

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

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



Ville d'Athis-Mons

**COMPTE RENDU**  
**DE LA RÉUNION PUBLIQUE ZONAGE ET RÈGLEMENT**  
**DU 09 NOVEMBRE 2016**  
20 h 30 – Salle Curie

La séance se déroule en présence de Mme Christine Rodier, Maire d'Athis Mons.  
La réunion rassemble une quarantaine de participants. Parmi eux, des élus, des habitants et usagers de la ville.  
La séance se déroule sur une heure environ.

Pièce jointe : **diaporama de présentation**

## **LES INTERVENANTS**

Pour la Ville

M. Abdelsslem Halaoui, directeur des Services Techniques, directeur de l'Urbanisme

M. Thierry Sapena, adjoint chargé de l'urbanisme, de l'habitat, du cadre de vie et de l'environnement

Pour le bureau d'études

M<sup>me</sup> Carole Ropars, Verdi Ingénierie

M<sup>me</sup> Johana Baudin, Empreinte communication



## INTRODUCTION

### (Christine Rodier)

M<sup>me</sup> le maire accueille les participants à cette quatrième et dernière réunion publique sur la révision du PLU d'Athis-Mons. Elle précise que ce soir il s'agit de présenter le Règlement et zonage du projet. Avec cette rencontre s'achève le processus de concertation qui a commencé il y a environ un an et qui a vu l'organisation de 9 ateliers thématiques sur le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement, et donc de 4 réunions publiques. M<sup>me</sup> Rodier souligne que c'est beaucoup et que toutes les communes n'organisent pas autant de séances de concertation avec les habitants et se limitent au strict respect de la loi. Mais les élus d'Athis-Mons ont souhaité associer pleinement les Athégiens à cette révision en prenant en compte toutes leurs remarques, souhaits mais également en répondant à leurs inquiétudes. Durant les 9 ateliers organisés, un "noyau dur" s'est constitué, mêlant habitants, associations, chefs

d'entreprise... présents à chaque rendez-vous et apportant une contribution de qualité. Pour cela, M<sup>me</sup> Rodier les en remercie.

M<sup>me</sup> le Maire présente alors la suite de la procédure : le 16 novembre, le Conseil municipal émettra un avis sur l'arrêt de projet, puis ce sera au tour du Conseil territorial en décembre prochain.

La phase de consultation commencera en janvier. Les personnes publiques associées (PPA) seront consultées sur le projet. Suivra une enquête publique qui permettra à l'ensemble des Athégiens d'émettre des avis qui seront examinés.

Après validation du PLU en Conseil municipal aux alentours de juin/juillet, le PLU sera approuvé et entrera en vigueur à partir de septembre 2017.

M<sup>me</sup> le maire souhaite une bonne séance aux participants et les remercie encore d'être venus ce soir.



## I - PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT-ZONAGE

(Carole Ropars)

Mme Ropars (Verdi Ingénierie) propose une présentation synthétique du zonage et du règlement qui, rappelons-le, est la traduction des objectifs du PADD (respecter les équilibres démographiques, sociaux et économiques ; Renforcer l'équilibre entre ville et nature ; Répondre aux besoins de tous les usagers), selon les trois axes stratégiques du PADD, tels qu'ils ont été notamment présentés en juin dernier et qui sont rappelés brièvement :

- AXE 1 : Améliorer le cadre de vie et l'environnement
- AXE 2 : Promouvoir un parc de logements et des équipements pour les Athégiens
- AXE 3 : Articuler emplois, déplacements et développement économique.

Cette synthèse précise, à l'instar des ateliers des 5 et 13 octobre dernier :

- les grandes orientations du règlement et du zonage,
- détaille les 16 articles constitutifs du Règlement,
- présente le plan de zonage de la ville.

À titre d'illustration, sont ensuite présentés les principes d'aménagement sur certains secteurs

déclinant 3 articles majeurs du règlement :

- l'article 7 : qui définit l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- l'article 9 : qui précise l'emprise au sol
- l'article 10 : qui définit les hauteurs maximales des constructions.

**En conclusion, sera rappelé que :**

Le zonage et le règlement du PLU sont bien l'expression des enjeux et objectifs du PADD et qu'ils répondent ainsi aux principaux objectifs ci-après :

- préserver l'environnement : la zone N,
- soutenir l'emploi en particulier : le long de la RN7, le long des bords de Seine, par l'extension de la zone d'activités sur l'emprise aéroportuaire,
- répondre au besoin en petits logements notamment, suite à la décohabitation des jeunes afin qu'ils restent sur le territoire, tout en préservant les zones pavillonnaires : le long de la RN7, dans la Cité de l'Air, sur le site de la ferme Thureau,
- préserver les zones pavillonnaires, maîtriser l'urbanisation : règlement dans son ensemble (cf. hauteur des constructions, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, emprise au sol...).
- améliorer le stationnement : le long de la RN7



## II - LES INTERVENTIONS

Trois interventions majeures alimenteront la fin de la réunion, ces points ont été régulièrement mis en débat lors des précédentes réunions et particulièrement lors des précédents ateliers tenus, nous pouvons toutefois les rappeler :

### SUR LA PRÉSERVATION DU TISSU PAVILLONNAIRE

M<sup>me</sup> le Maire et M. Halaoui préciseront à nouveau que cet objectif est très précisément édicté au PADD du PLU et que le Règlement et zonage produits répondent à cet enjeu majeur pour l'équipe municipale, c'est d'ailleurs pourquoi la révision a été engagée.

### LES PROJETS SUR LES SECTEURS DE LA CITÉ DE L'AIR

M. Halaoui a rappelé le contexte du projet : le conseil municipal (en 2015) a validé la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur ce secteur ; le projet présenté alors par le bailleur (3F) n'était pas du tout satisfaisant. 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 écoquartier. Les études préalables nécessaires, notamment environnementales, sont en cours.

### LES PROJETS SUR LE SECTEUR DE LA FERME THUREAU

M<sup>me</sup> Rodier précisera que la mise à l'étude de ce secteur a été engagée (en 2015) pour définir et mettre en place des outils d'aménagements et de financements adaptés. Le projet vise une mixité habitat / activité, avec notamment des équipements publics. Il s'agit parallèlement sur ce secteur de protéger le patrimoine architectural constitué par la grange.

...