

PETIT TOUR D'HORIZON DE LA VILLE D'ATHIS-MONS

Sans présager de ce que révélera le diagnostic précis et complet de la ville d'Athis-Mons, il est toutefois possible de dégager quelques grandes tendances qu'il s'agira d'approfondir et d'analyser pour en déduire les enjeux.

UNE POPULATION EN LÉGÈRE BAISSE ET VIEILLISANTE

La population athégienne est passée de 30 462 habitants en 2007 à 29 482 habitants en 2012, soit une baisse de 0,7 %, essentiellement due au solde migratoire* négatif (-1,7 %). Dans le même temps, la population a connu à la fois une hausse des personnes âgées de 60 à 74 ans (10,7 % en 2007 contre 12,9 % en 2012) et une baisse ou une stabilité des autres catégories d'âge (sauf pour les 30-44 ans : +0,5 %).

En parallèle, le nombre de personnes vivant seules a tendance à augmenter (10 % en 2007 contre 13 % en 2012) tandis que la taille des ménages subit une baisse continue depuis de nombreuses années.

DU CHÔMAGE EN HAUSSE

Entre 2007 et 2012, le chômage s'est accru de 1,5 point (9,3 % en 2007 avant la crise contre 10,8 % en 2012). Les hommes ont été plus concernés par cette hausse que les femmes.

UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE MAIS CONCENTRÉE PAR ZONE

À Athis-Mons, le secteur d'activité le plus représenté est celui du tertiaire (50,5 % en 2012), suivi de la catégorie "administration publique, enseignement, santé et action sociale" à hauteur de 41,3 %.

C'est aussi dans le secteur tertiaire que la dynamique de création d'établissements est la plus forte, 235 en 2014 contre 37 dans celui de la construction. L'évolution de créations d'établissements est en constante hausse depuis 2011.

Cependant, les entreprises sont concentrées 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.

UNE MAJORITÉ D'HABITATS COLLECTIFS ET DE LOGEMENTS VIEILLISSANTS

Le parc de logements athégien est composé de 93,8 % de résidences principales en 2012 (95,1 % en 2007). Il comprend 38,7 % de maisons et 60,5 % d'appartements, en légère hausse par rapport à 2007. Le taux de logements vacants s'est, quant à lui, accru de 1,4 % pour atteindre 5,8 % en 2012. Le nombre de propriétaires a connu une hausse de 1,3 % entre 2007 et 2011 tandis que celui des locataires a diminué de 1,1 % dans la même période. Sur l'ensemble du parc, le nombre de pièces par logement diminue, une tendance en rapport avec la baisse du nombre de personnes par famille. On observe également un vieillissement des résidences principales construites avant 2010, puisque 85 % d'entre elles datent d'avant 1990 (dont 13,5 % avant 1946).

CIRCULATION ET STATIONNEMENT, DES PROBLÉMATIQUES TOUJOURS IMPORTANTES

Concernant les déplacements, en 2012, 54,9 % des trajets pour se rendre au travail sont effectués en voiture, camion ou fourgonnette, contre 34,1 % en transports en commun. Bien que la part des actifs occupés travaillant en dehors d'Athis-Mons ait baissé de 2 points entre 2007 et 2012, passant de 19,5 % à 17,5 %, chacun peut remarquer à quel point la circulation est peu fluide aux heures de pointe. Quant aux problèmes de stationnement, entre 2007 et 2012, le taux de ménages disposant d'au moins un emplacement réservé au stationnement a progressé de 3,5 % pour atteindre 63,1 %. Dans le même temps, le pourcentage de ménages possédant une voiture a très légèrement augmenté (0,5 %) contrairement à celui des ménages possédant deux voitures ou plus qui lui a baissé (-1,5 %). Pour autant, les problèmes de stationnement athégiens sont loin d'être résolus...

*Différence entre les nouveaux habitants et les habitants qui quittent Athis-Mons

QUELQUES CHIFFRES CLÉS (Source : INSEE)

POPULATION EN 2012

- 29 482 habitants
- 3 444,2 habitants au km²
- -0,7 % de variation de la population entre 2007 et 2012
- 11 926 ménages

LOGEMENTS EN 2012

- 12 717 logements
- 93,8 % de résidences principales
- 5,8 % de logements vacants
- 48,4 % de ménages propriétaires de leur résidence principale

REVENUS EN 2012

- 12 010 ménages fiscaux

- 71,6 % de ménages fiscaux imposés
- 20 391,6 euros de moyenne de revenu disponible par unité de consommation
- 15 % de taux de pauvreté

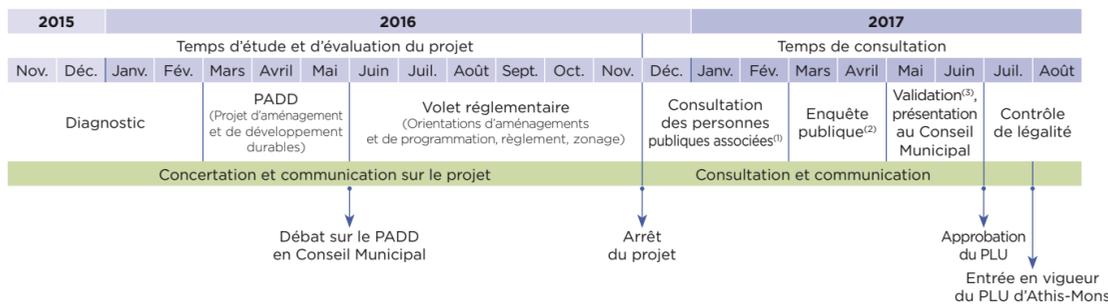
EMPLOI EN 2012

- 8 711 emplois (salariés et non salariés)
- 74,5 % de taux d'activité des 15 à 64 ans
- 10,8 % de chômage

ÉCONOMIE EN 2013

- 1 933 établissements
- 68,3 % d'entreprises de services (commerces, transports...)

SUIVEZ LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL !



⁽¹⁾Qui sont les personnes publiques associées (PPA) ?

Les personnes publiques associées donnent un avis dans les limites de leurs compétences. Elles sont composées :

- du Conseil régional,
- du Conseil départemental,
- des Chambres consulaires,
- du STIF (Syndicat des transports d'Île-de-France),
- de l'établissement public compétent en matière de SCoT, la Métropole du Grand Paris,
- des communes limitrophes, syndicats intéressés et associations agréées ayant demandé à être associés.

⁽²⁾Qu'est-ce que l'enquête publique ?

L'enquête publique :

- est prescrite par un arrêté du Maire,
- dure un mois,
- est réalisée par un Commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif. Son rôle est de contrôler le bon déroulement de l'enquête publique. Il reçoit le public et dispose d'un mois à l'issue de l'enquête pour rédiger son rapport.

⁽³⁾Que se passe-t-il pendant la phase de validation ?

Durant cette phase l'ensemble des observations émises par les personnes publiques associées et par le public sont examinées et les modifications nécessaires sont intégrées au PLU.

DONNEZ-NOUS VOTRE AVIS...

Le PLU d'Athis-Mons a débuté en novembre dernier par l'élaboration d'un diagnostic complet de la ville. La Municipalité prévoit une première réunion publique afin de vous informer sur son déroulé, ses objectifs, ses enjeux à long terme pour la ville. Cette réunion sera l'occasion pour vous de poser toutes vos questions, de faire toutes les remarques qui vous sembleront importantes et d'en débattre avec nous et nos techniciens. Vous pourrez aussi vous inscrire aux différents ateliers qui se tiendront au premier semestre 2016. En parallèle, un registre d'expression est disponible en mairie.

...PARTICIPEZ À NOTRE PREMIÈRE RÉUNION PUBLIQUE !

le 20 janvier 2016, salle Curie, place du Général-de-Gaulle, à 20 h

**Vous pouvez poser vos questions sur la boîte mail
plu@mairie-athis-mons.fr**

Cette adresse mail est réservée aux questions et remarques qui concernent le PLU d'Athis-Mons. Tout autre sujet sera redirigé vers le service compétent.

POUR EN SAVOIR PLUS

Tout au long de l'élaboration du projet, n'hésitez pas à consulter notre rubrique PLU sur le site de la ville www.mairie-athis-mons.fr

MAIRIE D'ATHIS-MONS
Place du Général-de -Gaulle
91200 Athis-Mons
01 69 54 54 54



Ville d'Athis-Mons

Conception-rédaction-réalisation : Empreinte communication

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



Ville d'Athis-Mons

QUELLE VILLE POUR 2030 ?



UN PLU, TROIS GRANDS VOLETS

Le PLU d'Athis-Mons prendra la forme d'un document en trois grands volets :

• LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il comprend notamment un diagnostic de la ville (atouts et contraintes) permettant de dégager des enjeux, une explication des choix retenus et leurs justifications ainsi qu'une analyse de leur incidence sur l'environnement,

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

Il s'appuie sur les conclusions du rapport de présentation pour établir le projet de la ville à moyen et long terme. Clé de voûte du PLU, le PADD doit définir des objectifs compatibles avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), le Plan Local de Déplacements (PLD) et le Programme Local de l'Habitat (PLH),

• LE VOLET RÉGLEMENTAIRE

Il est formé :

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

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

Modification 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.

2015

Novembre, début de la phase de diagnostic de la ville.

20 JANVIER 2016

**Première réunion publique :
salle Curie, place du Général-de-Gaulle, à 20 h.**

POURQUOI RÉVISER LE PLU D'ATHIS-MONS ?

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) remplace le POS (Plan d'Occupation des Sols). Il a pour vocation de planifier et de gérer l'occupation des sols d'une ville dans une optique de développement durable.

La ville d'Athis-Mons possède un PLU depuis décembre 2005 qu'il est essentiel de réviser, et ce dans un cadre propice au dialogue avec la population. La Municipalité tient en effet à faire participer ses habitants au projet, pour imaginer et concevoir ensemble la ville de demain. Ainsi, des réunions publiques et des ateliers participatifs seront mis en place dans les différents quartiers de la ville.

Cette réflexion commune se fera autour de grands axes :

- arrêter le bétonnage dans les zones pavillonnaires afin de les préserver,
- l'intégration de la ville à la Métropole du Grand Paris au 1^{er} janvier 2016,
- favoriser les zones vertes pour que parents et enfants puissent profiter d'un cadre de vie agréable,
- préserver le coteau des Vignes,
- redéfinir le plan de circulation pour la tranquillité des habitants,
- anticiper la deuxième phase du tramway incluant la rénovation de la gare de Juvisy-sur-Orge,
- conserver l'identité de la ville.

Soyez nombreux à participer à ces échanges car de vos avis dépendra le projet final.

LES OBJECTIFS DU PLU

Le PLU est un document de planification transversal, c'est-à-dire qu'il aborde les domaines complexes de l'habitat, de l'économie, des déplacements, des équipements et de l'environnement dans une démarche de développement durable et avec un objectif d'équilibre général sur le moyen et long terme. Le projet de révision du PLU d'Athis-Mons s'inscrit dans le cadre de nouveaux textes législatifs et répondra aux principes de développement durable énoncés dans la loi Grenelle 2.

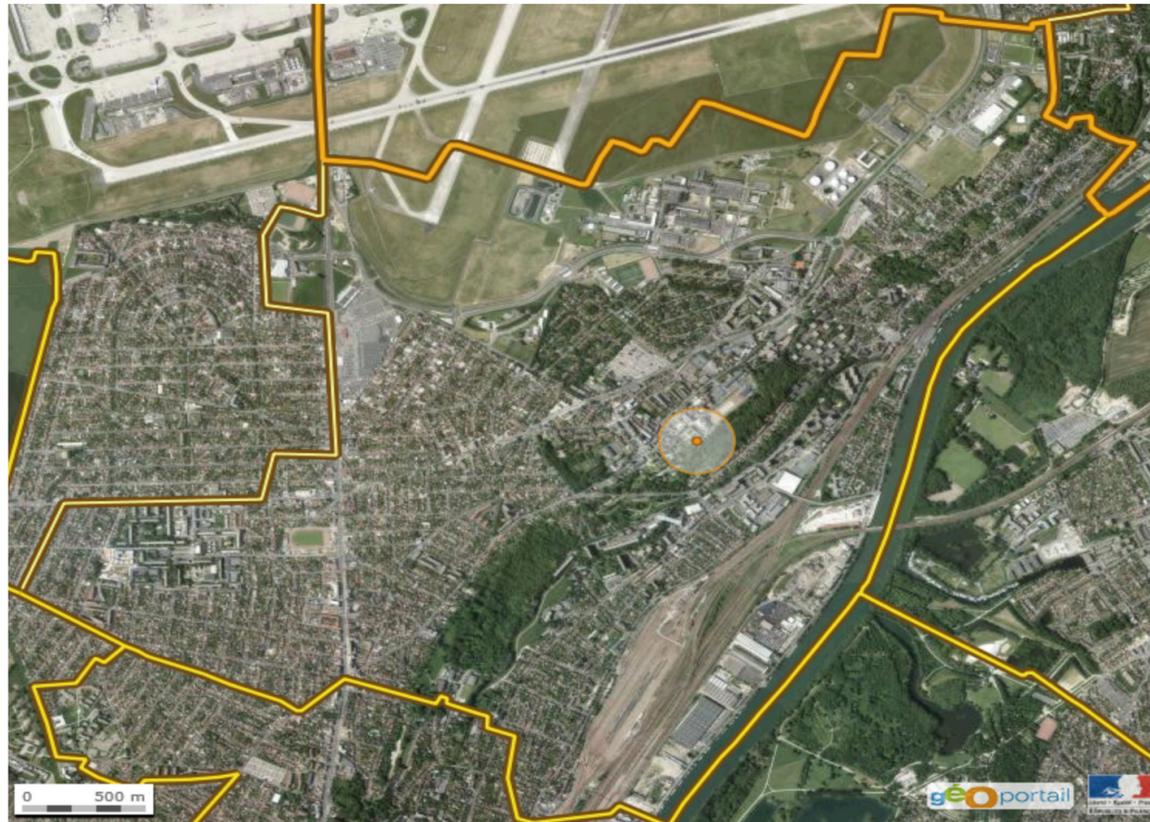
La révision du PLU d'Athis-Mons ne part pas d'une feuille blanche puisque, comme son nom l'indique, il y a déjà un PLU en vigueur, depuis 2005. Mais, entre temps, de nouvelles lois et réglementations sont apparues. Il s'agit donc de le conformer à ces évolutions. Par exemple, la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) a supprimé les COS (Coefficients d'Occupation des Sols) auparavant compris dans les règlements des PLU. Techniquement, cela signifie que la surface de plancher maximale autorisée sur le périmètre d'un lotissement ne pourra désormais être fixée qu'au regard de la combinaison des règles de densité fixées par le règlement du PLU. Autre exemple, la loi Grenelle 2, entrée en vigueur en 2010, renforce les mesures de lutte contre le réchauffement climatique et de protection de l'environnement. De par son intégration dans la métropole du Grand Paris à partir du 1^{er} janvier 2016, la Ville devra également élaborer



son PLU en cohérence avec les ambitions définies dans ce cadre par la loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM). En parallèle, la ville doit inscrire son projet de tramway et notamment la rénovation de la gare de Juvisy-sur-Orge. Enfin, l'élaboration du PLU intégrera l'approche environnementale de l'urbanisme spécifiée par l'ADEME (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie), en mettant l'accent sur la concertation publique et sur la prise en compte des critères environnementaux et notamment de performance énergétique.

UNE RÉVISION DU PLU QUI S'APPUIE SUR LE PADD ACTUEL

Plus précisément, la Ville souhaite réviser les orientations définies dans le Projet d'aménagement et de développement durables du PLU en vigueur. Avant tout, elle entend préserver et valoriser ses atouts en matière de cadre de vie et d'environnement, qu'il s'agisse de l'aspect résidentiel du tissu pavillonnaire, des sites naturels ou du patrimoine historique.



ÉQUILIBRER URBANISME ET ENVIRONNEMENT

Le PLU devra garantir un équilibre entre renouvellement urbain et protection des espaces naturels :

- aménagement des berges de la Seine et de l'Orge,
 - maîtrise des constructions par une redéfinition des règles en fonction des secteurs de la commune afin d'éviter les constructions anarchiques et excessives,
 - arrêt du bétonnage massif, source de problèmes de circulation et de difficultés de stationnement notamment,
 - préservation du tissu pavillonnaire,
 - développement d'un urbanisme harmonieux, intégré dans l'environnement,
 - préservation, valorisation et augmentation du patrimoine végétal...
- Où, quoi et comment construire seront les questions auxquelles le PLU répondra.



DIVERSIFIER L'HABITAT ET LES FONCTIONS URBAINES



À travers le PLU, la Ville s'attachera à permettre le développement de la mixité sociale en matière d'habitat, ainsi que de la mixité fonctionnelle (mélanger habitat diversifié, entreprises, commerces et équipements publics).



AMÉLIORER LA MOBILITÉ ET LE STATIONNEMENT



Les questions du stationnement et du lien entre urbanisme et mobilité auront une place privilégiée, également celle des modes de déplacement alternatifs à la voiture (transports en commun, vélo, marche) au niveau de la ville et vers l'extérieur.



PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



Enfin, le thème de l'économie et de l'emploi, source de préoccupation pour la Municipalité, sera envisagé sous l'angle de nouvelles possibilités d'implantations de commerces et d'entreprises par une politique foncière adaptée. Enfin, les réseaux haut débit seront renforcés.



CONCERTATION : VOTRE AVIS EST PRIMORDIAL !

Du début du projet à son arrêt prévu fin novembre 2016, la Municipalité vous proposera de vous exprimer sur les atouts et faiblesses de la ville, le PADD et le volet réglementaire à l'occasion de réunions publiques et d'ateliers thématiques. Ces temps d'information, de partage et d'échanges sont essentiels à la bonne marche du projet.

La loi oblige à démocratiser l'élaboration du PLU en instaurant une concertation élargie à toute la population. Toutefois, les modalités sont librement définies. Partant du constat que les habitants sont les premiers experts du territoire, la mairie d'Athis-Mons a décidé de vous concerter à toutes les phases du projet afin de recueillir votre perception et vos attentes quant à l'avenir de votre ville. Ces temps d'échanges permettent également de confronter votre vision à celle des élus et des techniciens et

de constituer ainsi les différents scénarii d'aménagement envisageables. La concertation prendra la forme de réunions publiques et d'ateliers thématiques (habitat, déplacements, économie, environnement, équipements) organisés dans les quartiers. Bien entendu, nous vous tiendrons informés des dates et lieux de ces rendez-vous. En parallèle, la Mairie communiquera sur l'avancée du projet sur son site Internet, dans son bulletin municipal et dans la presse locale, et des



supports dédiés de communication (brochures, panneaux...) vous seront destinés.