

Pierre JAUDON
Expert près la cour d'Appel de Versailles
8, rue des Bochoux
92150 SURESNES
Pierre.jaudon@pjc-rse.fr
Date désignation : 29 Octobre 2015
Arrêté municipal du 09 Novembre 2015

COMMUNE D'ANTONY

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

18 MARS 2015

Sommaire

I.	CADRE DE L'ENQUETE	3
I.1	Le projet.....	3
I.2	Préalables administratifs	3
I.3	Préalables techniques	4
II.	PRECISIONS SUR LES PROJETS PRESENTES	6
III.	INFORMATION ET CONSULTATION DU PUBLIC.....	8
IV.	RECUEIL DES AVIS ET ANALYSES	9

Annexes au rapport :

- Arrêté d'ouverture de l'enquête
- Avis de publicité
- Constats d'affichage du Maire
- Conclusions du commissaire enquêteur

I. CADRE DE L'ENQUETE

I.1 Le projet

La modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui fait l'objet de la présente enquête publique a pour objet d'apporter une clarification et une adaptation aux dispositions de l'actuel PLU et d'y intégrer certaines disposition législatives et réglementaires du droit de l'Urbanisme. Ces modifications sont proposées sur sept points :

- Création d'une nouvelle zone UCd correspondant au secteur nommé « Jean Zay »
- Adaptation des dispositions de la zone UE correspondant au lotissement du parc de Sceaux
- Préciser les dispositions de l'article 6 de la zone UB, relativement à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Précisions concernant les dispositions de l'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Précisions sur les dispositions de l'article 13 de la zone UD relatives aux espaces libres et aux plantations
- Clarification de certaines définitions de l'Annexe 1 du PLU
- Mise en cohérence le règlement du PLU avec les évolutions législatives et réglementaires

I.2 Préalables administratifs

- **Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision du Tribunal administratif du 29 Octobre 2015, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique réglementaire préalable à l'approbation du projet de modification du PLU de la commune d'Antony.

Par la même décision Monsieur Lionel Braconnier a été désigné comme commissaire enquêteur suppléant.

- **Organisation de l'enquête**

Le Maire d'Antony, par arrêté municipal du 9 Novembre 2015, a prescrit une enquête publique et en précisé l'organisation, pour une durée de 52 jours consécutifs, ceci du 9 Décembre 2015 au 29 Janvier 2016.

Cet arrêté fait référence :

- Au code des collectivités territoriales
- Au code de l'urbanisme
- Au code de l'environnement
- Au PLU de Mai 2008 et ses diverses modifications

Il précise notamment :

- la date de début d'enquête : 9 Décembre 2015
- la date de fin d'enquête : 29 Janvier 2016
- le lieu de mise à disposition du dossier d'enquête : hôtel de ville aux heures d'ouverture
- l'adresse d'envoi de courrier : Mairie d'Antony- Place de l'Hôtel de ville – BP 60086 – 92161 Antony Cedex
- le lieu et dates de permanence ; à l'hôtel de ville les :
 - 9 décembre 2015 : de 9h00 à 12h00
 - 5 Janvier 2016 : de 9h00 à 12h00
 - 16 Janvier 2016 de 9h00 à 12h00
 - 27 Janvier 2016 de 14h00 à 17h00

Le dossier technique m'a été adressé par voie électronique et par courrier, ainsi qu'au commissaire enquêteur suppléant.

I.3 Préalables techniques

➤ **Contenu du dossier mis à l'enquête**

Le dossier comprend les éléments suivants :

- Une note de contexte
- la délibération du Conseil Municipal du 3 décembre 2015 prenant acte du bilan de la mise à disposition du dossier de création, de l'avis de l'autorité environnementale et du bilan de concertation de la ZAC Jean Zay.
- L'arrêté du Maire du 9 Novembre 2015
- Une notice explicative
- Plan de zonage
- Rapport de présentation du PLU avec partie proposées à modification (en rouge)
- le dossier de création de la ZAC du secteur Jean Zay comprenant l'étude d'impact relative au projet,
- le bilan de la concertation,

➤ **Rencontre des demandeurs**

Un entretien préalable avec le Maire Adjoint chargé de l'urbanisme, le directeur du service de l'Urbanisme, le commissaire enquêteur et son suppléant a été organisé le 25 Novembre 2015. Il a permis de recueillir les informations nécessaires.

Les documents d'information nécessaires à la conduite de l'enquête ont été communiqués avec suffisamment de délais pour en prendre connaissance.

➤ **Visite des lieux**

Je me suis rendu sur le site de la Zac Jean Zay, parc de Sceaux et en centre ville.

➤ **Contexte local**

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

D'une superficie de 956 hectares, 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

Les dernières données statistiques de 2012 sont les suivantes :

Population	Antony (92002)
Population en 2012	61 624
Densité de la population (nombre d'habitants au km ²) en 2012	6 446,0
Superficie (en km ²)	9,6
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2007 et 2012, en %	0,0
<i>dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2007 et 2012, en %</i>	+0,8
<i>dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2007 et 2012, en %</i>	-0,8
Nombre de ménages en 2012	25 675

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Naissances domiciliées en 2014	845
Décès domiciliés en 2014	365

Source : Insee, état civil

Logement	Antony (92002)
Nombre total de logements en 2012	27 803
Part des résidences principales en 2012, en %	92,3
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2012, en %	1,3
Part des logements vacants en 2012, en %	6,4
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2012, en %	58,9

➤ **Contexte réglementaire**

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

- Principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural
- Principe de diversité et des fonctions urbaines et de mixité sociale
- Principe du respect de l'environnement

En ce qui concerne la modification d'un plan local d'urbanisme l'article L.123-13-1 du code de l'Urbanisme mentionne :

« sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.123.13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque, la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »

Après vérification des différentes pièces du dossier, ce présent projet :

- Ne modifie pas les orientations du PADD
- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD
- Ne porte pas atteinte à la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels

- Ne vise pas à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduit pas une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ne comporte pas de risques évidents de nuisances
- Ne vise pas à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Concernant l'organisation de la procédure de modification, l'article L 123-13-1 du code de l'urbanisme mentionne :

« la procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L 123-13.3, avant la mise à disposition du projet »

Ainsi un arrêté municipal prescrivant la modification du PLU a été pris et un envoi du dossier a été adressé aux personnes publiques associées et préfecture.

Concernant l'organisation de l'enquête :

L'article R 123-19 du code de l'environnement mentionne que *« le projet de PLU est soumis à enquête publique par ... le Maire dans les formes prévues au chapitre III, titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement... »*

Et l'article R 123-6 du même code stipule que *« la durée de l'enquête ne peut être inférieure à trente jours ... »*

L'article R 123-8 fixe la composition du dossier.

II. PRECISIONS SUR LES PROJETS PRESENTES

Nous décrivons ci-après les principaux éléments constitutifs du projet de modification du PLU proposé aux Antonins.

➤ **Création d'une zone UCd**

La modification de la zone UCd s'inscrit dans le cadre de programmes structurants au niveau de la commune. La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est envisagée dans le secteur Jean Zay dont le périmètre est actuellement inclus dans la zone UCa du (PLU).

Afin de permettre la réalisation de l'opération d'aménagement dans le secteur Jean Zay sans pour autant impacter l'ensemble de la zone UCa, la ville souhaite créer une zone spécifique pour ce secteur en adéquation avec le projet de ZAC.

La création de cette nouvelle zone, d'une superficie de 10 ha environ, entraîne une diminution de 7% de la zone UCa qui représente un total de 143,85 ha ; et représentera 1,04 % de la surface totale du territoire communal de 955 ha.

➤ **Adaptation des dispositions de la zone UE correspondante au lotissement du Parc de Sceaux**

Les zones UCb et UE du PLU représentent le lotissement du Parc de Sceaux. La zone UCb en bordure de RD920 est constituée d'immeubles d'habitation. La zone UE représente la partie pavillonnaire du lotissement.

Ce dernier est régi par un cahier des charges dont les règles ont en partie été retranscrites dans le Règlement du PLU d'Antony (règlement des zones UCb et UE).

L'Association des riverains du Parc de Sceaux qui gère ce lotissement a demandé à la Ville d'adapter les règles de la zone pavillonnaire du lotissement, c'est-à-dire la zone UE, afin qu'elles tendent à s'approcher de celles de la zone pavillonnaire UD dans un souci de cohérence.

Il est rappelé par ailleurs ici que l'article L.442-9 du code de l'urbanisme, issu de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), met fin, dans les communes disposant d'un PLU, à l'application des règles d'urbanisme contenues dans le cahier des charges approuvé des lotissements.

Ainsi, le chapeau du règlement de la zone UE précisait que dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, les dispositions ayant un caractère réglementaire du cahier des charges du lotissement du Parc de Sceaux étaient opposables. A cet effet, ce cahier des charges avait été annexé au PLU.

Cette disposition sera donc proposée à la suppression.

➤ **Préciser les dispositions de l'article 6 de la zone UB, relativement à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'article UB 6.2.1 dispose « qu'au-delà de la bande de 20 m comptée à partir de l'alignement de la RD 920, les constructions peuvent s'implanter en limites ou en retrait de 4 m des emprises publiques ».

La distance de 4 m représente un minimum.

La proposition de nouvelle rédaction de cet article sera « qu'au-delà de la bande de 20 m comptée à partir de l'alignement de la RD 920, les constructions peuvent s'implanter en limites ou en retrait de 4 m minimum des emprises publiques ».

➤ **Préciser les dispositions de l'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

- L'article 7, dans les zones UAa, UAb, UB, UCa, UD et Uda, est rédigé tel qu'il existe des règles différentes selon que la construction envisagée est implantée dans une bande comptée à partir de l'alignement d'une voie publique ou privée, ou au-delà. La volonté de la Ville est donc de favoriser l'amélioration des constructions situées en bordure de voie tout en limitant l'extension des constructions en cœur d'îlot.

Avec l'objectif de conforter cette règle, il est proposé cependant de modifier la rédaction de l'article 7.1 en précisant que cette bande se compte à partir de l'alignement d'une voie publique ou privée desservant le terrain.

- Il est fait mention, dans les zones UAa, UAb, UB, UCa, UD, Uda, UGe, UFc et UI, de « jours de souffrance » dans diverses dispositions de l'article 7. Il est par ailleurs précisé dans une disposition que ceux-ci devront être « en matériau d'aspects pavés de verre translucides ».
- Dans un souci de clarification et dans le respect des nouvelles normes d'isolation thermique, il est proposé de supprimer la notion de « jours de souffrances » et toute précision de matériau par la mention de « châssis fixe et translucide et pavés de verre translucide ».

➤ **Préciser les dispositions de l'article 13 de la zone UD relatif aux espaces libres et plantations**

L'article UD 13 exige que 50% de la surface constituée par les reculements sur rue et 70% au moins du reste du terrain non bâti doivent être traités en espaces verts.

Afin de développer la qualité et la pérennité des espaces verts et ainsi favoriser la qualité du cadre urbain comme la Ville s'est engagée à le faire dans son PADD, il sera dorénavant exigé que les « 70% au moins du reste du terrain non bâti doivent être traités en espaces verts » de pleine terre.

Un espace est considéré de pleine terre lorsqu'il n'existe aucune construction en sous-sol.

➤ **Clarifier certaines définitions dans l'Annexe 1 du PLU,**

Il est proposé de modifier et clarifier certaines définitions de termes techniques.

- La définition de l'emprise au sol est la suivante : « L'emprise au sol s'exprime par le rapport entre la surface occupée par la projection verticale du volume bâti hors œuvre de la construction et la surface de l'unité foncière considérée, à l'exception notamment des saillies telles que balcons, corniches, débords de toitures. »

Pour éviter toute confusion lors de réalisation de terrasses, il est proposé la rédaction suivante : « L'emprise au sol s'exprime par le rapport entre la surface occupée par la projection verticale du volume bâti hors œuvre de la construction et la surface de l'unité foncière considérée, à l'exception notamment des saillies telles que balcons, corniches, débords de toitures et terrasse de plus de 0,40 m au-dessus du terrain naturel existant à la date de la demande de l'autorisation de construire. »

- La définition de la « hauteur de la construction » n'est pas assez précise sur l'incidence d'une lucarne dans le calcul de la hauteur de la construction.

Ainsi, il sera ajouté qu'en cas de réalisation de lucarne en toiture, la hauteur de la construction correspond à la hauteur comprise entre le point haut du linteau de la lucarne et le terrain existant à la date de dépôt de la demande de l'autorisation de construire.

➤ **Mettre en cohérence le Règlement avec les évolutions législatives et réglementaires.**

Il apparaît aujourd'hui nécessaire de mettre à jour le règlement du PLU avec la réforme issue de l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 ayant substitué la surface de plancher aux surface hors œuvre brute (SHOB) et surface hors œuvre nette (SHON).

Partout où existe la mention « SHOB » ou « SHON » au règlement actuel, elle sera remplacée par la mention « surface de plancher ».

Par ailleurs, la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite « Loi ALUR » n°2014-366 du 24 mars 2014 a supprimé le coefficient d'occupation des sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du PLU.

Partout où existent ces mentions, elles seront supprimées ; notion de superficie minimale dans l'article 5 et COS dans l'article 14

III. INFORMATION ET CONSULTATION DU PUBLIC

➤ **Concertation du public**

La municipalité d'Antony a organisé plusieurs réunions publiques ayant pour objet de présenter le projet les 22 Mars 2012 et 19 Mai 2015, avec également une exposition en Mairie.

➤ **Annonces légales**

Des annonces légales ont été publiées dans plusieurs supports :

- Site internet officiel de la ville d'Antony
- Affichage public en Mairie et sur le territoire de la commune
- Journal « Le Parisien » du jeudi 19 Novembre 2016
- Journal « La Croix » du vendredi 20 Novembre 2015
- Journal « Le Parisien » du 10 Décembre 2015
- Journal « La Croix » du vendredi 11 décembre 2015

Le journal municipal d'Antony « Vivre à Antony » a également mentionné l'enquête publique dans sa parution de Janvier 2016.

Les formats d'affiche, leur couleur et graphisme utilisé rendaient l'information lisible.

A ma demande il a été précédé à un affichage complémentaire au sein du quartier Jean Zay.

Le Maire d'Antony a communiqué un certificat d'Affichage en date du 1^{er} Février 2016 mentionnant que les affiches relatives à l'enquête ont été apposées dans les panneaux d'affichage administratif à la vue du public entre le 16 Novembre 2015 et le 31 Janvier 2016.

J'ai pu constater la présence d'affiches dans plusieurs panneaux d'affichage.

➤ **Concertation légales et permanences**

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public au sein même du service Urbanisme de la commune. A ma demande il a été complété avec la liste des pièces consultables ainsi qu'une mise à disposition du règlement modifié du PLU sur le site de la ville (<http://www.ville-antony.fr/actualites/plu-modifications-2015>).

L'ensemble du dossier a également été placé en consultation sur le site internet de la commune.

L'ensemble de ces mises à disposition ont été vérifiées et il n'a été constaté aucun obstacle à la consultation du dossier.

Une permanence a été tenue en Mairie d'Antony par le commissaire enquêteur, dans une salle mise à disposition dont l'accès été fléché et permettant un accueil confortable et confidentiel des visiteurs.

- 9 décembre 2015 ; de 9h00 à 12h00 : 2 visiteurs
- 5 Janvier 2016 ; de 9h00 à 12h00 : 1 visiteur
- 16 Janvier 2016 ; de 9h00 à 12h00 : 2 visiteurs
- 27 Janvier 2016 de 14h00 à 17h00 : 1 visiteur

IV. RECUEIL DES AVIS ET ANALYSES

Au total 16 observations ont été consignées et 6 courriers ont été adressés.

Une réunion de concertation a été organisée le 9 Février 2016 avec Monsieur Brero, directeur du service Urbanisme. Les observations du public et courriers reçus ont été commentées et examinées. Certaines observations apparaissent hors du champ de la consultation.

Une note de réponses a été élaborée par le directeur du service de l'Urbanisme.

➤ **Remarques portant sur des éléments de présentation du dossier :**

- Le plan de zonage n'est pas à jour ; par exemple la présence des bâtiments de l'IUFM alors qu'ils sont détruits au moment de l'enquête.

Réponse de la ville : le plan de zone est effectivement prévu en révision

- Commentaire de Monsieur Jean Louis Marlats le 26/01/16 ***souhaite que soit explicitée la notion de Surface de Plancher (SP) dans les définitions***

Réponse de la ville et du commissaire enquêteur : Cette définition étant réglementaire, il n'est pas utile de la préciser, au même titre que d'autres termes utilisés.

➤ **Remarques portant sur l'appréciation générale du projet :**

- Remarques de Mme Carre (85, av Division Leclerc-Antony) et J Arrouays (3, bis villa St Georges) le 28/01/16

Font part de leur opposition au projet de modification de PLU et de densification immobilière au détriment d'espaces verts

Le commissaire enquêteur reçoit cette remarque mais il n'est pas constaté de projet de destruction d'espaces verts

- Remarques de Monsieur François Meunier (conseiller municipal) le 29/01/16
Déplore la disparition de 969 logements étudiants, un cloisonnement et une privatisation d'espaces verts, ainsi que la création de logements privés. Déplore également la densification des zones pavillonnaires liées aux obligations liées à la loi ALUR.
- Courrier de Madame Régine Quint (18, rue Fondouze-Antony) daté du 18/01/16, précédé d'une consultation en Mairie le 13/01/2016
Pas de remarque particulière concernant le quartier J Zay, en regrettant toutefois une potentielle augmentation de la circulation. Déplore pour les zones de centre ville une augmentation des commerces alors que certains sont fermés. S'interroge aussi sur le risque de disparitions d'espaces verts sur la commune ; notamment le square Colligno et l'espace vert de la rue de l'abreuvoir.
- Courrier de Monsieur Eric Liard (12, rue du Coteau - Antony) daté du 06/01/16
Fait état de préconisations d'aménagements, notamment pour la création d'un parc piétonnier et paysagé entre la gare et le parc de Sceaux.
- Commentaire de Monsieur Daniel Fouillet le 11/01/2016 **qui demande que le parc de Sceaux ainsi que la densité des espaces verts ne soient pas modifiés**
- Courrier de Madame Isabelle Delpech (Conseillère municipale – Antony à gauche) déposé le 29/01/16
Fait état de son opposition au projet de modification de la Zac Jean Zay avec la disparition de bâtiments actuels de la « cité jardin ».

Le commissaire enquêteur reçoit ces remarques mais précise qu'elles font l'objet d'un débat qui n'entre pas dans la cadre de l'enquête publique qui porte sur des éléments techniques de modification du PLU. Des réunions de concertation ont eu lieu en Mars et mai 2015.

Concernant l'espace vert « square Colligno » ; celui-ci n'est effectivement pas inscrit dans le rapport de présentation du PLU (Zone N) et il conviendra de le rajouter. Par contre l'espace vert de la rue de l'Abreuvoir se situe dans une propriété privée.

➤ **Avis des collectivités et autres personnes publiques**

A cette consultation le Maire d'Antony a reçu des réponses émanant de :

- La CCI des Hauts de Seine (courrier du 16 Décembre 2015) **souscrivant au projet permettant de redynamiser le commerce. La CCI porte un point d'attention concernant l'obligation de la création de 2 places de parking pour les commerces, risquant de créer un surcoût. Préconise la mutualisation des places de parking entre bureaux et logements par exemple.**
- La communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre (courrier du 31 Décembre 2015) et le Département des Hauts- de Seine (courrier du 8 Janvier 2016) **n'émettent aucune observation particulière.**

➤ **Concernant la création d'une zone UCd**

- Une demande de modification concernant la hauteur des constructions a été inscrite le 16/01/16 par Mr Rabineau (21, avenue Gallieni- Antony)
Il est demandé que l'Avenue Gallieni soit traitée de la même manière que les autres zones hachurées sur le plan de zonage présenté à l'enquête ; à savoir une limitation à 12 m des constructions.

Cette même demande a également fait l'objet d'un dépôt collectif le 26 Janvier signé par treize autres riverains de l'Avenue Gallieni.

Une demande équivalente a été déposée le 27/01/16 par Monsieur Cassinat (37, rue Lafontaine) concernant les projets situés en terrain limitrophes à sa propriété.

confirmer que le bâtiment prévu en limite de propriété (Ilot L, note du commissaire enquêteur) soit situé à au moins 3 m de la limite de propriété et ne dépasse pas 12 m de haut. Souhaite que l'extension du bâtiment prévu sur le site « Chartraine », face à son habitation, ne dépasse pas 12 m de haut également.

Réponse de la ville : la commune prendra en compte ces remarques et intégrera l'Avenue Gallieni et la proximité du 37 rue Lafontaine, dans les zones concernées par une limitation de la hauteur de construction à 12 m.

Les bâtiments prévus seront éloignés au minimum de 3 m de la limite de propriété du 37 rue Lafontaine et prévu en R + 2 (Bâtiment L9 de l'Ilôt L).

Par ailleurs l'extension du bâtiment sur le quartier de la Chartraine devrait être en R+3, donc dépasser 12 m excéder 15 à 16 m.

Le commissaire enquêteur reçoit ces réponses comme conformes.

- Une demande de précision a été souhaitée par Mr Galand, président de l'association des riverains de la villa Yorme le 18/01/16

quant à certaines dispositions du PLU dans le programme immobilier de Vinci Immobilier sur l'ancien site de l'IUFM.

Réponse : cette demande est relative au permis de construire qui a été accepté il y a trois ans.

Pas de remarques du commissaire enquêteur

➤ **Concernant l'adaptation des dispositions de la zone UE correspondante au lotissement du Parc de Sceaux**

- Consultation du dossier le 9/12/ 2015 par Messieurs Roland Grima et Francis Herbain représentants de l'Association des Riverains du Parc de Sceaux (ARPS) qui souhaitent déposer un commentaire ultérieurement.
- Commentaire de Monsieur Dubreuil (30, bis avenue de Provence – Antony) le 15/01/16 ***avis très favorable au projet concernant le « lotissement du Parc de Sceaux »***
- Commentaire de Monsieur Grima, président de l'ARPS, le 22/01/16 ***approuve les modifications proposées***

➤ **Concernant les dispositions de l'article 6 de la zone UB, relativement à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Consultation du dossier le 10/12/15 par Madame Dany-Pierre Machavoine (12, bis rue Mounié-Antony) qui souhaite déposer un commentaire ultérieurement.
- Commentaire de Madame Dany-Pierre Machavoine le 05/01/16 ***concernant la notion de « jours de souffrance » souhaitant que cette dénomination soit conservée afin d'éviter d'une part un risque de dérive sous forme de baies vitrées et d'autre part de remplacer un terme technique précis par un terme usuel autre imprécis.***

Le commissaire enquêteur reçoit ces remarques mais précise que le terme « jours de souffrance » ne constitue pas un terme technique officiel mais plutôt une appellation d'usage reconnue. Toutefois il préconise de le conserver en raison de justement de son caractère usuel.

Réponse de la ville : le terme sera conservé.

- Commentaire de Monsieur Laurent (11, rue Lafontaine- Antony) le 16/01/16 ***fait observer que l'obligation de créer 2 à 3 places de parking par projet risque de se heurter à une impossibilité technique lorsque l'on se situera sur un terrain de 220 m².***
Le commissaire enquêteur reçoit cette remarque, techniquement juste, mais qui sera jugée au moment de l'attribution du permis de construire en fonction du projet présenté.

Réponse de la ville : pas de remarque complémentaire.

➤ **Concernant les dispositions de l'article 13 de la zone UD relatif aux espaces libres et plantations**

Pas de remarques sur ces dispositions.

➤ **Concernant certaines définitions dans l'Annexe 1 du PLU,**

- Commentaire le 19/01/16 ***qui souligne une erreur de la nouvelle définition de l'emprise au sol (annexe1) comptabilise à la fois les terrasses de moins de 0,4 m et exclue celles de plus de 0,4 m.***

Le commissaire enquêteur reçoit cette remarque et apporte le même avis de nécessité de correction.

Réponse de la ville : la correction sera apportée

SURESNES

Le 18 Mars 2016

Le commissaire enquêteur

Pierre JAUDON

