

Toutefois le parti pris en matière d'urbanisation, ambitieux puisqu'il gèle à la construction les « lots arrière » des parcelles situées en zone UD et introduit une règle de dégressivité de l'emprise du bâti sur un terrain divisé, impacte fortement certains propriétaires qui, confrontés à la dévalorisation de leur patrimoine, ou à l'abandon de projets immobiliers envisagés dans un cadre familial, ont un profond sentiment d'injustice. La question de la légalité de ces transferts importants de terrains constructibles en terrains non constructibles devra être finement étudiée (cf. recours probables).

Il en va de même concernant la compatibilité de cette politique de gel de terrains constructibles avec les objectifs d'intensification du SDRIF (lettre de M. le Préfet) et aussi de sa cohérence avec le PADD, selon une observation qui pose la question de la conformité de la construction de logements sociaux en centre-ville avec ce document.

Enfin certains aspects de la politique d'urbanisme devront être précisés pour prévenir de futurs conflits : notamment l'application des règles de constructibilité dans l'hypothèse d'un regroupement de parcelles.

La question des sous-sols semi-enterrés (dans un contexte de télétravail et de réchauffement climatique) mérite aussi que l'on s'y attarde.

Le développement de la construction de logements sociaux (la discussion porte sur la superficie des immeubles soumis à l'obligation d'un quota de logements sociaux de 30%) et leur implantation géographique (dans des zones dédiées ou en toutes zones, zone UD incluse) sont classiquement deux sujets sensibles qui divisent l'opinion. Il appartiendra aux élus de les trancher.

Les questions relatives aux constructions annexes (contradiction entre certains documents, inadaptation au stationnement même si, a priori, ce n'est pas l'objet de la construction annexe), aux hauteurs des toitures (la hauteur de 12 m fait débat, avec plusieurs contre-propositions à 10m voire 9m) demandent réponse.

Les demandes de précision concernant des espèces de végétaux résistant à la sécheresse, ou des définitions plus précises des arbres de haute tige, même s'il s'agit de questions qui peuvent être traitées par chaque riverain dans un cadre personnel, sont pertinentes car elles permettraient éventuellement d'apporter davantage de cohérence aux politiques de plantations mises en œuvre. Il appartiendra aux élus et aux services d'apprécier si une réponse s'impose.

Le pourcentage réservé aux espaces de pleine terre sur le non bâti devra être arrêté : si le chiffre de 75% a finalement été retenu par le projet de modification, certains expriment leur regret que l'objectif de 90%, initialement évoqué, n'ait pas été retenu.

Les deux modifications sollicitées par la société du Grand Paris, eu égard à la spécificité architecturale de la gare d'Antony et à la minéralisation de son environnement, demandent réponse.

Cette enquête a, en tout état de cause, le mérite d'être un formidable outil de pilotage pour les élus et les services, en leur révélant les attentes des habitants, les satisfecit, nombreux, mais aussi les points de crispation qu'il faudra gérer sans dénaturer l'esprit de cette modification.