

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION DU PLU D'ANTONY 2020

Cette modification répond, dans l'ensemble, à des objectifs pertinents, même si elle est bien tardive (la modification n°4 du PLU de 2018 aurait dû entamer cette démarche, certains d'entre nous l'avaient souligné lors de l'enquête publique de l'époque). Mais ces objectifs sont parfois implicites ou exposés de façon incomplète. Les modifications proposées pour répondre à ces objectifs sont utiles mais insuffisantes. La lisibilité et l'intelligibilité des documents soumis à l'enquête sont imparfaites. Cette révision du PLU manque de cohérence.

1. Des objectifs pertinents mais insuffisamment précisés

Cette modification est présentée comme devant servir à préserver le cadre de vie antonien et lutter contre le réchauffement climatique (dans cet ordre). En réalité, rien de précis n'est prévu pour la préservation du cadre de vie dans la commune et, évidemment, très peu de spécifications urbanistiques trouvent à s'appliquer dans la lutte contre le réchauffement climatique, elles s'attachent tout au plus à limiter les effets du réchauffement climatique sur la commune. Nous ne boudons cependant notre satisfaction de constater que ce qui était impossible ces dernières années est devenu urgent désormais...

Les objectifs implicites (presque cachés) de cette modification nous semblent au nombre de trois : la désimperméabilisation des sols (le terme n'est pas employé, le texte parle de combattre l'artificialisation des sols, ce qui n'est pas exactement équivalent et limite les moyens d'action), la lutte contre la canicule (le texte confond allègrement le climat et la météorologie) et l'augmentation des capacités en logements sociaux.

2. Des modifications utiles mais insuffisantes

a. La désimperméabilisation des sols

De nombreux points positifs sont présents dans les documents soumis à l'enquête : la gestion des eaux pluviales à la parcelle avec l'objectif de zéro rejet, l'augmentation des surfaces d'espaces verts en zone pavillonnaire, la recommandation de clôtures perméables à la petite faune (visant à obtenir à terme des corridors écologiques à défaut de véritables trames vertes), la petite augmentation de la surface de la zone pavillonnaire en centre-ville, l'incitation à la plantation d'arbres dans les parcelles.

Pourtant, nous restons sur ces sujets sur notre faim.

L'augmentation de la surface de la zone UD est très limitée (retour en zone UD d'une partie de l'avenue Gabriel-Péri et du boulevard Brossolette), il s'agit d'ailleurs plus exactement de la rectification d'une décision désastreuse de la même équipe municipale en 2008 ! Il aurait été utile de corriger aussi des classements illogiques comme les extrémités Est de la villa Domas et de l'avenue Jeanne d'Arc qui restent, respectivement en UAa et en UB alors qu'elles appartiennent à des voies situées en UD. De même, la recommandation de clôtures perméables à la petite faune n'est qu'une recommandation dont on peut se demander si elle sera suivie d'effet. Une mesure plus directive aurait dû être prise.

Le zéro rejet annoncé des eaux pluviales n'est en réalité qu'un objectif et les différents articles U*-4.2.3 admettent d'emblée qu'il n'est pas toujours réalisable. Se pose dès lors la question de l'effectivité de cette mesure qui reste incitative. Comment le service Urbanisme, saisi d'une demande de permis de construire, va-t-il déterminer si le zéro rejet est réalisable ou pas ? Comment va-t-il déterminer, dans le cas où le zéro rejet n'est pas réalisable, si le rejet pourra, ou pas, être limité à 2 L/s/ha pour une pluie de, par exemple, 2,8 L/s/ha telle que l'a connu récemment une commune proche ? L'obligation de réalisation préalable d'études pédologiques aurait du être inscrite pour assurer l'effectivité de la mesure.

Le document soumis à enquête évoque, toujours sur ce sujet, la possibilité d'un prétraitement des eaux pluviales issues du ruissellement des parkings. Cette possibilité semble dépourvue de toute portée contraignante, elle ne donne pas de prescriptions et n'évoque que les règles de chaque gestionnaire (de quels gestionnaires s'agit-il ?). Pourquoi dans ce cas, ne pas prendre le problème à l'envers et limiter les eaux de ruissellement des parkings en édictant dans le règlement du PLU l'obligation pour les parkings, voies carrossables et rampes d'accès au stationnement privés de mettre en œuvre des pavés drainants ou des enrobés drainants ?

La nouvelle définition des espaces verts est bienvenue ainsi que les spécifications d'épaisseur et de volume de terre végétale. Il a en effet pu être constaté dimanche 27 septembre 2020 sur la Place du Marché qu'une couche végétale d'une vingtaine de centimètres ne pouvait pas retenir les arbustes en cas de coup de vent un peu appuyé...

b. La lutte contre la canicule (« réchauffement climatique » dans le document)

L'incitation à conserver les arbres existants lors de construction est louable. De même, la préservation des cœurs d'ilots en zone UD et l'obligation de planter un arbre pour 150 m² d'espace vert vont dans le bon sens. Mais cela nécessite des précisions qui sont absentes des documents de l'enquête (voir § 3).

Il est aussi à noter que l'existence d'arbres dans les parcelles ne peut pas, à elle seule, être la solution pour rafraîchir l'atmosphère de la ville. Les arbres d'alignement doivent aussi être préservés ou remplacés.

Le document soumis à enquête oblige, pour ce qui concerne les haies, à la plantation d'essences locales. Pourtant, dans une vision d'avenir, dans la perspective d'un réchauffement inéluctable dont seule la portée pourrait être modulée, il paraît plus logique de prévoir non pas des « essences locales » mais « des essences sobres, susceptibles de supporter la sécheresse et la chaleur ».

c. Les logements sociaux

L'obligation de réserver un certain pourcentage de logements sociaux dans les programmes immobiliers d'ampleur est une mesure vertueuse pour atteindre les minimums légaux de 2025 et en termes de mixité sociale. Ou plutôt ce serait une mesure vertueuse si elle était établie de façon quasi générale. Or, ce n'est pas le cas. La mesure ne concerne que les zones UA (centre-ville) et UB (rives de la RD920) et elle ne concerne que les opérations de plus de 2000 m². En pratique, cela revient à limiter la mesure à une petite partie du territoire

communal, déjà très densifiée, et qui ne va donc pas bénéficier d'opérations immobilières d'ampleur. Le Préfet a relevé qu'aucune estimation du nombre de logements sociaux créés par cette mesure n'était disponible et nous le rejoignons sur ce point. L'application aux opérations de plus de 1000 m² et l'extension de la mesure aux zones UC (habitat semi-dense) et UD (zone pavillonnaire) nous semblent nécessaires.

3. Une lisibilité et une intelligibilité imparfaites

a. Les arbres de haute tige

Dans presque tout le document, apparaît la nécessité de planter des « arbres de haute tige » (sauf à l'article UGe13 où on parle d'arbres « à grand développement »). Mais non seulement cette notion ne semble pas avoir de définition juridique en France mais elle n'est pas non plus définie dans le glossaire. Décider une obligation floue c'est renoncer à son application. Il convient donc de préciser explicitement ce que peut être un « arbre de haute tige ». Certes, Wikipédia mentionne que c'est un arbre de plus de 1,6 m de haut et Madame la Commissaire enquêtrice adopte cette définition ; mais pour le site www.travaux.com c'est un arbre de plus de 2 m de haut, en Belgique c'est un arbre dont la circonférence à 1,5 m du sol est supérieure à 40 cm... Au minimum, une définition dans le glossaire semble indispensable, comme d'autres intercommunalités l'ont fait (ex : la communauté d'agglomération de Laon).

b. Le risque technologique inconnu

Le Préfet a porté à la connaissance du territoire Vallée Sud Grand Paris le risque technologique présenté par la société L'Hotelier en zone UF et a demandé que ce risque apparaisse dans les documents d'urbanisme. Mais cette demande n'a été suivie que sur la forme, le public ignore à la lecture de ces documents la nature du risque (explosions, émanations de gaz toxiques...).

c. Des conciliations délicates entre le règlement du PLU et les servitudes d'utilité publique

Dans une commune traversée par le RER B et le RER C, de nombreuses parcelles sont limitrophes des emprises ferroviaires. L'obligation de planter des arbres dans la partie non bâtie des parcelles va se confronter avec l'interdiction de planter des arbres à moins de 6 m du bas du talus. Une dérogation préfectorale à cette servitude ferroviaire aurait-elle pu être demandée en amont de cette enquête ?

d. Des omissions et des erreurs

L'adresse de la Maison de la Belle Levantine mentionnée dans les servitudes d'utilité publique (page 6) est fautive : elle n'est pas au 69 rue Auguste-Mounié mais au 5 rue Maurice-Labrousse.

Dans les spécifications de l'espace vert de pleine terre (annexe I, page 227), il manque la notion d'épaisseur de la couche végétale (justement une des notions-phare de cette modification...).

A la page 38 de la fiche technique modificative, il est mentionné à l'article UD9 que « l'emprise au sol est de ... » alors que le contexte appelle évidemment « l'emprise au sol ne peut excéder... ».

4. Une modification de PLU à la cohérence douteuse

La préservation du cadre de vie antonien, premier objectif affiché de cette modification, est un rendez-vous manqué, aucune mesure spécifique n'étant édictée. Nous regrettons par exemple que cette modification n'ait pas été l'occasion d'imposer dans les opérations immobilières d'une certaine ampleur des locaux collectifs pour les syndicats de copropriétaires et les associations de locataires. De même, une mesure sur les interphones dans les habitations collectives (interphones vocalisés à portée des personnes se déplaçant en fauteuil) aurait eu toute sa place dans ce document.

Alors que cette modification est présentée comme devant lutter contre le réchauffement climatique, on y trouve aussi des mesures qui s'inscrivent au contraire dans la démarche d'adaptation de la ville aux automobiles les plus énergivores. Ainsi, l'augmentation de la taille des places de parking (de 1 m² par véhicule) ne reflète que l'abandon de la collectivité face au marché, les constructeurs automobiles de SUV applaudiront...

Le Collectif Antony Terre citoyenne