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

QUELLE VILLE POUR 2030 ?

Ville d'Athis-Mons

RÉUNION PUBLIQUE DU 20 JANVIER 2016

SOMMAIRE

> QU'EST-CE QU'UN PLU ?

> LES DATES CLÉS

> POURQUOI RÉVISER LE PLU D'ATHIS-MONS ?

> LES 3 GRANDS VOLETS DU PLU

> LE DÉROULÉ DU PLU

> LA CONCERTATION

> LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL

> LES OBLIGATIONS LÉGALES DU PLU

> LE CADRE DE RÉVISION DU PLUS D'ATHIS-MONS

> LES GRANDS OBJECTIFS DU PLU D'ATHIS-MONS

> ENRICHIR LE PROJET : LES ATELIERS THÉMATIQUES

> DONNEZ-NOUS VOTRE AVIS

QU'EST-CE QU'**UN PLU** ?

- Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) **remplace le POS** (Plan d'Occupation des Sols)
- Le PLU a pour vocation de **planifier et de gérer l'occupation des sols** d'une ville dans une **optique de développement durable**
- Le PLU est un document de planification **transversal**.
  Il aborde les domaines complexes :
  - de l'habitat,
  - de l'économie,
  - des déplacements,
  - des équipements,
  - de l'environnement

  dans une démarche de développement durable (loi Grenelle 2) et avec un objectif d'équilibre général sur le moyen et long terme

- Le projet de révision du PLU d'Athis-Mons s'inscrira dans le cadre de **nouveaux textes législatifs** (Grenelle 2, loi ALUR...)

LES **DATES CLÉS**

2001

Approbation du POS (Plan d'Occupation des Sols) d'Athis-Mons

2005

Approbation du PLU d'Athis-Mons

2008, 2011, 2013

Modifications du PLU d'Athis-Mons

2014

- Engagement d'une procédure de révision du PLU d'Athis-Mons sur :
  - l'urbanisation et l'aménagement du territoire,
  - le transport, la circulation et le stationnement,
  - le cadre de vie, le développement durable et les espaces verts,
  - l'emploi et le développement économique,
  - l'adaptation aux nouveaux textes réglementaires

NOV. 2015

Début de la phase de diagnostic de la ville

POURQUOI **RÉVISER LE PLU** D'ATHIS-MONS ?

RÉVISER POUR RÉFLÉCHIR ENSEMBLE NOTAMMENT SUR :

- la maîtrise de l'urbanisation et la préservation des zones pavillonnaires,
- l'intégration de la ville à la Métropole du Grand Paris au 1er janvier 2016,
- le renforcement des zones vertes pour que parents et enfants puissent profiter d'un cadre de vie agréable,
- la préservation du coteau des Vignes,
- participer à la redéfinition du plan de circulation pour la tranquillité des habitants,
- l'anticipation de la deuxième phase du tramway,
- la conservation de l'identité de la ville,
- le renouvellement du bâti,
- la valorisation des berges de l'Orge et de la Seine, un atout pour Athis-Mons

LES **3 GRANDS VOLETS** DU PLU

LES **3 GRANDS VOLETS** DU PLU

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- Diagnostic de la ville (atouts et contraintes)
- Explication des choix retenus et leurs justifications
- Analyse de leur incidence sur l'environnement

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

- Établit le projet de la ville à moyen et long terme

LE VOLET RÉGLEMENTAIRE

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire
- **Règlement** : fixe les règles de constructibilité de chaque zone du territoire communal
- **Règlement graphique** : délimite les différentes zones
- **Annexes** : apportent des informations essentielles pour l'instruction des permis de construire (réseaux électriques, de gaz, d'eau potable...)

LE **DÉROULÉ** DU PLU

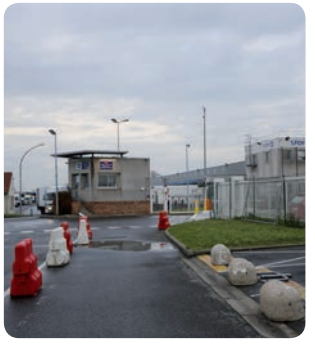
TEMPS D'ÉTUDE

Compréhension du territoire	Faire émerger le projet	Traduire le projet en règles d'urbanisme

ÉVALUATION DU PROJET

DIAGNOSTIC	PADD	VOLET RÉGLEMENTAIRE
• État des lieux • Synthèse des atouts et contraintes, marges de manœuvre	• Exprime le projet politique du territoire • Énonce les objectifs	• **Orientations d'aménagements et de programmation** • **Règlement** • **Zonage**
Enjeux		

CONCERTATION ET COMMUNICATION



LE **DÉROULÉ** DU PLU

TEMPS DE CONSULTATION		
Consultation des Personnes publiques associées : 3 mois	**Enquête publique**	**Prise en compte des observations**
Les personnes publiques associées (PPA) donnent un avis	L'enquête publique dure un mois Le Commissaire enquêteur : • contrôle le bon déroulement de l'enquête publique • reçoit le public • dispose d'un mois à l'issue de l'enquête pour rédiger son rapport	• L'ensemble des observations émises par les PPA et par le public sont examinées • Le projet de PLU est modifié pour intégrer les modifications nécessaires
CONSULTATION ET COMMUNICATION		

LA CONCERTATION

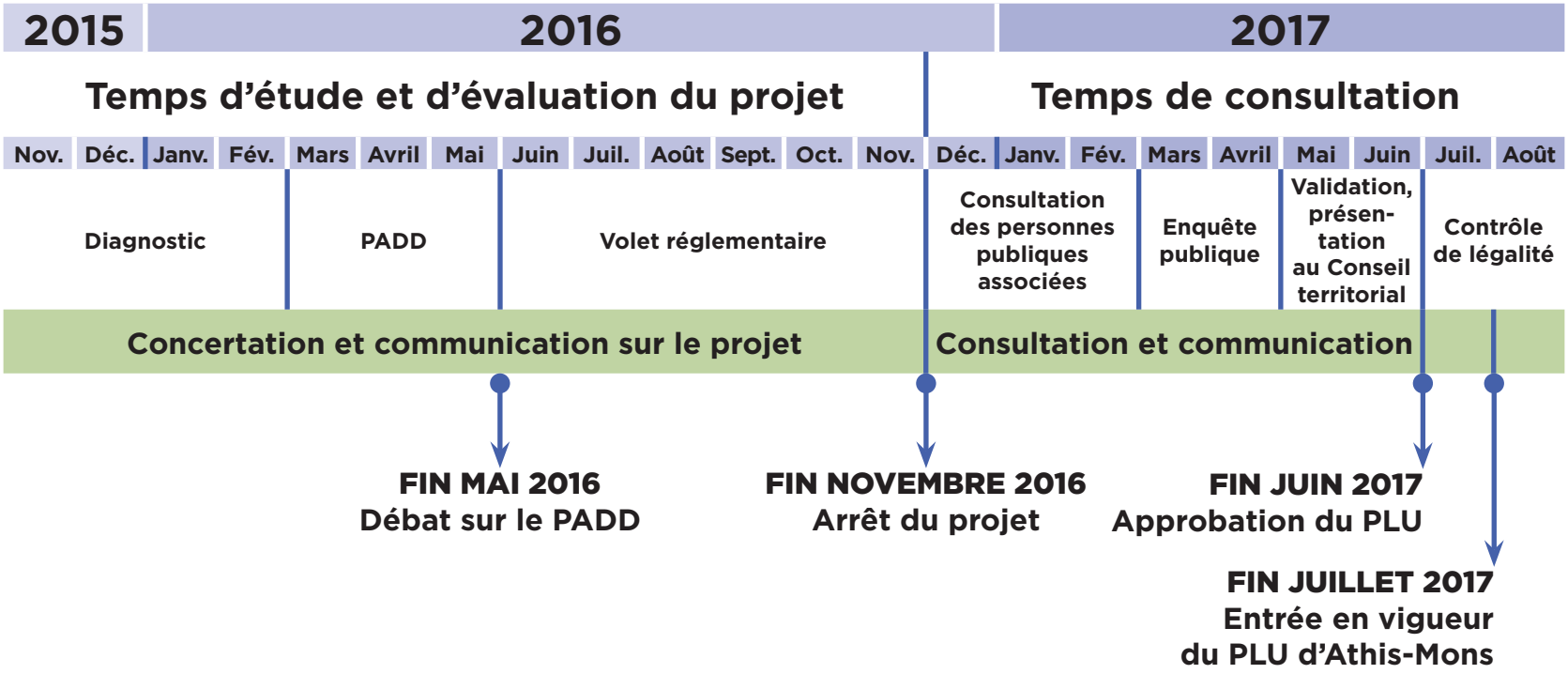
POURQUOI ?

- Parce que les habitants sont les “experts” du territoire
- Pour confronter leur vision à celle des élus et des techniciens
- Parce qu’un projet réussi est un projet compris par tous

COMMENT ?

- Réunions publiques
- Ateliers thématiques par quartier
- Site Internet de la ville : **www.mairie-athis-mons.fr**
- Boîte mail : **plu@mairie-athis-mons.fr**
- Panneaux d’exposition itinérants
- Brochures toutes boîtes
- Articles dans le journal municipal
- Registre d’observation en mairie
- Articles dans la presse locale

LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL



LES **OBLIGATIONS LÉGALES** DU PLU

SE CONFORMER AUX NOUVELLES LOIS

- Par exemple,
  - à la **loi Grenelle 2**, entrée en vigueur en 2010, qui renforce les mesures de lutte contre le réchauffement climatique et de protection de l'environnement
  - à la **loi ALUR** (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) qui a notamment pour objectif de limiter l'artificialisation des sols, de lutter contre l'étalement urbain et contre l'habitat indigne
  - à la **loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles** (MAPTAM) qui définit le cadre de l'intégration du PLU d'Athis-Mons dans la métropole du Grand Paris depuis le 1er janvier 2016

LE **CADRE DE RÉVISION** DU PLU D'ATHIS-MONS

S'APPUYER SUR LE PADD ACTUEL

- C'est-à-dire réviser les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement durables du PLU en vigueur
- Avant tout, la Ville entend préserver et valoriser ses atouts en matière de cadre de vie et d'environnement : aspect résidentiel du tissu pavillonnaire, sites naturels et patrimoine historique et végétal

DÉFINIR DES OBJECTIFS COMPATIBLES AVEC D'AUTRES DOCUMENTS COMME :

- le Plan Local de Déplacements (PLD),
- le Programme Local de l'Habitat (PLH)
- le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

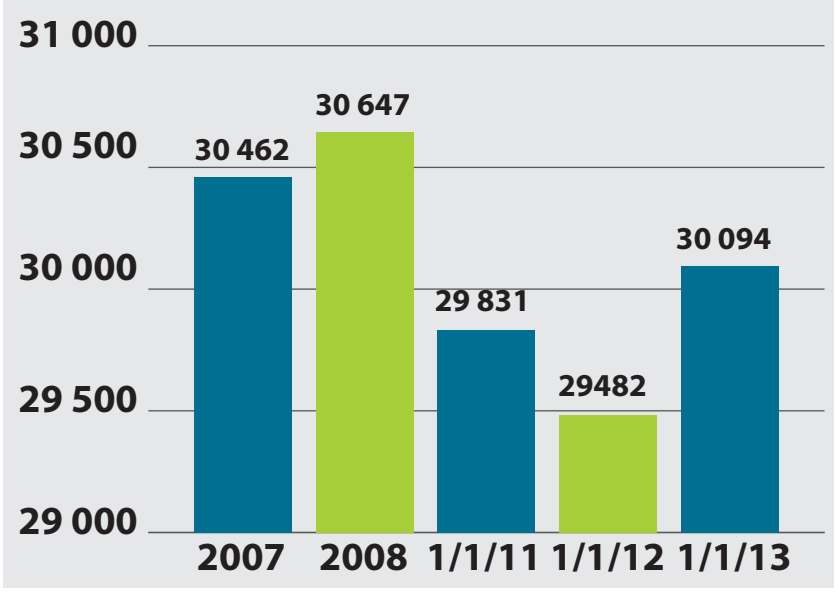
TENIR COMPTE DU :

Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

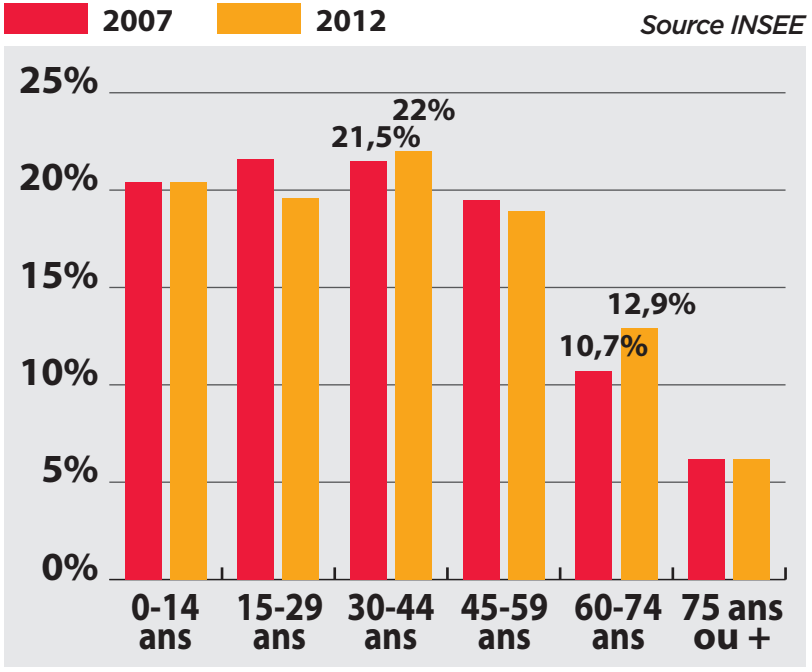
POPULATION : CONSTAT

- Une baisse de la population entre 2007 et 2013, essentiellement due au solde migratoire négatif



Source INSEE

- Une hausse des personnes âgées de 60 à 74 ans et des 30-34 ans

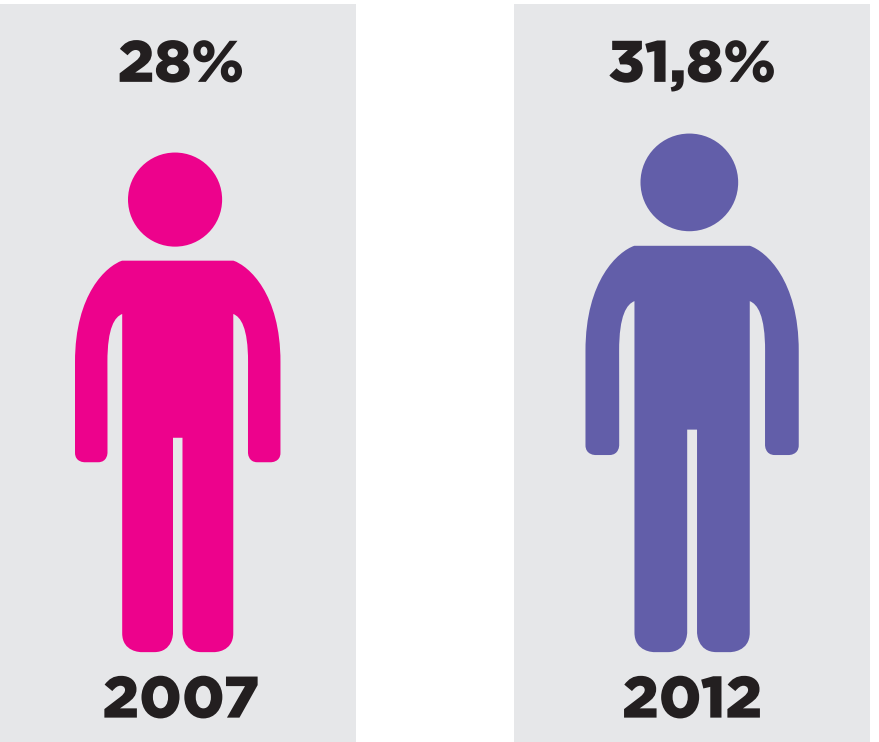


Source INSEE

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

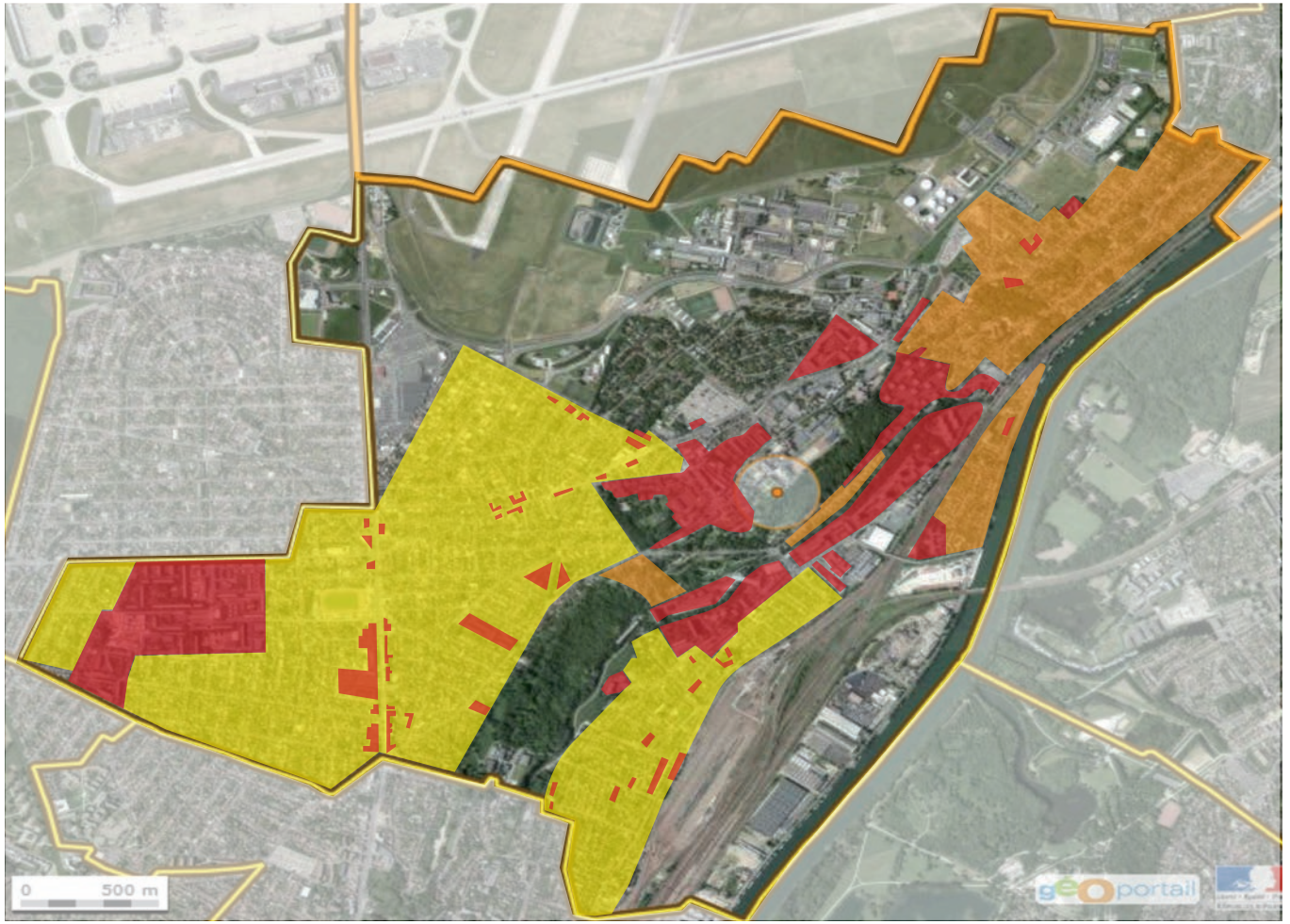
POPULATION : CONSTAT

UNE HAUSSE DES PERSONNES VIVANT SEULES



Source INSEE

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS



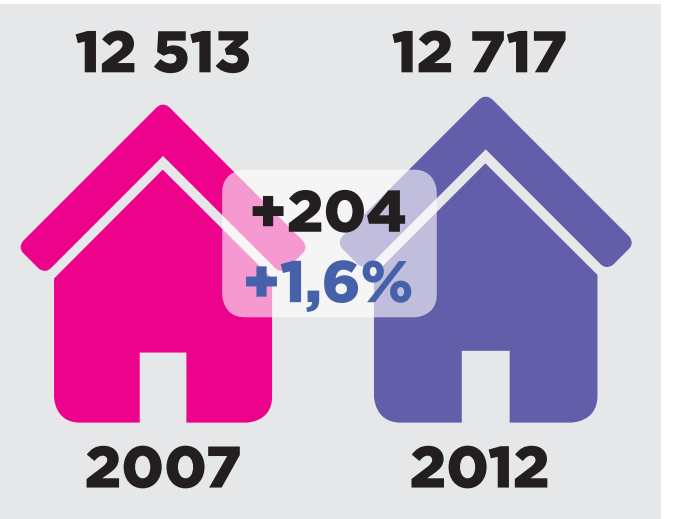
HABITAT : CONSTAT

- Logements individuels construits sous forme de grandes opérations
- Logements individuels développés progressivement
- Habitat collectif et grands ensembles

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

HABITAT : CONSTAT

- Un nombre de logements en hausse

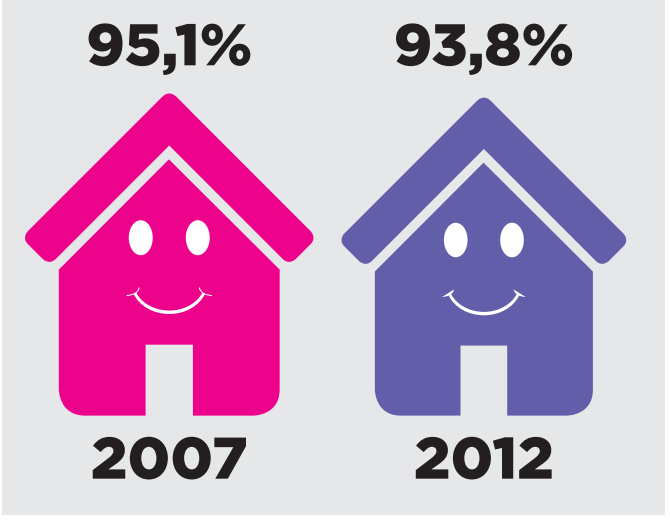


Source INSEE

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

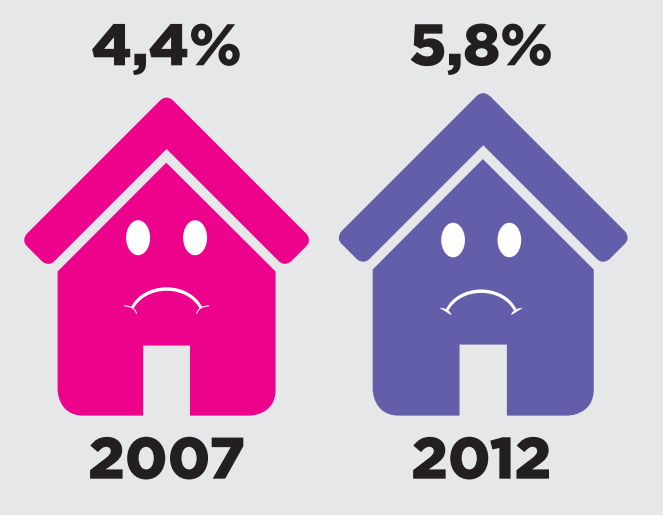
HABITAT : CONSTAT

- Un parc essentiellement composé de résidences principales



Source INSEE

- Une hausse de logements vacants



Source INSEE

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

HABITAT : CONSTAT

- Un nombre d'appartements en hausse et de maisons individuelles en baisse

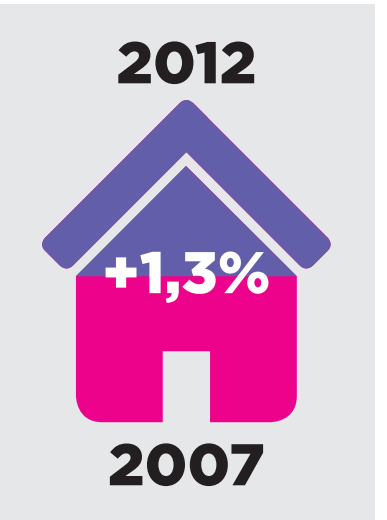
Source INSEE

Source INSEE

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

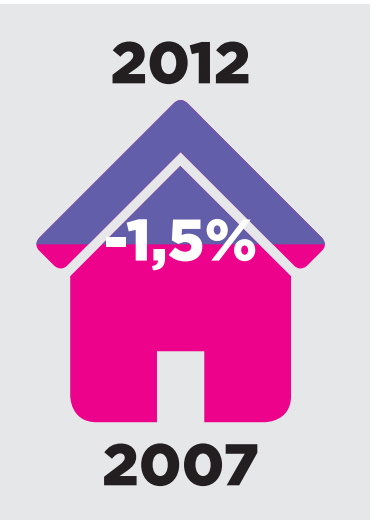
HABITAT : CONSTAT

- Une hausse des propriétaires dans les résidences principales



Source INSEE

- Une baisse des locataires dans les résidences principales

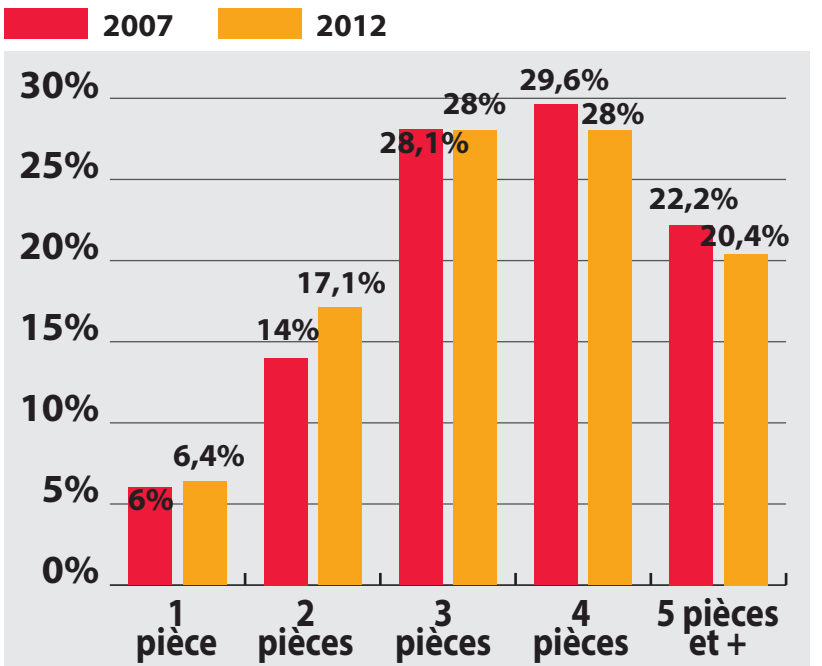


Source INSEE

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

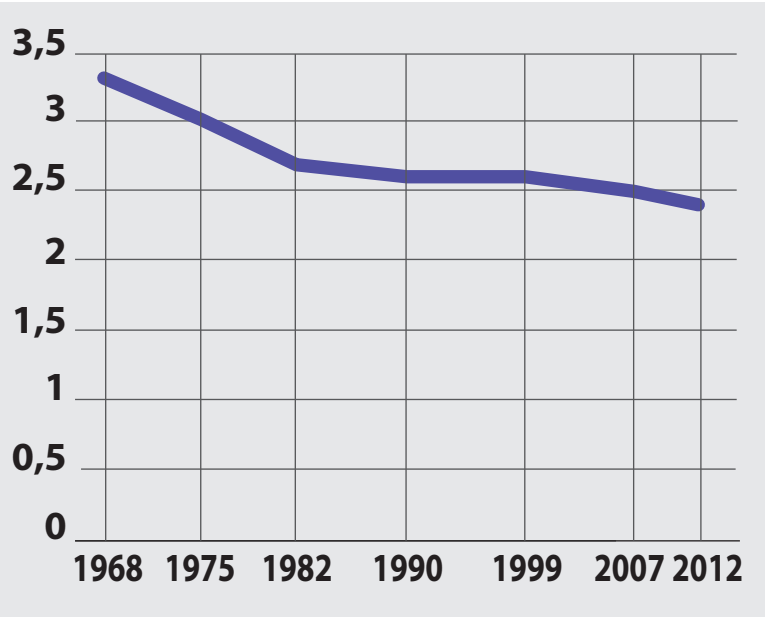
HABITAT : CONSTAT

Un nombre de pièces par logement en baisse



Source INSEE

Une tendance à la baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale

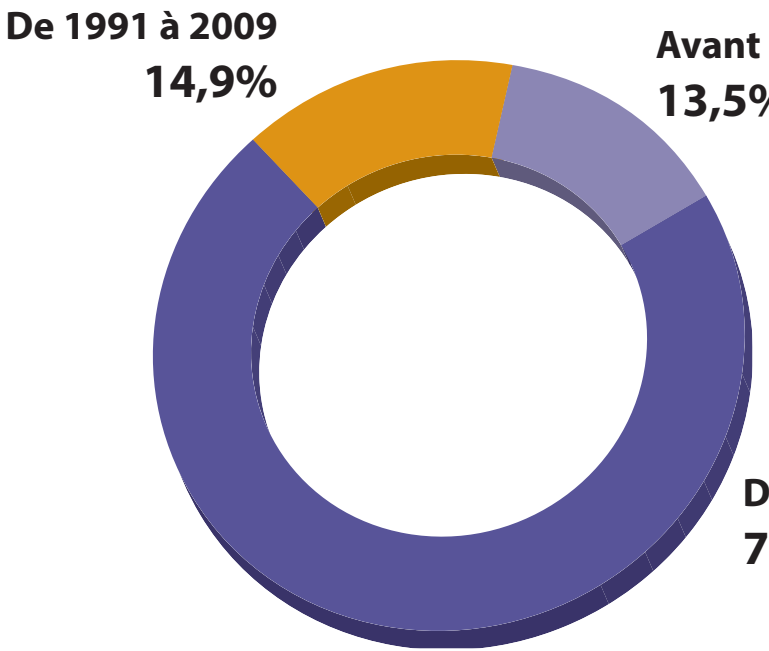


Source INSEE

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

HABITAT : CONSTAT

- Un vieillissement des résidences principales construites avant 2010 (chiffres 2012)



85% des résidences principales datent d'avant 1990

Source INSEE

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

HABITAT : OBJECTIFS

ÉQUILIBRER URBANISME ET ENVIRONNEMENT

Garantir un équilibre entre renouvellement urbain et protection des espaces naturels :

- maîtriser les constructions par une redéfinition des règles en fonction des secteurs de la commune afin d'éviter les constructions anarchiques et excessives,
- préserver le tissu pavillonnaire,
- développer un urbanisme harmonieux, intégré à l'environnement,
- s'appuyer sur une logique d'écoquartier
- préserver, valoriser, augmenter et recenser le patrimoine végétal (arbres) et architectural

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

HABITAT : OBJECTIFS

DIVERSIFIER L'HABITAT

- Favoriser le parcours résidentiel
- Encadrer le taux de logements sociaux (actuellement, il est de 36,56 % avec 4 790 logements sociaux au 1er janvier 2015, *source : Préfecture)*

PRIVILÉGIER UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

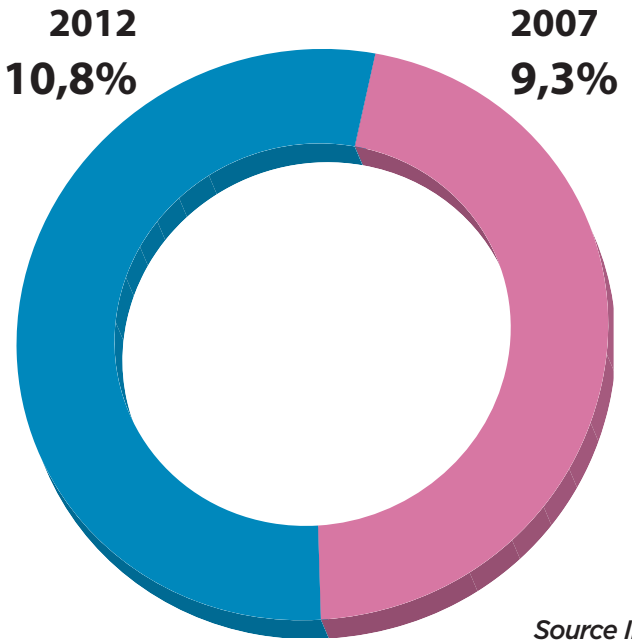
- Intégrer l'approche environnementale de l'urbanisme spécifiée par l'ADEME (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie) : prise en compte des critères environnementaux et notamment de performance énergétique
- S'incrire dans les objectifs de la COP 21

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

ÉCONOMIE : CONSTAT

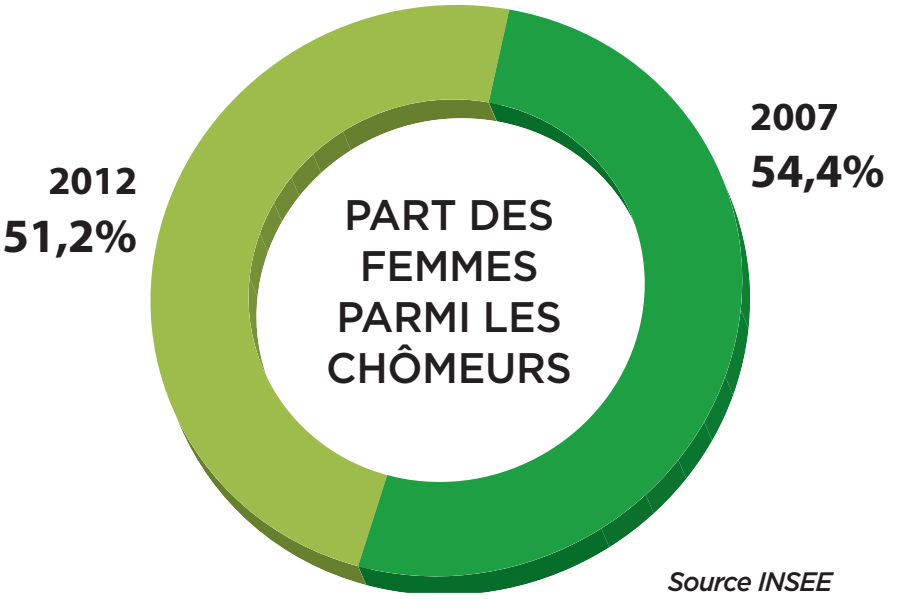
DU CHÔMAGE EN HAUSSE

- Une hausse du taux de chômage entre 2007 et 2012 (15-64 ans)



Source INSEE

- Même si les femmes sont plus touchées par le chômage que les hommes, la part du chômage des femmes est en baisse

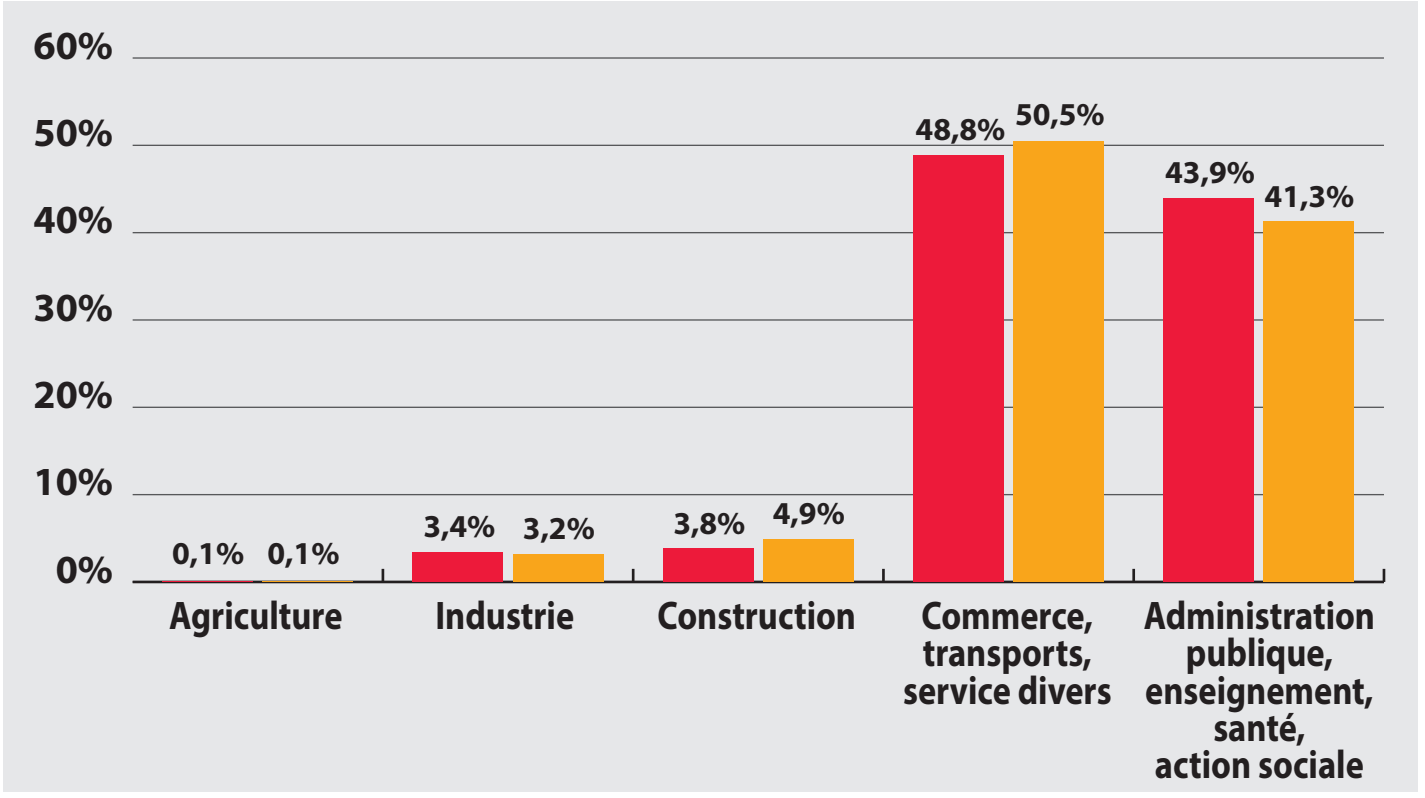


Source INSEE

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

ÉCONOMIE : CONSTAT

UN EMPLOI PRINCIPALEMENT DANS LE SECTEUR TERTIAIRE



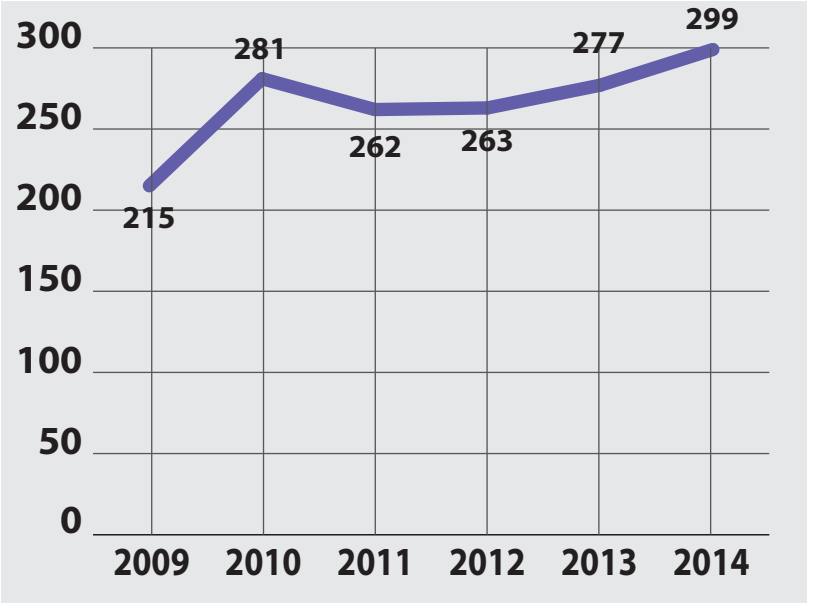
Source INSEE

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

ÉCONOMIE : CONSTAT

UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE

- Des créations d'établissements en hausse



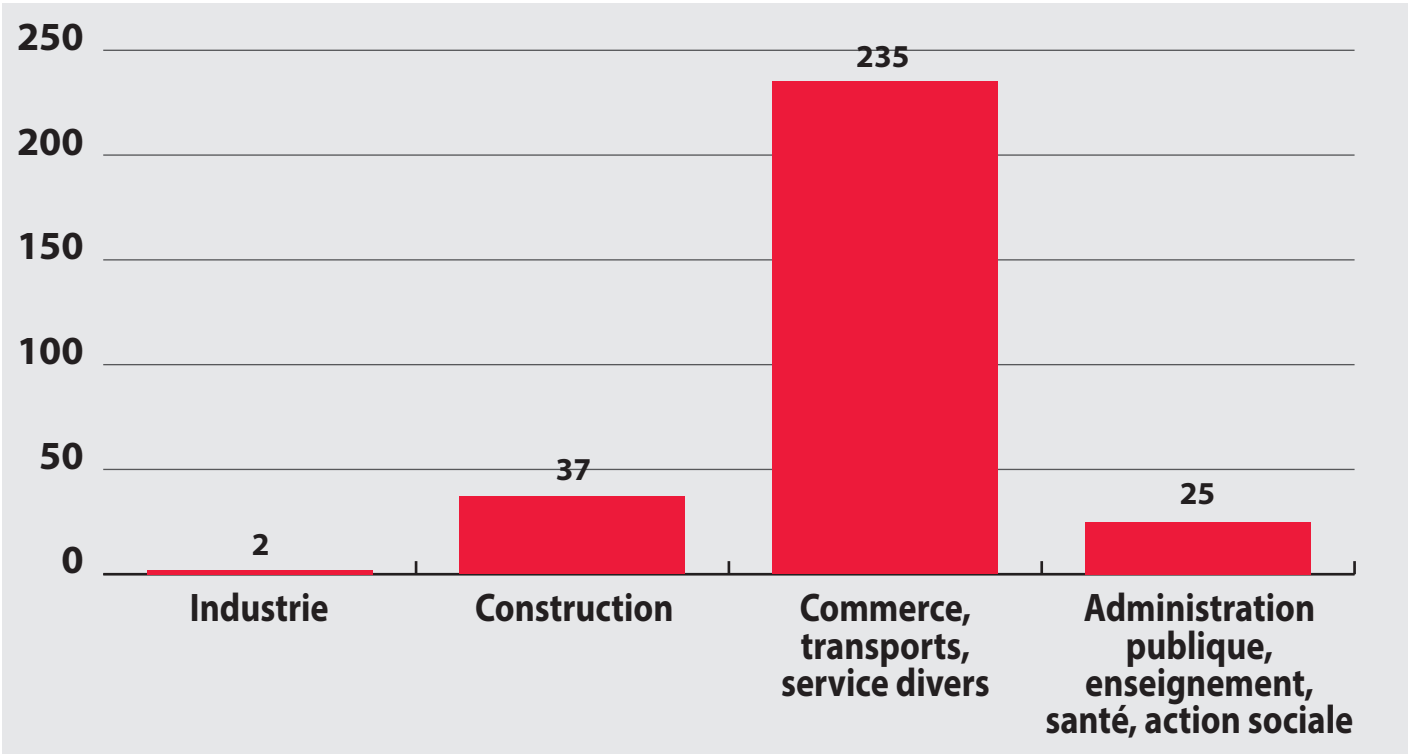
Activités marchandes hors agriculture. Source INSEE

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

ÉCONOMIE : CONSTAT

UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE

- Des créations d'établissements plus fortes dans le tertiaire (2014)



Source INSEE

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

ÉCONOMIE : CONSTAT

UNE ÉCONOMIE CONCENTRÉE PAR ZONE

- Concentration des entreprises dans trois secteurs géographiques :
  - la zone industrielle des bords de Seine, assez ancienne
  - la zone des Guyards, située sur le territoire d'ADP, qui prend de plus en plus d'importance au fur et à mesure de l'installation de nouvelles activités généralement liées à l'activité de l'aéroport
  - la zone située aux abords de la RN7, davantage tournée vers le commerce mais qui n'en demeure pas moins porteuse

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

ÉCONOMIE : CONSTAT

Activités

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

ÉCONOMIE : OBJECTIFS

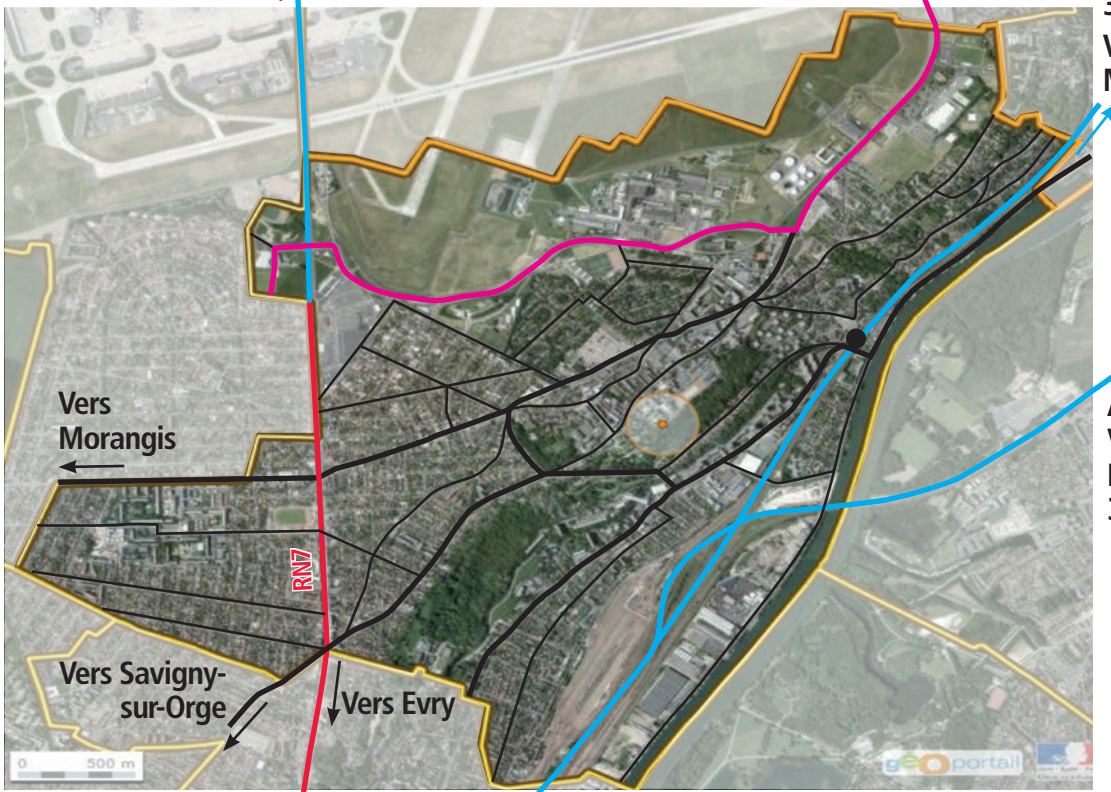
DIVERSIFIER LES FONCTIONS URBAINES

Favoriser la mixité fonctionnelle (mélanger habitat diversifié, entreprises, commerces et équipements publics)

PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Créer une politique foncière adaptée pour offrir de nouvelles possibilités d'implantations de commerces et d'entreprises
- Lutter contre la fracture numérique, renforcer les réseaux haut débit
- Intégrer l'activité économique du projet de l'Aéroport de Paris
- Se réapproprier la Seine

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS



MOBILITÉ : CONSTAT

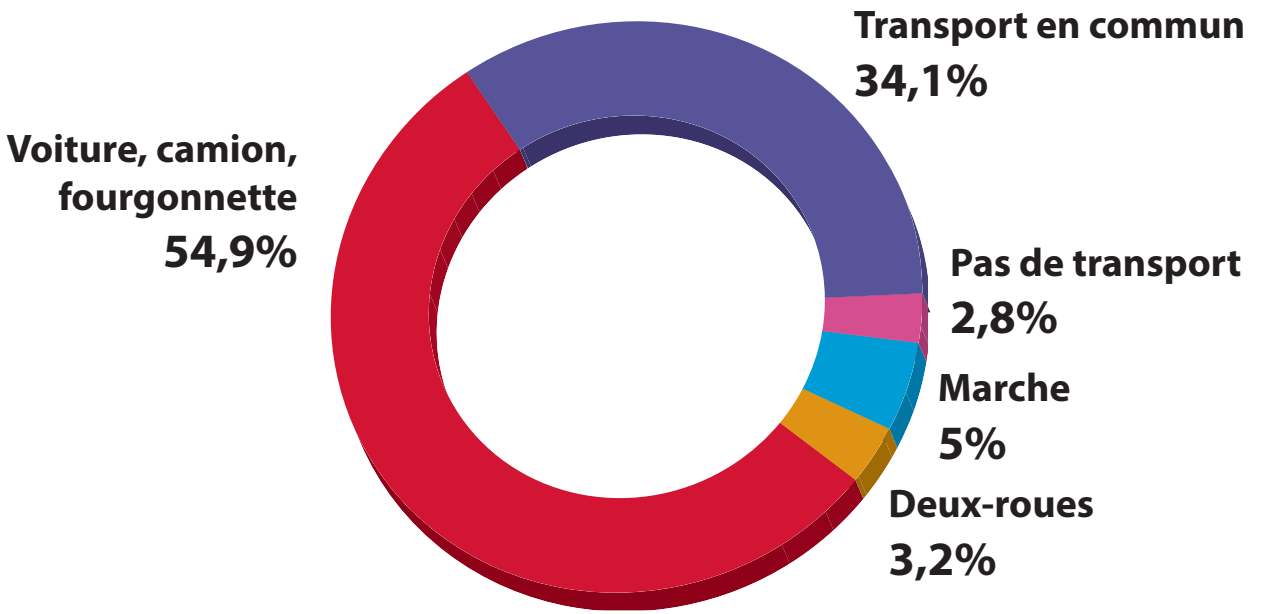
- Transports existants
- Grandes directions par TC
- Voie dont la fréquentation est amenée à augmenter
- Grandes directions routières
- Routes départementales
- Gare RER d'Athis-Mons

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

MOBILITÉ : CONSTAT

UNE UTILISATION PRÉDOMINANTE DE LA VOITURE

- Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



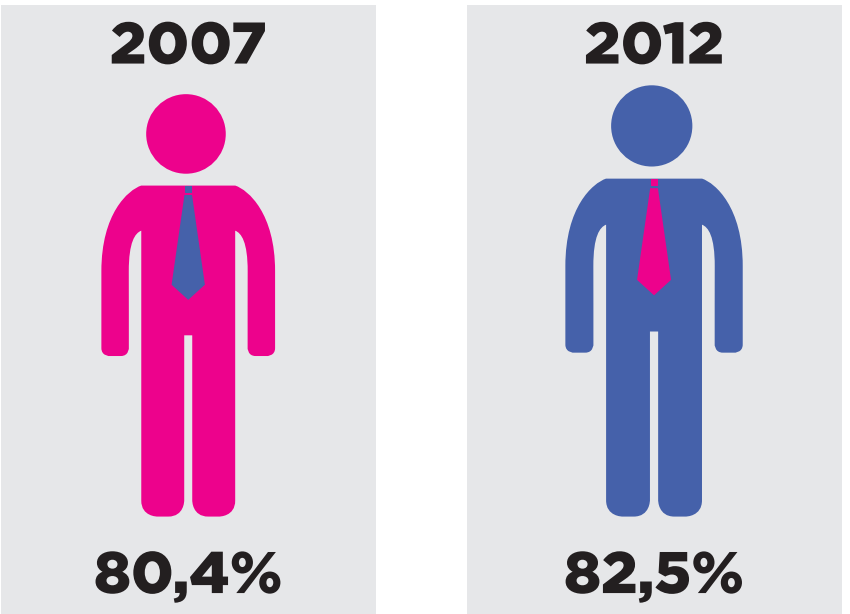
Source INSEE

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

MOBILITÉ : CONSTAT

UNE CIRCULATION MANQUANT DE FLUIDITÉ AUX HEURES DE POINTE

- La part des actifs occupés travaillant en dehors d'Athis-Mons a augmenté de 2,1 points entre 2007 et 2012.



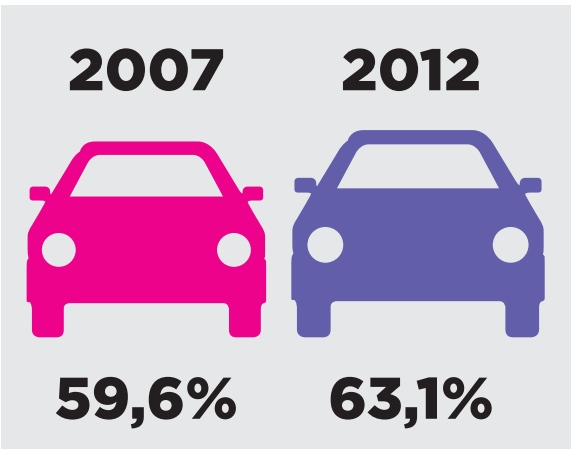
Source INSEE

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

MOBILITÉ : CONSTAT

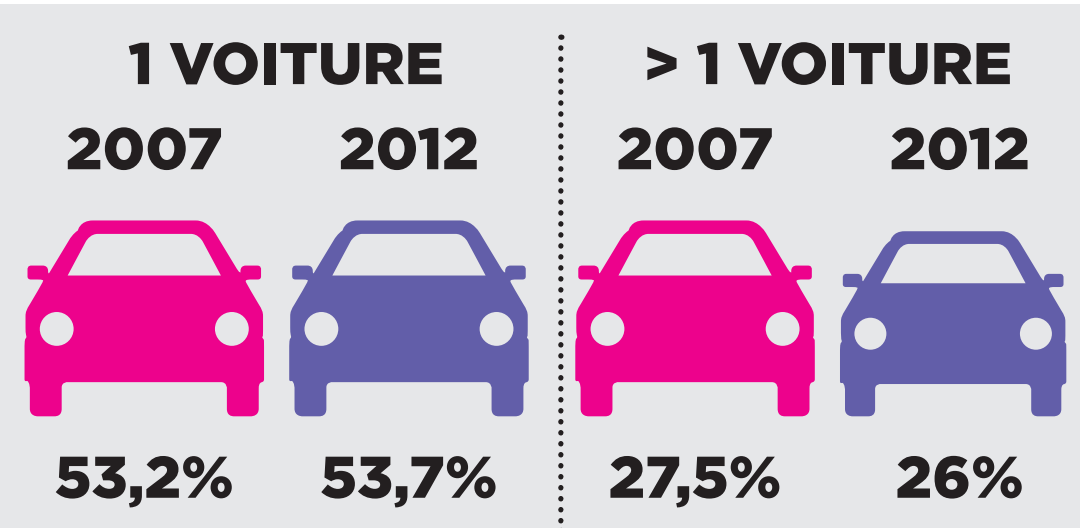
LE STATIONNEMENT, UNE PROBLÉMATIQUE TOUJOURS IMPORTANTE

- Part des ménages disposant d'au moins un emplacement réservé au stationnement en progression



Source INSEE

- Part des ménages disposant d'au moins une voiture



Source INSEE

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

MOBILITÉ : OBJECTIFS

AMÉLIORER LA MOBILITÉ ET LE STATIONNEMENT

- Anticiper la deuxième phase du tramway
- Accorder une place privilégiée aux questions du stationnement et du lien entre urbanisme et mobilité
- Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture (transports en commun, vélo, marche) au niveau de la ville et vers l'extérieur

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT :

LES ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique)

ZNIEFF de type 1

ZNIEFF de type 2

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

PRÉSERVER L'ENVIRON-NEMENT :

LES ESPACES BOISÉS

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT : LES SITES REMARQUABLES

Site inscrit

Site classé

LES **GRANDS OBJECTIFS** DU PLU D'ATHIS-MONS

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT : LES CORRIDORS ALLUVIAUX

Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain à préserver ou restaurer

ENRICHIR LE PROJET :
LES ATELIERS THÉMATIQUES

ATELIER 1

PEUPLEMENT, HABITAT ET URBANISME

- Les scénarii possibles de croissance (décroissance, maintien ou hausse de la population) et choix de la Municipalité
- Les besoins en logements pour favoriser le parcours résidentiel
- L'habitat ancien et la précarité énergétique
- L'habitat et environnement

ENRICHIR LE PROJET :
LES ATELIERS THÉMATIQUES

ATELIER 2

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA VILLE

- Les centralités à Athis-Mons
- La mixité fonctionnelle (habitat/entreprises/artisanat/commerces)
- L'activité économique en lien avec l'aéroport
- Les services en lien avec l'activité économique
- Le développement des zones d'activités et leur intégration paysagère

ENRICHIR LE PROJET :
LES ATELIERS THÉMATIQUES

ATELIER 3

MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

- Le stationnement
- La circulation, la fluidité, la sécurité
- Les transports en commun
- Les déplacements doux

ENRICHIR LE PROJET :
LES ATELIERS THÉMATIQUES

ATELIER 4

ENVIRONNEMENT

- La qualité de vie
- La préservation des espaces naturels
- Le développement des espaces verts
- L'aménagement des berges de la Seine et de l'Orge
- La trame verte et bleue

LA **CONCERTATION**

COMMENT DONNER VOTRE AVIS ?

- **Inscrivez-vous dès ce soir aux ateliers thématiques**

- Faites-nous part de vos remarques :
  - par mail : **plu@mairie-athis-mons.fr**
  - en les inscrivant sur le registre d'observations disponible en mairie