Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

SERVICE TERRITOIRES ET PROSPECTIVE

BUREAU PLANIFICATION TERRITORIALE NORD

Affaire suivie par : Jérôme PONTONNIER
Tél. : 01.60.76.32.19
Mél : jerome.pontonnier@essonne.gouv.fr
MAARCH : 2018/A/84

Évry, le 30 MARS 2018

Le directeur départemental des territoires

à

Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Palaiseau
Avenue du Général de Gaulle
91 125 PALAISEAU

Objet : Avis sur l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire pour la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Bords de Seine Aval » sur la commune d'Athis-Mons.
PJ : Dossier en retour

Par courrier du 21 février 2018, vous m'avez transmis pour avis le dossier présenté par l'Établissement Public Territorial « Grand-Orly Seine Bièvre » sollicitant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes, préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire,

Le présent avis résulte d'une analyse du dossier et ne préjuge pas de la délivrance des futures autorisations d'urbanisme.

Dispositions d'aménagement et programmation en logements :

Le périmètre de la DUP correspond au périmètre de la ZAC « Bords de Seine Aval » à Athis-Mons, d'une superficie de 3,8 ha et dont le dossier de réalisation a été approuvé par le conseil communautaire de l'ancienne communauté d'agglomération « Les Portes de l'Essonne » (CALPE) en date du 31 mars 2011.

Seules certaines emprises nécessaires à la réalisation du parc paysager restent à acquérir, le reste du foncier de la ZAC étant maîtrisé soit par l'aménageur (espaces publics et lots à céder), soit par les constructeurs.

Pour rappel , la ZAC « Bords de Seine Aval », située en bord de Seine et en continuité de la ZAC «Bords de Seine Amont» sur la commune voisine de Juvisy-sur-Orge est une zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir un programme mixte comprenant notamment un parc public et 513 logements. **Elle s'inscrit au sein d'une réflexion menée à l'échelle intercommunale qui prend en compte les enjeux de mixité urbaine, sociale et environnementale, tout en s'inscrivant en phase avec le projet de restructuration de la gare de Juvisy-sur-Orge et la valorisation des bords de Seine.**

Les terrains à maîtriser, objet du présent dossier, sont nécessaires à la réalisation du parc paysager prévu dans la ZAC. Il s'agit de 7 parcelles définies comme suit :

- une friche industrielle sur 2 parcelles d'une superficie totale de 2 620 m² ;

- un local commercial en activité d'une superficie de 692 m² avec un logement de 100 m² ;

- 4 parcelles d'habitat constituées de 3 maisons individuelles et d'un immeuble de 12 logements.

Le futur parc paysager ne prévoit pas de construction et le choix de son emplacement, entre la Seine et les logements, a été défini en tenant compte de la zone rouge inconstructible du Plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRi) de la vallée de la Seine, approuvé le 20 octobre 2003.

De plus, cette partie est contiguë à une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), ce qui renforce l'intérêt d'un traitement en espace naturel.

Dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

La requalification des anciennes friches industrielles et la valorisation des bords de Seine s'inscrit en cohérence avec le PADD du PLU de la commune d'Athis-Mons, ainsi qu'avec celui de la commune voisine de Juvisy-sur-Orge.

Le secteur du projet est situé en zone AU au sein du PLU opposable de la commune d'Athis- Mons approuvé le 14 décembre 2005, plusieurs fois modifié et ayant fait l'objet d'une révision allégée approuvée le 26 septembre 2016. Cette zone d'urbanisation future correspond à la ZAC « Bords de Seine Aval ».

Le PLU (dont la compétence a été transférée à l'Établissement Public Territorial « Grand-Orly Seine Bièvre » depuis le 1er janvier 2016) fait actuellement l'objet d'une révision générale. Un projet de PLU a été arrêté le 27 juin 2017. L'enquête publique s'est déroulée du 24 novembre au 28 décembre 2017 mais le document n'est pas encore approuvé. Au sein du projet de PLU, les dispositions réglementaires concernant la zone AU demeurent inchangées par rapport au document en vigueur.

En conclusion, j'émets un **avis favorable** au lancement des enquêtes publiques conjointes parcellaire et préalable à la DUP.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément.

La directrice départementale adjointe
des territoires

Anne-Sophie LECLERE