

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) D'ATHIS-MONS

QUELLE **VILLE**
POUR **2030 ?**



Ville d'Athis-Mons

COMPTE RENDU
DE LA RÉUNION PUBLIQUE
DU 24 JUIN 2016
20 h – Salle Curie

La séance se déroule en présence de M^{me} Christine Rodier, Maire d'Athis-Mons.
La réunion rassemble une cinquantaine de participants. Parmi eux, des élus, des habitants et usagers de la ville, des représentants d'associations.
La séance se déroule durant une heure environ.

Pièce jointe : **diaporama de présentation**

LES INTERVENANTS

Pour la Ville

Mme Hélène Jacob, responsable du service Urbanisme

M. Abdelsslem Halaoui, directeur des Services Techniques et du service Urbanisme

Pour le bureau d'études

M^{me} Carole Ropars, Verdi Ingénierie

M^{me} Johana Baudin, Empreinte communication



PRÉAMBULE

(par M^{me} Christine Rodier)

M^{me} le maire accueille les participants à cette troisième réunion publique sur la révision du PLU d'Athis-Mons. Elle précise que ce soir il s'agit de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le PADD. C'est une phase capitale de la procédure, car le PADD détermine les grandes orientations que le PLU va prendre pour les 15 années à venir. Le PADD expose ainsi la volonté de la municipalité en matière d'aménagement et d'urbanisme en s'efforçant de répondre aux enjeux définis à l'issue du diagnostic. Comme pour le diagnostic, des ateliers ont eu lieu sur 3 grands thèmes :

- le cadre de vie et l'environnement,
- le parc de logements et les équipements,
- et l'emploi, les déplacements et le développement économique.

Là encore, les Athégiens ont répondu présents et se sont montrés très concernés par les propositions d'orientations. Leurs

questions, remarques et réflexions ont permis de préciser et d'enrichir les choix de la Ville. Pour cela, elle les en remercie et la municipalité espère avoir répondu à leurs attentes. Les services vont maintenant restituer les grandes orientations du PADD, et aussi les questions essentielles qui ont été posées ainsi que les réponses apportées. M^{me} le maire souhaite une bonne séance aux participants et les remercie encore d'être venus ce soir.

I - SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

M^{me} Ropars (Verdi Ingénierie) présente les trois axes stratégiques du PADD, tels qu'ils ont été notamment présentés aux différents ateliers tenus lors de cette phase. En préambule, elle rappelle les différents périmètres des études sur lesquels s'appuie le projet et le contexte de la rédaction du document, en particulier la consultation des partenaires et grands acteurs du territoire et la prise en compte des documents cadre et des grands projets.



II - ÉLÉMENTS ABORDÉS LORS DES ATELIERS THÉMATIQUES

ATELIER HABITAT

Le Projet d'Aménagement et De Développement du Plan Local d'Urbanisme peut-il être remis en cause dans les années à venir ?

La remise en cause du PADD implique une révision générale et donc l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal relevant de la compétence de l'Établissement Public Territorial n°12.

Les projets sur les secteurs de la cité de l'Air

Le conseil municipal par délibération du 27 mai 2015 a validé l'intention de création d'une zone d'aménagement concerté sur ce secteur. L'objectif de l'aménagement est de réaliser un nouveau quartier de ville, regroupant de l'habitat, des équipements publics, des commerces à travers une démarche d'urbanisme durable de type éco quartier.

La SORGEM a été missionnée pour assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre des études préalables au dossier de création de ZAC

Les projets sur le secteur de la ferme Thureau

Le Conseil municipal, par délibération du 4 novembre 2015, a approuvé la mise à l'étude de ce secteur afin de répondre aux enjeux suivants :

- identifier et faciliter la maîtrise des fonciers structurants,
 - définir et mettre en place des outils d'aménagements et de financements adaptés,
 - assurer une mixité habitat/activité,
 - créer des pôles de commerces et de services de proximité,
 - définir les équipements publics induits,
 - protéger le patrimoine architectural constitué de la grange de la ferme Thureau,
- Le groupe EIFFAGE travaille sur ce projet.

Les projets sur l'avenue François-Mitterrand

La commune souhaite accompagner la prolongation du tramway T7 depuis la station Carrefour située à l'entrée Nord d'Athis-Mons jusqu'à la gare de Juvisy en requalifiant l'avenue François-Mitterrand en boulevard urbain de qualité. Afin de maîtriser l'évolution urbaine de ce secteur, une convention avec l'EPFIF a été conclue en 2007 pour une intervention de veille



foncière sur un périmètre situé de part et d'autre de la RN7. L'EPFIF a pour mission de procéder aux acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement, effectuer les études et travaux nécessaires à leur accomplissement et, le cas échéant, participer à leur financement.

Sur la RD7, Ceci devrait permettre d'envisager la réalisation d'environ 200 logements dont au moins 30 % de logements sociaux avec des commerces en rez-de-chaussée. Les projets favoriseront la qualité de l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions en encourageant le développement de programmes à la fois diversifiés et cohérents.

Les projets sur l'entrée de ville Nord

Il est prévu de faciliter l'implantation d'activités commerciales, de restauration et d'hôtellerie, et d'équipements publics à vocation sportive

Les projet sur le secteur ADP (hauteur)

Il s'agit d'un projet de restructuration et d'extension d'une zone d'activités à dominante logistique. La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser celle du plan de servitude de dégagement aéronautique.

Comment maîtriser les impacts des nouvelles constructions sur le cadre de vie ?

Le règlement du PLU permet de limiter l'impact des nouvelles constructions sur le cadre de vie. Il permet d'agir :

- sur l'aspect du bâti (hauteur, gabarit, couleur, matériaux, etc.) ;
- sur sa localisation (par rapport aux voies, aux limites séparatives, aux autres bâtiments de la parcelle) sur le pourcentage d'espaces verts.

Le recours à des outils numériques permettant de visualiser l'impact des nouvelles constructions sur le cadre de vie.

Comment contrôler la conformité des permis de construire ?

La conformité des permis de construire est assurée par un agent du service urbanisme à la fin du chantier. En cas de non-conformité par rapport au permis de construire, il est demandé au pétitionnaire de déposer un permis de construire modificatif si la régularisation est possible. Dans le cas contraire, il est demandé au pétitionnaire de mettre sa construction en conformité aux plans accordés. Si aucune démarche de régularisation n'est entreprise, un procès-verbal est dressé avec transmission au procureur de la république.

Les constructions en bois sont-elles réglementées ?

Le Plan Local d'Urbanisme réglemente l'aspect extérieur des constructions, dans un but d'intégration dans le site. Il ne peut pas interdire l'usage du bois.

Les constructions en bois doivent respecter les normes du code de la construction et de l'habitation, et la réglementation thermique 2012.

En quoi consiste une OPAH ?

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat porte sur la réhabilitation de quartiers ou centres urbains anciens, de bourgs ruraux dévitalisés, de copropriétés dégradées, d'adaptation de logements pour les personnes âgées ou handicapées. Chaque OPAH se matérialise par une convention signée entre l'État, l'Anah et la collectivité contractante. Elle est d'une durée de 3 à 5 ans. Ce contrat expose le diagnostic, les objectifs, le programme local d'actions et précise les engagements de chacun des signataires.

Comment sont identifiés les logements insalubres ?

La réclamation d'un locataire permet d'engager la procédure d'insalubrité.

Plusieurs acteurs interviennent : service insalubrité de l'EPT 12 (ex calpe), agence régionale de santé, Préfet.

Une enquête environnementale est alors réalisée dans le logement afin d'identifier les désordres pouvant porter atteinte à la santé des occupants.

L'insalubrité s'analyse au cas par cas et après visite des lieux, en se référant, notamment à une liste de critères d'évaluation.

L'évaluation de l'état d'insalubrité est appréciée au regard :

- de l'éclairage naturel des pièces principales,
- des structures du logement (organisation intérieure, dimensions de pièces, protection phonique, isolation thermique, état des surfaces, facilité d'entretien),
- de facteurs de risques spécifiques (installations de combustion, toxiques présents

tels que peintures au plomb, amiante, risques de chutes de personnes),

- de l'humidité, de l'aération des pièces,
- des équipements (alimentation en eau potable, évacuation des eaux usées, électricité, gaz, moyens de chauffage, cuisine ou coin cuisine, WC, salle de bain ou d'eau),
- de l'usage et l'entretien des lieux (propreté courante, mode d'occupation, sur-occupation).

Comment maîtriser l'affichage publicitaire ?

Il existe un arrêté municipal du 28 mars 1985 réglementant la publicité sur le territoire communal qui fait référence au règlement national de publicité et qui comporte certaines dispositions particulières.

Il existe un arrêté préfectoral du 17 juillet 1990 réglementant la publicité et les enseignes sur la RD 7.

Les dispositions de ces arrêtés restent générales. L'équipe municipale souhaite élaborer un Règlement local de Publicité afin d'encadrer d'avantage l'implantation des enseignes.

Comment envisage-t-on de traiter les entrées de villes ?

En profitant des projets d'extension urbains, il est possible de requalifier les entrées de villes.

Cela suppose notamment de :

- porter une attention particulière aux espaces publics et à la voie publique : préserver au maximum les alignements d'arbres sur voirie ; marquer symboliquement ou non l'entrée de la ville ; agencer le mobilier urbain,
- maîtriser l'affichage publicitaire ;
- structurer les espaces privées par l'application du PLU. Le règlement du PLU permet d'agir :
 - sur l'aspect du bâti (hauteur, gabarit, couleur, matériaux, etc.) ;
 - sur sa localisation (par rapport aux voies, aux limites séparatives, aux autres bâtiments de la parcelle)
 - sur l'espace ouvert entre la voie publique

- et les façades, notamment en réorganisant les parkings
- par des aménagements urbains et paysagers

Comment améliorer les liaisons intercommunales et inter quartiers ?

L'objectif est d'améliorer et de compléter le réseau existant de liaisons piétonnes et cyclables entre les quartiers, vers le centre-ville, vers les équipements publics et les grands espaces verts, de la commune.

Les liaisons intercommunales vont être améliorées par :

- le projet de contournement sud Orly porté par le département. Il vient dans le prolongement de la rue des pistes pour rejoindre RD 118 au niveau Chilly/Morangis
- la seconde phase du tramway T7 : prolongation de la ligne de l'arrêt porte de l'Essonne (centre commercial carrefour) à la gare de Juvisy.

La réunion s'achève par un rappel de la procédure : le PADD présenté sera l'objet d'un vote en conseil territorial le 28 juin prochain. La concertation se poursuivra à l'automne par la phase de règlement-zonage du PLU. Des ateliers seront organisés, les participants seront informés par le site Internet et le journal de la ville.

