

REGISTRE DEMATERIALISE	ANALYSE DES OBSERVATIONS	FIN DE L'ENQUETE : 21/10/2020
Limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales		
	Questionnement sur la séparation des rejets des eaux pluviales et des eaux usées	
		Il semble que cette question ait joué un rôle important lors des inondations de juin 2018 (OBS. N.2). Les rejets hydriques sur la parcelle sont souvent inadaptés (argile imperméable). Les rejets dans les caniveaux et réseaux d'assainissement présentent des inconvénients. La solution idéale serait le rejet dans un réseau d'eaux pluviales (OBS. N.1 du registre papier de l'association de défense des sinistrés de la sécheresse d'Antony, 21/09/2020). Quid de la modernisation du circuit de collecte des eaux usées/pluviales et de la construction de bassins de rétention de grande capacité ? Périmètre d'application de ces mesures ? (OBS. N.55)
	Etudes de sol	
		La dé-imperméabilisation L'absence de référence à ce concept dans le PLU n'est pas logique (OBS. N.63 – Groupe Europe Ecologie les Verts) Absence d'obligation d'étude préalable quant au rejet des eaux pluviales est regrettable (OBS. N.120) Rendre obligatoire des études hydrologiques lors des travaux avec une adaptation des constructions au regard de la proximité de la nappe phréatique (pas de sous-sol ou de demi sous-sol) (OBS. N.83, ASPEA, et 138) L'art. 4.2.3. Eaux pluviales : l'article UD2.3 instaure une autorisation des services d'assainissement pour s'assurer du respect d'un rejet maximal. Nécessaire de préciser les valeurs de pluviométrie et les documents les fixant (OBS. N.115, collectif Cosmos) Préciser les dispositions à appliquer pour qu'une construction soit réputée respecter le critère d'un rejet inférieur à 2L/S/HA (ex : volume

		<p>minimum du puisard de captation pour une surface donnée) (ANNEXE OBS. N.106)</p> <p>Il faut désimperméabiliser tous les espaces possibles (OBS. N.124)</p> <p>Clarifier la notion : absence d'obstacles à l'eau de pluie dans le sous-sol (OBS. N.20). Primordial que ce soit effectif car des habitants ont été victimes d'inondations (OBS. N. 36)</p> <p>Il faut imposer un coefficient de biotope : part minimale de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable (OBS. N.145)</p>
		<p>Effectivité du zéro rejet des eaux pluviales</p> <p>Obligation de réalisation préalable d'études pédologiques aurait dû être prévue (OBS. N.43)</p> <p>Plutôt qu'évoquer la possibilité d'un prétraitement des eaux pluviales issues du ruissellement des parkings, n'aurait-il pas été préférable de prévoir des pavés ou des enrobés drainants ?</p>
	Impact de l'imperméabilisation des sols argileux sur la possibilité de créer des sous-sols	
		<p>Toute construction de sous-sol doit se faire au-dessus, sans rabattement de nappe (cad sans pompage). Si un pompage n'existe pas, il ne doit pas pouvoir être créé. S'il existe déjà sur l'unité foncière, il peut être conservé avec un même débit, uniquement si le rejet se fait sur l'unité foncière ou dans les canalisations d'eaux pluviales. Mais si le rejet se fait sur la voirie via un raccordement au caniveau, alors le pompage doit être arrêté et la nouvelle construction ne peut plus rabattre la nappe (OBS. N.9 et association de la défense des sinistrés de la sécheresse sur Antony)</p>
	Interdiction des constructions semi-enterrées et des sous-sols aménagés en pièces d'habitation	
		<p>Nécessité de définir ce qu'est une habitation semi-enterrée ou un sous-sol (OBS. N.16).</p> <p>Nécessité d'expliquer pourquoi aller au-delà des exigences du code de la santé publique (réserves exprimées à ce sujet). Problème de l'application des nouvelles règles en cas de modification du bâti (OBS. N.21)</p> <p>V. le problème des habitations ne comportant pas de sous-sol, mais dont le niveau bas se situe</p>

		<p>en-dessous du terrain naturel (climatisation naturelle) (OBS. N.16, v. PJ, et N.24)</p> <p>Est-ce que les nouvelles constructions devront s'élever à partir du sol sans aucune excavation ? Dans le cas d'un terrain en pente, est-il aussi possible d'aménager la partie arrière du sous-sol, sous réserve d'une hauteur et d'un éclairage suffisant ? (OBS. N.39)</p> <p>Cette préconisation va à l'encontre de la nécessité de favoriser le télétravail : nécessité, compte tenu de la crise sanitaire, d'assouplir les contraintes de ce chef : niveau d'éclairage etc. (OBS. N.24)</p> <p>Interdiction d'aménagement de pièces d'habitation et de sous-sol enterré mais aussi semi-enterré (avec lumière du jour) ? (OBS. N.113 et 114) mais encore : cette interdiction concerne-t-elle uniquement les constructions en cœur d'îlot ?</p> <p>Critique : pas de communication de la ville sur cette question qui n'est pas concernée par les 3 grands objectifs du projet de modification définis par la ville sur son site Internet. Mesure injustifiée pour les sous-sols semi-enterrés, nombreux à Antony.</p> <p>Suggestion : limiter les constructions de la zone UD à un demi sous-sol sans perturbation de la nappe phréatique (Collectif Cosmos, OBS. N.115)</p> <p>Interdiction des affouillements et exhaussements de sol dépassant 30 cm : étendre cette interdiction à la zone UE (OBS. N.129 de l'ARPS – association des riverains du parc de Sceaux)</p>
	Les toitures végétalisées	
		<p>Pour les toitures végétalisées, obligation d'avoir 30 cm de terre (OBS. N.63) et obligation de rendre la terrasse accessible.</p> <p>Pas d'incitation pour les panneaux solaires : regrettable (OBS. N.63)</p>
Préserver et valoriser les espaces verts		
	Les arbres	
		<p>Donner une définition précise des arbres à haute tige : proposition de l'association pour la sauvegarde du patrimoine et de l'environnement d'Antony : 40cm de circonférence à 1,50m du sol et au moins 4m de hauteur (OBS. N.83). Vérifier l'essence et les espèces des arbres. Précisions concernant les distances des plantations par</p>

		<p>rapport aux habitations (système racinaire) ou bien interdiction de certaines espèces à fort système racinaire (OBS. N.4 et 7, 43 et 96). Sanctions en l'absence de plantations ou de non-respect des mesures de protection (OBS. N.120) ? Hauteur de l'arbre ? (OBS. N.24) Arbres d'alignement doivent aussi être préservés et remplacés (OBS. N.43, 83, 138) Comment concilier l'obligation de planter des arbres avec les servitudes ferroviaires qui interdisent de planter des arbres à moins de 6m du bas du talus ? (OBS. N.43) Mettre à jour la carte des arbres remarquables et définir une charte de l'arbre avec un code de bonnes pratiques (OBS. N.83) Le collectif Cosmos demande une vraie politique verte de la ville avec l'ajout d'un § dédié dans le PLU, avec charte de l'arbre et espaces verts protégés (EVP)</p>
		<p>Restreindre la surface obligatoire pour planter un arbre (100 m<sup>2</sup> par ex) (OBS. N.91 et 100) Prévoir essences d'arbres à même de supporter la sécheresse (OBS. N.63) Prévoir une réglementation : interdiction de les couper sauf maladie (OBS. N.102) Prévoir des plantations d'arbres en plus de celles existantes (OBS. N.102) Garder les alignements d'arbres (ex : le long de l'avenue Léon Blum : OBS. N.110) Remplacement des arbres supprimés peut être critiquable : encombrement, privation d'ensoleillement : remplacer plantations d'arbres par superficie minimale de végétation (OBS. N.76)</p>
	Les espaces verts	
		<p>Aucun aménagement de parc le long de la D920 Le long de la D920, permis de construire rue Voltaire : 80% de la surface au sol bétonnée (quid de l'identité pavillonnaire ? OBS. N.84) et cours d'école bétonnés. Elargissement des trottoirs pour pistes cyclables au détriment des arbres et des espaces verts Pas assez d'espaces verts à Vasarely, place du marché et place du Général Leclerc (OBS. N.74 et 100)</p>
		<p>Nécessité de poursuivre le développement des espaces verts publics ou privés (Collectif Cosmos, OBS. N.115) Préservation et augmentation des espaces verts végétalisés importantes (OBS. N.122)</p>

		<p>Insiste pour zones réservées entièrement végétalisées (OBS. N.91 : dans PJ reprise des propositions de l'ASPEA déjà détaillées sous OBS. N.83)</p> <p>Pourquoi ne pas créer des espaces verts protégés (EVP) ? (OBS. N.121, 145 et 134 : association des habitants du quartier Pajeaud)</p> <p>Créer des EPV protégés de continuité écologique (OBS. N.138)</p> <p>Aller plus loin sur les prescriptions environnementales (OBS. N.132 : charte architecturale et paysagère ? (OBS. N.145)</p> <p>Préserver en priorité les espaces collectifs avant les cœurs d'îlots (OBS. N.124)</p>
	Espaces en pleine terre sur le non bâti	
		<p>Réaliser une cartographie des espaces verts de pleine terre dans le public et dans le privé (OBS. N.145)</p> <p>Création d'espaces verts de pleine terre en toutes zones (OBS. N.83 ASPEA)</p> <p>Pour leur calcul, préciser le type de matériaux exclus : quid des lattes de bois ajourées ? (Evergreen est une marque commerciale, OBS. N.20)</p> <p>Préciser l'épaisseur de la couche de terre végétale requise (OBS. N.43)</p> <p>Réglementer strictement les surfaces de dalle même recouvertes de végétation (aggravation de l'imperméabilisation des sols : OBS. N.50)</p> <p>Définir les zones d'espaces libres à revégétaliser en espace de pleine terre pour compenser toute nouvelle emprise artificialisant les sols (OBS. N. 83 ASPEA)</p> <p>Dans Vivre à Antony de novembre 2019, surface minimale de pleine terre est égale à 90% du non bâti. Préférable aux 75% du projet actuel (remplacer 75% par 90% dans UD13 : dans ce sens OBS. N.104 et 105, mais aussi collectif Cosmos, OBS. N.115 et 123 ; remplacer 75% par 80-85% : dans ce sens OBS. N.18). Passer de 70 à 75% n'aura pas d'effet significatif sur la capacité d'absorption des eaux : le bulletin municipal de 1999 prévoyait à juste titre 90% (annexe OBS. N.106)</p> <p>La préservation des espaces verts en pleine terre est insuffisante dans le projet actuel (OBS. N.83) : les risques d'inondation subsistent (OBS. N.93)</p> <p>Coupler la surface minimale de pleine terre égale à 90% du non bâti avec 40% d'emprise au sol</p>

		<p>sans limitations liées à la superficie ou à la bande des 20m : cela permettrait de lutter contre le réchauffement climatique et de satisfaire à l'obligation de densification du SDRIF (OBS. N.104 et 105)</p> <p>Au lieu de 75% de pleine terre sur les surfaces non bâties, prévoir un taux minimum de 30% de pleine terre sur chaque parcelle (OBS. N.119, Antony en mouvement)</p> <p>La règle des 75% est trop contraignante (OBS. N.22) ou non (OBS. N.80)</p>
	Des clôtures perméables (circulation de la petite faune) et ajourées, des essences locales	
		<p>Préciser la notion d'imperméabilité (OBS. N.16)</p> <p>Ne pas les imposer : elles portent atteinte au droit de propriété et aux libertés individuelles : elles ne devraient pas figurer dans le PLU (OBS. N.96, annexe)</p> <p>Ce n'est qu'une recommandation alors qu'il faut les imposer et ne pas seulement les recommander (OBS. N.43, 63, 83 ASPEA et 100)</p> <p>Il faut rendre obligatoire les clôtures adaptées à la circulation de la faune (OBS. N.124)</p> <p>Les dispositions visant à rapprocher le bâti de la rue contredisent la volonté de voir la nature à travers les clôtures (OBS. N.21)</p> <p>Donner une liste indicative des essences locales (OBS. N.16).</p> <p>Prévoir plutôt des essences sobres à même de supporter la sécheresse et la chaleur (OBS. N.43 et 63) car les essences locales sont inadaptées au changement climatique (OBS. N.83 ASPEA)</p>
		<p>Questions : est-il possible de fixer une clôture sur un muret ? Sera-t-il possible d'avoir un portail plein ? (OBS. N.40)</p>
	La protection des cœurs d'îlots	
		V. infra la lutte contre la densification
La densification, état des lieux		
	Approbation des antoniens	
		<p>Globalement favorable aux modifications proposées (Obs. n° 16 RD)</p> <p>Approuve mesures protectrices et désire leur respect (Obs. n° 17 RD)</p> <p>Les modifications proposées vont dans le bon sens (Obs. n° 4 RD)</p>

		<p>Modification est une nécessité : sa description générale semble ambitieuse et « vendeuse » (mais sa déclinaison est perfectible) (Obs. n° 18 RD)</p> <p>Modification du PLU était effectivement très souhaitable (Obs. n° 19 RD)</p> <p>Le dossier lui-même est très bien fait, clair et précis (Obs. n° 21 RD)</p> <p>Sur la circulation de la petite faune, les propositions sont excellentes (Obs. n° 21 RD)</p> <p>Il va falloir revoir et probablement remettre en cause cette notion de densification. C'est la raison pour laquelle je suis favorable aux modifications proposées (Obs. n° 33 RD)</p> <p>Je suis opposé à toute densification et donc favorable aux modifications du PLU (Obs. n° 34 RD)</p> <p>Ville d'Antony à taille humaine où il fait bon vivre : la densification amène souvent des problèmes là où il n'y en avait pas (Obs n° 35 RD)</p> <p>Ne pas céder aux demandes de technocrates qui ne subiront pas les désagréments de la densification (Obs. n° 38 RD)</p> <p>Suis tout à fait d'accord avec les modifications du PLU pour tenir compte des changements climatiques, et pour les 30% de logements sociaux dans les immeubles sur plus de 2.000 m<sup>2</sup> (Obs. n° 31 RD)</p> <p>La modification du PLU va dans le bon sens même si elle est un peu tardive face à la densification (Obs. n° 32 RD)</p> <p>D'accord pour garder le maximum d'espaces verts et réduire la densification urbaine (Obs. n° 29 RD)</p> <p>Nous venons de voir la lettre du préfet dans le journal d'Antony : elle va dans le sens opposé à ce que veulent tous les habitants de cette ville dont plus de la moitié qui habitent ces zones UD : SVP limiter la densification (Obs. n° 30 RD)</p> <p>Sur la désimperméabilisation des sols de nombreux points positifs sont présents dans les documents soumis à l'enquête (Obs. n° 43 RD)</p> <p>Je suis ravie de ce projet tant attendu qui a pour but de ralentir la destruction de notre tissu pavillonnaire (Obs. n° 46 RD)</p> <p>Je suis tout à fait d'accord et applaudit les modifications (Obs. n° 25 RD)</p> <p>Favorable à une moindre densification et à votre projet de révision du PLU (Obs. n° 26 RD)</p> <p>Protégeons notre cadre de vie contre la densification massive (Obs. n° 53 RD)</p>
--	--	---

		<p>Il est grand temps de limiter la densification du centre-ville : précisions demander sur transfert de la zone centre-ville à la zone UD (quels segments concernés ; conséquences sur ventes des pavillons ? (Obs. n° 54 RD)</p> <p>Il faut arrêter de densifier l'habitat (Obs. n° 56 RD).</p> <p>Antony s'est déjà trop densifié (Obs. n° 57 RD)</p> <p>Inquiétude sur les changements du PLU et la densification de la zone pavillonnaire (Obs. n° 59 RD)</p> <p>Adapter notre ville face aux erreurs d'urbanisation du passé, nous soutenons à 100% ; nous encourageons la mairie à défendre ce projet face aux commentaires peu constructifs de la préfecture (Obs. n° 64 RD)</p> <p>Les modifications envisagées vont dans le bon sens ; cependant elles ne vont pas assez loin (Obs. n° 83) ; mais nous sommes totalement favorables au passage en zone UD du secteur Gabriel Péri et a.</p> <p>Ce projet de PLU correspond tout à fait à une vision écologique et responsable de l'avenir de la commune. L'Etat vous demande de densifier l'habitat alors qu'on traverse de graves crises (sanitaire, etc.) et que le grand débat a mis en évidence un immense besoin de décentralisation (Obs. n° 80 RD)</p> <p>La modification du PLU est indispensable : en effet, inondations dues à la densification et la <i>bétonisation</i> de la ville. Nécessité de préserver les espaces verts (Obs. N° 75 RD)</p> <p>Félicitations pour les modifications du PLU (Obs. n° 74 RD)</p> <p>Je suis pour la modification du PLU et plus particulièrement pour empêcher la construction en cœur d'îlots (Obs. n° 73 RD)</p> <p>Les événements climatiques récents montrent la priorité qui doit être donnée à la limitation de l'urbanisation plutôt qu'à l'objectif de densification souhaité par le SDRIF (Obs. n° 71 RD)</p> <p>Cette modification du PLU est une bonne chose : il faut résister à la vision de la préfecture, totalement dépassée au vu de leur courrier (Obs. n° 70 RD)</p> <p>Lot arrière inconstructible OK (Obs. n° 68 RD)</p> <p>Espace en pleine terre OK pour 75% si emprise du bâti sur terrain divisé n'est pas abaissé à 20% (Obs. n° 68 RD)</p> <p>Les zones UD doivent être conservées et élargies au cœur de ville. Il ne faudrait pas à l'avenir</p>
--	--	---

		<p>densifier encore la ville au-delà de ce qui a été réalisé jusqu'à présent (Obs. n° 86 RD)</p> <p>Enthousiasme vis-à-vis des modifications du PLU qui va dans le bon sens avec un frein à la densification (c'est une nécessité pour l'absorption de l'eau par les sols) : nous soutenons la mairie à ne pas aller dans le sens de ce qui est recommandé mais non recommandable de la part du préfet (Obs. n° 87 RD)</p> <p>J'espère que ce nouveau PLU préservera nos maisons et nos espaces verts autour (Obs. n° 88 RD)</p> <p>Si les modifications du PLU proposées par la mairie d'Antony sont appréciables, je suis en revanche très inquiet des remarques émises par le préfet (Obs. n° 89 et 90 RD)</p> <p>Cela va dans le bon sens (Obs. n°91 RD)</p> <p>Je trouve que ce PLU va dans le bon sens en évoquant des nouveaux thèmes pour Antony comme la lutte contre la densification (Obs. n° 62 RD)</p> <p>Les modifications proposées nous semblent aller dans le bon sens (Obs. n° 63 RD)</p> <p>Le plan de modification du PLU restreint les possibilités d'emprise sur les terrains, ce qui est une bonne chose à nos yeux (Obs. n° 92 RD)</p> <p>Association de riverains l'Amicale du Beau site approuve les modifications du PLU proposées par la ville qui vont dans le sens d'une limitation plus forte de la densification (Obs. n° 97 RD)</p> <p>Toutes ces modifications vont dans le bon sens (Obs. n° 100 RD)</p> <p>Je suis favorable à la plupart des modifications prévues dans le PLU (Obs. n° 101 RD)</p> <p>Tout projet de densification serait incompréhensible au regard du besoin des habitants (Obs. n° 103 RD)</p> <p>Les modifications du PLU proposées nous paraissent aller dans le bon sens. Il est surprenant que le préfet pousse à une densification contraire aux vœux des habitants (Obs. n° 107 RD)</p> <p>L'attractivité d'Antony est dans son « caractère » village, « verdurant » et reposant (Obs. n° 108 RD)</p> <p>Je suis très en faveur de votre modification du PLU pour assurer la protection des espaces verts à Antony (Obs. n° 111 RD)</p> <p>Le collectif Cosmos : nous avons étudié avec beaucoup d'intérêt le nouveau projet de PLU et</p>
--	--	---

		<p>avons constaté un certain nombre d'avancées en ligne avec nos objectifs (Obs. n° 115 RD)</p> <p>Certaines propositions de ce projet de modification du PLU sont pertinentes pour répondre aux enjeux environnementaux :</p> <p>imposition d'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle avec l'objectif de zéro rejet dans les réseaux, de clôtures perméables entre parcelles, de la plantation d'un arbre par tranche de 150m<sup>2</sup> de terrain, d'épaisseur minimum de terre végétale et de toitures végétalisées (...). La zone pavillonnaire est concernée par plusieurs mesures visant notamment à préserver à bon escient les cœurs d'îlots : bande constructible de 20 m à partir des voies publiques ou privées, emprise au sol de 20% en cas de division parcellaire (Obs. n° 119 Antony en mouvement)</p> <p>Les modifications proposées sont un début appréciable de protection (Obs. n° 120)</p> <p>Je suis vraiment heureuse de constater que l'alarme est donnée et que des mesures sérieuses sont proposées (Obs. n° 122)</p> <p>Les modifications du PLU visent à protéger à bon escient les cœurs d'îlots (Obs. n° 128)</p> <p>L'ARPS (association des riverains du parc de Sceaux) approuve les modifications proposées pour améliorer la protection des espaces verts (Obs. n° 129 de l'ARPS)</p> <p>Concernant le passage de la zone UA (rue Gabriel Péri, etc.) en zone UD, nous y sommes totalement favorables (Obs. n° 138)</p> <p>M. Dominique Michel est favorable à la plupart des modifications proposées</p>
	La densification en zone UD	
		<p>Sont citées : l'avenue du colonel Fabien (demande d'interdiction OBS. N.65), Molé, Sources, Hautes Bièvres, Bricon, la bordure du Parc Heller (OBS. N.145), les opérations immobilières prévues dans le quartier situé entre Massy-Verrières et les Baconnets (OBS. N.41)</p> <p>La destruction de pavillons pour construire des immeubles défigure la ville (OBS. N.106 et 130), inquiète les riverains (OBS. N.134).</p> <p>Le PLU semble contraignant en ce qui concerne les pavillons, très peu pour les immeubles :</p> <p>Demandes : obligations d'espaces verts par habitant, de construction écologique (OBS. N.93 et 96, etc.), notamment rendre obligatoire la construction de bâtiments HQE (OBS. N.130 et 132) ; interdiction de construction</p>

		<p>d'appartements standardisés sans espaces verts (OBS. N.101)</p> <p>Questions : introduction dans le 1<sup>er</sup> § de la zone UD de l'article R151-21 al. 3 du code de l'urbanisme : est-ce à dire que la création de lotissements sera toujours possible ? (OBS. N.104 et 105), de même que la création de commerces, d'hôtels, d'habitations de plus de cinq logements (Les règles du stationnement vont dans ce sens) ? D'ailleurs il est prévu que les constructions en zone UD pourront avoir plus de 30 parkings.</p>
	La densification à Jean Zay	
		<p>Trop peu d'espaces verts prévus à JZ</p> <p>Le but est-il de compenser l'importante densification des constructions de la zone Jean Zay en augmentant les contraintes supportées par les zones résidentielles ? Sinon pourquoi permettre la construction de bâtiments avec si peu d'espaces verts (OBS. N.6, 56, 138).</p> <p>Pourquoi le secteur JZ n'a-t-il aucune contrainte de plantation d'arbre ? (OBS. N. 8, 4, 7)</p> <p>Quelle évolution dans le futur pour les hauteurs de construction à JZ qui jouxtent la zone pavillonnaire (OBS. N.93)</p> <p>Prévoir l'aménagement d'un jardin partagé dans cette zone (OBS. N.99)</p> <p>Opacité sur les règles d'aménagement (OBS. N.119)</p> <p>La ZAC JZ échappe à toutes les propositions nouvelles d'aménagement avec une emprise au sol importante et un apport de véhicules important (OBS. N.120)</p>
	Densification à Antony-pôle	<p>Le projet immobilier associé au projet de gare (3.600 logements) inquiète l'association des habitants du quartier Rabats-Aubépine (OBS. N.117)</p> <p>Opacité sur les règles d'aménagement (OBS. N.119, Antony en mouvement) : nécessité d'une approche participative, d'une concertation notamment sur le verdissement, les mobilités. Le PLU doit prendre en compte les remarques adressées par la société du Grand Paris (OBS. N.124) car la gare sera un équipement majeur du transport en commun</p>
	Densification Croix de Berny	<p>Quartier déjà saturé : écoles pleines, maisons individuelles détruites, perte d'un héritage architectural, détérioration du cadre de vie des riverains ; plutôt limiter les immeubles dans ce</p>

		<p>quartier et les prévoir dans les quartiers en développement (Jean Zay) (OBS. N.3)</p> <p>Quartier bétonné, démolition de nombreux pavillons, disparition d'arbres et d'espaces verts (OBS. N.60). Quid si un pavillon est démoli et construction d'un immeuble sur la profondeur des 20 m</p> <p>Transformation en profondeur de ce quartier, positive et harmonieuse. Mais diminution des espaces de pleine terre. Pour préserver ceux existant et garder un bon équilibre végétal, proposition de transfert de plusieurs voies actuellement en zone UCa vers zone UD (prendre connaissance du détail dans PJ aux OBS. 23).</p> <p>Prévoir petit commerce (presse, café, tabac) pour créer un peu d'animation le soir et sécuriser l'endroit (OBS. N.110)</p>
Les modifications du PLU pour freiner la densification urbaine		
	Modification du zonage : agrandissement de la zone UD au détriment de la zone UA	
		<p>Pavillons situés dans les zones UaA et UbA de l'hypercentre (OBS. N.27)</p> <p>V. lettre de l'ABF en date du 27 novembre 2009 annexée aux OBS. N.83 de l'ASPEA recommandant la protection et la mise en valeur du patrimoine remarquable, notamment des pavillons de l'avenue Gabriel Péri. Dans le même sens v. OBS. N.108. Il faut interdire la destruction des pavillons en pierre et de tous leurs jardins (OBS. N.120)</p> <p>Inclure le 14 av. Gabriel Péri et la dernière villa de la rue Mounié (OBS. N.130)</p> <p>Revoir le classement en zone UD de l'extrémité Est de la villa Domas et de l'avenue Jeanne D'Arc (OBS. N.43), de l'intégralité du bd Brossolette et de l'av. Péri (OBS. N.120)</p> <p>Critique de M. Lorenzetti (annexe aux OBS. N.94) qui poursuit un projet de construction du 40 au 44 avenue Gabriel Péri (zone UAa : emprise au sol limitée à 80% de l'unité foncière) ; il considère que cette zone est totalement intégrée au centre-ville et que la zone UD est trop étendue ; elle couvre 50% du territoire communal et fait l'objet d'une protection encore</p>

		<p>plus stricte dans la modification : ce nouveau zonage n'est pas concevable dans une zone de centre-ville qui ne couvre que 2,7% du territoire communal. Il s'interroge sur l'objectif réel de la commune qui possède une réserve foncière du 1 au 21 bd Brossolette puisqu'elle peut s'affranchir de toute contrainte urbanistique pour implanter des équipements publics. Par ailleurs M. L. rappelle la position de l'Etat qui considère que Antony ne pourra pas satisfaire aux objectifs d'intensification du SDRIF auxquels la ville est d'ailleurs défavorable. Or les quartiers à densifier sont définis par rapport aux moyens de transport : et ce quartier entoure la gare RER et est situé à proximité d'autres gares. Il doit être densifié.</p> <p>M. Dominique Michel : Favorable à l'extension de la zone UD en y intégrant la partie de la sous-zone UAa dont les habitations se trouvent en face d'une zone couverte d'une RER B Mais défavorable pour les habitations situées en face de la zone non couverte.</p> <p>Rue Mounié : zone pas en harmonie avec le quartier. Il serait préférable d'opter pour des collectifs</p> <p>La sous-zone classée entre le RER B à l'Est et la rue de l'Abbaye à l'Ouest : devrait être classée en zone UAa : pas adaptée au calme d'un quartier pavillonnaire et mitoyenne du RER (OBS. N.16, annexe)</p>
	Hauteur des immeubles	
		<p>En zone UD, la hauteur des immeubles est limitée à 12 m dans la bande des 20 m. Aucune précision au-delà : qu'en est-il en cas de rénovation de l'habitat ancien en 2<sup>ème</sup> ligne ? la surélévation est-elle encore possible ? Si oui, est-elle limitée à 12 m ou illimitée ? (OBS. N.11 et 27)</p> <p>En zone UFd art. 5 : limiter les constructions à une hauteur maximum de R+5 : plus en harmonie avec les constructions du reste de la ville (OBS.N.130)</p> <p>PLU très contraignant pour les habitations situées en cœur d'îlots (ex : changement de pente du toit ou surélévation ne modifie pas l'emprise au sol OBS. N.44). Nécessité d'adapter l'habitat à la situation familiale (OBS. N.128) ou adaptation pour des raisons de sécurité, d'accessibilité (PMR), de stationnement, etc. (OBS. N.134, association des habitants du</p>

		quartier Pajeaud). Ou volonté d'adaptation pour son confort personnel (OBS. N.137)
		<p>Critique de la hauteur de 12 m (OBS. N.69, 96 et 114)</p> <p>Proposition de la ramener à 9 m en zone UD (OBS. N. 32, 47, 48, 50, 56, 65 et 145), ou à 10 m (collectif Cosmos, OBS. N.115).</p> <p>Réduire à 9 m au faîtage et à 6 m en limite de propriété en zone UD (OBS. N. 120) et prévoir 12 m pour les autres zones</p> <p>Dans les autres zones UA, UB, UC, limiter la hauteur à 12 m pour les 3 premiers étages et imposer un retrait de façade de 2 m pour chaque étage suivant. Limiter la hauteur à 18 m (5 étages) (OBS. N.48)</p> <p>Limiter la hauteur à 14 m en toute zone non pavillonnaire (OBS. N.76)</p> <p>La hauteur en limite de transition de la ZAC Jean Zay est trop élevée (OBS. N.120)</p>
		<p>Préciser comment apprécier la pente minimale de 30% des toits : pente applicable à chaque portion du toit ou moyenne de toutes les pentes. Supprimer la ligne : « en cas de toiture mansardée, la pente de toit sera calculée au brisis, car elle permet de gagner un étage habitable (OBS. N.6, annexe)</p>
	Emprise au sol du bâti sur le terrain	
		Emprise du bâti sur terrain divisé
		<p>L'emprise au sol est réduite de 40 à 20% au-delà de 300 m<sup>2</sup> ou en cas de division foncière.</p> <p>En zone UD les spécifications en matière d'emprise au sol et de non artificialisation des sols sont cohérentes avec les objectifs énoncés.</p> <p>Réduire de 40 à 20% l'emprise du bâti sur terrain divisé est excessif : construction de mini-pavillons, façades très étroites, hauteurs trop importantes (OBS. N.68, 67 et 140 : n'est-ce pas de facto une interdiction de la division foncière ?).</p> <p>Suggestion : maintien de la division parcellaire uniquement pour les terrains de plus de 800 m<sup>2</sup> avec possibilité de création d'un lot arrière si la façade est inférieure à 16 m.</p> <p>Les revues Vivre à Antony d'octobre 2020 et novembre 2019 omettent de préciser que toute unité foncière ayant une superficie supérieure à 300 m<sup>2</sup> verra l'emprise au sol de son bâti diminuer : enquête sur la modification du PLU biaisée par la mairie : demande d'étude</p>

		quantitative des modifications proposées (OBS. N.104 et 105).
		<p>Questions :</p> <p>Demande de clarification concernant les regroupements de parcelles : dans UD9 indiquer qu'en cas de division foncière, l'emprise au sol ne devra pas excéder 20% de la surface de chacune des parcelles après division, et qu'en cas de regroupement, la règle s'appliquera à l'unité foncière issue du regroupement ? (OBS. N° 130, collectif Cosmos)</p> <p>Les différents taux et seuils proposés dans la modification du PLU s'appliquent sur une assise non clairement définie. S'appliquent-ils sur un terrain avant ou après division ? Avant ou après regroupement ? Faut-il comprendre que la limite d'emprise à 20% pour les terrains issus d'une division foncière concerne uniquement les permis valant division et les opérations groupées ? (OBS. N.145)</p> <p>Caractère trop succinct et pas assez quantifié des impacts environnementaux des différentes modifications : exemple : justifier les distinctions 300 m<sup>2</sup> et au-delà d'emprise au sol du bâti retenues dans la zone UD (OBS. N.21)</p>
		<p>Questions : En cas de regroupement de parcelles, les mêmes règles devraient s'appliquer à l'unité foncière issue du regroupement (OBS. N.120).</p> <p>La limitation d'emprise à 20% pour les terrains issus d'une division foncière ne concerne-t-elle que les permis valant division et les opérations groupées, ou bien concerne-t-elle tous les terrains divisés (y compris un terrain de moins de 300 m<sup>2</sup>) (OBS. N.45) ?</p> <p>Dans le même sens les différents taux et seuils s'appliquent à une assiette non clairement définie : s'appliquent sur un terrain avant ou après division ? Avant ou après regroupement ? Il serait préférable que le PLU parle de parcelle qui fait référence à l'emprise géographique plutôt que d'unité foncière qui fait référence à la personne propriétaire (OBS. N.27)</p>
		Définir et distinguer les unités foncières, les parcelles, les lots arrière, préciser les règles en cas de regroupement et l'emprise du bâti sur le terrain divisé (OBS. N.79)
		Clarifier le texte suivant : article R151-21 al. 3 du code de l'urbanisme : « Dans le cas d'un lotissement ou de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières

		<p>contiguës, de plusieurs bâtiments, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais au regard de chacun des terrains issus de la division » (Collectif Cosmos, OBS. N.115) : pourquoi ce raisonnement au niveau de la parcelle et non du projet ? Le calcul à la parcelle ne favorise-t-il pas la densification ? (OBS. N.145)</p> <p>Clarification demandée concernant l'assise des pourcentages d'emprise au sol : s'appliquent-ils à la parcelle ou au regroupement de parcelles ? Dans le 1<sup>er</sup> cas on favorise la densité, et dans le second l'environnement ? (OBS. N.10)</p>
		<p>Critique : Rester à 30% d'occupation des sols car les 20% prévus pour construire sur terrain divisé vont entraîner une trop grande hauteur de construction (12 m). Idem pour les 25% en cas de terrain non divisé (OBS. N. 81)</p> <p>En toute zone diminuer l'emprise au sol de 20% afin de conserver des zones de végétation dans les zones pavillonnaires (OBS. N.76).</p> <p>Eviter d'accorder des permis de construire pour des immeubles à la place des pavillons (OBS. N.69 et 123)</p> <p>Un promoteur pourrait construire sur une bande de terrain non divisée : pour conserver l'aspect pavillonnaire, il faudrait imposer une construction par parcelle de 300 m<sup>2</sup> avec des règles de distanciation (OBS. N°119, Antony en mouvement)</p> <p>Le pourcentage de 20% est trop faible : il faut un terrain de 300 m<sup>2</sup> pour une habitation de 60 m<sup>2</sup> (50 m<sup>2</sup> habitable) (OBS. N.136)</p> <p>Les divisions sont vidées de leur sens et de leur intérêt : cette décision ne relève pas de la compétence des auteurs du PLU. Cette interdiction générale méconnaît les objectifs de densification du SDRIF et l'objectif de résorption des dents creuses.</p> <p>Enfin cette interdiction ne s'accorde pas avec les autres articles du règlement du PLU (OBS. N.42)</p> <p>Elle interdit toute forme d'extension de maisons anciennes souvent petites implantées au-delà de la bande de 20 m depuis longtemps (OBS. N.52).</p> <p>Ces mesures favorisent la construction d'immeubles qui ne sont pas concernés par les mesures de division alors que les particuliers subissent des moins-values (OBS. N.55)</p>

		Pour la zone UD, changer le terme résidentiel en pavillonnaire ou résidentiel pavillonnaire (Collectif Cosmos, OBS. N.115, et 145)
	L'inconstructibilité au-delà de la bande de 20 m à partir d'une voie ouverte à la circulation	
		Pour les voies privées fermées à la circulation, la distance des 20 m se calcule à partir de la voie publique (OBS. N.80) La notion de voie privée ouverte à la circulation est floue : faire plutôt référence à la notion de voie privée ouverte à la circulation publique (OBS. N.77)
		<p>Questions</p> <p>Quid d'une rénovation d'habitat ancien en 2<sup>ème</sup> ligne ? La surélévation est-elle encore possible ? De combien ?</p> <p>Légalité de l'interdiction générale des constructions en lot arrière (OBS. N.42) ?</p> <p>Préemption déguisée (OBS. N.104 et 105)</p> <p>Limite d'inconstructibilité de 20 m s'applique-t-elle dans l'hypothèse où il n'existe pas de division de parcelle mais acquisition pour une somme élevée de parcelles aménagées avec un accès indépendant. Le terrain est entouré de terrains construits (pavillons). Zone de densification selon le Préfet. Si la limite d'inconstructibilité des 20 m s'applique, le préjudice financier est considérable (OBS. N.139)</p> <p>Inégalité créée par la problématique de la limite des 20 m</p> <p>La préservation de l'environnement est supportée par les propriétaires de terrains supérieurs à 300 m<sup>2</sup> et/ou ayant une partie importante du terrain au-delà des 20 m ; la perte financière est chiffrée entre 450 et 500.000 € pour un terrain de 800 m<sup>2</sup> (V. dans le même sens OBS. N. 131)</p> <p>Conséquences :</p> <p>Mesures compensatoires envisagées pour ceux qui sont pénalisés ? (V. Annexe à OBS. N.85) Ou rachat par la ville ? (OBS. N.131). Limitations des droits à construire va-t-elle entraîner une baisse des taxes foncières ?</p> <p>Suggestions : instaurer une surface minimale donnant droit à construire (annexe OBS. N.85) car nouvelles règles posées par le PLU sont discriminatoires et pénalisantes. Ou encore une baisse uniforme de l'emprise au sol (emprise de 35% de l'unité foncière) car les deux règles</p>

		<p>cumulées (Règle des 20m et emprise au sol réduite de 40 à 20% au-delà de 300 m<sup>2</sup> et en cas de division foncière créent des situations inéquitables (OBS. N.106, annexe) L'interdiction de construction en lot arrière est disproportionnée et contre-productive (OBS. N.141) Ces mesures favorisent la construction d'immeubles qui ne sont pas concernés par les mesures de division et de lots arrière, alors que les particuliers subissent des moins-values (OBS. N.55). Cette disposition de portée générale aurait dû être modulée selon les quartiers (très différents au sein d'une même zone UD). Nécessité de préciser les dispositions relatives à la constructibilité sur des parcelles regroupées : construction en limite de voie publique d'une profondeur de 20m sur 12 m de hauteur ?</p>
		<p>Problème juridique (se référer à consultation juridique annexée à OBS. du conseil de la famille Milojevic N.42) Interdiction générale revêt plusieurs illégalités : Interdiction illégale des divisions Incompatibilité et méconnaissance des objectifs de densification du SDRIF Incompatibilité et méconnaissance des objectifs de résorption des dents creuses du SDRIF Incohérence avec les autres articles du règlement du PLU V. Arrêt du CE du 27 juillet 2012 n.342.908 : la modification projetée vide de leur sens et intérêt les divisions : le législateur n'a pas conféré aux auteurs du PLU une compétence leur permettant d'interdire par principe les lotissements ou de limiter la faculté reconnue aux propriétaires de procéder à la division d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation des bâtiments Incompatibilité avec les préconisations du SDRIF : la ville devrait prioritairement densifier aux alentours des gares Interdiction construction des lots arrière trop générale pour être légale : elle compromet les objectifs du SDRIF et masque une interdiction des divisions. Enfin elle diminue les droits à construire là où ils devraient être augmentés (erreur de droit ou erreur manifeste d'appréciation) cf. CA Versailles 21 novembre 2019, n° 18VE00512, 4 octobre 2018, n° 17VE01364 Proposition de solutions alternatives :</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réserver l'interdiction au-delà du périmètre d'une gare (1 km)</li> <li>- Réserver les divisions intervenues avant une certaine date, telle la modification du PLU, et qui doivent pouvoir rester constructibles au-delà de la bande de 20m</li> </ul>
	Les constructions annexes autorisées au-delà des 20 m	
		<p>Une piscine peut-elle être assimilée à une construction annexe ? Piscine appartenant à un même ensemble architectural mais ne jouxtant aucun des bâtiments (OBS. N.12)</p> <p>Préciser le statut précis des piscines et des bassins : possibilité de les réaliser ? (OBS. N.18 et 51)</p>
		<p>L'annexe I précise que la hauteur de la construction annexe ne peut être supérieure à 2,60 m alors que l'article 11.4 prévoit 3 m (OBS. N.13, OBS. N.27).</p> <p>Hauteur imposée : 2,60 m alors que la pente de toit est de 30%. En cas de double pente et de volonté de hauteur constante de 2 m pour rentrer les véhicules actuels, la largeur de ces constructions est au maximum de 2,08 m : c'est inférieur à la largeur prévue pour les places de parking : 2,5 m</p> <p>Suggestion : emprise des constructions annexes : 15 m<sup>2</sup> et hauteur 3 m (OBS. N.24)</p> <p>Limitation des annexes à 10 m<sup>2</sup> : trop contraignant. Intérieurs souvent étroits, annexes permettent de donner de l'aisance (OBS. N.51)</p> <p>Cette limitation est en contradiction avec la modification de l'article 12 qui veut augmenter la dimension minimale des garages (OBS. N.78)</p>
	Les façades	
		La limiter à 15 m afin d'éviter la construction d'immeubles conséquents en zone pavillonnaire (immeuble Air du temps) (OBS. N.50)
		<p>Mais possibilité de contourner la règle (v. l'annexe I de l'article UD11 : un décrochement de façade d'au moins 0,80 m de profondeur et 1,50 m de longueur crée une nouvelle façade) : les immeubles construits en zone UD ont profité du flou entretenu sur la longueur des façades (OBS. N.118)</p> <p>Suggestions : Prévoir 2 m pour la profondeur et idem pour la longueur (v. annexe à OBS. N.106, OBS. N.145). Ou encore supprimer cette précision sur les décrochés (OBS. N.115 et 120)</p>

		<p>ou a minima modifier les valeurs très faibles de profondeur et de longueur : ex : 2m et 5m (OBS. N.115, collectif Cosmos)</p> <p>Supprimer l'autorisation de construction sur toutes les limites séparatives et prévoir au moins que la construction ait un de ses côtés à 3 m d'une limite séparative (OBS. N.115, collectif Cosmos)</p>
	Problème posé par le régime particulier des CINASPIC	
		<p>La ville s'affranchit des contraintes en zone UD concernant ses immeubles accueillant des services publics ou d'intérêt collectif (OBS. N.104 et 105).</p> <p>Les risques : ils concernent le devenir des grandes parcelles. Dépôt d'un permis de construire pour un immeuble dont le rez-de-chaussée sera réservé à un CINASPIC : hauteur 14m, possibilité de la construction hors de la zone des 20 m, pas de règles : ni pour l'emprise au sol, ni pour le stationnement</p> <p>Mieux définir les CINASPIC pouvant s'installer dans une zone pavillonnaire (annexe OBS. N.85 et 145). Définir avec précision ce qu'est un CINASPIC (OBS. N.106, annexe, OBS. N.134, association des habitants du quartier Pajeaud, OBS. N. 143).</p> <p>Les nouvelles règles de la zone UD devraient s'appliquer au CINASPIC (OBS. N.120)</p> <p>Préciser, pour que l'interdiction de construction ne soit pas contournée, que les constructions et installations doivent être affectées dans leur intégralité aux services publics et collectifs (OBS. N.115)</p> <p>Prévoir un stationnement suffisamment dimensionné (OBS. N.134 et 143)</p>
	Non-respect de l'objectif du SDRIF : l'intensification	
		<p>Il n'y a pas d'obligation de respecter l'objectif du SDRIF, à savoir l'intensification de 10 à 15% des tissus urbains (OBS. N.61). D'ailleurs en zone UD le projet prévoit un taux de constructibilité plus grand sur les petites parcelles et il répond aux objectifs du SDRIF quant à la protection des espaces verts, la gestion de l'eau, la lutte contre le réchauffement, etc. Le contexte a changé avec la crise sanitaire. De plus l'élaboration d'un PLU doit répondre à un processus démocratique (Préfet c/ citoyens).</p>

		<p>Obligation de respecter les règles du SDRIF (OBS. N.104 et 105)</p> <p>Si la commune décide de ne pas suivre les préconisations du SDRIF : c'est une erreur de droit, a minima d'interprétation (OBS. N.116)</p> <p>Nécessité de prendre en considération les observations du SDRIF pour assurer la compatibilité du PLU modifié avec la gare d'Antony-pôle de la ligne 18 du réseau de transport public du Grand Paris</p> <p>Le projet de modification du PLU particulièrement en zone UD va contrarier l'atteinte des objectifs de densification et de production de logements fixés par le SDRIF : le PLU doit impérativement intégrer cet objectif (OBS. N.125)</p>
La mixité sociale		
	Situation du logement social à Antony	
		<p>Prescrire un taux maximum de logements sociaux (OBS. N.16). Le taux actuel de 23% inclut les logements étudiants ; le logement social familial est de 20% et n'a pas augmenté depuis 2002. Le rattrapage supposerait de bétonner davantage (OBS. N.96, annexe). Très peu de grands logements sociaux familiaux prévus (une soixantaine à Jean Zay, rien à Antonypole pour l'instant : le quota ne pourra être atteint que par la construction de logements étudiants</p> <p>Encourager la construction de logements sociaux en maîtrise d'ouvrage propre par les bailleurs sociaux. Eviter les VEFA</p> <p>Pour certains 30% : seuil trop élevé car obligation de construire 91 logements par an sur la période 2020-2022 (Obs. n° 142 : seuil de 1200m<sup>2</sup> à Bourg la Reine ; Obs. n° 144). Le ramener à 25 voire 20% (Obs. n° 18 RD)</p>
	Densité du logement social	
		<p>Ou bien porter la surface des logements à 4.000 m<sup>2</sup> au lieu de 2.000 afin de permettre aux bailleurs sociaux d'acquérir un groupe de logements autonomes du point de vue de la gestion (Obs. n° 27 RD, obs. n° 22 RD)</p> <p>Opposition à l'obligation de prévoir 30% de logements sociaux pour les programmes de plus de 2.000 m<sup>2</sup> (Obs. n° 58 RD)</p> <p>Pour d'autres, la surface d'application de ces programmes doit être révisée à la baisse : l'application aux opérations de plus de 1000 m<sup>2</sup> (Obs. n° 43, 62, 63, 66, 69, 82, 119, 124, 125 et 143 RD).</p>

		<p>Critique du seuil de 1000 m<sup>2</sup> qui paraît irréaliste (v. Obs. n° 96, annexe)</p> <p>Un quota pourrait être imposé dans les immeubles pour les nouveaux permis de construire (Obs. n° 92 RD)</p> <p>Construire des immeubles de bonne qualité (Obs. n° 68 RD)</p> <p>PLU doit intégrer des moyens complémentaires en faveur de la construction des logements sociaux (Obs. n° 125)</p>
	Localisation géographique	
		<p>Eviter de concentrer géographiquement ce type d'habitat (Obs. n° 134)</p> <p>Mais principal sujet d'inquiétude : l'extension des zones d'implantation des logements sociaux aux zones pavillonnaires combinée à une injonction de densifier ces zones (Obs. n° 89, 90 et 96 RD)</p> <p>Certains préconisent l'extension de la construction des logements sociaux aux zones UC (Obs. n° 119 et 143) et UC et UD (Obs. n° 43 et 63 RD), voire à toutes les zones y compris pavillonnaires (Obs. n° 82, 124 et 125, 142 RD).</p>
	Problème juridique	
		<p>Une critique (Obs. n° 98 RD) : contestation de la modification du règlement de la zone UA : intégration dans ce règlement d'une règle autorisant la construction de programmes de logements d'une superficie supérieure à 2000 m<sup>2</sup> à condition que 30% au moins soient des logements locatifs sociaux.</p> <p>Il s'agit d'un changement radical d'orientation du PADD car le centre-ville ne figure pas dans les secteurs destinés à accueillir des logements sociaux définis par le PADD.</p> <p>En-dehors de la zone UB le long de la RD 920, tous les secteurs visés par le PADD sont exempts de logements sociaux.</p> <p>Si la ville et l'EPT maintiennent l'exigence de logements sociaux en centre-ville, c'est une procédure de révision et non de modification du PLU qui doit être suivie.</p>
Le stationnement (densification de la ville suppose que soit traité le problème du stationnement)		
	Problèmes	

		<p>Stationnement est un point noir qui s'ajoute aux problèmes de circulation (OBS. N.28)</p> <p>Stationnement fréquent de véhicules sur le trottoir (OBS. N.32)</p> <p>Faire respecter la piste cyclable le long de la RD920 (OBS. N.32)</p> <p>Problème de stationnement sauvage en zone UL rue Georges Suant (OBS. N.134, association des habitants du quartier Pajeaud, et OBS. N.143)</p> <p>Quid des transports communs déjà à l'agonie et des embouteillages pour entrer et sortir d'Antony (OBS. N.38)</p>
	Stationnement des véhicules à moteur	
		<p>Critiques :</p> <p>Augmentation de la taille des places de parking est une adaptation aux véhicules les plus énergivores : va à l'encontre de la lutte contre le réchauffement climatique (OBS. N. 43, 63 et 124)</p> <p>Obligations concernant les emplacements de stationnement sont insuffisantes (Antony en mouvement, OBS. N.119)</p> <p>Surface obligatoire de stationnement dans les constructions est excessive (OBS. N.124)</p> <p>Suggestions :</p> <p>Parkings gratuits et grands parkings payants (OBS. N.37), parkings souterrains (OBS. N.134, association des habitants du quartier Pajeaud, et 143)</p> <p>Création de parkings publics à proximité de la Croix de Berny, de la ZAC Jean Zay, des nouveaux nœuds de transport multimodaux (OBS. N.49)</p> <p>Passer de 2,2 à 1 emplacement de stationnement par logement à proximité des gares et le ramener à 1,3 dans les zones constructibles (OBS. N.22)</p> <p>Imposer 2 places de parking indépendantes pour éviter le stationnement de l'une des voitures sur le trottoir (OBS. N.81)</p> <p>Désimperméabiliser les parkings (OBS. N.82)</p>
	Stationnement vélos	
		<p>Augmenter la place obligatoire de stationnement pour les vélos (OBS. N.124)</p> <p>Obligation de locaux sécurisés pour les vélos et autres engins de mobilité douce insuffisante compte tenu du développement de ce mode de transport (Antony en mouvement, OBS. N.119)</p> <p>Demande de l'application des dispositions pour le stationnement des vélos et des trottinettes prévues pour les écoles (OBS. N.99) et aux abords des transports en commun (OBS. N.143)</p>

		<p>Approbation du passage à 1,5m<sup>2</sup> par logement, mais critique de la réalisation des locaux vélos en rez-de-chaussée. Préférence pour une situation au 1<sup>er</sup> niveau avec accès par une rampe (OBS. N.22)</p> <p>Prévoir plan de circulations douces en cohérence avec les villes voisines (OBS. N.143)</p>
Nuisances (et autres)		
		<p>L'instruction des projets ne respectant pas la modification n° 5 du règlement du PLU sera-t-elle suspendue jusqu'à la validation définitive du règlement ? (OBS. N.15 et 19). Pourtant des permis de construire auraient été accordés (OBS. N.28 : critique de la construction de deux pavillons en face d'un immeuble (nuisance pour l'intimité des uns et des autres) et critique de la construction d'un immeuble rue Voltaire (OBS.N.60)</p> <p>Ne pas construire au ras de la route : prévoir arbres et haies ayant un rôle tampon (OBS. N.102)</p> <p>Solution du PLU pour limiter les nuisances des voies TGV qui vont longer le quartier Pajeaud sur 2 kms (OBS. N.134 et 143)</p> <p>Demande d'interdiction des barbecues (trouble de voisinage, OBS. N.28)</p> <p>Que vont devenir les constructions sauvages en fond de jardin : moyens que la ville compte mettre en œuvre pour les faire disparaître (OBS. N. 2)</p> <p>Risques technologiques : demande de précisions sur les risques présentés par la société L'hôtelier (OBS. N.43 et 63, annexe 96) et sur le plan de sauvegarde prévu. Compatibilité des prescriptions imposées à cet établissement (classé secret défense) avec celles imposées à l'entreprise Galion classée Seveso II ?</p> <p>Proposition (OBS. N.145) : « L'autorisation de bâtir pourra être refusée si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ou ne contribuent pas à une meilleure cohérence du paysage urbain environnant »</p> <p>Le PLU pourrait être moins restrictif : impossibilité de créer des terrasses végétalisées (OBS. N.130)</p> <p>Un regret : ce projet n'intègre aucune dimension du territoire de Vallée Sud Grand Paris (OBS. N.125)</p>

