Le développement raisonné des activités économiques

Les secteurs où les activités économiques sont implantées sont géographiquement bien identifiés. La volonté du présent PLU est de poursuivre ce regroupement et d'éviter leur dispersion au sein du tissu. Ainsi, les secteurs d'habitat ne peuvent ainsi accueillir que des activités compatibles et présentant peu de nuisances.

Cette orientation se décompose en trois objectifs :

1. L'achèvement du pôle économique de la Croix de Berny

Le site de la Croix de Berny, de part sa localisation et sa bonne desserte, est propice au développement économique, c'est pourquoi la municipalité a fait le choix d'implanter des activités tertiaires dans ce secteur qui regroupent déjà de nombreux emplois. L'achèvement du pôle économique de la Croix de Berny réside dans l'aménagement du secteur nord-est des terrains de la RATP, au nord-est de la place, qui permettra d'attirer plus de 1500 emplois, en plus des 4000 emplois existants ou à venir.

2. La rénovation, la requalification et le développement des zones d'activités au sud de la commune

Les zones d'activités au sud sont délimitées précisément au plan de zonage afin de bien tendre au regroupement de ces activités économiques. Les pôles sont distincts entre zone industrielle, zone artisanale, zone tertiaire. Un règlement particulier s'applique à chacun de ces secteurs. Néanmoins, la zone industrielle tendra vers une tertiarisation des activités.

Ainsi, la zone industrielle a vocation à être réhabilitée : et ce afin d'accueillir des entreprises de haute technologie, des bureaux... L'implantation de nouveaux entrepôts est limitée dans le règlement du PLU.

Par ailleurs, une zone UI est créée afin de permettre l'accueil d'une petite zone de bureaux, d'activités et de commerces. Cette zone comprend deux secteurs : un pôle d'activités gare Fontaine-Michalon ; et un site à l'ouest de la zone industrielle, en limite communale avec les activités du même type implantées sur Massy.

3. La conservation des commerces traditionnels de proximité en centre-ville

En faveur du commerce et de l'artisanat, le PADD affiche la volonté politique de leur soutien par des mesures d'accompagnement. Le linéaire commerciale est privilégié le long de la RD 920. Ainsi, dans la partie traversant le centre-ville, seules des activités peuvent s'implanter en rez-de-chaussée (article UAa 2) et ce afin de participer à la dynamique commerciale de cet axe.

La nouvelle zone UI participe également au développement des commerces et de l'artisanat.

La poursuite d'une politique de renouvellement et de développement des équipements publics

Afin d'accompagner l'évolution démographique et de rester une ville animée, la municipalité s'engage à renouveler certains équipements, services vieillissants.

Pour cela, deux objectifs guident ce développement :

1. Développer les équipements publics destinés à accueillir tous les âges de la population

D'ici 2015, la population communale devrait se maintenir autour de 60 000 habitants au vu des perspectives d'évolution démographique identifiées dans le cadre du diagnostic. Le profil démographique des habitants d'Antony évolue en fonction de plusieurs paramètres. En effet, l'analyse démographique réalisée précédemment laisse à penser que le vieillissement de la population d'Antony continuera. Parallèlement, le développement de l'activité économique favorisera l'arrivée de nouveaux antoniens actifs âgés entre 20 et 60 ans. Enfin, le renforcement de l'offre en logement sur le territoire devrait faciliter l'établissement de familles avec de jeunes enfants dans la ville.

Au vu de ces divers éléments, la municipalité a jugé indispensable de bien accueillir les enfants et d'aider les plus âgés à vivre. La reconstruction de l'école de la Croix de Berny, la création récente de nouvelles structures de petite enfance et l'accueil des enfants par une offre de mode variés de garde participeront à répondre à la demande des habitants. La politique d'accompagnement des seniors (maintien à domicile en partenariat avec les structures d'accueil du bassin de vie) est également une priorité.

2. Renouveler les équipements vieillissants

Le renouvellement des équipements vieillissants pourra être réalisé dans le cadre du règlement du PLU.

En effet, la reconstruction du cinéma sur son site actuel, la rénovation du Château Sarran au parc Heller afin d'y implanter des activités de loisirs et culturelles, la reconstruction du théâtre (compétence de la Communauté d'Agglomération), la création d'espaces de convivialité, de lieux pour les jeunes et les associations, la construction d'une nouvelle médiathèque au Noyer Doré, d'une salle d'arts

martiaux et d'une salle régionale d'escrime à proximité du centre sportif Lionel Terray sont autant d'actions qui permettront de dynamiser la ville et de répondre aux souhaits de la population.

La protection des espaces naturels et l'amélioration du cadre de vie

Cette orientation se décline en 4 objectifs :

1. Protéger et développer les espaces verts

La conservation et la protection des espaces verts existants, ayant pour objectif premier d'assurer des espaces de respiration, riche en faune et flore, en zone urbaine, engendre une traduction réglementaire puisque la majorité des parcs sont classés en zone récréative, de loisirs (UL) ou en zone naturelle (N). Par ailleurs, sur ces mêmes secteurs, ont été inscrits des espaces paysagers à protéger (EPP) ou EBC (espaces boisés classés)

Parallèlement, l'aménagement de deux nouveaux espaces verts inscrits en zone naturelle : aux Bas Graviers et au Noyer Doré, renforce le caractère verdoyant du territoire. Le nouvel espace vert créé dans le quartier Crocheteurs - Bas Graviers, qui compense les 2 ha des terrains ayant vocation à être construits le long de la RD 986, a une double vocation. En plus d'assurer sur le territoire d'Antony un espace récréatif, il complétera la trame verte s'étendant du bassin de retenue de la Bièvre au parc de Sceaux, via le parc Heller, la coulée verte du Paradis et la coulée verte même.

2. Favoriser les démarches du développement durable

La Ville d'Antony prévoit de :

- s'associer au projet de réouverture de la Bièvre
- répertorier et faire connaître le patrimoine vert
- favoriser toutes les actions susceptibles d'économiser l'eau
- veiller à choisir des arbres de qualité,
- réaliser l'intégration paysagère du CEMAGREF et des terrains de la RATP.

Le cahier de recommandations environnementales annexé au présent PLU va ainsi en ce sens et incitera les futurs constructeurs dans ce type de démarche.

3. Favoriser la qualité du cadre urbain

Une attention particulière est portée à l'article 11 du règlement de toutes les zones.

De plus, des préconisations sont maintenues pour le quartier ancien du centre : secteur Saint Saturnin. Celles de la ZAC de la Croix de Berny sont également renouvelées et annexées au PLU. Le cahier de recommandations architecturales concernant l'ensemble du territoire va également dans ce sens.

La réglementation de l'article 4 des réseaux participe à la modernisation de la ville et à son embellissement.

Enfin, les risques naturels présents sur la commune, notamment ceux des carrières, sont annexés au PLU afin que les habitants aient connaissance de tous les éléments s'appliquant et existants sur le territoire d'Antony.

4. Mieux relier les différentes parties du territoire communal

Les nuisances provoquées par les voies de communication importantes devraient être minimisées grâce :

- au traitement de la RD 920 en boulevard urbain paysager et sécurisé,
- au développement des liaisons douces (un plan des circulations douces est annexé au dossier de PLU),
- à l'amélioration des franchissements de voies ferrées. L'aménagement du secteur du CEMAGREF en intégrant mieux ce site à la ville réduira la rupture du RER C en améliorant les liaisons,

- Au couvrement de l'A86 à terme.

L' amélioration des déplacements et de l'offre de stationnement

Cette orientation se traduit en 4 objectifs :

1. Mieux répondre à la demande de transports en commun

La réduction de la circulation routière passe par un réseau de transports en commun répondant aux attentes des usagers et des antoniens. Pour cela, l'arrivée prochaine du Trans Val de Marne à la Croix de Berny en 2007, la réorganisation du pôle RER de la Croix de Berny, devenant « multimodal », le projet du tramway prolongeant le TVM jusqu'à Vélizy et le réseau de transport en commun « le Paladin » concourt à la pratique des transports en commun.

Dans le PLU, l'emplacement réservé créé pour la réalisation de la gare routière de la Croix de Berny va également dans ce sens.

2. Sécuriser les déplacements

La réduction de la **circulation de transit** sur Antony trouvera une réponse lors de la réalisation du projet d'aménagement, à l'étude par l'État, du demi-échangeur de l'A86 à Châtenay-Malabry en direction de Versailles et de l'ouverture d'une bretelle d'accès à l'A6/A10 vers Paris, au sud-est de la ville, au niveau de la zone d'activités. Ces aménagements coïncident avec la volonté d'aménager au nord l'entrée de ville au niveau de la Croix de Berny et permettre l'accueil d'une nouvelle population (projet de la RATP) ainsi que la restructuration des zones d'activités au sud.

Des actions permettant de tendre à la **sécurité routière** seront mises en œuvre : faire respecter le 50 km/h, dissuader la circulation de transit sur la voirie résidentielle, aménager des zones 30, réserver les trottoirs aux piétons, faciliter la circulation des personnes à mobilité réduite,...

La réglementation du PLU concourt à ces actions. Des emplacements réservés sont créés afin de faciliter le déplacement des piétons : élargissements de trottoirs, cheminement piéton...

Par ailleurs, la réserve mise en place pour créer une nouvelle voie le long de l'A6 dans la zone d'activités assurera une meilleure circulation routière sur la zone.

3 . Promouvoir l'utilisation du vélo et de la marche

Un réseau de circulations douces, doublé du développement des parcs à vélos, associant zones 30 et pistes cyclables, sera mis en œuvre. Il aura pour priorité de faciliter l'accès aux collèges et lycées ainsi qu'aux espaces verts et sera relié à la piste cyclable de la Coulée verte.

Le plan des circulations douces annexé au PLU explicite cet objectif.

4 . Faciliter le stationnement

La Ville veillera à faciliter le stationnement en construisant de nouveaux parcs publics (par exemple : réserve foncière prévue au niveau de la Croix de Berny), en confortant le stationnement sur la voirie, notamment à proximité des gares, et en augmentant le nombre de places de stationnement à réaliser dans les nouveaux programmes de construction (article 12 du règlement).

La réglementation du PLU facilitera également le stationnement des activités commerciales.

2 - LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U. : LE ZONAGE MIS EN PLACE ET LA REGLEMENTATION

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans le présent rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Antony découpe le territoire communal en plusieurs zones distinctes :

- Les zones urbaines (U) qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.123.5 du Code de l'Urbanisme),
- Les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R.123.8 du Code de l'Urbanisme.)

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacune d'entre elles, correspond un règlement de 14 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

Le P.L.U prévoit d'autre part les emplacements réservés, pour la réalisation des équipements futurs, cohérents avec le développement de la commune.

La transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme implique un certain nombre de changements d'ordre réglementaire, pour être conforme avec les lois SRU et Urbanisme et Habitat.

Pour une meilleure compréhension, il convient de les rappeler ici.

Pour le zonage :

La dénomination des zones change. Les zones urbaines restent en U.

Vocation des zones	Dénomination des zones	
	POS de 1987	PLU
Zones urbaines - zones urbaines mixtes	UAa/b, UB, UCa UD Lotissement du parc de Sceaux ZAC du Noyer Doré ZAC de la Croix de Berny	UAa/b, UB, UCa/b UD UDa UE UCc UGa/b/c UGd
Zone à vocation économique - zones spécifiques	UFa/b/c UPMc	UFa/b/c, UI UGe
Zone à vocation de loisirs - zones spécifiques	UL	UL
Zone naturelle	ND	N

L'emprise de la voie ferrée est incluse dans les zones qu'elle traverse. **La zone UM** du POS est supprimée afin de répondre à la demande de RFF.

Le plan de zonage du POS ne prenait pas en compte la voirie. Dans le PLU, la voirie est intégrée aux zones immédiatement voisines. Le bilan des surfaces des zones sera, par conséquent, plus important que celui du POS. Par ailleurs, les ZAC ont été intégrées au zonage et au règlement.

Trois plans de masse viennent compléter le zonage :

- . le secteur du Noyer Doré
- . le secteur des terrains de la RATP
- . le secteur de la Croix de Berny

Pour le règlement :

Le règlement est également modifié pour s'adapter à la loi SRU.

Ainsi, les articles 1 et 2 dans le POS :

Article 1 : occupations et utilisations du sol admises

Article 2 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont remplacés dans le PLU par :

Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites,

Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

L'article 5 qui dans le POS définissait les caractéristiques des terrains est désormais soumis à conditions dans le PLU, suite à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 : la superficie minimale des terrains constructibles peut être réglementée lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone ou pour des conditions d'assainissement.

L'article 15 relatif au « dépassement de COS » est supprimé.

En outre, pour toutes les zones, les articles suivants ont évolué pour prendre en compte :

- . le stationnement (article 12) : en effet, il n'est pas possible de réglementer plus de 9 catégories : logement, bureaux, entrepôts, activités industrielles, artisanales, hôtel, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, commerce et activités agricoles (ces dernières sont non présentes sur la commune).
- . l'article 4, afin de prendre en compte le règlement d'assainissement.

Le tableau suivant permet de synthétiser les évolutions majeures de ces articles :

Evolution pour l'essentiel des zones	POS	PLU
<u>Article 3 : accès</u>	Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossables aux voies publiques départementales sont limitées à un accès par tranche de 30m de façade.	<p><u>Est ajouté :</u> Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossables aux voies publiques communales sont limitées à un accès par tranche de 15 m de façade avec une largeur maximum de 3,50 m par construction, 6 m en cas de réalisation d'une opération entraînant le passage de plus de 60 voitures.</p> <p><u>Est modifié :</u> Sachant que l'article R. 111-4 ancien (R.111-5 nouveau) ne s'impose plus dans les communes couvertes par un PLU, il a été nécessaire de rajouter : « Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée répondant à l'importance ou à la destination de la construction projetée, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile. Cette sécurité sera appréciée notamment compte tenu de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p>

<p>Article 4 : réseaux</p>	<p>4.2 – ASSAINISSEMENT :</p> <p>4.2.1 – Eaux usées domestiques Le branchement sur le réseau existant est obligatoire</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques</p> <p>Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits.</p> <p>4.2.2 – Eaux usées non domestiques</p> <p>Les eaux industrielles sont soumises au régime de l'instruction du 6 juin 1953 complétée par l'instruction du 21 septembre 1957</p> <p>4.2.3 – Eaux Pluviales :</p> <p>Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil ; il doit garantir l'écoulement dans le réseau collecteur.</p> <p>A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Tout raccordement aux réseaux publics doit être exécuté suivant les prescriptions d'un arrêté d'autorisation pris à la suite d'une demande spéciale en mairie présentée par les propriétaires des immeubles intéressés.</p>	<p>4.2 – ASSAINISSEMENT :</p> <p>4.2.1 – Eaux usées domestiques Le branchement sur le réseau existant est obligatoire</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques</p> <p>Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits.</p> <p>4.2.2 – Eaux usées non domestiques</p> <p>Est supprimé : « Les eaux industrielles sont soumises au régime de l'instruction du 6 juin 1953 complétée par l'instruction du 21 septembre 1957 »</p> <p>Est ajouté : Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un branchement eaux usées domestiques, - un branchement eaux usées non domestiques. <p>Il peut être exigé qu'un dispositif d'obturation, permettant de séparer le réseau public de l'établissement industriel soit placé sur le branchement des eaux usées non domestiques afin de protéger le réseau public en cas de pollution.</p> <p>Certaines eaux usées non domestiques peuvent être amenées à subir une neutralisation ou un prétraitement avant leur rejet dans les réseaux publics. »</p> <p>4.2.3 – Eaux Pluviales :</p> <p>Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil ; il doit garantir l'écoulement dans le réseau collecteur.</p> <p>A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.</p>
-----------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Est ajouté : Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales devront être rejetées conformément aux prescriptions édictées par les services compétents. En effet, lorsque le « rejet zéro » n'est pas réalisable, le débit d'eaux pluviales rejeté dans le réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation fixée à 2 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale sur le territoire d'Antony. Le déversement d'eaux pluviales peut se faire soit via un branchement direct sur le réseau pluvial, soit au caniveau via une gargouille. Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans les réseaux publics, certaines eaux pluviales (en particulier les eaux issues du ruissellement sur les parkings) peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet, conformément aux règles de chaque gestionnaire.</p> <p>Dans toutes les zones a été mentionnée la possibilité de se référer au cahier de recommandations environnementales annexé au PLU tel qu'exprimé au PADD.</p> <p>4.3 – Enfouissement des réseaux :</p> <p>Le développement des nouvelles technologies a incité la ville à compléter la liste des réseaux devant être enfouis par les réseaux haut débit et fibre optique.</p> <p>4.4 – Déchets urbains :</p> <p>Dans un souci esthétique et d'hygiène, de nouvelles normes sont imposées en matières de déchets urbains pour l'habitat collectif : « En cas d'habitat collectif, il s'agira de locaux dimensionnés de façon à recevoir des containers à raison de 1m² minimum par logement pour les déchets ménagers et le stockage des déchets encombrants. »</p>
Article 5 : caractéristiques des terrains	réglementé	Non réglementé
Article 9 : Emprise au sol	réglementé	La rédaction de l'Article 9 étant trop différente d'une zone à l'autre, il convient de retenir la même définition ; il s'agit d'un pourcentage « de la surface de l'unité foncière considérée »

<p>Article 10 : Hauteur des constructions</p>	<p>réglementé</p>	<p>Est ajouté : La hauteur des constructions est mesurée par rapport à l'axe de la construction lorsque le terrain est en pente.</p> <p>Est ajouté : Le développement des nouvelles technologies obligent à compléter la liste des édicules n'entrant pas dans le calcul de la hauteur par les « dispositifs liés à la production d'énergie renouvelable ».</p> <p>Est reformulé : L'article sur la hauteur des constructions compte tenu des voies adjacentes a dû être réécrit, sans en changer le sens, pour qu'il ne soit pas confondu avec une règle de distance : « Lorsque la construction est réalisée en bordure d'une voie publique ou privée, la hauteur de la construction doit être égale au maximum à la distance horizontale, augmentée de 3m, la séparant de l'alignement opposé ou de la limite opposée de la voie privée, actuels ou futurs. »</p> <p>Est ajouté : Afin de préciser le mode de calcul de la hauteur des constructions comportant une toiture terrasse, il est ajouté : « Pour les constructions comportant une toiture terrasse, la hauteur maximum autorisée s'entend hors acrotère et hors constructions situées sur la terrasse à condition qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 3 m, qu'elles soient implantées en retrait des façades d'une distance au moins égale à leur hauteur. »</p>
<p>Article 11 : Aspect extérieur</p>	<p>réglementé</p>	<p>Est ajouté : Dans toutes les zones il est mentionné le renvoi au cahier de prescriptions architecturales comme cela avait été exprimé au PADD.</p> <p>Est ajouté : Afin d'uniformiser les règles concernant la hauteur et l'aspect des clôtures dans toutes les zones et par rapport à tout type de voie, l'article 11 sera rédigé de la façon suivante : Les clôtures sur alignement, sur emprises publiques et sur les voies privées ne pourront pas dépasser une hauteur maximale de 2 m, sauf les portails et portillons.</p>

		<p>Les clôtures seront composées d'une grille ou barreaudage, pleins ou ajourés, posés sur un muret maçonné dont la hauteur sera comprise entre 0,2 m et 1 m.</p> <p>Les piliers des portails d'entrée et de clôture, les portails et les portillons ne peuvent pas dépasser 2,20 m de hauteur, sauf dans le cas de modification de clôture où ils doivent être en harmonie avec l'existant.</p> <p>Dans le cas de rues en pente, la hauteur des murs de soutènement est fonction du terrain naturel ; les décrochements en escalier ne peuvent être supérieurs à 0,50 m. »</p> <p>Est ajouté : Jusqu' à présent le PLU ne fixait pas de règles pour les clôtures sur limites séparatives. Dorénavant, pour harmoniser avec les règles des clôtures sur voies il est ajouté la disposition suivante : « Les clôtures sur limites séparatives ne pourront pas dépasser 2,20m de hauteur . »</p> <p>Est ajouté : Les toitures doivent être en pente , avec un minimum de 30%. Cette nouvelle règle a été instaurée dans toutes les zones où les toitures devaient être en pente afin de conserver les caractéristiques architecturales de ces secteurs.</p> <p>La liste des matériaux de couverture de toiture interdits a été modifiée pour tenir compte de l'évolution des techniques de construction.</p> <p>Par ailleurs, afin de favoriser les démarches de développement durable comme cela figure dans le PADD, la ville a décidé de permettre la réalisation de toitures végétalisées.</p>
<p>Article 12 : stationnement</p>	<p>12.1.3 – Surfaces de stationnement : très détaillé non conforme à SRU</p> <p>→ en zone centrale et dense UAa, UAb, UCa, UB : 1 pl./70 m² de SHON dont 1 pl. min./logt + 1 pl./5 logts pour les visiteurs</p>	<p>Depuis la loi SRU, la réglementation du stationnement est très réduite :</p> <p><u>pour les logements :</u></p> <p>→ en zone centrale et dense UAa, UAb, UCa et UB : 1 pl./70 m² de SHON dont 2 pl. min./logt + 1 pl./5 logts pour les visiteurs</p> <p>→ en zone UD : 1 place mini pour 100 m² de SHON. avec 2 pl minimum par logt + 1 pl./5 logts pour les visiteurs</p>

		<p>Est ajouté : La pratique a montré la nécessité d'assouplir la réglementation des rampes d'accès à sens unique dans le cas des constructions ne comprenant qu'un logement sur des parcelles souvent étroites ; ainsi, en dessous du paragraphe sur la largeur des rampes d'accès, est ajouté : (1) « Cette rampe d'accès pourra être d'une largeur moindre sans toutefois être inférieure à 2, 50 m pour les constructions ne comprenant qu'un logement. »</p> <p>Est ajouté : Il est ajouté par rapport au POS la création d'un local pour les 2 roues, poussettes dans les ensembles de plus de 10 logements, et ceci afin de faciliter la pratique des usagers.</p> <p>Est ajouté : Pour des raisons d'hygiène et d'intégration, les ventilations hautes des parcs en souterrain doivent déboucher en toiture des constructions.</p>
<p>Article 13 : Espaces libres et plantations</p>	<p>Les espaces libres devront être traités avec soin et comporter des zones plantées.</p>	<p>Est ajouté : Les projets de constructions sont à étudier dans le sens d'une conservation des plantations existantes.</p> <p>Dans toutes les zones a été mentionnée la possibilité de se référer au cahier de recommandations environnementales annexé au PLU tel qu'exprimé au PADD.</p> <p>Est ajouté : Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 500 m². Lorsque leur surface excède 1000m², ils doivent être divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.</p>

2.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES ET DES SECTEURS

POS	PLU	
	Zonage	Superficie (ha)
Zones Urbaines mixtes		
13,82	UAa	26,04
11,69	UAb	14,73
18,85	UB	22,90
140,62	UCa	151,38
3,45	UCb	3,45
7,13	UCc (anciennement UCza)	6,87
510,03	UD	478,55
0	UDa	1,61
20,28	UE	20,28
/	UGa	1,48
/	UGb	0,76
/	UGc	1,34
/	UGd	2,85
725,87	Total zones urbaines mixtes	732,24
Zones Urbaines spécifiques		
44,47	UFa	62,81
/	UFb	13,57
4,2	UFc	3,85
1,60	UGe (anciennement UPm)	1,60
/	UI	2,07
70,86	UL	72,25
3	UM	/
1,03	UPmb	/
1,39	UPmc	/
126,55	Total zones urbaines spécifiques	156,15
Zones naturelles et forestières		
50,92	N	66,77
33,80	dont EBC	33,74
0	dont EPP	62,63
<u>Zones hors POS :</u> - ZAC des Godets : 6,93 ha - ZAC Parc de Haute Technologie : 12,40 ha - ZAC Croix de Berny	TOTAL	956 ha

2.2 LES ZONES URBAINES

2.2.1 Les zones urbaines mixtes

Présentation des zones :

Les zones urbaines mixtes couvrent l'ensemble des tissus urbains mixtes. Elles sont donc constituées d'habitat, de commerces, de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elles correspondent aux anciennes zones urbaines du POS approuvé en 1987, modifiées à plusieurs reprises, avec l'intégration des ZAC. Ces zones aussi ont été étendues en périphérie afin de permettre le développement urbain et d'assurer le renouvellement de la population tel que cela a été mentionné au PADD.

Dans le PLU, pour respecter les spécificités du tissu urbain, plusieurs zones U ont été créées. Ainsi :

- ✓ les zones **UAa/b** correspondent à l'espace urbain central de la ville d'Antony
- ✓ la zone **UB** correspond à la zone implantée en bordure de RD920
- ✓ les zones **UCa/b/c** correspondent à l'habitat collectif (UCa), au bâti le long de la RD920 – lotissement du Parc de Sceaux (UCb), et à la ZAC du Noyer Doré (UCc)
- ✓ la zone **UD** correspond au secteur pavillonnaire.
- ✓ la zone **UDa**, localisée au nord-ouest du territoire, correspond à deux secteurs à aménager dans le quartier Bas Graviers – Crocheteurs,
- ✓ la zone **UE** correspond au lotissement du Parc de Sceaux (hors RD920)
- ✓ les zones **UGa/b/c** correspondent à la ZAC de la Croix de Berny
- ✓ la zone **UGd** correspondant aux terrains de la RATP, situé au nord de la place du Général de Gaulle au niveau de la Croix-de-Berny

Au total, les zones urbaines mixtes représentent une superficie de 732,24 ha.

Zones UAa et UAb

Les zones UAa/b se caractérisent par l'imbrication de constructions à usage d'habitation, d'équipements, de commerces, de bureaux et d'activités. Le tissu est dense, constitué de bâtiments implantés de préférence en ordre continu.

Ces zones correspondent à :

- UAa : qui recouvre le Centre-ville.
- UAb : qui recouvre le secteur « Saint Saturnin »

Afin de permettre la poursuite du développement du centre Ville, entamé dans le cadre du POS de 1987, il apparaît indispensable d'en rapprocher les deux parties, celle de la rue Auguste Mounié et de la Place Firmin Gémier, et celle de l'église Saint Saturnin et de l'Hôtel de Ville, en élargissant la Zone UAa.

La zone UAa est une zone urbaine centrale correspondant au noyau de la commune. La fonction d'habitat est dominante mais on trouve également de nombreuses activités : pôle commercial notamment au niveau de la rue Mounié, gare RER et gare routière, pôle de loisirs, équipements scolaires, équipements publics ... Cette zone est un pôle de vie dynamique et se différencie d'autres secteurs plus résidentiels.

Le PADD mentionne la préservation et la protection du centre-ancien ainsi que la dynamique commerciale du centre-ville. En outre, il est spécifié la volonté de relier les deux entités du centre : centre de vie et centre ancien.

Afin de poursuivre la nécessaire rénovation du cœur de ville qui bénéficie d'une gare RER, d'une gare routière, d'une attractivité commerciale évidente et d'un ensemble de services publics appelés à se développer, le périmètre de la zone UAa est donc élargi :

- d'une part, à l'amorce du boulevard Pierre Brossolette
- d'autre part, aux quelques parcelles contenues à l'intérieur de la voie circulaire qui contourne le centre Ville (rue Gabriel Péri) et classés jusqu'à présent dans la zone pavillonnaire.

Ce nouveau classement, ainsi que la modification de certaines règles de la zone UAa, permettront la réalisation ou la reconstruction d'équipements publics souhaités par la ville et cités par les habitants, lors de l'enquête d'opinion réalisée dans la phase diagnostic du PLU (cinéma, théâtre, école, etc.). De plus, certains services publics (Police Municipale, crèche, service logement) sont actuellement accueillis dans des pavillons au centre-ville. La capacité du Tribunal d'Instance nécessitait, elle aussi, d'être augmentée. Enfin, l'école Ferdinand Buisson devra, à terme, être modernisée.

L'extension de la Zone UAa n'aura pas pour conséquence de bouleverser le bâti existant mais permettra au contraire le renouvellement de cette zone.

Pour la zone UAa : conformément au PADD, l'objectif de la nouvelle réglementation est de :

- réaliser un front bâti le long de la RD920, avec notamment des activités en rez-de-chaussée.
- d'étendre légèrement le centre-ville. Pour cela, le zonage de la zone UAa englobe quelques parcelles au nord de la rue Gabriel Péri ainsi qu'à l'ouest du boulevard Pierre Brossolette (anciennement classées en UD au POS) et englobe le tribunal et l'école Ferdinand Buisson.
- de plus, afin de faciliter l'implantation d'équipements publics dans le centre-ville, les articles d'accès, d'implantation des constructions sur une même parcelle, d'emprise au sol, de hauteur, de stationnement ont une règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour la zone UAb, l'objectif est de préserver le centre ancien. Le règlement évolue peu hormis la mise en conformité avec les lois SRU et UH et l'adaptation de certaines règles afin de faciliter l'implantation d'équipements publics.

Au total, les zones :

- UAa couvrent 26,04 hectares.
- UAb couvrent 14,73 hectares.

Justifications des règles adoptées dans les zones UAa et UAb :

Le bâti de cette zone est caractéristique du centre-ville, et présente un aspect dominant dense et minéral. Les constructions y sont relativement élevées et sont implantées avec un alignement visuel majoritairement en ordre continu (« front bâti »).

Il s'agit donc d'une zone à vocation mixte. Il convient d'en affirmer la fonction de centralité et de préserver le caractère et la morphologie du bâti existant, tout en permettant la restructuration et la rénovation des divers équipements présents.

Afin de favoriser la mixité urbaine, les occupations et utilisations du sol admises correspondent à celles se trouvant communément dans les tissus urbains de centre ville : logements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, activités non classées, telles que bureaux, commerces...

Toutefois des restrictions sont maintenues ou ont été adoptées dans le PLU. Les articles 1 et 2 ont ainsi été enrichis par rapport au POS de 1987 et ont pris en compte la loi SRU et loi UH.

Ainsi, des occupations et utilisations du sol sont interdites (article 1). Elles correspondent essentiellement à celles pouvant générer des désagréments pour les habitants et qui sont inesthétiques : l'implantation et l'extension des installations classées soumises à autorisation, (sauf celles prévues à l'article 2 ou celles mentionnées telles les dépôts d'hydrocarbure liés à garage ou stations-service uniquement sur les terrains riverains des voies départementales, les chaufferies et climatisations, les parcs de stationnement), les dépôts de ferrailles, et d'une manière générale toutes autres activités polluantes ou bruyantes de nature à porter atteinte à l'environnement.

Dans l'ensemble de la zone, **certaines occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles répondent à des conditions très précises (article 2)** permettant le développement harmonieux du bâti existant et du tissu urbain en évitant d'implanter des activités nuisantes. Ainsi, sont autorisés, sous conditions :

- l'extension ou la transformation des installations classées existantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances
- Il est nouvellement réglementé que le long de la RD 920, en rez-de-chaussée, uniquement les constructions à destination de commerce et de bureau peuvent s'implanter et ce pour favoriser la densité et le linéaire commercial au niveau du centre-ville dont le rôle de pôle commercial doit être favorisé.

En terme de **conditions d'accès et de voirie (article 3)**, et afin d'être en conformité avec la législation, ces derniers doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile entre autres. La largeur des voies nouvelles d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 3.50 m. La distinction inscrite au POS entre habitat individuel et collectif n'étant plus légale est supprimée.

Il est ajouté par rapport à l'ancien POS que pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossables aux voies publiques nationales et départementales sont limitées à un accès par tranche de 30 m de façade, et pour les voies communales sont limitées à un accès par tranche de 15 m de façade avec une largeur maximum de 3,50 m par construction, et de 6 m en cas de réalisation d'une opération engendrant le passage de plus de 60 voitures et ce afin de faciliter la fluidité d'accès aux zones d'habitations denses. La règle concernant les tranches de 30 m pour les RD 920 et RD 986 est maintenue.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour respecter la loi sur l'eau, **la desserte par les réseaux (article 4)** est réglementée, comme au POS de 1987 dans les zones UAa et UAb, de telle sorte que toute construction soit alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution.

Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits. Les activités industrielles doivent se conformer à des règles plus strictes afin de protéger le réseau public en cas de pollution (branchements distincts, possibilité d'obligation de disposer d'un dispositif d'obturation...).

Concernant les eaux pluviales, la règle générale est de se référer au schéma directeur d'assainissement des services compétents qui stipule l'infiltration sur le site. En effet, lorsque le « rejet

zéro » n'est pas réalisable, le débit d'eaux pluviales rejeté dans le réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation fixée à 2 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale sur le territoire d'Antony. Le déversement d'eaux pluviales peut se faire soit via un branchement direct sur le réseau pluvial, soit au caniveau via une gargouille. Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans les réseaux publics, certaines eaux pluviales (en particulier les eaux issues du ruissellement sur les parkings) peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet, conformément aux règles de chaque gestionnaire.

Dans le souci d'amélioration du cadre de vie urbain, les réseaux électriques, téléphoniques, réseaux haut débit, fibre optique, câbles intérieurs devront être enterrés jusqu'en limite du domaine public, tel souhaité dans le PADD. De plus, la gestion des déchets urbains est ajoutée par rapport au POS afin également d'assurer un cadre de vie de qualité.

Comme au POS de 1987, l'article 5 n'est pas réglementé.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6). On retrouve la règle générale du POS de 1987 qui prévoit l'implantation soit à l'alignement soit en retrait en dehors des alignements sur les voies suivantes : la RD 920 (sauf au Sud de la rue Jean Moulin, où toute construction doit être implantée à 20m au moins de l'alignement opposé), les rues Auguste Mounié et Jean Moulin et ce afin de préserver la morphologie urbaine de ces voies constituant un front bâti marquant. Par rapport aux autres voies, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en limite des voies privées. Il est ajouté également l'implantation possible sur les limites ou en retrait de 3m des emprises publiques.

Les saillies sont réglementées sur l'alignement et sur emprises publiques : elles doivent faire l'objet d'une autorisation et respecter des conditions particulières afin de ne pas rompre avec l'aspect générale de la voie, conserver ainsi l'homogénéité de la configuration de la rue et ne pas être un obstacle à la fluidité de circulation dans les voies étroites (moins de 8m).

Dans la zone UAa, il est ajouté par rapport au POS que l'implantation à l'alignement ou en retrait de 3m minimum des voies s'applique aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et ceci afin de favoriser l'implantation d'équipements dans le centre-ville.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7). Le présent article est amélioré par rapport à l'ancien POS : les constructions peuvent être implantées soit avec un retrait (pour permettre notamment l'accès pompier) soit en limite séparative (sous conditions par rapport à une bande de 20m pour UAa et 15 m pour UAb). Les constructions ne peuvent s'implanter que sur les limites séparatives dans une bande de 10 m à compter de l'alignement des voies suivantes : RD920, les rues Auguste Mounié et Jean Moulin. Et ce aussi pour préserver le front bâti et la morphologie de ces voies.

En UAa, dans la bande de 20 m, l'implantation en limite séparative est conditionnée aux façades ne comportant pas de baies autre que des jours de souffrance en pavé de verre, sinon l'implantation se réalisera en retrait pour les constructions dont les façades comportent des baies éclairant une ou des pièces principales (minimum de 8 m des limites de propriété) et 3 m dans les cas des baies éclairant une ou des pièces secondaires. Ceci permettra de ne pas avoir de vues directes sur les ouvertures de la construction.

Au-delà de la bande de 20 m en UAa et en UAb, les principes d'implantation sont les mêmes pour le retrait (8m et 3m). Par contre, les conditions d'implantation sur limite séparative varient en fonction de l'état de la construction voisine, de la destination de la construction et de la hauteur de la construction limitée à 4m. En UAa, les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent également être implantées en limite séparative.

En UAb, dans la bande de 15 m, l'implantation en limite séparative est conditionnée aux façades ne comportant pas de baies autre que des jours de souffrance en pavé de verre, sinon l'implantation se réalisera en retrait pour les constructions dont les façades comportent des baies éclairant une ou des pièces principales (minimum de 8 m des limites de propriété) et 3 m dans les cas des baies éclairant une ou des pièces secondaires. Ceci permettra de ne pas avoir de vues directes sur les ouvertures de la construction.

Au-delà de la bande de 15 m en UAb, les principes d'implantation sont les mêmes pour le retrait (8m et 3m). Par contre, les conditions d'implantation sur limite séparative varient en fonction de l'état de la

construction voisine, de la hauteur de la construction limitée à 3,20 m et de la destination de la construction.

Il a été maintenu les dérogations possibles dans le cas de transformation ou surélévation de bâtiments existants.

Le Nota du POS du principe de création de « cour commune » a été intégré en tant que règle dans les zones.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8) est réglementée comme dans l'ancien POS : les constructions doivent respecter entre elles un recul nécessaire à la bonne harmonie des volumes ; ce recul est en fonction de la présence des baies éclairant une ou des pièces principales avec un minimum de 4m et 6m pour UAa et 4 et 8m pour UAb. Les constructions annexes non accolées à une construction principale, doivent en être distante d'au moins 4.00m.

L'emprise au sol (article 9) - comme au POS de 1987- est de 80% de la surface de l'unité foncière considérée puisque la vocation d'un centre-ville est d'être dense. En vue de favoriser le commerce, de minimiser les contraintes des petites parcelles, et de permettre certains agrandissements nécessaires à l'activité commerciale, l'emprise au sol pourra être portée à 100% au lieu de 80% en cas de réalisation de commerces en rez-de-chaussée. L'une des orientations retenues par la ville étant le développement du commerce de proximité et une meilleure liaison entre le centre ancien (quartier rue de l'Eglise) et le centre ville (rue Mounié principalement) , cette mesure est introduite pour les zones UAa et UAb. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour la zone centrale UAa qui a vocation à accueillir des équipements publics.

Afin de préserver la même hauteur et le gabarit des constructions, la **hauteur maximale des constructions (article 10)** est maintenue. En UAa : dans le périmètre du centre-ville, les constructions ne devront pas excéder 12m, 15 m, 17m ou 20m en fonction des secteurs localisés au plan de zonage. Le secteur intégré au centre ville – anciennement UD - a une hauteur préservée de 12m ou 15m. En UAb : La hauteur des constructions est maintenue à R+2+C avec un maximum au faitage de 12m.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en UAa.

Il est rappelé la règle de prospect ($H \leq L$) et nouvellement précisé que la hauteur des constructions est mesurée en tout point par rapport au terrain existant et par rapport à l'axe de la construction lorsque ce terrain est en pente.

Le règlement de **l'aspect extérieur des constructions (article 11)** est complété :

Ainsi, par souci de ne pas porter atteinte au tissu urbain, les constructions doivent être étudiées de façon à s'harmoniser ou à améliorer les caractéristiques du bâti, de l'urbanisation et de l'environnement existant.

De même, pour respecter le cadre bâti existant, normaliser l'aspect des constructions et améliorer l'espace public, les toitures ont été réglementées. La règle générale est une toiture à deux pans avec un minimum de 30% en UAa ou avec un angle de 40 à 45° pour le secteur UAb afin d'assurer la préservation du caractère du centre ancien.

Pour des raisons esthétiques ainsi que pour faciliter l'implantation des commerces et des bureaux, par dérogation, les commerces et bureaux pourront être couverts d'une toiture terrasse accessibles ou non, en zones UAa et UAb.

Les recommandations ou interdictions concernant l'aspect de matériaux de couverture sont maintenues, et il est désormais spécifié :

Les couvertures d'aspect tôles ondulées, papier goudronné, bardages, tôles nervurées, bac acier sont interdits y compris pour les constructions annexes visibles ou non des voies publiques ou privées, pour la zone UAa seulement.

Dans la zone UAa, les toitures végétalisées sont autorisées.

La réglementation du PLU a conservé les prescriptions de l'ancien POS concernant les enduits extérieurs afin d'assurer un traitement harmonieux de toutes les façades, l'interdiction de l'utilisation de matériaux hétéroclites ou disparates ainsi que de l'utilisation à nu des matériaux.

De même que dans le POS de 1987, et ce afin de garder une unité et d'assurer une certaine densité visuelle dans le centre, les clôtures sur l'alignement, sur emprises publiques et sur voies privées ne

peuvent dépasser 2 m (1 m pour les parties pleines). Cet article a été complété compte tenu de la pratique des dernières années : les portails et portillons peuvent être soit ajourés soit pleins et ne peuvent dépasser 2,20 m de hauteur. Les clôtures sur limites séparatives ne pourront pas dépasser 2,20 m de hauteur. Pour des raisons de sécurité, les clôtures en limite d'emprise ferroviaire peuvent avoir une hauteur maximale de 2,50m en zone UAa.

Par ailleurs, afin de pouvoir mettre en œuvre le renouvellement et le développement des équipements publics, figurant parmi les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), il est nécessaire d'assouplir certaines règles pour des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en raison de la spécificité de ces constructions sur un plan urbanistique.

Le secteur Saint Saturnin est un secteur à sauvegarder de par sa richesse patrimoniale. Un cahier de recommandations architecturales est annexé au règlement (identique au POS de 1987).

L'article 12 sur les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement évolue. Compte tenu du souci de stationnement mentionné au diagnostic et la volonté affichée au PADD afin de faciliter le stationnement sur le territoire, des règles précises sont établies.

Depuis la loi SRU, la réglementation du stationnement est réduite à la différenciation entre 9 catégories. La zone UA est concernée par 3 d'entre elles :

- commerces : 60% de la SHON (minimum 2 places par commerce)
- bureaux : 60% SHON
- pour les logements : en zone centrale et dense UAa et Uab : 1 pl./70 m² de SHON dont 2 pl. min./logt + 1 pl./5 logements pour les visiteurs

Ainsi, pour les habitations, il est désormais demandé une place de stationnement par 70 m² de SHON, avec un minimum de 2 places par logements, et ce sur le terrain de l'opération (en rez-de-chaussée ou sous-sol pour au moins la moitié des places), afin de limiter le stationnement sur la voirie publique. Il est en outre ajouté l'obligation de création de places pour les visiteurs pour les opérations de plus de 5 logements. En outre, et suite à la pratique excessive lors du POS précédent, les places commandées, horizontalement ou verticalement, ne sont pas comptabilisées au titre des places de stationnement exigées par les projets.

Il est ajouté par rapport au POS la création d'un local pour les deux roues, poussettes dans les ensembles des plus de 10 logements et ceci afin de faciliter la pratique des usagers.

De plus, pour des raisons d'hygiène et dans un souci d'intégration des ventilations hautes des parcs de stationnement, ces dernières devront déboucher en toiture des constructions.

Par ailleurs, il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la configuration des équipements publics envisagés dans le centre ville ne permettant pas ou ne justifiant pas nécessairement la réalisation d'ouvrages spécifiques à proximité immédiatement de parcs de stationnement public.

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantation (article 13) sont complétées. Les projets doivent être conçus dans un souci de bonne intégration paysagère. Les espaces libres doivent être plantés et traités avec soin. Les projets de constructions sont à étudier dans le sens d'une conservation des plantations existantes. Ces obligations de plantations participent à l'amélioration du cadre de vie et de l'espace public, notamment en centre ville marqué par une densité bâtie et un espace plus minéral que les autres secteurs.

La réalisation d'espaces verts et de plantations pourront s'inspirer du cahier de recommandations environnementales.

De même, dans une volonté de valoriser et de préserver le patrimoine naturel sur la commune, des Eléments du Paysage à Préserver ont été créés (ici en zone UAb). Il s'agit ici de permettre la protection d'espaces verts de qualité, qui apportent une aération dans la zone urbaine mais qui ne relèvent pas d'un classement en espaces boisés.

Comme dans l'ancien POS, **le coefficient d'occupation du sol (article 14)** est non réglementé.

La transcription aux documents graphiques

Ces zones ont été définies originellement en prenant en compte la morphologie du bâti, sa densité, les implantations et sa configuration générale.

Les zones UAa et UAb correspondent à l'espace urbain central de la ville d'Antony. Le bâti de cette zone est caractéristique du centre-ville, et présente un aspect dominant dense et minéral. Les constructions y sont raisonnablement élevées et sont implantées avec un alignement visuel et en ordre continu (« front bâti »).

Les zones UAa et UAb reprennent en totalité les anciennes zones UAa et b du POS de 1987 et UAa est étendue légèrement à l'ouest et au sud.

Ainsi, par rapport au POS opposable, le périmètre de la zone UAa a été agrandie à l'ouest et au sud afin d'englober notamment les secteurs du tribunal et l'école Ferdinand Buisson, boulevard P Brossolette. De ce fait, la zone UAb a été légèrement réduite ainsi que la zone UD.

Y a été nouvellement intégré :

- . un ensemble bâti le long de l'avenue Gabriel Péri
- . quelques parcelles le long de l'avenue Pierre Brossolette (pendant du centre-ville de l'autre côté de la gare RER)
- . afin d'avoir un ensemble cohérent en zone UAa, la parcelle 39 rue Augusta au Nord Ouest de l'école est zonée en UAa avec une limitation de hauteur à 12 m comme en UAb.
- . les équipements publics : tribunal et école à proximité de la gare

Et ce afin de permettre d'avoir un centre-ville à l'échelle d'une ville de la taille d'Antony.

Par ailleurs, la Zone UAa a été réduite afin de classer le parc Bourdeau en zone UL qui correspond à la vocation récréative de ce site. Il en est de même au sud de la zone UAa : la pointe sud à l'est de la RD920 étant un espace public (Monument Leclerc) est classée en zone UL dans la continuité du square du 8 mai 1945.

On peut ajouter aussi le classement de deux espaces à protéger en zone UAb afin d'assurer la préservation d'espaces de respiration dans le tissu bâti ainsi que le lien piéton entre le centre ville (gare RER) et le centre ancien le long de l'avenue Maurice Labrousse.

En zone UAa, la hauteur des bâtiments a été inscrite au plan de zonage.

Zone UB

La zone UB a vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat, des bureaux et des commerces afin de constituer un front bâti continu le long de la RD920.

Il s'agit de la zone située le long de la RD920 :

- entre la Croix de Berny et le Centre Ville
- entre le Centre Ville et la Commune de Massy

La zone UB couvre donc la quasi intégralité de la frange de la RD 920 de la Croix de Berny au sud du territoire (hormis le centre-ville où la RD920 et le bâti limitrophe sont classés en zone UAa afin d'assurer la densité particulière à cette zone centrale).

L'idée générale de la nouvelle réglementation est d'assurer le renouvellement urbain le long de la RD920 tel que mentionné au PADD. C'est la raison pour laquelle, la zone UB a été étendue au nord du centre-ville.

Il s'agit d'une zone urbaine transversale principalement affectée à l'habitat mais qui peut également accueillir des activités diverses. Cet axe routier est porteur en terme de dynamique commerciale et artisanale. Ces activités doivent rester compatibles avec la proximité immédiate des habitations et ne pas gêner les déplacements sur cet axe dont le trafic est dense.

Au total, la zone couvre 22,90 hectares.

Justifications des règles adoptées dans la zone UB :

Les occupations et utilisations du sol admises correspondant à celles se trouvant communément dans les tissus urbains à vocation principale d'habitat, en bordure d'axe routier majeur : logements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, activités non classées, telles que bureaux, commerces...

Les articles 1 et 2 ont ainsi été enrichis par rapport au POS de 1987 et ont pris en compte la loi SRU et UH. Le chapeau de zone est nouvellement précisé : la zone UB a vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat, des bureaux et des commerces afin de constituer un front bâti continu.

Ainsi, des occupations et utilisations du sol sont interdites (article1). Elles correspondent essentiellement à celles pouvant générer des désagréments pour les usagers (zone à fort passage liée à la RD 920) : l'implantation et l'extension des installations classées soumises à autorisation, (sauf celles prévues à l'article 2 ou celles mentionnées telles les dépôts d'hydrocarbure liés à garage ou stations-service uniquement sur les terrains riverains des voies départementales et nationales, les chaufferies et climatisations, les parcs de stationnement) les dépôts de ferrailles et d'une manière générale toutes autres activités polluantes ou bruyantes de nature à porter atteinte à l'environnement.

Dans l'ensemble de la zone, **certaines occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles répondent à des conditions très précises (article 2)** permettant le développement harmonieux du bâti existant et du tissu urbain et le souci d'assurer le renouvellement urbain sur cet axe . Il est souhaité en outre de ne pas implanter d'activités nuisantes. Ainsi, sont autorisés, sous conditions :

- l'extension ou la transformation des installations classées existantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances

Ces prescriptions sont identiques aux zones UAa/b, car elles correspondent à un tissu urbain mixte et dense. Cependant les rez-de-chaussée ne sont pas exclusivement affectés aux activités et aux logements, la densité commerciale n'étant affichée qu'en centre-ville.

En terme de **conditions d'accès et de voirie (article 3)**, et afin d'être en conformité avec la législation, ces derniers doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile. Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable à la RD 920 sont limitées à un accès par tranche de 30m de façade afin de préserver la sécurité routière et ne pas multiplier les accès sur cette voie au fort trafic. La distinction réalisée au POS entre habitat individuel et collectif, n'étant plus légale, elle est supprimée.

Pour respecter la loi sur l'eau, **la desserte par les réseaux (article 4)** est réglementée, comme au POS de 1987, avec des adaptations pour prendre en compte le schéma directeur d'assainissement, et de telle sorte que toute construction soit alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution.

Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits. Les activités industrielles doivent se conformer à des règles plus strictes afin de protéger le réseau public en cas de pollution (branchements distincts, possibilité d'obligation de disposer d'un dispositif d'obturation...). Concernant les eaux pluviales, la règle générale est de se référer au schéma directeur d'assainissement des services compétents qui stipule l'infiltration sur le site. En effet, lorsque le « rejet zéro » n'est pas réalisable, le débit d'eaux pluviales rejeté dans le réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation fixée à 2 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale sur le territoire d'Antony. Le déversement d'eaux pluviales peut se faire soit via un branchement direct sur le réseau pluvial, soit au caniveau via une gargouille. Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans les réseaux publics, certaines eaux pluviales (en particulier les eaux issues du ruissellement sur les parkings) peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet, conformément aux règles de chaque gestionnaire.

Dans le souci d'amélioration du cadre de vie urbain, les réseaux électriques, téléphoniques, réseaux haut débit, fibre optique, câbles intérieurs devront être enterrés jusqu'en limite du domaine public, tel qu'exprimée dans le PADD. De plus, la gestion des déchets urbains est ajoutée par rapport au POS afin également d'assurer un cadre de vie de qualité.

L'article 5 n'est pas réglementé afin d'être conforme aux lois SRU et Urbanisme et Habitat.

A titre informatif : le POS prescrivait une superficie minimum de terrain de 250 m², dans lesquels on peut inscrire un rectangle de 15mx10m dans la partie du terrain hors marge de reculement de 4m par rapport à l'alignement, actuel ou futur, des voies publiques ou de l'emprise des voies privées.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) évolue par rapport au POS de 1987. Il est ajouté pour assurer le renouvellement urbain et la constitution d'un « front bâti » par rapport à la RD 920, que les constructions doivent être implantées à l'alignement ainsi que sur les emprises de retournement de gabarit de la RD 920 à l'angle des voies adjacentes, et en limite des emprises publiques, dans la bande de 20m comptée à partir de l'alignement de la départementale. Au-delà de cette bande, l'implantation en limite ou en retrait (4m) des emprises publiques est possible. Il est maintenu que par rapport aux autres voies publiques ou privées et au-delà de la bande de 20 m, les constructions doivent être implantées à 4m minimum de l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou de l'emprise des voies privées. Toutefois, les commerces peuvent être implantés à l'alignement.

Il est préservé la règle sur les saillies sur l'alignement qui doivent faire l'objet d'une autorisation et respecter des conditions particulières ; est ajoutée la référence aux emprises publiques.

Une nouvelle réglementation est ajoutée pour les propriétés à l'angle des voies afin d'assurer une certaine visibilité aux angles des voies et de créer une implantation du bâti harmonieuse et cohérente sur l'ensemble de la zone.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7). Comme dans le POS de 1987, la règle a été maintenue à l'identique.

- Dans une bande de 20m, comptée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies publiques, ou de la limite actuelle ou future des voies privées, ouvertes à la circulation de 8 m au moins d'emprise, les constructions sont autorisées sur les limites séparatives si la façade sur la limite ne comporte pas de baies autres que des jours de souffrance en pavés de verre. Dans les autres cas, elles doivent

s'écarter de ces limites de 8 m ou 3 m selon des critères définis précisément dans ce même article et permettant d'assurer des ouvertures dans les bâtiments et passage de lumière.

- Dans tous les autres cas, sur les limites séparatives : si les constructions s'adossent à un bâtiment en bon état et de dimensions égales ou supérieures existant sur le terrain voisin, et qu'elles s'insèrent dans les héberges existantes, ou si les constructions ne sont pas affectées à l'habitation ou à une activité industrielle ou de bureau et que leur hauteur maximum ne dépasse pas 3.00m. En retrait dans les mêmes conditions que la bande de 20m.

Le Nota du POS sur la servitude de « cour commune » a été inséré en tant que règle pour plus de clarté.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8) est réglementée comme dans l'ancien POS : les constructions ne peuvent être accolées et doivent présenter un recul nécessaire à la bonne harmonie des volumes (avec un minimum de 4 ou 8m en fonction de la présence de baies éclairant une ou des pièces principales). Pour les constructions annexes non accolées à une construction principale, elles doivent en être distantes d'au moins 4.00m

L'emprise au sol (article 9) des bâtiments ne peut excéder 80% de la surface de l'unité foncière considérée. Cette règle est telle qu'au POS de 1987 et se justifie par le renouvellement urbain souhaité le long de la RD920.

Afin d'assurer le renouvellement urbain tout en préservant les mêmes gabarits de constructions, **la hauteur maximale des constructions (article 10)** sera de 15m au maximum au faîtage dans la zone UB et dans une bande de 20 m comptée à partir de l'alignement de la RD920.

Il s'agit de réaliser un front bâti le long de cette voie. La réglementation de la hauteur des constructions du POS allait déjà dans ce sens : « Dans une bande de 20m comptée à partir de l'alignement de la RD 920, la hauteur des constructions est fixée à rez-de-chaussée + 3 étages + combles, avec une hauteur maximale au faîtage de 15 m. »

Au delà de cette bande, les règles de hauteur tiennent compte du profil des rues adjacentes : avec une règle de prospect. La hauteur maximum est de 10 ou 12 mètres au faîtage selon conditions.

Le règlement de **l'aspect extérieur des constructions (article 11)** est complété. Ainsi, par souci de ne pas porter atteinte au tissu urbain, les constructions doivent être étudiées de façon à s'harmoniser ou à améliorer les caractéristiques du bâti, de l'urbanisation et de l'environnement existant.

De même, pour respecter le cadre bâti existant, normaliser l'aspect des constructions et améliorer l'espace public, les toitures ont été réglementées tel que dans le POS précédent. Les toitures des constructions doivent être à pentes avec un minimum de 30%. Les recommandations ou interdictions concernant l'aspect des matériaux de couverture sont maintenues, et il est désormais spécifié que les toitures à usage d'habitation doivent être de type tuiles, ardoises, zinc ou équivalent, ou végétalisées, et s'harmoniser avec les toitures des constructions d'habitation environnantes.

Pour des raisons esthétiques ainsi que pour faciliter l'implantation des commerces et des bureaux, par dérogation, les commerces et bureaux pourront être couverts d'une toiture terrasse accessibles ou non .

La réglementation du PLU a conservé les prescriptions de l'ancien POS concernant les enduits extérieurs, afin d'assurer un traitement harmonieux de toutes les façades par l'interdiction de l'utilisation de matériaux hétéroclites ou disparates ainsi que de l'utilisation à nu des matériaux.

Les clôtures sur l'alignement sur emprises publiques et sur voies privées ne peuvent dépasser 2 mètres (1m pour les parties pleines). Cet article a été complété compte tenu de la pratique des dernières années : les portails et portillons peuvent être soit ajourés soit pleins et ne peuvent dépasser 2,20 m de hauteur. Les clôtures sur limites séparatives ne pourront pas dépasser 2,20 m de hauteur. Pour des raisons de sécurité, les clôtures en limite d'emprise ferroviaire pourront avoir une hauteur maximale de 2,50 m.

L'article 12 sur les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement évolue et est complété. Compte tenu du souci de stationnement mentionné au diagnostic et la volonté affichée au PADD de réguler le stationnement sur le territoire, des règles précises sont établies.

- logements (1) : 1 pl./70 m² de la SHON dont 2 pl. min./logt- + 1 pl./5 logts pour les visiteurs
 - commerces : 60% de la SHON (minimum 2 places par commerce)
 - bureaux- (1) : 60% de la SHON
 - constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 50% de la SHON
- En outre, et suite à la pratique excessive lors du POS précédent, les places commandées, horizontalement ou verticalement, ne sont pas comptabilisées au titre des places de stationnement exigées par les projets.
- Il est ajouté par rapport au POS la création d'un local pour les deux roues, poussettes dans les ensembles des plus de 10 logements et ceci afin de faciliter la pratique des usagers.
- De plus, dans un souci d'hygiène et d'intégration, les ventilations hautes des parcs de stationnement, devront déboucher en toiture des constructions.

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantation (article 13) sont complétées depuis le POS de 1987. Les espaces libres doivent être plantés et traités avec soin. Ces obligations de plantations participent à l'amélioration du cadre de vie et de l'espace public, notamment le long de la nationale marquée par une densité bâtie et un espace plus minéral que les autres secteurs. Les projets de constructions sont à étudier dans le sens d'une conservation des plantations existantes.

La réalisation d'espaces verts et de plantations pourront s'inspirer du cahier de recommandations environnementales.

Comme au POS de 1987, **le coefficient d'occupation du sol (article 14)** est non réglementé.

La transcription aux documents graphiques

La zone UB est la zone bâtie le long de la RD920 entre la Croix de Berny et le sud du territoire d'Antony. La délimitation se calque sur la zone précédemment définie au POS avec le même découpage et la même profondeur à partir de l'alignement de la route. Cette zone néanmoins a été étendue vers le nord pour répondre aux objectifs du PADD.

Ainsi, le périmètre de la zone intègre la zone UB de l'ancien POS dans son intégralité, et y ajoute la partie nord ouest du centre-ville et ce jusqu'à la Croix de Berny.

L'extension correspond au nord, à la frange de la rue de la RD 920, entre la rue Jeanne d'Arc et la rue du Sud au niveau de la limite des zones UGa et UGb (réduisant par la même les zones UCa et UD), dans l'optique d'assurer le renouvellement urbain tel que mentionné dans le PADD.

Zone UCa

Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat semi-dense où les bâtiments sont construits en ordre discontinu ou continu.

Au total, la zone UCa couvre 151,38 ha.

Justifications des règles adoptées dans la zone Uca :

Cette zone correspond à la zone UCa du POS de 1987 hormis le secteur de la RD920 introduit en zone UB afin d'assurer le renouvellement urbain sur la départementale.

Ainsi au niveau de la réglementation, cela correspond aux précédentes règles du POS de 1987 à quelques différences près (tel pour le stationnement afin de se conformer à la loi SRU et la loi UH).

Les occupations et utilisations du sol admises correspondant à celles se trouvant communément dans les tissus urbains à vocation principale d'habitat : logements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, activités non classées, telles que bureaux, commerces...

Les articles 1 et 2 ont ainsi été enrichis par rapport au POS de 1987 et ont pris en compte la loi SRU. Le chapeau de zone est nouvellement précisé : la zone UCa vocation à accueillir principalement de l'habitat semi-dense où les bâtiments sont construits en ordre discontinu ou continu afin de se calquer sur la réalité du bâti existant.

Ainsi, des occupations et utilisations du sol sont interdites (article 1). Elles correspondent essentiellement à celles pouvant générer des désagréments pour les habitants : l'implantation et l'extension des installations classées soumises à autorisation (sauf celles prévues à l'article 2 ou celles mentionnées telles les dépôts d'hydrocarbure liés à garage ou stations-service uniquement sur les terrains riverains des voies nationales et départementales, les chaufferies et climatisations, les parcs de stationnement), et d'une manière générale toutes autres activités polluantes ou bruyantes de nature à porter atteinte à l'environnement.

Dans l'ensemble de la zone UCa, **certaines occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles répondent à des conditions très précises (article 2)** permettant le développement harmonieux du bâti existant et du tissu urbain afin d'assurer l'accueil d'une nouvelle zone d'habitat sur le site du CEMAGREF telle que affichée au PADD. Il est souhaité en outre de ne pas implanter d'activités nuisantes. Ainsi, sont autorisés, sous conditions :

- Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, chaufferies d'immeubles, parcs de stationnement, etc... Ces activités sont nécessaires dans des secteurs denses telle que la zone UCa. En outre, ne sont autorisés que sur les terrains riverains des voies départementales : les installations artisanales, les postes de peinture, les dépôts d'hydrocarbure liés à des garages ou stations-service, ces activités étant plus nuisantes au cœur de l'habitat et se justifie plus commercialement au niveau d'un secteur à fort passage de chalands.
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.

En terme de **conditions d'accès et de voirie (article 3)**, et afin d'être en conformité avec la législation, ces derniers doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile..

Il est maintenu que pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossables aux voies publiques :

- nationales et départementales sont limitées à un accès par tranche de 30m de façade.
- et ajouté que pour les voies communales ces possibilités sont limitées à un accès par tranche de 15m de façade avec une largeur maximum de 3,50m par construction, 6m en cas de réalisation d'une opération de plus de 60 voitures, et ce afin de faciliter la fluidité des accès des zones d'habitations denses.

Afin d'éviter tout contournement de la règle due à son imprécision, il est procédé à une uniformisation de la règle de la largeur d'accès comme suit : « Pour les divisions, les opérations groupées, les lotissements, la largeur des chaussées d'accès ne peut être inférieure à 3m50 si elles desservent jusqu'à 5 logements. Au delà, leur largeur ne doit pas être inférieure à 5m. »

Pour respecter la loi sur l'eau, **la desserte par les réseaux (article 4)** est réglementée, comme au POS de 1987, avec des adaptations pour prendre en compte le schéma directeur d'assainissement, et de telle sorte que toute construction soit alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution.

Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits. Les activités industrielles doivent se conformer à des règles plus strictes afin de protéger le réseau public en cas de pollution (branchements distincts, possibilité d'obligation de disposer d'un dispositif d'obturation...). Concernant les eaux pluviales, la règle générale est de se référer au schéma directeur d'assainissement des services compétents qui stipule l'infiltration sur le site. En effet, lorsque le « rejet zéro » n'est pas réalisable, le débit d'eaux pluviales rejeté dans le réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation fixée à 2 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale sur le territoire d'Antony. Le déversement d'eaux pluviales peut se faire soit via un branchement direct sur le réseau pluvial, soit au caniveau via une gargouille. Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans les réseaux publics, certaines eaux pluviales (en particulier les eaux issues du ruissellement sur les parkings) peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet, conformément aux règles de chaque gestionnaire.

Dans le souci d'amélioration du cadre de vie urbain, les réseaux électriques, téléphoniques, réseaux haut débit, fibre optique, câbles intérieurs devront être enterrés jusqu'en limite du domaine public, tel qu'exprimée dans le PADD. De plus, la gestion des déchets urbains est ajoutée par rapport au POS afin également d'assurer un cadre de vie de qualité.

L'article 5 n'est plus réglementé afin de se mettre en conformité avec les lois SRU et UH.

Le POS prescrivait une superficie minimum de terrain de 650 m², dans lesquels on peut inscrire un rectangle de 15mx20m dans la partie du terrain hors marge de reculement de 6m par rapport à l'alignement, actuel ou futur, des voies publiques ou de l'emprise des voies privées.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) évolue peu par rapport au POS de 1987. La réglementation concernant le recul par rapport à la RD920 n'est plus maintenue car la départementale ne borde plus la zone UCa.

Ainsi les règles suivantes sont préservées : par rapport aux autres voies, les constructions doivent être implantées à 6m minimum de l'alignement des voies publiques ou de la limite des voies privées existantes ou à créer, ou des limites d'emprises publiques. Toutefois, les commerces peuvent être implantés à l'alignement ou en limite des emprises publiques. Il est préservé la règle sur les saillies sur l'alignement qui doivent faire l'objet d'une autorisation et respecter des conditions particulières.

Dans le cas d'opération d'ensemble, des règles particulières ont été définies pour permettre une meilleure composition d'ensemble. De plus, il est ajouté une règle pour les terrains contigus d'une voie privée et non desservis par elle et cela afin de limiter les cas d'inconstructibilité qui se sont présentés lors de la pratique de l'ancien POS. A présent, les règles de retrait qui s'appliquent par rapport à cette voie sont celles de l'article 7.

Une nouvelle réglementation est ajoutée pour les propriétés à l'angle des voies afin d'assurer une certaine visibilité aux angles des voies et de créer une implantation du bâti harmonieuse et cohérente sur l'ensemble de la zone.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7). A l'identique du POS de 1987, la règle a été maintenue afin d'assurer un ensemble cohérent dans cette zone. Ainsi les constructions peuvent s'implanter en retrait ou à l'alignement selon des conditions particulières et suivant la différence faite entre les limites joignant l'alignement (avec des règles distinctes dans une bande de 25m) - et les limites ne joignant pas l'alignement.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8) est réglementée comme dans l'ancien POS : les constructions doivent présenter un recul

nécessaire à la bonne harmonie des volumes (avec un minimum de 4m). Pour les constructions annexe non accolées à une construction principale, elles doivent en être distantes d'au moins 4.00m

L'emprise au sol (article 9), telle qu'au POS de 1987, ne peut excéder 40% de la surface de l'unité foncière considérée et ce afin de préserver une certaine aération du bâti et d'assurer des espaces libres entre les immeubles.

La hauteur maximale des constructions (article 10) sera de 15m au maximum dans la zone UCa avec une règle de prospect le long des voies adjacentes (règle identique au POS de 1987 afin de garder une même logique de hauteur pour les logements collectifs de cette zone). Il est nouvellement mentionné que la hauteur des constructions est mesurée en tout point par rapport au terrain existant et par rapport à l'axe de la construction lorsque ce terrain est en pente.

Le règlement de **l'aspect extérieur des constructions (article 11)** est complété. Ainsi, par souci de ne pas porter atteinte au tissu urbain, les constructions doivent être étudiées de façon à s'harmoniser ou à améliorer le caractère du bâti, de l'urbanisation et de l'environnement existant.

De même, pour respecter le cadre bâti existant, normaliser l'aspect des constructions et améliorer l'espace public, les toitures ont été réglementées tel que dans le POS précédent. Les toitures des constructions doivent être à pentes avec un minimum de 30%. Toutefois, cette pente pourra être moindre si la toiture est végétalisée. Les recommandations ou interdictions concernant l'aspect des matériaux de couverture sont maintenues, et il est désormais spécifié que les couvertures d'aspect tôles ondulées, papier goudronné, bardages, tôles nervurées, bac acier sont interdits y compris pour les constructions annexes visibles ou non des voies publiques ou privées.

La réglementation du PLU a conservé les prescriptions de l'ancien POS concernant les enduits extérieurs afin d'assurer un traitement harmonieux de toutes les façades, l'interdiction de l'utilisation de matériaux hétéroclites ou disparates ainsi que de l'utilisation à nu des matériaux.

Les clôtures sur l'alignement sur emprises publiques et sur voies privées ne peuvent dépasser 2 mètres (1m pour les parties pleines). Cet article a été complété compte tenu de la pratique des dernières années : les portails et portillons peuvent être soit ajourés soit pleins et ne peuvent dépasser 2,20m de hauteur. Les clôtures sur limites séparatives ne pourront pas dépasser 2,20m de hauteur. Pour des raisons de sécurité, les clôtures en limite d'emprise ferroviaire pourront avoir une hauteur maximale de 2,50m.

L'article 12 sur les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement évolue et est complété. Compte tenu du souci de stationnement mentionné au diagnostic et la volonté affichée au PADD de réguler le stationnement sur le territoire, des règles précises sont établies.

- logements (1) : 1 pl./70 m² de la SHON dont 2 pl. min./logt- + 1 pl./5 logts pour les visiteurs
- commerces : 60% de la SHON (minimum 2 places par commerce)
- bureaux- (1) : 60% de la SHON
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif: 50% de la SHON

En outre, et suite à la pratique excessive lors du POS précédent, les places commandées, horizontalement ou verticalement, ne sont pas comptabilisées au titre des places de stationnement exigées par les projets.

Il est ajouté par rapport au POS la création d'un local pour les deux roues, poussettes dans les ensembles des plus de 10 logements et ceci afin de faciliter la pratique des usagers.

De plus, dans un souci d'hygiène et d'intégration des ventilations hautes des parcs de stationnement, ces dernières devront déboucher en toiture des constructions.

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantation (article 13) sont réglementées comme au POS de 1987. Tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace vert 65% au moins de la superficie du terrain libre. Les projets de construction sont à étudier dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.

Il est maintenu les règles de plantations : des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 500 m². Lorsque leur surface excède 1000m², ils doivent être divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

En zone UCa : 50% au moins des marges de la surface constituée par le reculement défini à l'article 6.1 doit être traité en espace vert planté d'arbres.

Ces obligations de plantations participent à l'amélioration du cadre de vie et de l'espace public. La réalisation d'espaces verts et de plantations pourront s'inspirer du cahier de recommandations environnementales annexé au PLU.

Comme au POS de 1987, le **coefficient d'occupation du sol (article 14)** est de 1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en étant exonérées.

La transcription aux documents graphiques

La zone UCa a été maintenue, à l'exception de sa partie le long de la RD 920, incluse en zone UB afin de réaliser le front bâti mentionné précédemment (*justification de la zone UB*).

La zone UCa, correspondant aux secteurs collectifs existants sur la commune d'Antony et dispersés sur l'ensemble de son territoire, comprend les espaces suivants :

. au sud ouest: les collectifs aux abords du Noyer Doré (hors périmètre ZAC) et les équipements publics liés (tel que le groupe scolaire du Noyer Doré). Le square du Mont Blanc est désormais retranché de la zone UCa et intégré en zone naturelle N.

Font partie aussi de cette zone les collectifs du parvis de la Bièvre et du Breuil ainsi que les équipements adjacents : crèche, équipements scolaires (maternelle, IUFM...).

. à l'est : le parc de Tourvoie dont le secteur du CEMAGREF (afin de prévoir une future éventuelle reconversion du site et, d'ores et déjà, de permettre l'accueil de logements), les différents programmes de collectifs déjà existants, les équipements scolaires, etc. En effet, le projet de construction sur le site du CEMAGREF s'intègre dans la zone UCa et n'induit pas de changement de zonage.

. au centre : entre la voie RER B et la RD920, au nord du centre ville. La zone UCa ne longe plus la RD 920, cette zone étant désormais classée en UB ou au sud du centre ville.

. au nord ouest : la résidence Universitaire (RUA) et les collectifs qui la bordent

. au nord : les emprises SANOFI-AVENTIS et les collectifs du quartier La Fontaine

. des entités isolées au sein des zones pavillonnaires : à l'est en limite de Fresnes sur la RD67 ; à l'ouest, en limite de Châtenay-Malabry, en cœur d'îlot en retrait de la route de Verrières ; en bordure du centre ville, etc.

Zone UCb

Ce zonage recouvre les parcelles du lotissement du parc de SCEAUX se trouvant en bordure de la RD920.

Jusqu'à présent, il n'était pas rappelé l'existence d'un cahier des charges opposable dans le chapeau de la zone. Il a donc été précisé : « Le lotissement du Parc de Sceaux est également régi par un cahier des charges, annexé au règlement.

Dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, seules les dispositions de ce cahier des charges ayant un caractère réglementaire seront opposables. »

Au total, la zone UCb couvre 3,45 hectares.

Justifications des règles adoptées dans la zone UCb :

Au niveau de la réglementation, aucune évolution notable n'intervient car les règles de la zone UCb correspondent globalement au cahier des charges du lotissement du parc de SCEAUX.

Les occupations et utilisations du sol admises correspondant à celles se trouvant communément dans les tissus urbains à vocation principale d'habitat : logements, et activités compatibles... et aussi liées à l'implantation en bordure de RD920.

Les articles 1 et 2 ont ainsi été enrichis par rapport au POS de 1987 et ont pris en compte la loi SRU.

Ainsi, des occupations et utilisations du sol sont interdites (article 1). Elles correspondent essentiellement à celles pouvant générer des désagréments pour les habitants : l'implantation et l'extension des installations classées soumises à autorisation (sauf celles prévues à l'article 2 ou celles mentionnées telles les dépôts d'hydrocarbure liés à garage ou stations-service uniquement sur les terrains riverains des voies nationales et départementales, les chaufferies et climatisations, les parcs de stationnement, et d'une manière générale toutes autres activités polluantes ou bruyantes de nature à porter atteinte à l'environnement.

Dans l'ensemble de la zone UCb, **certaines occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles répondent à des conditions très précises (article 2)** permettant le développement harmonieux du bâti existant. Il est souhaité en outre de ne pas implanter d'activités nuisantes. Ainsi, sont autorisés, sous conditions :

- L'extension et la modification des installations classées existantes à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans les milieux environnants

En terme de **conditions d'accès et de voirie (article 3)**, aucune règle n'est mentionnée telle qu'au POS.

Pour respecter la loi sur l'eau, **la desserte par les réseaux (article 4)** est réglementée, comme au POS de 1987, et comme dans l'ensemble des autres zones, avec des adaptations pour prendre en compte le schéma directeur d'assainissement, et de telle sorte que toute construction soit alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution.

Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits. Les activités industrielles doivent se conformer à des règles plus strictes afin de protéger le réseau public en cas de pollution (branchements distincts, possibilité d'obligation de disposer d'un dispositif d'obturation...). Concernant les eaux pluviales, la règle générale est de se référer au schéma directeur d'assainissement des services compétents qui stipule l'infiltration sur le site.

En effet, lorsque le « rejet zéro » n'est pas réalisable, le débit d'eaux pluviales rejeté dans le réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation fixée à 2 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale sur le territoire d'Antony. Le déversement d'eaux pluviales peut se faire soit via un branchement direct sur le réseau pluvial, soit au caniveau via une gargouille. Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans les réseaux publics, certaines eaux pluviales (en

particulier les eaux issues du ruissellement sur les parkings) peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet, conformément aux règles de chaque gestionnaire.

Dans le souci d'amélioration du cadre de vie urbain, les réseaux électriques, téléphoniques, réseaux haut débit, fibre optique, câbles intérieurs devront être enterrés jusqu'en limite du domaine public, tel que souhaité qu PADD.

L'article 5 n'est pas réglementé afin de se mettre en conformité avec les lois SRU et UH.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) correspond aux règles du lotissement. Toute construction nouvelle doit être implantée à 5 m minimum de l'alignement des voies publiques ou de la limite des voies privées existantes ou à créer ou des limites d'emprises publiques.

Les saillies sur la marge de reculement prévue au paragraphe 6.1 sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 2 m et qu'elles soient situées à 5,50 m au moins au niveau du sol naturel.

Cette règle permet de préserver un traitement paysager le long de la départementale. Cet axe correspond à l'entrée de ville nord de la commune d'Antony.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7). Conformément aux règles du lotissement ici reconduites, les constructions sur les limites séparatives sont interdites,. Les constructions en retrait de ces limites sont autorisées avec des règles de recul liées à la hauteur du bâtiment et à la présence de baies (avec un minimum de 8 m si baie éclairant une ou des pièces principales, 1,90 m dans les autres cas et 6 m si la façade n'est pas parallèle aux limites). En fond de parcelle, des constructions annexes peuvent être réalisées, à condition qu'elles ne dépassent pas 5 m de hauteur.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8).

Tel déjà dans le lotissement, la réalisation de plusieurs constructions est autorisée sur une même propriété sous conditions.

L'emprise au sol (article 9), tel que le prévoyait le règlement du lotissement, ne peut excéder 33 % de la surface de l'unité foncière considérée, plus 10 % pour les constructions à usage d'annexes, afin d'assurer un cadre aéré du bâti.

La hauteur maximale des constructions (article 10) sera de 15m au maximum dans la zone UCb, soit 4 étages droits sur rez-de-chaussée avec une règle de prospect (*la hauteur maximum des constructions est limitée à la plus courte distance les séparant de l'alignement opposé*). Il est nouvellement mentionné que la hauteur des constructions est mesurée en tout point par rapport au terrain existant et par rapport à l'axe de la construction lorsque celui est en pente. Cette hauteur est liée au fait qu'il s'agisse d'un secteur contiguë à la RD920.

Le règlement de **l'aspect extérieur des constructions (article 11)** est préservé tel que le définissait les règles du lotissement et ce afin de conserver une unité architecturale et bâtie. Ainsi l'utilisation des matériau à nu est interdite, les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles, les couvertures d'aspect tôle ondulée, papier goudronné, sont interdites. Les clôtures doivent respecter les règles suivantes assurant une unité dans ce quartier : les clôtures sur les voies publiques doivent être constituées par un mur bahut en maçonnerie d'une hauteur maximum de 1 m au dessus du sol, surmonté d'une grille en fer à claire-voie ayant 1 m de hauteur au minimum et 1m50 au maximum avec ou sans pilastre en maçonnerie dont la largeur ne peut en aucun cas excéder 1 m. Cette règle assure une continuité visuelle et le reflet d'une identité propre à ce quartier. Les clôtures sur les voies publiques et les voies séparatives ne sont plus obligatoires puisque le PLU ne peut contraindre les habitants à se clore.

L'article 12 sur les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement évolue et est complété. Compte tenu du souci de stationnement mentionné au diagnostic et la volonté affichée au PADD de réguler le stationnement sur le territoire, des règles précises sont établies.

- logement : 2 places / logement
- commerces : 60 % de la SHON minimum 2 places
- bureaux : 60 % SHON

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantation (article 13) sont réglementées comme le prévoyait le lotissement. 50% de la superficie du terrain doit être planté et comprendre au minimum un arbre par 150 m² de terrain.

La phrase « La marge de reculement doit être aménagée en jardin d'agrément et aucune partie de terrain visible des voies ne doit être cultivée en potager. » a été supprimée puisqu'il ne s'agit pas d'une règle d'urbanisme devant figurer dans le PLU.

Ces obligations de plantations participent à l'amélioration du cadre de vie et de l'espace public, La réalisation d'espaces verts et de plantations pourront s'inspirer du cahier de recommandations environnementales annexé au PLU.

Le coefficient d'occupation du sol (article 14) est maintenu à 1 (2 pour les hôtels). Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en étant exonérés tel qu'au POS.

La transcription aux documents graphiques

La zone UCb, liée au Parc de Sceaux est entièrement maintenue en terme de zonage. Ce zonage recouvre les parcelles du lotissement se trouvant en bordure de la RD920, au nord de la Croix de Berny et jusqu'en limite communale de Sceaux.

Cette zone ne concerne que la partie ouest de la départementale, faisant face au parc sportif de la RATP sur lequel un projet de réhabilitation est programmé.

Il s'agit de l'entrée nord sur le territoire à l'approche du carrefour de la Croix de Berny.

Zone UCc

Il s'agit d'un secteur participant à la requalification du quartier du Noyer Doré. Cette zone concerne en partie la ZAC du Noyer Doré (date de création : 27 juin 2002). C'est un secteur de rééquilibrage tant en terme de fonctions urbaines que de diversité de l'habitat.

Au total, la zone UCc couvre 6,87 hectares.

Justifications des règles adoptées dans la zone UCc :

La ZAC du Noyer Doré correspond à la zone UCc et reprend la zone UCza du PAZ de la ZAC qui a été légèrement agrandie. Les éléments ont également été repris au plan de zonage : il s'agit d'un plan de masse (du fait de la précision graphique).

Suite au constat fait au début des années 1990, d'une dégradation progressive du site du Noyer Doré, localisé dans la partie Nord Ouest du quartier dit du Grand Ensemble de Massy-Antony, la ville d'Antony a engagé une démarche visant au renouvellement urbain de ce quartier.

Ont ainsi été réalisées : la démolition du « grand L », la démolition du centre commercial du Noyer Doré et une tour de logement.

L'aménagement de la ZAC du Noyer Doré prévoit la réalisation d'un volume de 35 200 m² de SHON. L'objectif principal est de rénover ce quartier. Cette opération devrait permettre de revaloriser l'image du quartier et d'agir ainsi sur le renforcement du lien social indissociable de l'identification des habitants à leur lieu de vie.

Les objectifs fixés par la commune, en terme d'urbanisme, sont la création d'un lien avec le tissu pavillonnaire environnant par le traitement des transitions d'échelle vers les immeubles du quartier et la mise en valeur et l'amélioration de l'offre des équipements publics.

Les occupations et utilisations du sol admises correspondant à celles se trouvant communément dans les tissus urbains à vocation principale d'habitat : logements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et activités compatibles.

Les articles 1 et 2 ont ainsi été enrichis par rapport au POS de 1987 et au RAZ et ont pris en compte la loi SRU.

Ainsi, des occupations et utilisations du sol sont interdites (article 1). Elles correspondent essentiellement à celles pouvant générer des désagréments pour les habitants : l'implantation et l'extension des installations classées soumises à autorisation (sauf celles prévues à l'article 2), les dépôts de ferrailles et d'une manière générale toutes autres activités polluantes ou bruyantes de nature à porter atteinte à l'environnement.

Dans la zone UCc, **certaines occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles répondent à des conditions très précises (article 2)** permettant le développement harmonieux du bâti existant et la réhabilitation des secteurs programmés au titre de la ZAC du Noyer Doré. Il est souhaité comme tout secteur d'habitat de ne pas implanter d'activités nuisantes. Ainsi, sont notamment autorisés, sous conditions :

- les installations classées soumises à déclaration : à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, chaufferies et climatisations d'immeubles, parc de stationnement, etc.
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
- Les installations classées soumises à autorisation, telles que les dépôts d'hydrocarbure liés à garage ou stations-service uniquement sur les terrains riverains des voies nationales et départementales, les chaufferies et climatisations, les parcs de stationnement.

En terme de **conditions d'accès et de voirie (article 3)**, et afin d'être en conformité avec la législation, ces derniers doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

Afin d'éviter tout contournement de la règle due à son imprécision, il est procédé à une uniformisation de la règle de la largeur d'accès comme suit : « Pour les divisions, les opérations groupées, les lotissements, la largeur des chaussées d'accès ne peut être inférieure à 3m50 si elles desservent jusqu'à 5 logements. Au delà, leur largeur ne doit pas être inférieure à 5m. »

Cette règle facilite notamment l'accès pompier et sécurise les accès. En outre, dans les impasses une marge de retournement doit être aménagée.

Pour respecter la loi sur l'eau, **la desserte par les réseaux (article 4)** est réglementée, comme au RAZ de la ZAC, et comme dans l'ensemble des zones, avec des adaptations pour prendre en compte le schéma directeur d'assainissement, et de telle sorte que toute construction soit alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution.

Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits. Les activités industrielles doivent se conformer à des règles plus strictes afin de protéger le réseau public en cas de pollution (branchements distincts, possibilité d'obligation de disposer d'un dispositif d'obturation...). Concernant les eaux pluviales, la règle générale est de se référer au schéma directeur d'assainissement des services compétents qui stipule l'infiltration sur le site. En effet, lorsque le « rejet zéro » n'est pas réalisable, le débit d'eaux pluviales rejeté dans le réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation fixée à 2 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale sur le territoire d'Antony. Le déversement d'eaux pluviales peut se faire soit via un branchement direct sur le réseau pluvial, soit au caniveau via une gargouille. Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans les réseaux publics, certaines eaux pluviales (en particulier les eaux issues du ruissellement sur les parkings) peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet, conformément aux règles de chaque gestionnaire.

Dans le souci d'amélioration du cadre de vie urbain, les réseaux électriques, téléphoniques et câbles intérieurs devront être enterrés jusqu'en limite du domaine public.

Il est ajouté dans ce secteur UCc des prescriptions réglementaires en terme de gestion des déchets urbains : création de locaux ou emplacements destinés à recevoir les déchets et ce afin d'assurer un cadre de vie qualitatif.

L'article 5 n'est pas réglementé.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) correspond aux règles de la ZAC. Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait des voies publiques ou en limite des voies privées existantes ou à créer ou en retrait de ces derniers, ainsi qu'en limite ou en retrait des emprises publiques (il est ajouté nouvellement un minimum de 3 mètres en cas de retrait). Il est prévu une possibilité d'aménagement de saillies sur alignement ou sur limites d'emprises publiques ou sur marge de recul à condition qu'elles ne dépassent pas 0,80 m et qu'elles soient situées à 5,50 m au moins du niveau du terrain naturel.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7). Conformément aux règles de la ZAC ici reconduites, les constructions sur les limites séparatives sont autorisées si elles ne comportent pas d'ouvertures autres que les jours de souffrance en pavés de verre. Les constructions en retrait de ces limites sont autorisées avec des règles de recul liées à la hauteur du bâtiment (avec un minimum de 6 m si baie éclairant une ou des pièces principales, 3m dans les autres cas).

La servitude de « cour commune » a été intégrée en tant que règle.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8). Sont autorisées sur une même propriété, la réalisation de plusieurs constructions non contigues (sous conditions de respect d'une règle de prospect avec obligation d'une distance minimale de 6m en cas de baie principale ou 3m dans les autres cas). Cette règle est reconduite telle dans le RAZ.

L'emprise au sol (article 9) : pour plus de clarté il convient de préciser que les règles d'emprise au sol sont liées à des plans de masse ; dès lors l'article UCc9 est rédigé de la façon suivante :

« l'emprise au sol maximale des constructions définie au plan de masse, sous réserve des indications graphiques limitant la constructibilité. »

La hauteur maximale des constructions (article 10), à la différence des autres zones, est mesurée à l'égout du toit en tout point par rapport au terrain existant et est indiquée au document graphique. Le plan de masse reprend les différentes hauteurs.

Le règlement de l'**aspect extérieur des constructions (article 11)** est très détaillé et tel que prévu dans la réalisation de la ZAC. Concernant les façades : elles devront être rythmées sur le plan vertical et sur le plan horizontal, un travail dans l'épaisseur de ces dernières sera recherché pour accrocher la lumière. Des transparences visuelles devront être utilisées pour séquence le rythme des bâtiments. Les toitures doivent être à pentes ou non sous respect de prescriptions de réalisation et de matériaux de couvertures définies précisément. Les matériaux et couvertures sont précisés de même pour une homogénéité et une qualité d'aménagement pour ce secteur de réhabilitation. Les clôtures sur alignement seront en barreaudage de 1,80 m de hauteur, posées sur un muret de 0,20 m de haut. Pour des raisons de sécurité, les clôtures en limite d'emprise ferroviaire doivent avoir une hauteur maximale de 2,50m.

L'article 12 sur les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement évolue et est complété. Le stationnement des véhicules doit satisfaire au minimum aux normes ci-après :

- Logements aidés : : 1 place par logement
- Logements libres : : 1 place par logement pour 70 m² de SHON dont un minimum de 2 places par logt et 1 place pour 5 logts pour les visiteurs
- logements étudiants : : 1 place pour 5 chambres
- Commerces / Bureaux/Artisanat : : 60% de la S.H.O.N. (minimum 1 place)

La ligne « activités : 40% de la SHON » a été supprimée puisque « Activités » ne correspond pas à l'une des 9 destinations définies à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme. Les constructions destinées à l'« artisanat » sont soumises à la même règle que les commerces et les bureaux, soit 60% de la SHON (minimum 1 place) .

Afin d'uniformiser les règles de calcul des stationnement, il convient de retenir, dans toutes les zones, la même règle à savoir lorsque les surfaces de stationnement sont données en pourcentage de la S.H.O.N., le nombre de places est donné par la division par 25m² de ces surfaces.

Les places de stationnement définies au titre du présent article devront être réalisées, principalement, en sous-sol à l'exception des places visiteurs, des places de stationnement affectées aux logements étudiants, des places affectées aux livraisons ou à un dépositaire, à condition qu'elles soient compatibles avec la circulation publique et la qualité architecturale de la construction. De plus il est stipulé que dans les ensembles de plus de 10 logements, il sera créé, en outre, en rez-de-chaussée, un local commun pour les deux roues, poussettes...sur la base de 0,50 m² par logement avec un minimum de 10 m².

Pour faciliter l'installation d'équipements dans cette zone, sont exonérées de règle les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantation (article 13) sont réglementées comme le prévoyait le RAZ.

Les espaces libres de toute construction ou d'aménagement particulier seront plantés.

Les cœurs d'îlots doivent constituer de véritables jardins ouverts sur l'espace public à partir de continuités paysagères. Les espaces en pleine terre seront plantés à raison de 2 arbres à haute tige pour 100 m² d'espaces libres. Les espaces sur dalle seront aménagés, engazonnés ou plantés de végétation arbustive ou d'arbres à haute tige en respectant des hauteurs minimales de terre végétale. Ces obligations de plantations participent à l'amélioration du cadre de vie et de l'espace public.

Dans une volonté de valoriser et de préserver le patrimoine naturel sur la commune, des éléments du paysage à préserver ont été créés. Il s'agit ici de permettre la protection d'espaces verts de qualité qui apportent une aération dans la zone urbaine mais qui ne relèvent pas d'un classement en espaces boisés. Le présent règlement édicte donc des règles afin de les préserver. Ces règles obligent à ne

pas porter atteinte à la superficie, l'unité et le caractère de ces espaces verts. Les prescriptions restent donc fortes dans une volonté affirmée de préserver le caractère aéré et verdoyant de ces espaces. L'abattage d'arbres remarquables est interdit.

La règle est cependant un peu plus souple puisque les cheminements sont autorisés s'ils sont de nature perméable ou végétalisée.

Les plantations d'alignement existantes répertoriées sont à préserver afin de mettre en valeur le caractère verdoyant de la commune, comme cela a été affirmé dans le PADD.

Le coefficient d'occupation du sol (article 14) est non réglementé.

La transcription aux documents graphiques

La nouvelle réglementation permet la réalisation de la ZAC du Noyer Doré. Pour cela, la zone UCza du PAZ a été entièrement reprise, légèrement agrandie et inscrite en zone UCc. Etant donné la réglementation très précise de la zone UCc, un secteur de plan de masse a été créé.

De plus, afin de protéger les parcs et arbres remarquables, des espaces paysagers à protéger ont également été recensés et cartographiés.

Enfin, dans un souci de conservation des alignements d'arbres existants, ces derniers ont été mentionnés au zonage en tant qu'alignement d'arbres à préserver.

On trouve en outre dans la zone UCc et reporté au plan de zonage :

- . des secteurs classés en EPP (réglementation rappelée à l'article 11)
- . des plantations d'alignements à préserver telles au PAZ
- . la délimitation d'une zone non aedificandi telle au PAZ
- . les différentes hauteurs

Zone UD

Il s'agit d'une zone principalement résidentielle.

Parallèlement à la localisation de secteurs bien définis permettant d'assurer le renouvellement urbain et l'accueil de nouveaux pôles d'habitat, le PADD affirme la volonté de préserver le secteur pavillonnaire. La réglementation de la zone UD a donc pour enjeu de venir préserver ce tissu aéré des constructions.

L'idée générale de la nouvelle réglementation est de :

- limiter les possibilités de construire au-delà de la bande des 20 m de manière à « ramener » la constructibilité en devant de parcelle
- limiter la construction à l'intérieur des cœurs d'îlots.

Ces nouvelles règles permettent de maintenir la constructibilité existante sur les parcelles (COS de 0.7 et emprise au sol de 40 % maintenus).

Cette zone a été modifiée en terme de zonage, à la marge, afin de permettre la réalisation d'autres objectifs tel le renouvellement de la RD920 (intégration de quelques pavillons contigus à la nationale au sein du secteur UB).

Au total, la zone UD couvre 478,55 ha.

Justifications des règles adoptées dans la zone UD :

Le tableau suivant permet de synthétiser les changements intervenus dans la réglementation de la zone UD au titre du PLU.

	POS	PLU
<u>Chapeau de zone</u>	Il s'agit d'une zone à vocation essentiellement résidentielle comprenant des constructions à usage d'habitation n'excédant pas 2 logements par bâtiment et où sont admis les bureaux et les commerces. Toutefois, dans le cas de réhabilitation, le nombre de logements réalisés n'excédera pas le nombre de logements existants.	Il s'agit d'une zone principalement résidentielle.
<u>Article 2</u> : autoriser sous conditions	Construction de deux logements maximum	Dans le cadre de la loi SRU, on ne peut plus limiter le nombre de logement.
<i>Afin de préserver les cœurs d'îlots, la réglementation des articles 6, 7, 8 est renforcée</i>		
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées.	4 m de recul minimum de l'alignement actuel ou futur des voies.	Est ajouté : Pour les terrains contigus d'une voie privée et non desservis par elle, les règles de retrait qui s'appliquent par rapport à cette voie sont celles de l'article 7. Afin d'uniformiser l'ensemble des constructions de la zone UD, l'assouplissement concernant les lotissement, opérations groupées d'habitat individuels est supprimé.

		Désormais, toutes les constructions de cette zone devront être implantées à 4m minimum de l'alignement des voies publiques ou de la limite des voies privées existantes ou à créer, ou des limites d'emprises publiques.
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	Dans la bande des 20 m par rapport aux voies : <ul style="list-style-type: none"> • L'implantation des constructions sur les limites est autorisée en l'absence de baies principales. • L'implantation des constructions en retrait des limites doit respecter un recul minimum de 3 m. 	Dans la bande des 20 m par rapport aux voies : Mêmes règles Est ajouté : 7.1.3 – Dans un lotissement, les constructions doivent être séparées les unes des autres. Elles peuvent être implantées sur une seule des limites de lot joignant l'alignement d'une voie de desserte du lotissement. Une réglementation est également ajoutée pour les limites de lot ainsi que pour les opérations groupées.
	Au-delà de la bande des 20 m par rapport aux voies : <ul style="list-style-type: none"> • Autorisation d'implanter des constructions sur les limites. • Les bâtiments appartenant à des opérations groupées doivent être accolés 2 à 2. <u>Règles d'implantation en retrait des limites :</u> <ul style="list-style-type: none"> • L'implantation des constructions en retrait des limites doit respecter $H < \text{ou} = \text{à } L$ avec un recul minimum de 3 m. • L'implantation des constructions en retrait des limites doit respecter $H < \text{ou} = \text{à } L$ avec un recul minimum de 8 m si baies principales. <p>Nota 1 relative à la possibilité de créer une servitude de cour commune : 3 m minimum de la limite séparative.</p>	Au-delà de la bande des 20 m par rapport aux voies : les constructions sont interdites sur les limites séparatives, à l'exception des constructions annexes d'une hauteur maximum de 3m. En retrait des limites, les règles sont les mêmes que dans le POS. Est ajouté : Les mêmes que dans la bande des 20m concernant les lotissement et les opérations groupées. Est modifié : Pour être en cohérence avec les modifications de l'article 8, le nota relatif à la servitude de cour commune est intégré en tant que règle.
Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.	<ul style="list-style-type: none"> • Bâtiments peuvent être contigus. • Bâtiments peuvent être non contigus si les règles suivantes sont respectées : • 4 m minimum entre les bâtiments (y compris les annexes) ; • 8 m minimum s'il existe des baies principales. 	Recul entre constructions de : - 10 m minimum - 5 m minimum pour les constructions annexes non accolées.

<p>Article 10 : Hauteur des constructions</p>	<p>La hauteur de la construction, par rapport au terrain existant ne peut excéder : . dans la bande de 20m définie au 7.1 : 12 m au faîtage . au delà de la bande : 10m au faîtage de 20m</p>	<p>Est maintenu : La hauteur de la construction, par rapport à la pente du terrain, ne peut excéder : R+2+C soit 12m au faîtage dans la bande des 20m définie à l'article 7 et 10m au-delà de cette bande.</p>
<p>Article 13 : Espaces libres et plantations</p>	<p>/</p>	<p>Est ajouté : un rappel de la réglementation liée aux espaces paysagers à protéger (présents afin de protéger les cœurs d'îlots)</p>

Les occupations et utilisations du sol admises correspondant à celles se trouvant communément dans les tissus urbains à vocation principale d'habitat : les interdictions sont plus restrictives que dans les autres secteurs du fait de l'enjeu de préservation du caractère pavillonnaire du tissu.

Les articles 1 et 2 ont ainsi été enrichis par rapport au POS de 1987 et ont pris en compte la loi SRU. Le chapeau de zone est nouvellement précisé : la zone UD a vocation à des constructions de type résidentiel.

Ainsi, des occupations et utilisations du sol sont interdites (article 1). Elles correspondent essentiellement à celles pouvant générer des désagréments pour les habitants de ces quartiers résidentiels: l'implantation et l'extension des installations classées soumises à autorisation, (sauf celles prévues à l'article 2), les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, les constructions et installations à usage industriel ainsi que toutes autres activités polluantes ou bruyantes qui sont de nature pouvant porter atteinte à l'environnement.

Dans l'ensemble de la zone, **certaines occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles répondent à des conditions très précises (article 2)** permettant le développement harmonieux du bâti existant et du tissu urbain. Il est souhaité en outre de ne pas implanter d'activités nuisantes. Ainsi, sont notamment autorisés, sous conditions, les extensions ou la transformation des installations classées existantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.

En terme de **conditions d'accès et de voirie (article 3)**, et afin d'être en conformité avec la législation, ces derniers doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile. Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable aux voies publiques sont limitées à un accès par tranche de 15m (auparavant était de 30m) de façade avec une largeur maximum de 3,50m par construction, afin de fluidifier l'accès aux voies. Il est, en outre, ajouté par rapport à l'ancien POS que lorsque les constructions sont groupées ou si elles comportent plusieurs logements, cette largeur maximale peut être de 5m pour un seul bateau commun, afin de réduire le nombre d'accès direct sur la voie et d'assurer la sécurité routière.

Afin d'éviter tout contournement de la règle due à son imprécision, il est procédé à une uniformisation de la règle de la largeur d'accès comme suit : « Pour les divisions, les opérations groupées, les lotissements, la largeur des chaussées d'accès ne peut être inférieure à 3m50 si elles desservent jusqu'à 5 logements. Au delà, leur largeur ne doit pas être inférieure à 5m. »

Pour respecter la loi sur l'eau, **la desserte par les réseaux (article 4)** est réglementée, comme au POS de 1987, avec des adaptations pour prendre en compte le schéma directeur d'assainissement, et de telle sorte que toute construction soit alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution.

Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits. Les activités industrielles doivent se conformer à des règles plus strictes afin de protéger le réseau public en cas de pollution (branchements distincts, possibilité d'obligation de disposer d'un dispositif d'obturation...). Concernant les eaux pluviales, la règle générale est de se référer au schéma directeur d'assainissement des services compétents qui stipule l'infiltration sur le site. En effet, lorsque le « rejet zéro » n'est pas réalisable, le débit d'eaux pluviales rejeté dans le réseau d'assainissement doit faire

l'objet d'une limitation fixée à 2 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale sur le territoire d'Antony. Le déversement d'eaux pluviales peut se faire soit via un branchement direct sur le réseau pluvial, soit au caniveau via une gargouille. Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans les réseaux publics, certaines eaux pluviales (en particulier les eaux issues du ruissellement sur les parkings) peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet, conformément aux règles de chaque gestionnaire.

Dans le souci d'amélioration du cadre de vie urbain, les réseaux électriques, téléphoniques et câbles intérieurs devront être enterrés jusqu'en limite du domaine public, tel souhaité au PADD. De plus, la gestion des déchets urbains est ajoutée par rapport au POS afin également d'assurer un cadre de vie de qualité.

L'article 5 n'est pas réglementé afin d'être conforme aux lois SRU et Urbanisme et Habitat.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) est renforcée par rapport au POS de 1987. Il est maintenu que les constructions doivent être implantées à 4m minimum de l'alignement des voies publiques ou de la limite des voies privées existantes ou à créer ou des limites d'emprises publiques. Il est ajouté que pour les terrains contigus à cette voie et non desservis par elle, la règle de l'article 7 s'applique.

La règle sur les saillies qui doivent faire l'objet d'une autorisation et du respect des conditions particulières, est préservée.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7). La règle a été renforcée.

- Dans une bande de 20m comptée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies publiques, ou de la limite actuelle ou future des voies privées, ouvertes à la circulation de 8 m au moins d'emprise, les constructions sont autorisées sur les limites séparatives si la façade sur la limite ne comporte pas de baies autres que des jours de souffrance en pavés de verre. Dans les autres cas, elles doivent s'écarter de ces limites de 8 m ou 3 m selon des critères définis précisément dans ce même article et permettant d'assurer des ouvertures dans les bâtiments et passage de lumière.

- Dans tous les autres cas, il est imposé un recul variant de 3 à 8 m en fonction de la caractéristique des baies.

Il est ajouté à cette règle, et ce afin de maintenir le caractère aéré de la zone pavillonnaire que dans un lotissement, les constructions doivent être séparées les unes des autres. L'interdiction d'accoler des bâtiments 2 à 2 dans le cadre des lotissements permettra d'éviter le phénomène des « collectifs horizontaux » observé dans la zone pavillonnaire (alors que le POS jusqu'à présent obligeait les bâtiments des opérations groupées à être accolés). Une réglementation propre aux opérations groupées s'applique également.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8) est réglementée comme dans l'ancien POS en étant plus contraignante : les constructions doivent être en recul nécessaire à la bonne harmonie des volumes :

- . 10 m minimum entre les constructions, (8m au POS précédent)
- . 5 m minimum pour les annexes si elle ne sont pas accolées (4 m au POS précédent)

Ces marges préservent un tissu aéré.

L'emprise au sol (article 9), des constructions ne peut excéder 40% de la surface de l'unité foncière considérée. Cette règle est identique au POS de 1987 et se justifie par le maintien du tissu aéré sur cette zone.

Afin de préserver le gabarit des constructions de cette zone, **la hauteur maximale des constructions (article 10)** par rapport au terrain existant ne peut excéder : R+2+C soit 12m au faitage dans la bande des 20m définie à l'article 7 et 10m au-delà de cette bande. Cette règle est identique au POS de 1987.

Le règlement de **l'aspect extérieur des constructions (article 11)** est complété. Ainsi, par souci de ne pas porter atteinte au tissu urbain, les constructions doivent être étudiées de façon à s'harmoniser ou à améliorer les caractères du bâti, de l'urbanisation et de l'environnement existant.

Par ailleurs, afin de préserver les cœurs d'îlot, aucune façade de construction ne pourra excéder 15 m linéaire (constructions annexes accolées comprises), au delà de la bande définie à l'article 7.1.

Pour être plus clair et être cohérent avec la nouvelle disposition de l'article 6-1-4, il est précisé que: « Toute façade sur voie publique, privée ou emprise publique doit être traitée comme une façade principale. Toutefois cette disposition ne s'applique pas pour les constructions situées sur des terrains visés à l'article 6.1.4. »

De même, pour respecter le cadre bâti existant, normaliser l'aspect des constructions et améliorer l'espace public, les toitures ont été réglementées tel que dans le POS précédent. Les toitures des constructions doivent être à pentes avec un minimum de 30%. Toutefois, cette pente pourra être moindre si la toiture est végétalisée. Les recommandations ou interdictions concernant l'aspect des matériaux de couverture sont maintenues, et il est spécifié que les couvertures d'aspect tôles ondulées, papier goudronné, bardages, tôles nervurées, bac acier sont interdits y compris pour les constructions annexes visibles ou non des voies publiques ou privées.

Les clôtures sur l'alignement sur emprises publiques et sur voies privées ne peuvent dépasser 2 mètres (1m pour les parties pleines). Cet article a été complété compte tenu de la pratique des dernières années : les portails et portillons peuvent être soit ajourés soit pleins et ne peuvent dépasser 2,20m de hauteur. Les clôtures sur limites séparatives ne pourront pas dépasser 2,20m de hauteur. Pour des raisons de sécurité, les clôtures en limite d'emprise ferroviaire doivent avoir une hauteur maximale de 2,50m.

La réglementation du PLU a conservé les prescriptions de l'ancien POS concernant les enduits extérieurs afin d'assurer un traitement harmonieux de toutes les façades l'interdiction de l'utilisation de matériaux hétéroclites ou disparates ainsi que de l'utilisation à nu des matériaux.

Par ailleurs, afin de pouvoir mettre en œuvre le renouvellement et le développement des équipements publics, figurant parmi les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), il est nécessaire d'assouplir certaines règles pour des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en raison de la spécificité de ces constructions sur un plan urbanistique.

L'article 12 sur les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement évolue et est complété. Afin de tenir compte de la problématique de stationnement mentionnée au diagnostic et la volonté affichée au PADD de réguler le stationnement sur le territoire, des règles précises sont établies en tenant compte de la vocation résidentielle de ce secteur.

- logements : 1 pl./100 m² de la SHON avec un min de 2pl/log + 1 pl./5 logs pour les visiteurs
- commerces : 60% de la SHON (minimum 2 places par commerce)
- bureaux : 60% de la SHON
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 50% de la SHON

A la différence d'autres secteurs d'habitat, les places commandées sont autorisées pour un même logement.

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation **d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantation (article 13)** sont complétées depuis le POS de 1987. Les espaces libres doivent être plantés et traités avec soin. Ces obligations de plantations participent à l'amélioration du cadre de vie et de l'espace public. Le secteur pavillonnaire apporte un aspect verdoyant à la commune d'Antony, mentionné au PADD, à préserver ; c'est pourquoi a été instaurée une règle prévoyant que 50% de la surface constituée par les marges de reculements prévues aux articles UD6.1.1 et UD6.1.5 doivent être traités en espace vert.

La réalisation d'espaces verts et de plantations pourront s'inspirer du cahier de recommandations environnementales annexé au PLU.

Dans une volonté de valoriser et de préserver le patrimoine naturel sur la commune, des Eléments du Paysage à Préserver ont été créés dans la zone UD. Il s'agit ici de permettre la protection d'espaces verts de qualité, qui apportent une aération dans la zone urbaine mais qui ne relèvent pas d'un classement en espaces boisés. Le présent règlement édicte donc des règles afin de les préserver. Ces règles obligent à ne pas porter atteinte à la superficie, l'unité et le caractère de ces espaces verts. Les prescriptions restent donc fortes dans une volonté affirmée de préserver le caractère aéré et verdoyant de ces espaces. L'abattage d'arbres remarquables est interdit.

La règle est cependant un peu plus souple puisque les cheminements sont autorisés s'ils sont de nature perméable ou végétalisée.

Les plantations d'alignement existantes répertoriées sont à préserver toujours dans la volonté de mettre en valeur le caractère verdoyant de la commune.

En effet, comme affirmé dans le PADD, il s'agit de mettre en valeur le caractère verdoyant de la commune.

Comme au POS de 1987, **le coefficient d'occupation du sol (article 14)** est fixé à 0.7 pour les habitations et bureaux afin d'assurer l'aspect aéré du tissu pavillonnaire et sa vocation résidentielle. Le COS est porté au maximum de 1.0 pour l'artisanat et les commerces afin de favoriser l'implantation de commerces et services de proximité dans les quartiers excentrés

Le C.O.S n'est pas applicable aux constructions et installations de services publics ou d'intérêt collectif.

Afin de se mettre en conformité avec la jurisprudence l'exonération de COS pour les pavillons de moins de 160 m² de SHON a été supprimée par rapport au POS de 1987.

La transcription aux documents graphiques

La délimitation se calque sur la zone précédemment définie au POS avec le même découpage : le secteur pavillonnaire d'Antony correspond à cette zone.

Cette zone néanmoins a été modifiée à la marge :

- étendue au nord-est, de part et d'autre de l'A86 afin de relier les quartiers nord au centre.
- réduite légèrement le long de la départementale afin d'assurer le renouvellement urbain sur la RD920,
- élargie à l'ouest afin d'intégrer l'ancienne ZAC des Godets au PLU (zonage UD et UL).
- réduit dans le secteur Fontaine-Michalon, entre les voies ferrées du RER B et C afin de créer la zone d'activités zonée en UI,
- étendue le long de la coulée verte en réduisant la zone UL afin d'intégrer des terrains de l'Etat en zone urbaine,
- étendue au sud du territoire afin d'intégrer les espaces récréatifs des logements d'habitat collectifs localisés au nord de la zone UFa,
- réduite au sud et à l'ouest du centre-ville (rue G. Péri et P. Brossolette) afin de réaliser un centre-ville cohérent et à la hauteur d'une ville de la taille d'Antony.
- Réduite le long de la RD920 afin d'inclure le square du 8 mai 1945 en zone UL en lien avec l'espace public qui lui fait face : statut Leclerc.
- Réduite à l'est afin de classer les squares Marc Sangnier et Bauvallon en zone UL.
- Le POS de 1987 avait intégré à la zone artisanale UFc, un certain nombre de parcelles situées rue Pascal et rue de l'Aubépine occupées par des pavillons sans toutefois que ce classement respecte une logique géographique. Ce classement n'ayant jamais eu pour effet d'entraîner une mutation des pavillons en locaux d'activité comme cela a été justement rappelé lors de l'enquête Publique, la Ville a pris la décision de classer en zone UD l'ensemble des parcelles pavillonnaires de la zone UFc qui ne l'était pas et leur opposer ainsi des règles identiques correspondant à leur occupation réelle.
- réduite vers le nord, à l'ouest de la coulée verte, afin d'étendre le secteur pavillonnaire en périphérie (zone de développement prévu au PADD), notamment le projet de construction du secteur Crocheteurs-Bas Gravier qui est inclus en zone UDa.

Afin de protéger les parcs et arbres remarquables insérés dans le bâti, des espaces paysagers à protéger ont également été recensés et cartographiés.

Quatre espaces sont classés en espaces paysagers à protéger (EPP), précédemment définis, et concernent à la fois des espaces privés ou publics :

- les fonds de parcelles longeant le parc Heller dans la rue R. Salengro
- le square du 8 mai 1945
- le square des Hortensias
- le square Marc Sangnier

Zone UDa

Le PADD affirme la volonté d'intégrer les quartiers périphériques et ainsi d'aménager les derniers espaces périphériques encore disponibles. Le secteur Bas-Graviers, localisé au nord-ouest du territoire, au sud de l'A86, correspond à un délaissé lié à cette dernière sur lequel s'implanteront un espace vert (classé en N) longeant l'A86 et des logements en continuité de la zone pavillonnaire existante. Ce nouvel espace vert agrémentera la zone UDa tout en constituant une zone tampon aux abords de l'axe.

La création de la zone UDa a donc pour enjeu d'intégrer un nouvel espace urbanisable, tout en assurant une certaine mixité sociale et urbaine et d'offrir une offre variée en logements. Dans le cadre du PLU, la réglementation de la zone UD a été renforcée afin de protéger notamment les cœurs d'îlots. Dans le secteur Crocheteurs-Bas Graviers, ce principe de protection ne s'applique pas puisque l'on densifie un secteur non urbanisé de nos jours. Pour autant, la zone UDa présente les mêmes logiques réglementaires que la zone UD du POS.

Au total, la zone UDa couvre 1,61 ha.

Justifications des règles adoptées dans la zone UDa:

Les occupations et utilisations du sol admises correspondant à celles se trouvant communément dans les tissus urbains à vocation principale d'habitat : les interdictions sont plus restrictives que dans les autres secteurs du fait de l'enjeu de préservation du caractère pavillonnaire du tissu. Les articles 1 et 2 ont pris en compte la loi SRU.

Ainsi, des occupations et utilisations du sol sont interdites (article 1). Elles correspondent essentiellement à celles pouvant générer des désagréments pour les habitants de ces quartiers résidentiels: l'implantation et l'extension des installations classées soumises à autorisation, (sauf celles prévues à l'article 2), les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, les activités industrielles, les bâtiments à usage principal de stockage ainsi que toutes autres activités polluantes ou bruyantes de nature à porter atteinte à l'environnement.

Dans l'ensemble de la zone, **certaines occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles répondent à des conditions très précises (article 2)** permettant le développement harmonieux du bâti existant et du tissu urbain. Il est souhaité en outre de ne pas implanter d'activités nuisantes. Ainsi, sont autorisés, sous conditions :

- Les Installations classées soumises à déclaration sous deux conditions liées à l'usage
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.

En terme de **conditions d'accès et de voirie (article 3)**, et afin d'être en conformité avec la législation, ces derniers doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

Afin d'éviter tout contournement de la règle due à son imprécision, il est procédé à une uniformisation de la règle de la largeur d'accès comme suit : « Pour les divisions, les opérations groupées, les lotissements, la largeur des chaussées d'accès ne peut être inférieure à 3m50 si elles desservent jusqu'à 5 logements. Au delà, leur largeur ne doit pas être inférieure à 5m. »

Cette règle est fixée pour assurer une bonne gestion des déplacements dans ce type d'opération.

Dans le cadre des opérations groupées et les lotissements, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité puissent faire demi-tour.

Pour respecter la loi sur l'eau, **la desserte par les réseaux (article 4)** est réglementée, comme au POS de 1987, avec des adaptations pour prendre en compte le schéma directeur d'assainissement, et de telle sorte que toute construction soit alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution.

Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits. Les activités industrielles doivent se conformer à des règles plus strictes afin de protéger le réseau public en cas de pollution (branchements distincts, possibilité d'obligation de disposer d'un dispositif d'obturation...). Concernant les eaux pluviales, la règle générale est de se référer au schéma directeur d'assainissement des services compétents qui stipule l'infiltration sur le site. En effet, lorsque le « rejet zéro » n'est pas réalisable, le débit d'eaux pluviales rejeté dans le réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation fixée à 2 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale sur le territoire d'Antony. Le déversement d'eaux pluviales peut se faire soit via un branchement direct sur le réseau pluvial, soit au caniveau via une gargouille. Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans les réseaux publics, certaines eaux pluviales (en particulier les eaux issues du ruissellement sur les parkings) peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet, conformément aux règles de chaque gestionnaire.

Dans le souci d'amélioration du cadre de vie urbain, les réseaux électriques, téléphoniques, réseaux haut débit, fibre optique, câbles intérieurs devront être enterrés jusqu'en limite du domaine public, tel souhaité au PADD. De plus, la gestion des déchets urbains est précisée telle dans la zone UD afin également d'assurer un cadre de vie de qualité.

L'article 5 n'est pas réglementé afin d'être conforme aux lois SRU et Urbanisme et Habitat.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) concourt à préserver une certaine aération du bâti telle dans la zone UD environnante puisque les constructions doivent être implantées à 4m minimum de l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou de l'emprise des voies privées ou des limites d'emprises des voies publiques. Il est ajouté pour les terrains contigus d'une voie privée et non desservis par elle, que les règles de retrait qui s'appliquent par rapport à cette voie sont celles de l'article 7.

Comme en zone UD, il est maintenu la règle sur les saillies qui doivent respecter des conditions particulières.

Afin de permettre une meilleure composition d'ensemble, en cas de lotissement ou d'opération groupées d'habitat individuel, une implantation des constructions à moins de 4 m, avec un minimum de 3 m, des voies est possible pour 50 % des constructions.

Une nouvelle réglementation est ajoutée pour les propriétés à l'angle des voies afin d'assurer une certaine visibilité aux angles des voies et de créer une implantation du bâti harmonieuse et cohérente sur l'ensemble de la zone.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7). La règle se calque en partie sur la zone UD du POS et ceci afin d'assurer une certaine homogénéité avec l'ensemble urbain déjà bâti.

Dans une bande de 20m, comptée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies publiques, ou de la limite actuelle ou future des voies privées, les constructions sont autorisées sur les limites séparatives si la façade sur la limite ne comporte pas de baies autres que des jours de souffrance en pavés de verre. Dans les autres cas, elles doivent s'écarter de ces limites de 8 m ou 3 m selon des critères définis précisément dans ce même article et permettant d'assurer des ouvertures dans les bâtiments et passage de lumière.

Au delà de la bande, le PLU reprend la réglementation du POS, à savoir des retraits variant de 3 à 8m.

Afin de maintenir le caractère aéré de la zone pavillonnaire, il est spécifié que dans un lotissement, les constructions doivent être séparées les unes des autres. Elles peuvent être implantées sur une seule des limites de lot joignant l'alignement d'une voie de desserte du lotissement. Pour les limites de lot autres que celles sus-citées et autres que l'alignement, il est fait application des règles d'implantation en retrait des limites. L'interdiction d'accoler des bâtiments 2 à 2 dans le cadre des lotissements permettra d'éviter le phénomène des « collectifs horizontaux » observé dans la zone pavillonnaire (alors que le POS jusqu'à présent obligeait les bâtiments des opérations groupées à être accolés).

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8).

Dans un souci de développer une nouvelle forme d'urbanisme privilégiant la densification des bords de voies et la préservation des fonds de parcelles, la distance entre 2 constructions est désormais équivalente à H/2 avec un minimum de 4m.

Cette distance sera de 4m minimum pour les constructions annexes si elles ne sont pas accolées.

L'emprise au sol (article 9), des constructions ne peut excéder 40% de la surface de l'unité foncière considérée. Cette règle est identique à celle de la zone UD du POS de 1987 et se justifie par le maintien du tissu aéré sur cette zone.

Afin de préserver le gabarit des constructions de cette zone, **la hauteur maximale des constructions (article 10)** par rapport au terrain existant ne peut excéder 12m au faîtage. En revanche, la zone UDa ayant pour enjeux d'intégrer un espace en friche jusqu'à présent non desservi, la règle de l'article 7 instituant une bande de 20m n'était pas applicable.

Le règlement de **l'aspect extérieur des constructions (article 11)** est complété. Ainsi, par souci de ne pas porter atteinte au tissu urbain, les constructions doivent être étudiées de façon à s'harmoniser ou à améliorer les caractères du bâti, de l'urbanisation et de l'environnement existant.

De même, pour respecter le cadre bâti existant, normaliser l'aspect des constructions et améliorer l'espace public, les toitures ont été réglementées tel que dans le POS précédent. Les interdictions concernant l'aspect des matériaux de couverture sont maintenues, et il est spécifié que les couvertures d'aspect tôles ondulées, papier goudronné, bardages, tôles nervurées, bac acier sont interdits y compris pour les annexes visibles ou non des voies publiques ou privées.

En cas de clôtures, celles sur rue doivent être du modèle uniforme.

Dans tous les cas, les clôtures seront composées d'un mur bahut de 0.50m maximum de hauteur, surmonté d'une grille barreaudée métallique, le tout ne dépassant pas une hauteur de 1.80m.

Les pilastres ou autres motifs d'entrée sont interdits.

Si une clôture matérialise les limites séparatives, elle doit être composée d'une grille métallique ou d'un grillage en treillis soudés métalliques surmontant un muret de 0.50m maximum, le tout n'excédant pas 1.80m de hauteur et être d'une couleur identique à la grille réalisée à l'alignement.

Les portails d'entrée quel que soit leur système d'ouverture seront exécutés en grille métallique identique à la clôture courante.

Dans le cas d'installation de barrières levantes, celles-ci devront être en recul par rapport aux portails d'entrée.

Pour des raisons de sécurité, les clôtures en limite d'emprise ferroviaire doivent avoir une hauteur maximale de 2,50m.

La réglementation du PLU s'est calquée sur la zone UD du POS concernant les enduits extérieurs afin d'assurer un traitement harmonieux de toutes les façades et l'interdiction de l'utilisation de matériaux hétéroclites ou disparates ainsi que de l'utilisation à nu des matériaux.

Il est précisé que les toitures doivent être en pente avec un minimum de 30%. Toutefois, cette pente pourra être moindre si la toiture est végétalisée.

L'article 12 sur les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement est tel que dans la zone UD environnante. Compte tenu du souci de stationnement mentionné au diagnostic et la volonté affichée au PADD de réguler le stationnement sur le territoire, des règles précises sont établies en tenant compte de la vocation résidentielle de ce secteur.

- logements : 1 pl./100 m² de la SHON avec un min de 2pl/log + 1 pl./5 logts pour les visiteurs
 - commerces : 60% de la SHON (minimum 2 places par commerce)
 - constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 50% de la SHON
- A la différence des autres secteurs d'habitat, les places commandées sont autorisées pour un même logement.

Dans un souci de ne pas encombrer la voie publique et d'organiser le stationnement dans le cadre de l'opération, un pourcentage de places en sous-sol ou dans des constructions à rez-de-chaussée sont réglementées.

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantation (article 13). Le secteur pavillonnaire apporte un aspect verdoyant à la commune d'Antony, mentionné au PADD, à préserver. De ce fait, les projets de construction de la zone UDa sont à étudier dans le sens d'une conservation des plantations existantes et ceci afin d'améliorer le cadre de vie et l'espace public.

La réalisation d'espaces verts et de plantations pourront s'inspirer du cahier de recommandations environnementales annexé au PLU.

Comme dans la zone UD du POS et du PLU, **le coefficient d'occupation du sol (article 14)** est fixé à :

- . 0.7 pour les habitations afin d'assurer l'aspect aéré du tissu pavillonnaire et sa vocation résidentielle

La vocation de la zone UDa n'est pas d'accueillir de l'activité et du commerce, ainsi il n'y pas lieu de fixer de COS pour les destinations « activités et commerces ».

Le C.O.S n'est pas applicable aux constructions et installations de services publics ou d'intérêt collectif.

L'exonération de COS pour les pavillons de moins de 160 m² de SHON a été supprimée par rapport au POS de 1987, et ce afin de se mettre en conformité avec la jurisprudence.

La transcription aux documents graphiques

La zone correspond aux terrains localisés au sud-ouest de l'A86, à l'ouest de la coulée verte (terrains Crocheteurs -Bas Gravier et terrains localisés à l'angle de la rue des Crocheteurs et de la rue de la Cité Moderne) : ils étaient classés en zone UD au POS.

Cette zone a été créée afin d'étendre le secteur pavillonnaire en périphérie (zone de développement prévu au PADD) et ainsi de réaliser le projet de construction Crocheteurs-Bas Gravier qui permettra de requalifier ce secteur, actuellement en friche, tout en l'intégrant au reste de la ville et en améliorant le paysage urbain.

Zone UE

Cette zone recouvre la partie du lotissement du Parc de Sceaux se trouvant sur le territoire d'Antony à l'exception des parcelles en bordure de la RD920 (zone UC b).

La nouvelle réglementation intégrée au PLU correspond globalement au cahier des charges du lotissement.

Jusqu'à présent, il n'était pas rappelé l'existence d'un cahier des charges opposable dans le chapeau de la zone. Il a donc été précisé : « Le lotissement du Parc de Sceaux est également régi par un cahier des charges, annexé au règlement.

Dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, seules les dispositions de ce cahier des charges ayant un caractère réglementaire seront opposables. »

Cette zone adossée au Parc de Sceaux a un caractère aéré et verdoyant à préserver. Il s'agit d'un quartier pavillonnaire.

Au total, la zone UE couvre 20,28 hectares.

Justifications des règles adoptées dans la zone UE:

La réglementation de la zone UE correspond globalement au cahier des charges du lotissement du parc de SCEAUX. Elle a été mise en conformité avec les lois SRU et UH.

Les occupations et utilisations du sol admises correspondent à celles autorisées dans le cadre du lotissement et sont limitatives. Ce secteur correspond à une zone vouée uniquement à l'habitat, en continuité d'un quartier résidentiel sur la commune de Sceaux.

L'article 2 a été enrichi par rapport au POS de 1987.

Toute occupation ou utilisation des sols, (article 1) à l'exception des logements, de leurs annexes et des clôtures, est interdite.

Il n'a pas **d'occupations et utilisations du sol autorisées selon des conditions très précises (article 2)**.

En terme de **conditions d'accès et de voirie (article 3)**, aucune règle n'est mentionnée tout comme au POS de 1987.

Pour respecter la loi sur l'eau, **la desserte par les réseaux (article 4)** est réglementée, comme au POS de 1987, et comme dans l'ensemble des autres zones, avec des adaptations pour prendre en compte le schéma directeur d'assainissement, et de telle sorte que toute construction soit alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution.

Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits. Les activités industrielles doivent se conformer à des règles plus strictes afin de protéger le réseau public en cas de pollution (branchements distincts, possibilité d'obligation de disposer d'un dispositif d'obturation...). Concernant les eaux pluviales, la règle générale est de se référer au schéma directeur d'assainissement des services compétents qui stipule l'infiltration sur le site. En effet, lorsque le « rejet zéro » n'est pas réalisable, le débit d'eaux pluviales rejeté dans le réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation fixée à 2 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale sur le territoire d'Antony. Le déversement d'eaux pluviales peut se faire soit via un branchement direct sur le réseau pluvial, soit au caniveau via une gargouille. Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans les réseaux publics, certaines eaux pluviales (en particulier les eaux issues du ruissellement sur les parkings) peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet, conformément aux règles de chaque gestionnaire.

Dans le souci d'amélioration du cadre de vie urbain, les réseaux électriques, téléphoniques, réseaux haut débit, fibre optique, câbles intérieurs devront être enterrés jusqu'en limite du domaine public, tel exprimé au PADD.

L'article 5 n'est pas réglementé afin de se mettre en conformité avec les lois SRU et UH.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) correspond aux règles du lotissement. Toute construction nouvelle doit être implantée à 5 m minimum de l'alignement des voies publiques ou de la limite des voies privées existantes ou à créer, ou des limites d'emprises publiques.

Par rapport au Parc de Sceaux, les constructions doivent être implantées à 5 m de sa limite d'emprise lorsque la façade ne comporte pas de baies éclairant une ou des pièces principales.

Cette règle permet de préserver l'aspect aéré du tissu urbain avec des implantations lâches et l'aspect verdoyant d'un quartier à proximité immédiate du parc de Sceaux.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7). Conformément aux règles du lotissement ici reconduites, les constructions sur les limites séparatives sont interdites. Les constructions en retrait de ces limites sont autorisées avec des règles de recul liées à la hauteur du bâtiment (avec un minimum de 8 m si baie éclairant une ou des pièces principales ou 1 m90 dans les autres cas et 6m si la façade n'est pas parallèle aux limites). En fond de parcelle, des constructions annexes peuvent être réalisées, à condition qu'elles ne dépassent pas 5 m de hauteur et qu'elle ne soit pas sur la limite jouxtant le Parc de Sceaux.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8).

La réalisation de plusieurs constructions sur une même propriété est autorisée sous conditions et ceci afin de préserver le caractère aéré et peu dense de la zone (avec un minimum de 4 m entre construction principale et construction annexe non affectée à l'habitation, implantée en fond de parcelle) .

L'emprise au sol (article 9). Tel que le prévoyait le règlement du lotissement, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 33 % de la surface de l'unité foncière considérée, plus 10 % pour les constructions annexes. Ce secteur préserve ainsi son caractère aéré et verdoyant, en lien avec le Parc de Sceaux.

La hauteur maximale des constructions (article 10) sera de 15m au faîtage au maximum dans la zone UE (5m pour les constructions annexes). Il est nouvellement mentionné que la hauteur des constructions est mesurée en tout point par rapport au terrain existant et par rapport à l'axe de la construction lorsque celui est en pente.

Le règlement de **l'aspect extérieur des constructions (article 11)** est préservé tel que le définissait les règles du lotissement et ce afin de conserver une unité architecturale et une qualité du bâti. Ainsi l'utilisation des matériaux à nu est interdite, les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles, les couvertures d'aspect tôle ondulée, papier goudronné, sont interdites. Les clôtures sur les voies publiques et sur les limites séparatives sont réglementées afin d'assurer une unité dans ce quartier. Cette règle assure une continuité visuelle et le reflet d'une identité propre à ce quartier.

Pour des raisons de sécurité, les clôtures en limite d'emprise ferroviaire doivent avoir une hauteur maximale de 2,50m.

L'article 12 sur les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement évolue. Compte tenu des implantations autorisées; il est demandé la réalisation de deux places par logement.

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantation (article 13) sont réglementées comme le prévoyait le cahier des charges du lotissement. 50% de la superficie du terrain doit être planté et comprendre au minimum un arbre par 200 m² de terrain.

La phrase « La marge de reculement doit être aménagée en jardin d'agrément et aucune partie de terrain visible des voies ne doit être cultivée en potager. » a été supprimée puisqu'il ne s'agit pas d'une règle d'urbanisme devant figurer dans le PLU.

Ces obligations de plantations participent à l'amélioration du cadre de vie et de l'espace public.

Le coefficient d'occupation du sol (article 14) est non réglementé.

La transcription aux documents graphiques

Ce zonage recouvre les parcelles du lotissement du parc de SCEAUX hors celles se trouvant en bordure de la RD920 en secteur UCb.

La zone UE, liée au Parc de Sceaux est entièrement maintenue en terme de zonage. Ce zonage recouvre les parcelles du lotissement se trouvant entre le parc de Sceaux et les parcelles implantées le long de la RD920.

L'espace ferroviaire lié au passage de la ligne B du RER anciennement classé en UM est désormais intégré à la zone UE. On note la présence dans ce secteur de la gare Parc de Sceaux'.

Zones UGa, UGb et UGc

Les zones UGa, UGb, UGc correspondent à la **Zone d'Aménagement Concerté**, « **Z.A.C. Multi-sites** » dite de la **Croix-de-Berny**, créée par délibération du Conseil Municipal du 28 janvier 1993, modifié le 10 février 1994 et le 30 juin 2005. Cette ZAC est en cours d'achèvement.

La ZAC de la Croix de Berny a été intégrée au PLU par la création de trois zones UGa, UGb, UGc en lien avec la réglementation actuelle de la ZAC et conformément à la loi SRU. Le zonage reprend les données du PAZ.

Ces zones regroupent ici un pôle de restructuration récent de la commune. Il s'agit d'une zone à vocation mixte : d'habitat, activités de type commercial et tertiaire ainsi que des équipements d'intérêt général de proximité.

Cette zone est située à proximité du parc de Sceaux, au carrefour de la RD986, de l'A86 en cours de réaménagement (couverture de la voie), et de la RD920. Elle est en liaison directe avec le centre ville et est desservie par la station Croix de Berny de la ligne B du RER.

L'intégration de la ZAC au PLU engendre la création de trois zones :

Zone UGa : entre l'A86, la rue du Nord et l'avenue Aristide Briand.

Zone UGb : entre l'A86, l'avenue Fernand Fenzy, l'avenue du Parc et l'avenue Aristide Briand.

Zone UGc : entre l'A86, l'avenue Lebrun et l'avenue du parc de sceaux.

Au total, les zones couvrent :

- UGa : 1,48 ha
- UGb : 0,76 ha
- UGc : 1,34 ha

Justifications des règles adoptées dans les UGa/b/c

Le programme de développement de la ZAC Croix de Berny a été créé par la ville à la suite de la réalisation, par l'Etat, de l'autoroute A86. Dans le cadre de cette ZAC multi-sites, ce quartier stratégique s'est développé significativement avec l'édification de bureaux, de logements, de commerces et de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Afin de favoriser la mixité urbaine, les occupations et utilisations du sol admises correspondant à celles se trouvant communément dans les tissus urbains à vocation mixte : logements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, activités non classées, telles que bureaux, commerces...

Toutefois des restrictions sont maintenues ou ont été adoptées dans le PLU.

Ainsi, des occupations et utilisations du sol sont interdites (article 1). Elles correspondent essentiellement à celles pouvant générer des désagréments pour les habitants et qui sont inesthétiques. Ainsi, sont interdites les installations classées soumises à autorisation (sauf les chaufferies d'immeubles, et climatisations, les dépôts d'hydrocarbures, les garages et les parcs de stationnement), celles soumises à déclaration, sauf celles prévues à l'article 2. Aussi sont interdites les activités suivantes pouvant générer des nuisances : les dépôts de ferrailles, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que la transformation de matériaux de récupération ; les installations et constructions destinées à la casse de voitures ; Enfin, les constructions destinées à l'industrie sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, **certaines occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles répondent à certaines conditions (article 2)** permettant le développement qualitatif de cette entrée de ville au niveau de la Croix de Berny :

Dans l'ensemble des secteurs, l'implantation des installations classées soumises à déclaration est autorisée sous conditions : qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, tels que boulangeries, laveries, drogueries, et du service public, tels que les chaufferies, parcs de stationnement ou s'il s'agit de l'extension ou la transformation des installations classées existantes mais ce à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Dans les secteurs UGa et UGb, les constructions à destination de bureaux sont autorisées uniquement le long des voies bruyantes (RD986-RD920 et place du Général de Gaulle),

Le présent règlement détermine les **conditions d'accès et de voirie (article 3)**. Il s'agit ici de rappeler la nécessité d'être en conformité avec la législation. Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes handicapées et de la défense contre l'incendie, de la protection civile entre autres.

Dans l'ensemble des secteurs, leur largeur ne peut en aucun cas être inférieure à 3, 50 m. Lorsque les voies se terminent en impasse, celles-ci doivent être aménagées de sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Pour respecter la loi sur l'eau, **la desserte par les réseaux (article 4)** est réglementée, en prenant en compte le schéma directeur d'assainissement, et de telle sorte que toute construction soit alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution.

Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits. Les activités industrielles doivent se conformer à des règles plus strictes afin de protéger le réseau public en cas de pollution (branchements distincts, possibilité d'obligation de disposer d'un dispositif d'obturation...).

Concernant les eaux pluviales, la règle générale est de se référer au schéma directeur d'assainissement des services compétents qui stipule l'infiltration sur le site. En effet, lorsque le « rejet zéro » n'est pas réalisable, le débit d'eaux pluviales rejeté dans le réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation fixée à 2 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale sur le territoire d'Antony. Le déversement d'eaux pluviales peut se faire soit via un branchement direct sur le réseau pluvial, soit au caniveau via une gargouille. Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans les réseaux publics, certaines eaux pluviales (en particulier les eaux issues du ruissellement sur les parkings) peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet, conformément aux règles de chaque gestionnaire.

Dans le souci d'amélioration du cadre de vie urbain, les réseaux électriques, téléphoniques, réseaux haut débit, fibre optique, câbles intérieurs devront être enterrés jusqu'en limite du domaine public, tel que souhaité au PADD. De plus, la gestion des déchets urbains est ajoutée par rapport au POS afin également d'assurer un cadre de vie de qualité.

Il est possible de se référer à titre de conseil au cahier de recommandations environnementales annexé au règlement.

La superficie minimale des terrains constructibles (article 5) n'est pas réglementée.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) est réglementée de sorte à répondre aux implantations souhaitées dans le réaménagement de ce secteur. En effet, la morphologie urbaine proposée dans la ZAC est résolument moderne et présente des formes architecturales intéressantes. Il s'agit ici de pouvoir reproduire ce type d'urbanisation dans les espaces libres de la ZAC dans une volonté de promouvoir une qualité architecturale dans la construction et l'aménagement des espaces tels que définis au PADD.

C'est pourquoi, les constructions se feront à l'alignement des voies publiques, à la limite des voies privées ou en limite des emprises publiques, ou avec un retrait et ce selon les dispositions spécifiées sur le plan de zonage. Les saillies sur alignement sont autorisées.

Dans le secteur UGc, le long de l'avenue LE BRUN et en façade sur la RD986, dans sa partie située à l'ouest du pont de chemin de fer, les bâtiments doivent être implantés à l'alignement ou en retrait de 16 mètres. De plus, en façade sur la RD 986, dans sa partie située à l'Est du pont de chemin de fer (terrain de l'école André Pasquier) les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait.

Il est également mentionné que les propriétés situées à l'angle de deux voies supportent un alignement constitué par un segment de droite de 7 mètres de longueur formant des angles égaux avec chacun des alignements des voies adjacentes.

Les constructions en surplomb des emprises publiques sont autorisées au-delà d'une hauteur de 3,5m.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7).

La règle laisse une certaine liberté d'implantation permettant la réalisation de projets architecturaux intéressants tel que voulu à travers le projet de ZAC. C'est pourquoi, les constructions pourront s'édifier en limites séparatives ou en retrait.

Toutefois, dans les secteurs UGa et UGc, le retrait doit respecter simultanément plusieurs conditions :

- . si baies éclairant une ou des pièces principales - la distance = hauteur de cette façade avec un minimum de 8 m (avec une règle particulière si la façade est non parallèle à la limite séparative)
- . si absence de baies éclairant une ou des pièces principales : la distance doit au moins être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment en ce point par rapport au niveau des voies avec un minimum de 3 m.

Dans le secteur UGb : possibilité de s'implanter en limite ou en retrait minimum de 4m. Une réglementation spécifique s'applique lorsque la façade n'est pas parallèle à la limite séparative (8m ou 6m).

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8). Des distances sont spécifiées dans le présent PLU, dans un souci de clarté. Ainsi la distance entre deux constructions ne sera pas inférieure à 8 m ou avec un minimum de 4 m, si les deux façades ne comportent pas de baies éclairant une ou des pièces principales. En effet, dans les cas précités les vues directes sont moindres et il n'y a pas de vis à vis.

L'emprise au sol des constructions (article 9) : le terme « non réglementé », qui est inexact, est remplacé par « L'emprise au sol maximale des constructions est définie au plan de masse, sous réserve des indications graphiques limitant la constructibilité. ».

La hauteur des constructions (article 10) est définie au plan de zonage telle qu'elle figurait au PAZ, soit entre 56 et 61 m NGF soit l'équivalent de 4 à 5 étages.

Le règlement de l'aspect extérieur des constructions (article 11) envisage un certain nombre de règles qui visent à permettre une bonne intégration du bâtiment dans son environnement urbain immédiat, dans une volonté de préserver et de mettre en valeur le cadre urbain tel que défini au PADD et l'entrée de ville. Des règles sont imposées en ce qui concerne les matériaux et les façades, les clôtures. Ce souci de qualité se retrouve traduit dans l'interdiction de l'emploi de matériaux à nu, de matériaux hétéroclites ou disparates.

Afin de promouvoir une expression architecturale contemporaine, les toitures ne sont pas réglementées.

La réglementation des modalités de stationnement (article 12).

Pour les constructions à usage d'habitation, il faudra 1 place de stationnement par logement pour 65m² de la SHON.

Compte tenu de la mixité des activités accueillies sur place, il est demandé pour les commerces : 60 % SHON avec un minimum d'une place, pour les bureaux 50 % SHON. En UGa et UGb il est prévu pour l'artisanat 20 % de la SHON puisque « Activités » ne correspond pas à l'une des 9 destinations définies à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme.

Une proportion de 90 % au moins des surfaces totales de stationnement définies ci-dessus doit être réalisée dans des constructions en sous-sol. Cette obligation est imposée compte tenu de la faible emprise foncière pour réhabiliter cet espace et parallèlement le souhait de préserver un nombre suffisant de places de stationnement. Il faut noter la proximité de la gare RER « Croix de Berny ».

Cela permet aussi de mieux s'intégrer au paysage urbain.

Les dimensions des places de stationnement sont réglementées en fonction de la taille minimum nécessaire, de même pour les rampes d'accès.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement sera défini selon les besoins.

Il est ajouté par rapport au POS la création d'un local pour les deux roues, poussettes dans les ensembles des plus de 10 logements et ceci afin de faciliter la pratique des usagers.

De plus, dans un souci d'hygiène et d'intégration des ventilations hautes des parcs de stationnement, ces dernières devront déboucher en toiture des constructions.

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations (article 13), sont identiques dans les trois zones : la création d'espaces verts et l'aménagement de traitement paysager. Cette volonté d'amélioration du cadre urbain passe également par le traitement vert que doivent recevoir les parkings enterrés avec dalle, qui doivent être recouverts d'une épaisseur minimum de terre végétale et plantés.

Ainsi il est prescrit que 10 % des espaces non construits, hormis les voies d'accès et de circulation devront servir d'espaces verts de pleine terre.

Les espaces paysagés « sur dalle », à moins d'utiliser des technologies de sols artificiels, devront comporter (non compris les épaisseurs des couches drainantes et de protection), une épaisseur de terre végétale de : 0, 30 m pour le gazon, 0, 60 m pour les arbustes, 1, 00 à 1, 80 m pour les arbres à grand développement. Cela notamment pour paysager les parkings en sous-sol.

Le coefficient d'occupation du sol (article 14) est réglementé dans les zones UGa/b/c en terme de SHON maximale afin de pouvoir bien encadrer l'accueil d'une mixité : population et activités économiques.

La SHON maximale (hors CINASPIC) de la zone UGa est de 56 000 m², de la zone UGb est de 25 400 m², de la zone UGc est de 41 840 m² se répartissant entre logements, bureaux, commerces et activités.

Dans les trois zones UGa/b/c, la Shon est répartie :

- en zone UGa :

22 400 m² de SHON de logements, 29 000 m² de SHON de bureaux, 4 600 m² de SHON de commerces. 640 m² de SHON de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont prévus en pied d'immeuble.

- en zone UGb : 4 000 m² de SHON de logements, 20 800 m² de SHON de bureaux, 600 m² de SHON de commerces

- en zone UGc : 20 000 m² de SHON de logements, 21 840 m² de SHON de bureaux

La destination « activités » a été supprimée puisqu'elle ne correspond à aucune des 9 destinations définies à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme.

La présentation de l'article 14 a été réorganisée pour une meilleure clarté.

La transcription aux documents graphiques

L'intégration de la ZAC au PLU a généré la création de 3 zones :

- UGa

Elle se situe à l'ouest de la RD920, sur le carrefour de la Croix-de-Berny. Elle est limitée au nord par l'avenue du Général de Gaulle, (RD986 réaménagée) à l'est par l'avenue Aristide Briand (RD920), au sud par la rue du sud, à l'ouest par la copropriété de la résidence des Dalhias, rue du nord.

- UGb

Elle se situe sur le carrefour de la Croix-de-Berny, à l'est de la RD920. Elle est limitée au nord par l'avenue du Docteur Ténine, (RD986 réaménagée), à l'est par l'avenue Fernand Fenzy, au sud par la rue du parc, à l'ouest par l'avenue Aristide Briand (RD920).

- UGc

Elle se situe de part et d'autre de la voie du R.E.R.- B. Elle est limitée au nord-est par le lotissement du parc de Sceaux, au sud par l'avenue du Général de Gaulle, (RD986 réaménagée), à l'ouest par l'avenue Le Brun. Elle comprend les terrains de l'ancienne sous-préfecture et celui de l'école André Pasquier.

Le PAZ a été retranscrit au plan du zonage du PLU. Etant donné la réglementation très précise du secteur, un secteur de plan de masse a été créé.

Ainsi, sont retranscrits au plan de zonage les éléments suivants : des délimitations sur les espaces constructibles en élévation et en sous-sol ou uniquement en sous-sol, les espaces public plantés constructibles en sous-sol, la localisation de l'implantation obligatoire à l'alignement.

Zone UGd

La zone UGd correspond aux terrains, situés au Nord de la place du Général De Gaulle, entre la RD 920 et la RD 986.

Pour accroître son offre en logements et achever l'aménagement du secteur de la Croix de Berny dans le cadre d'un aménagement urbain cohérent, la zone UGd pourra accueillir des logements, des bureaux, des commerces, et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

Au total, la zone UGd couvre 2,85 hectares.

Justifications des règles adoptées dans la zone UGd

Cette zone correspond au sud des terrains de la RATP classés au POS de 1987 en zone UL.

Dans le souci d'assurer le renouvellement de population sur Antony tel que mentionné au PADD, des sites ont été retenus tels les terrains de la RATP. L'aménagement et l'urbanisation de ces terrains permettra de renforcer et de finaliser l'aménagement du carrefour de la Croix de Berny, entrée de ville principale de la commune.

Etant donné la précision du projet, un plan de masse réglemente l'aménagement de ce nouveau secteur, pour un aménagement d'ensemble cohérent.

Les occupations et utilisations du sol admises correspondant à celles se trouvant communément dans les tissus urbains à vocation mixte et nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et du service public : logements, équipements, activités non classées, telles que bureaux, commerces, etc.

Ainsi, des occupations et utilisations du sol sont interdites (article 1). Elles correspondent essentiellement à celles pouvant générer des désagréments pour les habitants : les constructions destinées à l'industrie, les installations et constructions destinées à la casse de voitures, l'implantation et l'extension des installations classées soumises à autorisation (sauf celles prévues à l'article 2 ou celles mentionnées telles les dépôts d'hydrocarbure, les chaufferies et climatiseurs, les parcs de stationnement), les dépôts de ferrailles et autres,

Dans l'ensemble de la zone UGd, **certaines occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles répondent à des conditions très précises (article 2)** permettant l'accueil d'un tissu mixte : des activités en front de rue et des logements à l'arrière de la zone (à proximité des terrains de la RATP) et tel qu'affiché au PADD. Pour des raisons acoustiques, seuls les bâtiments de bureaux pourront être implantés en façade de la RD 986, à la sortie de l'A86. Ces bâtiments d'une hauteur maximale de 28 m constitueront ainsi une barrière phonique. Les logements, quant à eux, constitueront un deuxième rideau de constructions. Ils seront réalisés le long de la RD 920 et de l'espace sportif.

Le projet n'étant pas à proximité immédiate de commerces ou de services, la ville et la RATP ont retenu le principe de leur création en pied d'immeuble et ceci afin de créer dans le quartier, les conditions d'une dynamique commerciale. Ainsi, sont autorisés, sous conditions :

- les constructions de bureaux uniquement le long des voies bruyantes de la RD986 et à l'entrée de la RD920.
- Les commerces et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif à condition qu'ils soient situés en pied d'immeuble,
- les logements à condition qu'ils ne soient pas situés le long de la RD986.
- l'implantation des installations classées soumises à déclaration
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.

En terme de **conditions d'accès et de voirie (article 3)**, et afin d'être en conformité avec la législation, ces derniers doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile..

Afin d'assurer une cohésion d'ensemble à ce nouveau quartier, ce nouvel ensemble urbain sera desservi par une nouvelle voie centrale.

De plus, afin d'assurer la sécurité routière, la zone présentera une sortie sur la RD986 et une entrée et sortie sur la RD920. La zone sera également desservie par l'arrêt du Trans Val de Marne.

En effet, une circulation piétonne sera créée entre la station TVM (intégrée dans l'emprise du projet) et les installations sportives, constituant ainsi une liaison directe et sécurisée pour cet ensemble sportif et de loisirs de 10 ha.

Pour respecter la loi sur l'eau, **la desserte par les réseaux (article 4)** est réglementée, de telle sorte que toute construction soit alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution.

Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits. Les activités industrielles doivent se conformer à des règles plus strictes afin de protéger le réseau public en cas de pollution (branchements distincts, possibilité d'obligation de disposer d'un dispositif d'obturation...). Concernant les eaux pluviales, la règle générale est de se référer au schéma directeur d'assainissement des services compétents qui stipule l'infiltration sur le site. En effet, lorsque le « rejet zéro » n'est pas réalisable, le débit d'eaux pluviales rejeté dans le réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation fixée à 2 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale sur le territoire d'Antony. Le déversement d'eaux pluviales peut se faire soit via un branchement direct sur le réseau pluvial, soit au caniveau via une gargouille. Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans les réseaux publics, certaines eaux pluviales (en particulier les eaux issues du ruissellement sur les parkings) peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet, conformément aux règles de chaque gestionnaire.

Dans le souci d'amélioration du cadre de vie urbain, les réseaux électriques, téléphoniques, réseaux haut débit, fibre optique, câbles intérieurs devront être enterrés jusqu'en limite du domaine public, tel qu'exprimée dans le PADD. De plus, la gestion des déchets urbains est ajoutée par rapport au POS afin également d'assurer un cadre de vie de qualité.

Il est possible de se référer à titre de conseil au cahier de recommandations environnementales annexé au règlement.

L'article 5 n'est pas réglementé.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) est précisément réglementée sur la base du plan de masse afin de traiter l'entrée de ville le long de la RD920 et d'harmoniser l'ensemble du projet de part et d'autre de la nouvelle voie à créer. Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait, selon les dispositions spécifiées au plan masse.

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de :

- 5,8 m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie nouvelle à créer, comme indiqué au plan masse.

- 10 m par rapport à la limite d'emprise publique de la RD920, comme indiqué au plan masse.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) et l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8) : le règlement renvoie au plan masse qui précise l'implantation des bâtiments pour les article 7 et 8 (art 7 : sur les limites séparatives ou en retrait) : un front bâti le long de la RD986, une implantation plus aérée à l'arrière pour les logements.

En ce qui concerne l'article 8, les constructions doivent être implantées les unes par rapport aux autres, à l'intérieur des enveloppes définies au plan masse.

L'emprise au sol (article 9) : le terme « non réglementé », qui est inexact, est remplacé par « L'emprise au sol maximale des constructions est définie au plan de masse, sous réserve des indications graphiques limitant la constructibilité. »

La hauteur maximale des constructions (article 10) sera réalisée comme indiqué au plan de masse, en référence à des côtes NGF, avec un maximum de :

- 21 m maxi à l'égout du toit pour les logements,

- 28 m pour les constructions destinées aux bureaux, hors locaux techniques en terrasse.

Le projet prévoit également la mise en oeuvre d'un épannelage sur toute la longueur de l'îlot de construction de logements. Ainsi, les hauteurs de ces immeubles de logements varieront de 21 m maximum en façade de la RD 920 jusqu'à 12 m maximum en limite de la zone pavillonnaire.

La limitation de la hauteur des constructions en plus des niveaux inscrits au plan de masse permettra de bien cadrer le projet et de donner une certaine hauteur du bâti en entrée de ville.

Le règlement de **l'aspect extérieur des constructions (article 11)** s'inspire des autres zones urbaines mixtes dans un souci de s'insérer harmonieusement dans le tissu urbain. Il est stipulé que les constructions nouvelles doivent s'insérer dans l'ensemble avec des caractéristiques similaires. Les interdictions concernant l'aspect de matériaux de couverture : les couvertures d'aspect tôles ondulées, papier goudronné, bardages, tôles nervurées, bac acier sont interdits y compris pour les constructions annexes visibles ou non des voies publiques ou privées.

Du fait de la présence de commerces en bas d'immeubles, il est en outre précisé que les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur les appuis de fenêtres du premier étage. Le traitement des façades et des couvertures des constructions annexes visibles de la rue doit être en harmonie avec la construction principale.

Les toitures des constructions doivent être en pente, avec un minimum de 30%. Toutefois, cette pente pourra être moindre si la toiture est végétalisée. Par ailleurs, les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions destinées aux bureaux.

L'article 12 sur les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement est réglementé sur la même base que les autres zones urbaines mixtes. Compte tenu du souci de stationnement mentionné au diagnostic et la volonté affichée au PADD de réguler le stationnement sur le territoire, des règles précises sont établies.

- logements : 1 pl/70 m² de la SHON avec minimum 2 pl/lgt + 1 pl/5 logts pour les visiteurs
- commerces/artisanat : 60 % de la SHON avec un minimum d'une place par commerce
- bureaux : 60 % de la SHON

La ligne « activités : 20% de la SHON » a été supprimée puisque « Activités » ne correspond pas à l'une des 9 destinations définies à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme. Les constructions destinées à l'« artisanat » sont soumis à la même règle que les commerces, soit 60% de la SHON.

Une proportion de 90 % au moins des surfaces totales de stationnement définies ci-dessus doit être réalisée dans des constructions en sous-sol.

Pour les équipements publics le nombre de places de stationnement sera défini selon les besoins.

Il est spécifié, comme dans les autres zones urbaines mixtes, la création d'un local pour les deux roues, poussettes dans les ensembles des plus de 10 logements et ceci afin de faciliter la pratique des usagers.

De plus, dans un souci d'hygiène et d'intégration des ventilations hautes des parcs de stationnement, ces dernières devront déboucher en toiture des constructions.

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de **réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantation (article 13)** sont réglementées précisément afin de conserver un aspect verdoyant sur cette nouvelle zone, en liaison avec les terrains sportifs longeant le nord du secteur :

- 10 % des espaces non construits, hormis les voies d'accès et de circulation devront servir d'espaces verts de pleine terre. Ces espaces seront plantés à raison de 2 arbres de haute tige pour 100 m².
- Les espaces paysagers « sur dalle », à moins d'utiliser des technologies de sols artificiels, devront comporter (non compris les épaisseurs des couches drainantes et de protection), une épaisseur de terre végétale de : 0, 30 m pour le gazon, 0, 60 m pour les arbustes, 1, 00 à 1, 80 m pour les arbres à grand développement.
- Une placette d'une superficie de 100 m² environ doit être aménagée le long de la nouvelle voie à créer approximativement dans les emprises figurant au plan de masse. Cette placette permettra de créer un lien de vie centrale au quartier.

Le long de la nouvelle voie à créer ainsi que le long de la RD920 et le long des limites séparatives, tel indiqué au plan masse, des plantations d'alignement devront être réalisées à raison d'un arbre tous les 6 m afin de donner un caractère verdoyant à ce secteur en lien avec la zone verte et aérée de l'US Métro au nord.

Le **coefficient d'occupation du sol (article 14)** est réglementé afin de préserver une certaine aération de la zone.

Les terrains étant à proximité immédiate de la RD 920, la ville a donc fait le choix d'appliquer une densité équivalente à celles des zones jouxtant cet axe.

Comme il ne s'agit pas d'une ZAC, il a été fixé un COS par type de destination et non pas une SHON comme indiquée précédemment.

- 0.775 pour le logement
- 1.162 pour les bureaux et CINASPIC
- 0.086 pour commerces

La transcription aux documents graphiques

Anciennement classé en espace de loisirs et de sport (zone UL), ce secteur se situe au carrefour de la Croix de Berny, et fera face aux nouvelles constructions accueillant des bureaux édifiées en entrée de ville.

Cette zone est longée au sud par la RD986, et à l'est par la RD920.

Une voie transversale interne assurera la desserte.

Etant donné la réglementation très précise du projet, un secteur de plan de masse a été créé et reprend les diverses réglementations (hauteur, plantations, emprises au sol, accès, implantation...). Le projet permettra d'assurer le renouvellement urbain de ce secteur situé en entrée de ville et par la même de le requalifier tout en répondant à la demande en logements et en développant l'activité économique (bureaux, commerces).

2.2.2 Les zones urbaines spécifiques

Il s'agit de zones urbaines spécifiques destinées :

- soit à accueillir des activités économiques : UFa, UFb, UFc, UGe et UI

L'objectif du PADD retranscrit au règlement et au zonage est de renforcer les activités économiques dans les zones d'activités existantes (UF et UGe), de favoriser de nouveaux secteurs (tel dans le secteur de Fontaine-Michalon ou en limite de la zone industrielle avec la création d'une zone UI).

- soit à vocation de loisirs, de sport et d'accueil : UL

Zones UFa, UFb, UFc

Il s'agit des zones urbaines spécifiques destinées à accueillir des activités économiques.

Elle correspond aux différentes zones d'activités économiques de la commune. Cette zone est affectée principalement à l'accueil d'activités tertiaires, industrielles, commerciales et artisanales et leurs annexes, et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatibles avec le caractère de la zone, ainsi qu'aux bureaux et activités supports.

Le PADD mentionne en terme d'activités et développement économique le maintien des activités au sud du territoire. Le zonage et la réglementation traduisent cette volonté communale.

Les zones UFa/b/c sont situées au sud est du territoire, en limite des autoroutes A6 et A10, à proximité de la RD 920. Elles sont destinées à regrouper les établissements d'activités dont la présence n'est pas acceptable dans les zones mixtes à vocation d'habitat, commerce et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **UFa** : correspond à l'ancienne zone industrielle et couvre 69,62 ha.
- **UFb** : correspond à l'ancien parc de haute technologie et couvre 21,18 ha.
- **UFc** : correspond à la zone artisanale et couvre 3,85 ha.

Justifications des règles adoptées dans les zones UFa, UFb, UFc :

Pour les zones à vocation d'activités : UFa et UFc, l'évolution est liée à la mise à jour des lois SRU et UH ainsi qu'à l'interdiction en zone UFa de créer des bâtiments à usage principal de stockage. La zone UFb reprend le périmètre et la réglementation de la ZAC du parc de Haute Technologie. Cette opération étant clôturée, le périmètre de ZAC n'est pas repris au plan des annexes.

Les principales modifications sont exposées synthétiquement dans le tableau ci-dessous.

	POS	PLU
Zone UFa		
Article 1 : interdit	Très détaillé non conforme à la loi SRU	Est ajouté : « Est interdit la création de bâtiments à usage principal de stockage ».
Article 12 : stationnement	Très détaillé non conforme à la loi SRU	Le stationnement est réglementé à : <ul style="list-style-type: none"> - 60% de shon pour les bureaux dont 80% en sous-sol pour dissuader la création de trop grands parkings - 20% de la shon pour les activités industrielles et artisanales

Article 14 : C0S	La valeur du C.O.S est de 6m ³ /m ² , de 0,08 pour les constructions à destination de commerces. Maximum 2.00.	Est ajouté : Le C.O.S n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Zone UFb		
Article 12 : stationnement	Très détaillé non conforme à la loi SRU	Stationnement : - locaux d'activités : une place pour 80m ² de SHON - bureaux : une place pour 50m ² de SHON
Article 14 : C0S	Shon maximale de 100 000 m ²	La SHON est supprimée
Zone UFc		
Article 12 : stationnement	Très détaillé non conforme à la loi SRU	Stationnement pour les activités industrielles, artisanales et les entrepôts : 10 % SHON

Ces zones sont réservées aux activités économiques (industries, artisanat, commerces...). Le type d'occupation du sol y est donc spécifique. Les articles 1 et 2 ont ainsi été enrichis par rapport au POS de 1987 et ont pris en compte la loi SRU.

Il s'agit de zones à vocation d'activités artisanales et commerciales dans lesquelles sont admis les commerces, bureaux et entrepôts liés aux activités artisanales et commerciales.

Les occupations et utilisations du sol interdites (article 1) sont donc notamment :

- Les constructions destinées à l'habitation et leurs annexes, à l'exception des logements de gardiennage pour assurer la bonne marche des établissements et services présents dans la zone.
- pour la zone UFa : la création de bâtiment à usage principal de stockage afin de répondre aux objectifs de restructuration inscrit au PADD, l'implantation des installations classées soumises à autorisation préalable, sauf les laboratoires, les centres de recherche et de développement, les climatisations et chaufferies, les dépôts d'hydrocarbures, les parcs de stationnement souterrains et les garages.
- les autres occupations interdites sont les carrières, les dépôts de déchets et de vieilles voitures, le camping et le caravanings (pour UFb) et plus spécifiquement pour la zone artisanale : les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et la transformation de matériaux de récupération

Dans l'ensemble des zones UFa/b/c, **certaines occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles répondent à des conditions très précises (article 2)**, à savoir :

Dans la zone UFa : l'extension ou la transformation des installations classées existantes,

Dans la zone UFb ; sont admises sous conditions : les installations sportives et aires de jeux dans la mesure où elles sont jugées nécessaires à la vie et à l'activité de la zone, les logements de gardiennage à condition qu'ils soient intégrés à la construction principale. Ces activités sont liées à la concentration d'activités tertiaires sur ce pôle et de la présence importante d'employés sur ce site. En outre sont admis les entrepôts d'accompagnement des activités ainsi que les installations classées sous réserve de commodité, salubrité, sécurité...

Dans la zone UFc, les entrepôts à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions à destination de commerce et d'artisanat. L'article 2.2 est supprimé puisque les dépôts d'hydrocarbures et les garages ne sont soumis à aucune condition particulière.

Le règlement de la zone UF prévoit des **conditions d'accès et de voirie (article 3)** par mesure de sécurité, pour laisser le passage des véhicules de secours, les accès doivent toutefois présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout terrain constructible doit être accessible à partir d'une voie carrossable. Les accès devront être étudiés et aménagés de manière à permettre aux véhicules d'entrer ou de sortir sans manœuvre. Dans la zone UFa, il est spécifié (et cela du fait de la présence des poids lourds) que les rayons de courbure ne doivent pas être inférieurs à 11m et une largeur de voie jamais inférieure à 16m avec deux trottoirs pour piétons de 3m de largeur chacun. Dans la zone UFb, toute construction devra disposer d'un accès d'au moins 3,50m de largeur. Pour la zone UFc, l'accès sera d'au moins 8m de largeur liés au transports induits par l'activité artisanale. De même, par mesure de sécurité, les parties de voies en impasse à créer doivent permettre le demi-tour des camions, véhicules utilitaires, véhicules de secours...

Pour respecter la loi sur l'eau, **la desserte par les réseaux (article 4)** est réglementée, en prenant en compte le SD d'assainissement, et de telle sorte que toute construction soit alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution.

Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits. Les activités industrielles doivent se conformer à des règles plus strictes afin de protéger le réseau public en cas de pollution (branchements distincts, possibilité d'obligation de disposer d'un dispositif d'obturation...). Concernant les eaux pluviales, à l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales devront être rejetées conformément aux prescriptions édictées par les services compétents. En effet, lorsque le « rejet zéro » n'est pas réalisable, le débit d'eaux pluviales rejeté dans le réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation fixée à 2 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale sur le territoire d'Antony. Le déversement d'eaux pluviales peut se faire soit via un branchement direct sur le réseau pluvial, soit au caniveau via une gargouille. Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans les réseaux publics, certaines eaux pluviales (en particulier les eaux issues du ruissellement sur les parkings) peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet, conformément aux règles de chaque gestionnaire.

Le branchement au réseau d'assainissement des canalisations d'évacuation des liquides industriels résiduels pourra être soumis au traitement préalable des liquides.

De plus, la gestion des déchets urbains est ajoutée par rapport au POS pour tout programme immobilier permettant l'accueil de plusieurs activités et ceci afin d'assurer un cadre de vie de qualité.

L'article 5 n'est plus réglementé dans les zones UFa/b/c et ce afin de respecter les lois SRU et UH. Au POS il était prescrit des règles minimales de constructibilité (UFa : surface de 2 500 m² et largeur de façade de 25 m ; UFb : surface de 1 500 m² et largeur de façade de 5 m ; UFc : largeur de façade de 8 m minimum).

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) est identique aux règles du POS de 1987. Dans un souci de permettre une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie de véhicules, les conditions d'implantation par rapport aux voies font l'objet d'un traitement spécifique suivant les zones d'activités, les dates de création de ces dernières ainsi que les types d'activités :

- dans la zone UFa : La zone étant importante par sa surface et la Ville souhaitant préserver le cadre aéré de ce secteur, les constructions doivent être réalisées à 12m de l'alignement des voies publiques ou de la limite des voies privées existantes ou à créer ou des limites d'emprises publiques. Pour les terrains d'angle, la distance de 12m ne s'applique que sur une voie. La distance par rapport à l'autre voie est de 6m minimum des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer. Le PLU ajoute nouvellement la règle pour les terrains contigus d'une voie privée et non desservis par elle, les règles de retrait qui s'appliquent par rapport à cette voie sont celles de l'article 7.

- dans la zone UFb : L'ancien Parc de Haute Technologie est organisé autour d'une trame viaire resserrée et un tissu urbain plus dense, les constructions doivent respecter une marge de reculement minimale de 6m

Pour les terrains contigus d'une voie privée et non desservis par elle, les règles de retrait qui s'appliquent par rapport à cette voie sont celles de l'article 7.

- dans la zone UFc : Cette zone est adaptée à l'activité de petites entreprises artisanales qui doivent pouvoir bénéficier d'un effet de vitrine quand leur activité le nécessite. Ainsi les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement, en limite d'emprise des voies privées ou en limite d'emprise publique, soit en retrait d'au moins 4m de ces limites.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7). Le règlement reprend les dispositions du POS :

- par rapport aux limites séparatives, toute implantation se fera en retrait de 6 m minimum en UFa et UFb, 8m en UFc (4m sans baie éclairant une ou des pièces principales). Cette règle répond à un objectif de limitation de l'impact des bâtiments dans le paysage.

Le parc de Haute Technologie n'est pas concerné par l'impact visuel. Dans la zone UFb, et par rapport aux limites joignant l'alignement, les constructions sont autorisées : soit sur limite, soit en retrait de la limite d'au moins 6m.

- par rapport aux autres limites séparatives, en zone UFc : l'implantation est possible sur ces limites si la façade sur la limite ne comporte pas de baies autres que des jours de souffrance, ceux-ci devant être réalisés en matériau pavés de verre ou en retrait de ces limites (6m si baie sinon 3m).

Le principe de « servitude de cour commune » est réglementé pour les trois zones.

La règle concernant **l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)** est maintenue. La réalisation de plusieurs constructions sur une même propriété est autorisée en fonction de critères de hauteur de la façade et de la présence de baies éclairant une ou des pièces principales.

L'emprise au sol (article 9) ne doit pas excéder 70% de la surface de l'unité foncière considérée pour la zone artisanale (UFc) comme au POS de 1987, et ce afin de conforter les actuelles activités économiques, tout en préservant un minimum d'espaces non bâtis à traiter en espace paysager. L'emprise au sol n'est en revanche pas réglementée dans les zones UFa et UFb..

Dans la volonté de maintenir une homogénéité de l'espace urbain des zones d'activités, la **hauteur maximale pour toutes constructions (article 10)** a été maintenue.

Dans l'ensemble des secteurs, la hauteur des constructions est réglementée par rapport à la distance les séparant de l'axe des voies considérées. Cette hauteur en outre est limitée à 15m (en dehors des pylônes électriques) pour UFa ; 20m pour UFb, 14m pour UFc.

Ces règles ne s'appliquent pas au pylônes électriques.

Par rapport au POS de 1987, il est ajouté que la hauteur des constructions est mesurée en tout point par rapport au terrain existant et par rapport à l'axe de la construction lorsque celui est en pente.

Le règlement de **l'aspect extérieur des constructions (article 11)** est préservé par rapport au POS de 1987 et la ZAC du parc de Haute technologie. Le RAZ de cette zone était particulièrement détaillé ce qui a permis l'aménagement qualitatif de cette zone où l'on trouve une architecture plus contemporaine (casser l'effet de masse...), lié aussi à la typologie des activités de bureaux. Ainsi dans la zone UFb, des dispositions qualitatives sont prises : les matériaux, la composition architecturale, l'aspect des toitures (horizontal en façade...), les façades (un thème de modénature des façades sera choisi, les oppositions de matériaux seront recherchées...), aspect des bâtiments annexes (Chaufferie ; Habitations ; Edicules annexes, Garages 2 roues), les clôtures.

Le PLU ne peut pas réglementer l'implantation des clôtures ; en conséquence, l'obligation d'implanter les clôtures à l'alignement en zone UFa et UFb est supprimée.

Pour des raisons esthétiques, il est nécessaire d'ajouter à l'article suivant : « les matériaux d'aspect carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être couverts de parements ou d' enduit ne peuvent être laissés apparents sur le parement extérieur des constructions ni des clôtures » dans les zones UFa , UFb et UFc.

Pour la zone UFc, on maintient l'interdiction des matériaux sans revêtement (parement ou enduit), le traitement des façades latérales et postérieures des constructions, des couvertures d'aspect tôles ondulées, en papier goudronné, la réglementation des toitures des constructions (en pente).

Pour les zones UFa, UFb et UFc : en cas de clôtures, celles sur rue doivent être du modèle uniforme.

Dans tous les cas, les clôtures seront composées d'un mur bahut de 0.50m maximum de hauteur, surmonté d'une grille barreaudée métallique, le tout ne dépassant pas une hauteur de 1.80m.

Les pilastres ou autres motifs d'entrée sont interdits.

Si une clôture matérialise les limites séparatives, elle doit être composée d'une grille métallique ou d'un grillage en treillis soudés métalliques surmontant un muret de 0.50m maximum, le tout n'excédant pas 1.80m de hauteur et être d'une couleur identique à la grille réalisée à l'alignement.

Les portails d'entrée quel que soit leur système d'ouverture seront exécutés en grille métallique identique à la clôture courante.

Dans le cas d'installation de barrières levantes, celles-ci devront être en recul par rapport aux portails d'entrée.

Une référence au cahier de recommandations architecturales annexé au règlement est ajoutée par rapport au POS.

Conformément à la loi SRU, l'article 12 sur les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement évolue. Afin de favoriser une gestion optimale de l'usage de la voiture par les entreprises, employés, clients, il est exigé selon les secteurs et activités :

En UFa : 2 places par logement, 60 % de la SHON dont 80 % en sous-sol pour les bureaux, 20% de la SHON pour les activités industrielles et artisanales, 20% de la SHON pour les commerces. En outre, les zones non aedificandi en bordure de rues ne peuvent subir aucun changement d'affectation et sont exclusivement réservées à des espaces verts plantés.

En UFb : pour les activités industrielles : une place pour 80m² de SHON, pour les bureaux : une place pour 50m² de SHON. En outre, les emplacements nécessaires aux opérations de chargement, de déchargement ou de manutention seront également réservés en dehors des voies publiques.

En UFc : 1 place couverte et une découverte pour les logements, 60% de la SHON (minimum 2 places) pour le commerce et pour les centres commerciaux de plus de 2000 m²: 100% SHON + places de livraisons (100m² minimum), 60 % SHON pour les Bureaux, 10 % SHON pour les activités industrielles, artisanales et les entrepôts. Enfin, les places commandées, horizontalement ou verticalement, ne sont pas comptabilisées au titre des places de stationnement exigées par les projets.

Pour les trois zones UFa, UFb, UFc, la réglementation des ventilations hautes des parcs souterrain permettra une intégration harmonieuse dans le paysage urbain.

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantation (article 13) sont confortées en précisant que les espaces libres privatifs et les aires de stationnement seront plantés.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 500m². Lorsque leur surface excède 1 000 m², ils devront être divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

Les projets de construction doivent être étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.

Les marges de reculement prévues dans les articles précédents doivent être obligatoirement plantées en pleine terre (UFa) ou aménagée en espaces verts (UFb). Dans ces deux zones en outre, il doit être planté un arbre de haute tige, à raison de 50 m² d'espace vert au moins.

Dans la zone UFc, tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace vert 65% au moins du terrain libre (hors construction, voirie et parking).

Comme au POS de 1987, **le coefficient d'occupation du sol (article 14)** est maintenu.

En UFa : La valeur du C.O.S est fixée à :

- 6m³/m²,
- 0,08 pour les constructions destinées aux commerces.

Le COS total maximum projeté sur une parcelle ne devra pas dépasser 2.00.

Le C.O.S n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En UFb, la constructibilité maximale de la zone couverte par le PAZ était de 100 000m² SHON. Du fait de la réalisation de cette zone, cette règle n'a plus raison d'être maintenue.

En UFc : La valeur du C.O.S est de 6m³/m².

La transcription aux documents graphiques

Les zones UFa/b/c sont des zones spécifiques destinées à recevoir des activités économiques. Elles reprennent les anciennes zones UFa/b/c du POS de 1987.

De plus, la voirie n'ayant pas été zonée au POS, cette dernière est désormais incluse dans le périmètre de la zone UFa en majeure partie (notamment l'autoroute A6).

Afin d'assurer une cohérence des activités en place, il est distingué :

- . la zone UFa pour les activités de types industrielles, consommatrice d'espace
Cette zone regroupe l'ancien lotissement industriel d'ANTONY ainsi que des extensions.
- . la zone UFb pour les activités principalement de type tertiaire et correspondant à une architecture contemporaine et soignée. Cette zone correspond à la zone d'activités du parc de Haute Technologie. Le périmètre de la ZAC clôturée correspond à cette zone.
- . la zone UFc pour les activités principalement d'ordre commercial et artisanal : en limite Est du territoire, vers Wissous.

Zone UGe

Il s'agit d'une zone à vocation d'activités tertiaires, implantée au sud de la RD986.

On y trouve notamment des bureaux et la Sous-Préfecture.

Cette zone correspond en intégralité à la zone UPMc du POS de 1987. Le règlement a évolué en tenant compte des évolutions législatives (lois SRU et UH) et la prise en compte du schéma directeur d'assainissement.

Au total, la zone UGe couvre 1,60 hectares.

Justifications des règles adoptées dans la zone UGe :

Cette zone est réservée aux activités économiques (bureaux principalement). Le type d'occupation du sol y est donc spécifique.

Les occupations et utilisations du sol interdites (article 1) sont donc :

- L'habitat (sauf conditions requises en article 2).
- Les autres occupations interdites sont les constructions et installations destinées à l'industrie, le camping et caravaning, les carrières, les dépôts non couverts de ferraille et autres.
- L'implantation des installations classées soumises à autorisation préalable sauf les chaufferies d'immeubles, les dépôts d'hydrocarbures, les garages, les parcs de stationnement et les installations de réfrigération des immeubles.

Dans l'ensemble de la zone UGe, certaines occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles répondent à des conditions très précises (article 2).

Est notamment admis dans la zone : les habitations indispensables à la direction ou à la surveillance des activités, l'extension, la transformation des habitations existantes avant publication du présent PLU, l'extension ou la transformation des installations classées existantes sous conditions.

Le règlement de la zone UGe prévoit des **conditions d'accès et de voirie (article 3)** par mesure de sécurité, pour laisser le passage des véhicules de secours, les accès doivent toutefois présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Pour respecter la loi sur l'eau, **la desserte par les réseaux (article 4)** est réglementée, en prenant en compte le schéma directeur d'assainissement, et de telle sorte que toute construction soit alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution.

Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits. Les activités industrielles doivent se conformer à des règles plus strictes afin de protéger le réseau public en cas de pollution (branchements distincts, possibilité d'obligation de disposer d'un dispositif d'obturation...). A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales devront être rejetées conformément aux prescriptions édictées par les services compétents. En effet, lorsque le « rejet zéro » n'est pas réalisable, le débit d'eaux pluviales rejeté dans le réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation fixée à 2 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale sur le territoire d'Antony. Le déversement d'eaux pluviales peut se faire soit via un branchement direct sur le réseau pluvial, soit au caniveau via une gargouille. Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans les réseaux publics, certaines eaux pluviales (en particulier les eaux issues du ruissellement sur les parkings) peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet, conformément aux règles de chaque gestionnaire.

En adéquation avec la loi SRU, l'article 5 n'est pas réglementé dans la zone UGe.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6). Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques, en limite des voies privées existantes ou à créer, ou en limites d'emprises publiques.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) se fera soit en limite (uniquement si les baies sont des jours de souffrance en matériau d'aspect pavés de verre), soit en retrait d'au moins 8 ou 3 m en fonction de la caractéristique des baies.

Concernant **l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)** : la réalisation de plusieurs constructions sur une même propriété est autorisée en fonction de critères de hauteur de la façade et de la présence de baies éclairant une ou des pièces principales. Il est toujours possible de s'implanter avec un minimum de 4 m de recul.

L'emprise au sol (article 9) n'est pas réglementée, comme au POS de 1987.

La **hauteur maximale pour toutes constructions (article 10)** ne pourra excéder 21m au faîtage. Cette règle se justifie afin de limiter les nuisances visuelles et sonores par rapport à la RD986.

Le règlement de **l'aspect extérieur des constructions (article 11)**. Des dispositions qualitatives sont prises : interdiction des matériaux sans revêtement (parement ou enduit), traitement des façades latérales et postérieures des constructions, interdiction des couvertures d'aspect tôles ondulées, en papier goudronné, réglementation)...

Conformément à la loi SRU, **l'article 12 sur les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement** évolue. Afin de favoriser une gestion optimale de l'usage de la voiture par les entreprises, employés, clients, il est exigé au minimum deux places pour 60% de SHON pour les activités commerciales, et 60% de SHON pour les bureaux, 20% pour l'artisanat, une place pour les logements pour 70m² de SHON avec un minimum de 2 places par logt . Une proportion d'au moins 50% des surfaces totales de stationnement doit être réalisée dans des constructions à rez-de-chaussée ou en sous-sol.

Pour des raisons d'hygiène et d'intégration, il convient d'ajouter un article 12.1.6 : « les ventilations hautes des parcs en souterrain doivent déboucher en toiture des constructions. »

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantation (article 13). Tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace vert 50% au moins du terrain non bâti avec un minimum d'un arbre à grand développement par 100 m² de terrain.

Le coefficient d'occupation du sol (article 14) n'est pas réglementé.

La transcription aux documents graphiques

La zone **UGe** est une zone spécifique destinée à recevoir des activités économiques : tertiaires. Afin de clarifier la cohérence du secteur d'entrée de ville de la Croix de Berny, les zones ayant vocation à renforcer cette entrée ont été classées en un zonage spécifique UG avec un indice en fonction de la zone ; c'est pourquoi la zone UPmc est devenue UGe. Il s'agit de la même zone qu'au POS de 1987, au sud de la RD986, au niveau de la Sous-Préfecture près de la résidence universitaire.

Zone UI

Il s'agit d'une zone à vocation d'activités commerciales, artisanales et de bureaux.

Elle concerne le secteur près de la gare Fontaine Michalon, encadrée par les deux lignes du RER B et C ainsi que quelques parcelles en limites de la zone UFa.

La création de la zone répond à la volonté affichée dans le PADD de soutien et développement des activités commerciales et artisanales.

Au total, la zone UI couvre 2,07 hectares.

Justifications des règles adoptées dans la zone UI :

Pour conforter l'attractivité économique mais également résidentielle de la ville, cette zone aura pour objet d'accueillir des commerces, bureaux ou activités artisanales, vecteur de lien et de dynamisme social.

Cette zone est donc réservée aux activités économiques (bureaux, artisanat, commerces...). Le type d'occupation du sol y est donc spécifique.

Les occupations et utilisations du sol interdites (article 1) sont donc :

- l'habitat (sauf conditions requises en article 2).
- les autres occupations interdites sont les activités industrielles, le camping et caravaning, les carrières, les dépôts non couverts de ferrailles et autres.

Dans l'ensemble de la zone UI, **certaines occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles répondent à des conditions très précises (article 2).**

Est notamment admis dans la zone : les constructions à destination d'habitations à condition qu'elles soient indispensables à la direction ou à la surveillance des constructions dont la destination n'est pas interdite, les entrepôts à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions à destination de commerce et d'artisanat, l'extension, la transformation des constructions destinées à l'habitation existantes avant publication du présent PLU (cette zone étant affectée actuellement à l'habitat).

Le règlement de la zone UI prévoit des **conditions d'accès et de voirie (article 3)** par mesure de sécurité, pour laisser le passage des véhicules de secours, les accès doivent toutefois présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Pour les divisions, opérations groupées, lotissements, la largeur de la voie ou des voies d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 5.00m. Pour les voies en impasse, des aires de retournement doivent être aménagées.

Pour respecter la loi sur l'eau, **la desserte par les réseaux (article 4)** est réglementée, en prenant en compte le schéma directeur d'assainissement, et de telle sorte que toute construction soit alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution.

Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits. Les activités industrielles doivent se conformer à des règles plus strictes afin de protéger le réseau public en cas de pollution (branchements distincts, possibilité d'obligation de disposer d'un dispositif d'obturation...). Concernant les eaux pluviales, à l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales devront être rejetées conformément aux prescriptions édictées par les services compétents. En effet, lorsque le « rejet zéro » n'est pas réalisable, le débit d'eaux pluviales rejeté dans le réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation fixée à 2 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale sur le territoire d'Antony. Le déversement d'eaux pluviales peut se faire soit via un branchement direct sur le réseau pluvial, soit au caniveau via une gargouille. Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans les réseaux publics, certaines eaux pluviales (en particulier les eaux issues du ruissellement sur les parkings) peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet, conformément aux règles de chaque gestionnaire.

De plus, la gestion des déchets urbains est ajoutée par rapport au POS pour tout programme immobilier permettant l'accueil de plusieurs activités et ceci afin d'assurer un cadre de vie de qualité.

En adéquation avec la loi SRU, l'article 5 n'est pas réglementé dans la zone UI.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6). Les constructions peuvent être implantées, soit à l'alignement des voies publiques, en limite des voies privées existantes ou à créer ou en limite d'emprises publiques, soit en retrait d'au moins 4m de ces limites. Cette règle est souple étant donné les contraintes liées au foncier et permet ainsi un aménagement le plus adéquate possible.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7). Toute implantation se fera soit en limite, soit en retrait d'au moins 6m dans le cas d'ouverture de baies éclairant une ou des pièces principales, sinon 3m. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'implantation peut se faire sur les limites séparatives ou en retrait de 3m minimum et ceci afin de faciliter l'installation d'équipements dans cette zone.

La règle concernant **l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)** est qu'entre deux constructions la distance ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur de la façade la plus élevée avec un minimum de 6m. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

L'emprise au sol (article 9) ne doit pas excéder 70% de la surface de l'unité foncière considérée. Ce qui laisse un espace libre qui doit être traité avec aménagement paysager (voir article 13).

La **hauteur maximale pour toutes constructions (article 10)** ne pourra excéder 15m au faîtage, cheminées et ouvrages techniques exclus, l'impact visuel étant plus important dans les zones UI à proximité de l'habitat, que les zones UFa/b/c plus excentrées. Cette règle se justifie afin de limiter les nuisances visuelles tout en permettant une certaine densité sur un terrain contraint (zone en pointe entre deux voie ferrées). En outre, ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations de services public ou d'intérêt collectif.

Le règlement de **l'aspect extérieur des constructions (article 11)**. Des dispositions qualitatives sont prises : interdiction des matériaux sans revêtement (parement ou enduit), traitement des façades latérales et postérieures des constructions, interdiction des couvertures d'aspect tôles ondulées, papier goudronné. Pour des raisons de sécurité, les clôtures en limite d'emprise ferroviaire doivent avoir une hauteur maximale de 2,50m. Le PLU ne peut pas réglementer l'implantation des clôtures ; en conséquence, l'obligation d'implanter les clôtures à l'alignement est supprimée.

Conformément à la loi SRU, **l'article 12 sur les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement** évolue. Compte tenu de la proximité immédiate des zones d'habitat, les normes de stationnement seront similaires à celles exigées pour les zones urbaines mixtes. Afin de favoriser une gestion optimale de l'usage de la voiture par les entreprises, employés, clients, il est exigé au minimum une place pour 60% de SHON pour les activités commerciales (minimum 2 places par commerce), 60% de SHON pour les bureaux , 30% de la SHON pour les activités artisanales, 10% pour les entrepôts liés aux activités , deux places pour les logements (1 découverte et 1 couverte).

La réglementation des ventilations hautes des parcs souterrain permettra une intégration harmonieuse dans le paysage urbain.

Il est spécifié une réglementation des places commandées uniquement pour les logements.

En outre, ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations de services public ou d'intérêt collectif.

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantation (article 13). Afin d'assurer un cadre végétal à la zone d'activités, tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace vert 65% au moins du terrain libre. (hors construction, voirie et parking). De plus, les espaces de pleine terre seront réglementés en terme de

plantation (un arbre minimum à raison de 50 m²), à l'exception de la marge de recul de 6 m liée à la sécurité des installations ferroviaires.

Les projets de construction doivent être étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.

Le coefficient d'occupation du sol (article 14) n'est pas réglementé.

La transcription aux documents graphiques

La zone UI est une zone spécifique destinée à recevoir des activités économiques. Il s'agit d'une nouvelle zone mentionnée au PADD comme secteurs d'activités notamment bureaux, commerces...

Le projet de réaliser une petite zone de bureaux, commerce...secteur Fontaine-Michalon figurant au PADD, est intégré dans une nouvelle zone UI (située entre les voies ferrées de la ligne B et C du RER.). Elle est destinée à regrouper les établissements d'activités mixtes, compatibles avec des zones d'habitat à proximité.

De plus, quelques parcelles en limites de la zone UFa, longeant les activités sur Massy, ont été intégrées en zone UI afin d'assurer une liaison urbanistiquement plus agréable et, permettant des déplacements routiers plus aisés et assurant le soutien à l'activité artisanale ou commerciale comme prévu aussi au PADD.

L'inscription de cette zone UI engendre le déclassement d'une partie de la zone UD.

Zone UL

Cette zone a une vocation de loisirs, de sport et d'accueil.

L'objectif affiché au PADD est de préserver et renforcer les espaces naturels et récréatifs. En outre il est prévu la modernisation des équipements. La couverture de la piscine de la Grenouillère étant un projet souhaité et justifiant ainsi une augmentation du COS (passant de 0,05 à 0,10) et de l'emprise au sol (de 5 à 10%) seules modifications réglementaires sur cette zone.

Au total, la zone UL couvre 72,25 ha.

Justifications des règles adoptées dans la zone UL :

La zone est constituée d'espace de loisirs où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage. Cette zone peut accueillir certaines constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à usage de loisirs, de sport.

Les occupations du sol interdites (article 1) sont celles ne répondant pas à la vocation de la zone. Toutes occupations autres que celles admises sont donc interdites afin de ne pas attenter au caractère naturel de ces espaces à préserver.

Cette zone est à protéger. **Les occupations et utilisations du sol admises sont donc peu nombreuses (article 2)** de par sa vocation et afin d'assurer sa protection. Elles correspondent aux installations liées la vocation de sport et de loisirs qui est celle de la zone ou les constructions qui constituent les structures d'accueil indispensables à l'exploitation et à la maintenance de la zone de sport et de loisirs.

Les conditions générales d'accès et de voirie (article 3), sont non réglementées.

Pour respecter la loi sur l'eau, **la desserte par les réseaux (article 4)** est réglementée, en prenant en compte le SD d'assainissement, et de telle sorte que toute construction soit alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution.

Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits. Les activités industrielles doivent se conformer à des règles plus strictes afin de protéger le réseau public en cas de pollution (branchements distincts, possibilité d'obligation de disposer d'un dispositif d'obturation...). A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales devront être rejetées conformément aux prescriptions édictées par les services compétents. En effet, lorsque le « rejet zéro » n'est pas réalisable, le débit d'eaux pluviales rejeté dans le réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation fixée à 2 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale sur le territoire d'Antony. Le déversement d'eaux pluviales peut se faire soit via un branchement direct sur le réseau pluvial, soit au caniveau via une gargouille. Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans les réseaux publics, certaines eaux pluviales (en particulier les eaux issues du ruissellement sur les parkings) peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet, conformément aux règles de chaque gestionnaire.

La superficie minimale des terrains constructibles (article 5) n'est pas réglementée.

Par souci d'intégration paysagère, et afin de limiter l'impact visuel, toute nouvelle construction devra être implantée avec un recul minimum de 10 m de l'alignement ou des limites d'emprises publiques **(article 6)**.

Pour la même raison, **l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)**, se fera de telle sorte que toute nouvelle construction devra être éloignée des limites séparatives d'une distance égale au moins égale à 10 m.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres (article 8). Les constructions non jointives, construites sur une même propriété, doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à la hauteur de la façade en vis-à-vis la plus haute, dans un souci d'aération du tissu bâti dans ces espaces verts.

L'emprise au sol (article 9) des constructions évolue par rapport au POS afin de pouvoir restructurer les équipements existants et permettre l'installation d'autres équipements nécessaires au site. De ce fait, l'emprise au sol passe de 5% à 10 % de la surface de l'unité foncière considérée. La règle selon laquelle « Dans les aménagements, il devra subsister au moins 80% de la superficie du terrain, comme espaces naturels en pleine terre » a été supprimée parce qu'elle n'avait pas lieu d'être.

L'article 10 concernant la hauteur maximale des constructions impose une limite de 10m au faitage (notamment afin de permettre des constructions à usage sportif), hormis les pylônes supports de lignes électriques ou d'antennes.

L'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords cherche à imposer une insertion harmonieuse dans l'environnement immédiat (simplicité de volume, unité d'aspect, couleurs). Les constructions et installations autorisées devront s'intégrer dans le paysage, tant au point de vue des volumes que du choix des matériaux ou des couleurs.

En matière de réalisation d'aires de stationnement (article 12), il doit être réalisé un nombre de places de stationnement suffisant, calculé en fonction de la nature de l'équipement, de ses besoins et de son environnement, et ce dans l'objectif d'assurer une bonne gestion du stationnement.

La réglementation **de l'article 13** répond au souci de bonne intégration paysagère. Ainsi, 80 % au moins de la superficie du terrain doit être traité en espace naturel ou pleine terre à l'exception des terrains de sports. Les parties de terrains laissées libres devront être traitées en espaces verts plantés d'arbres à l'exception des terrains de sports.

50% de la marge de reculement prévu à l'article 6 doit être traitée en espace vert planté d'arbres.

De plus, dans une volonté de valoriser et de préserver le patrimoine naturel sur la commune, des Eléments du Paysage à Préserver ont été créés. Il s'agit ici de permettre la protection d'espaces verts de qualité, qui apportent une aération dans la zone urbaine mais qui ne relèvent pas d'un classement en espaces boisés. Le présent règlement édicte donc des règles afin de les préserver. Ces règles obligent à ne pas porter atteinte à la superficie, l'unité et le caractère de ces espaces verts. Les prescriptions restent donc fortes dans une volonté affirmée de préserver le caractère aéré et verdoyant de ces espaces. L'abattage d'arbres remarquables est interdit.

La règle est cependant un peu plus souple puisque les cheminements sont autorisés s'ils sont de nature perméable ou végétalisée.

En effet, comme affirmé dans le PADD, il s'agit de mettre en valeur le caractère verdoyant de la commune.

Le coefficient d'occupation des sols (article 14) est augmenté par rapport au POS de 1987 (ou il était de 0,05). Le COS est désormais fixé à 0,10 et ce notamment pour permettre la modernisation des équipements sportifs présents dans cette zone UL .

La transcription aux documents graphiques

Au PLU, comme au POS, les zones de loisirs se décomposent entre :

- le Parc de Sceaux au sud ouest, avec la présence d'équipements sportifs.
- les terrains sportifs de la RATP, le long de la RD920 au nord du territoire. Cet espace affecté au sport est réduit sur sa partie sud, au niveau du carrefour de la Croix de Berny afin d'y créer un nouveau parc de logements et activités tel que mentionné au PADD.
- la coulée verte – liée à la ligne TGV. la zone UL est réduite le long de la coulée verte (au niveau des terrains de la DDE en continuité du bâti existant), et agrandie à l'arrière, en limite communale nord, auparavant non zonée au POS de 1987.

- la coulée verte des Godets, à l'ouest du territoire. Cette zone est agrandie du fait de l'intégration de la ZAC des Godets (en partie) : la zone UL est agrandie à l'arrière des Godets jusqu'à la limite communale.
- le parc Heller : dont l'ensemble de l'espace du parc est classé en Espace Paysager à Protéger. Par rapport au POS, la zone UL a été réduite dans le secteur du parc Heller afin d'inscrire en zone naturelle (N) les parties les plus naturelles.
- les équipements sportifs du Parc Heller (parc du Soleil), avec la présence d'un EPP.
- le bassin de rétention de la Bièvre, le parc du Breuil et de la Bièvre, avec la présence d'un EPP.
- Les squares Marc Sangnier, Beauvallon, du 8 mai 1945 et l'espace public autour de la Statue Leclerc. Ces derniers, anciennement classés en zone UD et UAa par rapport au POS, ont été inscrits en zone UL.
- Le Parc Bourdeau, anciennement classé en zone centre-ville (UAa) a été intégré en zone récréative et de loisirs (UL) qui est sa fonction première. Afin de protéger les parcs et arbres remarquables insérés dans le bâti, l'EBC du parc Bourdeau a été maintenu.
- Le Stade Velpeau, au même titre que les autres équipements sportifs extérieurs, relève de la zone UL et non de la zone UCa. En effet, il respecte totalement les caractéristiques de cette zone à vocation de loisirs, de sport et d'accueil.
- Terrain des Biquettes : il s'agit d'un espace de respiration acquis par la Ville au cœur d'un quartier pavillonnaire. Par ce changement de zonage, la Ville confirme l'objectif affiché dans le PADD de préserver et renforcer les espaces naturels et récréatifs.

Ces espaces sont des zones vertes à préserver au cœur d'Antony. C'est pourquoi, ces zones sont accompagnées d'espaces paysagers à protéger qui viennent se superposer à la réglementation contraignante de ces zones UL et viennent préserver les espaces verts tels qu'ils ont été délimités au diagnostic et au PADD.

2.3 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Zone N

Cette zone est destinée à préserver la qualité du site. Elle recouvre le Parc de Sceaux qu'il convient de protéger, ainsi que la coulée verte du Paradis, le bois de l'Aurore, le parc du Mont Blanc et une partie du parc Heller.

L'objectif est de préserver et de renforcer les espaces naturels.

Ainsi au niveau du zonage, la zone N est étendue en prenant en compte notamment le bois de l'Aurore, le square du Mont Blanc, l'espace vert du Noyer Doré ainsi que celui projeté des Bas Gravières et une partie du parc Heller. Alors qu'avant il ne comprenait que le parc de Sceaux et la coulée verte du Paradis.

Il y a peu d'évolution entre le POS de 1987 et le PLU en terme de réglementation.

Au total, la zone N couvre 66,77 hectares.

Justifications des règles adoptées dans la zone N :

Les occupations du sol interdites (article 1) sont celles ne répondant pas à la vocation de la zone. Toutes occupations autres que celles admises sont donc interdites afin de ne pas attenter au caractère naturel de ces espaces à préserver.

Cette zone est une zone naturelle. **Les occupations et utilisations du sol admises sont donc peu nombreuses (article 2)** de par sa vocation et afin d'assurer sa protection. En outre est stipulée comme au POS de 1987 que les constructions nécessaires à l'exploitation et à l'entretien et à l'usage des parcs et jardins (notamment les locaux techniques, logements de gardien, abris vélos, etc.) sont autorisées ainsi que l'aménagement ou le confortement des constructions existantes à condition que ceux-ci n'entraînent pas de modification du volume bâti ; les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'aménagement de la zone et à la création de bassins de retenue et de plan d'eau. Par ailleurs, afin de favoriser une démarche de développement durable, les ouvrages liés à la gestion de l'eau sont autorisés.

Les conditions générales d'accès et de voirie (article 3), et la superficie minimale des terrains constructibles (article 5) ne sont pas réglementées comme au POS de 1987.

La desserte par les réseaux (article 4) est nouvellement réglementée comme dans les autres zones.

Par souci d'intégration paysagère, et afin de limiter l'impact visuel, toute nouvelle construction devra être implantée avec un recul minimum de 6 m de l'alignement des voies publiques, ou de la limite des voies privées existantes ou à créer, ou des limites d'emprises publiques (**article 6**), à l'exception des abris de vélos et des locaux de gardiens qui peuvent s'implanter à l'alignement des voies publiques ou en limites d'emprise des voies privées existantes ou à créer.

Pour la même raison, **l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)**, se fera de telle sorte que toute nouvelle construction devra être implantée avec un recul minimum de 6 m.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres (article 8) n'est pas réglementée ni **l'article 9 sur l'emprise au sol** (comme au POS de 1987).

L'article 10 concernant la hauteur maximale des constructions impose une limite de 10m au faitage (hors pylônes électriques...).

L'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords cherche à imposer une insertion harmonieuse dans l'environnement immédiat (recouvrement par un parement ou enduits des matériaux, traitement des façades avec soin, interdiction des couvertures, d'aspect tôle ondulée, en papier goudronné). Les toitures des constructions doivent être à pentes, avec un minimum de 30%. Toutefois, cette pente pourra être moindre si la toiture est végétalisée.

L'obligation d'entretien des bâtiments et des terrains ne rentre pas dans le champ d'application d'un règlement de PLU ; il faut donc supprimer la règle selon laquelle les terrains, bâtis ou non, et les constructions de toute nature lorsqu'elles existent, devront être convenablement entretenus pour ne pas porter atteinte à la qualité du site.

En matière de réalisation d'aires de stationnement (article 12), Le PLU n'a pas à réglementer le stationnement sur le domaine public ; en conséquence il faut supprimer la phrase et ajouter « non réglementé ».

L'article 13 rappelle que toute nouvelle construction doit être traitée de façon à ce qu'elle s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant. Cette réglementation répond au souci de bonne intégration paysagère. Les parties de terrains laissées libres devront être traitées en espaces verts plantés d'arbres.

Dans les espaces répertoriés comme « Eléments Paysagers à Protéger » au sens de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation devra sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés. Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite. Les cheminements de nature perméable ou végétalisée sont autorisés dans les Espaces Paysagers à Protéger. La coupe et l'abattage des arbres remarquables répertoriés sont interdits, sauf pour raison phytosanitaire dûment justifiée.

Le coefficient d'occupation des sols (article 14) n'est pas réglementé.

La transcription aux documents graphiques

Au PLU, les zones naturelles qu'il convient de protéger se décomposent entre :

- le Parc de Sceaux,
- le bassin du Paradis
- le parc Raymond Sybille, en centre ville

et nouvellement :

- le bois de l'Aurore, à l'est
- le square du Mont blanc, au sud est
- les jardins au sein de la ZAC du Noyer Doré, au sud est
- l'espace en limite communale au nord de la coulée verte, en limite de la RD986
- les parties strictement naturelles du parc Heller (qui étaient anciennement classées en zone UL au POS).

Le parc de Sceaux, le Bois de l'Aurore et le parc Heller ont en outre des espaces classés soit en EBC, soit en EPP.

2.4 – LES ESPACES PAYSAGERS A PROTEGER ET LES ESPACES BOISES CLASSES

En complément du classement en zone naturelle, et ce quelque soit le type de zonage, zone urbaine (mixte, spécifique) ou zone naturelle, une protection des espaces verts à protéger peut intervenir en se superposant au zonage :

- les EBC : espaces boisés classés

Les espaces boisés classés qui figurent au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et R130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ces EBC représentent 33,74 ha et correspondent aux espaces boisés de qualité sur le territoire.

Il est protégé à ce titre :

- le boisement du parc de Sceaux – parc historique,
- le parc Bourdeau – du fait de la présence d'arbres remarquables et de sa localisation privilégiée en Centre-ville. L'EBC inscrit sur ce site a été légèrement réduit (-517 m²) afin de détourner les constructions existantes qui étaient englobées au POS.
- l'arrière des jardins de la rue Roger Salengro (partie sud) – du fait que les jardins longent le parc Heller et afin de préserver une frange verte entre le bâti et le parc,
- une partie du bois de l'Aurore, au niveau de la rue des Rabats – du fait du dénivelé, cette partie a plus d'impact visuel. Le reste du parc est classé en EPP pour ménager des aménagements tels des cheminements.

- les EPP : les éléments paysagers à protéger

Il s'agit ici de permettre la protection d'espaces verts de qualité, qui apportent une aération dans la zone urbaine mais qui ne relèvent pas d'un classement en espaces boisés. Le présent règlement édicte donc des règles afin de les préserver.

Dans les espaces répertoriés comme « Eléments Paysagers à Protéger » au sens de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation devra sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés ;

Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite.

Les cheminements de nature perméable ou végétalisés sont autorisés dans les Espaces Paysagers à Protéger.

La coupe et l'abattage des arbres remarquables répertoriés sont interdits, sauf pour raison phytosanitaire dûment justifiée.

L'EPP permettra une préservation mais en outre des aménagements (cheminements notamment).

Ces EPP représentent 62,63 ha.

Afin de protéger les parcs et arbres remarquables, jardins, squares... insérés dans le bâti, les espaces paysagers à protéger suivants ont été recensés et cartographiés. Ils correspondent aux espaces verts publics inscrits au zonage du POS à savoir :

- la partie nord du Bois de l'Aurore, afin de protéger ce boisement au cœur du bâti, tout en y préservant la possibilité d'aménager des cheminements et autres aménagements pour les promeneurs,
- les espaces verts au sein du Noyer Doré – et ce tel que défini par le PAZ et le RAZ
- le parc du Breuil, de la Bièvre, le parc du Soleil et le parc Heller
- la coulée verte des Godets (entre le parc Heller et la coulée verte liée au TGV)
- les espaces non boisés du parc de Sceaux (hors de l'espace affecté aux loisirs en zone UL)

- les squares et jardins au sein de la zone pavillonnaire : le square du 8 mai 1945, le square des Hortensias, le square Marc Sangnier

3. PRINCIPE DE COMPENSATION DES ESPACES VERTS OU PAYSAGERS AU SDRIF DE LA RATP A LA CROIX DE BERNY

► LE PROJET D'AMENAGEMENT DES TERRAINS RATP A LA CROIX DE BERNY

Les terrains de la RATP, d'une superficie de 12 hectares, sont localisés au nord de la commune d'Antony dans le quartier de la Croix de Berny. Ils sont délimités à l'ouest par la RD 920 (avenue Raymond Aron), au sud par la RD 986 (avenue du Docteur Ténine), au nord et à l'est par des zones d'habitat pavillonnaire.

Le quartier de la Croix de Berny, objet d'une opération de restructuration urbaine est constitué de logements, de bureaux et d'équipements publics. Le programme de la Z.A.C., en cours d'achèvement, avait déjà comme objectif de créer un pôle urbain à la Croix de Berny.

Les terrains de la RATP s'inscrivent donc dans un environnement en mutation, faisant l'objet d'une réflexion d'ensemble à l'échelle d'un quartier.

Situation :

Ces terrains représentent une enclave à l'intérieur du tissu urbain de la commune. Cette perception est liée aux droits d'usages du site et à la configuration de ses limites physiques.

Du point de vue des usages, les terrains de la RATP sont des terrains privés, utilisés par les membres de l'association US Métro. Ils ne constituent pas de ce fait des espaces mis à la disposition des antoniens non membres.

Les limites Est et Ouest des terrains clôturent le site d'une manière hermétique de par leurs caractéristiques. A l'Est, une partie du site, et notamment celle qui est amenée à muter dans le cadre du projet, est clôturée par un mur de garages. A l'Ouest, tout l'ensemble du site de la RATP est délimité par un mur opaque, le long de la RD 920, qui crée une véritable barrière à la fois visuelle et physique et qui ne participe pas à l'intégration du site dans la commune. Ainsi cet espace sportif est visuellement inexistant pour les antoniens.

La réalisation d'un projet urbain sur la partie sud des terrains de la RATP prendra pleinement en compte cette problématique d'enclavement, en recherchant des solutions d'intégration visuelle et paysagère du futur quartier. Ainsi, la réalisation de ce projet urbain serait une amélioration sensible du paysage et de la vie des habitants du quartier de la Croix de Berny.

Actuellement, la partie sud des terrains de la RATP qui est amenée à évoluer dans le cadre du projet, est occupée par des bâtiments anciens et inadaptés : club house, fronton de Pelote Basque, terrains de football.

Les motivations et les principes du projet :

Le réaménagement de la partie sud des terrains de l'ancienne gendarmerie (1 016 m²) et des terrains de la RATP (22 200 m² environ) permettrait à la commune d'Antony de poursuivre le réaménagement du quartier de la Croix de Berny entrepris dans le cadre de la Z.A.C. multi-sites de la Croix de Berny (immeubles de logements sociaux et en accession, bureaux, commerces, école et centre de loisir, square, équipements publics, nouveaux espaces publics et nouvelle voirie, etc.), de la couverture de l' A86 et de l'arrivée du Trans Val de Marne.

Par ailleurs, les terrains de la RATP ont été identifiés dans le rapport de Monsieur Pierre Pommellet comme site susceptible d'être ouvert à l'urbanisation à court terme pour répondre aux besoins en logements de la région Ile-de-France.

La commune d'Antony a acquis du département des Hauts-de-Seine l'ancienne gendarmerie à proximité immédiate des terrains d'étude. Cette acquisition facilitera la mutation de ces terrains, en offrant au projet une large façade sur la RD 920.

Les études menées depuis plusieurs années sur le réaménagement de la partie Sud des terrains de la RATP ont conduit la ville d'Antony à définir des orientations d'aménagement conciliant à la fois les objectifs fixés par le rapport Pommellet, la mise en valeur de l'espace de loisirs et la préservation de la zone pavillonnaire voisine.

Aussi, pour des raisons acoustiques évidentes, seuls les bâtiments de bureaux pourront être implantés en façade de la RD 986, à l'aplomb de l'A86. Ces bâtiments d'une hauteur maximale de 28 m constitueront ainsi une barrière phonique.

Les logements, quant à eux, constitueront un deuxième rideau de constructions (21m de haut maximum). Ils seront réalisés le long de la RD 920 et de l'espace sportif.

Ce nouvel ensemble urbain sera desservi par une voie de desserte créée entre la RD 920 et la RD986.

Le projet prévoit également la mise en œuvre d'un épannelage sur toute la longueur de l'îlot de construction de logements. Ainsi, les hauteurs de ces immeubles de logements varieront de 21m maximum en façade de la RD 920 jusqu'à une hauteur de 12 m maximum en limite de la zone pavillonnaire, ce qui correspond au plafond de la zone UD au PLU.

De même, ce nouvel ensemble n'étant pas à proximité immédiate de commerces ou de services, la ville et la RATP ont retenu le principe de la création de locaux commerciaux en rez-de-chaussée des futurs immeubles.

Enfin, une circulation piétonne sera créée entre la station TVM (intégrée dans l'emprise du projet) et les installations sportives et, constituera une liaison directe et sécurisée pour cet ensemble sportif et de loisirs de 10 ha.

Ces terrains étant à proximité immédiate de la RD 920, la ville a donc fait le choix d'appliquer une densité équivalente à celles des zones jouxtant cet axe. L'ensemble foncier constitué par les terrains de la RATP (22 200 m² environ) et le terrain de la ville (1 016 m²) représentant une surface de 23 200 m² environ, une SHON globale de 47 000 m² a été retenue.

Compte tenu des contraintes ci-dessus évoquées, et en particulier les contraintes phoniques, le C.O.S. retenu permettra de développer un programme de 27 000 m² de bureaux et installations nécessaires aux services publics, de 18 000 m² de logements (1/3 de logements sociaux, 2/3 de logements privés) et de 2 000 m² de commerces.

Le projet de mutation de ces terrains s'accompagnera d'un traitement du mur qui longe toute l'emprise de la RATP et qui constitue une barrière visuelle forte contribuant significativement à l'effet d'enclave. Ce traitement se fera dans le souci d'une meilleure perméabilité visuelle afin de faciliter l'insertion du site dans son environnement proche. A cette fin, le remplacement du mur par une grille est à l'étude par les services de la RATP.

Par ailleurs, ce programme s'accompagne d'une restructuration des espaces sportifs existants, restructuration rendue financièrement possible par la cession du terrain RATP (gymnase, vestiaires, club-house, etc.).

Circulation :

Les conséquences sur la circulation automobile ont été considérées comme faibles, lors des études réalisées. En effet, les bureaux bénéficieront d'une station de TVM dans leur emprise et de la proximité du RER B .

De plus, le trafic supplémentaire induit par cette opération sur les RD 920 et 986, et sur l'A86 serait absorbé par le gabarit des voies.

La sécurisation des circulations piétonnes (qui ne relève pas du cadre du PLU) fera l'objet d'une attention particulière et ce dès la fin des travaux, actuellement menés par la DDE sur le Tube Sud de l'A86.

► LE PRINCIPE DE COMPENSATION

Le projet urbain envisagé sur la partie sud des terrains de la RATP s'inscrit dans le cadre du principe de compensation prévu par le S.D.R.I.F.

En effet, les terrains de la RATP ont été définis comme appartenant à la ceinture verte de la zone agglomérée de la région Ile-de-France au S.D.R.I.F. A ce titre, ils ont été classés en « espace paysager ou espace vert ». Ce classement comprend des espaces du type : espaces agricoles fragilisés, parcs et jardins, équipements largement plantés tels que les hippodromes, les golfs et les grands stades, les mails urbains et les boulevards urbains largement plantés. Ce classement s'inscrit dans un objectif de protection des espaces boisés et paysagers toutefois, le S.D.R.I.F. offre l'opportunité de faire évoluer ces espaces sous réserve que (p. 59 du S.D.R.I.F.) :

- « ces modifications ne portent pas atteinte à la continuité de la ceinture verte ni de la trame verte urbaine ;
- les surfaces concernées soient compensées par la création d'espaces de même nature d'une superficie au moins équivalente et s'intégrant dans le réseau des espaces verts existants ».

Remarque : Les terrains de l'ancienne gendarmerie appartenant à la ville et d'une superficie de 1 000m² environ étaient, jusqu'en juin 2001, compris dans le périmètre d'un emplacement réservé pour l'élargissement de la RD920.

La commune d'Antony propose de réaliser l'intégralité de cette compensation sur un terrain appartenant actuellement à l'Etat (DIRIF) et pour lequel des négociations sont déjà très avancées.

Le projet de valorisation de ce site s'inscrit dans l'objectif plus large de la ville d'Antony de développer, structurer et conforter la trame verte communale. Cette volonté s'est d'ailleurs traduite par l'élaboration d'un plan de circulations douces dans lequel s'intègre cet espace vert projeté. Le projet d'aménagement présenté ci-après constitue donc un élément structurant d'amélioration du cadre de vie pour les habitants de la commune.

Cet espace vert, créé en liaison avec la mutation des terrains de la RATP, est donc protégé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration par un classement en Zone N.

Par ailleurs, la création de logements sociaux sur les terrains de la RATP et des Bas Gravières s'inscrit dans la démarche de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) de reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis dans l'opération du Noyer Doré.

Les projets d'aménagement menés dans le cadre de la mutation des terrains de la RATP tentent ainsi de concilier ces deux objectifs.

C'est pourquoi, le parti urbain qui est adopté dans la réalisation des futurs logements sociaux sur les terrains des Bas Gravières fait le choix d'un projet peu dense, entre réalisation des objectifs de logements sociaux et création d'un espace vert de qualité, s'inscrivant dans le réseau vert du sud parisien par une liaison directe avec la coulée verte du T.G.V. atlantique et le réseau de circulations douces d'Antony.

Site de compensation : les terrains des Bas Gravières/Crocheteurs

Les terrains des Bas Gravières/Crocheteurs sont composés de deux parties. Ils sont situés au nord de la commune d'Antony en bordure de l'A86, de part et d'autre de la coulée verte. Ils appartiennent au ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire dont dépend la DIRIF (Direction Interdépartementale des Routes d'Ile-de-France). La ville envisage actuellement l'achat d'une partie de ces terrains afin de valoriser ces friches urbaines. La DIRIF céderait environ 34 491 m² de terrain à la Ville et 14 110 m² à l'OPH d'Antony. Le projet

d'aménagement que la ville souhaite entreprendre est, d'une part la création d'un espace vert de qualité ouvert au public et d'autre part, la construction de 102 logements sociaux.

Actuellement, les terrains des Bas Graviers-Crocheteurs ne sont pas aménagés et ne sont pas accessibles au public. Le projet d'aménagement proposé permettrait de valoriser ces espaces par la création d'un espace vert paysager, structuré et ouvert au public dont bénéficieront pleinement les habitants des futurs logements sociaux, les habitants des deux quartiers concernés ainsi que l'ensemble des utilisateurs du réseau de circulation douce.

La commune d'Antony propose la création d'un espace vert paysager global de 36 647 m² environ pour compenser la majeure partie de la mutation de la partie sud des terrains de la RATP. Sur ces 36 647 m² d'espace vert, 34 486 m² seraient ouverts au public, et le reste étant réservé à l'installation par la DDE d'un bassin de rétention d'eau paysager. Le terrain consacré au bassin de rétention d'eau constituerait un prolongement visuel de l'espace vert en libre accès. Son intégration à l'espace vert après réalisation est toutefois souhaité par la ville et sera envisagée par les services de l'Etat lors de sa mise en oeuvre.

Les 36 647 m² d'espace vert seront classés en zone N au PLU afin d'assurer leur pérennité.

De plus, cet espace se trouve partagé de part en part par la coulée verte, ce qui le met également en relation avec l'ensemble du réseau vert de la ville d'Antony et du sud des Hauts-de-Seine, et en particulier, avec le parc de Sceaux. Enfin, le prolongement à l'ouest de cette promenade en direction du bois de Verrières est parfaitement envisageable.

Tableau des surfaces :

ESPACES URBANISES	
Terrains de la RATP	22 200 m ²
Terrains de la Ville d'Antony	1 016 m ²
ESPACES VERTS	
Espaces verts Bas Graviers - Crocheteurs	34 486 m ²
Bassin de rétention paysager DDE	2 161 m ²

Les principes retenus dans le projet des Bas Graviers – Crocheteurs

L'espace vert Bas-Graviers/Crocheteurs :

Le projet d'aménagement des Bas Graviers – Crocheteurs doit contribuer à achever l'aménagement du quartier, qui aujourd'hui butte sur un espace en friche. Il répond également aux enjeux de liaisonnement en aménageant des espaces publics de qualité créant des liens interquartiers et intercommunaux à la fois sous la forme d'un vaste jardin de proximité pour le quartier tout en s'inscrivant dans un réseau plus large de parcs (bois de Verrières, parc de Sceaux, parc de la Noisettes, parc Heller) étendu sur plusieurs communes alentours. Le traitement paysager du parc va également répondre aux préoccupations de protection acoustique en raison de la proximité immédiate de l'A86.

De plus, la conception du parc a été réfléchi avec la partie construite afin de rendre possible l'ouverture de la ville sur le parc.

Le projet de parc est tout d'abord un projet de modelage de terrain. Il prévoit en premier lieu de retrouver l'assiette du terrain naturel, afin que celui-ci se raccorde avec le niveau de la ville. Les matériaux terreux en place seront autant que faire se peut réutilisés in situ afin de créer ce nivellement paysager propice à la promenade. Ces matériaux seront également utilisés afin d'atténuer les nuisances phoniques liées l'A86. Coté voies, le merlon technique sera rehaussé, coté ville des remblais paysagers plus bas gèreront l'interface avec la ville. Ce jeu sur la topographie ne contrarie jamais la perception globale du Parc.

Le traitement des limites est également un point essentiel de l'aménagement paysager du Parc. Coté A86 un boisement de type forestier, érable, merisier, frênes... accompagnera le merlon et le talus routier. Côté ville des boqueteaux plus maîtrisés complétés par une trame arbustive basse formeront un filtre avec le quartier.

Une large circulation piétons cycles en stabilisé relie les extrémités est et ouest du projet. Elle permet en son centre de regagner la coulée verte.

La simplicité et la lisibilité de cette circulation donne une cohérence générale au parti d'aménagement. Ce ruban circulé laisse découvrir des ambiances végétales différentes liées à la nature et à la singularité des aménagements.

Les aménagements paysagers du Parc soulignent la vocation première du site, un espace de détente destiné aux promeneurs.

La gestion différenciée des espaces verts :

Pour ce parc ouvert au public, une gestion différenciée des espaces verts peut être rendue possible. Cette maîtrise de la gestion fixe les modes et les priorités d'entretien pour le parc, chaque espace ayant un niveau d'entretien particulier en rapport avec l'aspect "esthétique" souhaité. Les esquisses proposées à ce stade permettent de graduer l'entretien en allant de zones naturelles en limite de boisement du parc à une zone plus soignée au niveau de la pelouse centrale.

Ainsi, ce projet constitue l'occasion pour la ville de réaliser un vaste espace vert structurant reliant différents quartiers de la ville à la coulée verte du sud parisien et au parc de Sceaux.

La ville a également saisi les communes de Verrières-Le-Buisson et de Chatenay-Malabry ainsi que la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre afin d'envisager le prolongement de cet espace vert jusqu'au bois de Verrières. Ce projet permettrait ainsi de réaliser un véritable maillage vert au sud de la Petite Couronne.

De plus, cet espace est d'ores et déjà inscrit dans le plan de circulation douce de la ville et du schéma départemental des parcours buissonniers en cours d'élaboration.

4- LES PROJETS D'EQUIPEMENTS ET LES RESERVES FONCIERES

Le Plan Local d'Urbanisme permet de préciser les besoins, de définir des projets et de prévoir des réserves foncières nécessaires.

Au regard des besoins de la commune en terme d'équipements et conformément au Projet d'aménagement et de développement durable, des emplacements réservés ont été inscrits par la commune au plan de zonage :

N°	DENOMINATION	OBJET	SUPERFICIE A ACQUERIR (m ²)	BENEFICIAIRE
A	Gare routière Croix de Berny (av. du Général de Gaulle/ av. Léon Blum)	Création	5 453	commune
B	Liaison centre ville-Parc de Sceaux (av. L. Blum/av du Général de Gaulle)	Création	3 142	commune
C	Voirie à l'arrière de la Zone industrielle, le long de l'A6	création	12 916	commune

De nombreux emplacements réservés du POS n'étant plus d'actualité ou ayant été réalisés ont été supprimés. Trois emplacements réservés supplémentaires ont été créés afin d'être en compatibilité avec le PADD et le PDU, à savoir :

- l'emplacement réservé n°A destiné à créer une gare routière aux abords de la Croix de Berny et ceci afin de favoriser la pratique des transports en commun.
- l'emplacement réservé n°B permettant d'ouvrir le centre-ville vers le parc de Sceaux, via la résidence universitaire,
- l'emplacement réservé n°C qui permettra de fluidifier le trafic au sein de la zone d'activités industrielles.

De la même façon, afin de fluidifier le trafic et d'avoir des largeurs de voirie convenables et en adéquation avec leur statut, 58 réserves ont été inscrites au plan de zonage dont 54 au bénéfice de la commune et quatre pour le conseil général afin d'élargir la voirie.

► L'EMPLACEMENT RESERVE « A » : la gare routière de la Croix de Berny

Les réflexions menées lors de l'élaboration du Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Région Ile-de-France ont identifié la Croix de Berny comme un pôle en mutation, porteur de nombreux enjeux PDU liés à l'importance de ce carrefour, à l'arrivée du Trans Val de Marne, au développement économique de ce secteur ainsi qu'aux besoins de déplacement des habitants d'Antony. C'est à ce titre que la Croix de Berny a été retenue au réseau principal des pôles d'échanges PDU, en décembre 2000, et a fait l'objet d'une étude spécifique par un Comité de pôle animé par le STIF (Syndicat des Transports d'Ile de France).

Le Comité de Pôle mis en place en 2002 se compose du STIF, de la DDE, de la Commune d'Antony, du Conseil Régional d'Ile de France, du Conseil Général des Hauts-de-Seine, des Transporteurs (RATP, Transdev), de la Chambre du Commerce et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers et des Associations d'usagers représentées au niveau régional et de la CAHB compétente en matière de transport en commun.

Le renforcement de l'offre de transport en commun comme alternative à la voiture a par ailleurs, été plébiscité lors de la consultation des Antoniens à travers l'enquête IFOP : « Choisir ensemble Antony,

demain » au dernier trimestre 2004. Or, le centre-ville dont la gare routière est d'ores et déjà saturée, ne peut plus accueillir de nouvelles lignes de bus susceptibles de répondre au besoin précité.

En effet, la gare RER Antony Centre, limite de zone 3 de carte orange, supporte un trafic pendulaire d'environ 25 000 voyageurs aux heures de pointe. La gare routière accueille 7 lignes RATP et 2 lignes du réseau communautaire du PALADIN.

Enfin, le projet de tramway Issy les Moulineaux/Vélizy/Croix de Berny viendra prochainement renforcer encore d'avantage le rôle du pôle d'échange multimodal de la gare RER.

Les objectifs recherchés dans le cadre de la mise en oeuvre de cette gare ont été formalisés dans un pré-projet global validé par le comité de pôle de la Croix de Berny en novembre 2003. Toutefois, à ce stade, le projet de gare routière nécessitait encore la réalisation d'études complémentaires.

La configuration proposée dans le pré-projet est celle d'une gare routière implantée sur les terrains à l'ouest des voies ferrées. Le bâtiment voyageurs annexe serait détruit et reconstruit afin d'offrir un accueil moderne en interface avec les bus, le TVM et le tramway, et une accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Sur l'emprise libérée, il est prévu la création de nouveaux postes à quais pour accueillir les lignes RATP et Paladin. L'arrêt du TVM serait aménagé dans un premier temps le long de l'avenue du Général de Gaulle (RN 186). Ainsi, le projet, tel qu'il a été envisagé, réorganise les arrêts des lignes de bus existantes à la Croix de Berny, accueille la création de nouvelles lignes et permettra à terme la connexion de l'ensemble de ce réseau de transport avec le tramway en provenance de Velizy, Chatillon et d'Issy les Moulineaux.

Les études menées en 2003 par le comité de Pôle, et complétées par une étude du Conseil Général en juillet 2006, n'ont pas permis de dégager un autre site pour la réalisation de la gare routière. En effet, le terre plein central de la RD 986 qui est vouée à être réaménagée en boulevard urbain, ne permet pas l'organisation d'une gare. Il en va de même pour le talus RATP situé à l'Est de la voie. En effet, une première étude menée par la ville, le STIF et la RATP a mis en évidence que les emprises ne permettaient pas la création d'une gare semi enterrée sous la rue Velpeau, la giration des bus étant trop importante. Les parkings longeant le Parc de Sceaux le long de l'avenue du général de Gaulle ou avenue Lebrun sont quant à eux considérés par l'ensemble des professionnels associés à cette étude (RATP, TRANSDEV, STIF) comme trop éloignés de la gare RER de la croix de Berny pour assurer une inter modalité entre les différents modes de transports. Enfin, le site de la RATP à l'angle de la RD 920 et la RD 986 est confronté à la même difficulté. Son éloignement de la gare RER B occasionnerait une rupture de charge, qui priverait ce mode de transport de rabattement de toute son efficacité.

Cet emplacement compris entre les voies RATP, la RD 986 et la rue Léon Blum bénéficie d'une maîtrise foncière importante par la Ville, l'Etat (DDE) et la RATP.

La taille relativement modeste de cet emplacement réservé correspond aux besoins identifiés par le Comité de Pôle en matière d'organisation des transports en commun qui sera densifié d'ici quinze ans en immeubles d'activités et d'habitation. Sa création a pour objectif de créer des conditions favorables à la réalisation de ce projet mais n'implique en rien sa mise en oeuvre définitive.

Enfin, signalons qu'à la demande de la Ville, la gare RER de la Croix de Berny fera prochainement l'objet d'un doublement des fréquences des trains en provenance et à destination de Paris. Cette sensible augmentation du cadencement correspond à la mise en service du TVM en juillet 2007. Ce nouveau nœud de communication Est-Ouest Nord-Sud va donc induire un trafic accru à la croix de Berny.

► L'EMPLACEMENT RESERVE « B » : la liaison avec le parc de Sceaux

Cet emplacement réservé ne fait que reprendre les limites parcellaires du découpage inscrit au cadastre. Ce projet n'avait cependant pas été concrétisé lors de l'édification de la résidence universitaire.

Cet emplacement a pour vocation de permettre à la ville de reconstituer la trame viaire préexistante à la résidence dans l'hypothèse où le gestionnaire de cette dernière envisagerait, un jour, de procéder à sa restructuration ou rénovation par des démolitions reconstructions. Un emplacement réservé ne peut être mis en œuvre que dès lors qu'il y a une volonté clairement affirmée du propriétaire de procéder à la vente de son bien.

En effet, un emplacement réservé a simplement pour objet d'éviter que les terrains concernés ne soient utilisés de façon incompatible avec leur destination future.

Un tel emplacement ne produit pas d'effet sur la propriété du sol et n'a pas pour conséquence d'entraîner la démolition des bâtiments existants.

Cet emplacement confirme une volonté clairement affichée dans le PADD : l'une des orientations du projet d'aménagement et de développement durable de la Ville est la maîtrise de l'urbanisation pour un cadre de vie de qualité. La poursuite de la rénovation du cœur de ville fait partie des objectifs définis dans cette orientation. Il est prévu notamment de relier le centre ancien avec le centre actuel et de développer des liens entre le centre ville et le parc de Sceaux. Cette résidence présente actuellement peu d'ouvertures sur la Ville et le Parc de Sceaux voisin. Aussi, cet emplacement réservé est destiné à favoriser la création d'une voie piétonne entre le centre ville, la RUA et le Parc de Sceaux, permettant ainsi une liaison entre ces différents lieux de vie.

► L'EMPLACEMENT RESERVE « C » : la desserte d'ANTONYPOLÉ

L'emplacement réservé permettra de réaliser une véritable trame viaire structurante dans cette partie d'Antonypole. Cette nouvelle voie améliorera la desserte interne du site et permettra d'offrir des conditions répondant aux besoins des entreprises en terme d'accessibilité routière, de desserte des établissements et d'approvisionnement des unités de production.

La création de cette nouvelle voie renforcera l'identité et la visibilité d'Antonypole en offrant une façade autoroutière de qualité, résultat du traitement urbain du site, de l'architecture et du gabarit des bâtiments ainsi que l'aménagement paysager de la voie.

QUATRIEME PARTIE

INCIDENCE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le territoire de la commune d'Antony s'étend sur une superficie de 959 hectares, à l'extrémité sud des Hauts de Seine, à environ 10 km des portes de Paris. De par cette situation au cœur de la dynamique parisienne, Antony est située dans un secteur entièrement urbanisé.

Le PADD du présent PLU affirme la volonté d'un maintien de la population, de préservation de l'espace de vie d'Antony (notamment les quartiers pavillonnaires) tout en assurant le renouvellement de population, le soutien au dynamisme économique, la limitation des contraintes (pollutions visuelles, sonores...), l'amélioration de la qualité de vie par la préservation des espaces naturels, les traitements paysagers....

Afin de pouvoir mener à bien ces projets, la politique de renouvellement urbain est ciblée sur les secteurs où un potentiel de développement a été reconnu. C'est au travers de ces actions que les impacts doivent être mesurés afin de limiter au maximum les nuisances engendrées à l'environnement.

La commune poursuit plusieurs projets susceptibles d'avoir des répercussions sur l'environnement.

1/. Des projets en cours sont intégrés dans le PLU. Par le biais de la procédure de ZAC, ces projets aujourd'hui en phase de réalisation ont été validés, et par la même ont fait l'objet d'études particulières, notamment d'études d'impacts, visant à résorber les atteintes à l'environnement en prévoyant des mesures compensatoires.

- L'intégration de la ZAC du Noyer Doré : le quartier du Noyer Doré est concerné par un projet de rénovation urbaine s'étendant du site du « Grand L » jusqu'aux environs du centre commercial des Baconnets. Les axes suivants ont été retenus : mixité d'habitat (accession, locatif social et privé), renforcement des lieux publics (résidentialisation), renforcement de la centralité du quartier, mise à niveau du bâti conduisant ainsi à un désenclavement et à l'amélioration des conditions de vie. Cet aménagement aura des impacts sur l'environnement immédiat par des opérations de démolition, reconstruction, réhabilitation et rénovation.... La ZAC est intégrée au PLU et reprise intégralement en zone UCc.
- L'intégration de la ZAC de la Croix de Berny : Les terrains concernés sont situés au nord du territoire. Il s'agit d'une entrée de ville. Dans le cadre de cette ZAC multi-sites, ce quartier stratégique se développe ainsi de manière significative avec l'édification de bureaux, de logements, de commerces et d'équipements collectifs publics. Cet aménagement aura des impacts sur l'environnement de par l'envergure de cette restructuration de ce quartier, où de nombreux espaces étaient auparavant laissés à l'abandon (friches...). La ZAC est intégrée au PLU et reprise intégralement en zones UGa, UGb et UGc.

2/. Les autres projets du PADD sont :

- La requalification du site du CEMAGREF. Ce secteur est enclavé, à l'extrémité Est de la commune, en limite de Fresnes et de Wissous. Le site accueille en partie des activités économiques déjà inscrit en zone urbaine mixte, et le reste étant en friche (anciens logements, ancien bâti, locaux désaffectés, espaces vierges...). La commune souhaite réhabiliter ce secteur et améliorer l'ensemble du quartier actuellement isolé du reste de la ville. Il s'agit ainsi de résorber les friches, construire des nouveaux logements, assurer des traitements paysagers... Cette requalification apportera une nette amélioration au secteur. La zone reste urbanisée et garde le même zonage qu'au précédent POS : UCa.
- La reconquête des franges sud-ouest de l'A86 : Crocheteurs et Bas-Gravier. Le site est en limite Nord-Ouest du territoire, et longe l'A86, à proximité de la coulée verte. Ce site est actuellement laissé en friche. Cette zone auparavant était hors POS (non zonée). Elle est désormais intégrée au PLU et classée en zone UDa (dans la continuité du tissu pavillonnaire) ou N (naturelle) ou UL (dans le prolongement de la coulée verte). Il s'agit ici de traiter cette frange de territoire par un projet intégrant habitat et espaces verts ou ludiques comportant un traitement paysager. Cette requalification ira dans le sens d'une amélioration du paysage urbain.

- Le pôle de Fontaine-Michalon. Anciennement classé en zone mixte principalement affecté à l'habitat, ou dédiée aux activités ferroviaires, il est classé dans le présent PLU en zone urbaine spécifique UI pour l'accueil d'un pôle économique, principalement tertiaire. Cette ré-affectation aura des impacts sur l'environnement urbain limitrophe et le fonctionnement du quartier.

Il s'agit ici de traiter cette enclave située entre deux lignes ferrées (RER B et C) par un projet d'accueil d'un nouveau pôle d'activités, de taille moyenne du fait de la contrainte foncière, avec un projet de qualité architecturale particulier du fait de la présence de zones d'habitat alentour. Ce projet ira dans le sens de la résorption de l'habitat insalubre, actuellement présent sur ces terrains.

- Les terrains de la RATP. L'évolution du sud des terrains de l'US Métro s'intègre dans la poursuite de l'aménagement du quartier de la Croix de Berny. Cet espace auparavant classé en secteur UL est désormais intégré en zone urbaine mixte (UGd) afin d'accueillir des logements et pôles d'activités compatibles. Il s'agit uniquement de la partie sud, où était localisés d'ores et déjà des bâtiments, dont l'aspect détérioré nuisait au traitement qualitatif du carrefour de la Croix de Berny – entrée de ville d'Antony. Cet aménagement aura des impacts sur l'environnement en répondant au souhait de traitement des entrées de ville.

1 - IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE MILIEU PHYSIQUE (SOL, EAU ET AIR)

► IMPACTS

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 (ZAC du Noyer Doré, ZAC de la Croix de Berny, pôle Fontaine-Michalon) ou partiellement urbanisés (CEMAGREF, Bas-Gravier/Crocheteurs, terrain RATP).

Ces terrains, lorsqu'ils ne sont pas urbanisés, constituent un espace naturel déjà dégradé et les mesures et principes d'encadrement de l'aménagement de la zone seront également l'occasion de procéder aux travaux, de requalification des espaces naturels et toutes les mesures prises en faveur de la faune et de la flore permettront à celle-ci de « reconquérir » ces espaces.

Le relief

La requalification ou la rénovation des secteurs des projets urbains s'adapteront au relief existant. Ces secteurs s'étendent dans le tissu urbain existant et ne nécessiteront que les déblaiements nécessaires aux réalisations de projets. Ils s'inscriront dans le respect de la topographie naturelle.

L'hydrographie et l'hydrologie

Les besoins en eau potable seront accrus en fonction de l'augmentation de la population.

Les surfaces imperméabilisées seront plus importantes.

De même, la réouverture de la Bièvre pourrait entraîner des modifications de son régime.

La végétation

L'implantation des constructions des opérations urbaines sur des terrains déjà bâtis (Croix de Berny, Fontaine Michalon) ne devrait pas engendrer de suppression d'une végétation, d'ailleurs peu présente voire inexistante sur ces sites.

Au contraire, dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier du Noyer Doré, de l'aménagement du parc du CEMAGREF ou des terrains de la RATP, ou sur l'espace en friche 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.

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.

Par contre, la rénovation ou la requalification d'espaces déjà fortement urbains (les ZAC en cours ou la zone UI Fontaine Michalon) ne devraient pas avoir d'impacts sur la faune locale.

► MESURES DE COMPENSATION

Le relief

Les projets de la Croix de Berny, des terrains de la RATP et du Noyer Doré occasionneront des déblaiements afin de réaliser les infrastructures des bâtiments (tels les parcs de stationnement). Ces mesures ne sont prises que pour mieux servir un parti pris paysager et environnemental du projet : réaliser un aménagement qualitatif, respectueux de l'environnement.

La modification du relief ne se fait que pour mieux servir à la préservation de l'aspect naturel des sites.

L'hydrographie et l'hydrologie

La réglementation de l'article 4 de chaque zone (desserte par les réseaux), permet de respecter la loi sur l'eau.

Les impacts des zones dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée, sont notables mais seront compensés par des traitements appropriés.

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.

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 aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations régies par l'article 13 du règlement. Ainsi, au minimum, les projets de constructions sont à étudier dans le sens d'une conservation des plantations existantes.

De même, l'article 13 du règlement impose la préservation des éléments paysagers à protéger selon l'article L.13.1 du Code de l'urbanisme. De même, des arbres remarquables ont été répertoriés au plan de zonage (EBC). Leur abattage est interdit sauf pour des raisons phytosanitaires. Enfin des plantations d'alignements repérées au plan de zonage sont à préserver. Ainsi, la préservation des éléments de végétation intéressante ou remarquable sur la commune est très forte.

De plus, les orientations d'aménagement ont toutes pour ligne directrice la volonté d'un traitement de qualité environnementale des aménagements (cahier de recommandations joint au PLU).

Enfin, un aménagement paysager sera réalisé sur les aires de stationnement.

L'aménagement du quartier du Noyer Doré recherche dans ses principes d'aménagement des traitements végétaux et des aménagements d'espaces verts.

L'aménagement du secteur Bas Graviers - Crocheteurs amènera la création d'un nouvel espace vert classé en zone naturelle (N).

De manière générale, la zone naturelle N a été étendue également sur une partie du territoire notamment dans le secteur du Parc Heller au sud-ouest, du bois de l'Aurore, à l'est, le square du

Mont blanc, au sud est, les jardins au sein de la ZAC du Noyer Doré, au sud est, l'espace en limite communale au nord de la coulée verte, en limite de la RD986.

La faune

L'impact sur la faune est surtout important dans le cadre des aménagements sur les sites les moins urbanisés : CEMAGREF, Bas Gravier... Quoiqu'il en soit, les sites de ces opérations sont actuellement à l'état de friches ou en délaissés, les anciens aménagements sportifs, locaux ou activités... ayant été majoritairement abandonnés (ou en voie de l'être). Si aucune intervention n'est faite sur le site, une recolonisation végétale et faunistique se fera de façon spontanée. De sorte qu'il faudra de toute façon une intervention humaine pour ne pas laisser le site se dégrader à l'abandon.

Ainsi les projets d'aménagement apporteront une solution, par une occupation humaine certes, mais non dense (puisque l'emprise au sol n'est pas trop importante s'agissant de secteurs éloignés du centre urbain) avec de larges emprises affectées aux espaces verts. Ces projets devront parallèlement envisager des aménagements et traitements paysagers qui permettront de maintenir une fréquentation faunistique du site et de perpétuer une continuité biologique.

Les traitements paysagers, les zones vertes tampons, la protection des espaces de proximité sont autant de levier qui devraient réaliser la mise en place d'un « corridor vert » dans des quartiers très urbanisés, avec la présence d'une faune particulière.

A terme, la remise à l'air libre d'une partie du cours de la Bièvre devrait générer de nouvelles présences de faune d'autant plus que cette opération devrait être accompagnée par des traitements paysagers. Ainsi, de façon anthropique, devrait se réaliser la mise en place d'un « corridor vert » dans des quartiers très urbanisés. De ce fait, une faune urbaine pourrait fréquenter ce lieu, attirée par la ressource en eau.

2 - IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE MILIEU HUMAIN

► IMPACTS

Dans les zones urbaines, le PLU prend en compte l'état existant du bâti et tend à le préserver, de ce fait, l'impact dans le paysage des bâtiments sera limité puisqu'il respecte les formes urbaines.

De plus, les nouvelles constructions réalisables se feront dans le cadre d'opération de renouvellement urbain. Ainsi l'implantation s'inscrit dans la ville elle-même et non dans des zones d'extension éloignées. Les programmes de logements prennent place dans le prolongement de zones déjà construites. L'urbanisation nouvelle des franges ainsi que la possibilité d'assurer le renouvellement urbain doivent permettre une augmentation raisonnable de la population et pouvoir compenser les phénomènes de renouvellement, décohabitation entre autres. Ainsi les programmes de logements et les constructions d'initiatives privées plus ponctuelles devraient aboutir à la création, d'ici 2015, de près de 2500 logements ce qui permettra d'assurer la stabilité démographique.

► MESURES DE COMPENSATION

Le découpage entre les différents quartiers dans le PLU permet de préserver les caractéristiques architecturales et urbanistiques de chaque entité.

Des règles d'implantation, d'aspect extérieur des constructions et de limitation des hauteurs ont été définies à partir de l'analyse du tissu urbain existant et visent à créer une harmonie entre futures constructions et le bâti existant.

La préservation du milieu humain passe également par la promotion d'une qualité architecturale des constructions et l'aménagement des espaces extérieurs.

C'est pourquoi a été réalisé un cahier de recommandations environnementales qui permet d'inciter à des opérations de qualité sur le territoire communal et de veiller au caractère du centre ville historique.

De plus, le règlement des zones urbaines mixtes et des zones urbaines spécifiques a cherché à réglementer via l'article 11 l'aspect extérieur.

Afin d'assurer un cadre de vie de qualité dans le secteur de la Croix de Berny, est plus particulièrement dans le cadre du projet d'aménagement des terrains de la RATP, seuls les bâtiments de bureaux pourront être implantés en façade de la RD 986, à la sortie de l'A86, pour des raisons acoustiques. Ces bâtiments d'une hauteur maximale de 28 m constitueront ainsi une barrière phonique. Les logements, quant à eux, constitueront un deuxième rideau de constructions. Ils seront réalisés le long de la RD 920 et de l'espace sportif.

En outre, dans l'objectif de donner de la vie à ce nouvel ensemble urbain, installé à proximité de transports en commun (Transval de Marne et gare Croix de Berny), la ville et la RATP ont retenu le principe de créer des commerces ou des services puisqu'il n'en existe pas à proximité immédiate.

3 - IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR L'HABITAT

► IMPACTS

La commune ne dispose pas d'un foncier libre très important. Les nouvelles constructions d'habitat n'affecteront, en dehors des projets ci dessus mentionnés, que quelques parcelles disséminées dans les zones urbaines existantes et présentant des opportunités foncières.

Le maintien, dans la majorité des zones urbaines mixtes, de règles de densité et de morphologie urbaine conforme à l'existant, et qui ne visent donc pas à densifier la commune, ne devrait pas créer de surdensité et ainsi limiter l'impact sur l'environnement.

Le règlement en conformité avec les orientations du PADD veille à limiter les hauteurs et les emprises au sol des constructions pour conserver une capacité d'accueil compatible avec les aspirations résidentielles des habitants.

Le tissu pavillonnaire (zone UD) est préservé. Le COS de 0,7 est maintenu. Les règles d'implantation imposées aux constructions ont veillé à édicter des « bandes de constructibilité » afin de préserver les cœurs d'îlots et de conserver un tissu aéré.

Cependant, il s'agissait également de prendre en compte l'objectif de maintien de la population à son niveau actuel, et d'amélioration et d'extension des constructions existantes, pour répondre aux normes de confort et aux besoins des familles et ceci afin d'être en compatibilité avec le PLH. C'est pourquoi :

- le règlement des zones urbaines mixtes a envisagé des possibilités d'extensions des constructions existantes dans la limite de la SHON autorisée par le règlement.
- le COS et l'emprise au sol de la zone UL ont été légèrement augmentés, suffisamment pour permettre de répondre aux besoins de la commune et de sa population (en permettant la rénovation et le développement des équipements publics de sports et de loisirs), tout en restant modeste pour ne pas générer d'atteinte à l'environnement (règles d'implantation, hauteur...la limitent).
- le nouveau PLU offre la capacité de réaliser de nouveaux programmes de logements

Ces programmes de logements cherchent à renforcer la mixité sociale sur la commune et à conforter la diversité de l'offre de logements.

Entre 2006 et 2011, seront construits 555 logements sociaux et 1093 logements privés sur les différents secteurs que sont : Crocheteurs - Bas Graviers, CEMAGREF, les terrains de la RATP, l'opération de constructions dans le cadre des ZAC ou dans le cadre du renouvellement spontané sur la RD920.

A cela, il faut ajouter les logements déjà réalisés entre 1999 et 2005 (soit environ 863 logements).

Ainsi les programmes de logements d'ici 2015 devraient aboutir à la création de près de 2511 logements permettant une stabilité du niveau de population antonienne.

► MESURES DE COMPENSATION

Les programmes d'habitat doivent respecter les caractéristiques architecturales et urbanistiques de chaque zone.

La préservation de la qualité de l'habitat passe par la promotion d'une qualité architecturale des constructions et l'aménagement des espaces extérieurs. Un cahier de recommandations architecturales est intégré au règlement concernant la zone UAb : secteur de Saint Saturnin : centre historique de la commune. De plus, un cahier de recommandations HQE est annexé au présent PLU pour mettre en valeur le patrimoine vert d'Antony et permettre d'inciter à des opérations de qualité sur le territoire communal.

Enfin, le règlement des zones urbaines mixtes et des zones urbaines spécifiques a cherché à réglementer via l'article 11 l'aspect extérieur de façon à veiller à la qualité architecturale des constructions. Dans le même temps, une attention particulière a été portée aux aménagements défigurant les bâtiments (antennes, paraboles, cheminées...).

Afin d'assurer un ensemble urbain cohérent, le projet d'aménagement des terrains de la RATP prévoit la mise en oeuvre d'un épannelage sur toute la longueur de l'îlot de construction de logements. Ainsi, les hauteurs de ces immeubles de logements varieront de 21m maximum en façade de la RD 920 jusqu'à 12 m maximum en limite de la zone pavillonnaire. Les hauteurs maxi sont de 21 m à l'égout du toit pour les logements et 28 m à l'égout du toit pour les bureaux.

Enfin, les terrains de la RATP étant à proximité immédiate de la RD 920, la ville a donc fait le choix d'appliquer une densité équivalente à celles des zones jouxtant cet axe. L'ensemble foncier constitué par les terrains de la RATP (22 200 m² environ) et le terrain de la ville (1 000 m²) représentant une surface de 23 200 m² environ, une SHON globale de 47 000 m² a été retenue. Compte tenu des contraintes ci-dessus évoquées, et en particulier les contraintes phoniques, le programme développé dans le cadre de cette opération est de 27 000 m² de bureaux et 18 000 m² de logements, 2000 m² de SHON de commerces.

4 - IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR L'ESPACE AGRICOLE

Il n'existe aucune zone agricole sur le territoire d'Antony.

5 - IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION DES ACCES ET DESSERTES

► IMPACTS

L'urbanisation future des secteurs à vocation d'habitat se fera dans des espaces relativement restreints et déjà desservis par une voie routière suffisamment dimensionnée. Le trafic ne devrait que relativement peu évoluer. L'accès se fera par la création de nouvelles voiries internes reliées aux voies communales existantes.

En ce qui concerne les activités économiques, elles bénéficieront également des structures existantes et des bretelles qui viendront se greffer sur la trame viaire existante.

Les opérations de rénovation urbaine du quartier Croix de Berny et Noyer Doré bénéficieront des voiries existantes suffisamment adaptées.

Le renouvellement au niveau du site du CEMAGREF amène une réflexion sur les conditions d'accès et de desserte de ce secteur, actuellement enclavé. Le cheminement actuel longeant ce site devra être réaménagé et revalorisé afin de désenclaver le secteur.

Pour les autres secteurs, il doit être relevé que l'ambition communale est articulée autour d'une volonté forte de ne pas admettre de densification excessive. Les habitants pourront continuer de bénéficier des structures existantes. Il est cependant relevé que l'article 3 de toutes les zones conditionne la constructibilité à la réalisation le cas échéant d'une voie de desserte en rapport avec l'importance du projet.

L'urbanisation future des terrains de la RATP du fait de l'accueil d'activités et d'habitat, et du fait d'un secteur au trafic automobile déjà très dense, devra ménager des accès et desserte suffisamment calibrés pour supporter un nouveau trafic.

► MESURES DE COMPENSATION

Le règlement du PLU s'attache :

- . à exiger des largeurs minimales pour les voies d'accès et de desserte.
- . à limiter le nombre d'accès privé sur les secteurs au trafic dense (notamment la RD920)

Ainsi, dans les zones UAa et UB, les voies d'accès débouchant directement sur la RD 920 ne sont autorisées que s'il n'y a aucune possibilité d'accès aux propriétés par les autres voies.

Et il est ajouté qu'en zone UB, pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable à la RD 920 sont limitées à un accès par tranche de 30m de façade.

De même, dans les zones UAa/b et UCa il est stipulé que pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossables aux voies publiques :

- départementales sont limitées à un accès par tranche de 30m de façade.
- communales sont limitées à un accès par tranche de 15m de façade avec une largeur maximum de 3,50m par construction, 6m en cas de réalisation d'une opération de plus de 60 voitures.

Dans le secteur pavillonnaire (UD), pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable aux voies publiques sont limitées à un accès par tranche de 15m de façade avec une largeur maximum de 3,50m par construction. Lorsque les constructions sont groupées ou si elles comportent plusieurs logements, cette largeur maximale peut être de 5m pour un seul bateau commun.

On peut ajouter à ces règles les projets visés dans le PADD : réalisation d'un demi échangeur sur l'A86, la transformation de la RD920 en boulevard urbain, l'amélioration des accès aux autoroutes A6 et A10.

Le projet d'aménagement des terrains de la RATP, en entrée de ville, secteur Croix de Berny, prévoit afin de desservir ce nouvel ensemble urbain la réalisation d'une voie de desserte créée entre la RD 920 et la RD986.

Parallèlement, une circulation piétonne sera créée entre la station TVM (intégrée dans l'emprise du projet) et les installations sportives constitueront une liaison directe et sécurisée pour cet ensemble sportif et de loisirs de 10 ha.

6 - IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE PAYSAGE

► IMPACTS

S'inscrivant dans le cadre des orientations du PADD, les objectifs suivants ont été retenus :

- ⇒ Conservation et protection : espaces verts, patrimoine traditionnel
- ⇒ Préservation des cônes de vue et perspectives,
- ⇒ Valoriser le traitement paysager des axes structurants.

- ⇒ Traitement des entrées de ville.
- ⇒ Intégration paysagère des terrains de la RATP et du CEMAGREF dans le cadre des opérations d'aménagement.
- ⇒ Création du parc du Noyer Doré.
- ⇒ Création d'un espace vert aux Bas Gravieres.
- ⇒ Encourager la qualité des espèces d'arbres par la rédaction d'un cahier de recommandations environnementales (type d'espèces...).

La réalisation des projets urbains, prévus dans le cadre de ce PLU, va produire des modifications du paysage tel qu'il existe actuellement. Ces changements vont dans le sens d'une réappropriation de la ville des friches et délaissés nuisant à la qualité des paysages et de l'environnement. Ces espaces dégradés tels les abords du CEMAGREF, la limite sud du parc de la RATP, l'entrée de ville de la Croix de Berny, les délaissés au Bas Gravieres le long de l'A86.... vont ainsi être requalifiés avec une volonté de traitement paysager afin de les intégrer au mieux au paysage environnant.

► MESURES DE COMPENSATION

Le règlement d'urbanisme du présent PLU, régit dans un souci d'harmonie et d'uniformité les implantations par rapport aux voies, aux limites séparatives. De même, le règlement du présent PLU émet des prescriptions à l'article 11, notamment sur les toitures, les parements extérieurs, les clôtures etc...qui permettent d'envisager des réalisations par les constructeurs qui respecteront une unité architecturale, une réalisation soignée et une bonne intégration dans le site et avec les bâtiments existants.

De plus, le PLU veille au maintien des espaces verts dans le souci de préserver le caractère verdoyant de la commune qui participe beaucoup à la qualité du paysage urbain et naturel et améliore ainsi le cadre de vie.

Les limites de zones naturelles par rapport à l'ancien POS n'ont pas diminué et au contraire ont été complétées : intégration du bois de l'Aurore dans la zone N ou du square du Mont-Blanc et d'une partie du parc Heller, création d'espaces paysagers à protéger (EPP), reconduction des espaces boisés classés (EBC), intégration des protections des alignements d'arbres de la ZAC du Noyer Doré... et vont dans le sens d'une amélioration de la qualité du paysage et de l'environnement sur le territoire d'Antony.

En complément du classement en zone naturelle, et ce quelque soit le type de zonage, zone urbaine (mixte, spécifique) ou zone naturelle, une protection des espaces verts à protéger intervient dans le cadre :

- des EBC : le boisement du parc de Sceaux, le parc Bourdeau, l'arrière des jardins de la rue Roger Salengro, une partie du bois de l'Aurore
- des EPP : la partie nord du Bois de l'Aurore, les espaces verts au sein du Noyer Doré, le parc du Breuil, de la Bièvre, le parc du Soleil et le parc Heller, la coulée verte des Godets, les espaces non boisés du parc de Sceaux (hors de l'espace affecté aux loisirs en zone UL), les squares et jardins au sein de la zone pavillonnaire : le square du 8 mai 1945, le square des Hortensias, le square Marc Sangnier

Il s'agit ici de veiller au maintien des espaces verts dans le souci de préserver le caractère verdoyant de la commune qui participe beaucoup à la qualité du paysage urbain et naturel et améliore ainsi le cadre de vie. Ainsi des éléments paysagers à préserver ont été inscrits au plan de zonage.

Les prescriptions édictées au niveau du règlement (article 13) pour les éléments du Paysage à Préserver restent donc strictes, permettant des aménagements aux marges, comme la possibilité de créer des cheminements. La protection n'est donc pas aussi stricte que dans le cadre des espaces boisés classés.

Les parcs plantés sont désormais inscrits en éléments paysagers à préserver afin de les faire respecter dans son intégrité.

L'aménagement des futurs projets urbains en outre pourra s'inspirer du cahier de recommandations environnementales.

Enfin , l'article 13 a été complété : les projets de constructions sont à étudier dans le sens d'une conservation des plantations existantes.

7 - IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE STATIONNEMENT

► IMPACTS

Les projets de logements que sont ceux du Noyer Doré, des Crocheteurs, Bas Gravier, du CEMAGREF, le projet d'implantation mixte habitat/activités sur les terrains RATP, la Croix de Berny, le secteur de Fontaine Michalon, vont générer par la création de SHON des besoins en stationnement pour les habitants et les actifs.

Les contraintes foncières sur les secteurs denses tels la Croix de Berny, le secteur de Fontaine Michalon et notamment la présence des gares RER sur ces pôles, induits une contrainte particulière pour l'implantation de stationnement et ceci afin d'être compatible avec le PDU.

► MESURES DE COMPENSATION

Les normes de stationnement édictées par le règlement (article 12) sont exigeantes pour ne pas voir l'espace public encombré d'un stationnement qui est gérable sur la parcelle.

Cette problématique est pensée en terme de fréquentation et d'utilisation des espaces, c'est ainsi que des normes supplémentaires sont exigibles pour les visiteurs.

En cas d'impossibilité technique de réaliser des places de stationnement, des mesures de compensation sont réglementées. La participation financière n'étant autorisée qu'en dernier recours.

De plus, dans le cadre de la réalisation d'un programme de logements à la Croix de Berny, le stationnement sera intégré en soubassement des constructions afin de laisser les espaces extérieurs libres afin qu'ils reçoivent des aménagements paysagers.

Dans plusieurs zones, il est imposé que des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 500 m². Lorsque leur surface excède 1000m², ils doivent être divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

Dans l'ensemble des zones, la dimensions des places et des rampes d'accès est réglementée précisément pour assurer des normes minimales de stationnement.

8 - L'ASSAINISSEMENT ET LES RESEAUX DIVERS

► IMPACTS

Chaque nouveau projet nécessite des aménagements de réseaux.

► MESURES DE COMPENSATION

A l'article 4, la desserte en eau potable, en assainissement et en électricité dans les zones urbaines mixtes et spécifiques a été réglementée afin de respecter la loi sur l'eau et de minimiser l'impact sur l'environnement.

Enfin, une attention particulière a été portée au niveau de la réglementation de l'assainissement afin de veiller au respect de la législation et au non rejet dans le réseau collectif d'eaux polluantes ou d'eaux pluviales issues d'aires de stationnement.

De plus, il a été précisé, afin d'être de prendre en compte le schéma directeur d'assainissement, qu'à l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Afin de gérer les eaux pluviales sur la parcelle, il a été également ajouté que pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales devront être rejetées conformément aux prescriptions édictées par les services compétents. A savoir, lorsque le « rejet zéro » n'est pas réalisable, le débit d'eaux pluviales rejeté dans le réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation fixée à 2 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale sur le territoire d'Antony. Le déversement d'eaux pluviales peut se faire soit via un branchement direct sur le réseau pluvial, soit au caniveau via une gargouille. Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans le réseau public, certaines eaux pluviales (en particulier les eaux issues du ruissellement sur les parkings de plus de 20 places de stationnement de véhicules légers ou de plus de 10 places de poids lourds) peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet

ANNEXE

**Liste des essences pour la réalisation d'un arboretum
dans le parc Raymond Sibille**

N° ref plan	Essence	Nom vernaculaire
1	Corylus colurna	Noisetier de Byzance
2	Quercus robur	Chêne pédonculé
3	Koelreuteria paniculata	Savonnier
4	Prunus amygdalus	Amandier commun
5	Prunus salicifolia	Prunier
6	Laburnum anagyroides	Faux Ebénier, Cytise Aubour
7	Cedrela sinensis	Cedrela de chine
8	Acer monspesulanum	Erable de Montpellier
9	Malus x purpurea	Pommier pourpre
10	Liquidambar styraciflua	Copalme d'Amérique
11	Acer davidii	Erable du père David
12	Prunus armeniaca	Abricotier commun
13	Davidia involucrata	Arbre aux pochettes
14	Acer pensylvanicum/capillipes	Erable à peau de serpent
15	Juglans regia	Noyer commun
16	Ulmus	Orme
17	Betula verrucosa 'Dalecarlica'	Bouleau à feuilles laciniées
18	Fagus sylvatica 'Dawyck'	Hêtre commun fastigié
19	Tilia tomentosa	Tilleul argenté
20	Acer campestre 'Elsrijk'	Erable champêtre Elsrijk
21	Fraxinus excelsior	Frêne commun
22	Aesculus hippocastanum	Marronnier blanc
23	Pinus nigra 'Austriaca'	Pin noir d'Autriche
24	Poncirus trifoliata	
25	Taxus baccata	If commun
26	Cedrus deodara	Cèdre de l'Himalaya
27	Quercus rubra	Chêne rouge
28	Prunus cerasifera 'Pissardii'	Prunier
29	Cercis siliquastrum	Arbre de judée
30	Betula alba 'pendula'	Bouleau blanc à port retombant
31	Pinus griffithii ou Pinus wallichiana	Pin de l'Himalaya
32	Polownia tomentosa	Polownia
33	Fagus sylvatica 'purpurea'	Hêtre pourpre
34	Lirodendron tulipifera	Tulipier de virginie
35	Catalpa bignonioides	Catalpa commun
36	Betula verrucosa	Bouleau commun
37	Magnolia grandiflora	Laurier tulipier
38	Fraxinus ornus	Frêne à fleurs

39	Acer campestre	Erable champêtre
40	Celtis occidentalis	Micocoulier d'amérique
41	Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles
42	Prunus persica	Pêcher commun
43	Sorbus torminalis	Sorbier
44	Pyrus 'conference'	Poirier
45	Sophora japonica	Sophora du japon
46	Sequoia sempervirens	Séquoia
47	Castanea sativa	Châtaigner commun

Source : Ville d'Antony

Liste des espèces observées entre 1977 et 1993 sur le Bassin de retenue de la Bièvre
(Source : Ville d'Antony)

Liste des espèces observées sur le bassin entre 1977 et 1993
(selon la séquence taxonomique proposée par K.H. Voous 1973)

Sont soulignées les espèces considérées comme rares ou très rares en tant que migratrices, nicheuses ou hivernantes en Ile-de-France.

Observateurs ayant participé au suivi scientifique et ornithologique

- | | |
|---------------|---------------|
| X. Bismuth | D. Bouchet |
| E. Chapoullie | J. Chevallier |
| G. Delvoye | P. Dhuiq |
| P. Dormard | M. Dron |
| F. Freylet | C. Garre |
| B. Gravelot | B. Hendricks |
| V. Le Calvez | F. Meurgey |

- Grèbe castagneux (*Tachybaptus ruficollis*)
 Grèbe huppé (*Podiceps cristatus*)
 Bator étoilé (*Botaurus stellaris*)
Blongios nain (*Ixobrychus minutus*)
 Héron cendré (*Ardea cinerea*)
 Cygne tuberculé (*Cygnus olor*)
 Oie cendrée (*Anser anser*)
 Canard siffleur (*Anas penelope*)
 *Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*)
 Canard colvert (*Anas platyrhynchos*)
 Canard pilet (*Anas acuta*)
 Sarcelle d'été (*Anas querquedula*)
 Canard souchet (*Anas clypeata*)
Nette rousse (*Netta rufina*)
 Bondrée apivore (*Pernis apivorus*)
 Buse variable (*Buteo buteo*)
 Epervier d'Europe (*Accipiter nisus*)
 Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*)
 Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*)
 Râle d'eau (*Rallus aquaticus*)
Marouette ponctuée (*Porzana porzana*)
 Gallinule poule-d'eau (*Gallinula chloropus*)
 Foulque macroule (*Fulica atra*)
Avocette élégante (*Recurvirostra avosetta*)
 Petit Gravelot (*Charadrius dubius*)
- Pluvier doré (*Pluvialis apricaria*)
 Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*)
 Bécassine des marais (*Gallinago gallinago*)
 Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*)
 Barge à queue noire (*Limosa limosa*)
 Chevalier gambette (*Tringa totanus*)
 Chevalier culblanc (*Tringa ochropus*)
 Chevalier sylvain (*Tringa glareola*)
 Chevalier guignette (*Actitis hypoleucos*)
 Mouette rieuse (*Larus ridibundus*)
 Goéland brun (*Larus fuscus*)
 Goéland argenté (*Larus argentatus*)
 Goéland leucophtée (*Larus cachinnans*)
 Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*)
 Sterne/Guillette sp. (*Sterna/Chlidonias* sp.)
 Pigeon colombin (*Columba oenas*)
 Pigeon ramier (*Columba palumbus*)
 Tourterelle turque (*Streptopelia decaocto*)
 Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*)
 Chouette hulotte (*Strix aluco*)
 Martinet noir (*Apus apus*)
 Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*)
 Huppe fasciée (*Upupa epops*)
 Torcol fourmilier (*Yynx torquilla*)
 Pic vert (*Picus viridis*)

Pic épeiche (*Dendrocopos major*)
 Pic épeichette (*Dendrocopos minor*)
 Cochevis huppé (*Colerida cristata*)
 Alouette lulu (*Lullula arborea*)
 Alouette des champs (*Alauda arvensis*)
 Hirondelle de rivage (*Riparia riparia*)
 Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*)
 Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbica*)
 Pipit des arbres (*Anthus trivialis*)
 Pipit spioncelle (*Anthus spinoletta*)
 Pipit farlouse (*Anthus pratensis*)
 Bergeronnette printanière (*Motacilla flava*)
 Bergeronnette des ruisseaux (*Motacilla cinerea*)
 Bergeronnette grise/de Yarell (*Motacilla alba a/ a.yarelli*)
 Troglodyte nignon (*Troglodytes troglodytes*)
 Accenteur mouchet (*Prunella modularis*)
 Rouge-gorge familier (*Erihacus rubecula*)
 Rossignol philomèle (*Luscinia megarhynchos*)
 Gorgebleue à miroir (*Luscinia svecica*)
 Rougequeue noir (*Phoenicurus ochruros*)
 Rougequeue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*)
 Tardier des prés (*Saxicola rubetra*)
 Tardier pâtre (*Saxicola torquata*)
 Traquet moiteux (*Oenanthe oenanthe*)
 Merle à plastron (*Turdus torquatus*)
 Merle noir (*Turdus merula*)
 Grive litorne (*Turdus pilaris*)
 Grive muscienne (*Turdus philomelos*)
 Grive mauvis (*Turdus iliacus*)
 Grive draine (*Turdus viscivorus*)
 Cisticole des joncs (*Cisticola juncidis*)
 Locustelle tachetée (*Locustella naevia*)
 Phragmite des joncs (*Acrocephalus schoenobaenus*)
 Rousserolle verderolle (*Acrocephalus palustris*)
 Rousserolle efarvatte (*Acrocephalus scirpaceus*)
 Hypolaïs polyglotte (*Hypolaïs polyglotta*)
 Fauvette babillarde (*Sylvia curruca*)
 Fauvette grisette (*Sylvia communis*)
 Fauvette des jardins (*Sylvia borin*)
 Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*)
 Pouillot véloce (*Phylloscopus collybita*)
 Pouillot fitis (*Phylloscopus trochilus*)
 Roitelet huppé (*Regulus regulus*)

Roitelet triple bandeaux(*Regulus ignicapillus*)
 Gobemouche gris (*Muscicapa striata*)
 Gobemouche noir (*Ficedula hypoleuca*)
 Panure à moustaches (*Panurus biarmicus*)
 Mésange à longue queue (*Egithalos caudatus*)
 Mésange nonnette (*Parus palustris*)
 Mésange boréale (*Parus montanus*)
 Mésange noire (*Parus ater*)
 Mésange bleue (*Parus ceruleus*)
 Mésange charbonnière (*Parus major*)
 Gimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*)
 Réniz penduline (*Renz pendulinus*)
 Loriot d'Europe (*Oriolus oriolus*)
 Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)
 Gai des chênes (*Carrulus glandarius*)
 Pie bavarde (*Pica pica*)
 Choucas des loups (*Corvus monedula*)
 Corbeau freux (*Corvus frugilegus*)
 Corneille noire (*Corvus corone*)
 Etourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*)
 Moineau domestique (*Passer domesticus*)
 Moineau friquet (*Passer montanus*)
 Astartid ondulé (*Estrelida astrild*)
 Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*)
 Pinson du Nord (*Fringilla montifringilla*)
 Serrin cini (*Serinus serinus*)
 Verdier d'Europe (*Carduelis chloris*)
 Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*)
 Tartin des aulnes (*Carduelis spinus*)
 Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*)
 Sizerin flamme (*Carduelis flamma*)
 Bec croisé des sapins (*Loxia curvirostra*)
 Bouvreuil pivoline (*Pyrhula pyrthula*)
 Grosbec casse-noyaux (*Coccothraustes coccothraustes*)
 Bruant jaune (*Emberiza citrinella*)
 Bruant zizi (*Emberiza cirtus*)
 Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*)
 Bruant des roseaux (*Emberiza schoeniclus*)
 Bruant proyer (*Emberiza calandra*)

TOTAL : 132 ESPÈCES.