



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE CHAMPLAN



PIÈCE 1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION



*PLU ARRÊTÉ LE 22 FÉVRIER 2019
PLU APPROUVÉ LE 02 FÉVRIER 2020*



VILLE DE CHAMPLAN

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Les objectifs de réalisation d'un PLU
3. La démarche d'élaboration du PLU
4. Les motivations de la révision
5. Les grands objectifs de l'élaboration du PLU de la commune de Champlan

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. Champlan à travers les différentes échelles territoriales

- 1.1 Le territoire champlanais dans le contexte général
- 1.2 La Communauté d'Agglomération Europ'Essonne
- 1.3 Les syndicats à vocation unique
- 1.4 Les documents supra-communaux

2. Le développement urbain : historique et morphologie

- 2.1 Éléments d'histoire
- 2.2 Le patrimoine architectural et urbain
- 2.3 La morphologie urbaine : formes et densités urbaines
- 2.4 Analyse du potentiel mutable
- 2.5 Analyse de la consommation foncière

Synthèse

3. L'analyse socio-démographique

- 3.1 Les évolutions démographiques
- 3.2 L'habitat
- 3.3 Les équipements

4. Les données socio-économiques

- 4.1 L'emploi
- 4.2. La population active

5. Le développement économique de Champlan

- 5.1 Les secteurs d'activités
- 5.2 Les commerces de proximité

6. Les transports et déplacements

- 6.1 Les principaux axes de transit routier
- 6.2 Les mécanismes de mobilité
- 6.3 Le stationnement public
- 6.4 La desserte de la commune par les transports en commun
- 6.5 Les circulations douces

PARTIE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le milieu physique

- 1.1 Un relief identifiable
- 1.2 Le contexte géologique

1.3 Un climat océanique dégradé

1.4 Un espace structuré

Synthèse

2. L'analyse paysagère

2.1 Les entités paysagères

2.2 Les espaces naturels

2.3 Les espaces agricoles

2.4 Les entrées de ville

2.5 Le patrimoine floral et les actions éco-citoyennes

2.6 Le schéma communautaire de Trame Verte et Bleue

2.7 Les perspectives

2.8 Le plan de gestion du Parc de la Butte

Synthèse

3. L'étude faune - flore

3.1 Les habitats naturels

3.2. La flore vasculaire

3.3. La faune

3.4. Espèces patrimoniales et remarquables

3.5. Les fonctionnalités écologiques

4. La gestion de l'eau

4.1 L'adduction en eau potable

4.2 L'assainissement

4.3 La qualité de l'eau de l'Yvette

4.4 Les objectifs de protection du bassin de l'Yvette : «Vivre avec l'Yvette»

5. Les déchets

5.1 La gestion des déchets

5.2 Les décharges sauvages

6. Les nuisances

6.1 La pollution atmosphérique

6.2 Les nuisances sonores

6.3 Les nuisances visuelles

6.4 Les nuisances potentielles

7. Les risques naturels et technologiques

7.1 Le risque d'inondation

7.2 Les mouvements de terrain

7.3 Les risques industriels

7.4 Le transport de matières dangereuses (TMD)

7.5 Les lignes à haute tension et très haute tension

Synthèse

8. Les servitudes

8.1 Les servitudes d'utilités publiques

8.2 Les servitudes liées aux infrastructures de déplacement

8.3 Les servitudes paysagères

9. L'énergie à Champlan



9.1 Les déperditions d'énergie à Champlan

9.2 Le potentiel énergétique

PARTIE 3 : JUSTIFICATION DES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENTS RETENUS

1. Les choix retenus pour le PADD

2. Justification du Règlement

PARTIE 4 : CONFORMITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. Compatibilité avec le projet du schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

2. Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)

3. Compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

4. Compatibilité avec le SDAGE

PARTIE 5 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS ET DES DISPOSITIONS DU PLU ET INDICATEURS DE SUIVI

1. Incidences des orientations et des dispositions du PLU

1.1 Incidences du PLU sur le patrimoine, le paysage, la faune et la flore

1.2 Incidences sur les ressources

1.3 Incidences du PLU sur la prise en compte des risques et des nuisances

1.4 Incidences sur la qualité de vie

2. Incidences de l'application de la loi Littoral

3. Les indicateurs de suivi



PRÉAMBULE

1. QU'EST-CE QU'UN PLU ?

2. LES OBJECTIFS DE RÉALISATION D'UN PLU

3. LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLU

4. LES MOTIVATIONS DE LA RÉVISION

5. LES GRANDS OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE CHAMPLAN



PRÉAMBULE

1. QU'EST-CE QU'UN PLU ?

La loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU)

La loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a remplacé les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Si le Plan Local d'Urbanisme, comme le Plan d'Occupation des Sols, définit des règles de construction sur la commune, il est avant tout l'expression d'un projet de développement sur le long terme. Il s'agit de mieux penser l'évolution de la commune en prenant en compte les questions d'aménagement de l'espace, d'environnement, de déplacements, d'équipements, de services, d'habitat et de développement économique et commercial.

La réforme Grenelle II

Suite à la promulgation de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement (ou « Grenelle 2 »), l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme prévoit les dispositions suivantes : « Art. L. 121-1. - Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable » :

- » 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels d'autre part, et la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, enfin,
- » 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de diminution des obligations de déplacement,
- » 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la restauration des continuités écologiques, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

La loi ALUR

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 a pour objectif de faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

La loi ALUR modifie l'architecture du règlement du PLU en supprimant le coefficient d'occupation des sols, les superficies minimales des terrains à construire, les possibilités de contrôle des divisions foncières et en imposant l'arrêt du maintien des règles de lotissement au-delà de 10 ans, le tout dans le but de densifier les zones déjà urbanisées et d'accroître l'offre en logement.

Afin de donner un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols et de lutter contre l'étalement urbain, la loi interdit toute nouvelle construction, toute extension ou surélévation dans les zones naturelles et agricoles. Une commune pourra toutefois délimiter des secteurs de taille limitée, de façon exceptionnelle, sur lesquels un projet bien défini pourra être autorisé.

La loi ALUR instaure également le transfert automatique de la compétence PLU aux intercommunalités. Jusqu'à présent, les communautés de communes et les communautés d'agglomération n'exerçaient pas de plein droit la compétence d'élaboration des PLU (seules les métropoles et communautés urbaines disposaient de cette compétence).

La démocratie locale et la concertation

La restitution des différentes phases d'élaboration du PLU a eu lieu en présence des élus dans l'objectif d'une adhésion des acteurs locaux aux enjeux environnementaux prioritaires et de leur traduction comme un objectif fondamental du projet. Ceci lors des réunions techniques partenariales et lors des réunions de concertation publiques à toutes les étapes de la réalisation du PLU : Diagnostic, PADD et règlement.



2. LES OBJECTIFS DE RÉALISATION D'UN PLU

Le Plan Local d'Urbanisme analyse les différentes composantes urbaines de la commune de Champlan afin d'envisager les différentes possibilités d'aménagement et de développement.

Il doit être réalisé dans le cadre d'une concertation avec les élus et les habitants.

Ce document unique sert de référence et offre une plus grande lisibilité aux professionnels et à la population. Il a également pour objectif de créer un cadre juridique permettant l'engagement d'opérations de renouvellement urbain.

Enfin, le PLU définit un projet de territoire et une stratégie d'aménagement. Il fixe les règles d'urbanisme pour tout projet de construction.

Le Plan Local d'Urbanisme se compose :

- » D'un rapport de présentation, exposant le diagnostic, présentant l'analyse de l'état initial de l'environnement, dégagant les choix retenus pour établir le Plan d'Aménagement et de Développement Durable et évaluant les incidences des orientations du PLU sur l'environnement,
- » D'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable définissant le projet de développement de la commune au regard du diagnostic,
- » D'un règlement composé de pièces écrites et graphiques. Il doit délimiter les zones urbaines (dites zones U), les zones à urbaniser (dites zones AU), les zones agricoles (dites zones A) et les zones naturelles et forestières (dites zones N),
- » D'annexes.

Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé en 1988 et révisé en 2001.

PRÉAMBULE

3. LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLU

L'élaboration du PLU se déroule suivant 4 étapes :

Phase 1 : le diagnostic

Le diagnostic est établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Phase 2 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD est composé :

- » Des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune de Champlan,
- » Des orientations d'aménagement et de programmation qui permettent de donner une cohésion à des projets de constructions sur des secteurs identifiés de la commune.

Phase 3 : l'outil réglementaire

Le territoire communal est divisé en zones. Pour chacune d'elles, un règlement en 14 articles est défini.

Phase 4 : les modifications avant l'approbation du PLU

Le projet de PLU est modifié après enquête publique pour tenir compte des remarques et avis issus de la consultation des personnes publiques associées, des avis du public et du commissaire enquêteur.



Une concertation préalable à l'arrêt et à l'approbation avec la population est indispensable. Elle s'est déroulée au cours de l'élaboration au travers de réunions publiques plénières, de réunions de quartier, d'expositions, de plaquettes d'information et d'articles.

Dates des phases de concertation		
Phase de concertation PLU	Date	Lieux
PHASE 1 : DIAGNOSTIC ET ENJEUX		
article : premiers éléments et démarche	automne 2011	la Plume : bulletin municipal n°16
article : vision de développement du territoire	août 2012	la Plume : bulletin municipal n°spécial
article : diag et état initial de l'environnement	Été 2013	la Plume : bulletin municipal n°19
Réunion publique	8 juin 2013	Gymnase de Champlan
article : échanges réunion publique	13 juin 2013	le Républicain
Réunion des personnes publiques associées	12 décembre 2014	Mairie de Champlan
PHASE 2 : PADD		
Réunion Publique	28 janvier 2017	Gymnase de Champlan
Réunion des personnes publiques associées	1er juin 2018	Mairie de Champlan
article : présentation padd	février 2017	la Plume : bulletin municipal n°24
PHASE 3 : OAP, RÈGLEMENT ET ZONAGE		
Réunion Publique	23 juin 2018	Gymnase de Champlan



PRÉAMBULE

4. LES MOTIVATIONS DE LA RÉVISION

Le bilan du document de planification existant

Le POS actuel est ancien (approuvé en 1988) et il est jugé insuffisamment encadrant, ne fixant pas toujours de règles claires, avec un zonage jugé trop monofonctionnel. La qualité architecturale, la haute qualité environnementale ou la prise en compte d'un développement durable à l'échelle de la ville, cœur de l'agglomération, ne sont pas prescrites aujourd'hui dans le règlement du POS.

Celui-ci a été approuvé en 1988 et il a été révisé une fois, en 2001.

Le POS est caduc depuis Mars 2017 en application de la loi ALUR.

Des besoins clairement identifiés par la Municipalité

La Municipalité de la commune de Champlan souhaite se doter d'un projet d'aménagement de développement durable (PADD) prospectif à l'horizon 2025.

L'ambition est d'inclure Champlan dans un contexte territorial élargi, départemental et régional, afin de pouvoir mettre en œuvre le renouvellement de la population champlanaise dans un contexte de vieillissement de la population.

Aussi, le projet de Tram-Train Evry-Massy-Versailles, actuellement en cours de réalisation, est une opportunité pour améliorer le maillage du réseau de transports en commun et accompagner le développement socio-économique et l'aménagement durable de l'Essonne.

Or, ce projet tel qu'il est prévu n'est actuellement pas compatible avec le POS de la commune de Champlan.



5. LES GRANDS OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE CHAMPLAN

La délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2010 a décidé de mettre en œuvre les orientations suivantes :

- » Prendre en compte la démarche de développement durable,
- » Réhabilitation environnementale de la commune, comprenant la réduction maximale des servitudes publiques et leur intégration la plus harmonieuse possible pour l'amélioration du cadre de vie des champlanais, objectif majeur de la politique municipale,
- » La diminution des inégalités environnementales en particulier des industries classées protection de l'environnement et des servitudes publiques,
- » Redynamiser le territoire en intégrant les potentialités de constructibilité incorporant les scénarii d'assouplissement du PEB,
- » Prendre les moyens nécessaires pour permettre un meilleur équilibre démographique et encourager la mixité sociale,
- » Prendre en compte le diagnostic PLH et l'identification des potentialités foncières (renouvellement du bâti),
- » Requalifier les « zones abandonnées »,
- » Mettre en valeur les zones agricoles et promouvoir le développement de l'agriculture péri-urbaine,
- » Promouvoir le développement des transports collectifs, les solutions d'interconnexion et le transport multimodal,
- » Améliorer la cohérence du territoire en étudiant les scénarios de mutation possible entre les zones dédiées à l'activité économique et les zones d'habitat,
- » Rechercher les secteurs potentiels de développement de zones économiques,
- » Mettre en valeur le patrimoine communal, les zones vertes et les espaces ouverts (trame verte et bleu),
- » Intégrer les scénarii du plan de circulation douce, du schéma de circulation, du plan d'accessibilité et du plan de déplacement urbain.





PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL





1. CHAMPLAN À TRAVERS LES DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES

1.1 LE TERRITOIRE CHAMPLANAIS DANS LE CONTEXTE GÉNÉRAL

1.2 LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PARIS SACLAY

1.3 LES SYNDICATS À VOCATION UNIQUE

1.4 LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX



1. CHAMPLAN À TRAVERS LES DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES

1.1 LE TERRITOIRE CHAMPLANAIS DANS LE CONTEXTE GÉNÉRAL

La commune de Champlan dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 3 mai 1988. Sa dernière révision date du 6 septembre 2001.

Par une délibération du 28 septembre 2010, la commune de Champlan prescrit la révision de son POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Champlan compte 2 596 habitants en 2011, sur une superficie de 368 hectares et fait partie du Canton de Longjumeau depuis 2015 et de l'Arrondissement de Palaiseau. La commune est située à une vingtaine de kilomètres au sud-ouest de Paris, au nord-ouest du département de l'Essonne, dans un environnement fortement urbanisé.

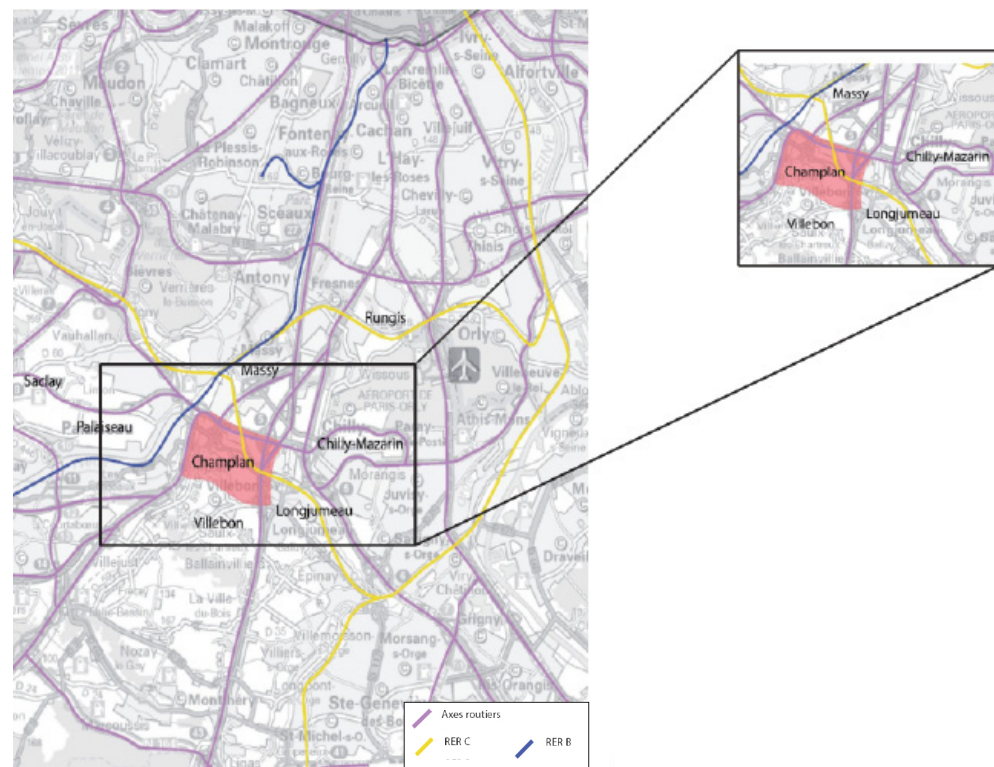
Sa proximité avec l'aéroport de Paris-Orly, et l'entrée en vigueur du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly, en 1975, ont limité son urbanisation et permis le maintien d'un bâti et d'un paysage rural. Cela a également permis l'installation de Zones d'Activité Économiques (ZAE) et de Petites et Moyennes Entreprises (PME), qui représentent plus de 350 entreprises sur le territoire et plus de 2 000 emplois.

La commune est bordée par de grands axes routiers et autoroutiers du nord de l'Essonne (RN20, RD591, A6 et A10) en interconnexion avec la RN118 et l'A6, et traversée par la ligne C du RER. Ces grands axes participent à l'attractivité du territoire en assurant une bonne connectivité de la commune à l'échelle inter-urbaine.

A contrario, ces servitudes routières et ferroviaires imposées à la commune dans les années 1970 représentent de véritables contraintes foncières, paysagères ainsi qu'en terme de mobilité intra-communale.

Un des enjeux majeurs du PLU sera d'harmoniser et de tirer partie de ces contraintes et cette bonne connectivité.

Un territoire ceinturé par les infrastructures de transport



Initialement territoire à vocation agricole, la commune de Champlan est bordée au sud par l'Yvette et la rivière Morte-Eau et est dominée au nord par la Butte Chaumont, une ancienne carrière de sable reboisée par près de 35 000 arbres au début des années 80, et classée Espace Naturel Sensible par le Conseil Général de l'Essonne.

On distingue deux entités urbanisées majeures sur le territoire de la commune : le centre-bourg historique et le quartier du Petit Champlan séparé du centre ville par la RN20 et en continuité intercommunale avec Longjumeau.

Le Plan d'Exposition au Bruit de 1975 a eu pour effet de limiter la disponibilité foncière et donc les possibilités de constructions de logements nouveaux sur près de 92% du territoire de la ville. Ceci a cependant favorisé l'installation d'activités économiques, seules autorisées par la réglementation urbaine.

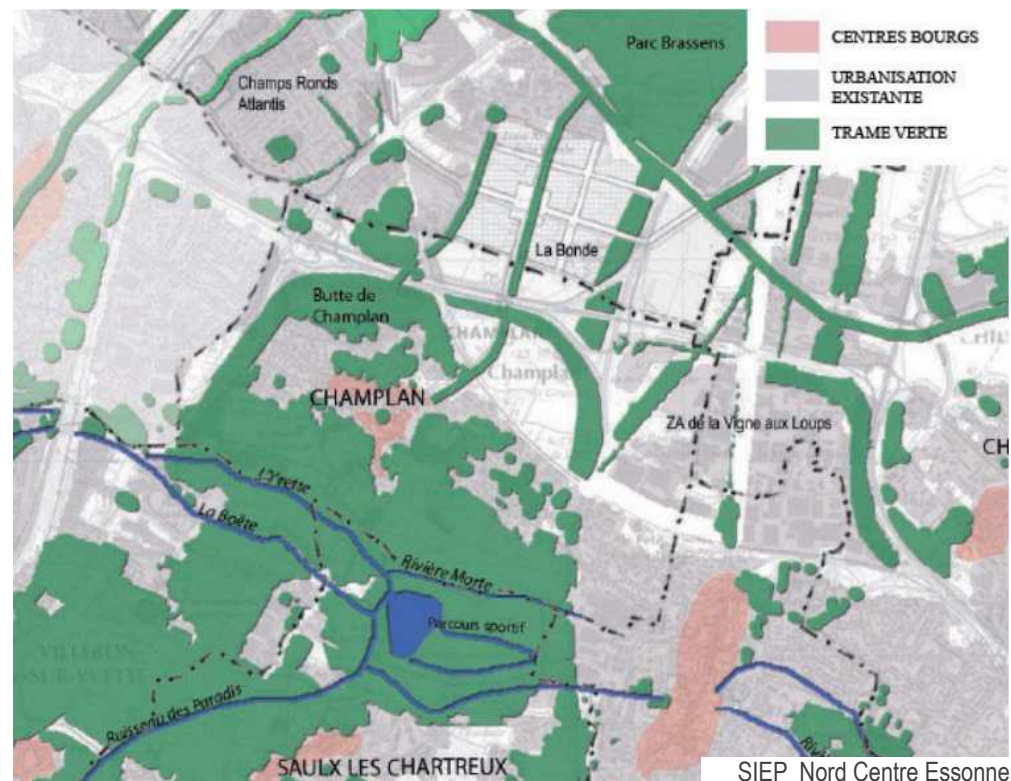
Ainsi, depuis 1975, le nombre de logements sur le territoire de la ville n'a quasiment pas évolué jusqu'en 1997 avec la construction d'un petit lotissement d'une quarantaine de pavillons, « la Ceriseraie », tandis que le tissu économique s'est densifié et diversifié, preuve de l'attractivité de ce territoire.

En 2012, le PEB a été révisé en modifiant le périmètre de la zone B et les possibilités de mutation urbaines en zone C. Cette révision permet d'envisager des nouvelles opportunités de développement urbain.

Cette contrainte du PEB a permis d'assurer une préservation environnementale du territoire sanctuarisant le village composé d'un tissu pavillonnaire avec des jardins importants ainsi que de nombreux espaces naturels et forestiers.

L'attraction du territoire est également liée à une faible pression fiscale au regard des communes avoisinantes.

Un territoire faiblement urbanisé



SIEP Nord Centre Essonne

1. CHAMPLAN À TRAVERS LES DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES

1.2 LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION EUROP'ESSONNE

Un nouvel EPCI : la communauté d'agglomération de Paris Saclay

La Communauté Paris-Saclay a été créée par arrêté du préfet de l'Essonne en date du 2 octobre 2015 (2015-PREF.DRCL/718). Elle est issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay, de la Communauté d'Agglomération Europ'Essonne (dont faisait partie Champlan) étendue aux communes de Verrières-le-Buisson et Wissous.

Elle compte 27 communes et 309 985 habitants au 1er janvier 2015, recense 153 000 emplois et 83 000 étudiants en 2015.

Depuis le 1er janvier 2016, elle est composée de 27 communes : Ballainvilliers, Bures-sur-Yvette, Champlan, Chilly-Mazarin, Epinay-sur-Orge, Gif-sur-Yvette, Gometz-le-Châtel, Igny, La-Ville-du-Bois, Linas, Les Ulis, Longjumeau, Massy, Marcoussis, Montlhéry, Nozay, Orsay, Palaiseau, Saclay, Saint-Aubin, Saux-les-Chartreux, Vauhallan, Verrières-le-Buisson, Villiers-le-Bâcle, Villebon-sur-Yvette, Villejust et Wissous. La CPS s'étend sur 185.9 km²

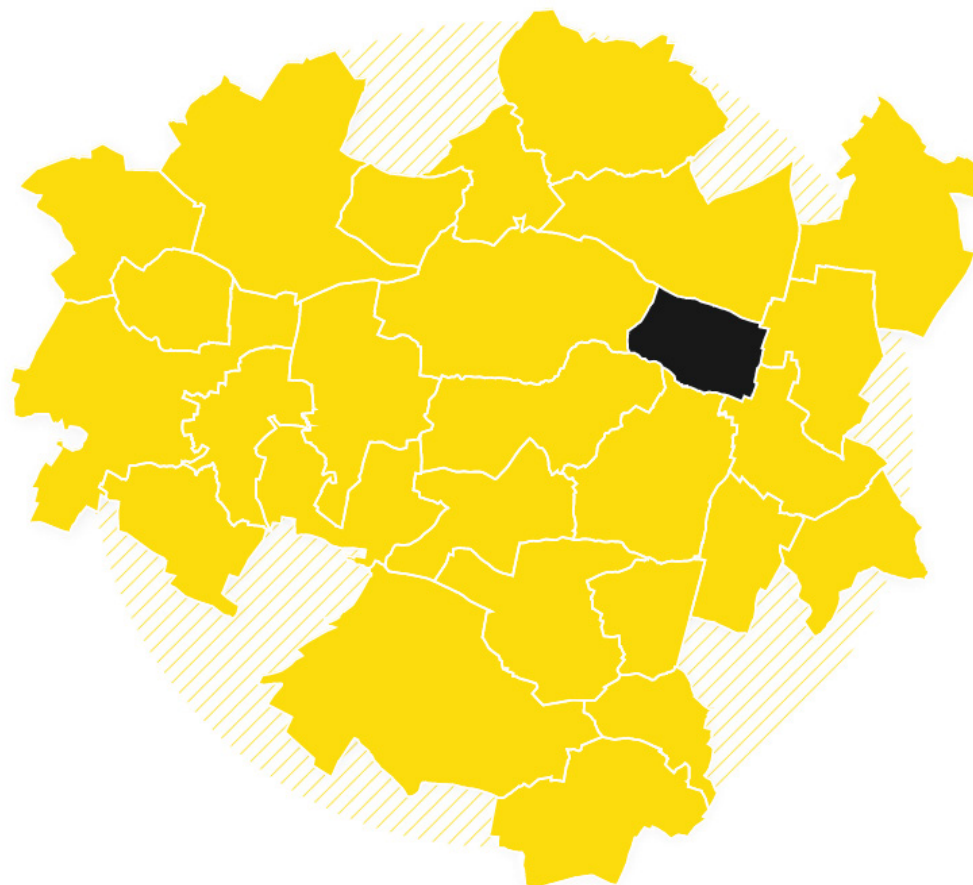
Compétences Communauté d'Agglomération :

-Compétences obligatoires : le développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire, l'équilibre social de l'habitat, la politique de la ville, l'accueil des gens du voyage ainsi que la collecte et traitement des déchets des ménages.

-Compétences optionnelles : voiries et parcs de stationnement d'intérêt communautaire, l'eau, la protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, la construction, aménagement, entretien et gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaires, l'action sociale d'intérêt communautaire.

-Compétences supplémentaires : les travaux hydrauliques, la maîtrise foncière en vue de l'exercice des compétences de la communauté concernant les opérations définies par le conseil communautaire, les actions et opérations d'aménagement en vue de l'exercice des compétences de la communauté, la politique et mise en œuvre d'infrastructures de communications électroniques et d'aménagement du territoire, l'énergie, les actions culturelles, sportives et scientifiques.

Depuis le 1er janvier 2020, la Communauté d'Agglomération s'est vu transféré de plein droit la compétence assainissement.



Champlan dans la communauté d'agglomération de Paris Saclay



1.3 LES SYNDICATS À VOCATION UNIQUE

Syndicats Intercommunaux à Vocation Unique

- » Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette, le SIAVHY.
- » Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Électricité en Île-de-France, le SIGEIF.
- » Syndicat Intercommunal des Ordures ménagères de la Vallée de Chevreuse, le SIOM.
- » Syndicat Intercommunal pour l'Enfance Inadaptée.
- » Syndicat Intercommunal Champlan Longjumeau de l'École des Saules.
- » Syndicat Intercommunal pour la Gestion du Gymnase du Collège Pablo Picasso



Sigeif

Syndicat **Intercommunal**
pour le Gaz et l'Électricité
en Ile-de-France

som
Vallée de Chevreuse

1. CHAMPLAN À TRAVERS LES DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES

1.4 LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France : conforter l'espace champlonais dans un territoire d'enjeu

Le Schéma Directeur « Île-de-France 2030 » a été approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013.

Les orientations de ce schéma directeur confirment la volonté de conserver à Champlan une trame verte et de développer une liaison agricole et forestière sur un axe nord-sud, depuis la zone de la Bonde, jusqu'aux rives de l'Yvette.

Sur le quart nord-est, la proximité du périmètre de l'aéroport d'Orly, ainsi que l'OIN (Opération d'Intérêt National) Plateau de Saclay font de Champlan un secteur d'urbanisation préférentielle en lien avec Massy.

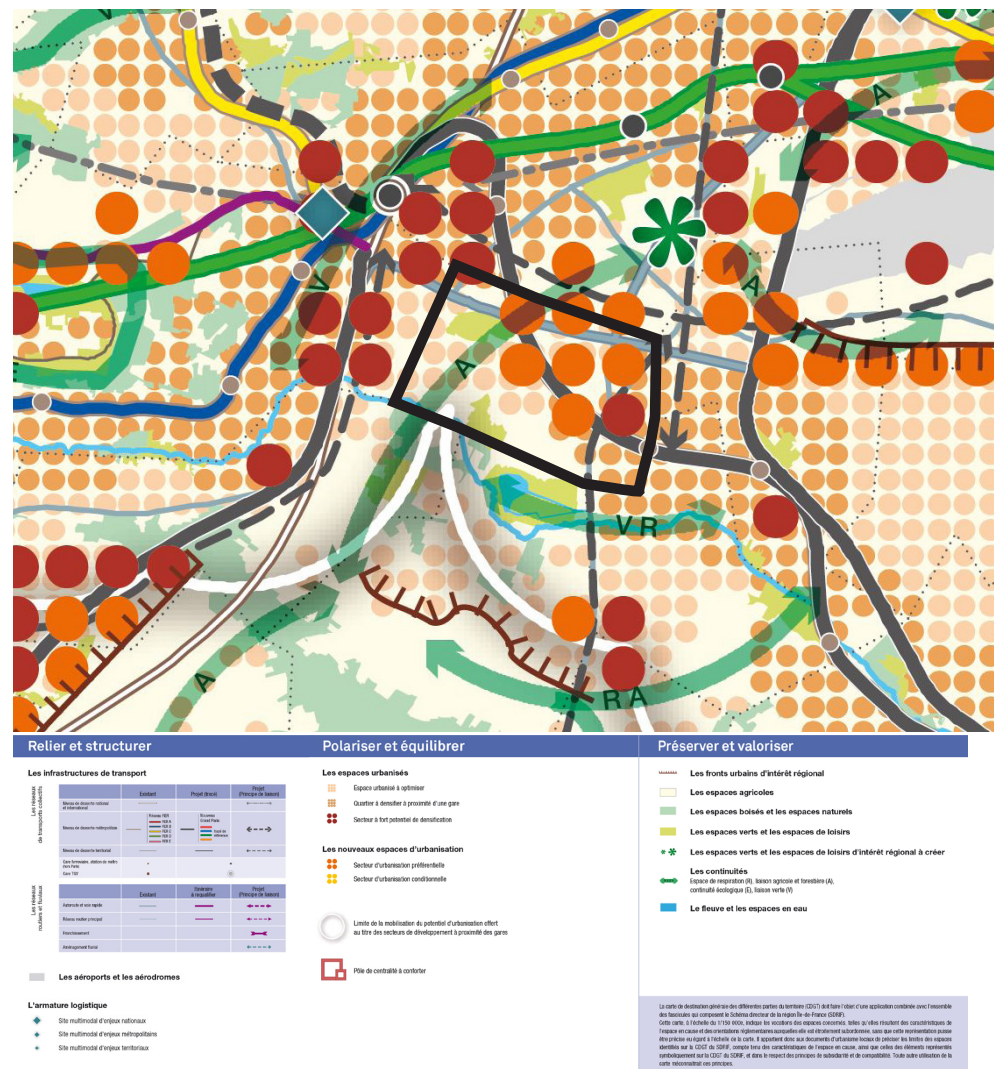
Le SDRIF de 2013 permettra :

- » L'intégration des projets Grand Paris Express et des CDT. Au-delà des projets qui les concernent, ils modifient également, par exemple, les objectifs de construction annuelle de logements en les passant de 60 000 à 70 000,
- » L'intégration des différents documents et plans «Grenelle» adoptés depuis 2008 (SRCAE, Plan Climat, ect.),
- » La prise en compte des projets déjà achevés ou lancés.

L'enjeu des connexions par les transports en commun entre les pôles de l'aéroport d'Orly et de Massy sera de permettre à Champlan de bénéficier, directement sur son territoire ou à proximité immédiate, de nouvelles infrastructures de transport en commun du Tram Express Sud Massy-Evry, des projets de requalification de la RN20, et des TCSP Massy-Orly et Massy-Arpajon. L'arrivée du Tram Express Sud est prévue pour fin 2022.

Le secteur de la Zone d'Activités Économiques de la Vigne aux Loups est classé en secteur à fort potentiel de densification. Le quart nord-est est classé en secteur d'urbanisation préférentielle. Le reste de la commune est classé en espace urbanisé à optimiser.

Extrait du SDRIF approuvé en 2013, centré sur Champlan



1.4 LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly

Le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport d'Orly entré en vigueur en 1975 a limité en grande partie les possibilités de construction sur près de 92% du territoire de la ville. Une procédure de révision lancée en 2009 par la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) et la Préfecture de la Région Île-de-France a été approuvée le 21 décembre 2012.

Le PEB comprend un document graphique représentant des courbes de même niveau de bruit qui délimitent des périmètres à l'intérieur desquels des restrictions d'urbanisme s'appliquent. Elles sont définies par l'article L112-10 du Code de l'Urbanisme.

La limite de zone A, qui correspond à un Lden (indicateur de nuisance sonore) de 70 dB, interdit l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics, à l'exception de celles qui sont considérées comme nécessaires à l'activité aéronautique, liées à celle-ci, ou indispensables aux populations existantes. Cependant, dans des secteurs déjà urbanisés situés dans cette zone, les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles, commerciales ou agricoles sont admis.

La limite de zone B, qui correspond à un Lden compris entre 65 et 70 dB, interdit également les constructions à usage d'habitation et la création ou l'extension d'équipements publics à l'exception de celles qui sont considérées comme nécessaires à l'activité aéronautique, liées à celle-ci ou indispensables aux populations existantes. Il assouplit cependant les restrictions de la zone A, en admettant des constructions de logements de fonction nécessaires aux activités industrielles, commerciales ou agricoles dans des secteurs encore non urbanisés.

Dans la zone C, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances. Les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes.

Résumé des règles d'urbanisme applicables dans les différentes zones du PEB

	Zone A	Zone B	Zone C (ou périmètre de l'ancienne zone C)
Constructions nouvelles (1)			
Constructions nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci	autorisées		
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	autorisés dans les secteurs déjà urbanisés	autorisés	
Constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole	autorisées dans les secteurs déjà urbanisés	autorisées	
Constructions individuelles non groupées	non autorisées		autorisées dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics, dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances
Autres constructions à usage d'habitation (immeubles collectifs, parcs résidentiels de loisirs, toute forme d'opération groupée, lotissement ou association foncière urbaine...)	non autorisées		
Equipements publics ou collectifs	admis s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes	autorisés	
Opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B	non autorisées		autorisées dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique fixées par l'autorité administrative sont respectées (coût d'isolation à la charge exclusive du constructeur)
Rénovation, réhabilitation, amélioration, extension mesurée, reconstruction des constructions existantes (1)	admissibles lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances		
Renouvellement urbain des quartiers ou villages existants : réhabilitation et réaménagement urbain	non autorisées		autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Pour les aérodromes dont le trafic est plafonné (câd Orly) , dans le périmètre de la zone C en vigueur au 20 février 2009, une augmentation de la capacité de logements de logements et de la population est autorisée dans une limite définie dans l'acte de création du secteur de RU.

(1) Sous réserve de mesures d'isolation acoustique

Source : Rapport de Présentation, PEB de l'aérodrome de Paris Orly

1. CHAMPLAN À TRAVERS LES DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES

La zone C est considérée comme la zone de bruit modéré où des constructions individuelles non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé, desservi par des équipements publics et de n'accroître que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur. Des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. En zone C, la commune peut en effet demander la création de secteurs de renouvellement urbain, prévus à l'article L.112-10 du Code de l'Urbanisme.

L'implantation particulière de l'aéroport d'Orly, au milieu d'une urbanisation extrêmement dense, a conduit à la mise en place de limitations réglementaires dit «couvre-feu». Ainsi, sur décision ministérielle du 4 avril 1968, l'aéroport est fermé au public de 23h30 à 6h du matin (des dérogations pouvant être accordées). De plus, un arrêté d'exploitation du 6 octobre 1994 fixe une limitation à 250 000 créneaux horaires pour obtenir environ 200 000 mouvements d'avions par an.

Le PEB de 2012 a ouvert de nouvelles possibilités d'urbanisation du territoire. En effet, les périmètres des zones A et B ont été réduits et les emprises périphériques de la zone B requalifiées en zone C, cette dernière étant conservée pour matérialiser les règles de constructibilité.

Comparaison des Plans d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly 1975 et 2012



Agence AME

Enjeux :

Prendre en compte les nouvelles potentialités de constructibilité liés à l'évolution du PEB en 2012 afin de relancer la construction à Champlan

Diversifier l'offre de logement pour répondre à un parcours résidentiel complet en lien avec les projets de développement économique envisagés



1.4 LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé le 20 décembre 2015

Le SDAGE 2015-2021 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été annulé par décision du tribunal administratif en date du 18 décembre 2018. Le SDAGE 2010-2015 est désormais le document en vigueur.

4 enjeux du SDAGE 2010-2015 :

- » Protéger la santé et l'environnement – améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.
- » Anticiper les situations de crise, inondation et sécheresse.
- » Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.
- » Favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Pour atteindre ces objectifs 8 défis et 2 leviers sont présentés :

- 1/ Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants « classiques »
- 2/ Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques.
- 3/ Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses.
- 4/ Réduire les pollutions microbiologiques des milieux.
- 5/ Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.
- 6/ Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides.
- 7/ Gérer la rareté de la ressource en eau.
- 8/ Limiter et prévenir le risque inondation.

Levier 1 : acquérir et partager les connaissances

Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette révisé et approuvé le 2 juillet 2014

L'eau fait partie du patrimoine commun. A ce titre, sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général. Dans cette optique, le SAGE Orge- Yvette fixe les règles générales pour les différents usages de l'eau et la gestion des milieux aquatiques à l'échelle des bassins de l'Orge et de l'Yvette.

Au terme du travail de concertation qui a été mis en place avec les acteurs du territoire Orge-Yvette, le SAGE Orge-Yvette oriente sa stratégie autour de 5 enjeux portant :

- » Sur la qualité des eaux par la réalisation de zonages d'assainissement et pluviaux, mise en conformité des stations d'épuration et adaptation des traitements, réduction des rejets et pollutions, aboutissement des procédures d'instauration de périmètre de protection des aires d'alimentation de captages.
- » Sur la qualité des milieux aquatiques et la préservation des zones humides par la restauration hydromorphologique des cours d'eau et des continuités écologiques.
- » Sur la gestion quantitative de la ressource par la réalisation d'un état quantitatif sur les aquifères du bassin versant, la prévention et la lutte contre les inondations et par la gestion des eaux pluviales.
- » Sur la sécurisation de l'alimentation en eau potable.
- » Sur l'urbanisme et son impact sur la gestion de l'eau

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 a rénové le cadre réglementaire global de la politique française de l'eau. Elle apporte de nouvelles orientations qui visent notamment d'atteindre en 2015 l'objectif « bon état » écologique des masses d'eau fixé par la Directive Cadre sur l'Eau, d'améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement, en rendant leur gestion plus transparente, et de moderniser l'organisation de la pêche en eau douce.

Les ambitions de la LEMA du 30 décembre 2006, ainsi que l'approbation du SDAGE Seine Normandie le 29 octobre 2009 ont nécessité une révision du SAGE Orge-Yvette en 2010, pour que celui-ci soit mis en conformité.

Le SAGE Orge-Yvette actuel a été révisé et approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 juillet 2014.



1. CHAMPLAN À TRAVERS LES DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES

Contrat de Bassin «Vivre avec l'Yvette»

La vallée de l'Yvette est une vallée extrêmement variée et diversifiée, très attractive de par sa proximité avec l'agglomération parisienne et de par son territoire.

La volonté de préserver ses qualités paysagères et son équilibre biologique ont amené à la création du Contrat de Bassin «Vivre avec l'Yvette», établi pour 5 ans, entre 2012 et 2016, entre l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, la Région Île-de-France, le Conseil général de l'Essonne et le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette, la Communauté d'Agglomération Europ'Essonne, la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay, les communes de Ballainvilliers, Bures-sur-Yvette, Champlan, Chilly-Mazarin, Epinay-sur-Orge, Gif-sur-Yvette, Gometz-le-Chatel, Gometz-la-Ville, La Ville du Bois, les Ulis, Longjumeau, Morangis, Nozay, Orsay, Palaiseau, Saint Jean de Beauregard, Saulx-les-Chartreux, Savigny-sur-Orge, Villebon-sur-Yvette, Villejust, l'Université Paris-Sud, le Syndicat mixte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, le Syndicat mixte de la vallée de l'Orge aval, l'association du Triangle Vert, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne, la Chambre des métiers et de l'artisanat de l'Essonne et la Chambre d'agriculture d'Île-de-France.

Cet engagement des collectivités locales autour d'un projet collectif de gestion globale de l'eau à l'échelle de la masse d'eau de l'Yvette aval se traduit par 3 enjeux principaux :

- » Amélioration de la qualité physico-chimique et bactériologique des eaux,
- » Entretien et restauration des milieux aquatiques,
- » Gestion du risque et inondation (hors actions de renaturation et travaux sur réseaux).

La Charte régionale de la biodiversité et des milieux naturels

La Communauté d'Agglomération Europ'Essonne a signé, le 16 décembre 2009, la Charte de la Biodiversité de la Région Île-de-France. A ce titre et après vote en Conseil Municipal, la Commune de Champlan s'engage à mener les actions nécessaires à la préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité :

1. Mettre en œuvre une stratégie partagée de préservation de la biodiversité et du patrimoine naturel telle que décrite dans cette charte.
2. Intégrer la biodiversité dans les différentes politiques régionales d'aménagement du territoire.
3. Définir des plans d'actions coordonnées en faveur de la biodiversité notamment :
 - » Promouvoir des projets favorables à la biodiversité et au patrimoine naturel,
 - » Améliorer les connaissances en la matière,
 - » Créer un lieu permanent d'échange des connaissances et de l'information et favorisant la rencontre entre acteurs,
 - » Favoriser et promouvoir l'éducation et la formation au respect et à la protection de l'environnement,
 - » Reconquérir des espaces naturels en faveur de la biodiversité.



Label Phyt'Eaux Cités

A l'initiative du SEDIF (Syndicat des Eaux d'Île-de-France), le Conseil régional d'Île-de-France, le Conseil général de l'Essonne, le Conseil général des Yvelines, l'Agence de l'Eau Seine-Normandie ainsi que Véolia Eau Île-de-France, Eaux de Paris et la Lyonnaise des Eaux, rejoints ensuite par le Syndicat mixte de la Vallée de l'Orge Aval (SIVOA), le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAPHY), se sont engagés dans l'action Phyt'Eaux Cités.

Phyt'Eaux Cités est un programme de prévention des pollutions par les produits phytosanitaires, qui vise à sensibiliser les services communaux de voiries et espaces verts pour les inciter à limiter l'emploi de ces produits.

En raison de son passage au «zéro phytosanitaire», ou de la gestion différenciée effective de l'ensemble des espaces de la commune, le programme Phyt'Eaux Cités a décerné à la commune de Champlan, la quatrième feuille du Trèfle Phyt'Eaux Cités au titre du classement 2011-2012.

Label Terre Saine

A l'initiative du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire, du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation et de l'Agence Française pour la Biodiversité, le label national Terre saine, communes sans pesticides, a pour objectif de valoriser les collectivités n'utilisant plus de pesticides, de soutenir les démarches dans les territoires et de créer un réseau national pour faciliter le « zéro pesticide ».

Label Energies Citoyennes

Créés en 2009 à l'initiative du groupe ENGIE, les Prix Énergies Citoyennes ont pour vocation de promouvoir les politiques et stratégies contribuant à la transition énergétique d'un territoire et de récompenser les plus belles stratégies énergétiques locales des collectivités françaises, établissements publics locaux, communes, groupements de communes, structures intercommunales, syndicats, départements, régions, etc.

Convention de Biodiversité Urbaine CD91

La commune et le Département de l'Essonne ont signé la première convention de biodiversité urbaine du département, qui permet de définir les rôles respectifs des deux collectivités dans la mise en œuvre des objectifs de gestion et de valorisation des espaces naturels présents sur le territoire de la commune.



1. CHAMPLAN À TRAVERS LES DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES

1.4 LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Schéma directeur du SMEP Nord Centre Essonne en l'absence de SCOT / Stratégie communautaire Europ'Essonne

Le schéma directeur local SIEP-NCE a été élaboré en 1994 et fait référence en l'absence de SCOT. Le Syndicat Mixte d'Étude et de Programmation du Nord Centre Essonne (SIEP-NCE est devenu SMEP-NCE à la création d'Europ'Essonne) et il regroupe aujourd'hui la Communauté d'Agglomération Europ'Essonne (Ballainvilliers, Champlan, Chilly-Mazarin, Epinay-sur-Orge, La Ville du Bois, Longjumeau, Massy, Villejust, Nozay, Linas, Marcoussis, Monthléry, Saulx-les-Chartreux et Villebon-sur-Yvette), la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay (Bures-sur-Yvette, Gif-sur-Yvette, Gometz-le-Châtel, Igny, Orsay, Palaiseau, Saclay, Saint-Aubin, Vauhallaan et Villiers-le-Bâcle) et la ville des Ulis.

Aujourd'hui avec l'arrivée de la Métropole du Grand Paris qui regrouperait Paris et la petite couronne, la CAEE devrait s'agrandir vers un territoire incluant la CAPS et pouvant aller jusqu'à Versailles Grand Parc.

Elles ont souhaité engager, ensemble, une étude pour la définition et la coordination de leur projet stratégique d'aménagement, dans le but de porter une vision stratégique commune sur le long terme à l'échelle du territoire de l'Opération d'Intérêt National (l'OIN regroupe 49 communes, la CAEE et la CAPS représentant à elles seules 24 communes, soit plus de la moitié).

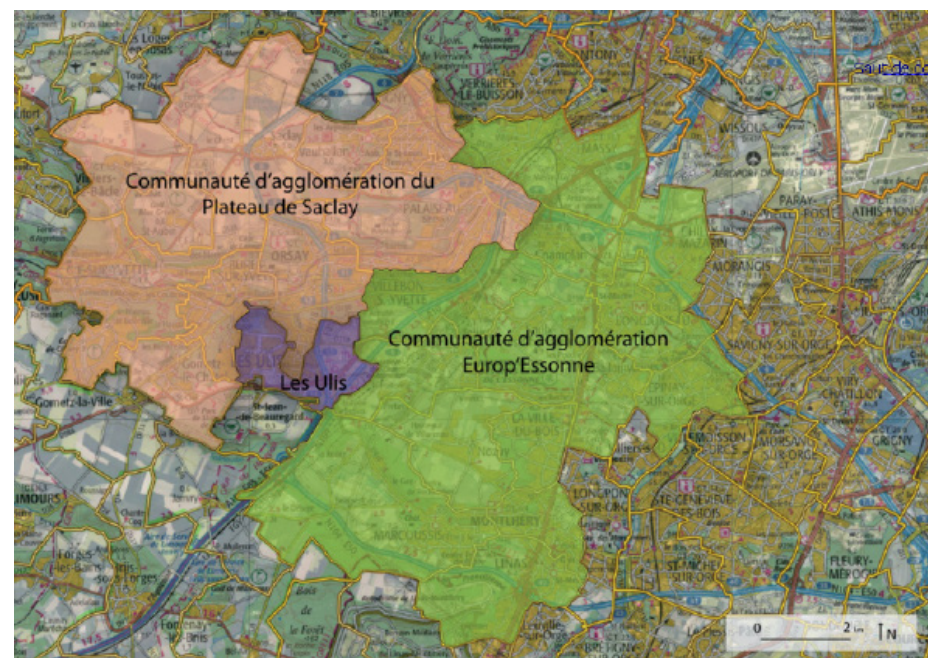
Le territoire du SMEP-NCE réunit des caractéristiques territoriales très différentes qui nécessitent d'être préservées et développées :

- » Le nord de l'Yvette, dans l'axe économique Massy- Orly, est marqué par l'importance des zones d'activités économiques à l'échelle du territoire. Ceci résulte de la mise en place du PEB de l'aéroport d'Orly, qui, en limitant les capacités d'accueil en logement, ne permet qu'un développement urbain à caractère économique,
- » La présence, sur le territoire, de grands espaces verts ouverts sur la ville (plaines de Champlan, Saulx-les-Chartreux, Ballainvilliers...) contribue très largement à l'attractivité du territoire, mais également à l'attachement de la population à la préservation de la qualité de vie.

Ainsi, depuis 1994, la stratégie d'aménagement définie par le Schéma Directeur Local repose sur 4 principes :

- » Trouver les lieux de production de logement neuf, par la densification du tissu existant et la restructuration de zones d'urbanisation existantes, en préservant les espaces naturels et les trames vertes ;
- » Valoriser les zones d'activité déjà constituées,
- » Développer les pôles économiques sur l'axe Massy- Orly et le long de la tangentielle ferrée Sud, du RER C et du Tram Express Sud Massy-Evry,
- » Prendre en compte les conséquences de la mise en place du PEB de l'aéroport d'Orly, particulièrement pour les questions d'équilibre habitat/emploi.

Territoire du SMEP Nord Centre Essonne (Géoportail)



Géoportail



Champlan se trouve au centre de ce territoire d'enjeux. La valorisation de la trame verte et bleue, les connexions et le développement urbain trouvent ainsi des applications concrètes dans la vision stratégique du territoire.

Au titre des secteurs inscrits dans les grands espaces ouverts continus à protéger ou à valoriser dans le cadre de la Ceinture Verte d'Agglomération, le développement d'une trame verte sur l'ensemble du territoire de la SMEP-NCE se caractérise à Champlan par la préservation et la valorisation des espaces naturels du Triangle Vert (Butte Chaumont et secteur de la Bretèche), ainsi que sur le secteur agricole au sud et sud-est du territoire. L'agriculture péri-urbaine constituée de petites exploitations agricoles spécialisées, spécificité de Champlan, devra ainsi être préservée.

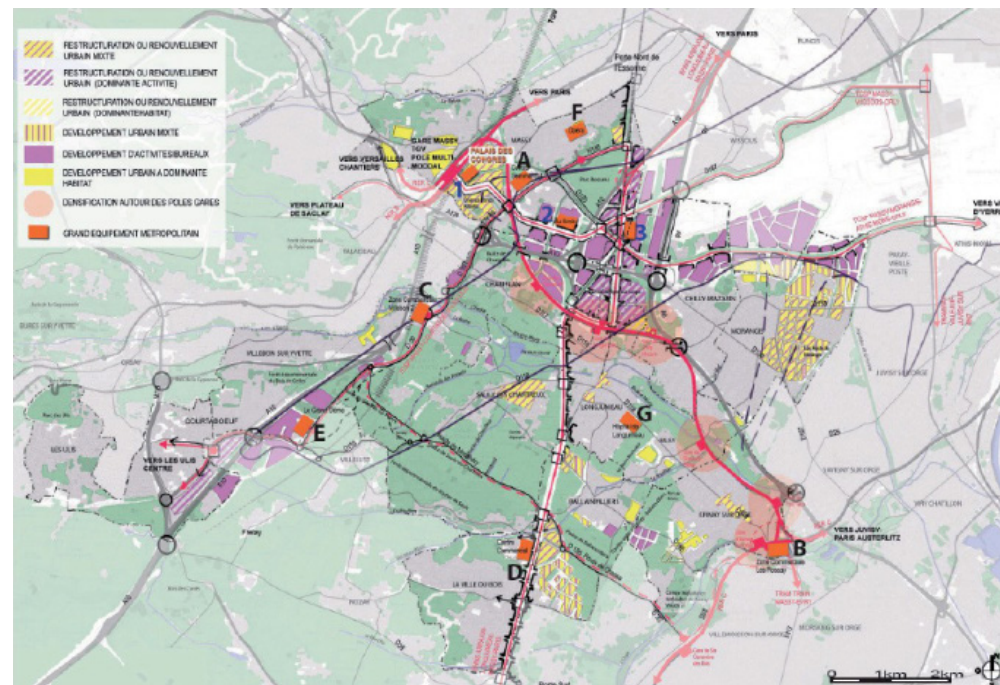
L'enjeu des connexions pour le futur du territoire de Champlan se décline à travers 3 projets d'importance :

- » Le boulevard urbain créé à l'occasion de la mise en service du TCSP Massy-Orly,
- » La requalification de la RN 20 en une séquence mixte au niveau de Champlan, offrant une perspective visuelle sur le grand paysage de la vallée de l'Yvette, et accueillant le TCSP Massy-Arpajon,
- » Le projet de Tram Express Sud Versailles-Massy-Evry, avec la création d'une station à Champlan permettant une desserte optimale du secteur potentiellement urbanisable du nord-est de la ville. Cette station étant conditionnée à la création d'une ZAC, une étude d'opportunité foncière et de mise en place d'une ZAD est en réflexion.

Enfin, le territoire de Champlan se trouve au centre de l'arc économique Massy-Orly. Il est donc fortement concerné par les potentialités de développement d'activités économiques de type bureaux et par la restructuration et le projet de requalification de ses zones d'activités (notamment pour la Zone d'Activité de la Vigne aux Loups, porté par la CAEE, dont le périmètre concerne les trois communes de Champlan, Longjumeau et Chilly-Mazarin).

Cette partie du territoire orientée nord/nord-est est également impactée par le projet d'OIN (Opération d'Intérêt National) du Plateau de Saclay (secteur de la Bonde Massy/Champlan), et a pour vocation un secteur de développement économique et urbain ambitieux.

SMEP Nord Centre Essonne - Développement urbain



Europ'Essonne



1. CHAMPLAN À TRAVERS LES DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES

1.4 LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la vallée de l'Yvette dans le département de l'Essonne (PPRI) approuvé le 26 septembre 2006

Le Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la vallée de l'Yvette concerne la prévention du risque d'inondation, lié aux crues de l'Yvette par débordement dans le département de l'Essonne.

1/ Les crues majeures de l'Yvette relevées depuis 1950

Depuis 1970, trois crues majeures de l'Yvette ont eu lieu, et ont entraîné des débits très proches voire supérieurs au débit décennal : les crues de février et mars 1978 et la crue de décembre 1999.

Lors de ces crues, les rives de l'Yvette avaient été inondées sur une largeur allant jusqu'à une centaine de mètres côté Champlan. Le 28 décembre 1999, le bassin de rétention de Saulx-les-Chartreux avait en effet, atteint sa côte maximale. Des zones déjà urbanisées sont concernées par ce risque d'inondation : il s'agit de la partie extrême Sud Ouest en bordure du Chemin du Moulin par le bas.

La carte des aléas, projetée sur le terrain naturel a permis d'établir les côtes de niveau des eaux de l'Yvette, en fonction des niveaux projetés des crues centennales.

2/ Les crues récentes de l'Yvette

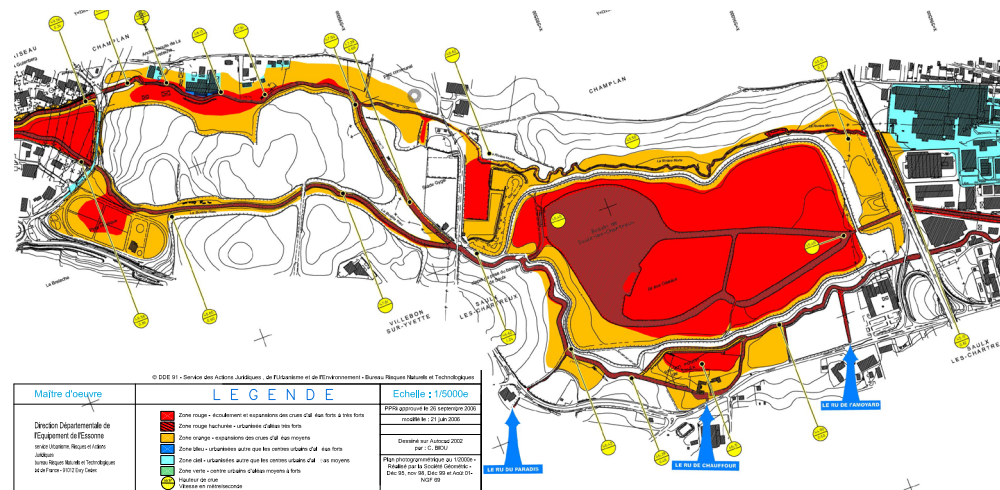
Entre 2016 et 2018, trois nouvelles crues importantes de l'Yvette sont intervenues : la crue de juin 2016 et les crues de janvier et juin 2018.

Elles ont montrées les conséquences de l'urbanisation de la vallée et du plateau de Saclay imperméabilisant les sols depuis les trente dernières années, ainsi que le manque de zones d'expansion des crues sur la vallée de l'Yvette.

PPRI de la Vallée de l'Yvette



Plan de prévention du risque d'inondation - Secteur Yvette aval Champlan



Plan de Déplacement Urbain de la Région Île-de-France

Le Plan de Déplacement Urbain de la région Île-de-France (PDUIF) a été définitivement approuvé le 19 juin 2014 par vote du Conseil régional d'Île-de-France, inscrivant l'obligation pour les documents d'urbanisme des communes d'Île-de-France, de répondre aux objectifs suivants :

- » La diminution du trafic automobile, en limitant le recours à la voiture particulière,
- » Le développement de l'usage des transports en commun.

Le projet de PDUIF, proposé par le Conseil du STIF, fixe des objectifs ambitieux, afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et de réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020. Pour cela, et dans un contexte de croissance globale des déplacements estimé à 7%, il vise :

- » Une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs,
- » Une croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo),
- » Une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Le PDUIF doit permettre d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, la protection de l'environnement et de la santé, et la préservation de la qualité de vie, le tout, sous la contrainte des capacités de financement. Pour cela, il aborde la demande de déplacements et propose des solutions adaptées pour l'ensemble de la chaîne de déplacement, quelque soit le mode de transport pris en compte.

Il vise à réduire la dépendance aux énergies fossiles et à améliorer durablement la qualité de l'air dans l'ensemble de l'agglomération parisienne. Pour atteindre ce but, il fixe 9 objectifs à atteindre à l'horizon 2020 :

- » Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo,
- » Rendre les transports collectifs plus attractifs,
- » Redonner de l'importance à la marche,
- » Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo,
- » Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés,
- » Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement,

- » Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau,
- » Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF,
- » Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Pour prendre en compte les avancées et les difficultés du PDUIF à mi-parcours, une feuille de route 2017-2020 est venue compléter, réactualiser et renforcer les ambitions du PDUIF.

L'étude de la CPS sur les circulations douces du territoire intercommunal et la définition du maillage communal des modes doux réalisé par l'équipe municipale donne du sens à ce PDUIF à l'échelle du territoire de Champlan, d'autant que le développement des transports en commun à proximité permettra de diminuer les nuisances causées par la circulation automobile dans le centre ville.

La commune a réalisé une étude sur le Plan de Circulation et de la signalétique. Il en ressort la mise en place d'une déviation poids lourds, sauf pour les dessertes locales.

Le schéma des circulations douces projetées de Champlan



Source : IGN et Mairie de Champlan

1. CHAMPLAN À TRAVERS LES DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES

1.4 LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le schéma des circulations douces de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay (CPS)

Au titre de sa compétence « Environnement », mais également en cohérence avec la loi « Engagement national pour l'environnement » dite Grenelle 2, avec la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996, la loi d'orientation des transports intérieurs (LOTI) de 1982, et en répondant aux orientations fixées à l'échelon régional au travers du Plan de Déplacement Urbain de la Région Île-de-France, la Communauté d'Agglomération Paris Saclay met en œuvre l'élaboration de son schéma directeur des circulations douces.

Les statuts de la Communauté Paris-Saclay, votés par Délibération n°2017-152 du Conseil communautaire du 28 juin 2017 et approuvés par Arrêté préfectoral n°2017-PREF-DRCL/844 du 06 décembre 2017 précisent le périmètre d'intervention de la collectivité en matière de circulations douces.

La Communauté Paris-Saclay est compétente pour :

- La réalisation d'un schéma communautaire
- La création des aménagements prévus au schéma
- L'entretien des circulations douces non attenantes à la voirie
- L'animation de la politique cyclable

Les objectifs définis dans le cadre de ce schéma des circulations douces sont de :

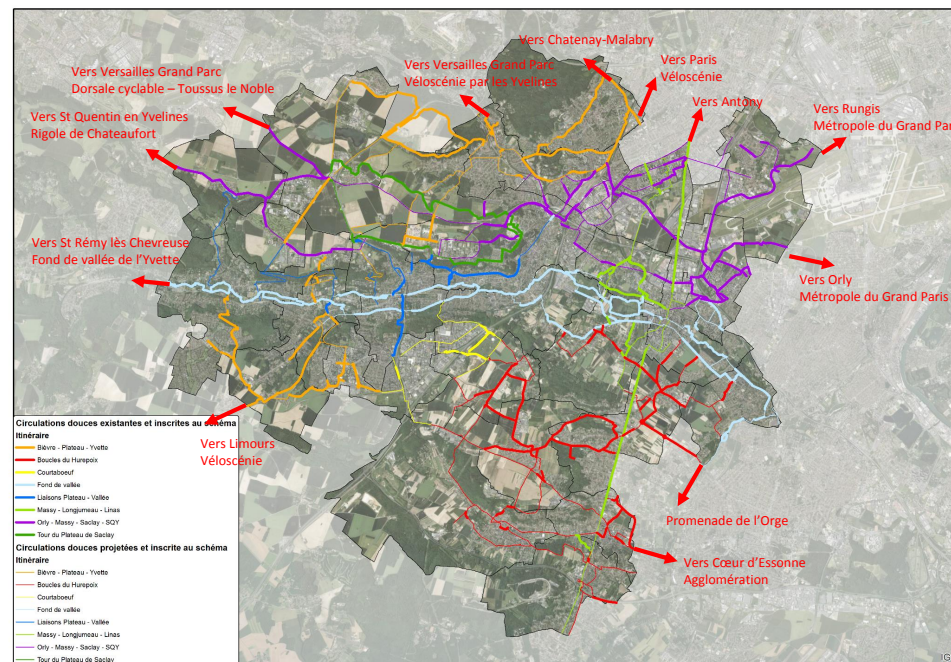
- Favoriser le vélo du quotidien
- Permettre le partage de la voirie et l'apaisement de la circulation
- Améliorer les services aux usagers du vélo.

Ce schéma directeur s'appuie sur la démarche globale d'actions du Conseil Général en faveur des circulations douces, et complète les autres projets engagés, notamment le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR), qui comprend l'ensemble des circuits de randonnée pédestre et équestre traversant les communes du département et dont l'ouverture au public est garantie dans le temps. Ce PDIPR concerne déjà 5 communes de la communauté d'agglomération, à savoir : Champlan, Massy, La Ville-du-Bois, Saulx-les-Chartreux et Villebon-sur-Yvette.

L'analyse de l'existant et des dysfonctionnements permet d'identifier des opportunités et des enjeux majeurs à exploiter sur l'ensemble du territoire communautaire :

- » Pacifier les centres-ville pour développer la pratique des modes doux,
- » Sécuriser les itinéraires à destination des établissements scolaires et promouvoir les modes actifs auprès des scolaires,
- » Favoriser le rabattement vers les gares et les lignes de bus structurantes du territoire de réflexion,
- » Développer la pratique des modes doux auprès des actifs travaillant sur le territoire,
- » Valoriser les espaces remarquables du territoire par les modes doux.

Annexe 1 : Carte générale des itinéraires inscrits au schéma directeur des circulations douces



Source :CPS



Le schéma des circulations douces à Champlan

Sur l'ensemble du territoire communautaire, le schéma des circulations douces prévoit la création de 39 km d'aménagements supplémentaires, pour atteindre un total de 294 km. 171 km ont été réalisés en 2017.

Champlan dispose actuellement de 3 168 mètres d'aménagement cyclables. Le schéma des circulations douces prévoit d'en créer 6 225, pour un total de 9 393 mètres :

- » Itinéraire Nord-Sud, Massy - Champlan : création d'un linéaire dans la perspective du développement du quartier de la Bonde, qui aurait pour vocation de relier deux espaces naturels importants du territoire,
- » Champlan - Saulx-les-Chartreux : l'itinéraire permet le rabattement des collégiens de Champlan vers le collège Picasso, ainsi que la desserte des berges de l'Yvette et du bassin de Saulx. Il participe à la création d'un itinéraire nord-sud traversant le territoire,
- » Itinéraire est-ouest, Palaiseau - Champlan - Longjumeau : cet itinéraire relie le réseau d'Europ'Essonne à celui de la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay. Il a vocation à favoriser la vacance domicile-lieu d'étude des lycéens de Champlan, à faciliter les liens avec le centre-ville et les équipements sportifs de Longjumeau, par un franchissement piéton et cycliste de la RN 20.

Ces liaisons permettront de relier Champlan avec les communes voisines et les zones d'emploi des communes périphériques.

Itinéraire : Fond de vallée de l'Yvette (partie Est)



Source :CPS

1. CHAMPLAN À TRAVERS LES DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES

1.4 LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Opération d'Intérêt National du Plateau de Saclay

Dès les années 50, les acteurs publics ont souhaité donner une dimension internationale au développement du plateau de Saclay. Situé au sud de Paris, entre les vallées de l'Yvette et de la Bièvre, Paris-Saclay s'appuie sur les pôles urbains de Massy et Palaiseau, Saint-Quentin-en-Yvelines et Versailles.

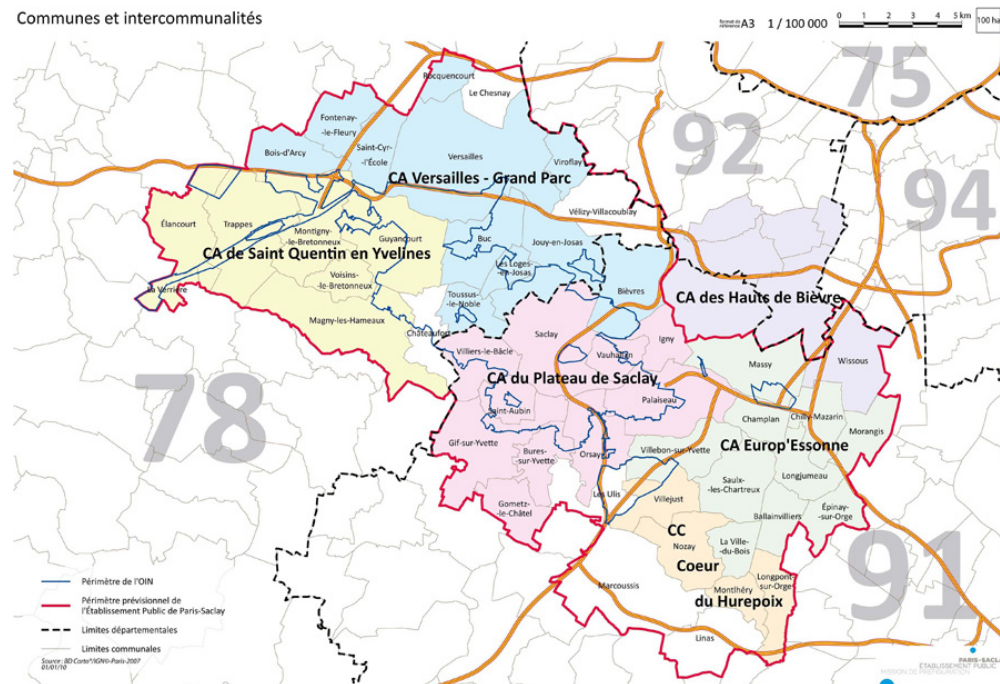
En novembre 2008, les premières propositions pour développer un cluster scientifique et technologique de rang mondial sur ce territoire ont été fixées. L'OIN est ensuite créée en mars 2009 pour mettre en œuvre ce projet de cluster.

Paris-Saclay compte 657 000 habitants et 370 000 emplois, sur une superficie trois fois et demi plus vaste que celle de Paris. C'est un pôle majeur d'activités industrielles (10,6 % des emplois) et 15 % des effectifs de la recherche française y travaillent, faisant ainsi de Paris-Saclay le deuxième pôle de recherche français après Paris. Il rassemble notamment :

- des universités tournées vers la recherche fondamentale : l'université Paris-Sud et l'université Versailles-Saint-Quentin ;
- de grandes écoles d'ingénieurs et de management : Polytechnique, HEC , Supélec, etc.
- des organismes de recherche nationaux : CEA, CNRS, INRA, INRIA, ONERA, etc.
- des centres privés de Recherche & Développement : Technocentre Renault, ingénierie de PSA, Dassault Systèmes, Thales, Danone, etc.

Le plateau de Saclay a également vocation à devenir l'un des principaux moteurs de la compétitivité du Grand Paris.

Périmètre de l'établissement public Paris-Saclay et de l'OIN du Plateau de Saclay



Source : Établissement Public d'Aménagement Paris-Saclay (EPAPS)



Localisation du périmètre OIN dans Champlan Source : Aérodata



Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Paris Saclay

La Communauté d'Agglomération de Paris Saclay (CPS) a prescrit l'élaboration de son Programme Local de l'Habitat par délibération du 16 mars 2016. Le calendrier prévoit

Il fait de l'amélioration durable de la qualité de vie une de ses priorités. La réponse aux besoins en logements et le soutien au développement de la mixité sociale sur l'ensemble du territoire s'inscrit dans les prescriptions du SDRIF et de l'OIN (Opération d'Intérêt National) du Plateau de Saclay.

Les orientations sont définies et la politique communautaire en matière d'habitat poursuit cinq grands objectifs :

- » Objectif de production de logements par la poursuite de l'effort d'augmentation de la production de logements pour limiter la tension du marché en veillant au maintien de la qualité de vie.
- » Objectif de diversification de l'offre par la mise en œuvre des projets déployée autour d'une réflexion supracommunale pour favoriser les parcours résidentiels. Il y a la volonté d'apporter une réponse cohérente sur le territoire à l'ensemble des besoins spécifiques exprimés et à venir.
- » Objectif d'intervention sur le parc privé existant par l'évaluation des besoins et sélection des interventions en faveur de l'amélioration du parc privé dans le cadre d'un dispositif opérationnel de suivi-animation.
- » Objectif d'intervention sur le parc social existant par l'adaptation et la réhabilitation du parc social afin d'augmenter la qualité de vie des ménages. Il y a également la volonté d'agir sur les pratiques d'accompagnement des demandeurs et d'attribution afin de favoriser l'accès au parc social et la mixité sociale
- » Objectif de mise en œuvre et de suivi du PLH afin d'assurer sa mise en œuvre par un suivi intercommunal en lien avec les communes et les acteurs de l'habitat.

Afin de répondre aux exigences du Porter à Connaissance de l'État et de participer à la réponse aux exigences de production de logements, la Communauté d'Agglomération Paris Saclay doit fixer des objectifs de constructions pour 2019-2024. Trois scénarios ont été envisagés :

- un premier scénario s'appuyant sur le rythme de construction tendanciel et le maintien de tension du marché
- un deuxième scénario basé sur des projections communales de construction et prise en compte des besoins endogènes
- un troisième scénario s'appuyant sur un rythme de livraisons de logements soutenu issu des objectifs du PAC et du SRHH soit 4200 logements livrés par an.

Le scénario choisi par les élus est le scénario 2 Intermédiaire. En termes de production annuelle de logements, il correspond à près de 20 000 logements livrés sur les 6 ans, soit 3 300 logements livrés par an entre 2019 et 2024.

La commune de Champlan ne participe que très modestement à cet effort de production, compte tenu des contraintes de constructibilité du Plan d'Exposition au Bruit de 1975.



1. CHAMPLAN À TRAVERS LES DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES

1.4 LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le schéma communautaire de la Trame Verte et Bleue et le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le schéma de Trame Verte et Bleue constitue l'un des grands projets nationaux français issus du Grenelle de l'Environnement. L'article L 371-1 du Code de l'Environnement définit la trame verte et bleue de la façon suivante : « La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. »

Le schéma de Trame Verte et Bleue contribue à la restauration écologique des territoires, en déclinant en actions concrètes les opérations de préservation et de protection de la biodiversité en France. Il est basé sur l'identification des unités paysagères et des enjeux locaux, qui sont ainsi classés en trames. Il est constitué par la Région et l'État, en partenariat avec l'ensemble des collectivités et organismes locaux ayant trait aux questions environnementales.

Pour sa mise en œuvre, les choix stratégiques du schéma de la Trame Verte et Bleue doivent être intégrés aux PLU, notamment dans la présentation des choix stratégiques de nature à contribuer à la préservation et à la restauration des continuités écologiques.

Ce schéma met en lumière deux enjeux considérés comme primordiaux :

- » La conservation de la faille agricole que constitue Champlan dans le paysage de la première couronne,
- » La mise en relation d'équipements et de lieux d'intérêts de la CAEE.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique permet de définir et d'identifier les grands enjeux écologiques du territoire de la Région Île-de-France. La Trame Verte et Bleue, telle que définie et étudiée par Europ'Essonne conforte cette orientation en précisant à l'échelle locale, les continuités écologiques et les corridors associés.

Schéma communautaire de la Trame Verte et Bleue







2. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN : HISTORIQUE ET MORPHOLOGIE

2.1 ÉLÉMENTS D'HISTOIRE

2.2 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

2.3 LA MORPHOLOGIE URBAINE : FORMES ET DENSITÉS URBAINES

SYNTHÈSE



2. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN : HISTORIQUE ET MORPHOLOGIE

2.1 ÉLÉMENTS D'HISTOIRE

Les origines du village

Si des traces de silex, de grattoirs et de lames issues du néolithique ont été découvertes lors de fouilles archéologiques, les premières traces d'implantation humaine durable à Champlan sont celles des romains qui construisirent un camp retranché au sommet du « calvus mons », le « mont chauve », aujourd'hui la butte Chaumont, en 50 avant JC.

Le nom actuel du village provient de l'existence d'une plantation de platanes. Vers 670 après JC, le village fut nommé « Campus Pladani », puis « Campiplatum », avant de prendre le nom définitif de Champlan vers la fin du XVI^e siècle.

Le Grand Siècle de Champlan

Avec l'installation de la Cour à Versailles, Champlan devint un lieu de villégiature pour de nombreux nobles courtisans et postulants à une charge au service du Roi. L'actuel parc municipal et la propriété qui y est construite a même abrité quelques hommes illustres, dont Michel de Chamillart, Ministre de Louis XIV.

En 1781, le schéma des rues de Champlan était quasiment identique à aujourd'hui, sauf pour la route de Versailles, dont le tracé fut modifié trois fois. La structure du village était celle d'un village agricole classique, avec une frange bâtie le long des axes routiers et le reste des parcelles orienté vers les surfaces agricoles. Cette structure parcellaire existe toujours aujourd'hui : l'habitat de centre-ville constitue une frange urbaine étroite complétée par les jardins privatifs attenants aux habitations.

Dès 1843, Champlan est desservie par un omnibus tiré par des chevaux, qui permettait de relier Longjumeau à Palaiseau. Puis, en 1879, la construction de la ligne de Grande Ceinture (aujourd'hui, RER C) sur le territoire de la ville est l'occasion pour les habitants d'espérer voir une gare s'établir à proximité du village.

La Compagnie du Chemin de Fer de Grande Ceinture préfère alors placer les gares de cette ligne stratégique pour la défense militaire de Paris, à l'extérieur des villages, et à Champlan derrière la butte Chaumont, hors de vue d'éventuelles opérations ennemies. Cette gare, transformée en annexe en 1943, fut fermée en 1950.



Le Village de Champlan en 1781.



Cadastré actuel de Champlan

La gare de Champlan, au début du siècle



Le XXe siècle

Le XXe siècle voit l'aviation prendre son essor en France, et c'est sur le territoire de Champlan que l'Aéronautique Club de France est créé la première école d'aviation du monde. Dès lors, le destin de Champlan est intimement lié avec le développement de l'aviation civile.

Rapidement, Champlan se modernise, et voit l'installation de becs de gaz dès 1902, puis de l'électricité dès 1926. L'arrivée des congés payés et de la semaine de 40 heures en fait une destination phare, les parisiens viennent camper dans le bois de la butte Chaumont ou aux abords de l'Yvette.

Au début des années 50, Champlan reste un village de campagne, reconnu pour son caractère et sa qualité de vie. La ville commence alors à se développer, avec la construction de nouveaux logements, et les équipements nécessaires à cette nouvelle population: en 1959, l'école de la Butte, en 1972, l'école maternelle des Saules, en 1974 une partie des équipements sportifs, en 1976, l'acquisition de la propriété Gravelin et l'ouverture du centre aéré dans l'ancienne Orangerie et en 1980, l'ouverture du Conservatoire de Musique.

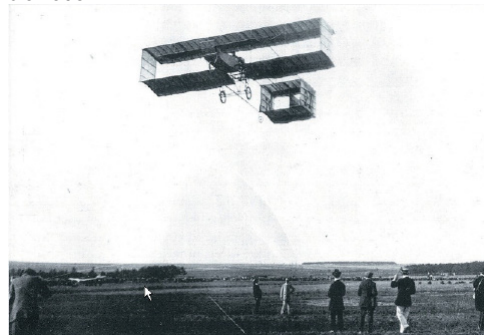
Durant cette période, le paysage de Champlan est profondément bouleversé par la création de nouvelles liaisons routières et autoroutières entre la RN 20 et l'A 6, par l'expropriation d'une vingtaine de pavillons pour la création de l'A 10 et de deux échangeurs, et par l'installation de lignes haute tension et le long du RD 591 / RN 188, sur le relief de la butte Chaumont.

La déviation de la RN20 du centre de Longjumeau provoque une rupture urbaine entre le centre historique du village et le quartier du « Petit Champlan ».

Parallèlement, le développement de l'aéroport d'Orly et l'augmentation considérable du trafic aboutissent à la mise en place du Plan d'Exposition au Bruit en 1975 et permettra à Champlan de conserver les espaces verts qui font aujourd'hui du village le « pré de Paris ».

Sources : Toutes les illustrations sont extraites de «Champlan, ses habitants», de Pierre Dupire et Pierre Grain, pour l'association renaissance et culture de Longjumeau et ses environs, Amattéis-Lys Editions.

L'avion conçu par les frères Voisin, pour l'école d'aviation



La butte Chaumont lors de son aménagement



Champlan vu de la butte Chaumont



2. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN : HISTORIQUE ET MORPHOLOGIE

2.2 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

Il n'y a pas, à Champlan, de construction ou de bâtiment classé ou inscrit aux monuments historiques. Champlan possède cependant sur son territoire un patrimoine bâti remarquable relativement important. Il est principalement composé d'anciennes propriétés appartenant à la noblesse ou à l'aristocratie française et construits à partir du XVI^e siècle, témoignage de l'importance et de l'attrait du village à cette époque.

Il existe également des éléments patrimoniaux intéressants dans la ville, et qui renvoient directement au passé historique du village.

L'église du village

Les fondations de l'église sont datées du XI^e siècle. Elle a par la suite été reconstruite au XIII^e siècle, puis agrandie au XVIII^e siècle.

L'église comporte quelques éléments remarquables : un diable est sculpté dans le pilier soutenant la chaire, la croix de la place de l'église est insolite par ses deux côtés, l'un représentant le Christ, l'autre la Vierge.

Le manoir des religieux de Longpont

Cette bâtisse, achetée en 1231 par Guy de Palaciolo, chanoine de Paris et de Châlons, a ensuite été échangée, en 1324, par les religieux de Longpont, contre une maison jouxtant l'hôtel-Dieu à Paris.

C'est aujourd'hui la propriété la plus ancienne de Champlan.

La propriété Boyer

C'est une propriété construite au XVIII^e siècle qui porte le nom de son dernier propriétaire, avant la Seconde Guerre Mondiale. Elle a ensuite été rachetée pour en faire la clinique de Champlan, qui fonctionna jusqu'en 1958. Le bâtiment resta ensuite à l'abandon jusqu'en 1998, lorsque la Municipalité de Champlan l'acheta, avec le projet de création de la Maison des Associations et de la Culture.



L'Église de Champlan - 05/2011



Le manoir des religieux de Longpont



La résidence Boyer - 05/2011



Le Château Ribot

Le château Ribot a été construit au XVIIe siècle. Il était surtout connu à l'époque pour la beauté de ses jardins à la française, ses fontaines, son parc... L'histoire de ce lieu est aussi importante, puisque lorsqu'elle habitait le château, Marie Sophie Cottin, passionnée de littérature et romancière, y aurait caché quelques royalistes proscrits pendant la Terreur.

Aujourd'hui, si l'ensemble de la propriété n'est plus visible depuis la rue, les différentes propriétaires successifs ont conservé l'aspect des façades et le charme du parc.



La propriété Ribot, côté rue (Route de Versailles - le 08/2011) et vu depuis ses jardins

La propriété Gravelin

Construite en 1531 par le Seigneur de Longcourt, cette propriété est surtout connue pour avoir été la résidence de Michel de Chamillart, Ministre de Louis XIV.

En 1866, elle est acquise par la Famille Gravelin, puis, en 1976, par la Municipalité de Champlan, qui restaure le bâtiment pour en faire le conservatoire de musique, puis transformé en foyer logements : des appartements adaptés aux seniors et le parc, devenu un espace vert ouvert au public.



La propriété Gravelin - 05/2011

Le Moulin de la Bretèche

Cet ancien moulin à eau est un témoin de l'ancienne activité agricole de Champlan. Il appartient aujourd'hui à la municipalité qui ambitionne de le réhabiliter pour un projet communal, le tout, dans un parc arboré de 2 hectares, traversé par l'Yvette.



Le Moulin de la Bretèche - 08/2011

2. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN : HISTORIQUE ET MORPHOLOGIE

2.2 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

La Mairie

La Mairie de Champlan est construite en 1904, avec l'école des garçons et le logement pour l'instituteur. La mairie a fait l'objet de travaux de rénovation intérieure et extérieure entre 2012 et 2018, visant à préserver et embellir le bâtiment.



La mairie de Champlan - 08/2011

Le lavoir

Il y avait autrefois deux lavoirs à Champlan. Le premier, le long de l'Yvette n'existe plus aujourd'hui. Un second lavoir, rue du Trou-Mahet, a été totalement réhabilité par la Municipalité de Champlan, pour en faire un espace vert qualitatif dans le centre ville, par la création d'un square attenant, en 2009.



Le Lavoir, réhabilité, et devenu un espace public qualitatif en centre-ville - 08/2011

La Fontaine

Les sources d'eau autrefois nombreuses dans le centre ville de Champlan ont amené les habitants à construire des fontaines dans le centre ville. Aujourd'hui, il reste une fontaine maçonnée dans la ville.



La Fontaine, rue de Saulx - 08/2011



Enjeux
Préserver le caractère authentique de Champlan.
Protéger et continuer à mettre en valeur le bâti historique.



2. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN : HISTORIQUE ET MORPHOLOGIE

2.3 LA MORPHOLOGIE URBAINE : FORMES ET DENSITÉS URBAINES

Une morphologie urbaine hétéroclite

Le tissu urbain de la commune de Champlan est composé de séquences homogènes qui correspondent aux différentes fonctions de la ville et aux différentes périodes de sa croissance. La diversité des formes et des dimensions, l'alternance des séquences et des densités confèrent à la commune son identité : zone d'activités à taille humaine, préservation d'un bâti de type pavillonnaire prédominant confèrent au village une certaine harmonie visuelle et un charme propre.

La morphologie urbaine de la commune peut s'appréhender sur deux niveaux de lecture.

Les deux visages de la commune présentent une certaine cohérence. Il y a le village intemporel, espace de vie ayant conservé son caractère ancien. Et la collectivité dynamique et entreprenante, espace de travail et d'échanges. Ces deux facettes de la commune sont liées par des axes structurants et occupent leurs propres espaces ou se rejoignent dans des zones de mixité. De cette analyse se dégage alors une typologie des secteurs urbanisés.

On trouve également une phase «entre deux» où il y a une mixité de l'habitat avec l'activité économique.

Division de l'espace bâti marquée par la fonction



Ortho photographie groupement, 2010



L'histoire du lieu, les besoins de la population, les projets régionaux et nationaux ou le développement économique ont façonné des ensembles urbains différenciés dans leurs aspects et leurs fonctions.

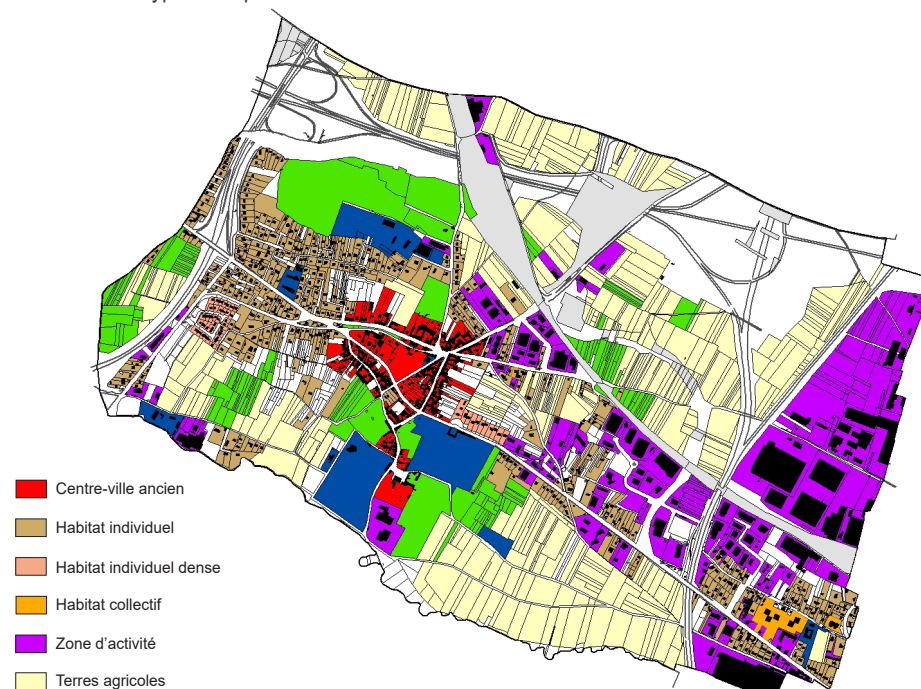
Ce bâti existant est souvent ancien, de caractère qui donne une image urbaine cohérente et d'une certaine valeur à préserver.

Les espaces visuellement identifiables de par leur morphologie forment les séquences suivantes : le centre bourg, les espaces mixtes, les zones d'activité exclusives et les zones pavillonnaires. Le territoire comprend également des équipements ne formant pas une séquence à part entière ainsi que des constructions isolées disséminées sur le territoire.

Il est à regretter que la mixité non maîtrisée de l'activité économique avec l'habitat pavillonnaire ne permet pas une lisibilité de ces secteurs et est source de nombreuses nuisances pour les riverains, aussi bien au niveau sonore, avec le passage de poids lourds, sécuritaire, par le danger potentiel que représente ce trafic, que visuel.

Le PLU devra apporter une réflexion sur les solutions éventuelles de mutations à prévoir pour s'approprier les séquences mixtes bâti/activités.

Les différents types d'espaces bâtis



Agence AME

2. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN : HISTORIQUE ET MORPHOLOGIE

2.3 LA MORPHOLOGIE URBAINE : FORMES ET DENSITÉS URBAINES

Le centre bourg

Le centre bourg est le cœur historique de la commune. Il conserve le caractère rural et l'ambiance champêtre qui caractérise Champlan. Le bâti qui compose ce secteur est riche et varié. Maisons bourgeoises, corps de fermes, maisons villageoises, maisons mitoyennes plus ou moins rénovés en R+1+C. Peu de rez-de-chaussée offrent des commerces.

Historiquement, jusqu'aux années 70, Champlan accueillait un ensemble diversifié et complémentaire de commerces de proximité (boucher, fromager, épicerie, quincaillerie) et plusieurs cafés-restaurants. L'installation des grands centres commerciaux (CORA-MASSY, Les Ulis puis Villebon2) a décimé les commerces de proximité.

Dans de nombreux cas, le bâtiment présente une façade sur rue à l'alignement tandis que l'autre s'ouvre sur une parcelle en lamelle. La trame viaire est dense et les voies étroites convergent en plusieurs espaces d'ouverture comme la place de la mairie.

Certaines bâtisses présentent un réel intérêt patrimonial. Elles sont situées en particulier sur la route de Versailles ou dans la rue de la Division Leclerc, rue de la Mairie, rue du Trou-Mahet et rue de Saulx.

Ce qui fait également le charme et la spécificité du centre ville, c'est la typologie de ses anciens corps de fermes, avec ses cours intérieures magnifiques qui révèlent une architecture de grands bâtiments agricoles, laissant apparaître quelques fois, un habitat très bien restauré.

En plus du tissu historique, le centre bourg comme le Petit Champlan, dans la continuité urbaine de Longjumeau, sont également composés de quelques constructions d'habitat collectif, comme les immeubles de logements social «Toit et joie».

Un centre bourg typique des villages de périphérie parisienne, rue du Trou-Mahet

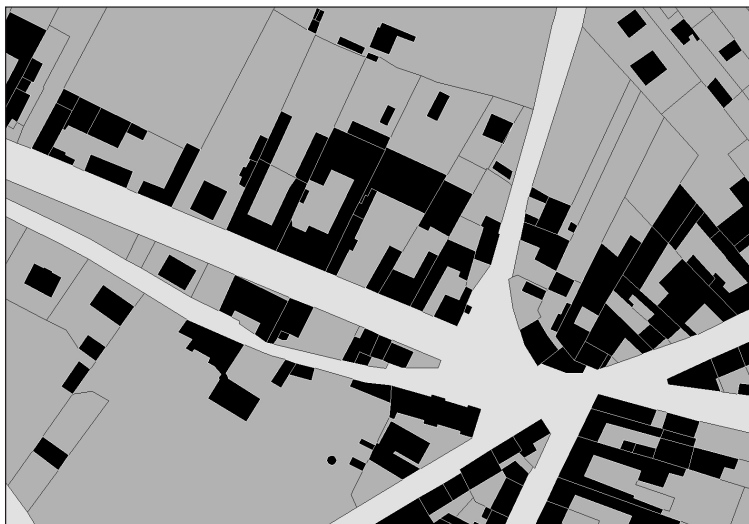


Vue du centre bourg de Champlan



Aerodata





2. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN : HISTORIQUE ET MORPHOLOGIE

2.3 LA MORPHOLOGIE URBAINE : FORMES ET DENSITÉS URBAINES

L'habitat individuel

Au nord et à l'est du centre bourg, ainsi qu'au Petit Champlan, les zones pavillonnaires offrent des espaces dégagés et hétéroclites. Les styles architecturaux, l'alternance entre alignements et décalages ainsi que les différences de couleurs de façades et de matières confèrent à ces espaces un aspect différencié de celui du village ancien.

La distribution de ces espaces est également variée : linéaire le long du chemin de la Butte ou impasses perpendiculaires à la route de Versailles.

Les hauteurs des constructions (un ou deux niveaux) sont peu variables et s'intègrent bien dans la couverture végétale et le relief.

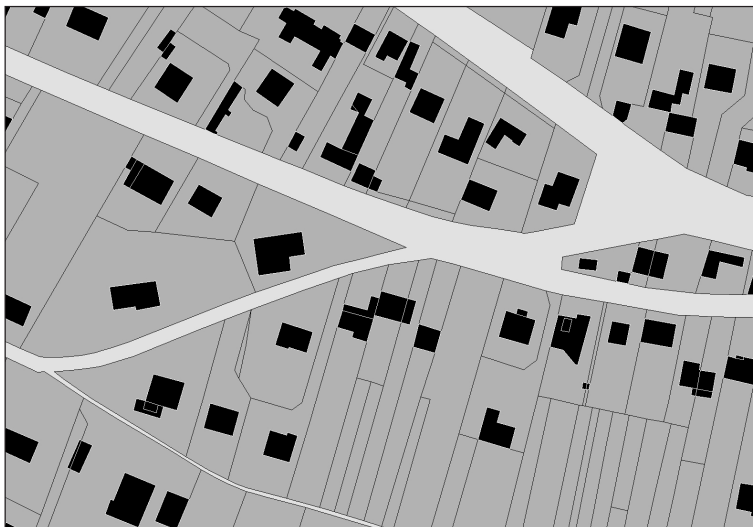
Les espaces pavillonnaires du village se sont urbanisés sous la forme de lotissements, après découpages parcellaires, pendant les années 1970/1990, notamment pour les lotissements de la butte Chaumont. Les habitations sont généralement implantées au centre des parcelles, et témoignent d'un style architectural typique de leurs époques de construction respectives.

Les lotissements d'habitation, route de Versailles et butte



Aerodata





© 2010 Esri, DigitalGlobe, GeoEye, IGN, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, AeroGRID, IGN, Esri, IntelMap, and the GIS User Community



2. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN : HISTORIQUE ET MORPHOLOGIE

2.3 LA MORPHOLOGIE URBAINE : FORMES ET DENSITÉS URBAINES

L'habitat individuel dense

Le lotissement rue de la Ceriseraie, à l'ouest, est la forme pavillonnaire la plus dense sur la commune avec environ 1,5 ha pour 37 logements individuels soit environ 400 m² par parcelle en moyenne. Son implantation date des années 1990.

Les maisons sont accolées par deux ou par trois sur de parcelles de taille plus faible que la moyenne communale. La voirie est organisée sous forme d'impasse et le bâti est en retrait par rapport à la voirie d'environ 3 à 5 mètres. Les habitations sont principalement construites avec un niveau rez-de-chaussée et des combles aménagés.

Un second ensemble de six maisons accolées deux par deux est présent route de Versailles, entre le centre-ville et le Petit Champlan.

Vue sur l'arrière du lotissement de la Ceriseraie



Le lotissement de la Ceriseraie





Source: ERM, DYNALOG, Q&A, P&A, F&A, E&A, S&A, C&A, D&A, I&A, L&A, U&A, A&A, C&A, S&A, I&A, H&A, I&A, C&A, S&A, and the Q&A Line's Originality



2. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN : HISTORIQUE ET MORPHOLOGIE

2.3 LA MORPHOLOGIE URBAINE : FORMES ET DENSITÉS URBAINES

L'habitat collectif

Le parc de logement de Champlan compte seulement 25% d'appartements (INSEE 2011).

Les deux implantations de logements collectifs sont situées au Petit Champlan et leur construction date de 1975 :

- » Un ensemble d'habitations sur trois niveaux est implanté avenue de la Gare,
- » Cinq ensembles collectifs HLM «Toit et Joie», bâtiments de type plots et de taille uniforme sur quatre niveaux est implanté au sein d'un espace vert entre la route de Versailles et la rue Jean Jaurès.

Les espaces de stationnement sont aériens pour l'ensemble «Toit et Joie» et sous forme de garages fermés pour l'immeuble avenue de la Gare.

Des espaces verts et un équipement, l'école intercommunales des Saules, sont situés à proximité.

Quelques constructions d'habitat collectif



Aerodata



2. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN : HISTORIQUE ET MORPHOLOGIE

2.3 LA MORPHOLOGIE URBAINE : FORMES ET DENSITÉS URBAINES

Les zones d'activité

Situées le long de la voie ferrée ainsi qu'à l'est de la RN 20, les zones d'activité représentent, avec plus de 53 hectares, soit près de 15% de la surface totale de la ville, de vastes emprises accueillant des bâtiments de grande surface.

Ces espaces spécialisés, à l'écart des voies de passage sont desservis par des voies en impasses. Constitués de bureaux, d'ateliers, d'entrepôts de faible hauteur, ils fonctionnent en autarcie directement reliés aux grands axes de transport limitrophes.

C'est particulièrement le cas de la zone d'activité de la Vigne aux Loups, implantée sur les 3 communes de Champlan, Longjumeau et Chilly-Mazarin. Elle est située en partie sur le territoire de Champlan, mais complètement déconnectée du reste de la ville. Les voies de dessertes sont toutes orientées vers la RN 20, côté Longjumeau, Massy et Chilly-Mazarin.

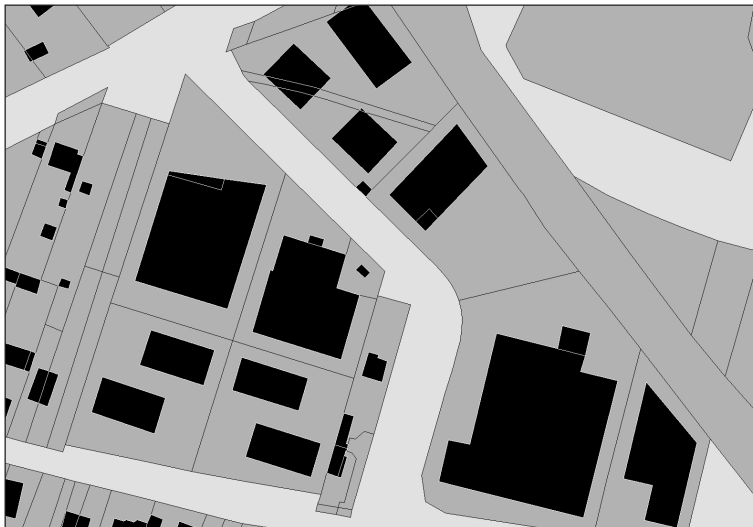
Par ailleurs, le passage de nombreux poids lourds a pour effet la détérioration rapide de la voirie de la zone d'activité.

Pour mener à bien leur requalification, la municipalité de Champlan partage avec la Communauté d'Agglomération Paris Saclay (CPS) les compétences en matière de voirie de la zone d'activité de la Vigne aux Loups, et mène actuellement des projets de requalification dans le cadre de son contrat territorial (Région Île-de-France et Conseil Général de l'Essonne) sur la ZA de la Vigne aux Loups. Des projets de requalification sont programmés dans le cadre de la création d'une ZAC à vocation économique autour de la future gare du Tram Train sur les secteurs des Pouards et Orme Saint Germain.

Champlan compte 3 zones d'activité (ZA des Pouards, ZA de l'Orme Saint Germain et ZA de la Prairie) et 5 zones industrielles (ZI de la Vigne aux Loups, ZI des Clotaies, ZI du Petit Champlan, ZI des Belles Fontaines et ZI du Moulin) avec près de 300 entreprises.

Un immeuble de bureaux de faible hauteur, à l'entrée de la zone d'activité de l'Orme Saint-Germain





© 2010 The University of Texas at Dallas. All rights reserved. This document is the property of The University of Texas at Dallas. It is not to be distributed, copied, or reproduced without the express written permission of The University of Texas at Dallas.



2. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN : HISTORIQUE ET MORPHOLOGIE

2.3 LA MORPHOLOGIE URBAINE : FORMES ET DENSITÉS URBAINES

Les espaces mixtes

Espaces de transition entre les zones d'activité et les zones d'habitat, ils mêlent équipements, entreprises, logement individuels et collectifs.

Présents principalement au Petit Champlan et dans la partie est de la route de Versailles, ils sont caractérisés par une forte diversité des hauteurs.

La diversité de ces espaces les rend difficilement lisibles et assez peu attractifs. Les déplacements des poids lourds sont également rendus délicats par la présence d'impasses et l'inadéquation des gabarits des voies, et sont sources de nuisances sonores pour les riverains.

Ainsi, au Petit Champlan, la Rue Jean Jaurès et la Ruelle Mancelle sont toutes deux constituées d'entrelacs d'habitat, d'activités économiques et finissent en voies sans issues sur la RN 20, véritable barrière physique infranchissable.

Ceci ne permet pas une connexion aisée des territoires. A titre d'exemple, le car municipal de ramassage scolaire doit passer par le centre ville de Longjumeau pour récupérer ou déposer les enfants résidants à proximité de l'arrêt de la Rue Jean Jaurès.

Un plan de circulation et un projet de déviation poids lourds ont été réalisés par la municipalité.

Habitat et activité, rue Mancelle



Rue de Paris



Les constructions isolées

Il existe à Champlan quelques constructions isolées marquées par une forte présence de terrains agricoles. La mise en place du PEB a modifié la constructibilité de ces zones, d'où la formation de «dents creuses».

Certaines de ces maisons ont été construites sans autorisation, tandis que certaines ont été construites en tant que logement pour des agriculteurs ou des horticulteurs.

Construction isolée, rue de Longjumeau



Aerodata

Enjeux

Identifier toutes les opportunités de mutabilité foncière et les possibilités de densification sur les tissus existants afin d'éviter le mitage du territoire.

Préserver les caractéristiques urbaines en accompagnant les opérations de renouvellement urbain.



2. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN : HISTORIQUE ET MORPHOLOGIE

2.4 ANALYSE DU POTENTIEL MUTABLE

ETAT EXISTANT : INVENTAIRE DES «GRANGES AGRICOLES» DANS LE CENTRE DE CHAMPLAN



Une étude a été réalisée dans le secteur du centre-ville pour identifier le potentiel mutable des parcelles accueillant des granges. Ces granges ne sont en effet plus utilisées pour la plupart compte tenu du déclin de l'activité maraîchère au profit de l'exploitation agricole plus intensive.

Un premier temps d'études à consister en l'identification des anciennes «granges» en centre ville et la définition du potentiel de logements dans le cadre de la demande de dérogation en zone C.

Un deuxième temps a ainsi permis de gager nombre important de mutations achevées et une capacité de 30 logements supplémentaires.

Ces demandes seront reprises dans le détail dans le dossier de dérogation au titre des Secteurs de Renouveau Urbain, et seront soumis à l'autorisation du représentant de l'Etat par arrêté préfectoral.



PHOTOS DE L'EXISTANT



6 rue de la Mairie : potentiel + 1 logement



12 rue de la Mairie : potentiel + 4 logements



20 rue de la Mairie : potentiel +4 logements



8 rue de la Mairie : potentiel + 4 logements



16 rue de la Mairie : potentiel + 2 logements



Rue de la Fontaine : potentiel +0 logement (activités)



Voie d'accès du projet de la Pépinière



Rue du Trou Mahet : mutation achevée



Rue du Trou Mahet : potentiel + 2 logements



5 Rue de la division Leclerc : potentiel + 2 logements



12 rue de Paris : potentiel + 2 logements



10-12 rue de la Division Leclerc : potentiel +1 logement



5 rue de Paris : potentiel + 2 logements en remplacement de l'activité économique



11 Rue de Paris : potentiel +3 logements



27 rue du Trou Mahet : mutation achevée (demande de 7 rue de la Division Leclerc : potentiel +1 logement régularisation en cours)



13 Rue de Paris : potentiel +2 logements

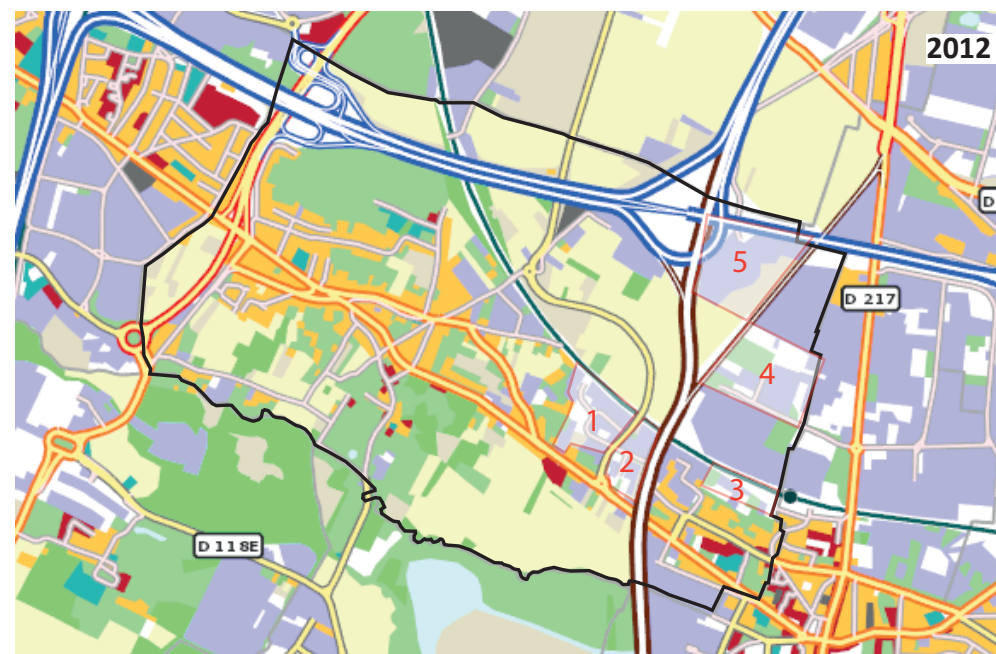
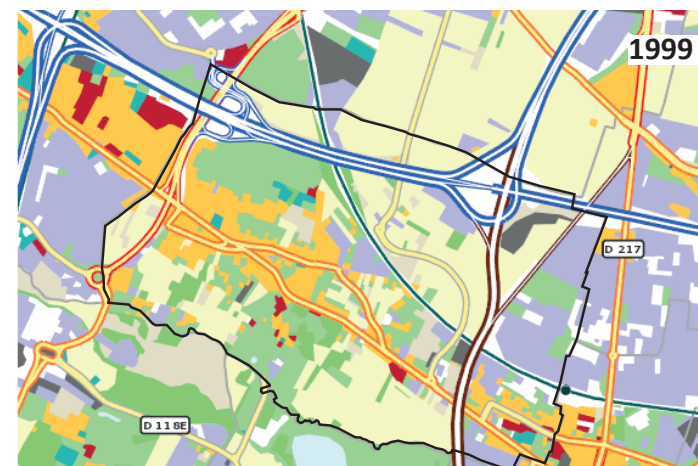


2.5 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE (SOURCE IAU : MOS 1999/2008/2012)

Champlan est soumis au PEB de l'aéroport d'Orly de 1973 qui est destiné à éviter l'accroissement de la population à proximité de l'aéroport. La ville a donc vu son territoire se figer depuis le milieu des années 1970. Elle a connu quelques évolutions avec la création de zones d'activités en zone B et C du PEB qui ont eu pour conséquence une consommation foncière d'espaces agricoles.

L'analyse du MOS de l'IAU entre 2008 et 2012 fait en effet apparaître une consommation de 1.54 ha d'espaces agricoles (-0.09 de grandes cultures et -1,45 ha d'autres cultures) et de 0.33 hectares d'espaces verts urbains avec une augmentation de 2.62 ha des espaces dédiés aux activités économiques et industrielles

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	15,10	0,00	0,00	15,11	0,00
2 Milieux semi-naturels	23,26	-1,06	1,24	23,43	0,18
3 Grandes cultures	90,93	-1,54	1,45	90,84	-0,09
4 Autres cultures	3,79	-1,45	0,00	2,34	-1,45
5 Eau	0,10	0,00	0,00	0,10	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	133,18	-1,36	0,00	131,81	-1,36
6 Espaces verts urbains	49,78	-0,33	0,00	49,45	-0,33
7 Espaces ouverts à vocation de sport	2,14	0,00	0,00	2,14	0,00
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
+ + 9 Cimetières	0,81	0,00	0,00	0,81	0,00
10 Autres espaces ouverts	8,00	-0,23	0,00	7,76	-0,23
Espaces ouverts artificialisés	60,72	-0,56	0,00	60,16	-0,56
11 Habitat individuel	55,76	0,00	0,15	55,91	0,15
12 Habitat collectif	3,35	0,00	0,00	3,35	0,00
13 Habitat autre	0,37	0,00	0,00	0,37	0,00
14 Activités économiques et industrielles	48,15	0,00	2,62	50,77	2,62
15 Entrepôts logistiques	3,81	0,00	0,00	3,81	0,00
16 Commerces	1,05	0,00	0,00	1,05	0,00
17 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18 Sport (construit)	1,20	0,00	0,00	1,20	0,00
19 Equipements d'enseignement	1,36	0,00	0,00	1,36	0,00
20 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22 Autres équipements	0,25	0,00	0,00	0,25	0,00
23 Transports	61,25	-0,42	0,00	60,83	-0,42
24 Carrières, décharges et chantiers	1,42	-0,42	0,00	0,99	-0,42
Espaces construits artificialisés	177,98	0,00	1,92	179,90	1,92
Total	371,88	-1,92	1,92	371,88	0



1/2 : ZA des Pouards

3 : ZI des Clotais, ancien secteur dit de Pixmania, secteur faisant l'objet d'une OAP de renouvellement urbain

4 : ZI de la Vigne aux Loups

5 : Fond de Champagne, zone qui a vocation à long terme à redevenir un espace naturel

2. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN : HISTORIQUE ET MORPHOLOGIE

SYNTHÈSE

	Atouts	Faiblesses	Objectifs
Morphologie urbaine	<ul style="list-style-type: none"> » Présence d'espaces mutables permettant l'évolution de la ville. » Des éléments patrimoniaux de qualité. 	<ul style="list-style-type: none"> » Des coupures physiques importantes dues aux voies à grandes circulations qui affectent la lisibilité du territoire. » Des espaces laissés à l'abandon ayant un effet répulsif et limitant la mobilité. » Des séquences de transition pas toujours bien marquées. 	<ul style="list-style-type: none"> » Favoriser la densification afin d'éviter le mitage du territoire en valorisant les multiples «dents creuses» et de préserver les espaces naturels. » Assurer une cohérence du territoire et du paysage » Améliorer les connections des différentes zones. » Isoler/aménager les espaces sources de nuisances. » Valoriser les zones abandonnées.
Centre-bourg	<ul style="list-style-type: none"> » Un centre ancien typique, un bâti de caractère » Des espaces publics requalifiés encourageant la rénovation du bâti 	<ul style="list-style-type: none"> » Un potentiel de densification sous utilisé du fait des restrictions du PEB. » Des bâtiments anciens en mauvais état apparent. » Une morphologie inadaptée au stationnement des véhicules 	<ul style="list-style-type: none"> » Densifier le centre par utilisation des parcelles vides (dents creuses) et réhabilitation de l'ancien bâti agricole en tenant compte des problématiques d'accessibilité et de stationnement
Habitat individuel	<ul style="list-style-type: none"> » Des espaces résidentiels de qualité, un cadre de vie agréable. 	<ul style="list-style-type: none"> » Un manque de cohérence en raison d'une forte hétérogénéité des couleurs et des styles architecturaux. » De fortes disparités de l'alignement. 	<ul style="list-style-type: none"> » Préserver le cadre de vie en limitant le trafic dans les zones d'habitat. » Harmonisation des façades de type « Pact-arim». » Favoriser la cohérence des styles, couleurs et matériaux ainsi que l'alignement sur rue dans les préconisations et le règlement du PLU. » Empêcher l'étalement urbain et l'utilisation trop importante du foncier agricole en utilisant les dents creuses
Habitat individuel dense	<ul style="list-style-type: none"> » • Des espaces résidentiels homogènes et économes en espace. 	<ul style="list-style-type: none"> » • Une évolution du bâti plus contrainte 	<ul style="list-style-type: none"> » • Définir des évolutions possibles pour ce type d'habitat. » • Inciter les nouvelles constructions à être plus dense afin d'éviter l'étalement urbain.



	Atouts	Faiblesses	Objectifs
Habitat collectif	<ul style="list-style-type: none"> » Une densité forte d'habitants » Des espaces verts et une école à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> » Une offre limitée et insuffisante » Un bâti vieillissant » Une concentration sur le secteur du Petit Champlan 	<ul style="list-style-type: none"> » Améliorer le caractère paysager et urbain des résidences » Répondre aux besoins de la population en termes d'équipement dans l'hypothèse de l'implantation de nouveaux bâtiments résidentiels » Ajuster la typologie des nouveaux logements construits aux besoins de la population
Zones d'activité	<ul style="list-style-type: none"> » Des espaces diversifiés et attractifs pour les entreprises. » Des natures d'activités également diversifiées. 	<ul style="list-style-type: none"> » De nombreuses voies sans issues ainsi que de vastes emprises participant au morcellement du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> » Créer davantage d'axes traversant afin de réduire les contournements. » Réfléchir au déplacement et à la relocalisation des entreprises existantes en milieu pavillonnaire.
Espaces mixtes	<ul style="list-style-type: none"> » Des zones animées par la diversité des fonctions 	<ul style="list-style-type: none"> » Une proximité des zones d'activité source de nuisances pour les riverains. » Des morceaux/secteurs de territoire difficilement accessibles. 	<ul style="list-style-type: none"> » Gérer les flux et le stationnement liés aux activités en imposant des plages horaires. » Proposer l'acquisition de parcelles en vue de la création d'un parking.
Bâti isolé	<ul style="list-style-type: none"> » Des espaces recherchés à proximité directe des espaces naturels. 	<ul style="list-style-type: none"> » Des risques liés à la vitesse excessive des automobilistes dans ces zones peu denses. 	<ul style="list-style-type: none"> » Aménager la voirie afin de réduire la vitesse à proximité des zones habitées.





3. L'ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

3.1 LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

3.2 L'HABITAT

3.3 LES ÉQUIPEMENTS



3. L'ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

3.1 LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

La commune de Champlan compte 2 832 habitants en 2015.

Les données socio-démographiques de la commune de Champlan sont comparées à deux ensembles de référence :

- » • Les moyennes des communes composant la Communauté d'Agglomération Pars Saclay (données 2015 uniquement, du fait du nouveau regroupement communal Paris Saclay en 2016) permettent de rendre compte des analogies et des différences entre Champlan et les villes immédiatement environnantes,
- » • Les données chiffrées du département de l'Essonne.

Un faible dynamisme démographique

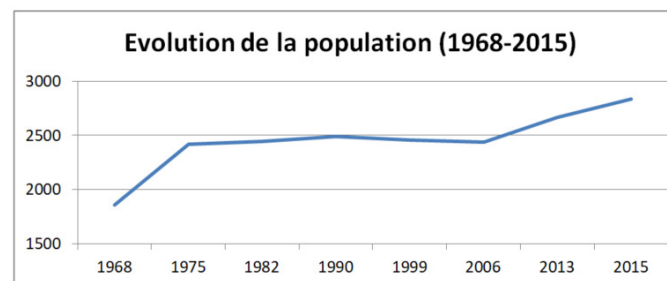
La démographie est caractérisée par une forte progression démographique dans les années 1950/1960, avec la construction de pavillons dans des lotissements et des logements sociaux « Toit et Joie » au Petit Champlan. Cette tendance s'interrompt pour laisser place à une stagnation de la population depuis 1975, limitée par l'impossibilité de construire de nouveaux logements sur le territoire de la commune, suite à l'entrée en vigueur du PEB.

Depuis 1975, la population a légèrement augmenté jusqu'en 1990, grâce à une solde naturel qui permettait de compenser le solde négatif des entrées/sorties. A partir de 1990, la population a commencé à diminuer, en raison de la détérioration du solde des entrées / sorties, alors même que le solde naturel s'est amélioré.

Le taux de natalité permet presque de compenser le solde négatif des entrées / sorties sur la ville entre 1999 et 2008.

Depuis 2008, la population champlanaise est de nouveau en croissance, notamment du fait d'une augmentation de la natalité.

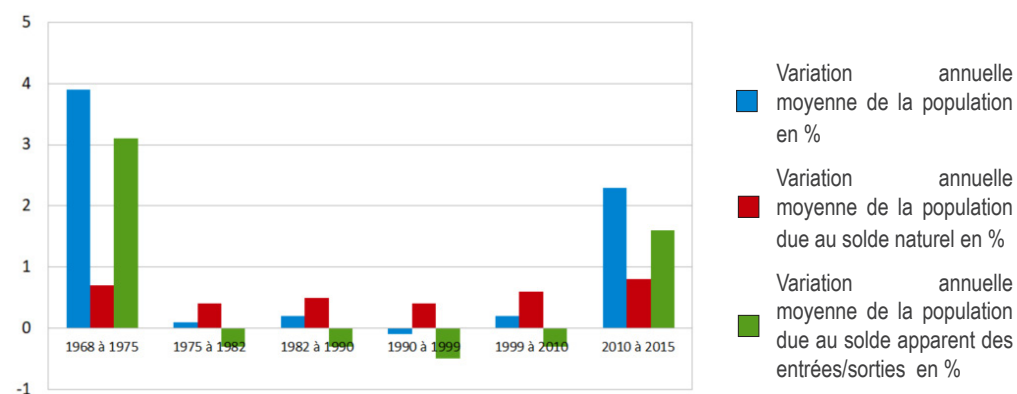
Évolution de la population à Champlan entre 1968 et 2015



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 et RP2011, RP2015, exploitations principales

Indicateurs démographiques de Champlan, entre 1968 et 2015

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	3,9	0,1	0,2	-0,1	0,2	2,3
due au solde naturel en %	0,7	0,4	0,5	0,4	0,6	0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	3,1	-0,3	-0,3	-0,5	-0,3	1,6
Taux de natalité (‰)	15,8	11	11,9	11,2	12,2	13,9
Taux de mortalité (‰)	8,4	6,7	6,6	7,6	6,5	6,2



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2015 exploitations principales - État civil

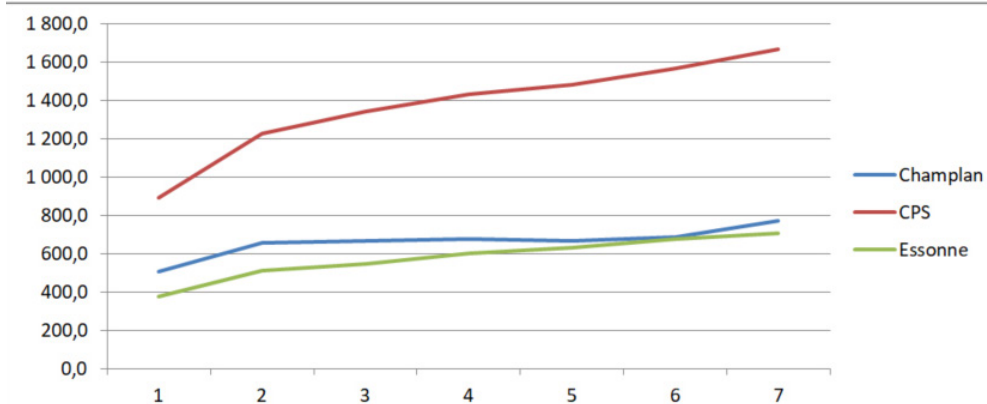


Cette caractéristique d'évolution de la population champlanaise ne se retrouve pas à l'échelle Communauté d'Agglomération Paris Saclay, où le nombre d'habitants comme la densité moyenne sont en constante augmentation, en passant de 997.9 habitants par km² en 1968 à 1667.9 habitants par km² en 2015.

En 2015, si la densité de population à Champlan est sensiblement équivalente à celle du département (respectivement 707 et 769.6 habitants par km²), leur évolution est très différente. Le département s'est considérablement peuplé et densifié depuis 1968, alors que 78% de son territoire est constitué par des espaces ruraux. La densité moyenne de Champlan stagne depuis 1975 pour s'établir à 769.6 habitants par km² en 2015.

Évolution de la densité de Champlan, de la CAEE et du département, entre 1968 et 2015

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population	1 859	2 421	2 446	2 491	2 458	2 525	2 832
Densité moyenne	505,2	657,9	664,7	676,9	667,9	686,1	769,6
Population	165 965	228 258	249 704	275 903	275 108	291 043	309 985
Densité moyenne	893,0	1 228,2	1 343,6	1 430,7	1 480,3	1 566,0	1 667,9
Population	673 325	923 063	988 000	1 084 824	1 134 238	1 215 340	1 276 233
Densité moyenne	373,2	511,6	547,6	601,2	628,6	673,5	707,3



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2015 exploitations principales



3. L'ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

3.1 LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

Une population vieillissante

La répartition de la population de Champlan par groupe de tranches d'âge est le témoin du processus de vieillissement qui touche les pays occidentaux de manière générale, même si l'on observe un léger rajeunissement sur Champlan. En effet, la proportion des 0 à 29 ans est supérieure en 2015 à celle de 2008, et tout comme celle des plus de 60 ans.

L'indice de jeunesse de la population correspond au rapport entre les personnes de moins de 20 ans et les personnes de plus de 60 ans. Plus cet indice est élevé, plus la population est jeune, et inversement, plus il est faible, plus la population est âgée.

À Champlan, l'indice de jeunesse de la population est de 1,44 en 2015 (contre 1,58 en 2008), ce qui est au dessus de la moyenne d'Île-de-France (1,33) et de la CPS (1,34) mais en dessous de celui du département de l'Essonne (1,41).

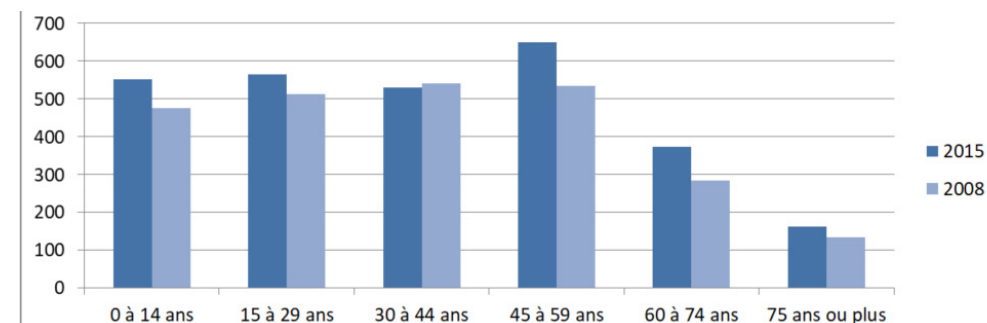
L'âge moyen de la population champlanaise est donc en hausse ce qui démontre un vieillissement de la population.

La structure de la population de Champlan est relativement conforme à celle du département de l'Essonne.

La proportion relativement faible de personnes âgées (90 ans et plus) sur le territoire de la ville s'explique par le fait que la Résidence Soleil, seul foyer de logement pour personnes âgées de la ville compte 12 places, néanmoins son taux augmente.

Le nombre d'enfants de moins de 14 ans a augmenté entre 2008 et 2015, contrebalançant l'augmentation du nombre de personnes âgées de plus de 60 ans.

Répartition de la population par grandes tranches d'âges, en pourcentage



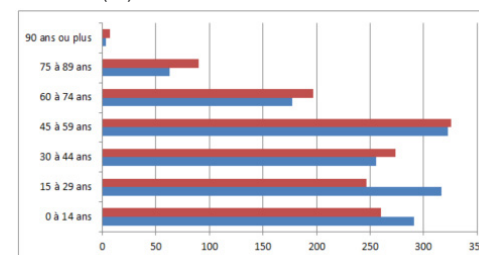
Sources : Insee, RP2008 et RP2015 exploitations principales

Comparaison des indices de jeunesse de la population de Champlan, de la CPS, du département et de la région en 2015

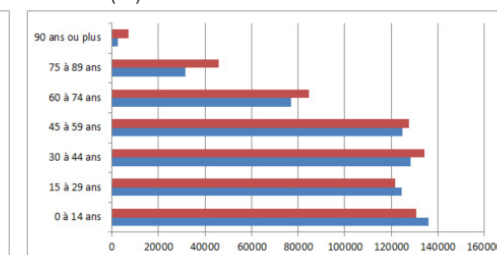
	Moins de 20 ans	Plus de 60 ans	Indice de jeunesse
Champlan	771	537	1,44
CPS	82 177	61 291	1,34
Essonne	349 763	248 090	1,41
Île-de-France	3 109 769	2 339 584	1,33

Sources : Insee, RP2011 et RP2015 exploitation principale

Pyramide des âges de la population Champlanaise en 2015 (%)



Pyramide des âges de la population de l'Essonne en 2015 (%)



■ Hommes ■ Femmes

Sources : Insee, RP2015 exploitation principale



Une population « ancrée » sur son territoire

En 2015, 9.1% des champlanais résident dans leur logement depuis moins de 2 ans. Cette proportion est légèrement inférieure à celle de la CPS et du département de l'Essonne, avec respectivement 11.7% et 11.1%. Cette observation révèle une dynamique moins importante de mobilité résidentielle sur le territoire communal de Champlan en comparaison des dynamiques observées à l'échelle de la CPS ou du département.

Dans le même ordre d'idées, la part des ménages vivant depuis 10 ans ou plus dans leur résidence principale sur le territoire de la commune est relativement élevé à Champlan, à 59.5%, contre 49.4% en moyenne pour la CPS et 50% pour l'ensemble du département, traduisant ainsi un faible parcours résidentiel sur la commune.

Cet ancrage territorial dans la ville allié à l'impossibilité de construire de nouveaux logements explique également le vieillissement général de la population et limite l'arrivée de population extérieure.

Cette situation ne permet pas non plus aux décohabitants de continuer à résider dans leur commune.

On note également que seulement 40.4% de la population réside depuis moins de 10 ans à Champlan, ce qui contribue à expliquer le constat de vieillissement de la population.

L'ensemble de ces éléments, couplé à la difficulté de créer de nouveaux logements (principalement en raison de l'instauration du PEB de 1975) sur la commune rend difficile la perception de l'attractivité du territoire et constitue un frein au dynamisme démographique de Champlan.

On constate une certaine attractivité du territoire qui résulte de sa typologie pavillonnaire.

La commune de Champlan bénéficie d'une fiscalité très attractive par rapport au niveau de taux pratiqué dans les villes voisines.

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2015

	Champlan	CPS	Essonne
Depuis moins de 2 ans	9,1	11,7	11,1
De 2 à 4 ans	17,3	21,3	20,4
De 5 à 9 ans	14,1	17,6	18,5
10 ans ou plus	59,5	49,4	50
Ensemble	100	100	100

Sources : Insee, RP2015 exploitation principale

Lieu de résidence un an auparavant

	Champlan		CPS		Essonne	
	2015	%	2015	%	2015	%
Personnes d'un an ou plus habitant auparavant :	2 804	100	305 841	100	1 258 197	100
Le même logement	2 411	86	273 109	89,3	1 129 027	89,7
Un autre logement de la même commune	228	8,1	9 654	3,2	42 344	3,4
Dans une autre commune	165	5,9	23 077	7,5	86 825	6,9

Sources : Insee, RP2015 exploitation principale

Types de logements

	2015	%	2008	%
Ensemble	1053	100	997	100
Maisons	808	76,73	769	77,13
Appartements	241	22,89	228	22,87

Sources : Insee, RP2008 et RP2015 exploitation principale

3. L'ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

3.1 LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

Caractéristiques des ménages

Des ménages de plus en plus petits

La diminution de la taille moyenne des ménages s'inscrit dans le mouvement de décroissance constaté depuis 1982 sur l'ensemble du territoire national.

A Champlan, depuis 1975 cette diminution s'explique par un desserrement très important, du fait d'une part importante des 15-29 ans qui décohabitent, mais également du fait d'une augmentation du nombre de personnes âgées vivant seules. Néanmoins, on observe que le phénomène est plus accentué à l'échelle de la CPS qu'il ne l'est à l'échelle communale, traduisant une composition des ménages assez importante.

On observe depuis 2010 une stagnation de ce nombre moyen de personnes/ménage à 2.7.

Et de plus en plus âgés

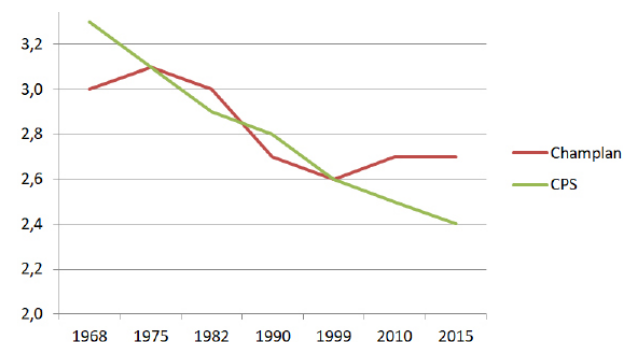
Cette diminution du nombre moyen d'occupants par résidence principale, couplée avec la diminution relative du nombre d'habitants de moins de 30 ans dans la ville est à lier avec la faiblesse de l'offre de logements accessibles aux jeunes décohabitants à Champlan. Ils sont alors obligés de se loger dans d'autres communes alentours.

Ce phénomène accentué, de plus, le vieillissement de la population à l'échelle de la ville.

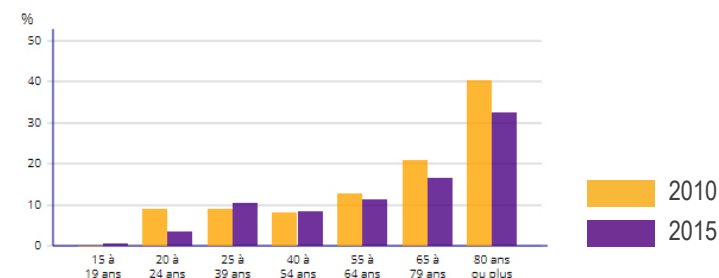
Une modification profonde des catégories socioprofessionnelles

La composition des ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence a montré une profonde évolution entre 2010 et 2015. Si près du quart des personnes de référence sont retraités, la catégorie socioprofessionnelle des ouvriers a considérablement diminué (-7 points), alors que celle des cadres et des professions intermédiaires a augmenté (+2 à +3 points selon la catégorie). Les tendances étaient opposées entre 2008 et 2013.

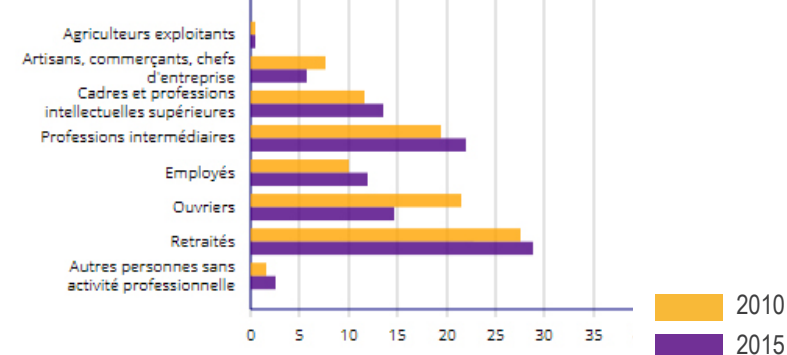
Comparaison de l'évolution de la taille des ménages de la CPS et de Champlan depuis 1968



Personnes vivant seules selon l'âge



Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence



Sources : Insee, RP2010 et RP2015 exploitations principales



Champlan, une commune marquée par la pauvreté de ses ménages

L'analyse des données socio - démographiques issues de la DGFIP comparant la ville de Champlan à la strate départementale permettent de mettre en avant significativement le paupérisme de ses ménages.

En 2016 à Champlan, sur 1 462 foyers fiscaux :

-La part des foyers non imposables est de 45,2% soit un taux 17% plus élevée que la moyenne départementale (36,1%).

-Le revenu fiscal moyen par foyer est de 29 069 euros contre 35 079 euros en Essonne soit un revenu fiscal moyen 17% moins élevé que celui du département et en diminution constante.

-La part des bases dans le foncier bâti des locaux d'habitation à caractère social est de 1,7% à Champlan contre 0,7% sur le département ce qui indique que les locaux à caractère social sont plus nombreux.

Enjeux

Déterminer un objectif soutenable de croissance de la population à l'horizon 2030.

Favoriser un développement lié à l'arrivée de la gare Tram Express Sud et nécessaire pour contrebalancer les tendances de vieillissement et de paupérisation de la population afin de créer une nouvelle dynamique.



3. L'ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

3.2 L'HABITAT

Un parc de logements peu dynamique

Le parc de logements a augmenté de plus de 38% entre 1968 et 2015, avec une augmentation lente mais constante de 1968 à 1999 et une stagnation depuis, alors que l'augmentation est régulière et plus fortement marquée à l'échelle départementale (+ 60%). Dans le détail, on observe des spécificités sur le territoire de Champlan :

- » L'augmentation du nombre de logements en 1975 résulte de la construction de 75 logements HLM «Toit et Joie» au Petit Champlan et de l'ensemble d'habitations avenue de la gare. Le nombre de logements vacants cette année là s'explique par le temps nécessaire à leur occupation totale,
- » Depuis 1975, le nombre de logements stagne, en raison de l'impossibilité de construire des logements sur une grande partie du territoire,
- » La part des logements vacants et résidences secondaires, qui avait eu tendance à décroître de 1968 à 1982, augmente ensuite jusqu'en 1999, en raison de la volonté d'un nombre significatif de retraités ayant déménagé, de garder un point d'attache en banlieue parisienne. Néanmoins, on observe une nouvelle diminution de leur nombre depuis le début des années 2000.

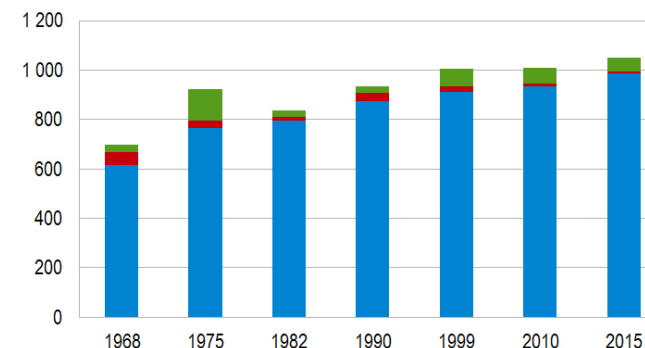
L'occupation des logements à Champlan est comparable aux autres villes de la Communauté d'Agglomération de Paris Saclay et du département. La différence notable sur le territoire de Champlan est la stagnation de l'offre de logements, due aux contraintes d'urbanismes résultant de l'application du PEB.

Évolution du nombre de logements par catégorie à Champlan, dans la CPS et dans l'Essonne

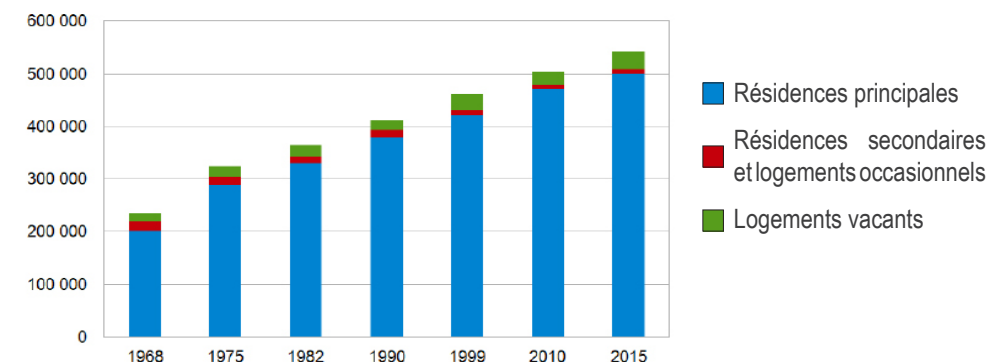
		1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Champlan	Résidences principales	616	765	797	875	911	935	986
	Résidences secondaires et logements occasionnels	53	30	14	33	23	10	8
	Logements vacants	30	129	27	26	71	64	58
CPS	Résidences principales	47 958	70 273	82 160	92 933	103 678	115 139	124 491
	Résidences secondaires et logements occasionnels	3 765	3 043	2 333	2 493	2 133	1 313	2 070
	Logements vacants	2 693	4 418	4 565	3 976	5 791	8 596	7 683
Essonne	Résidences principales	201 582	288 410	330 154	379 437	420 716	471 451	500 878
	Résidences secondaires et logements occasionnels	18 977	15 902	13 334	13 311	9 896	6 872	8 057
	Logements vacants	13 847	20 006	21 332	19 981	30 012	26 821	32 908

Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales

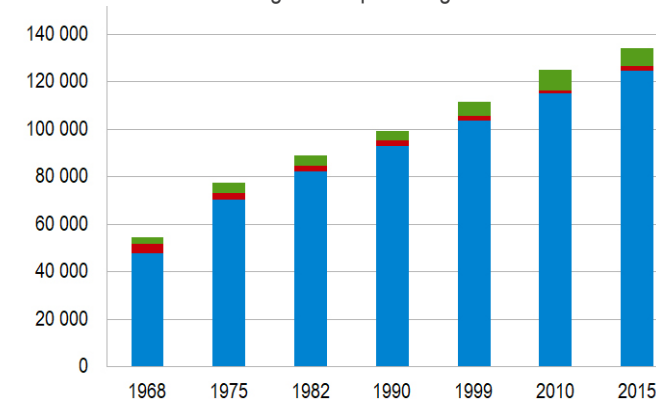
Évolution du nombre de logements par catégorie à Champlan



Évolution du nombre de logements par catégorie dans la CPS



Évolution du nombre de logements par catégorie dans l'Essonne



La fluidité du marché immobilier de Champlan, c'est-à-dire le rapport entre le nombre total de logements et le nombre de logements vacants suit une évolution en dents de scie. La construction des logements HLM «Toit et Joie» et de nouveaux ensembles d'habitations rue de la gare au Petit Champlan ont entraîné une vacance importante qui explique le pic de 1975.

Le taux de fluidité a ensuite diminué fortement jusqu'en 1990, ce qui a été à l'origine de tensions sur le marché du logement de la ville. Ces tensions ont eu pour effet d'entraîner un départ d'une part importante d'un public jeune et de décohabitants qui auraient souhaité continuer à résider sur le territoire communal.

Après une importante augmentation du nombre de logements vacants en 1999, avec près de 7,1% du parc, Champlan enregistre de nouveau une baisse pour atteindre en 2015, un taux de 5.5. Taux inférieur à la moyenne départementale, qui traduit une tension du marché champlanais. En effet, les taux de la commune de Champlan mettent cependant en avant un manque d'adaptation de l'offre de logements par rapport à la demande de la population : logements en location, logements sociaux, résidences pour personnes âgées, logements étudiants.

Le marché de l'immobilier à Champlan est essentiellement lié au marché de l'ancien, puisque la construction représente environ 5 logements par an.

Le Plan Local de l'Habitat de la CPS

Le PLH de la Communauté d'Agglomération de Paris Saclay

La commune étant fortement soumise au PEB, les objectifs de construction sur la période 2010/2015 sont relativement modestes en comparaison avec les autres communes de la CAEE : 33 logements dont 11 sociaux soit environ 7 logements par an.

Les objectifs du PLH sur la période 2015/2020 n'ont pas été définis du fait du projet de restructuration intercommunale.

Évolution de la fluidité du marché immobilier à Champlan et en Essonne

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Champlan	4,3	14,0	3,2	2,8	7,1	6,3	5,5
Essonne	5,9	6,2	5,8	4,8	6,5	5,3	6,1

Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales

Les objectifs de logements neufs par commune (mai 2010)

PROJETS COMMUNAUX VALIDES DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS

Projets 2010-2015	TOTAL logements	Dont locatifs sociaux hors spécifiques	Dont locatif privé, accession sociale ou aidée	Dont logements pour populations spécifiques
BALLAINVILLIERS	316	119	0	0
CHAMPLAN	33	11	0	0
CHILLY MAZARIN	454	192	0	70
EPINAY-SUR-ORGE	357	151	0	14
LA VILLE DU BOIS	172	120	0	0
LONGJUMEAU	280	30	0	70
MASSY	3310	750	1682	274
MORANGIS	550	186	150	30
SAULX-LES-CHARTREUX	250	90	0	30
VILLEBON-SUR-YVETTE	514	254	20	30
TOTAL	6236	1903	1852	518
Moyenne annuelle	1039	317	309	86

3. L'ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

3.2 L'HABITAT

Une offre de logements contrainte par le PEB

La commune de Champlan est soumise à des contraintes urbanistiques très restrictives depuis l'entrée en vigueur du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly en 1975, qui n'a autorisé qu'une production de logements très limitée, voire marginale.

Le parc de logements de la commune est relativement ancien, puisque le PEB de 1975 limitait les possibilités de constructions neuves. Ainsi, près de 40% du parc de résidences principales date d'avant 1948.

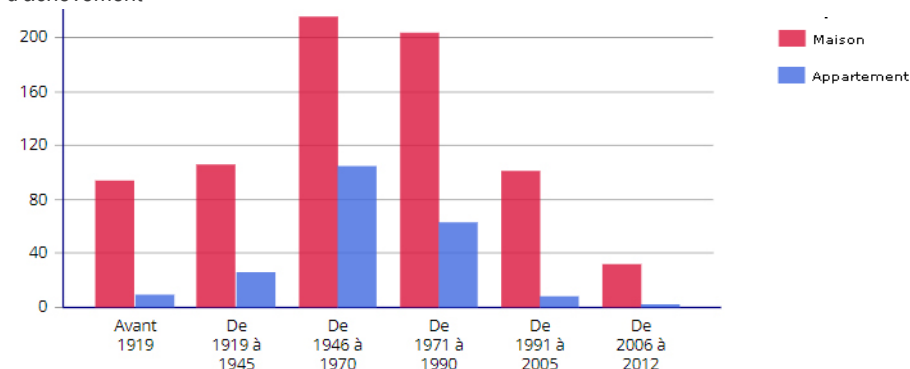
La commune de Champlan se caractérise par une très large majorité d'habitat individuel. La situation est sensiblement similaire dans l'ensemble des autres communes de petite taille de la communauté d'agglomération Paris Saclay. Seules les communes de Chilly-Mazarin, Massy et Longjumeau, dont les populations sont plus importantes à l'échelle de la CPS, se démarquent. Elles présentent effectivement des écarts moindres dans les statuts d'occupation des résidences principales de leurs territoires. Ce phénomène s'explique par la construction des grands ensembles de Massy-Antony et de Longjumeau.

Habitat individuel / Habitat collectif

La répartition de l'habitat individuel et de l'habitat collectif à Champlan est caractérisée par une prédominance très marquée de l'habitat individuel (76,7% des logements sont des maisons en 2015 contre 22,9% d'appartements). Cela s'explique par l'impossibilité de construire de l'habitat collectif à Champlan depuis 1975 par la mise en place du PEB. Ainsi, le seul habitat de ce type construit dans la ville se situe actuellement au Petit Champlan, avec l'ensemble d'habitations « Toit et Joie », et quelques immeubles dans la continuité du centre ville de Longjumeau.

A l'opposé, les villes les plus peuplées de la communauté d'agglomération ont été largement urbanisées et densifiées par les grands ensembles de Massy-Antony, de Longjumeau et de Chilly-Mazarin, ainsi que par des programmes de construction d'immeubles de centre ville. Ceci permet d'expliquer la prédominance de l'habitat collectif sur l'habitat individuel. En effet, 58,8% des logements sont constituées par des appartements en 2015 dans l'ensemble de l'agglomération, contre 40,1% de maisons individuelles.

Résidences principales en 2013 et construites avant 2009 selon le type de logement et la période d'achèvement



Source : Insee, RP2015 exploitation principale

Résidences principales selon le statut d'occupation en 2015 et en 2010

	Propriétaires				Locataires				Logés gratuitement				Ensemble			
	2015		2010		2015		2010		2015		2010		2015		2010	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Champlan	690	70,0	618	66,1	272	27,6	293	31,4	24	2,4	24	2,5	986	100,0	935	100,0
CPS	72 979	58,6	-	-	49 193	39,5	-	-	2 319	1,9	-	-	124 491	100,0	0	100,0
Essonne	299 706	59,8	285 649	60,6	192 216	38,4	176 501	37,4	8 956	1,8	9 301	2,0	500 878	100,0	471 451	100,0

Source : Insee, RP2010 et RP2015 exploitations principales

Catégories et types de logements en 2015 et 2010

	Champlan				CPS				Essonne			
	2015		2010		2015		2010		2015		2010	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Maisons	808	76,7	765	75,7	53 782	40,1	-	-	256 779	47,4	248 076	49,1
Appartements	241	22,9	219	21,7	78 903	58,8	-	-	278 867	51,5	250 364	49,6

Source : Insee, RP2010 et RP2015 exploitations principales



Une offre de logement social limitée

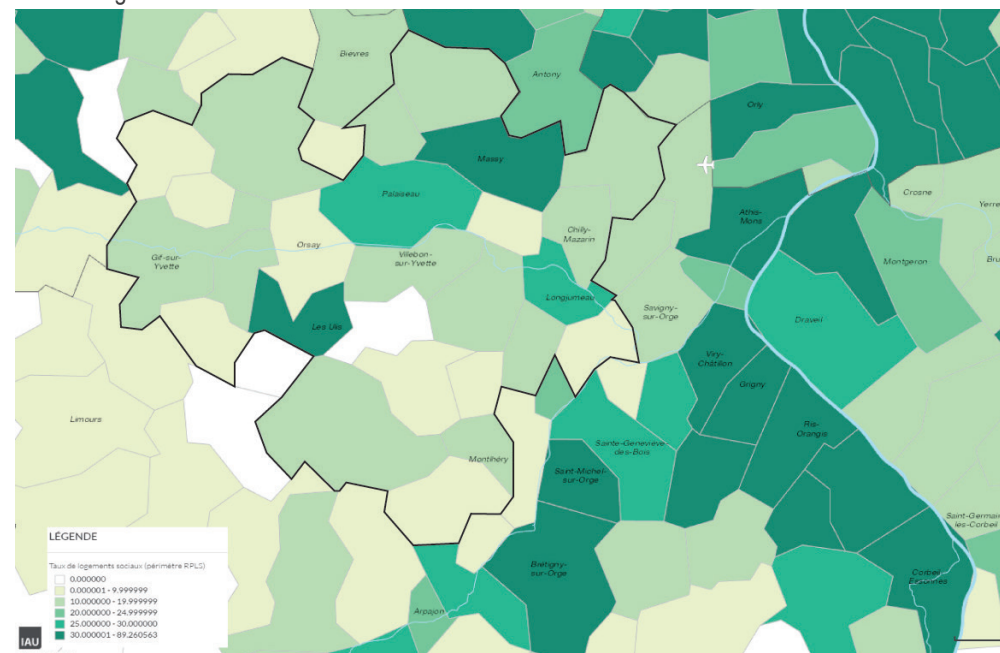
La ville de Champlan compte en effet 7,5% de logements sociaux, ce qui en fait l'un des taux les plus faibles des villes de la Communauté d'Agglomération de Paris Saclay. Les dispositions de la loi SRU complétées par la loi Duflot relatives à la présence sur le territoire d'au moins 25% de logements locatifs sociaux ne s'appliquent pas à la commune, du fait des contraintes du PEB de 1975.

En vertu de l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, les dispositions de la loi SRU « ne sont pas applicables aux communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant d'une zone A, B, ou C d'un plan d'exposition au bruit approuvé en application de l'article L. 147-1 du Code de l'Urbanisme ou d'une servitude de protection instituée en application des articles L. 515-8 à L. 515-11 du code de l'environnement ».

Actuellement, l'offre de logements sociaux est constituée par 5 ensembles collectifs (Bailleur Toit et Joie) construits en 1975 regroupent 75 logements au Petit Champlan.

2015	
BALLAINVILLIERS	12,31%
BURES-SUR-YVETTE	15,46%
CHAMPLAN	7,49%
CHILLY-MAZARIN	16,30%
ÉPINAY-SUR-ORGE	9,25%
GIF-SUR-YVETTE	12,04%
GOMETZ-LE-CHÂTEL	8,81%
IGNY	17,66%
LA VILLE DU BOIS	5,46%
LES ULIS	50,69%
LINAS	7,62%
LONGJUMEAU	29,63%
MARCOUSSIS	12,46%
MASSY	36,97%
MONTLHÉRY	10,61%
NOZAY	8,02%
ORSAY	8,21%
PALaiseau	25,04%
SACLAY	14,72%
SAINT-AUBIN	3,61%
SAULX-LES-CHARTREUX	14,87%
VAUHALLAN	2,10%
VERRIÈRES-LE-BUISSON	16,76%
VILLEBON-SUR-YVETTE	13,45%
VILLEJUST	0,00%
VILLIERS-LE-BÂCLE	2,28%
WISSOUS	11,90%

Taux de logements sociaux en 2009



Source : IAU 2015

Source : IAUI dF

Comparaison du pourcentage de locataires d'un logement social loué vide

3. L'ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

3.2 L'HABITAT

Un parc de logements en statut quo

Il n'y a pas eu d'évolution majeure du nombre total de logements à Champlan depuis 1975. On trouve ainsi 924 logements en 1975 et 1 053 en 2015.

Le statut d'occupation évolue davantage. En 1975, on trouve 129 logements vacants, pour 27 en 1982, et 58 en 2015. La quantité de logements vacants pour 1975 s'explique par le fait que l'ensemble de logements sociaux venait d'être construit. Les logements n'étaient pas encore totalement occupés.

Par la suite, la situation du logement se stabilise, et l'occupation des différents logements évolue plus de manière conjoncturelle que structurelle, c'est à dire que la quantité de logements reste la même, seul le mode d'occupation évolue.

La raréfaction des logements vacants comme des résidences secondaires vient du fait des difficultés croissantes de possibilités de logements à des tarifs accessibles en région parisienne. Les logements disponibles ne restent donc vacants que sur de courtes durées.

Un parc de logement ancien

La proportion de logements anciens est beaucoup plus importante à Champlan que dans le reste des villes de la CPS. Près de 37% des logements de la CPS sont construits entre 1970 et 1990, période de construction massive de grands ensembles et de lotissements, après guerre et en conséquence du baby boom des années 1945. A Champlan le phénomène se traduit dans un moindre emsure puisque le parc issu de la même période ne représente que 27% du parc.

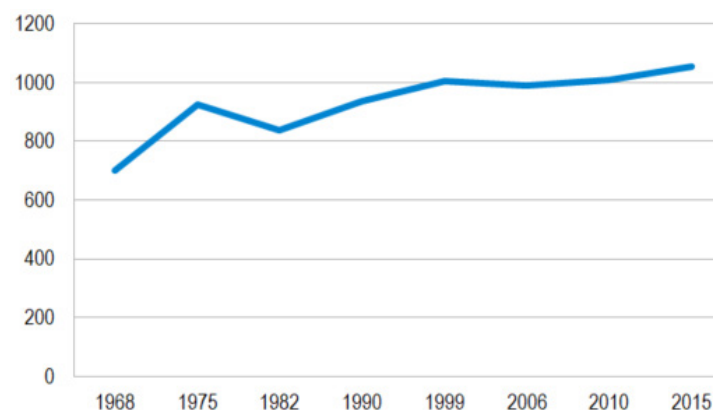
La production de logements a été relativement soutenue à Champlan dans l'immédiat après guerre et jusqu'à 1975, avec le premier plan d'exposition au bruit encadrant l'urbanisation à proximité de l'aéroport d'Orly.

Ce sont donc près de 60% des logements de la ville qui ont été construits avant 1990, contre 55% dans le reste du département.

Un potentiel de bâti ancien de type grange existe et est souvent peu valorisé.

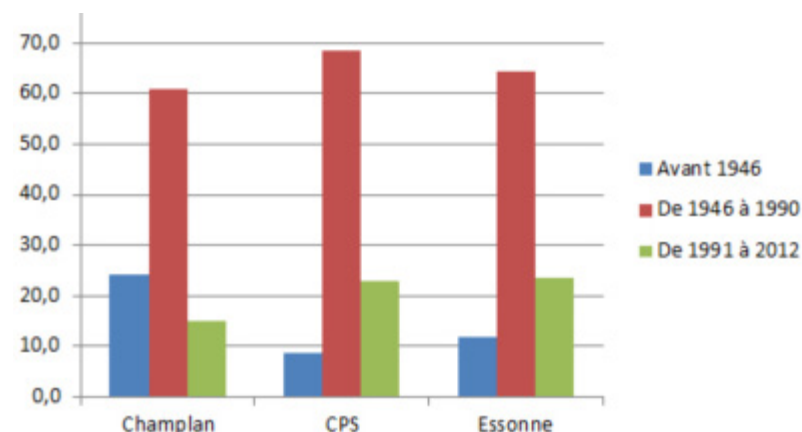
Évolution du nombre de logements par catégorie à Champlan

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2010	2015
Ensemble	699	924	838	934	1006	990	1009	1053
Résidences principales	616	765	797	875	911	908	935	986
Résidences secondaires et logements occasionnels	53	30	14	33	22	25	10	8
Logements vacants	30	129	27	26	73	57	64	58



Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales

Résidences principales en 2015 (construites avant 2012) selon la période d'achèvement



Insee, RP2015 exploitation principales



Une tendance à l'accroissement de la taille des résidences principales

L'évolution de la taille des résidences principales à Champlan est caractéristique de la typologie du bâti récent dans la ville. Les nouvelles implantations de logements ont eu lieu dans le lotissement de la « Ceriseraie », dans les années 1997, puis lors d'opérations isolées de construction de logements, sur la Butte Chaumont, ou d'opérations de remembrement de logements existants, comme il y en a eu dans le centre ville.

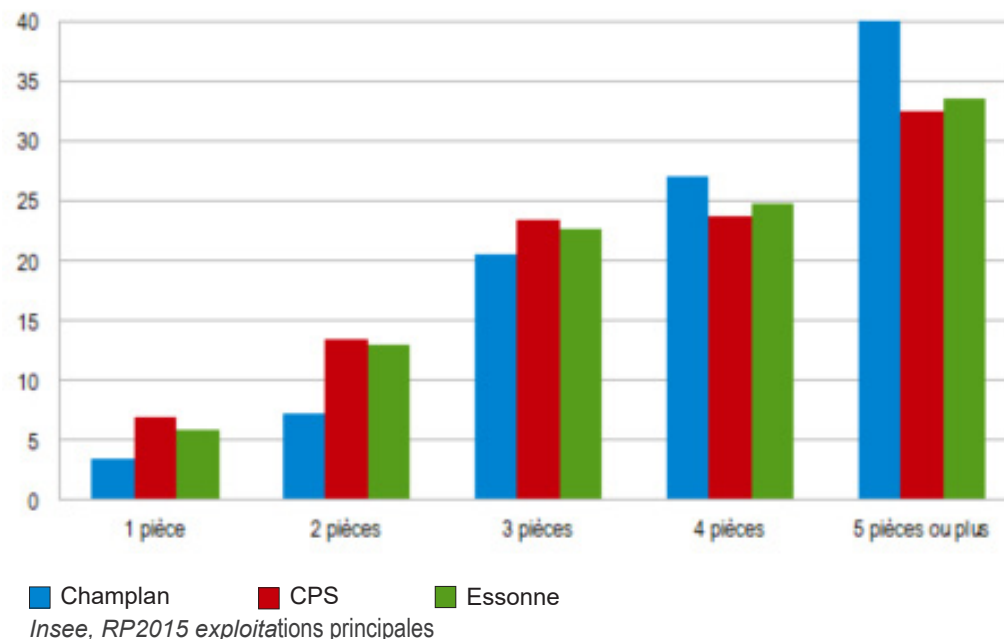
Les maisons comptent en moyenne un nombre de pièces stagnant depuis 2010 de 4,2 pièces tout comme le nombre moyen de pièces dans les appartements passant de 2,9 à 3 pièces par résidence entre 2010 et 2015.

L'évolution de la situation du bâti à Champlan est d'avantage marquée par une modification du nombre de pièces et de la taille finale du logement que par une évolution de la quantité de logements.

Cette situation est légèrement différente de celle qu'on retrouve en moyenne dans la Communauté d'Agglomération, où il y a, proportionnellement, plus de logements de 2 et 3 pièces. Ils sont, pour la plupart, situés dans les immeubles de logements collectifs.

La commune est marquée depuis quelques années par un phénomène de division des propriétés bâties, qui se matérialise par la disparition des pavillons individuels au profit de petits logements, souvent commercialisés par des investisseurs ou des marchands de sommeil.

Résidences principales selon le nombre de pièces



Evolution du nombre moyen de pièces des résidences principales

	2015	2010
Ensemble des résidences principales	4,3	4,2
Maison	4,7	4,6
Appartement	3,0	2,9

Insee, RP2010 et RP2015 exploitations principales

3. L'ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

3.2 L'HABITAT

Un niveau de confort globalement élevé

Le niveau de confort de logements de Champlan est globalement élevé et similaire avec le niveau atteint dans le reste de la CAEE et dans le département. Ainsi plus de 93% des logements possèdent une salle de bain avec baignoire ou douche.

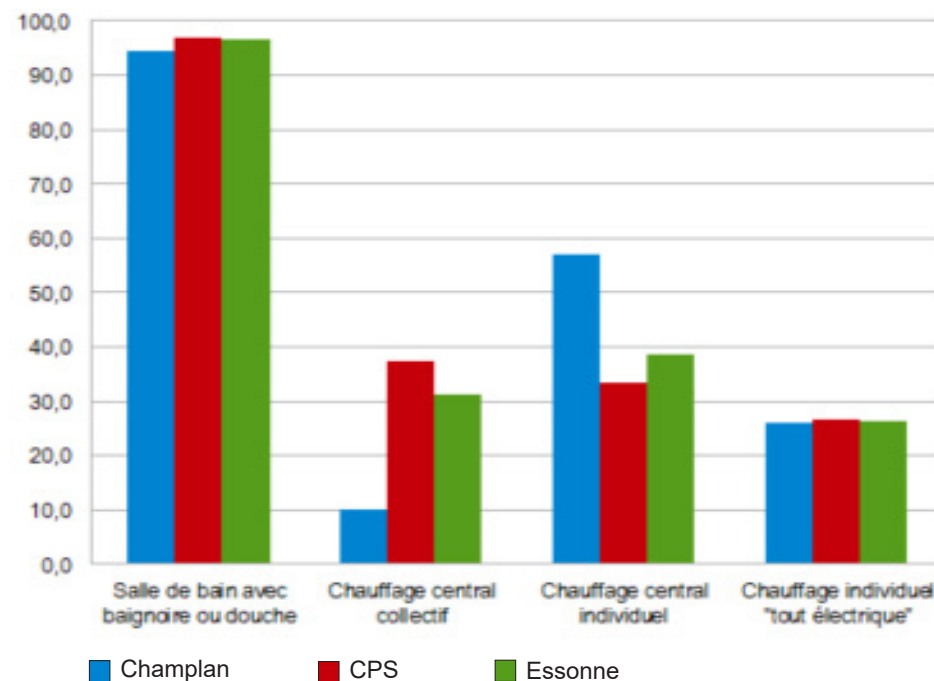
La spécificité de Champlan provient d'avantage de la faiblesse de la part du chauffage collectif comparé à la moyenne départementale (10,2% à Champlan, 37,5% pour la CPS, 31,3% dans le reste de l'Essonne). Ceci s'explique par la part supérieure de l'habitat collectif à l'intercommunalité et du département plutôt que dans la commune.

Les habitations mobiles et temporaires

La commune de Champlan compte sur son territoire, et depuis près de 50 ans, quelques familles de gens de voyage sédentarisées.

Il existe également des installations éparpillées d'habitations mobiles et temporaires sur des terrains privés, en contradiction avec le POS.

Confort des résidences principales



Source : Insee, RP2015 exploitations principales



Un prix moyen à l'achat d'un bien immobilier au m² bien inférieur dans les villes impactées par le PEB

Les prix moyens au m² d'une maison ou d'un appartement à Champlan est dans la moyenne du département de l'Essonne (2850€/m²), et s'établit à environ 2 860 € / m². Or la partie sud du département de l'Essonne est plutôt rurale, et les logements y sont, du fait de leur éloignement de Paris, assez bon marché.

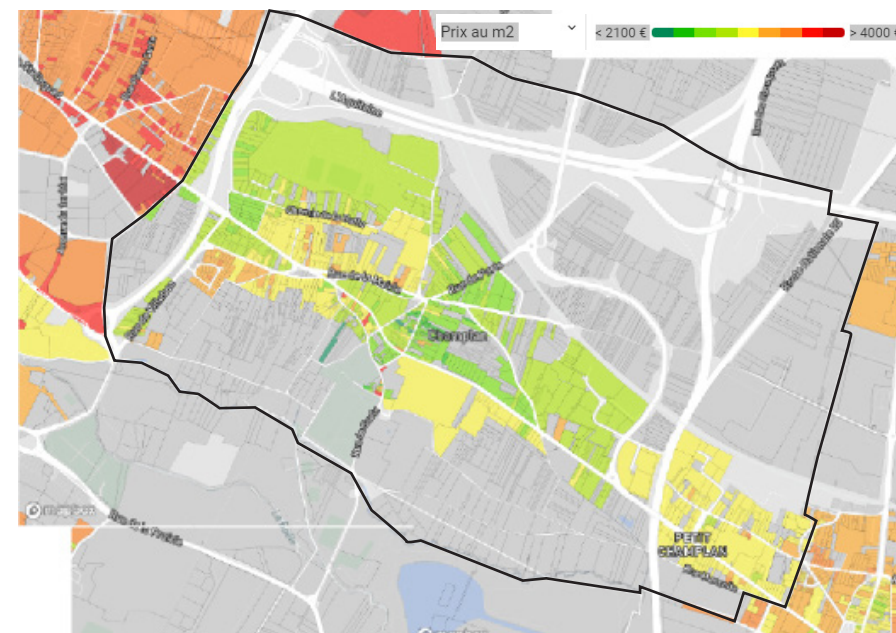
Toutefois, les prix de l'immobilier à Champlan sont inférieurs aux prix moyens pratiqués dans les communes limitrophes (notamment à Palaiseau et Massy). La tendance actuelle est à un rattrapage des prix de l'immobilier au regard des potentialités et du charme du territoire.

Prix moyen à l'achat d'un logement (en € / m²), au 01/2019

	Appartement	Maison
Champlan	3114	2614
Chilly Mazarin	2614	3010
Longjumeau	2788	2948
Massy	3715	3652
Palaiseau	3813	3782
Saulx les Chartreux	3398	2962
Villebon su Yvette	3288	3383

meilleursagents.com

Indice des prix au m² à l'achat d'un logement



meilleursagents.com

Enjeux

Mettre en adéquation le niveau de logements avec les objectifs démographiques, la structure de la population et les règles d'accessibilité.

Favoriser les mixités fonctionnelle et générationnelle afin de répondre aux besoins actuels et futurs de la population et de permettre un parcours résidentiel avec un parc de logements diversifié, durable et économes en terme de charges.

3. L'ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

3.3 LES ÉQUIPEMENTS

Les équipements « petite enfance »

La Protection Maternelle Infantile (PMI)

Ce service départemental est chargé de la protection médico-sociale des parents et enfants de moins de 6 ans. Champlan dépend du centre départemental d'action sociale et de PMI de Chilly-Mazarin.

Crèche « La Clé des Champs »

La crèche de Champlan est intégrée au réseau « La Ronde des Crèches ». Créée à l'origine en partenariat avec le magasin Auchan de Villebon et pour permettre l'accueil des enfants du personnel, la direction du magasin a ensuite souhaité ouvrir le projet à d'autres employeurs ainsi qu'aux collectivités voisines. La commune de Champlan a disposé de 8 places réservées jusqu'en 2017, qui n'ont pas pu être renouvelées suite à la suppression des dotations de l'Etat.

Le Relais des Assistants Maternelles -RAM Intercommunal du Moulin

Le RAM se situe sur la commune de Champlan sur le site du Moulin de la Brétèche. Sa capacité d'accueil est de 13 « publics » et 6 « personnels ». Il est intercommunal avec Villebon-sur-Yvette et Villejust.

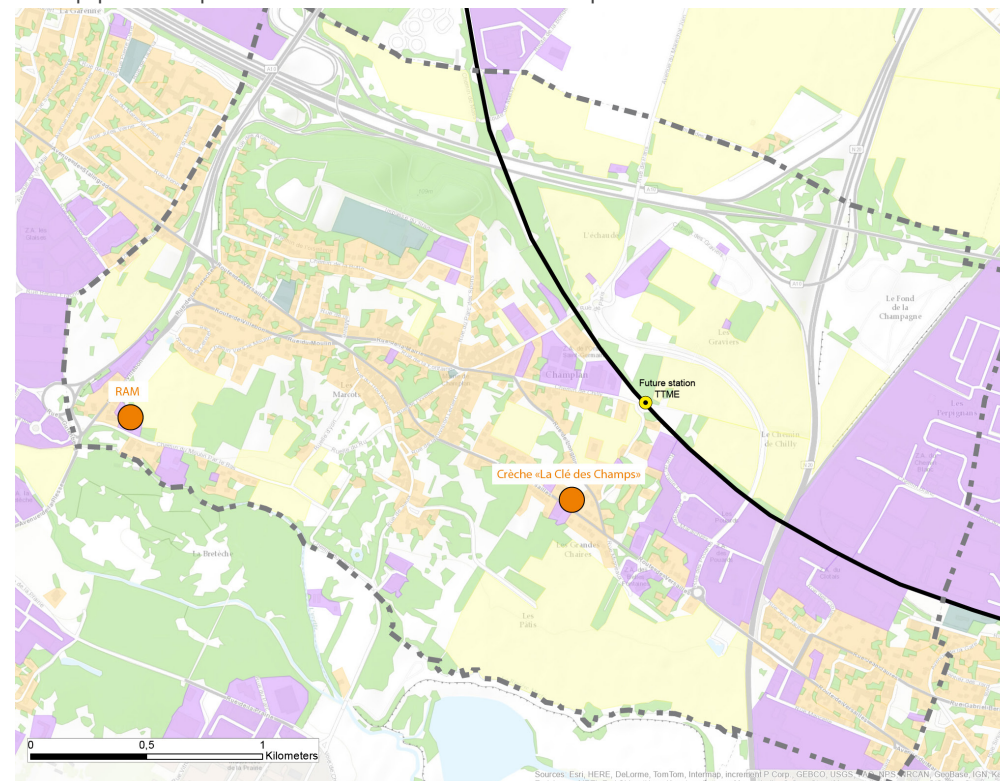
Les gardes d'enfants

La commune compte, en 2012, 17 assistantes maternelles indépendantes et agréées auprès de la PMI gérées par le service Enfance de la mairie de Champlan.

Crèche du personnel de l'hôpital de Longjumeau

Par convention, la crèche du personnel de l'hôpital de Longjumeau dispose de 2 places pour les enfants de la commune de Champlan.

Les équipements « petite enfance » sur le territoire de Champlan



Agence AME



Les équipements scolaires

Il existe 2 équipements scolaires sur le territoire de Champlan :

- » L'école maternelle des Saules, gérée par le Syndicat Intercommunal Champlan Longjumeau accueil, compte 4 classes, pour l'année 2018/2019, 41 élèves de Longjumeau et 67 élèves de Champlan ;
- » Le groupe scolaire de la Butte compte 8 classes, et accueille, pour l'année 2018/2019, 195 élèves de maternelle et de primaire.

La commune de Champlan a vu une classe fermée à la rentrée 2017, et était à la limite d'une nouvelle fermeture à la rentrée 2018.

Le collège de Saulx-les-Chartreux, les Lycées d'enseignement professionnel de Massy, Longjumeau et Palaiseau et les Lycées d'enseignement général de Massy et Longjumeau accueillent les élèves de Champlan.

La structure de la population champlanaise induit une réductions des effectifs pouvant conduire à l'avenir à des fermetures de classes.

Effectifs 2018/2019 des écoles de Champlan

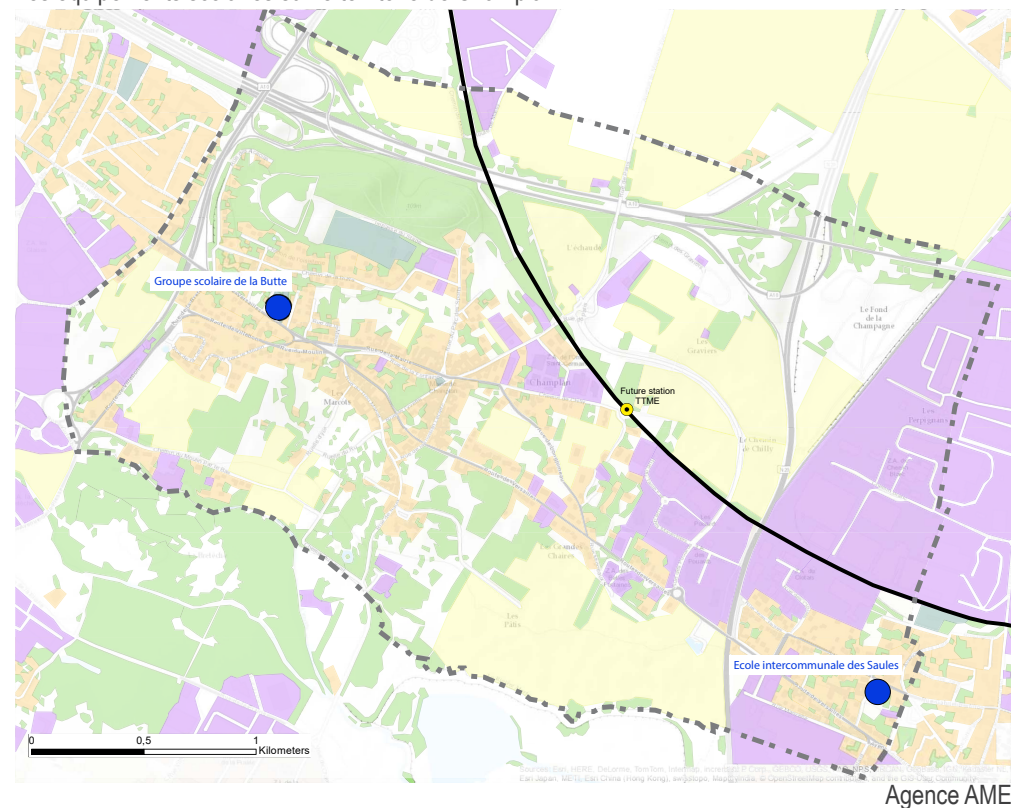
Le groupe scolaire de la Butte

Classe	Nombre d'élèves
MS/GS	28
CP	22
CP/CE1	21
CE1	21
CE2	26
CE2/CM1	25
CM1/CM2	25
CM1/CM2	24

L'école des Saules

Classe	Nombre d'élèves
PS	27
PS/MS	27
MS/GS	27
MS/GS	27
	Nombre d'élèves
Longjumeau	41
Champlan	

Les équipements scolaires sur le territoire de Champlan



3. L'ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

3.3 LES ÉQUIPEMENTS

Les équipements sportifs

La commune de Champlan a mené une politique volontaire de réalisation d'équipements sportifs et de soutien aux associations sportives locales. La commune met à disposition un gymnase que les associations se partagent, un terrain de football, des terrains de tennis extérieur, un court de tennis couvert et un mur d'entraînement.

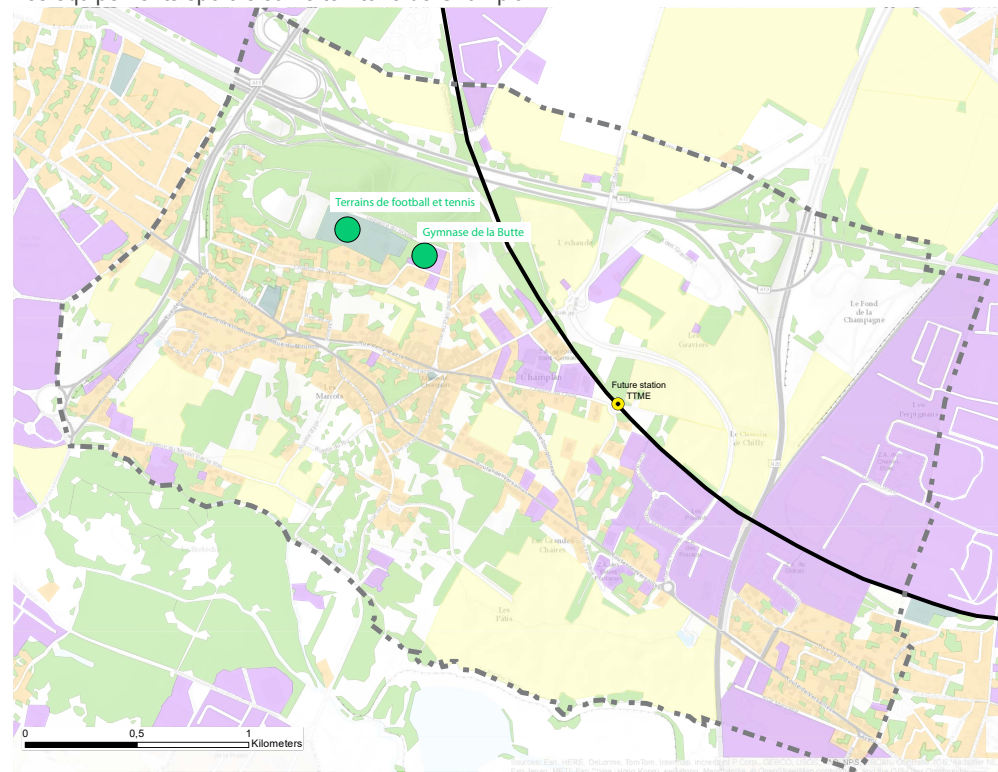
A la disposition du public, il y a également les parcs municipaux, le parcours sportif de la Butte Chaumont, et les équipements sportifs de plein air.

Les associations sportives sont soutenues par la municipalité, et proposent une grande variété de pratiques :

- » Association Vivre le Yoga
- » CO Football
- » COC Gym Danse
- » Tennis club de Champlan
- » Esprit Pilates et Bien Être
- » Association Karaté Champlan
- » Les Nuages de Plumes (badminton)
- » Randonnées pédestre
- » VOVINAM
- » SMA 91

L'ensemble des associations sportives représentent environ 800 adhérents, enfants et adultes.

Les équipements sportifs sur le territoire de Champlan



Agence AME



Les équipements culturels

Le Conservatoire de Musique

Le Conservatoire de Municipal de Musique de Champlan accueille les enfants de plus de 3 ans et adultes dans un espace mis à disposition par la Municipalité dans le parc municipal Gravelin.

Les associations

L'association « Le Village », association multisection pour le développement social et culturel de Champlan a été créée en 1977 et permet l'accès aux activités des clubs :

- » Bibliothèque,
- » Club Couture,
- » Club des Anciens,
- » Club peinture,
- » Club photo,
- » La Locomotive (Constituée de jeunes champlanais de 12 à 21 ans, qui participent à la vie associative de la commune en échange de bons d'achat),
- » Les doigts agiles (Loisirs créatifs),
- » Le trait d'union (Visites, découvertes des Monuments Historiques),
- » Club Scrabble duplicate,
- » Breizhad a Galon (association culture bretonne),
- » Renaissance et culture (siège à Longjumeau)
- » Compagnie Ludique d'Improvisation Champlanaise.

Le Moulin de la Bretèche

La municipalité vient de faire l'acquisition du Moulin de la Bretèche.

Sur un site paysager de 2 ha, le bâtiment principal offre environ 1300 m² de plancher. Un bâtiment annexe de 170 m² et un bâtiment léger servant de local de stockage.

Le théâtre de Longjumeau

Champlan est partenaire du théâtre de Longjumeau, ce qui permet à la population d'accéder, à des tarifs préférentiels, à la programmation de ce théâtre rénové en 2003, et qui détient actuellement l'une des plus grandes salles de la région parisienne.

Il existe également d'autres associations culturelles, non gérées par « Le Village » :

- » Orchestre à plectres (pratique de la musique d'ensemble),
- » Le comité de défense de l'environnement (défense de l'environnement, du cadre de vie et de la santé sur le territoire de Champlan et des communes avoisinantes),
- » Les Anciens Combattants.

L'accueil de Loisirs

La commune dispose d'une salle polyvalente, accolée au centre de loisirs, dans le parc municipal Gravelin.



Les équipements sanitaires

La commune dispose d'équipements sanitaires sur son territoire et compte :

- » Un cabinet médical regroupant 3 médecins généralistes,
- » Une pharmacie,
- » Un ostéopathe,
- » Une infirmière.

Un Centre Médico Psychologique pour enfants et adolescents a déménagé de Chilly Mazarin sur Champlan en décembre 2018.

D'autres équipements sanitaires se situent à proximité (cabinet de radiologie et d'analyses médicales à Palaiseau, une clinique et un hôpital à Longjumeau, un institut hospitalier à Massy).

La Résidence Soleil accueille des personnes âgées autonomes, à partir de 65 ans. Il s'agit d'un foyer résidence de 12 logements, géré par la commune.

La ville a également signé un partenariat avec le Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) gériatrique d'Orgyvette. Le CLIC regroupe d'autres communes du département : Ballainvilliers, Chilly-Mazarin, Epinay sur Orge, La Ville du Bois, Longjumeau, Longpont sur Orge, Marcoussis, Monthléry, Morangis, Nozay, Saulx les Chartreux et Villejust. Le CLIC s'adresse exclusivement aux séniors et à leurs familles et les accompagne dans leurs démarches.

Enjeu

Mettre en adéquation le niveau d'équipements avec les objectifs démographiques, la structure de la population, tout en respectant les règles d'accessibilité.





4. LES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

4.1 L'EMPLOI

4.2. LA POPULATION ACTIVE





4. LES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

4.1 L'EMPLOI

Une concentration d'emplois particulièrement importante et en augmentation

Il y a, en 2015, sur le territoire de Champlan 2 204 emplois et 1 870 actifs. Parmi ces actifs, on distingue 58.6% d'actifs ayant un emploi et résident dans la zone, et 6.8% de chômeurs. Ainsi, avec une concentration de 170,4 emplois pour 100 actifs résidant dans la commune, Champlan fait donc partie des villes qui accueillent sur leur territoire plus d'emplois que d'actifs. Cette concentration d'emplois a aujourd'hui tendance à augmenter, puisqu'en 2013 elle était de 163,4.

La Chambre de Métiers et de L'Artisanat de l'Essonne recense 258 entreprises et 100 artisans sur le territoire de Champlan. Ceci s'explique aussi bien par le dynamisme économique de la ville, qui attire de nombreuses entreprises sur ses différentes zones d'activités, mais aussi par le vieillissement de la population, l'augmentation du nombre de retraités dans la ville entraînant une diminution de la proportion d'actifs.

Lexique : Définitions INSEE :

» Indicateur de concentration d'emploi :

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résident dans la zone.

» Taux de chômage :

Le taux de chômage correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).

Évolution de la concentration d'emplois à Champlan entre 1999 et 2015

	2015	2013	2011	2008	2006	1999
Nombre d'emplois dans la zone	2204	2076	2018	1920	1934	1651
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1293	1270	1236	1182	1164	1182
Indicateur de concentration d'emploi	170.4	163.4	163.2	162.4	166.2	147.7

Source : Insee, RP1999, RP2006, RP2011, RP2013 et RP2015 exploitations principales



4. LES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

4.2. LA POPULATION ACTIVE

La commune de Champlan totalise en 2015, 1 870 actifs au sens de l'INSEE, soit 66% de l'ensemble de sa population totale.

La répartition des types d'activité à Champlan est sensiblement similaire à celle de l'ensemble des communes de la CPS et du département.

On observe entre 2008 et 2015, une baisse du nombre de retraités, passant de 7.5% de la population à 4.6%, phénomène également identifié à l'échelle départementale.

Le taux de chômage, qui s'établit à 6,8% des 15 à 64 ans, est relativement faible sur le territoire de la commune en comparaison avec les taux de chômage sur le territoire de la CPS et du département (respectivement 7.4 et 8.6%).

Le secteur tertiaire représente la grande majorité des emplois sur la commune. Il concentre à lui seul près de 52.4% des emplois, avec une augmentation très importante de la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures entre 1999 et 2010.

En 2019, il n'y a plus qu'un agriculteur en activité.

- » Le dernier agriculteur dont le siège d'exploitation se situe dans la ville de Champlan est parti à la retraite en 2016,
- » Un agriculteur dont le siège d'exploitation se situe en dehors de la commune et qui exploite la majorité des zones agricoles.

Aujourd'hui l'essentiel de l'activité agricole est une activité céréalière.

La variation du nombre d'ouvriers s'explique par la fermeture d'industries ou le remplacement de celles-ci par des industries liées aux nouvelles technologies nécessitant moins de main d'œuvre, ou différemment qualifiée.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	Champlan		CPS		Essonne	
	2015	2008	2015	2008	2015	2008
Ensemble	1 870	1 698	202 475	-	826 649	805 192
Actifs en %	75,2	74,1	76,3	-	75,9	74,5
Actifs ayant un emploi en %	68,4	69,4	68,9	-	67,3	67,9
Chômeurs en %	6,8	4,7	7,4	-	8,6	6,6
Inactifs en %	24,8	25,9	23,7	-	24,0	25,5
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,8	10,9	12,9	-	11,2	11,2
Retraités ou préretraités en %	4,6	7,5	5,0	-	5,4	6,8
Autres inactifs en %	9,4	7,5	5,8	-	7,4	7,4

Source : Insee, RP2008 et RP2015 exploitations principales

Taux d'activité exprimé en % pour l'année 2015

	Champlan	CPS	Essonne
Taux d'activité	75,2	76,3	75,9

Source : Insee, RP2015 exploitation principale

Population active de Champlan de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

	2015	Répartition en % pour 2015	2010	1999
Ensemble	1 653	100%	1 352	1 244
Agriculteurs exploitants	30	1,8%	8	20
Artisans, commerçants, chefs entreprise	92	5,6%	129	56
Cadres et professions intellectuelles supérieures	236	14,3%	201	120
Professions intermédiaires	537	32,5%	348	324
Employés	481	29,1%	352	428
Ouvriers	271	16,4%	303	284

Source : Insee, RP1999, RP2010 et RP2015 exploitations principales

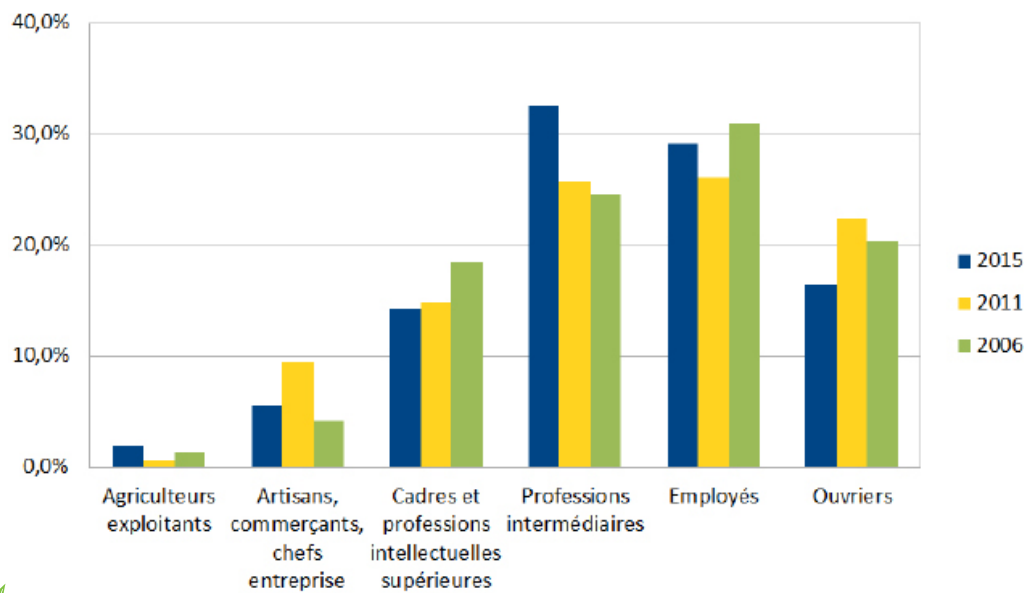


Emplois selon le secteur d'activité

	2015				2008	
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
Ensemble	2 220	100	33,7	91,5	1 929	100
Agriculture	0	0			12	0,6
Industrie	368	16,6	30,9	99,6	352	18,3
Construction	461	20,8	14,6	92,5	386	20
Commerce, transports, services divers	1 187	52,6	35,2	87,4	989	51,3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	225	10,1	69,1	97,7	190	9,8

Source : Insee, RP2008 et RP2015 exploitations complémentaires lieu de travail

Emplois par catégorie socioprofessionnelle



Source : Insee, RP2006, RP2011 et RP2015 exploitations complémentaires lieu de travail

Enjeux
 Renforcer l'attractivité économique de la ville en diversifiant, revitalisant et optimisant les activités.
 Développer l'offre résidentielle afin de permettre aux employés des zones d'activités champlanaises de se loger sur la commune.



5. LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE CHAMPLAN

5.1 LES SECTEURS D'ACTIVITÉS

5.2 LES COMMERCES DE PROXIMITÉ



5. LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE CHAMPLAN

5.1 LES SECTEURS D'ACTIVITÉS

Le desserrement progressif des emplois et des centres de recherche depuis Paris vers les communes de la petite et la grande couronne, de même que le développement des activités aéroportuaires d'Orly ont contribué au développement économique de Champlan tandis que les nouvelles contraintes imposées par le PEB et la construction de l'autoroute A 6 limitaient la construction de nouveaux logements.

Champlan est située au centre d'un tissu économique particulièrement dense et dynamique, dans un pôle d'environ 200 hectares composé de plusieurs zones d'activité sur les communes de Champlan, Chilly-Mazarin, Longjumeau, Les Ulis, Massy, Villebon et Villejust et sur le territoire de l'OIN de Massy, Palaiseau, Saclay, Versailles et Saint-Quentin-en-Yvelines.

La commune se situe à proximité d'importants nœuds de communications routière, avec la RN 20, la RN 188, la RD 120, les autoroutes A 10 et A 6, ferroviaire avec le pôle de transports de Massy, qui regroupe les RER B et C, ainsi que le TGV, et aérien, avec l'aéroport d'Orly.

Cette qualité des connexions concourt très nettement à la qualité et à l'attractivité du territoire champlanais.

Le territoire de Champlan compte cinq zones d'activité :

- » L'Orme-Saint-Germain
- » La Prairie
- » La Vigne aux Loups
- » Les Belles Fontaines
- » Les Clotais

Il existe également une zone industrielle : Les Pouards.

Ces zones d'activité composées de 280 entreprises en 2009, occupent environ 58 hectares, soit 16% du territoire de la commune, sur un total de 360 entreprises.

Depuis 2005, la commune est intégrée à l'OIN (Opération d'Intérêt National) de Massy Palaiseau Saclay Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines. Des réserves foncières ont été prévues dans ce cadre pour permettre le développement de nouvelles activités économiques sur la partie nord du territoire, à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier de l'A 10.

Le secteur de l'OIN est placé en Zone d'Aménagement Différé par arrêté préfectoral.

Le quart nord est de la commune est qualifié par le SDRIF de 2013 comme un secteur d'urbanisation préférentielle.

Une zone d'activités aménagée sous forme de ZAC est actuellement à l'étude en lien avec l'implantation de la station Tram Express Sud (périmètre en cours de définition).

La variation du nombre d'ouvriers s'explique par la fermeture d'industries ou le remplacement de celles-ci par des industries liées aux nouvelles technologies nécessitant moins de main d'œuvre, ou différemment qualifiée.



5. LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE CHAMPLAN

5.1 LES SECTEURS D'ACTIVITÉS

Les zones d'activité

L'Orme-Saint-Germain

43 entreprises

Activités :

- » Matériaux, construction
- » Stores, fenêtres
- » Climatisation
- » Informatique

La Prairie

6 entreprises

Activités :

- » Chauffage
- » Bureaux d'études
- » Formation

Le Chemin des Bœufs

2 entreprises

Activités :

- » Logistique
- » Commerce

Les Pouards

47 entreprises

Activités :

- » Ciné-Cascades, Garage
- » Bureaux d'études
- » Transports
- » Télécommunication
- » Outillage/Revêtement de sol

L'Orme-Saint-Germain



La Prairie



Le Chemin des Bœufs



Les Pouards



IGN



Les zones industrielles

Les Belles Fontaines

15 entreprises

Activités :

- » Tertiaire
- » Bureaux

Le Moulin

Activités :

- » Logistique / Matériaux construction

Les Clotais

Activités :

- » Miroiterie
- » Mécanique
- » Géotechnique

La Vigne aux Loups

Elle s'étend sur les territoires de Champlan, Longjumeau et Chilly-Mazarin.

Elle est composée, à Champlan, de la Zone industrielle du Chemin Blanc et de la Zone industrielle des Clotais.

Elle fait actuellement l'objet d'un projet de requalification menée la CAEE.

343 entreprises (16% des entreprises situées en Zones d'Activité Économique au sein d'Europ'Essonne)

Activités :

- » Logistique, négoce, service aux entreprises
- » Industrie, construction
- » Activités spécialisées scientifiques et techniques

Les Belles Fontaines



Le Moulin



Le Chemin Blanc



Les Clotais



IGN

5. LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE CHAMPLAN

5.2 LES COMMERCES DE PROXIMITÉ

Les commerces de proximité sont peu nombreux sur la commune de Champlan. Les centres commerciaux Villebon 2 et Cora Massy captent une grande partie des consommateurs.

On recense néanmoins sur le territoire :

- » Une boulangerie-pâtisserie-dépôt de journaux,
- » Un centre de bien-être, hammam-sauna,
- » Un café-tabac-brasserie,
- » Une pharmacie,
- » Un coiffeur,
- » Un établissement de pizzas à emporter,
- » Une station service,
- » Un pub-restaurant-brasserie,
- » Une sandwicherie.

Ces commerces sont majoritairement situés dans le centre bourg, le long de la rue de la Mairie et de la route de Versailles.

La pharmacie, rue du Trou-Mahet



Le salon de coiffure, le cabinet de kinésithérapie, la boulangerie et le bar-tabac-brasserie, rue de la Mairie





Enjeux

Affirmer la vocation des pôles économiques (ZA, ZI) en maîtrisant la mixité fonctionnelle du tissu entre secteur économique et secteur résidentiel.

Accompagner les évolutions économiques dans une démarches de développement durable : normes énergétiques, conception HQE...

Accompagner le développement du quart nord-est identifié comme prioritaire par le SDRIF 2012.



6. LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

6.1 LES PRINCIPAUX AXES DE TRANSIT ROUTIER

6.2 LES MÉCANISMES DE MOBILITÉ

6.3 LE STATIONNEMENT PUBLIC

6.4 LA DESSERTE DE LA COMMUNE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

6.5 LES CIRCULATIONS DOUCES



6. LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

6.1 LES PRINCIPAUX AXES DE TRANSIT ROUTIER

Un territoire à la confluence de grands axes routiers

La commune de Champlan est exceptionnellement bien située, à la confluence de grands axes routiers du sud de la région parisienne.

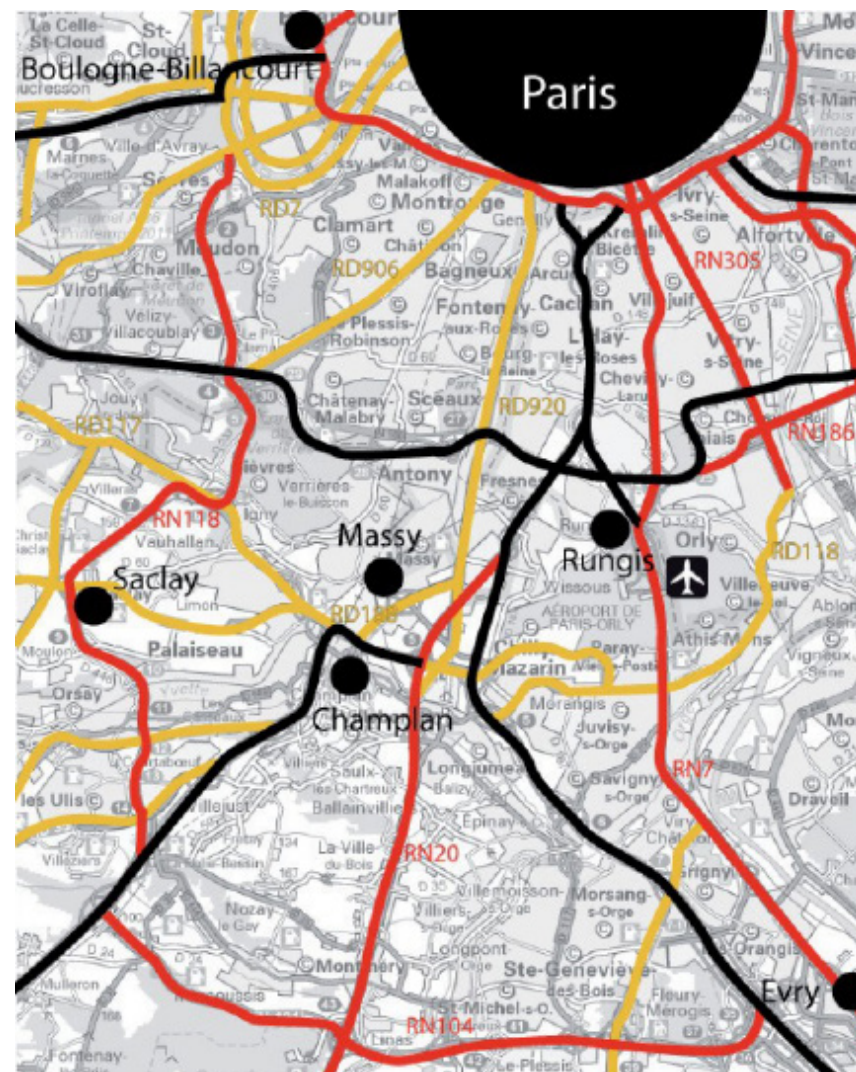
Située à environ 15 km des portes de Paris, la commune de Champlan dispose d'une excellente accessibilité routière, grâce à la présence, sur son territoire ou à proximité immédiate, de grandes infrastructures de transport routier.

Les liaisons nord-sud sont assurées principalement par la RN 20, la RD 188, et l'A 6, l'Autoroute du Soleil. Elles permettent de rejoindre les portes de Paris en moins de 30 minutes.

Les liaisons transversales sont effectuées via le CD 117, qui constitue un axe est-ouest important à l'échelle du département, ainsi que par l'A 10, dont l'échangeur routier avec la D 188 se situe sur la partie nord du territoire de la ville, derrière la Butte Chaumont directement au niveau des réserves foncières prévues pour le développement futur de l'OIN (Opération d'Intérêt National).

Ces liaisons permettent de relier la commune au reste de l'OIN située sur le plateau de Saclay par la RD 36, et la RN 118 en direction de l'ouest de l'Île-de-France.

Situation de Champlan dans le contexte régional



ViaMichelin



La restructuration de la RN 20 comme axe fédérateur Nord/Sud

La RN 20, axe structurant à l'échelle de l'agglomération et reliant le territoire du nord au sud, de la « Porte Nord de l'Essonne » à la « Porte Sud de Paris Saclay », est le lien qui fédère le territoire à l'échelle départementale. Elle est empruntée quotidiennement par plus de 70 000 véhicules. La RN20 est venue coupé la commune en deux, séparant le centre ancien et le «Petit Champlan».

L'étude de « Requalification des espaces traversés par l'ex route Nationale 20 entre Massy et Arpajon en Essonne », dégage quatre orientations principales :

- » Un système de transport en commun entre Massy et Arpajon, avec couloirs de bus dédiés et ouverts aux circulations douces de type TCSP,
- » Un boulevard urbain redonnant une unicité et une convivialité aux espaces traversés par la RN 20, qui ne doit plus être considérée comme infranchissable,
- » Des pôles urbains servant de lieu de vie,
- » Un cadre de vie mieux protégé, accompagné d'une réduction des nuisances.

Le secteur de Champlan est intégré à la séquence mixte de la requalification et un arrêt du TCSP Massy-Arpajon est prévu dans le schéma de requalification. La requalification de la RN 20 est à l'étude pour définir les emprises dédiées à un TCSP sur le territoire communal.

Le projet prévoit une ouverture sur le grand paysage de la vallée de l'Yvette, un travail de fond sur la mise en valeur des entrées de ville, la densification et la restructuration d'un front urbain à Longjumeau, et une connexion du TCSP avec la gare de Longjumeau (Tram Express Sud Versailles-Massy-Evry).



6.2 LES MÉCANISMES DE MOBILITÉ

Un taux d'équipement automobile des ménages champlanais supérieur à la moyenne

La commune de Champlan se caractérise par un taux d'équipement automobile particulièrement élevé et en augmentation, par rapport à la commune limitrophe de Massy (+ 14.2 points), mais également par rapport à la moyenne du département (+5 points).

Cette configuration peut s'expliquer par le caractère rural de la commune, sa séparation en deux bourgs distincts et par l'éloignement relatif des principaux commerces et pôles de transport en commun. En effet, seule la ligne de bus RATP 199 offre un roulement vers la gare de Massy-Palaiseau et Longjumeau. Elle est saturée aux heures de pointe.

Par conséquent, la multiplication de l'équipement automobile des ménages est particulièrement significative à Champlan, en passant de 40% des ménages possédant 2 voitures ou plus en 2006 à 42.4% en 2011 et 44.6% en 2015.

L'équipement automobile des ménages

	Champlan			Massy			CPS			Essonne		
	2015	2011	2006	2015	2011	2006	2015	-	-	2015	2011	2006
Au moins une voiture	89,1	87,7	87,7	75,5	78,5	78,9	84,9	-	-	84,1	84,2	84,6
1 voiture	44,5	45,2	47,7	55,1	57,8	56,5	49,4	-	-	48,6	48,5	49,0
2 voitures ou plus	44,6	42,4	40,0	20,3	20,7	22,4	35,5	-	-	35,5	35,7	35,7

Source : Insee, RP2006, RP2011 et RP2015 exploitations principales



6. LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

6.2 LES MÉCANISMES DE MOBILITÉ

L'importance des migrations pendulaires

La part des actifs travaillant dans leur commune est faible à Champlan, puisqu'en 2015, ces derniers représentent 16.4% de l'ensemble des actifs travaillant dans la ville. Ces chiffres se retrouvent dans les communes limitrophes, au sud. Les parts sont sensiblement plus élevées dans les villes au nord de la commune, plus proches de Paris, mais également plus peuplées et disposant d'une variété d'activités plus importante.

Ces migrations pendulaires engendrent un grand nombre de déplacements vers les communes limitrophes. L'utilisation de l'automobile est encouragée par la bonne desserte routière dont bénéficie Champlan et par l'absence de gare ferroviaire sur le territoire de la commune.

Cette pratique est imposée, de plus, par l'étendue géographique et l'attractivité du bassin d'emploi que constitue le sud de la petite couronne.

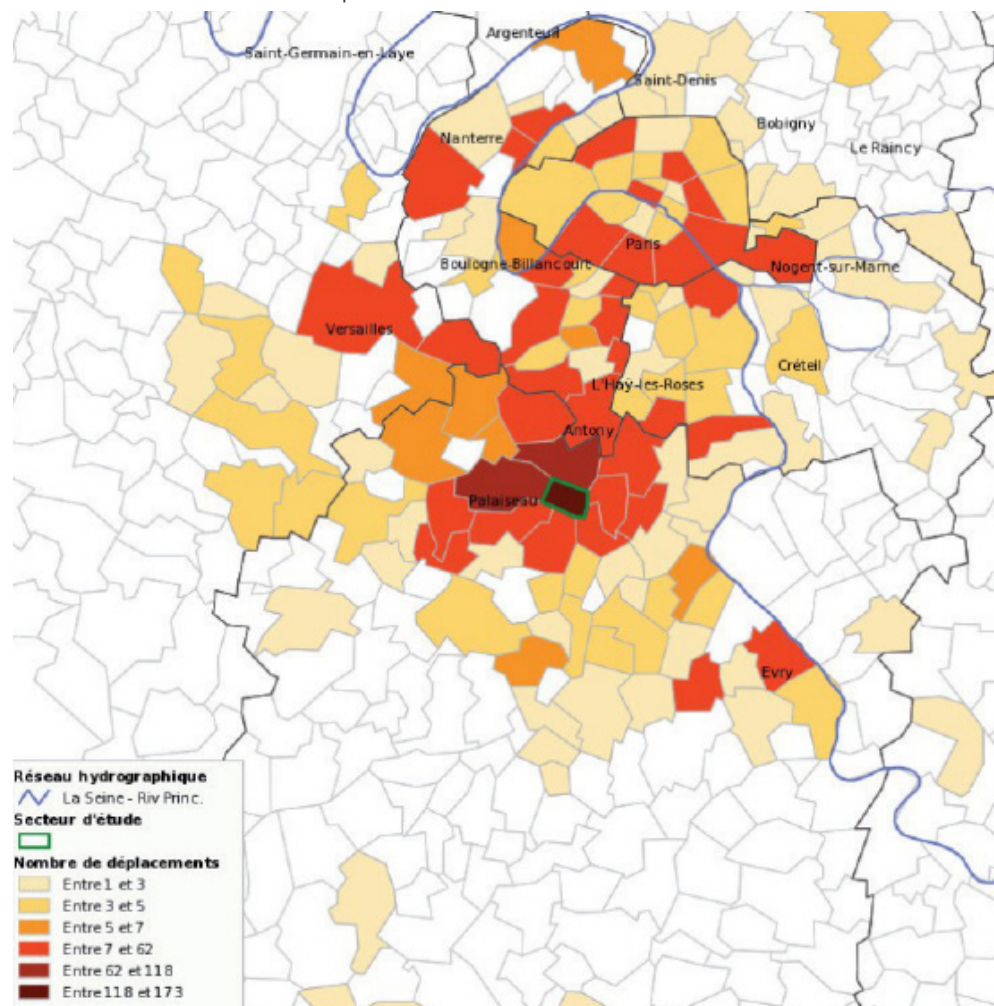
On observe cependant, une augmentation de la part des actifs résidant dans la commune, depuis 2006, démontrant une augmentation de l'attractivité résidentielle pour les actifs de la commune. De plus, compte tenu de l'implantation d'une station Tram Express Sud sur le territoire de la commune, ces migrations pendulaires devraient être modifiées à partir de fin 2022 (date de mise en service prévisibles de la station).

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident à Champlan

	2015	%	2011	%	2006	%
Dans la commune de résidence	212	16,4	189	15,3	177	15,2
Dans une commune autre que la commune de résidence située	1079	83,6	1 047	84,7	987	84,8
Ensemble	1291	100	1 236	100,0	1 164	100,0

Source : Insee, RP2006, RP2011 et 2015 exploitations principales

Mobilité domicile/travail des champlanais en 1999



IAUIdF



6.3 LE STATIONNEMENT PUBLIC

Il existe actuellement trois parcs de stationnement dans la ville. Ils sont situés au Chemin de la Butte (70 places), rue des Marcots (10 places) et à proximité de l'École des Saules (15 places). Les rues principales qui offrent une largeur suffisante permettent le stationnement résidentiel et quelques espaces de stationnement ont été créés à proximité des principaux équipements.

Le stationnement peut s'avérer difficile à proximité du centre-ville, de la place de la Mairie, et des voies principales dans le quartier du Petit Champlan.

Trois nouveaux parkings devraient être réalisés prochainement :

- » Le moulin de la Bretèche,
- » Le parc Boyer,
- » L'extension du parking de la salle polyvalente
- » Entrée de ville route de Versailles/RD591 : 11 places,
- » Ruelle d'Yon : 15 places.

Par ailleurs, des aires de stationnement seront étudiées dans le cadre de l'aménagement de la station Tram Express Sud et de la future ZAC.

En l'absence de voirie adaptée, le stationnement aux abords des équipements municipaux occasionne quotidiennement la congestion des voies de circulation.

C'est le cas notamment aux abords de l'école de la Butte et de l'école des Saules aux heures de pointe. Ceci perturbe le trafic sur la route de Versailles et constitue également un enjeu de sécurité.

La municipalité a créé 5 places de stationnement accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) : deux à proximité de la Mairie, deux au gymnase et une route de Versailles.



6. LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

6.4 LA DESSERTE DE LA COMMUNE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

La ville de Champlan se trouve à proximité de grands axes de transports ferroviaires, les RER B et C. La commune est traversée par la ligne C du RER mais ne dispose pas de gare sur son territoire. Les plus proches sont situées à Massy (RER B, C et TGV de Massy-Palaiseau) et à Longjumeau (RER C).

La ville est reliée à la gare de Massy-Palaiseau, et au centre ville de Longjumeau par la ligne de bus RATP 199, qui dessert le territoire régulièrement. Une réflexion est actuellement en cours pour desservir la future station en transports en commun (ligne 199 de la RATP).

Dans le but d'améliorer les connexions est-ouest du territoire, et en réponse à la demande de la commune de Champlan, la CPS a mis en place une navette intercommunale gratuite, qui dessert les centres commerciaux de Cora Massy et de Villebon 2.

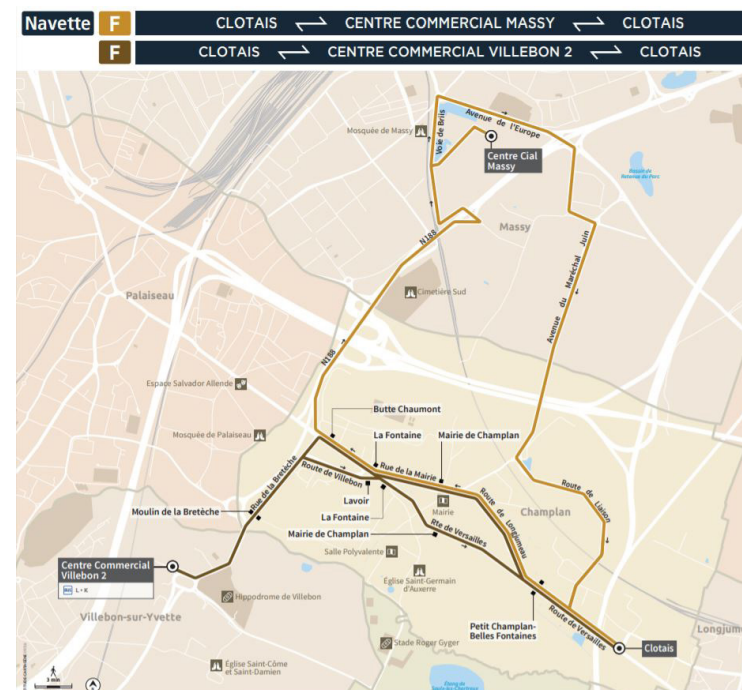
Il existe également un service de ramassage scolaire gratuit entre les écoles des Saules, de la Butte et le centre de loisir. Il fonctionne toute l'année, les lundi, mardi, jeudi et vendredi.

Enfin une navette communautaire gratuite a été mise en service par la CAEE. Elle permet, depuis la gare de Longjumeau, de relier les centres-villes des villes à l'est du territoire de la Communauté d'Agglomération.

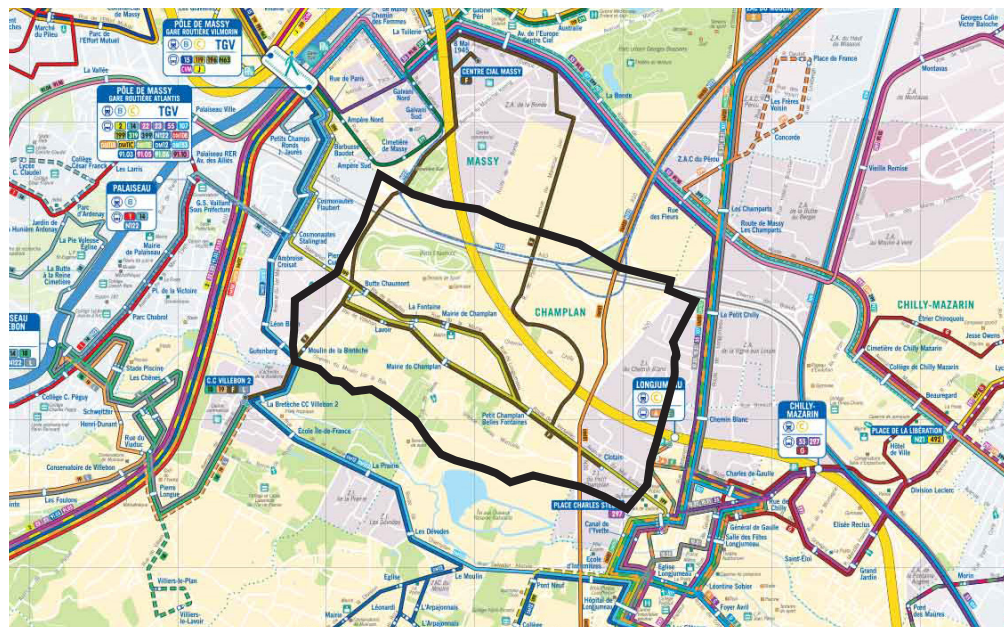
Plan de la ligne 199



Plan des navettes communautaires à Champlan (ligne F) septembre 2018



Extrait du Plan de Réseaux des bus de la CPS



CPS

Le réseau de transport public



IGN

6. LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

6.5 LES CIRCULATIONS DOUCES

Le schéma des circulations douces de la CAEE est établi et les travaux sont en cours. Ils visent à favoriser les connexions douces sur l'ensemble du territoire, ce qui se traduit à Champlan par la mise en place d'une liaison Massy-Champlan via la Bonde, d'une liaison Champlan-Saulx-les-Chartreux et enfin d'une liaison Villebon-Longjumeau, via le bas de Champlan.

La liaison Massy-Champlan

Cette liaison correspond à un itinéraire de 1,5 km, reliant les entrées de ville de Champlan et de Massy à travers un tissu majoritairement agricole à Champlan, qui débouche, ensuite sur Massy, en passant par une zone d'activités.

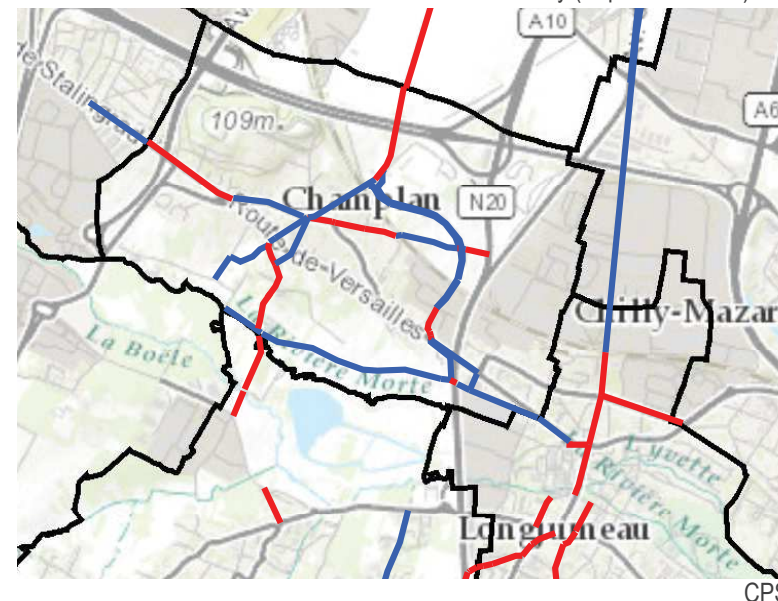
La liaison Champlan - Saulx-les-Chartreux

Cet itinéraire s'inscrit dans le prolongement de la coulée verte vers le sud de Champlan. Il permet de relier le cœur du village de Champlan avec l'itinéraire déjà existant de Saulx-les-Chartreux, ainsi qu'avec les sentiers des bords de l'Yvette.

La liaison Longjumeau - Champlan - Palaiseau

Cette liaison douce, d'une longueur totale de presque 3 kilomètres relie le centre-ville de Longjumeau à l'entrée de Palaiseau, en parcourant d'est en ouest, les sentiers arborés des rives de l'Yvette à Champlan.

Etat d'avancement des pistes cyclables de Champlan définies par le Schéma des Circulations douces de la Communauté Paris Saclay (Septembre 2017)



Circulations douces (par avancement)

— Existant

— Projeté

— Limites communales



Enjeux

Mettre en place un nouveau plan de circulation et compléter le maillage afin d'anticiper sur le développement urbain, de réduire les ruptures urbaines par la réalisation d'infrastructures indispensables, de fluidifier le trafic en heures de pointe.

Réorganiser l'offre de stationnement pour répondre aux besoins résidentiels et commerciaux : localisation, réglementation, accessibilité...

Faciliter l'intermodalité : rechercher l'efficacité entre les différents modes de transports, inciter les habitants à moins utiliser leurs véhicules personnels au profit des transports en commun et des modes doux, profiter de l'opportunité du Tram Express Sud Massy-Evry.

Accompagner les besoins du futur pôle gare de Champlan.

Rendre accessible à tous les usagers les voiries et espaces publics d'ici 2025, notamment en favorisant l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite.

Accompagner la réalisation du maillage de circulations douces communales et intercommunales et le compléter par une trame locale cohérente qui relie les équipements structurants, tout en prenant en compte les contraintes liées à la déclivité.





PARTIE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT





1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1 UN RELIEF IDENTIFIABLE

1.2 LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE

1.3 UN CLIMAT OCÉANIQUE DÉGRADÉ

1.4 UN ESPACE STRUCTURÉ

SYNTHÈSE



1. LE MILIEU PHYSIQUE

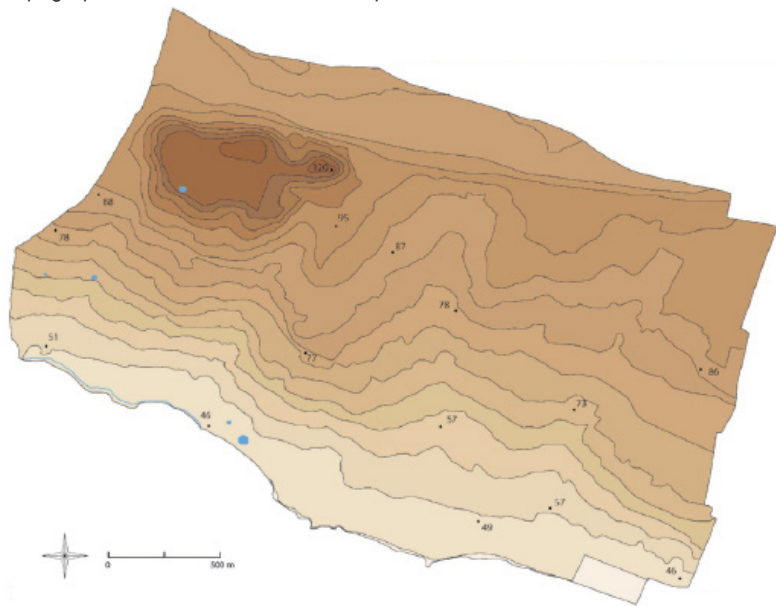
1.1 UN RELIEF IDENTIFIABLE

Un paysage marqué par la Butte Chaumont

Le territoire de la commune de Champlan est situé sur la partie est du plateau de Saclay, sur le versant nord du bassin de l'Yvette. Il descend en pente douce et régulière de la Butte Chaumont (135 m) au nord vers les rives de l'Yvette (46 m) au sud.

Cette situation confère au territoire une identité forte, marquée par les grandes étendues vertes et agricoles le long de l'Yvette et à proximité du bassin de rétention de Saulx-les-Chartreux, et la Butte Chaumont, dont la fin de l'exploitation d'une carrière de sable a permis la création d'un parc de détente, planté de nombreuses essences végétales.

Topographie de la commune de Champlan



IGN

Vue depuis la butte, vers le centre ville de Champlan et la vallée de l'Yvette



Vue vers la butte Chaumont, depuis le chemin du Moulin par le Bas



1.2 LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE

La nature du sol

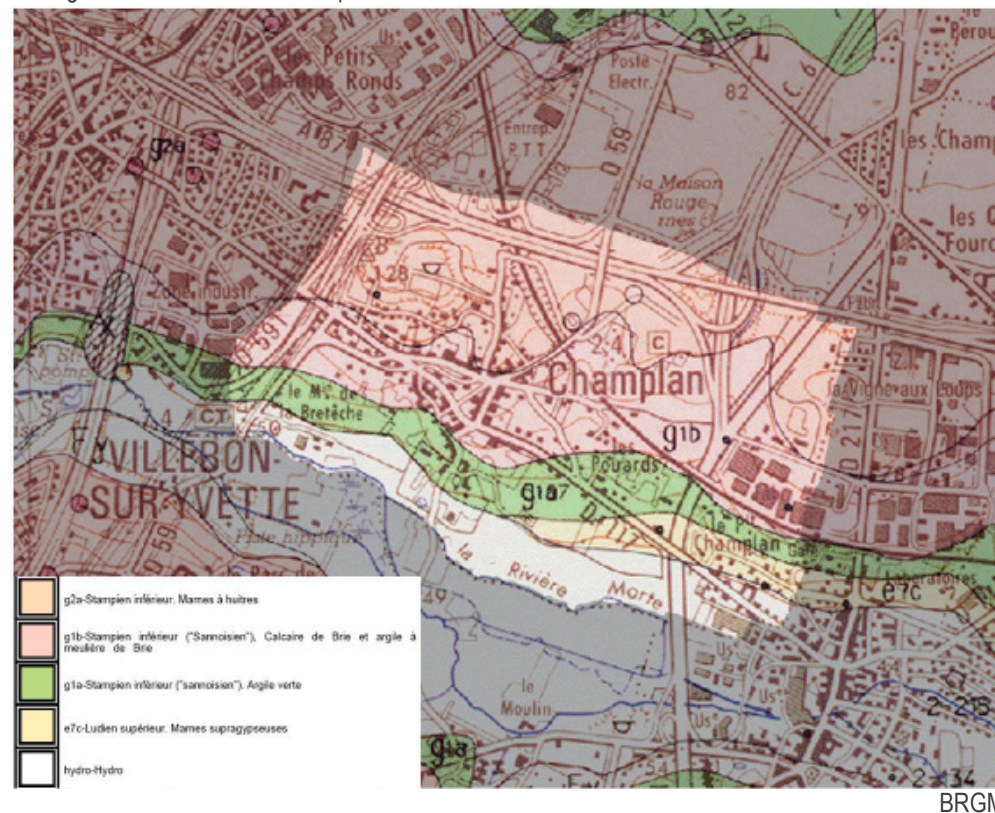
Champlan se trouve sur le territoire du Hurepoix, qui constitue une avancée nord de la plate-forme de Beauce. En grande partie constitué de sables de Fontainebleau, le territoire est, de plus, à la transition entre un sous-sol composé de faciès gypseux et de faciès calcaire. La composition correspond à un faciès marneux, entrecoupé d'interférences de bancs calcaires ou gypseux.

La topographie du territoire de Champlan est en corrélation directe avec la nature des sols. On retrouve quatre types de sols à Champlan :

- » La partie la plus haute du territoire de Champlan correspond au Stampien inférieur (marne à huîtres). Ce sont des marnes blanc grisâtres à vertes ou des calcaires grossiers, avec niveaux sableux et lits d'argile verte. Le niveau des marnes à huîtres est séparé en deux par une couche d'argile calcaire blanche dite « marne de Longjumeau ».
- » Puis, en suivant la pente vers l'Yvette, la nature des sols évolue. Sur le Plateau de Longboyau, la zone correspond au Stampien inférieur, « Sannoisien » supérieur. C'est un ensemble marno-calcaire, composé de calcaire de Sannois et de calcaire de Brie.
- » La proximité du lit de l'Yvette entraîne une modification du sous-sol, vers la zone du Stampien inférieur, « Sannoisien » inférieur, glaise à cyrènes, argile verte de Romainville. Ce sont des argiles ou marnes brunâtres à verte, souvent feuilletées, renfermant à leur partie supérieure des filets sableux blancs et de petits niveaux fossilifères.
- » Au contact direct du lit de l'Yvette, apparaît le Ludien supérieur, marnes Supragypseuses : ce sont des couches sédimentaires, composées des marnes d'Argenteuil (marnes bleues) ou marnes de Pantin (marnes blanches).

La disposition en strates isole les couches de calcaire de Brie entre les marnes argileuses, qui ont naturellement tendance au retrait-gonflement en fonction de leur taux d'humidité provoquant des mouvements de terrains. Des précautions sont donc à prendre lors de la construction de bâtiments afin de limiter les risques de fissuration.

Géologie de la commune de Champlan



1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.3 UN CLIMAT OCÉANIQUE DÉGRADÉ

Situé en Île-de-France, Champlan bénéficie d'un climat océanique dégradé. Les températures sont modérées, avec des hivers et des étés tempérés aux écarts limités. Cependant, les influences continentales venant d'Europe de l'Est, principalement, entraînent parfois des hivers plus rigoureux, avec des températures qui peuvent descendre jusqu'à -19,6°C (janvier 1985) et des étés très chauds, avec 38,2°C relevés en juillet 1952.

Avec une moyenne annuelle de 10,8°C, des températures moyennes allant de 3,4°C en janvier, mois le plus froid à 18,8°C en juillet et une amplitude thermique d'environ 15°C, Champlan est typiquement dans une zone de climat tempéré.

Il existe un écart de température d'environ 2°C avec Paris, qui s'explique par la densité urbaine très supérieure dans la capitale. La pluviométrie annuelle moyenne de Champlan s'élève à 598,3 mm (informations de la station départementale de Brétigny-sur-Orge, de 1948 à 2002), et on compte en moyenne 1798 heures d'ensoleillement par an.

Données climatiques

Periode	Janv.	Fev.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.
Moyenne des températures minimales (°C)	0,6	1,1	2,8	5,0	8,4	11,4	13,3	12,9	10,7	7,5	3,6
Températures moyennes (°C)	3,2	4,3	6,7	9,7	13,2	16,2	18,7	18,4	15,8	11,7	6,7
Moyenne des températures maximales (°C)	5,8	7,5	10,7	14,2	18,1	21,5	24,2	23,9	20,9	15,9	9,8
Précipitations (mm)	51,2	44,3	51,2	47,1	58,4	50,1	51,7	46,3	51,5	52,1	57,1
Gel (jours)	12,9	11,0	7,9	2,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	6,4

InfoClimat



1.4 UN ESPACE STRUCTURÉ

La morphologie de la commune de Champlan, qui s'étend sur 368 hectares, est marquée par de grands ensembles structurants qui forment plusieurs séquences très variées. Cet agencement est le fruit de l'histoire de la commune et d'aménagements d'envergure départementale et nationale ayant un impact direct sur le foncier et l'environnement conduisant à des discontinuités sur le territoire.

Les espaces agricoles, naturels forment avec le centre-bourg, le substrat historique de la commune. A l'heure où les villages de taille comparables dans l'agglomération parisienne ont connu un développement accéléré de leur urbanisation, celle de Champlan a rapidement été contrariée, entre la fin des années 60 et le début des années 70, par l'implantation d'infrastructures de transport routier et autoroutier, d'infrastructures de transport d'énergie pour Paris et Orly, sur le territoire et à proximité permettant ainsi de répondre aux besoins de liaisons d'importances d'accès à la région parisienne.

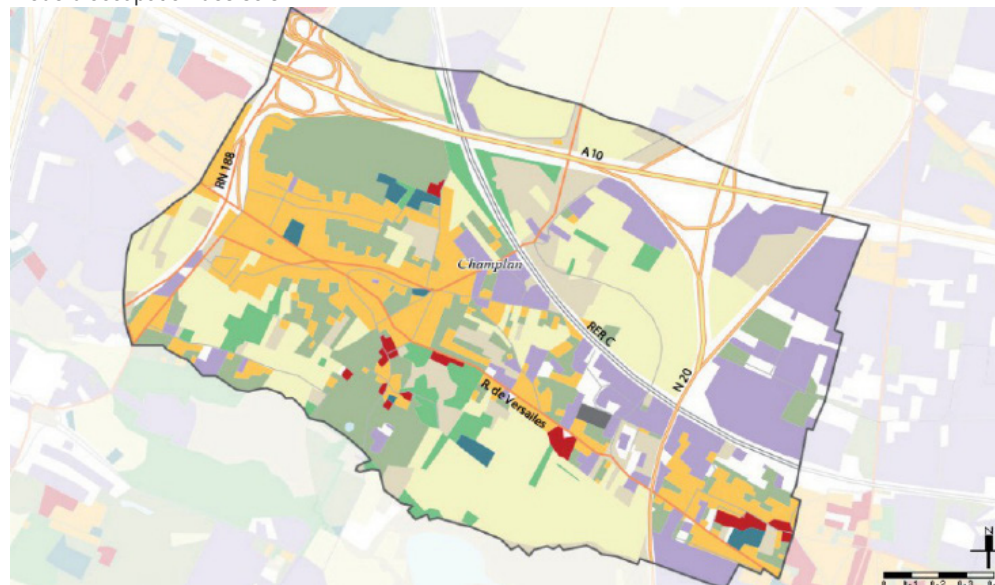
Cerné au nord par la Butte Chaumont, au sud par les exploitations agricoles et les espaces urbains ouverts, le centre-bourg a tendance à s'étendre le long de l'axe de la route de Versailles (RD 117). Cette dynamique est alors interrompue par l'ampleur des infrastructures de transport, véritables failles urbaines, et par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) qui a limité la densification du village.

Cet espace laissé vacant a encouragé le développement des zones d'activité économique éparées donnant à Champlan une mixité activité /habitat à faire évoluer.

De plus, on ne peut entrer dans Champlan autrement que majoritairement par des accès artificiels. Ceci met en avant les ruptures de continuités imposées par les tracés routiers, autoroutiers et ferrés. Ce constat marque l'enjeu fort des évolutions urbaines à venir de la commune.

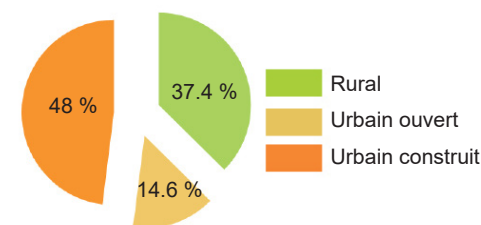
A l'ouest, la RN 188 / RD 191 a créé une véritable tranchée entre Champlan et Palaiseau. A l'est, la RN 20 a isolé le quartier du Petit Champlan du reste de la commune et a rendu inaccessibles les 17 hectares entre les deux branches de la déviation de la RN 20.

Mode d'occupation des sols



Répartition du mode d'occupation du sol et proportion

	Ha	%
Bois ou forêts	14,89	3,99
Cultures	92,28	24,73
Eau	0,1	0,03
Autre rural	32,45	8,70
Urbain ouvert	54,43	14,59
Habitat individuel	55,8	14,96
Habitat collectif	3,73	1,00
Activités	53,31	14,29
Equipements	3,61	0,97
Transports	61,77	16,56
Chantiers	0,74	0,20



IAU-IdF / IGN

1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.4 UN ESPACE STRUCTURÉ

1.4.1 LES ÉLÉMENTS NATURELS ET AGRICOLES DU PAYSAGE

La commune de Champlan est caractérisée par l'abondance, la variété, et la qualité de ses espaces végétalisés. Qu'elles soient naturelles ou façonnées par l'homme, ces surfaces qui couvrent plus de 140 hectares constituent des espaces de respiration appréciables dans un environnement régional très urbanisé. La combinaison de ces différents espaces offre à Champlan des séquences urbaines champêtres et naturelles, qui contribuent fortement à son attractivité.

Les terres cultivées

Outre leur intérêt en matière économique et de préservation des savoir-faire ruraux, les terres cultivées jouent un rôle fondamental dans la définition de l'identité de Champlan, « le pré de Paris ». L'exploitation des terres permet leur entretien d'une part et le dégagement de vastes perspectives visuelles d'autre part. Avec 37,4% d'espace rural, le paysage de Champlan est très marqué par ces zones agricoles. La présence des champs fait apparaître en creux un front urbain par contraste avec l'espace bâti participant au caractère champêtre de la commune.

La surface agricole utile de Champlan est uniquement dédiée à la culture céréalière.

La municipalité avec l'aide de la SAFER essaye de renforcer l'activité maraîchère et de diversifier l'exploitation des surfaces agricoles. Une politique dynamique de la commune est mise en œuvre pour préserver cette activité en acquérant des parcelles à destination de jardins familiaux se situant dans des espaces de transition.

Vue sur les terres cultivées depuis la Grande Ruelle Mancelle, vers Saulx-les-Chartreux



Répartition des surfaces agricoles par type de culture

	%
Blé tendre	32
Gel	25
Divers	1
Maïs	22
Légumes	20
Total	100



Les friches agricoles

Comme dans la majorité des communes françaises, l'activité agricole a connu un net recul. La situation est à Champlan exacerbée par la présence de nombreuses infrastructures de transport qui ont morcelé le territoire rendant plus difficile l'accessibilité à certaines zones. Les friches agricoles et jachères représentent une opportunité dans le développement de Champlan. Ces espaces verts constituent des réserves foncières intéressantes dans l'optique d'une urbanisation intégrée à l'environnement.

Atout fondamental de la commune, ces espaces d'une grande variété au regard de la superficie du territoire doivent faire l'objet d'une attention particulière. Ce patrimoine à préserver est constitué de terres cultivées, de friches agricoles, de parcs, d'espaces boisés et de zones humides.

Le développement futur de la commune devra se faire dans le respect des grands équilibres de son paysage.

La butte Chaumont

Au début du XXe siècle, la Butte Chaumont a été complètement éventrée par l'exploitation d'une carrière de sable. Un projet de réaménagement et de comblement total des vides créés par des terres de déblais, a été entrepris à la fin des années 1970. Il a permis d'en faire un espace vert de qualité, planté de nombreuses essences différentes (35 000 arbres plantés), et ouvert aux promeneurs, avec une volonté de pérenniser un grand «espace vert» arboré. Les équipements sportifs, de type parcours de santé et complexe sportif de la ville y ont également été implantés, ce qui renforce encore l'attractivité des lieux.

Deux partenariats ont été engagés par la commune pour une gestion durable de l'ensemble des parcs municipaux :

- La Charte régionale de la biodiversité, de 2015 à 2020, avec le concours technique de l'ARB (Agence Régionale de la Biodiversité, anciennement Natureparif) comprenant plus de 100 actions au service de la valorisation de la biodiversité,
- Une première convention de biodiversité urbaine, de 2016 à 2020, sur l'ensemble du territoire communal avec le Conseil Départemental de l'Essonne caractérisée notamment par un entretien exemplaire de l'ensemble des parcs municipaux .

Vue sur les terres cultivées depuis le Chemin du Moulin par le Bas, vers le centre bourg de Champlan



Cheminement piéton sur la butte Chaumont



1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.4 UN ESPACE STRUCTURÉ

Les parcs publics et jardins privés

Les parcs publics constituent des éléments naturels particulièrement importants à l'échelle de la ville. En effet, les limitations de constructibilité engendrées par la mise en place du PEB ont permis à Champlan de conserver les éléments naturels de son paysage qui se raréfient en région parisienne.

D'une surface totale de 8,5 hectares, ils contribuent largement à la qualité de vie des champlanais, tout en favorisant l'attachement de la population à ce territoire aux caractéristiques uniques.

L'association du bâti et des jardins privés constituent des entités remarquables présentes sur la commune à protéger.

Les rives de l'Yvette et de la Morte-Eau

Les berges de l'Yvette constituent un élément important du schéma de Trame Verte et Bleue de la commune.

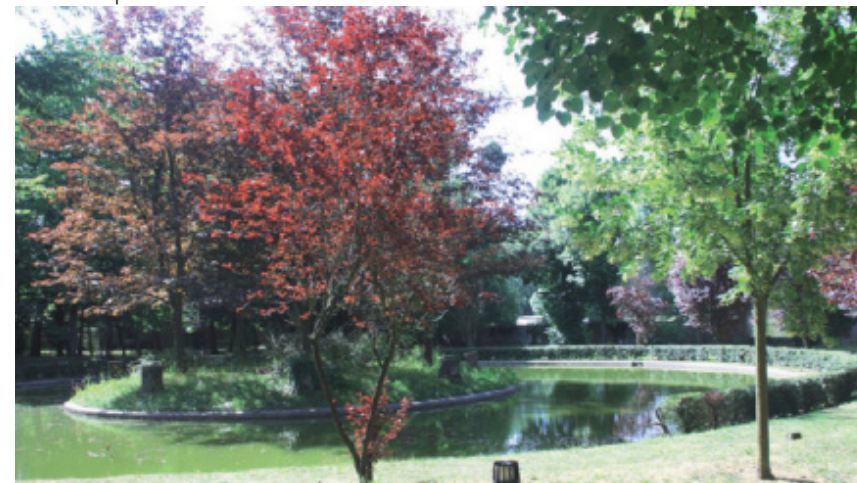
Éloignées des zones urbanisées, à proximité du lac de Saulx-les-Chartreux, ces espaces à la limite sud du territoire sont un atout à mettre en valeur. Continuité à restaurer entre les berges de l'Yvette et de la Morte Eau afin de créer une connexion avec la coulée verte en direction de la vallée de Chevreuse. Un envasement important de l'Yvette est à noter.

La réalisation des pistes cyclables incluse dans le schéma des circulations douces de l'agglomération Europ'Essonne est l'occasion de revaloriser ces rives et d'en préserver les aspects paysagers.

La commune de Champlan a réalisé en 2011 le traitement paysager des bords de la Morte-eau, et le Parc du Moulin de la Bretèche, ce qui met en valeur toute la limite sud de son territoire.

Un projet de renaturation est en cours d'étude par la Commune et le SIAHVY, en partenariat avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie.

Bassin du parc Gravelin



Rives de l'Yvette, et vue sur l'ouest de Champlan



1.4.2 LES INFRASTRUCTURES ET LE BÂTI

Occupant plus de 60 hectares physiques mais au total, près de 180 hectares avec les emprises, les infrastructures de transport sont des éléments majeurs de la morphologie actuelle de la commune. L'A10 au nord, la RN 188 à l'ouest et la RN 20 à l'est ceinturent le territoire. La voie ferrée de la ligne C du RER, qui est destinée à accueillir le futur Tram Express Sud, isole quant-à elle la partie nord-est de la commune.

Tandis que les voies anciennes ont orienté les premières extensions du bâti et que les voies de desserte ont ouvert le territoire en rendant accessibles les espaces intérieurs, les grandes infrastructures de transport ont fractionné la commune, ce qui a généré de fortes difficultés d'accessibilité.

Leur traversée impossible sans points d'accès aménagés, la part importante du foncier qu'ils gèlent et les nuisances sonores, visuelles et environnementales qu'ils imposent font de ces axes de circulation d'échelle régionale des «no man's land» à l'échelle locale. Ces axes dont les limites ne correspondent pas à celles de la commune ont non seulement bridé le développement urbain mais ont aussi constitué de véritables enclaves internes ou en continuité extra-communale :

- » Le Petit Champlan est séparé du centre-bourg et davantage lié à Longjumeau du fait de la discontinuité du bâti et de la présence de la dérivation de la RN 20.
- » Le nord de la ville est isolé du centre-bourg par le tracé de l'A 10, alors que l'ouest, par le tracé de la D 188.
- » La partie champlanaise de la zone d'activité de La Vigne aux Loups n'est accessible que par l'intermédiaire de la commune de Longjumeau.

Les conséquences des servitudes publiques, accès routiers, autoroutiers et ferroviaires ont entraîné des ruptures de continuités du territoire, obligeant la mise en place d'infrastructures lourdes pour permettre leur franchissement, mais certains espaces de la commune demeurent difficilement accessibles.

Des territoires enclavés



Ortho photographie groupement CAEE, mars 2010

1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.4 UN ESPACE STRUCTURÉ

La commune de Champlan est particulièrement marquée par le passage d'axes structurants de transport routier et ferroviaire, qui ont pour effet de ceinturer le territoire mais qui constituent le support essentiel à l'attractivité des zones d'activités.

Ces infrastructures de transport peuvent également constituer de véritables failles urbaines limitant la circulation intracommunale. Cette situation est particulièrement sensible au Nord-Est du territoire, où la RN 20 et la ligne de chemin de fer créent une discontinuité routière d'une partie à l'autre de la ville. Ainsi, le réseau viaire du Petit Champlan et celui de la zone d'activités de la Vigne aux Loups est orienté vers les communes limitrophes, de Chilly-Mazarin et de Longjumeau. Ceci présente toutefois l'avantage de préserver une partie du territoire de l'ensemble du trafic de poids lourd nécessaire aux zones d'activité de l'est de la commune.

A l'Ouest de la RN 20, dans le secteur de la zone d'activité des Clotais, le réseau viaire est partagé entre le trafic de poids lourds nécessaire à l'activité économique et le trafic résidentiel, pour la desserte des pavillons des rues adjacentes. Cette situation entraîne de nombreuses perturbations, aussi bien pour la circulation des poids lourds que pour les contraintes subies par les riverains.

Dans le centre de Champlan, la D 117 ou route de Versailles constitue l'axe transversal important au niveau départemental du territoire, reliant Palaiseau à Longjumeau. Il fait le lien entre l'ensemble des voiries de desserte locale qui y sont rattachées.

Des infrastructures de transport qui ceinturent le territoire



IGN, 2010





1. LE MILIEU PHYSIQUE

SYNTHÈSE

Axes et surfaces structurants de la commune



Ortho photographie groupement
CAEE, mars 2010



	Atouts	Faiblesses	Objectifs
Espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> » Un relief atypique rompant la monotonie des paysages. » De vastes zones de respiration. » Des espaces diversifiés offrant différentes ambiances. » Une répartition homogène permettant l'accès de tous. 	<ul style="list-style-type: none"> » Nombreux espaces non entretenus et peu accessibles. (Zones agricoles, constituées de jachères et de friches), favorisant les dépôts sauvages et les constructions illicites » Morcellement des espaces verts, manque de continuité 	<ul style="list-style-type: none"> » Mettre en valeur les espaces naturels. » Exploiter les friches agricoles. » Lier les espaces verts afin d'assurer la continuité du schéma de Trame Verte et Bleue par l'intermédiaire d'une végétalisation maîtrisée des friches et des bords d'infrastructures.
Infrastructures et zones bâties	<ul style="list-style-type: none"> » Une trame viaire organisée et hiérarchisée permettant une bonne lisibilité des axes, privilégiant l'accessibilité à la région parisienne. » Une répartition des fonctions marquée assurant la séparation des flux. 	<ul style="list-style-type: none"> » Infrastructures omniprésentes et facteur de nuisances dans certains secteurs. » Axes majeurs infranchissables qui morcellent le territoire. » Mauvaise accessibilité de certaines zones bâties ou non valorisées. » Problème de déplacement et de liaison du territoire est-ouest et nord-sud. 	<ul style="list-style-type: none"> » Assurer une meilleure connectivité des zones d'habitat et des zones d'activité. » Créer des zones tampon afin d'isoler les éléments facteurs de nuisances et mettre en place des aménagements limitant les impacts paysagers des servitudes publiques. » Renforcer l'accessibilité et la cohérence du territoire » Recoudre et recréer les continuités disparues lors de l'implantation du réseau routier national.





2. L'ANALYSE PAYSAGÈRE

2.1 LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

2.2. LES ESPACES AGRICOLES

2.3. LES ENTRÉES DE VILLE

2.4. LES PERSPECTIVES

SYNTHÈSE



2. L'ANALYSE PAYSAGÈRE

2.1 LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

Si les règlements des autorités aériennes ont favorisé le développement urbain des communes alentours, les ambiances paysagères de la commune de Champlan ont été sauvegardées.

Son paysage est resté à l'abri du développement urbain de ces quarante dernières années, protégeant son caractère rural et son agriculture locale ; en témoignent les 37.4% d'espace rural de son territoire comprenant de nombreuses zones agricoles toujours exploitées aujourd'hui.

Dans les années 1965/70, l'urbanisation de l'agglomération parisienne fit de Champlan une victime des servitudes publiques en tout genre. Ce fut d'abord la création d'un échangeur A 6 / A 10 / RN 20 / RN 188, puis l'installation du faisceau Haute Tension, qui alimente Chevilly-Larue et Issy-les-Moulineaux, en provenance du transformateur EDF de Villejust (le plus important de France). Il transforme le courant de 400 000 volts qui arrive des centrales nucléaires en 225 000 volts pour alimenter le sud-ouest parisien.

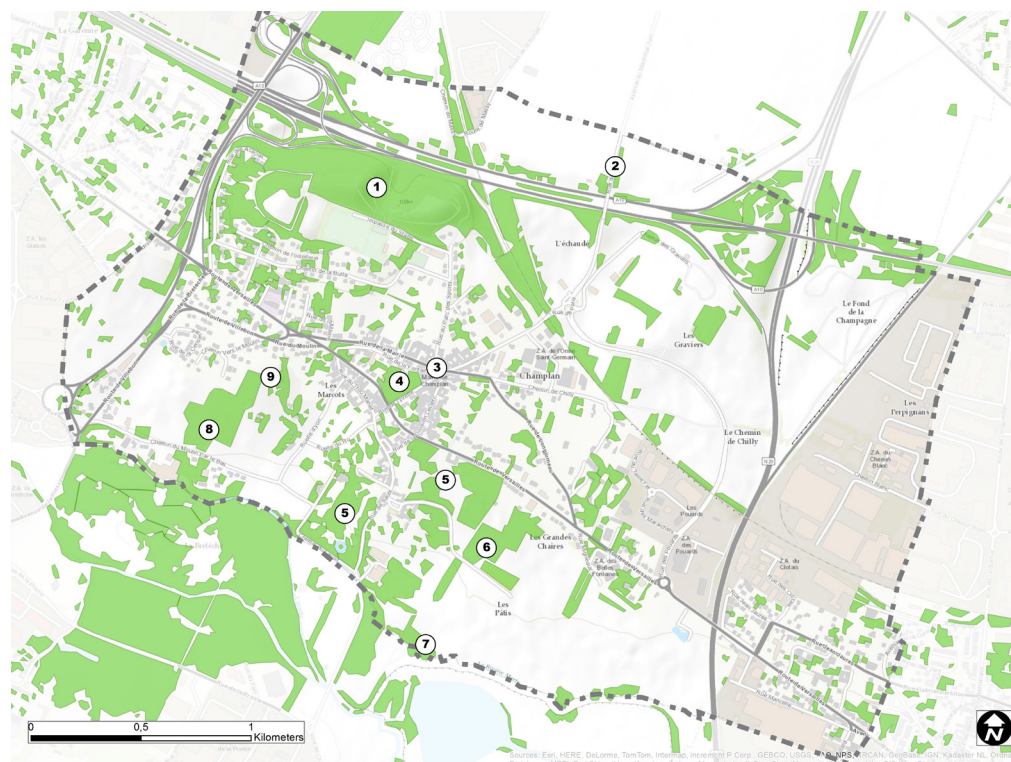
La ville de Champlan s'est endormie alors qu'alentours les tissus de communications se densifiaient, finissant par créer une toile de réseaux ignorant la commune, son passé, son paysage.

Celle-ci «bénéficie» de ce réseau et permet aux usagers de vivre, à 30 minutes de Paris, dans un cadre à l'environnement privilégié, ce qui a inspiré le slogan le « pré de Paris» aux autorités locales.

Il est à noter que la morphologie du patrimoine bâti est constituée en quasi totalité de maisons de ville. Celles-ci ont presque toutes un jardin, à la fois source de respiration avec une hauteur correspondant à un R+2, compte tenu des servitudes d'Orly. Cela permet de créer de véritables espaces ouverts aux perspectives appréciées, mais aussi d'assurer un rôle de continuité écologique.

Le diagnostic paysager permet d'identifier 7 entités à fort potentiel.

Localisation des 9 entités paysagères significatives sur le territoire de Champlan



» **1^{ère} entité : La butte Chaumont**

La butte Chaumont est un espace boisé où alternent parcours de promenade, clairières, et équipements sportifs. Sa situation, en promontoire est en attente d'une généreuse ouverture sur le paysage.

» **2^e entité : La porte végétale à l'entrée nord de la ville**

Au niveau des espaces agricoles de la réserve foncière de l'OIN situé au nord de la commune, une ancienne pépinière complètement délaissée constitue un secteur à fort potentiel paysager aujourd'hui inexploité.

» **3^e entité : Le centre-ville**

La morphologie urbaine du centre ville de Champlan se compose essentiellement de façades sur rue et de quelques jardins privés, visibles depuis la voirie. Ils offrent une grande variété de visuels et de plantations qui rythment l'ambiance urbaine.

» **4^e entité : la pépinière**

Un espace hors du temps, inséré entre le chemin de la Butte, le Gymnase et la rue de la Mairie constitue une dent creuse de plus de 4 ha aujourd'hui négligée.

» **5^e entité : Les Parcs Gravelin et Boyer**

Ils font partie de ces espaces à vocation paysagère propres au vocabulaire des jardins de la fin du XVIII^e et du début du XIX^e.

Patrimoine paysager et végétal de Champlan, ils doivent être sauvegardés et révélés dans la perspective d'une politique environnementale de la commune.

» **6^e entité : Boisement les Grandes Chaires**

Espace boisé dense dans la continuité des parcs Gravelin et Boyer, participant au caractère verdoyant de la ville.

» **7^e entité : Les rives de l'Yvette**

C'est sans aucun doute le lieu le plus bucolique de la commune, roseaux sauvages, grands saules argentés, et frênes... bordent un ru qui abrite tout un petit écosystème où le promeneur ne peut être qu'un observateur de tout ce petit univers discret, sinon secret...

» **8^e entité : Boisement du chemin du Moulin par le Bas**

Espace boisé marquant une zone tampon entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles.

» **9^e entité : La frange d'entre deux**

La frange d'entre deux, matérialisée par une succession de jardins familiaux forme un espace de transition entre le centre bourg historique et la zone agricole (dans les quartier des Donjons).



2. L'ANALYSE PAYSAGÈRE

2.1 LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

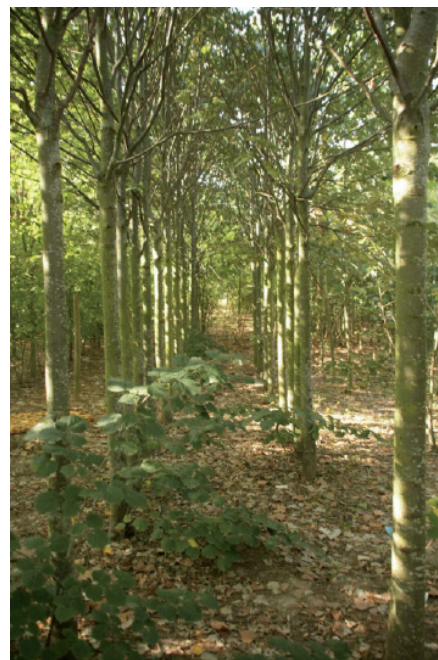
1ère Séquence : La porte végétale à l'entrée nord de la ville

Cette pépinière associée aux étendues agricoles joue le rôle d'une respiration, d'une ponctuation rurale dans le territoire urbanisé du sud de l'agglomération parisienne.

Les principales essences recensées sont à la fois ornementales et plus communes :

- » Le pin sylvestre : *Pinus sylvestris*
- » Le laurier tin : *Viburnum tinus*
- » L'érable champêtre : *Acer campestre*
- » Le bouleau verrucosé : *Betula verrucosa*
- » Le tilleul communis : *Tilia cordata*
- » Le févier d'Amérique : *Gleditsia triacanthos*
- » Le tulipier de Virginie : *Liriodendron tulipifera*
- » Le charme commun : *Carpinus betulus*
- » Le platane commun : *Platanus orientalis*
- » Arbre de miel : *Sophora japonica*
- » Poirier et pommier d'ornement

Dans le cadre d'une éventuelle requalification et ré-exploitation de cette pépinière, il pourrait être envisagé de planter dans les endroits clés de Champlan, les sujets les plus ornementaux comme les Féviers d'Amériques, les Tulipiers de Virginie ou l'Arbre de Miel.



1



2



3

1 - Alignement d'Erable Plane - 08/2011

2 - Liriodendron Tulipifera - 08/2011

3 - Chamaecyparis Leylandis - 08/2011



2e Séquence : La butte Chaumont

La butte Chaumont constitue un espace à part sur le territoire champlanais.

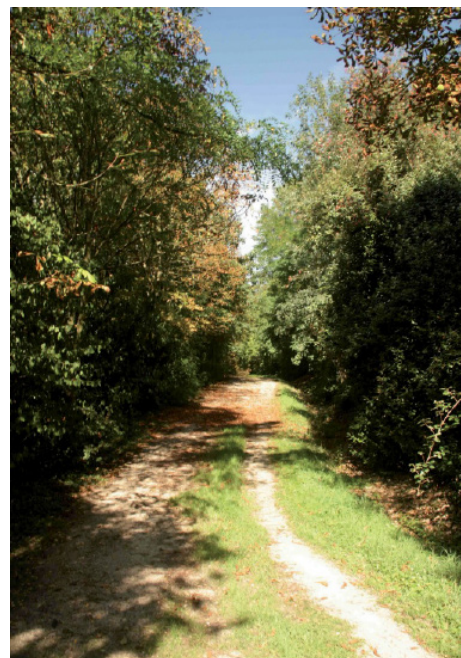
Point culminant de la ville, elle offre des perspectives visuelles remarquables mais peu exploitées vers les plaines et les espaces boisés de l'arrière pays du Hurepoix. La couverture boisée, haute et dense, permet d'occulter les vues les moins qualitatives du site, telles que les lignes à haute tension et l'échangeur autoroutier. Les densités de plantations existantes permettent un isolement d'une grande partie des nuisances sonores causées par les infrastructures routières proches.

Les espaces boisés, composés par des saules gris, des catalpas et des marronniers créent les ambiances végétales.

Une volonté d'aménagement sous forme d'Arboretum a été engagée par un champlanais bénévole passionné, en témoigne l'installation d'un parcours ludo-sportif et un début d'étiquetage pédagogique des essences qui bordent les cheminements piétons. Ces initiatives valorisant le site doivent être encouragées.

Afin de transformer ce promontoire en belvédère, ainsi que le faisait Capability Brown au XVIII^e siècle, des fenêtres sont à créer de manière à s'appropriier visuellement le paysage de la plaine.

La frange ouest du site, traversée par les lignes à très haute tension, nécessite une requalification en lien avec le gestionnaire de ces lignes, afin d'éviter les arbres « totems » suite aux étêtages.



1



2



3

1 - Salix Alba Argentea - 08/2011

2 - Ambiance de cheminement sur la Butte - 08/2011

3 - Le sommet de la Butte Chaumont - 08/2011

2. L'ANALYSE PAYSAGÈRE

2.1 LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

3e Séquence : Le centre-ville

La morphologie urbaine du centre bourg de Champlan offre un large éventail de visuels, de façades, et de jardins. Ces jardins sont plantés de différentes essences, telles que des acacias, des platanes, des catalpas, des fruitiers, d'ornement ou non, d'arbustes de haie... Ils offrent une diversité, et permettent de garantir l'ambiance verte de la commune.

Les rues secondaires offrent des vues sur les jardins en fond de parcelles et sur des jardins familiaux qui contribuent fortement à la qualité paysagère et champêtre de la ville. Ces jardins permettent de créer un espace de transition entre le front bâti du centre ancien et les terres agricoles.

La commune a renforcé ces 5 dernières années le développement de ses jardins familiaux par l'acquisition de parcelles sur ce secteur.

Place de l'Église - 08/2011



Route de Versailles - 08/2011



Groupe scolaire de la Butte - 08/2011



4e Séquence : Les Parcs Gravelin et Boyer

Les parcs Gravelin et Boyer existent depuis la construction des propriétés attenantes, respectivement aux XVI^e et XIX^e siècles. Ils constituent un patrimoine historique, culturel et paysager de premier ordre pour la commune.

Il est important de préciser que le patrimoine arboré de ces deux parcs n'a pas été altéré par des élagages mutilant les branches charpentières, comme malheureusement cela peut se constater dans de nombreuses communes en France.

L'initiative de la municipalité qui consiste à faire réaliser par l'ONF, une étude complète de ses parcs municipaux permettant d'élaborer un plan de gestion et déterminer l'abattage sécuritaire est remarquable.

Une approche sur le moyen terme comprenant la mise en valeur de ces espaces privilégiés qui aujourd'hui sont un atout indiscutable pour attirer une population nouvelle soucieuse de son environnement.

Parc de la propriété Gravelin

Le parc de la propriété Gravelin propose différentes ambiances, plus ou moins riches, le long d'allées de platanes, de marronniers et de bosquets de Prunus pissardii et de résineux.

Si le dessin du jardin date de la fin du XVIII^e siècle, l'espace, vaste et généreux, est constitué d'un mail de platanes ainsi que de grandes pelouses sur lesquelles sont implantées çà et là majoritairement des essences caduques comme le Frêne commun *Fraxinus excelsior* et ponctuellement de résineux comme le cèdre de l'Himalaya *Cedrus deodara*.

Dans le cadre d'une réhabilitation, la strate arborée peut être considérée comme une bonne base paysagère à préserver. Le jardin peut être enrichi par toute une palette végétale de grands et petits arbustes, de manière à le recomposer par exemple, dans une approche de salons de verdure.

Dans le cadre d'une réflexion plus générale sur les potentialités des espaces paysagers de la commune, il pourrait être utile de réfléchir à une liaison physique entre ce jardin réhabilité et les berges de l'Yvette.

Ces deux parcs sont enclos de plusieurs murs anciens, que la commune préserve et répare afin de conserver la qualité du site.



1



2



3

1 - Fraxinus Excelsior - 08/2011

2 - Cedrus Deodara - 08/2011

3 - Le parc de la propriété Gravelin - 08/2011

2. L'ANALYSE PAYSAGÈRE

2.1 LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

4e Séquence : Les Parcs Gravelin et Boyer

Parc de la propriété Boyer

La propriété Boyer, construite en XVIII^e siècle, dispose d'un jardin en terrasse s'adaptant ainsi à la déclivité naturelle du coteau.

Le jardin se compose de deux espaces bien distincts :

- » La terrasse, en continuité avec les corps de bâtiments,
- » Un escalier de facture classique qui relie cette terrasse à un vaste terrain planté de topiaires de buis centenaires, et surtout d'essences au développement majestueux comme le chêne *Quercus petraea* anciennement *Quercus robur*.

Dans l'optique d'une réhabilitation de ce jardin, les études préliminaires historiques devront être menées par le paysagiste maître d'œuvre de cette opération afin de comprendre le passé de ce lieu pour mieux le réinterpréter.



2



3



1



4

1 - Le parc de la propriété Boyer
- 08/2011

2 - Robinia Pseudo Acacia Frisia
- 08/2011

3 - Quercus Petraea - 08/2011

4 - Topiaire de Buis centenaire -
08/2011



5e Séquence : Les rives de l'Yvette

Les rives de l'Yvette sont incontestablement l'âme paysagère de Champlan. Riches d'une biodiversité à observer et d'une ambiance bucolique à vivre, un acte fort consisterait à les révéler au Champlanais par une promenade aménagée au bord de l'eau, tel que cela a déjà été réalisé par la commune en 2011, le long de la Morte eau.

Les essences répertoriées sur le lieu sont typiques des lieux frais et humides. D'immenses saules, aulnes et frênes côtoient les liserons, le gui, la menthe sauvage et quelques espèces de poacées.

Les rives de l'Yvette présentent le caractère idéal pour la création d'aires naturelles de promenade, dans un cadre préservé.



1



2



3



4

- 1 - Les berges de l'Yvette - 08/2011
- 2 - Populus Album - 08/2011
- 3 - Frêne - 08/2011
- 4 - Glyceria Maxima - 08/2011

2. L'ANALYSE PAYSAGÈRE

2.2 LES ESPACES AGRICOLES

Contexte

Champlan est située dans la petite région agricole de la ceinture de Paris qui approvisionnait historiquement Paris en fruits et légumes.

C'est une commune qui a donc été longtemps maraîchère, même si l'activité de maraîchage y a fortement diminué, comme dans le Nord de l'Essonne au cours des dernières décennies.

Champlan fait partie de l'association du Triangle Vert des villes de l'Hurepoix, qui regroupe cinq communes : Champlan, Villebon sur Yvette, Saulx les Chartreux, Nozay et Marcoussis. Le territoire de projet compte 30 000 habitants environ, répartis sur 4500 hectares, 1800 de surface agricole utile.

L'association entreprend et soutient des actions en faveur d'une agriculture dynamique, d'un espace agricole pérenne, du partage raisonné de l'espace et d'une cohabitation harmonieuse et durable des activités agricoles et urbaines.

La ville de Champlan, située à la pointe Nord de ce triangle, a un rôle particulier car la commune représente l'entrée Nord du territoire du Triangle Vert, premiers espaces agricoles depuis l'agglomération parisienne. Elle a ainsi un rôle de vitrine de l'écrin agricole maintenu au sein du triangle vert.

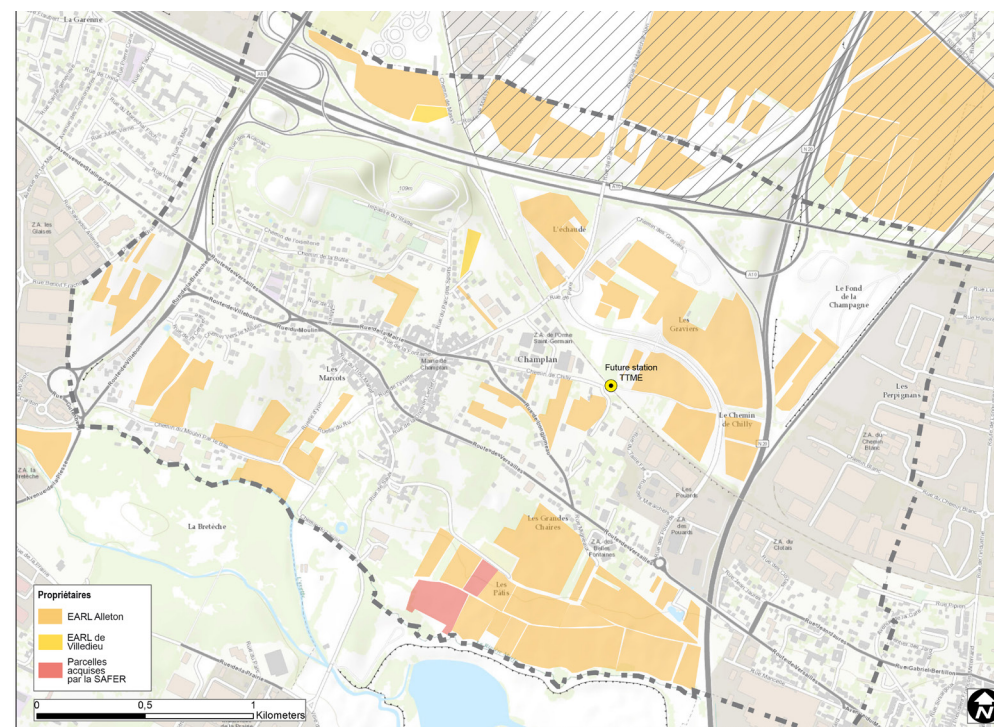
Etat des lieux de l'agriculture champlanaise

C'est en 2012 que la commune a souhaité, dans le cadre de son étude sur le PLU, de missionner la SAFER (dont c'est la compétence première), pour réaliser un diagnostic sur le foncier agricole.

En 2012, il y a 3 structures identifiées comme exploitants agricoles ayant une activité sur la commune de Champlan. Une seule d'entre elle a son siège sur la commune. La SAFER possède également quelques parcelles, et stocke les biens pour ensuite les rétrocéder à la commune.

Les perspectives de ces exploitations sont variables. La seule exploitation restante sur la commune est en situation délicate, alors que les deux autres exploitations semblent plus solides, grâce à leurs surfaces plus importantes, d'une part et d'autre part grâce à la présence de jeunes exploitants qui ont déjà repris, ou reprendront à terme, l'exploitation familiale.

Localisation des terres exploitées à Champlan, 2018



SAFER, 2018

Identification et caractérisation des exploitations à Champlan

Nom de l'exploitant principal	Forme juridique et nom de la structure	Siège d'exploitation	Système de production	Surfaces totales exploitées	Surfaces exploitées sur Champlan	Part d'exploitation sur Champlan
ALLETON Daniel	EARL Alleton	Wissous	Grande culture	317 ha	39 ha	12 %
CREPIN Alain	Individuel	Champlan	Grande culture	47 ha	27 ha	57 %
DOUBLET Stéphane	EARL Villedieu	Saulx-les-Chartreux	Maraîchages et grande culture	69 ha	1,5 ha	2 %

SAFER, juin 2012



Etat des lieux du foncier agricole

L'état des lieux du foncier agricole permet d'appréhender l'espace agricole communal à travers une approche foncière.

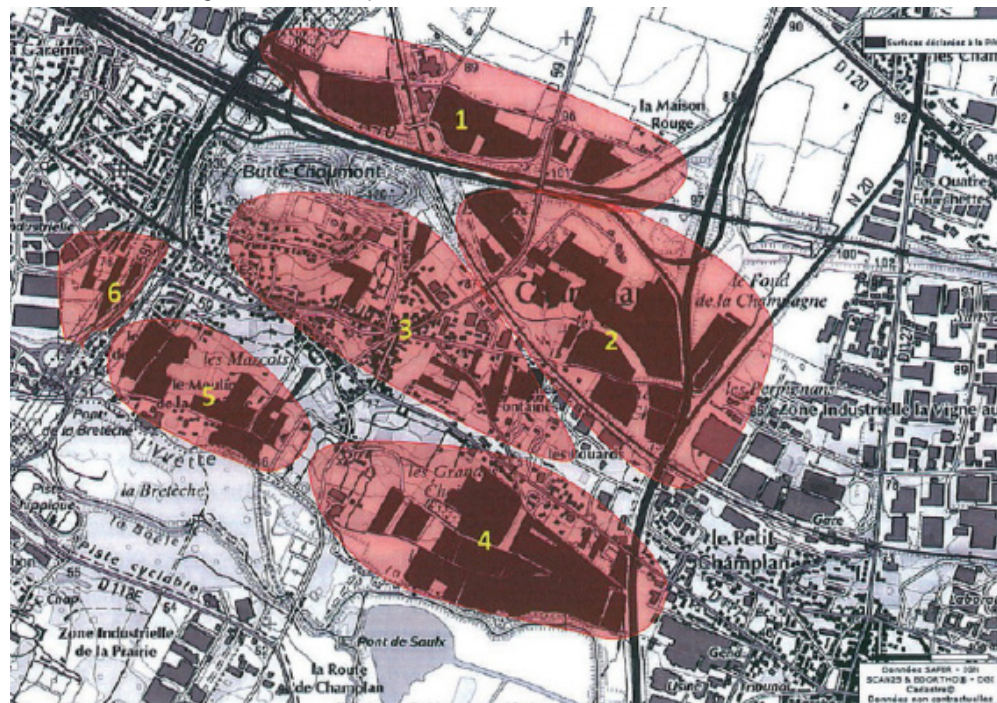
Le foncier agricole est fortement morcelé et détenu par une multitude de petits propriétaires privés, qui rend d'autant plus difficile l'intervention foncière sur le territoire.

L'histoire de la commune a façonné son paysage agricole. Il y a une dizaine d'années, la commune possédait encore des exploitations maraîchères sur son territoire. Aujourd'hui, la quasi-totalité des espaces agricoles cultivés sont en grande culture. Même si les pratiques ont changé, le parcellaire a été conservé et les pratiques agricoles ne correspondent pas à la structure foncière très morcelée caractéristique des communes maraîchères.

En conséquence, certains espaces agricoles sont peu à peu délaissés au profit de friches ou d'autres usages du sol (jardins, hébergement de chevaux, urbanisation et dépôts sauvages...)

La multiplication de ces zones non agricoles au sein de l'espace agricole créé un mitage de l'espace qui rend les terres alentours de moins en moins exploitables et ferme la boucle de la déprise agricole. Le marché foncier, fortement orienté vers un marché non productif est d'ailleurs caractéristique de ce phénomène.

Localisation zones agricoles de Champlan, Juin 2012



SAFER, juin 2012

2. L'ANALYSE PAYSAGÈRE

2.2 LES ESPACES AGRICOLES

Enjeux de l'espace agricole et naturel sur la commune

L'étude agricole et foncière de Champlan permet de délimiter 6 zones, chacune ayant un caractère propre, en terme de fonctionnalité, de morcellement du parcellaire ou de valeur agronomique.

Zone 1 : Point d'entrée Triangle Vert

Elle se compose des terres au nord de l'A10, qui donnent sur le plateau de Massy.

Cet espace cumule plusieurs difficultés (dépôt sauvage, difficultés d'accès pour les agriculteurs, pépinière en friche, bords de l'autoroute, prolifération de lapins) qui le rendent peu exploitable. De fait, les agriculteurs ont eu tendance à laisser ces terres en jachère.

Ces terres dont la qualité agronomique est moyenne, par rapport aux autres terres de la commune, sont en majorité incluses dans le projet d'OIN. Leur vocation agricole ne semble pas garantie à long terme.

Zone 2 : Un grand espace au devenir incertain

Cette seconde entité agricole de qualité agronomique moyenne pour la commune reste importante et fonctionnelle, mais elle a été coupée en deux lors de la réalisation de la déviation de la commune.

Aujourd'hui, les documents d'urbanisme supra-communaux et la révision du PEB orientent cet espace vers une urbanisation à plus ou moins long terme. Cependant, si ces espaces doivent être retirés à l'agriculture, il est important de maintenir la circulation agricole et le passage des engins entre le Nord et le Sud de la commune en évitant le centre ville.

Zone 3 : Des parcelles au milieu de l'urbanisation

Les parcelles du troisième ensemble sont disséminées au milieu de l'urbanisation, elles sont parfois difficiles d'accès et ont été laissées en friche, et n'ont pour partie, plus de vocation agricole.

L'urbanisation du centre-ville pourrait ainsi se densifier en profitant des espaces délaissés par l'agriculture pour consommer des surfaces non productives plutôt que des surfaces agricoles. Cependant elles permettent de conserver un paysage ouvert au cœur de l'urbanisation, pour maintenir la qualité paysagère et environnementale de l'existant comme des nouvelles urbanisations et surtout la conservation de la continuité Nord/Sud.

Zone 4 : Les meilleures terres de la commune

C'est dans cette zone compacte et fonctionnelle, à proximité de l'Yvette, que sont regroupées les meilleures terres de la commune.

Cet espace de qualité est à préserver en priorité. Les principales menaces pourraient provenir d'un mitage de l'espace ou de parcelles laissées en friche qui viendraient perturber l'unité et la continuité.

La commune souhaite mettre en œuvre un projet agricole sur 2,5 ha de parcelles maraîchères, au sud du cimetière.

Zone 5 : De bonnes terres, difficiles d'accès

Cet ensemble de terres est composé d'îlots morcelés, en comparaison des zones plus à l'ouest, et séparés par des espaces en friche ou des petits massifs boisés.

La conservation de cet ensemble nécessiterait la reconquête de certaines friches.



Zone 6 : Une vocation agricole disparue

Cette zone, située à l'ouest de la départementale 591 est très peu accessible pour les agriculteurs, et est actuellement, soit en jachère, soit n'est plus exploitée.

Conclusion

Les espaces agricoles de la commune de Champlan représentent aujourd'hui une force à l'échelle communale, mais ils s'intègrent aussi dans un territoire agricole plus vaste à l'échelle du Triangle Vert.

La commune de Champlan envisage de créer un PRIF permettant de sanctuariser les espaces agricoles de grande qualité.

Enjeux

Maintenir le lien de la commune avec l'espace agricole.

Sanctuariser les espaces agricoles de qualité avec une traduction réglementaire dans le PLU (zone A).

Maintenir les jardins maraîchers du bourg.

Valoriser les friches agricoles pour le développement urbain et la continuité de la trame verte.

Encourager une transition vers une agriculture différenciée face à la monoculture céréalière actuelle



2. L'ANALYSE PAYSAGÈRE

2.3 LES ENTRÉES DE VILLE

Le territoire de Champlan est organisé en fonction de l'impact des contraintes qui s'imposent à la commune. Les entrées de ville sont, de manière générale, peu perceptibles. On distingue néanmoins deux types d'entrées de ville, en fonction de la continuité urbaine qui s'opère :

- » Continuité physique et visuelle avec les espaces précédents, mais rupture avec le centre ville de Champlan :

L'entrée Ouest (1) de la ville n'est pas perceptible dans le tissu urbain qui est dans la continuité des zones urbanisées de Palaiseau. Ce sont les infrastructures routières de la D 188, véritables barrières physiques, et les lignes à haute et très haute tension qui jouent alors le rôle d'élément visuel d'entrée de ville. L'impact paysager de ces servitudes physiques (l'effet tranchée de la RD 591 et les lignes THT) est très important sur la perception de la commune.

Toujours à l'Ouest, le passage de Palaiseau à Champlan, Chemin de Briis (2), est imperceptible. La frontière entre les deux communes n'est, en effet, marquée d'aucun élément physique. De plus, cette partie de Champlan est physiquement coupée du centre ville par l'effet tranchée de la RD 591, qui nécessite le franchissement d'un pont, mais également visuellement, par les lignes THT et la perspective vers le centre commercial Villebon 2 qui participent à la perception d'une frontière, d'un obstacle physique.

Au Nord de la ville, l'entrée dans Champlan depuis Massy (3) n'est marquée ni visuellement, ni physiquement. D'une part parce les limitations du PEB de 1975 ne permettaient pas l'urbanisation du Nord de Champlan et du Sud de Massy. Ces parcelles qui constituent les réserves foncières de l'OIN forment un territoire agricole, commun aux villes de Massy et de Champlan. D'autre part, parce que la signalisation d'entrée de ville de Champlan n'est pas située au niveau de la limite communale, mais bien après, au niveau du passage sur le pont au dessus de la voie de chemin de fer, qui fait alors office de limite communale. Ces espaces peu valorisés font actuellement l'objet de dépôts sauvages très importants, qu'il est difficile d'éradiquer.

A l'Est, la limite communale se trouvant dans la zone d'activité de la Vigne aux Loups (4), le paysage urbain n'est pas différencié. Il n'y a pas d'aménagement particulier qui permette la perception de la frontière communale. La RN 20 crée ensuite une véritable rupture dans la continuité urbaine, empêchant toute connexion, piétonne ou routière. Cette partie de Champlan est, de fait, connectée avec les villes de Longjumeau et de Chilly-Mazarin.

Il existe deux entrées de ville depuis Longjumeau : la rue Jean Jaurès et la route de Versailles. La rue Jean-Jaurès (5) se poursuit dans la continuité de l'urbanisation de Longjumeau, et vient ensuite se rattacher à la route de Versailles pour franchir la RN 20 et rejoindre le centre ville. Si l'entrée de ville est

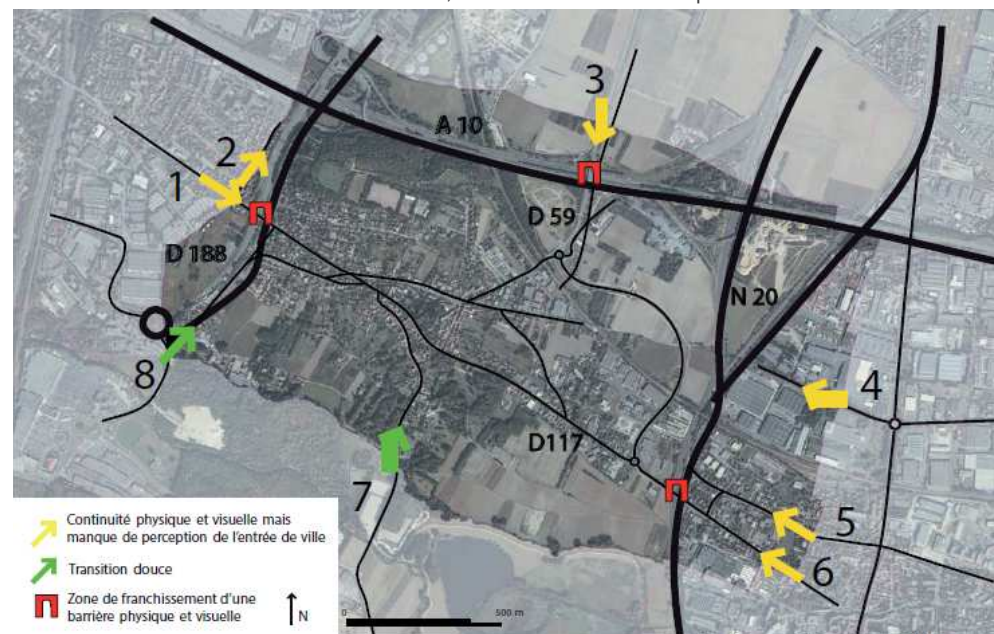
marquée par un panneau visible, la liaison avec le centre ville de Champlan n'est ni aisée, ni perceptible, puisqu'il faut rejoindre la route de Versailles pour franchir la RN 20.

Au Sud-Est (6), le front urbain bâti se prolonge naturellement du centre-ville de Longjumeau jusqu'au Petit Champlan. Cette continuité urbaine est marquée par un manque de perception de l'entrée dans la ville de Champlan, d'autant plus que la RN 20 joue alors le rôle de barrière physique, séparant deux espaces bien distincts.

- » Les transitions douces :

Les entrées de ville au Sud de Champlan (7 et 8) sont marquées par une urbanisation progressive. Ainsi la transition entre les espaces agricoles et les premières constructions permettent de marquer doucement les entrées de ville, et font la transition entre espace agricole et premières constructions.

Des entrées de villes difficilement identifiables, des servitudes routières quasiment infranchissables



Ortho photographie groupement CAEE, mars 2010



1 : L'entrée de ville depuis Palaiseau est surtout marquée visuellement par les lignes à haute tension et la RD 188 - 05/2011



2 : Le passage de Palaiseau (côté droit) à Champlan (côté gauche), chemin de Briis, est imperceptible - 05/2013



3 : L'entrée de ville depuis Massy n'est signalée que bien après l'entrée effective sur le territoire - 05/2011



4 : L'entrée de ville n'est pas perceptible dans la zone d'activité, et conduit sur une voie sans issue à cause de la RN 20 - 05/2011



5 : Rue Jean Jaurès, l'entrée dans Champlan est visible, mais déconnectée du centre ville - 05/2013



6 : La continuité du bâti, entre Longjumeau et le Petit Champlan ne permet pas la perception de l'entrée de ville - 05/2011



7 : Une transition douce entre zone agricole et espace urbanisé - 05/2011



8 : L'entrée dans Champlan depuis Villebon est perceptible, par l'effet «tranchée» de la RD591 et l'alignement des pylônes des lignes à Haute Tension et le rond point Gutenberg - 05/2011



2. L'ANALYSE PAYSAGÈRE

2.4. LES PERSPECTIVES

Le paysage urbain de Champlan est, par son histoire, sa localisation, sa topographie, très hétérogène. Par suite, les perspectives visuelles sont elles aussi très différentes selon les postes d'observation, et les territoires observés.

Les limitations d'urbanisation induites par la présence du PEB de 1975 sur le territoire, les zones agricoles, les bois et forêts à proximité immédiate du territoire, le caractère vallonné des paysages alentours donnent depuis Champlan de nombreux points de vue panoramiques et perspectives visuelles remarquables.

Le sommet de la butte Chaumont permet de dominer l'ensemble des paysages environnants, et offre des points de vues particulièrement qualitatifs vers le centre bourg et Saulx-les-Chartreux (Photo 1).

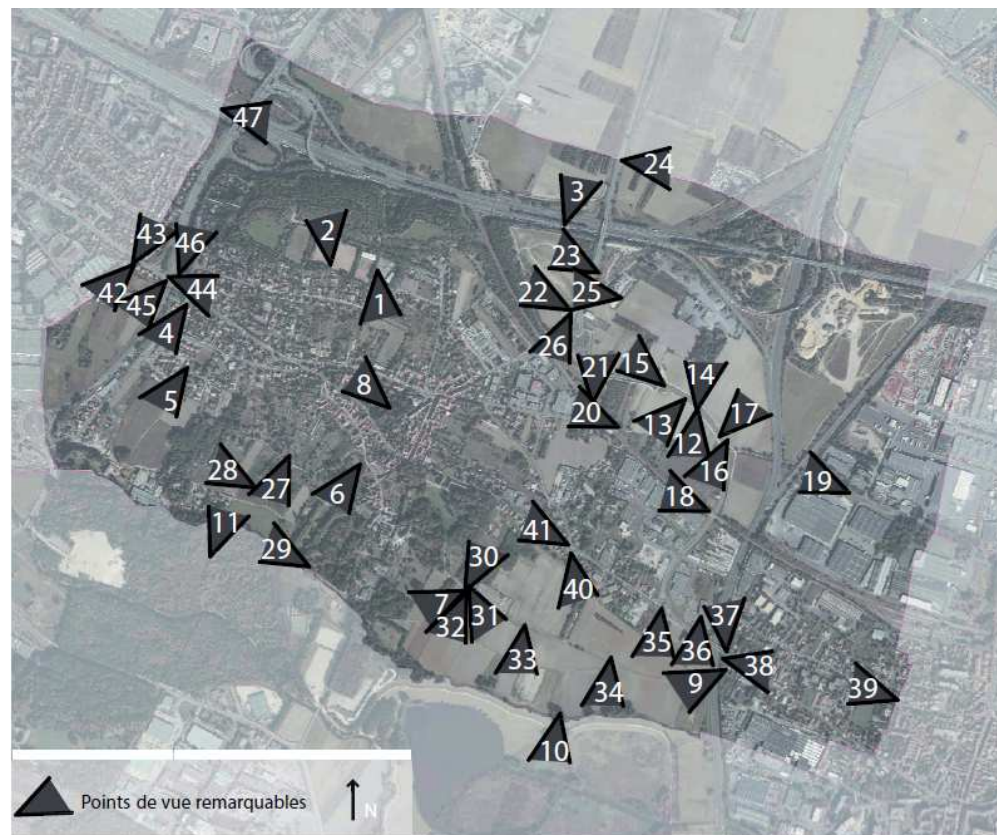
Les points de vue au Nord de la ville, vers Massy (Photo 2), l'aéroport d'Orly et Paris (Photo 3) semblent moins attractifs à cause de la présence des infrastructures de transports, des zones d'activités, et des lignes à haute et très haute tensions qui parcourent la butte Chaumont, et qu'on retrouve lors de la descente le long de la route de Villebon (Photo 4).

Cette partie du territoire pâtit de la présence du réseau électrique de Villejust, d'où provient le réseau de ligne HT qui alimente le quart sud ouest de l'agglomération parisienne, et la perspective offerte par l'imposante empreinte de bâtiments commerciaux du centre commercial Villebon 2 (Photo 5).

Depuis le centre bourg, la topographie permet de dégager des vues panoramiques particulièrement qualitatives sur les espaces agricoles et boisés du Sud du territoire Champlanais depuis l'entrée du parc de la propriété Boyer (Photo 6) ou alors depuis la Grande ruelle Mancelle (Photo 7). La topographie permet également de mettre en valeur les ruelles et l'habitat ancien, particulièrement dans le centre bourg (Photo 8). Ces perspectives visuelles participent fortement à la singularité et à l'attractivité de la ville à l'échelle du Sud de l'agglomération parisienne.

Les points de vue situés au sud de la ville mettent en valeur l'aspect vert, agricole et paysager du territoire. Ainsi, depuis le pont de la RN 20 (Photo 9), la rue Migneau (Photo 10), ou encore le long de la Petite ruelle Mancelle, du Chemin du Lavoisier ou du Chemin du Moulin vers le Bas (Photo 11).

Des points de vue, remarquables sur les espaces verts limitrophes à la ville, et des infrastructures lourdes à dissimuler.



Ortho photographie groupement CAEE, mars 2010



1 : Des espaces verts urbain réellement qualitatifs depuis la butte, vers le centre bourg - 05/2011



2 : Du haut de la butte Chaumont vers Massy - 05/2011



3 : Point de vue vers l'aéroport d'Orly - 05/2011



4 : Vue de la descente de Villebon et l'effet «toile d'araignée» des lignes à haute tension - 05/2011



5 : Vue du centre commercial Villebon 2, depuis Champlan - 05/2011



6 : Des perspectives visuelles remarquables, depuis le centre-bourg vers Villebon-sur-Yvette - 05/2011



7 : Vue du Rocher de Saulx et de Saulx-les-Chartreux, depuis la Grande Ruelle Mancelle à Champlan - 05/2011



8 : L'ambiance champêtre et qualitative du centre-bourg, vue depuis la route de Versailles - 08/2011



2. L'ANALYSE PAYSAGÈRE

2.4. LES PERSPECTIVES

9 : Les zones agricoles du sud de Champlan, vues depuis le pont de la RN 20 vers Saulx-les-Chartreux et Villebon - 05/2011



10 : Les zones agricoles du sud de Champlan, vues depuis la rue Migneau vers le centre-bourg - 05/2011



11 : Vue de la Butte Chaumont, depuis le Chemin du Moulin par le Bas - 05/2011



12 : Déviation de Champlan - 05/2013



13 : Déviation de Champlan - 05/2013



14 : Déviation de Champlan - 05/2013



15 : Déviation de Champlan - 05/2013



16 : Déviation de Champlan - 05/2013



17 : Déviation de Champlan - 05/2013



18 : Déviation - 05/2013



19 : ZAE Vigne aux Loups - 05/2013



20 : RER C - 05/2013



21 : Aux abords des voies du RER C - 05/2013



22 : La Bonde - 05/2013



23 : La Bonde - 05/2013



24 : Chemin des Bœufs (route de Massy) CD 59 - 05/2013



2. L'ANALYSE PAYSAGÈRE

2.4. LES PERSPECTIVES

25 : CD 59 - 05/2013



26 : CD 59, lieu dit la Patrouille - 05/2013



27 : Ruelle d'Yon - 05/2013



28 : Ruelle d'Yon - 05/2013



29 : Ruelle des Marcots - 05/2013



30 : Petite ruelle Mancelle (route du cimetière) - 05/2013



31 : Petite ruelle Mancelle (route du cimetière) - 05/2013



32 : Petite ruelle Mancelle (route du cimetière) - 05/2013



33 : Petite ruelle Mancelle (route du cimetière) - 05/2013



34 : Petite ruelle Mancelle (route du cimetière) - 05/2013



35 : Vue depuis le pont de la route de Versailles - 05/2013



36 : Vue sur la RN 20 depuis le pont de la route de Versailles - 05/2013



37 : Vue sur la RN 20 depuis le pont de la route de Versailles - 05/2013



38 : Route de Versailles, direction Longjumeau - 05/2013



39 : Entrée de Champlan, rue Jean Jaurès depuis Longjumeau - 05/2013



40 : Route de Versailles, croisement rue Migneaux - 05/2013



2. L'ANALYSE PAYSAGÈRE

2.4. LES PERSPECTIVES

41 : Route de Versailles - 05/2013



42 : Vue vers Chemin de Briis en entrée de ville depuis Palaiseau, vers le sud et Villebon 2 - 05/2013



43 : Vue vers Chemin de Briis en entrée de ville depuis Palaiseau, vers le nord - 05/2013



44 : Route de Versailles, entrée de Champlan par Palaiseau - 05/2013



45 : RN 188, direction Villebon - 05/2013



46 : RN 188, direction Massy - 05/2013



46 : Vue autoroute A10 sens Province-Paris vers l'A6 et la RN20 - 05/2013



2.5 LE SCHÉMA COMMUNAUTAIRE DE TRAME VERTE ET BLEUE

Plan d'opérations

Les abords de l'Yvette sont des espaces considérés comme ayant un niveau d'intérêt prioritaire à l'échelle communautaire.

Pour Champlan, la traversée de la ville depuis la Butte Chaumont jusqu'aux rives de l'Yvette permet de confronter les paysages très urbanisés et délimités par un ruban de Zones d'activités au nord de la Communauté d'Agglomération, les paysages pittoresques du ventre de la ZAE, notamment le long de l'Yvette, et les paysages agricoles d'abords maraîchers puis boisés au sud du périmètre d'étude.

Deux enjeux sont aujourd'hui primordiaux et s'inscrivent dans l'urgence étant donné le rythme et la désorganisation des opérations de construction de ZAC essentiellement, empêchant de toute traversée des territoires :

- » La conservation de cette faille agricole et plus spécifiquement d'espaces ouverts ras, véritable souffle dans la dense périphérie urbaine de la couronne parisienne,
- » La mise en relation d'équipements et de lieux d'intérêts de la CAEE.

Dans la continuité de la « Charte régionale de la biodiversité et des milieux naturels », l'ancienne communauté d'agglomération Europ'Essonne s'est engagée dans le « Contrat de biodiversité avec le Conseil Régional d'Île-de-France ». Elle a ainsi élaboré le schéma communautaire de la « Trame Verte et Bleue » qui propose des actions concrètes de préservation et de développement des secteurs riches en biodiversité et des corridors écologiques qui les relient, pour contribuer ainsi à la trame régionale. Pour accroître la prise de conscience du public quant à l'importance de la biodiversité pour le respect des écosystèmes de notre planète et le bien-être des êtres humains, les élus d'Europ'Essonne ont choisi de porter à la connaissance de chacun le résultat des premières études, par le biais d'une exposition riche et captivante en 2012/2013. (Source site web CAEE). Néanmoins, suite à la fusion avec la CPS l'étude TVB de l'ex CAEE est restée sans suite.

Niveaux d'intérêt de conservation des entités paysagères à Champlan



Schéma TVB, Juin 2012

SYNTHÈSE

	Atouts	Faiblesses	Objectifs
Entrées de ville	<ul style="list-style-type: none"> » L'aspect visuel du front urbain depuis les entrées nord et sud permettant de bien identifier l'arrivée à Champlan. 	<ul style="list-style-type: none"> » Une transition peu marquée » Palaiseau et Longjumeau s'expliquant par une continuité bâtie de l'axe principal constitué par la Route de Versailles. » Des entrées peu nombreuses en raison des infrastructures ceinturant le territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> » Offrir une meilleure connectivité de la commune en requalifiant les entrées notamment à l'est et à l'ouest. » Un travail de réflexion sur les continuités viaires à restaurer doit être mené: rue du Chemin Blanc, fond de la champagne
Perspectives	<ul style="list-style-type: none"> » Un relief favorisant les points de vue dégagés. » Des hauteurs du bâti maîtrisées permettant de les conserver. 	<ul style="list-style-type: none"> » Une pollution visuelle de certaines perspectives due : <ul style="list-style-type: none"> - Aux effets des lignes à haute tension, - Aux tranchées des autoroutes et routes à grande circulation, - À l'affichage lumineux et commercial de Villebon 2. 	<ul style="list-style-type: none"> » Préserver les hauteurs actuelles du bâti sur les flancs de la Butte Chaumont. » Création de tunnels paysagers supprimant l'effet tranchée et permettant de restituer une continuité du territoire. » Anticiper la solution d'un enfouissement des lignes à haute tension. » Intégration des prescriptions des servitudes d'utilité
Patrimoine bâti, naturel et paysager	<ul style="list-style-type: none"> » Des éléments de qualité, témoins de l'histoire de la commune et source d'agrément pour les habitants. 	<ul style="list-style-type: none"> » La rénovation de la résidence Boyer constitue une charge très importante pour la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> » Développer les projets partenariats afin de préserver et valoriser ce patrimoine, élément majeur de l'attractivité de la commune.



Enjeux

limiter l'étalement urbain en favorisant le renouvellement de la ville sur elle-même.

Mettre en œuvre des mesures renforcées de protection des éléments architecturaux et paysages identifiés : vues, patrimoine naturel, cœurs d'îlots plantés.

Relier les grandes entités pour constituer une trame verte et bleue continue.

Sanctuariser les espaces agricoles de qualité avec une traduction réglementaire dans le PLU (zone A).

Intégrer l'aspect qualitatif, environnemental et paysager des projets urbains comme une composante urbaine de référence pour Champlan.

Constituer une véritable ceinture verte de la commune en développant le végétal sur tous les délaissés routiers et les friches.





3. L'ÉTUDE FAUNE - FLORE

3.1 LES HABITATS NATURELS

3.2. LA FLORE VASCULAIRE

3.3. LA FAUNE

3.4. ESPÈCES PATRIMONIALES ET REMARQUABLES

3.5. LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES



3. L'ÉTUDE FAUNE - FLORE

3.1. LES HABITATS NATURELS

Sur les 370 hectares de la commune, les zones urbanisées (zones d'activité, logements, voiries, etc.) en couvrant près d'un tiers ; le réseau viaire représente 11% de la surface totale et fragmente la commune en îlots difficilement accessibles aussi bien pour la faune et la flore que pour l'homme (CAEE 2012).

A l'inverse, la contrainte du Plan d'Exposition au Bruit a permis à la commune de conserver plus de 60% de son territoire en espaces ouverts (CAEE 2012).

L'étude du Schéma de trames verte et bleue de 2012 montre que la commune de Champlan concentre plus de 25% des friches post culturales (CC 38.13 – Arrhénathéraie mésophile) de la CAEE, 3 ha en limite communale au sud-est et plus de 11 ha au secteur l'Echaudé. Il s'agit le plus souvent de milieux agricoles en déprise qui évoluent naturellement vers de la friche vivace. Ces secteurs tendent à acquérir une valeur écologique avec le temps, quelle que soit leur gestion.

Les bermes au nord de l'A10, le long de la RD 59, de la RN 20 et en bordure du chemin de Chilly constituent également un habitat remarquable de friches herbacées du Dauco-Melilotion (CC - 38.13). D'une surface de 5,5 ha, elles représentent 20% des friches présentes sur le territoire de la CAEE. Les bermes peuvent présenter une valeur situationnelle faible du point de vue des espèces présentes (milieux très eutrophisés et aux modes de gestion variables) mais un intérêt fonctionnel important.

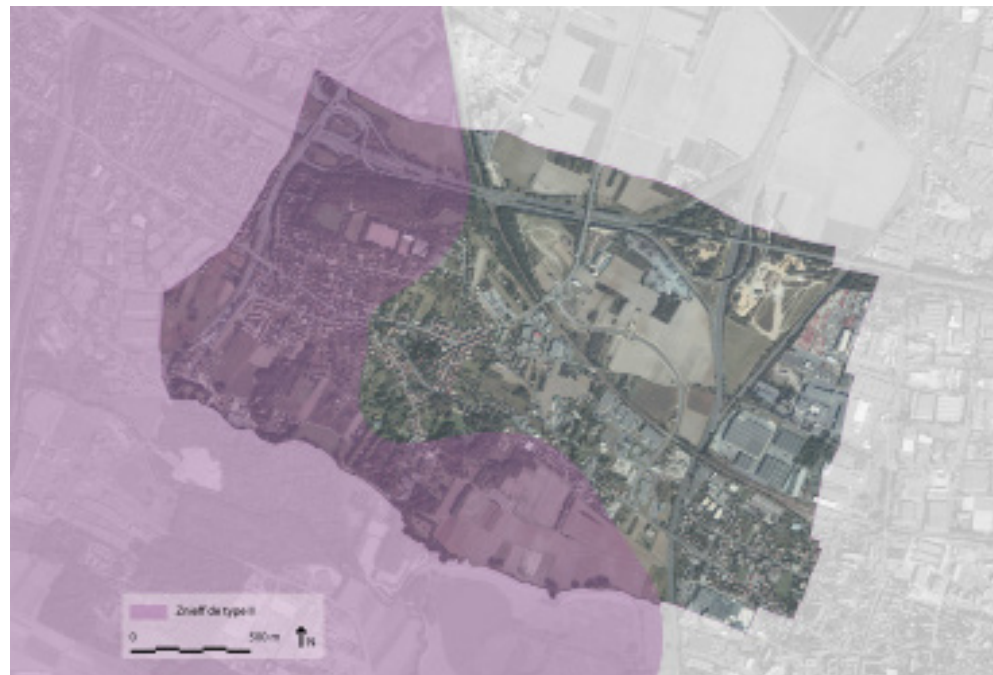
Sur le territoire communal ont été identifiées 1 ZNIEFF de type I «Bassin de retenue de Saulx» située en limite Sud de la commune sur le territoire de la commune de Saulx-les-Chartreux et 1 ZNIEFF de type II dite «Vallée de l'Yvette aval».

Les ZNIEFF de type I sont des secteurs limités définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national.

Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Le patrimoine naturel inclus dans la ZNIEFF de type II de Champlan est principalement composé des surfaces boisées du territoire, telles que le parc de la butte Chaumont (11 hectares) et les parcs de la propriété Gravelin (4 hectares) et du Château Ribot. Ces espaces verts permettent à la ville de conserver plus d'un tiers de zones naturelles et d'espaces ruraux sur son territoire et contribuent à rendre particulièrement qualitatifs les points de vue panoramiques vers le Sud.

L'Ouest et le Sud Ouest de Champlan, dans la ZNIEFF de type II, de l'aval de la Vallée de l'Yvette



Des espaces verts qualitatifs sur le territoire de Champlan



Espace vert de détente, et parcours de santé dans le parc de la propriété Gravelin - 03/2013



Chemin forestier dans la parc de la butte Chaumont - 05/2011



3. L'ÉTUDE FAUNE - FLORE

Les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau. Grâce à leur rôle dans le cycle de l'eau, elles participent à l'alimentation en eau potable pour la consommation humaine et les besoins liés aux activités agricoles et industrielles.

Leur pouvoir d'épuration naturelle dépend ainsi de leur bonne préservation. Les fonctions hydrologiques contribuent à la prévention contre les inondations.

Les zones humides permettent ainsi une économie financière substantielle en évitant l'apparition de dommages. Inversement, le rôle de réservoir et l'influence des zones humides sur le micro-climat permettent de limiter l'intensité des effets de sécheresse prononcée (alimentation des cours d'eau en période de sécheresse, augmentation de l'humidité atmosphérique). Ces espaces sont également une source de biodiversité en abritant de nombreuses espèces animales et végétales, dont la plupart sont rares ou protégées.

Le SDAGE 2010-2015 identifie des zones humides avérées et probables sur la commune de Champlan et définit des prescriptions visant à leur protection :

Disposition 83 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme.

Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, il est posé comme objectif la protection des zones humides.

Les SCOT, PLU et cartes communales sont compatibles avec cet objectif de protection des zones humides.

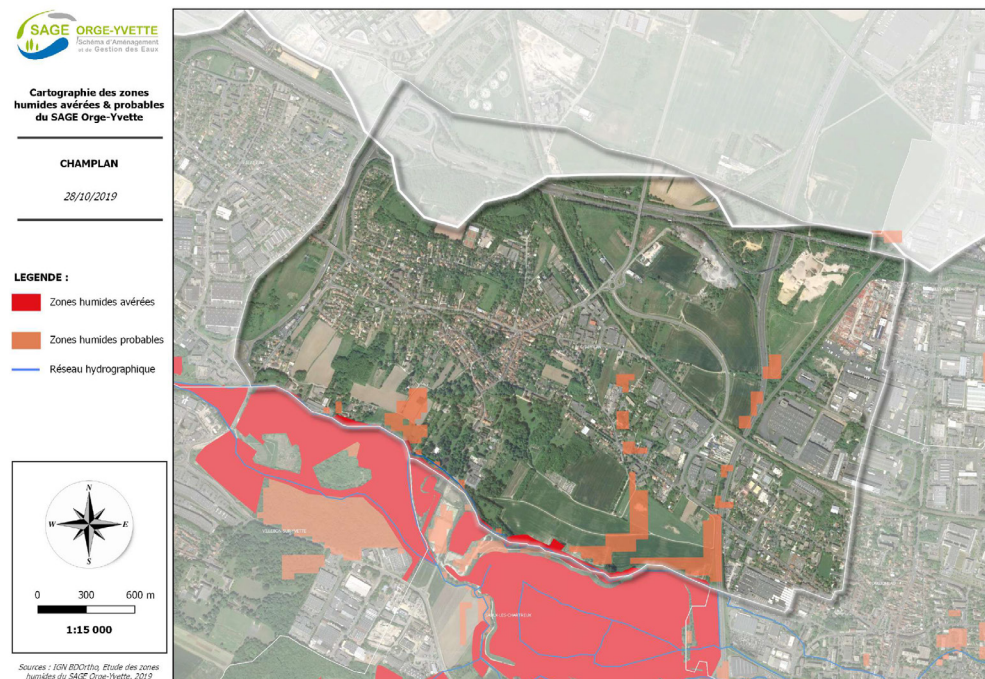
C'est le cas des Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) humides et des zones naturelles d'expansion de crue. C'est également le cas des deux types de zones humides – présentant un Intérêt Environnemental Particuliers (IEP) et Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (SGE) – qui peuvent être définies par arrêté préfectoral et constituent, alors, des servitudes à intégrer aux documents d'urbanisme.

Disposition 84 : Préserver la fonctionnalité des zones humides

Les zones humides qui ne font pas l'objet d'une protection réglementaire mais dont la fonctionnalité est reconnue par une étude doivent être préservées.

À ce titre, il est recommandé que les acteurs locaux se concertent et mettent en œuvre les actions nécessaires à cette préservation (acquisition foncière, pratiques agricoles respectueuses de ces milieux...).

Cartographie des zones humides avérées et probables du SAGE Orge-Yvette :





3. L'ÉTUDE FAUNE - FLORE

3.1. LES HABITATS NATURELS

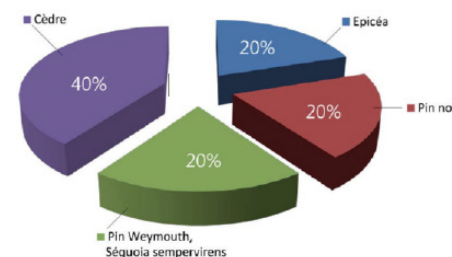
La Butte Chaumont représente l'habitat non fragmenté le plus grand en superficie (près de 15 hectares). Il s'agit de parcelles boisées de parcs (CC 85.11), à valeur écologique faible à modéré/fort.

Élément majeur du patrimoine naturel de la commune, le Parc de la butte Chaumont est pourtant un espace artificiel planté au début des années 1970 dont la gestion requiert une bonne connaissance de sa composition et de ses caractéristiques.

La convention de biodiversité urbaine signée le 16 avril 2016 avec le Conseil Départemental comprend un plan quinquennal d'actions partagées de 2016 à 2020 qui vise notamment à préserver et à améliorer la biodiversité de ce parc.

Ce plan prévoit la réalisation d'un premier atlas de la biodiversité communale au début de sa mise en œuvre puis au terme des actions à engager dans un délai de 5 ans pour apprécier l'impact sur la biodiversité des mesures entreprises.

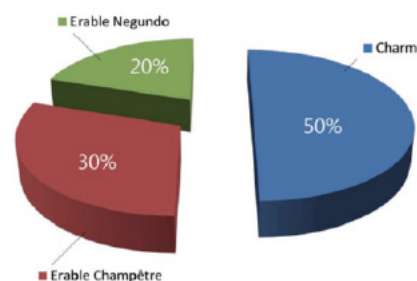
Étage dominant (résineux)



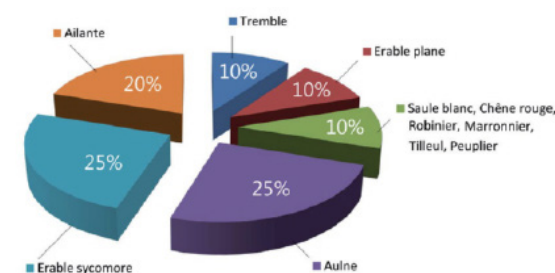
Étage dominé (résineux)



Étage dominé (feuillus)



Étage dominant (feuillus)



Plan de Gestion du Parc de la Butte, 2011



3.2. LA FLORE VASCULAIRE

Les données sont tirées de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) et de l'étude de la CAEE établie en 2012. Elles portent le nombre d'espèces vasculaires à 268, dont 235 sont des espèces indigènes. Il n'y a pas d'espèces patrimoniales mais 16 peuvent être qualifiées de remarquables.

Les données INPN sont de portées communales et ne peuvent donc pas être localisées.

Dans le cadre de l'inventaire de la ZNIEFF de l'aval de la Vallée de l'Yvette, un recensement des espèces de faune et de flore a été établi à Champlan. Certaines espèces menacées ont été répertoriées et sont désormais protégées, en vertu du règlement n° 338/97, modifié par le règlement 1497/2003 du 18 août 2003 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvage par le contrôle de leur commerce.

Deux espèces de flore sont protégées à Champlan :

- » L'Alnus Glutonisa, ou Aulne Glutineux, dont le risque de disparition est jugé faible,
- » L'Epipactis héléborine ou l'Epipactis à larges feuilles, qui doit faire l'objet de contrôles.



L'Epipactis héléborine
- 08/2011



L'Alnus Glutonisa
- 08/2011

3. L'ÉTUDE FAUNE - FLORE

3.2. LA FLORE VASCULAIRE

Patrimoine Floral

Depuis 2008, la municipalité de Champlan s'est engagée dans une démarche d'embellissement de la commune. C'est une mobilisation exceptionnelle qui est mise en place grâce à d'importants moyens alloués à son fleurissement et au développement du végétal, sans oublier le bannissement des produits phytosanitaires.

Ainsi, les services techniques municipaux se sont engagés dans une démarche de protection environnementale. Ils ont mis en place des méthodes (gestion différenciée et fauchage tardif) prenant en compte le respect du patrimoine naturel :

- » Abandon des produits phytosanitaires en 2007,
- » Mise en place de techniques de musching et de paillage,
- » Utilisation de techniques alternatives pour limiter l'apport en eau et l'entretien des massifs (paillage, fèves de cacao, bâchage...)
- » Désherbage manuel et thermique,
- » Politique de plantation de prairies fleuries et non-destruction de la végétation spontanée,
- » Compost fait en interne,
- » Choix spécifique des végétaux (plantes vivaces, rustiques, résistantes à la sécheresse),
- » Plantation raisonnée : variétés choisies selon les sites,
- » Étude d'une plantation d'un verger conservatoire d'arbres fruitiers locaux.

Il y a à Champlan, près de 4000 m² de prairies fleuries : sur les bords de l'Yvette, la rue de la Garenne, les parcs de la Butte et du Moulin de la Bretèche, rue des Clotais, Route de Villebon, route de Versailles...

La municipalité s'engage pour la protection des abeilles, et a permis à une école d'apiculture d'installer ses ruches sur des espaces communaux, qui sont entretenus sans insecticides, et qui bénéficient d'un fleurissement diversifié. Ainsi, dans le parc municipal Boyer, 6 ruches ont été installées en 2011 en partenariat avec un apiculteur. En 2012, 6 autres ruches sont implantées sur ce même lieu.

Une grande diversité de massifs fleuris et de compositions florales se retrouve dans l'ensemble de la commune, offrant ainsi la vision d'une ville vivante et pleine de couleurs.



Quelques exemples de massifs fleuris et espaces verts à Champlan, 2010/2011



Les ronds points fleuris, dont les aménagements et réaménagements sont conçus par l'équipe des espaces verts des services techniques de la ville. Certains projets ont aussi une ambiance propre, qui impose naturellement le style du futur aménagement, comme les rives de la Morte Eau ou le square du Lavoir. Les végétaux et techniques employés visent à diversifier la palette végétale de la commune tout en limitant l'entretien et l'arrosage.

Actions éco-citoyennes et sensibilisation à l'environnement

De manière conjointe, la CAEE et la ville de Champlan sont très engagées sur le plan environnemental. Différentes manifestations autour de ce thème ont été organisées tout au long de l'année. Le « Semaine du développement durable », la « fête champêtre 2011 » et la diffusion du film Europe Sauvage, par exemple, sont des événements majeurs marquant le dynamisme de la vie culturelle locale.

De la même façon, de nombreuses actions éco-citoyennes sont organisées sur la commune :

- » En 2010 : l'action « Nettoyage des bords de route », dans le cadre d'Essonne Vert, Essonne Propre,
- » En 2010 : introduction de 25% de produits BIO dans la restauration scolaire, récompensés par le « label agenda 21 du Conseil Général de l'Essonne »,
- » En 2012, la plantation du jardin de plantes aromatiques au Moulin de la Bretèche.

Quelques exemples de massifs fleuris et espaces verts à Champlan, 2010/2011



3. L'ÉTUDE FAUNE - FLORE

3.3. LA FAUNE

Les données de faune proviennent de l'étude CAEE de 2012, de l'INPN ainsi que de la base de données francilienne Cettia et du site faune Île-de-France.

ODONATES

6 espèces sont citées des sources externes. Parmi elles, 2 peuvent être considérées comme patrimoniales : l'Agrion de Vander linden (*Erythromma lindenii*) (ZNIEFF) et le Caloptéryx vierge (*Calopteryx virgo*) (ZNIEFF, LR IdF (NT))

LÉPIDOPTÈRES

Les données portent le nombre d'espèces de lépidoptères à 14. Seules 2 espèces peuvent être considérées comme patrimoniales : le Demi-deuil (*Melanargia galathea*) (ZNIEFF), et le Flambé (*Iphiclides podalirius*) (PR IdF/ZNIEFF).

AUTRES INSECTES

Il est à noter la présence du Frelon asiatique (*Vespa velutina*) sur la commune de Champlan. L'espèce a été vue pour la dernière fois en 2017.

REPTILES

Seul le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) (PN / DHFF An.4) est cité des sources de données externes.

AMPHIBIENS

La grenouille verte est la seule espèce d'amphibien citée des sources externes. Il ne s'agit pas d'une espèce patrimoniale.

OISEAUX

81 espèces d'oiseaux sont citées des sources de données externes. Parmi elles, 28 peuvent être considérés comme remarquables

MAMMIFÈRES

6 espèces de mammifère sont mentionnées sur la commune de Champlan. 2 espèces peuvent être considérées comme patrimoniales : la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) (PN / DHFF An.4 / LR IdF (NT)) et le hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*) (PN).

ZONES DE FRAYÈRES

L'arrêté 2012-DDT-SE-634 du 28/12/2012 identifie sur le territoire de Champlan des frayères sur le ours de l'Yvette avec la présence de trois espèces : le chabot, la truite fario et le brochet.

L'article L.432-3 du code de l'environnement réprime la destruction des zones de frayères et des zones de croissance et d'alimentation de la faune piscicole lorsque l'acte de destruction s'exerce en dehors de toute autorisation ou déclaration dont les prescriptions ont été respectées ou en cas de travaux d'urgence.

Le SDAGE cible la protection de ces espaces à travers ses dispositions 54 et 55 énoncées ci-dessous.

Disposition 54 : Maintenir et développer la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères :

« Il convient de maintenir, de restaurer et d'entretenir de manière ciblée la diversité physique et la dynamique des milieux au niveau des zones de reproduction, d'alimentation et de croissance.

Cette disposition concerne de nombreuses espèces, entre autres les grands salmonidés et les secteurs à aloses sur l'aval des fleuves et affluents de la Seine. Elle concerne aussi les espèces marines exploitant les milieux estuariens et côtiers à des fins de nurserie et de nourricerie.

Ces zones doivent être recensées et suivies en application de l'article L.432-3 du code de l'environnement. Elles peuvent également être recensées dans les SAGE et autres plans de gestion pour les bassins côtiers (ex : plan de gestion globale de l'estuaire de Seine). Ces zones peuvent alors faire l'objet de mesures de gestion et de protection adaptées. »

Disposition 55 : Limiter le colmatage du lit des cours d'eau dans les zones de frayères à migrateurs

« Pour protéger les zones réputées être des frayères à migrateurs, il est souhaitable de limiter le colmatage du lit et de maîtriser l'apport des matières en suspension et des micro-polluants. Il s'agit de mettre en place et d'entretenir des bandes enherbées, ou des ripisylves pouvant s'inscrire dans le cadre de mesures agri-environnementales.

Il est préconisé que les boisements d'accompagnement des cours d'eau soient inscrits comme "espace boisé classé" dans les documents d'urbanisme. »



3.4. ESPÈCES PATRIMONIALES ET REMARQUABLES

Il y a 16 espèces de flore et 33 espèces de faune remarquables connues à l'échelle communale. Parmi elles, seules 2 espèces de flore et 5 espèces de faune sont localisables.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Niveau de protection	Texte de référence	Statut complémentaire	
Flore					
<i>Amaranthus bitum L., 1753</i>	Amarante livide	Ind.	A	R	
<i>Anthriscus caucalis M.Bieb., 1808</i>	Cerfeuil commun	Ind.	A	AR	
<i>Calendula arvensis L., 1763</i>	Souci des champs	Ind.	A	R, LR IdF (NT)	
<i>Carduus acanthoides L., 1753</i>	Chardon faux-acanthe	Ind.	A	RRR	
<i>Chondrilla juncea L., 1753</i>	Chondrilla à tiges de jonc	Ind.	A	R	
<i>Diplotaxis muralis (L.) DC., 1821</i>	Roquette des murs	Ind.	A	RRR, LR IdF (EN)	
<i>Elytorgia campestris (Godr. & Gren.) Kerguelen ex Carreras, 1906</i>	Chiendent des champs	Ind.	A	RR	
<i>Fallopia dumetorum (L.) Holub, 1971</i>	Renouée des buissons	Ind.	A	AR	
<i>Filago arvensis L., 1753</i>	Cotonnière des champs	Ind.	A	RRR, LR IdF (CR?)	
<i>Misopates orontium (L.) Raf., 1840</i>	Muflier des champs	Ind.	A	RR, LR IdF (NT)	
<i>Myosurus minimus L., 1753</i>	Queue-de-souris naine	Ind.	A	RR, LR IdF (EN)	
<i>Petrorhagia prolifera (L.) P.W.Ball & Heywood, 1964</i>	Oeillet prolifère	Ind.	A	R	
<i>Rumex hydrolypathum Huds., 1778</i>	Oseille aquatique	Ind.	A	AR	
<i>Rumex pulcher L., 1753</i>	Oseille gracieuse	Ind.	A	R	
<i>Spergula arvensis L., 1753</i>	Spargoute des champs	Ind.	A	AR	
<i>Tonilis nodosa (L.) Gaertn., 1788</i>	Tonilis nouveaux	Ind.	A	AR	
Insectes lépidoptères					
<i>Iphiclides podalirius</i>	Flambe	Rég.	Ind.	B	PR IdF, ZNIEFF
<i>Melanargia galathea</i>	Demi-deuil		Ind.	B	ZNIEFF
Reptiles					
<i>Podarcis muralis</i>	Lézard des murailles	Nat.	Ind.	C	DHFF An.4

Oiseaux					
<i>Acrocephalus palustris</i>	Rousserolle verderolle	Nat.	Ind.	D	PN, ZNIEFF
<i>Alauda arvensis</i>	Alouette des champs			D	LR Fce (NT)
<i>Alcedo atthis</i>	Martin-pêcheur d'Europe	Nat.	Ind./hab.	D	PN, ZNIEFF, DO(An.1), LR Fce (VU)
<i>Apus apus</i>	Martin noir	Nat.	Ind.	D	PN, LR Fce (NT)
<i>Carduelis cannabina</i>	Linotte mélodieuse	Nat.	Ind.	D	PN, LR IdF (NT), LR Fce (VU)
<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant	Nat.	Ind.	D	PN, LR Fce (VU)
<i>Carduelis chloris</i>	Verdier d'Europe	Nat.	Ind.	D	PN, LR Fce (VU)
<i>Carduelis spinus</i>	Tarin des aulnes	Nat.	Ind.	D	PN, LR Fce (NT)
<i>Charadrius dubius</i>	Petit Gravelot	Nat.	Ind.	D	PN, ZNIEFF, LR IdF (VU)
<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Mouette rieuse	Nat.	Ind.	D	PN, LR Fce (NT)
<i>Delichon urbicum</i>	Hirondelle de fenêtre	Nat.	Ind.	D	PN, LR Fce (NT)
<i>Dendrocopos medius</i>	Pic mar	Nat.	Ind./hab.	D	PN, ZNIEFF, DO(An.1)
<i>Dendrocopos minor</i>	Pic épeichette	Nat.	Ind.	D	PN, LR Fce (VU), LR IdF (VU)
<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir	Nat.	Ind./hab.	D	PN, ZNIEFF, DO(An.1)
<i>Emberiza schoeniclus</i>	Bruant des roseaux	Nat.	Ind.	D	PN, LR Fce (EN)
<i>Falco tinnunculus</i>	Faucon crécerelle	Nat.	Ind.	D	PN, LR Fce (NT)
<i>Hirundo rustica</i>	Hirondelle rustique	Nat.	Ind.	D	PN, LR Fce (NT)
<i>Locustella naevia</i>	Locustelle tachetée	Nat.	Ind.	D	PN, LR Fce (NT)
<i>Milvus migrans</i>	Milan noir	Nat.	Ind./hab.	D	PN, ZNIEFF, DO(An.1), LR IdF (VU)
<i>Motacilla cinerea</i>	Bergeronnette des ruisseaux	Nat.	Ind.	D	PN, ZNIEFF
<i>Muscicapa striata</i>	Gobemouche gris	Nat.	Ind.	D	PN, LR Fce (NT), LR IdF (NT)
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Traquet motteux	Nat.	Ind.	D	PN, ZNIEFF, LR Fce (NT)
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Rougequeue à front blanc	Nat.	Ind.	D	PN, ZNIEFF
<i>Regulus regulus</i>	Roitelet huppé	Nat.	Ind.	D	PN, LR Fce (NT)
<i>Saxicola rubetra</i>	Tarier des prés	Nat.	Ind.	D	PN, ZNIEFF, LR Fce (NT), LR IdF (RE)
<i>Saxicola rubicola</i>	Tarier pâle	Nat.	Ind.	D	PN, LR Fce (NT)
<i>Streptopelia turtur</i>	Tourterelle des bois			D	LR Fce (VU), LR IdF (NT)
<i>Turdus pilaris</i>	Grive litorne			D	ZNIEFF
Mammifères					
<i>Rinaceus europaeus</i>	Hérisson d'Europe	Nat.	Ind.	E	PN
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Pipistrelle commune	Nat.	Ind./Hab.	E	PN, DHFF (An.4)

A Arrêté du 20 janvier 1982 modifié relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national / Arrêté du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Ile-de-France complétant la liste nationale/ DIRECTIVE 92/43/CEE du conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, Annexe 2 et 4

B Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

C Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection, NOR : DEVN0766175A, JO, 18 déc. L'article 2 de l'arrêté étend la protection des espèces à leur habitat

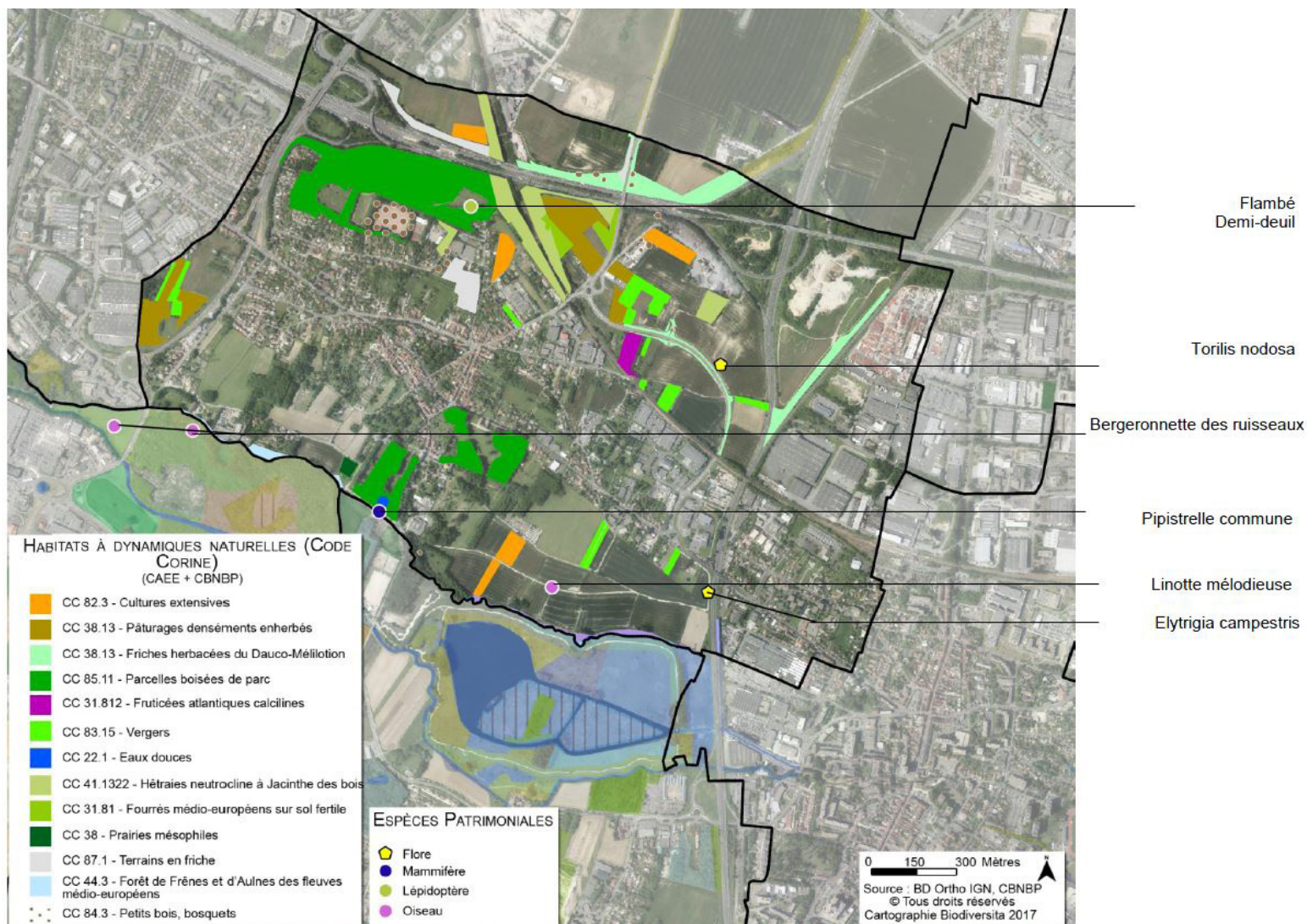
D Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. JORF du 5 décembre 2009

E Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection - NOR: DEVN0752752A - JORF n°108 du 10 mai 2007

3. L'ÉTUDE FAUNE - FLORE

3.4. ESPÈCES PATRIMONIALES ET REMARQUABLES

Cette cartographie illustre un état des connaissances. La représentation des stations et habitats connus est inférieure à la réalité et ne reflète qu'une partie du peuplement de faune et de flore communal.



3.5. LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES

Contexte

Le centre-ville de Champlan est cerné par un réseau d'infrastructures de transport (A10, RN20, RD59, voie de RER) et de lignes à hautes tensions. A ces réseaux s'ajoute le couloir aérien d'Orly qui surplombe la commune. Jadis haut lieu de maraîchage, les espaces agricoles se sont simplifiés et biologiquement appauvris avec la mécanisation massive et l'apparition de grands labours sans haie ni accotement.

La CAEE, au titre de sa compétence « Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie », porte désormais les études relatives à la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

Dans ce cadre, la CAEE a signé le 16 décembre 2009 la Charte régionale de la Biodiversité et des milieux naturels et souhaite ainsi s'inscrire dans la loi 2009-967 de programmation du 3 août 2009, dite « Grenelle I » qui précise les objectifs de la trame verte et bleue (articles 23 et 24, titre II, chapitre 1er).

Ce schéma devra conduire à :

- » Mettre en œuvre une stratégie partagée de préservation – ou renforcement – de la biodiversité et du patrimoine naturel telle que décrite dans cette charte,
- » Intégrer la biodiversité dans les différentes politiques régionales ou locales d'aménagement du territoire,
- » Définir un plan d'actions coordonnées en faveur de la biodiversité et notamment :
 - Reconquérir et connecter des espaces naturels menacés – ou non – en faveur de la biodiversité.
 - Promouvoir des projets favorables à la bio- diversité et au patrimoine naturel. Améliorer les connaissances en la matière,
 - Créer un lieu permanent d'échange des connaissances et d'information et favorisant la rencontre entre acteurs,
 - Favoriser et promouvoir l'éducation et la formation.

Il se compose de 3 phases :

- » Phase 1 : Diagnostic du territoire et expertise écologique.
- » Phase 2 : Élaboration du schéma communautaire et la Trame Vert et Bleue.

- » Phase 3 : Mise en œuvre du schéma communautaire de la Trame Verte et Bleue.

Ce schéma complète les objectifs du SRCE au niveau régional.

Le diagnostic a permis de mettre en lumière 5 entités de paysages sur l'ensemble du territoire de l'agglomération, et de mettre en avant la spécificité de Champlan.

Les espaces urbains

Les espaces urbains caractérisés par une urbanisation massive des franges Est et Ouest du territoire et par un tissu plus diffus au centre de la communauté d'agglomération. C'est cette relative porosité du tissu urbain au centre du territoire qui permet une continuité Nord/Sud d'espaces ouverts

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles sont composés de grandes parcelles agricoles céréalières sur les plateaux et de petites parcelles en lanières sur les coteaux de Villebon-sur-Yvette, Saulx-les-Chartreux et Ballainvilliers. La présence de ces parcelles témoigne d'une activité agricole aux portes de Paris.

Les espaces d'entre deux

Entre les espaces agricoles et les espaces urbains, la frange d'entre deux est constituée des délaissés et reliquats de la poussée urbaine sur les espaces agricoles. Cette frange est également consécutive du maillage viaire dense, souligné lors de la phase diagnostic. Les espaces d'entre deux sont informes et en attentes de projet.

Les coteaux boisés

Les coteaux boisés sont regroupés dans le prolongement du Rocher de Saulx. C'est une entité, un repère identifiable depuis l'ensemble du territoire de la CAEE. Les boisements composent des espaces intérieurs et fermés, mais aussi des vues profondes sur toute la vallée de l'Yvette.

Le cordon de l'Yvette

Le fond de vallée de l'Yvette, souvent préservé de l'urbanisation du fait des risques liés aux inondations, a conservé le caractère rural et pittoresque du cours d'eau sur un long linéaire.

Cette entité est rompue entre Longjumeau et le bassin de Saulx mais fait l'objet de travaux importants



3. L'ÉTUDE FAUNE - FLORE

3.5. LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES

de renaturation de l'Yvette orchestrés par le SIAVHY, puis entre Palaiseau et Champlan. Une réflexion pourrait être menée sur cette dernière rupture.

De l'ensemble de ces 5 entités, et de leurs entités géographiques contrastées, se dégage un fort caractère rural. Un parcours Nord Sud en particulier, du plateau de Nozay au plateau d'Orly, en traversant la vallée de l'Yvette constitue une promenade singulière en périphérie parisienne.

Enjeux

Le schéma de trame verte et bleue proposé en 2010 vise en premier lieu à relier la Butte Chaumont au nord à la vallée de l'Yvette au sud en s'appuyant sur de petits réservoirs biologiques communaux que sont les anciens jardins de village. Il s'agit d'un réseau de prairies, de pâtures, de potagers et d'anciens vergers qui prennent place au sud de la butte Chaumont, et créent un ensemble remarquable sur le plan paysager, culturel et biologique.

Ces jardins, témoins de l'activité maraîchère de la commune, offrent un espace de respiration en ville sans équivalent sur le territoire. Plus au sud, ils se poursuivent par les bosquets, les potagers et les anciens vergers bordant l'Yvette.

Le schéma de trame verte et bleue préconise également un maintien de l'agriculture au sud de la commune avec une conversion culturale des parcelles en maraichages. De plus, les bosquets présents dans ce secteur, et support de la trame, seront inscrits au PLU en tant qu'Espace Boisé Classé (EBC).

Enfin le dernier point important du schéma de trame verte et bleue est le devenir du secteur en triangle enclavé entre la RN 20 et l'A 126. En 2010 il été proposé d'y faire un démonstrateur pour relancer l'activité horticole mais surtout horticole et paysagère. La requalification de l'échangeur de la RN 20 permettrait de faciliter l'accès à la parcelle.

Paysages agricoles du grand ensemble géographique de la CAEE



Schéma TVB, Juin 2012

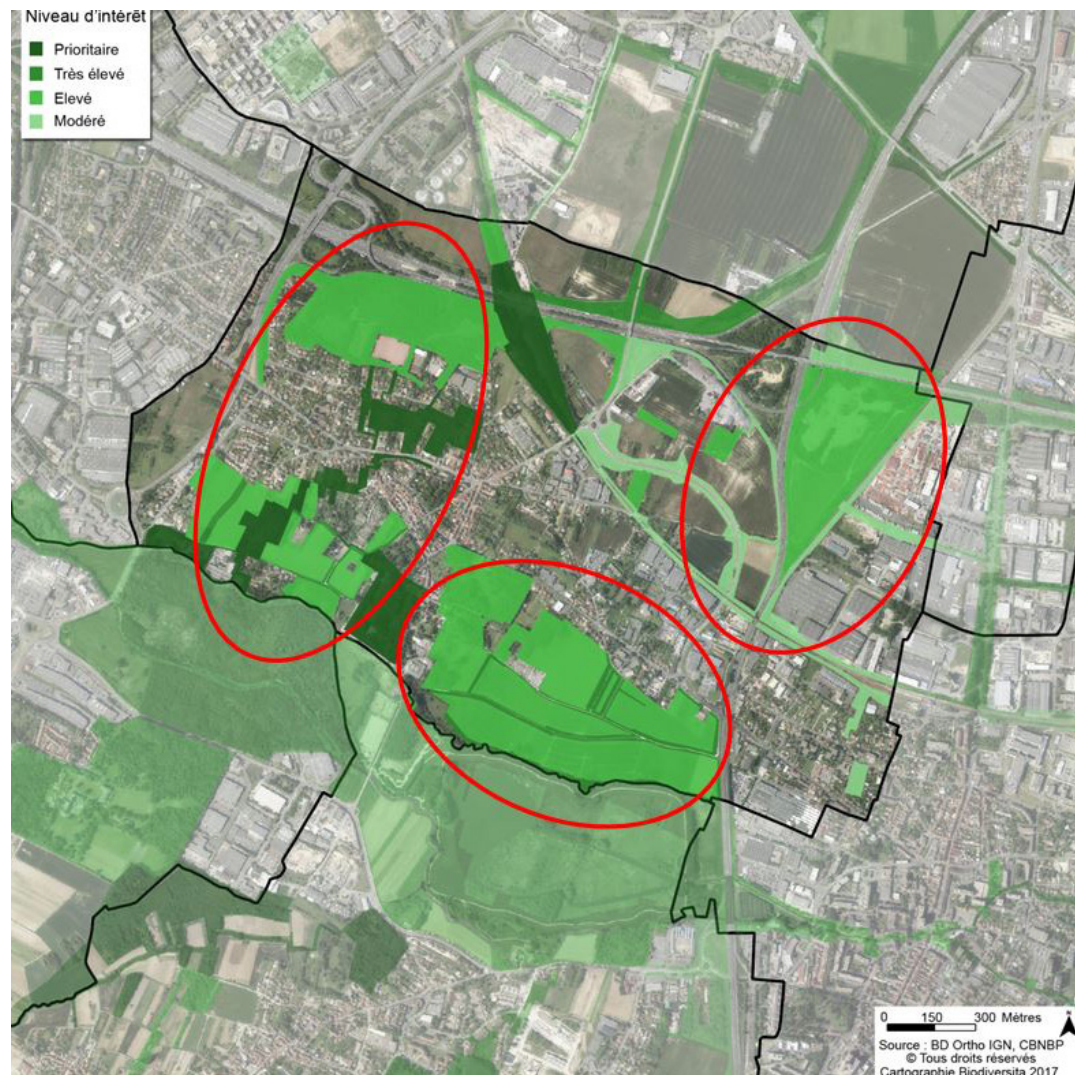


L'enjeu majeur en terme de paysage est la préservation du grand ensemble géographique que constitue la grande coupe de l'Yvette du Plateau de Nozay au plateau de Longboyau, contenue dans les deux grandes masses urbaines de Massy et Longjumeau.

Le relief de cet ensemble géographique, entièrement perceptible depuis la forêt de Saulx, confère au paysage de la CAEE une grande unité et génère l'organisation en bandes parallèles de ces 5 unités de paysage.

C'est au sud, depuis Paris, le premier grand ensemble de terres agricoles et d'espaces ouverts praticables par les franciliens. Trois enjeux se dégagent alors :

1. La qualification des franges urbaines de l'entre deux,
2. La préservation du caractère agricole de Saulx-les-Chartreux, la Ville du Bois et Villebon-sur-Yvette,
3. Le rétablissement de la continuité de l'Yvette à travers le territoire de la CAEE.





4. LA GESTION DE L'EAU

4.1 L'ADDUCTION EN EAU POTABLE

4.2 L'ASSAINISSEMENT

4.3 LA QUALITÉ DE L'EAU DE L'YVETTE

4.4 LES OBJECTIFS DE PROTECTION DU BASSIN DE L'YVETTE : «VIVRE AVEC L'YVETTE»



4. LA GESTION DE L'EAU

4.1 L'ADDUCTION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau

La compétence «eau potable» est depuis le 1er janvier 2017 transféré à la CPS.

L'approvisionnement en eau de la commune de Champlan est géré par SUEZ (délégataire depuis 2018).

Le réseau de la commune est alimenté par l'usine de potabilisation de Viry-Chatillon, qui traite l'eau de la Seine, et par des forages.

L'Agence Régionale de Santé (ARS) est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. Pour 2018, les contrôles effectués sur l'eau :

Bactériologie : Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.

» Eau d'excellente qualité bactériologique

Nitrates : Éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder 50 milligrammes par litre

» Eau contenant peu de nitrates :

Moyenne : 18,7 mg/l

Maximum : 19,8 mg/l

Dureté : Teneur maximum en calcium et en magnésium dans l'eau. Il n'y a pas de valeur limite réglementaire de dureté.

» Eau calcaire.

Moyenne : 22,2°F

Maximum : 24,4°F

Fluor : Oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur ne doit pas excéder 1,5 milligramme par litre.

» Eau contenant peu de fluor.

Moyenne 0,21 mg/l

Maximum 0,33 mg/l

Pesticides : L'exposition de la population s'apprécie en trois classes, en fonction de la teneur en pesticide et de la durée d'exposition.

» Classe A : Moyenne inférieure à 0,1 micro gramme par litre.

Valeur maximale pour toutes les molécules analysées = 0,054 µg/L (molécule à l'origine du max : anthraquinone)



4.2 L'ASSAINISSEMENT

Le réseau

La commune de Champlan est adhérente au Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY), chargé de la gestion et l'entretien de l'approvisionnement et de l'assainissement de l'eau. La compétence assainissement sera transférée à la CPS au 1er janvier 2020.

Le réseau d'assainissement est séparatif, ce qui signifie que les eaux usées empruntent un réseau différent de celui des eaux pluviales.

Les eaux usées

Les eaux usées des communes adhérentes sont collectées par le SIAHVY, acheminées le long de l'Yvette et de la Rivière Morte, rejetées dans les collecteurs intercommunaux du SIVOA (Syndicat mixte de la Vallée de l'Orge Aval), à Savigny-sur-Orge, puis dans un émissaire du SIAAP (Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne) et enfin, traitées à la station d'épuration de Valenton, gérée par le SIAAP. Le projet de station d'épuration de Villebon a été abandonné évitant ainsi à Champlan une installation ICPE en limite sud de son territoire.

Le réseau d'assainissement de la commune a été réalisé dans les années 70, le plus vieux réseau se situant aux alentours de l'église, a été installé en 1963. Par la suite, les réseaux des lotissements et des zones d'activité de la ville se sont greffés à ce réseau principal, ce qui a permis aujourd'hui à l'ensemble des zones urbanisées de la commune d'être raccordées.

Les objectifs de lutte contre la pollution des eaux rejetées sont explicités par le règlement du SIAHVY.

Certaines habitations situées sur la Butte Chaumont et de la rue du Trou Mahet ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement et disposent donc de fosses septiques, assimilées à un SPANC (Service Public d'Assainissement en Non Collectif).

Les eaux pluviales

Les eaux pluviales sont transportées par d'autres canalisations, gérées directement par la Commune de Champlan, puis rejetées directement dans l'Yvette.

En 2014, la Commune a décidé de lancer son schéma directeur de l'eau, élément essentiel à la programmation de mise en conformité des réseaux permettant d'avoir une vision à la fois globale et précise de l'ensemble des réseaux.



4. LA GESTION DE L'EAU

4.3 LA QUALITÉ DE L'EAU DE L'YVETTE

La qualité de l'eau de l'Yvette

Une campagne de mesure de la qualité de l'Yvette et de ses affluents a été menée les 1er et 2 Août 2005. Il ressort de cette campagne que l'Yvette présente des niveaux de dégradation importants, qui sont fréquents lors de pollutions d'origine essentiellement urbaine, par apport d'eaux usées liés à de mauvais branchements ou à des dispositifs d'assainissement autonomes non conformes.

La pollution la plus élevée est relevée au niveau de la zone de Saulx-les-Chartreux, le long de Champlan, où les taux de matières en suspensions (113 mg/l) et en matières organiques et oxydables sont particulièrement élevés.

Ceci provient essentiellement des eaux passantes, c'est à dire du mauvais état des réseaux des eaux pluviales qui se déversent dans les eaux usées ou de tuyaux endommagés qui fuient ou récupèrent les eaux de ruissellement ou des résurgences de sources. Un gros travail de remise en état des collecteurs communaux et intercommunaux est à prévoir.

Point de prélèvement	Classes de qualité									
	Mo	A	N	P	MES	T	pH	µO	Pe	
St Forgat	Passable	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Très mauvaise	Bonne	
Chevreuse	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Très mauvaise	Bonne	
Gi sur Yvette	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Très mauvaise	Bonne	
Orsay	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Très mauvaise	Bonne	
Palaiseau	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Très mauvaise	Bonne	
Saulx les Chartreux	Mauvaise	Passable	Bonne	Bonne	Mauvaise	Bonne	Bonne	Très mauvaise	Bonne	
Longjumeau	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Très mauvaise	Bonne	
Gravigny	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Très mauvaise	Bonne	
Epinay sur Orge	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne	Très mauvaise	Bonne	

MO : Matières organiques et oxydables
A : Azotés
N : Nitrates
P : Phosphorées
MES : Matières en suspension
T : Températures
pH : Acidification
µO : Micro-organismes
Pe : Pesticides

Très bonne
Bonne
Passable
Mauvaise
Très mauvaise

Vallée de l'Yvette



4.4 LES OBJECTIFS DE PROTECTION DU BASSIN DE L'YVETTE : «VIVRE AVEC L'YVETTE»

Les objectifs de protection du bassin de l'Yvette : « VIVRE avec l'Yvette »

Le SIAVHY est la structure porteuse du contrat SIAHVY «VIVRE avec l'Yvette », qui concerne la vingtaine de communes situées dans le bassin de l'Yvette et dont le périmètre correspond à la masse d'eau « Yvette aval ».

L'aval de l'Yvette est considéré comme un cours d'eau fortement modifié. L'objectif est d'atteindre le bon potentiel écologique de la rivière d'ici 2021 et le bon état chimique d'ici 2027, par la maîtrise des sources de pollution, des eaux pluviales et de ruissellement, la lutte contre les inondations, et l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques et des zones humides.

Les études pour l'établissement du contrat de bassin sont actuellement en cours. Un contrat a été signé avec l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Pour 2010, les stations de mesure de l'Yvette ont permis d'effectuer le suivi de l'état de peuplement de la rivière, et donc de la qualité de l'eau. Pour cela, un comptage des espèces polluo-sensibles (diatomées (IBD) et invertébrés (IBG)) a été effectué.

Tableau de synthèse de la qualité de l'eau de l'Yvette, pour l'année 2010

	Indice IBG, noté sur 20	Indice IBD, noté sur 20	Bonne qualité de la station
Station Y1	12	10,7	Non atteinte
Station Y2	14	12	Non atteinte
Station Y3	13	12,1	Non atteinte

SIAHVY





5. LES DÉCHETS

5.1 LA GESTION DES DÉCHETS

5.2 LES DÉCHARGES SAUVAGES



5. LES DÉCHETS

5.1 LA GESTION DES DÉCHETS

Les ordures ménagères

Champlan a adhéré au SIOM Vallée de Chevreuse, le Syndicat Mixte des Ordures Ménagères de la Vallée de Chevreuse.

La collecte des ordures ménagères s'effectue les mardis et vendredis matin. Les ordures sont ensuite acheminées jusqu'à l'usine d'incinération de Villejust. Ouverte en 1972, et étendue en 1984, elle permet de traiter plus de 80 000 tonnes d'ordures ménagères de plus de 173 600 habitants ainsi que des déchets de différentes entreprises.

L'usine d'incinération est exploitée, depuis le 1er juillet 2007 par la société Généris, filiale de Dalkia. L'installation d'une chaudière dans la seconde ligne d'incinération mise en place en 1982 a été l'occasion de valoriser l'énergie produite par l'incinération des ordures, qui est utilisée pour le chauffage et l'eau chaude des zones d'activité de Courtaboeuf et Villejust. Il existe également une centrale d'incinération à Massy, qui se situe à environ 500 mètres au nord de la zone habitée de Champlan. Elle ne traite cependant pas les déchets de la ville.

Ce service est financé par une contribution fiscale constituée principalement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM).

Les professionnels utilisant le service public de collecte et de traitement de leurs déchets assimilables aux ordures ménagères sont soumis, depuis 1993 à une redevance spéciale si ils dépassent le seuil de 1 320 litres par semaine. La facturation au poids pour les professionnels a imposé la mise en place de bacs équipés de puces électroniques permettant la comptabilisation du nombre réel de collectes.

Un plan de sensibilisation va être mis en place entre la commune et le SIOM afin de motiver les habitants à réduire leur quantité de déchets.

Les végétaux

Le compostage des déchets de jardin permet une bonne partie de son recyclage et également de limiter l'utilisation du nombre de sacs végétaux et de passage de camions de collecte. Le SIOM met à disposition des habitants des composteurs gratuits.

Les services techniques de la mairie de Champlan mettent à disposition des habitants des sacs végétaux, afin de procéder au ramassage des déchets végétaux tous les lundis de l'année, sauf en décembre, janvier et février, où la collecte a lieu un lundi sur deux.

Les déchets végétaux sont ensuite acheminés jusqu'à la plate-forme de compostage de Limours où la société Zymovert se charge de les recycler en compost puis de les commercialiser.

La déchetterie-ressourcerie de Villejust

Le SIOM Vallée de Chevreuse permet l'accès gratuit à la déchetterie-ressourcerie pour les habitants de ses communes.

La déchetterie permet aux habitants de déposer gravats, ferraille, déchets d'équipements électriques et électroniques, huiles minérales de vidange et déchets ménagers spéciaux.

Depuis janvier 2010, la déchetterie du SIOM Vallée de Chevreuse a mis en place un partenariat avec Emmaüs : les objets tels que les meubles, matelas, sommiers, canapés, luminaires, éviers, lavabos, vaisselle, bibelots... sont récupérés par la communauté de Longjumeau pour y être revendus à bas prix.

Tri sélectif et encombrants

Les bouteilles et flacons en plastique, les cartons et briques alimentaires, et les emballages métalliques sont collectés dans des bacs jaunes spécifiques tous les mercredis matin. Ils sont ensuite acheminés jusqu'au centre de tri de Villeneuve-le-Roi.

La collecte des encombrants a lieu le 3^e vendredi de chaque mois. Néanmoins, à partir d'avril 2019 un système de ramassage sur rendez-vous sera mis en place.

Il est à noter que le volume de ramassage des encombrants sur la commune est important.



5.2 LES DÉCHARGES SAUVAGES

Les décharges sauvages

La ville de Champlan compte quelques décharges sauvages sur son territoire. Elles sont situées plus particulièrement au Nord du territoire, sur la zone non urbanisée à la frontière avec Massy.

Elles sont constituées de déchets, pour la plupart hautement polluants tels que des gravas et résidus de travaux de construction, du matériel électronique, des bidons d'huile de vidange, des produits chimiques...

Outre l'impact environnemental très lourd causé par la présence de ces décharges sauvages, elles constituent une forte pollution visuelle pour l'entrée de territoire, et nécessitent des moyens conséquents pour être débarrassées.

La commune a investi plusieurs dizaines de milliers d'Euros sans succès..

Des actions de nettoyage et de prévention sont mises en œuvre entre la commune de Champlan et la commune de Massy afin de limiter les dépôts sauvages récurrents (vidéosurveillance, poses de barrière...).

Décharge sauvage, le long du chemin des Bœufs - 08/2011



Enjeu

Œuvrer pour une meilleure gestion des déchets avec des mesures incitatives de réduction des tonnages.



6. LES NUISANCES

6.1 LA POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE

6.2 LES NUISANCES SONORES

6.3 LES NUISANCES VISUELLES

6.4 LES NUISANCES POTENTIELLES



6. LES NUISANCES

6.1 LA POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE

La qualité de l'air à Champlan

Entre 2006 et 2008 une étude multicritères sur la pollution à Champlan a été conduite par plusieurs agences de l'Etat avec le concours déterminant de l'ADEME et d'AIR PARIF pour apprécier l'impact de cette pollution sur la santé publique. L'intérêt de cette étude étant d'appréhender «l'effet cumulatif» de ces différentes sources de pollution.

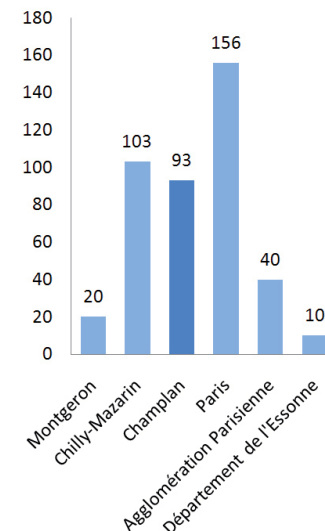
Les polluants mesurés lors de cette étude sont les oxydes d'azote (monoxyde et dioxyde d'azote – NO et NO₂), le benzène et le monoxyde de carbone (CO), notamment en tant que composés représentatifs du trafic routier, le dioxyde de soufre (SO₂), émis par les industries et les installations de chauffage ainsi que les particules (PM₁₀ et PM_{2,5}) émises par toutes les sources.

Pour l'ensemble des polluants étudiés, les densités d'émission décroissent généralement à mesure de l'éloignement de Paris. C'est ce qui explique la faible quantité de polluants relevée à Montgeron, et également dans l'ensemble du département de l'Essonne, du fait du caractère rural de sa partie sud. Ce schéma ne s'applique pourtant pas à Champlan, où il existe une forte concentration de sources de rejets polluants à proximité des axes de grandes circulations : le réseau routier, le trafic aérien et le secteur industriel. Les valeurs relevées à proximité des grands axes de circulation correspondent ainsi à celles du centre de Paris.

Le réseau routier, principale source d'émissions polluantes

L'impact du réseau routier est particulièrement important dans la quantité de rejets polluants sur le territoire de Champlan et à l'image de ce qui est constaté à l'échelle de l'agglomération parisienne et à proximité des grands axes de circulations. Avec plusieurs axes majeurs de circulation à vocation régionale ou nationale (A 6, A 10, RN 20), principalement concentrés sur le nord et le nord-est du territoire et qui cumulent quotidiennement plusieurs centaines de milliers de véhicules, il est responsable de plus de 50% des émissions d'oxydes d'azote, de 65% des Composés Organiques Volatils, de 93% des émissions de monoxyde de carbone et de 38 à 52% des particules, en fonction de l'éloignement des zones d'études avec les infrastructures.

Densité des émissions en NOx (en t/km³) pour différentes entités géographiques de l'Île-de-France



Environnement, Risques & Santé, 2007

Trafic intense sur l'A 10



Le trafic aérien, fortement contributeur des émissions d'oxydes d'azote

La proximité avec les pistes de l'aéroport d'Orly entraîne le survol à basse altitude du territoire : 600 à 800 mètres lors des phases de décollage, 400 à 200 mètres lors des phases d'atterrissage des avions. Il contribue à plus de 25% des émissions d'oxydes d'azote et 8% des émissions de particules de la commune.

Passage d'un avion en phase d'atterrissage au dessus des habitations



Le secteur industriel, particulièrement émetteur de Composés Organiques Volatils (COV)

Le secteur industriel de Champlan est responsable de 17% des émissions de particules et 18% des émissions de COV sur le territoire, mais seulement 5% du dioxyde de soufre. La présence de ce polluant dans le secteur s'explique par la proximité avec la zone industrielle de Massy, qui comprend plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement, notamment l'usine d'incinération d'ordures ménagères, la centrale de chauffage collectif de Massy/Antony, l'ensemble des systèmes de chauffages, collectifs ou individuels sur le secteur, le centre de retraitement de mâchefers, et enfin le centre de concassage des déchets de la construction (YPREMA).

Le secteur industriel, particulièrement émetteur de Composés Organiques Volatils (COV)



6. LES NUISANCES

6.1 LA POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE

Un niveau annuel moyen de dioxyde d'azote particulièrement élevé le long des axes

L'objectif de qualité correspond au niveau de concentration de polluant dans l'atmosphère à atteindre dans le but de limiter progressivement les effets nocifs sur la santé humaine. Ce niveau est fixé par la réglementation française.

Les zones de concentration moyennes annuelles sont supérieures à l'objectif de qualité et impactent près de 25% de la population du domaine d'étude (42 000 habitants de Chilly-Mazarin et Champlan). A Champlan, ce sont principalement les riverains de la RN 20 dans le quartier du « Petit Champlan » et les riverains de la RN 188 qui sont impactés.

Champlan est situé dans la zone sensible pour la qualité de l'air.

Un niveau moyen annuel de benzène relativement faible et stable

Au niveau national, l'objectif de qualité de l'air pour le benzène est fixé à 2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ de concentration moyenne annuelle.

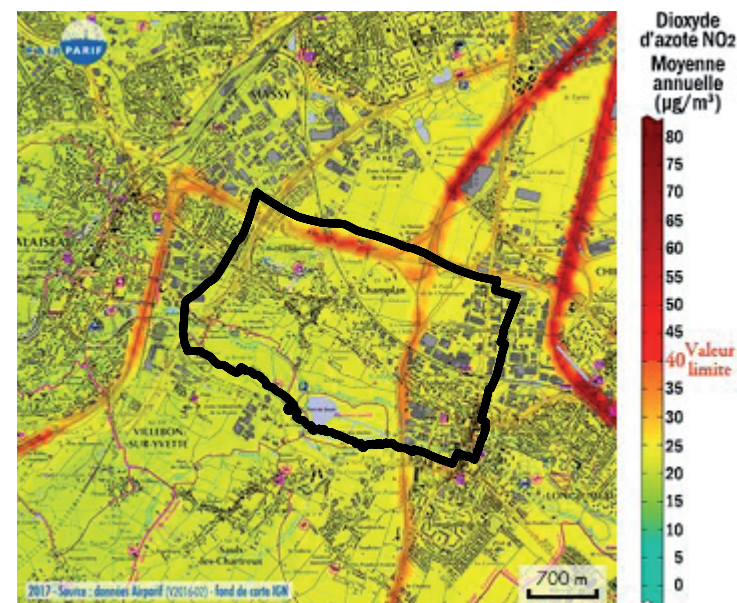
Les niveaux annuels de benzène les plus élevés sont observés le long de trois axes routiers : une partie de l'A 6, la RD 120 et un tronçon de la N 20 à Champlan. Les niveaux diminuent rapidement dès lors que l'on s'éloigne de ces axes pour atteindre un niveau de fond similaire à celui rencontré généralement dans l'agglomération parisienne. Ce niveau est généralement inférieur à l'objectif de qualité national.

Les émissions de benzène sont le fait de la circulation automobile, et elles augmentent lorsque la vitesse de circulation est lente, lorsque les moteurs sont froids et lorsque les conditions de circulation sont congestionnées. Ce sont des caractéristiques plus fréquentes sur la N 20 que sur les axes autoroutiers.

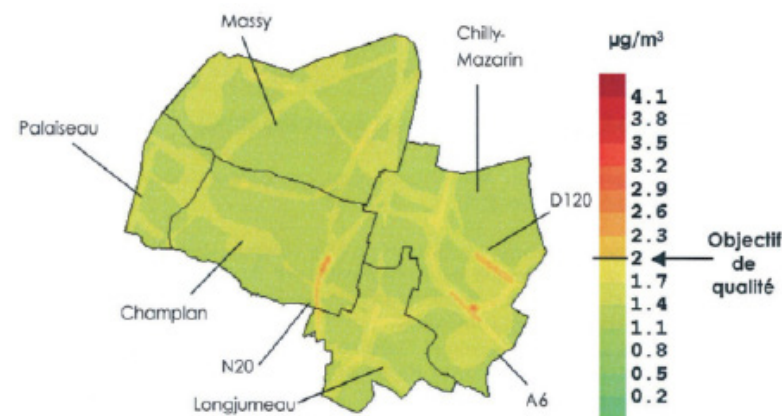
La baisse amorcée pour le benzène à la fin des années 1990 et accélérée à partir de 2000 suite à la réduction en Europe du taux de benzène dans les carburants semble terminée. Polluant émis majoritairement par les véhicules à motorisation essence, le benzène a désormais des niveaux globalement stables. Loin du trafic, l'objectif de qualité français est respecté, mais pas à proximité du trafic où plusieurs centaines de kilomètres d'axes routiers sont concernés par un dépassement.

Il n'existe pas données plus récentes sur le site AirParif que celles de 2006

Cartographie du niveau moyen annuel de dioxyde d'azote, en $\mu\text{g}/\text{m}^3$, évalué pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2017



Cartographie du niveau moyen annuel de benzène (en $\mu\text{g}/\text{m}^3$, évalué pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2006.



Environnement, Risques & Santé, 2007



Lexique

Oxydes d'azote : NOx. Principalement émis par les moteurs des véhicules diesels, mais aussi par toutes les sources de combustion (centrales thermiques, chauffages, gazinières...), ils contribuent à l'odeur caractéristique d'air urbain pollué. Le bois, utilisé comme combustible est également émetteur de NOx. Ils ont un impact sur l'effet de serre, l'acidification de l'air, des pluies et des eaux, et la santé (irritation des muqueuses).

Benzène : Il est produit lorsque des composés riches en carbone subissent une combustion incomplète. L'inhalation, même rapide, d'un taux très élevé de benzène est mortelle. A des taux moins élevés, l'inhalation peut entraîner des somnolences, des vertiges, des pertes de connaissances...

Monoxyde de carbone : Gaz incolore, inodore, et très toxique résulte de la combustion de matières carbonées dans des conditions de combustion incomplète.

Dioxydes de soufre : Gaze incolore, dense et toxique, dont l'inhalation est fortement irritante. Il est libéré dans l'atmosphère par la combustion de certains charbons, pétroles et gaz naturels non désulfurés, ou encore lors de la combustion des ordures. Il est particulièrement utilisé dans l'industrie, comme antibactérien, agent de blanchiment, conservateur de produits alimentaires...

Composés Organiques Volatils : Ils sont composés de carbone et d'hydrogène, et émis par l'activité humaine (42% par les transports, 18% par l'utilisation de solvants industriels, 10% par les déchets de l'agriculture...) ou naturelle (9%, par fermentation...).



6. LES NUISANCES

6.2 LES NUISANCES SONORES

Selon une estimation de l'exposition de la population de l'Union Européenne au bruit des transports, environ 80 millions de personnes (22%) sont exposés à des niveaux sonores dépassant 65 décibels, seuil qui est considéré dans beaucoup de pays comme inacceptable.

Dans son livre vert sur la politique future de lutte contre le bruit, la Commission Européenne désigne le bruit dans l'environnement comme l'un des principaux problèmes d'environnement qui se posent en Europe.

Afin de lutter contre ces nuisances, il a été décidé d'instaurer des indices communs de calcul du bruit, le Lden (Level day evening night) et le Ln (Level night), et de répertorier les principales sources de bruit dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants et pour tous les grands axes routiers dont le trafic dépasse cinquante millions de passages par an, tous les grands axes ferroviaires dont le trafic dépasse 60 000 passages par an, et tous les grands aéroports sur le territoire.

Les sources sonores considérées sont : le bruit routier, le bruit ferroviaire, le bruit des avions et le bruit des industries.

L'unité de mesure des sons, le décibel (dB) correspond à la pression acoustique perçue par l'homme. Pour prendre en compte le niveau réellement perçu par l'oreille, on utilise un décibel physiologique appelé décibel A, dB(A).

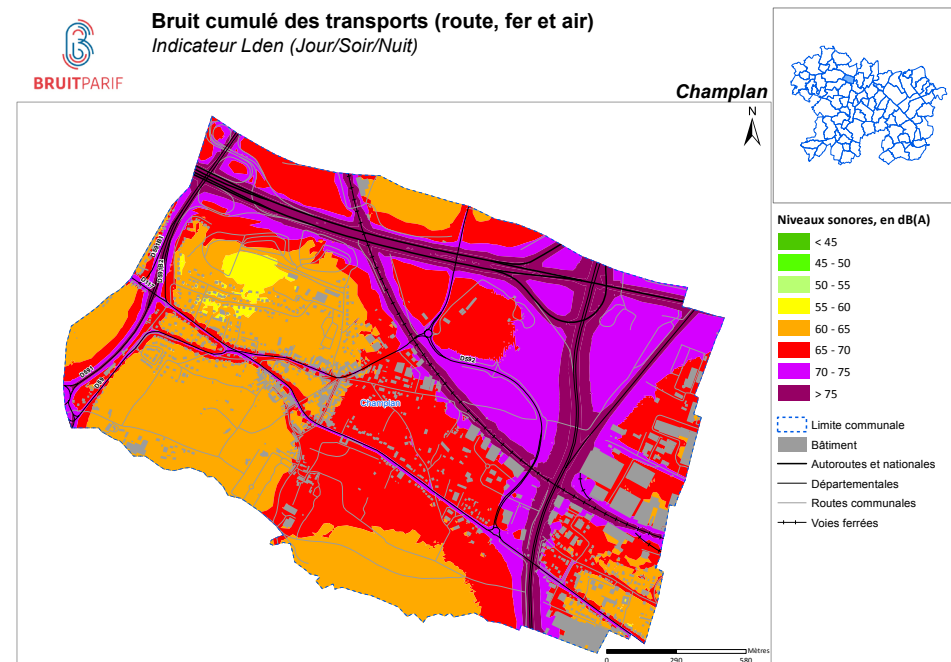
Champlan cumule les trois principales sources de bruit

L'ADEME a ainsi été chargée, en 2006, de mener une étude de l'exposition au bruit de la population champlanaise. Les résultats de cette étude mettent en avant la prédominance de trois sources principales de bruit sur le territoire.

Répartition de la population de la commune de Champlan par tranches de niveau sonore Lden en dB(A) pour chaque type de sources et toutes sources confondues.

Lden	Routes	Avions	Trains	Industries	Global
< 54	1 430	0	2 500	2 510	0
55 – 59	370	1 200	10	0	700
60-64	340	900	0	0	910
65 – 69	300	410	0	0	770
70- 74	70	0	0	0	130
> 75	0	0	0	0	0
Total	2 510	2 510	2 510	2 510	2 510

ADEME, 2011



Le trafic aérien

Avec près de 220 000 mouvements d'avions en 2011, l'aéroport d'Orly est la principale source de nuisances sonores sur la commune.

La majeure partie des espaces bâtis de la commune est incluse dans le PEB de l'aéroport d'Orly. Elle bénéficie à ce titre depuis 2004, du Plan de Gêne Sonore de l'aéroport d'Orly, qui permet l'octroi d'aides financières publiques pour l'insonorisation des bâtiments de logement et des locaux à caractère sanitaire ou social.

En 2009, la commune a mis en place une aide à l'instruction des dossiers d'aide à l'insonorisation des riverains auprès d'Aéroports de Paris (ADP).

Cette mesure est actuellement prise en charge à 100% par la Commission Consultative d'Aide aux Riverains et ADP.

Le plan de gêne sonore

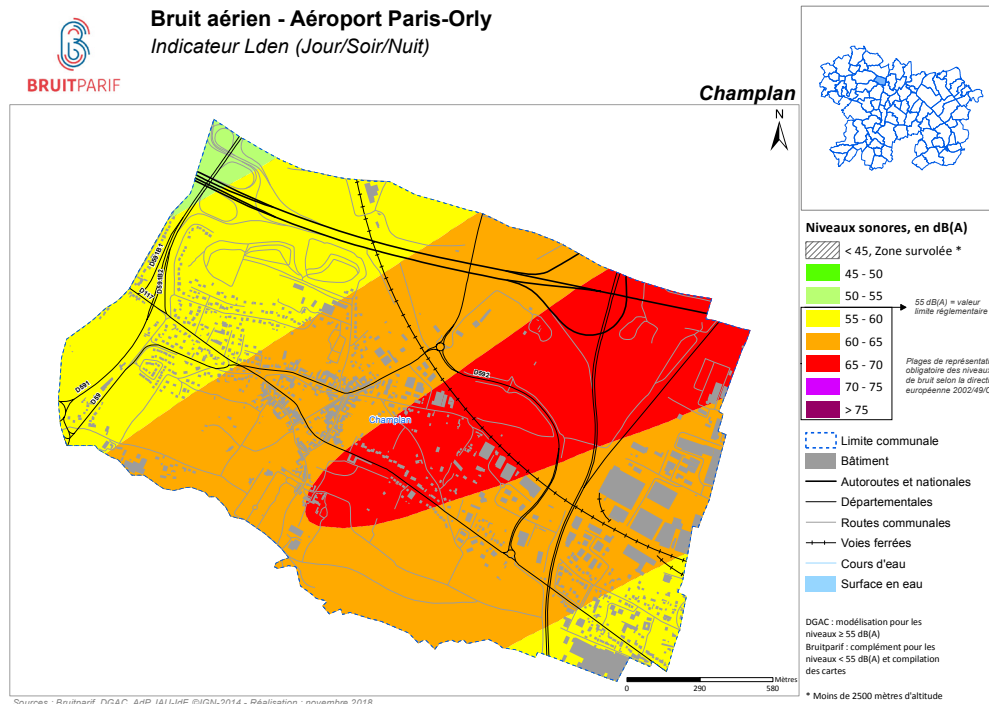
L'ensemble des logements de Champlan situés dans les zones définies par le Plan de Gêne Sonore sont éligibles au dispositif d'aide à l'insonorisation des logements.

Depuis 2008, Aéroports de Paris est chargé de gérer la taxe sur les nuisances sonores aériennes (TNSA) prélevée sur les compagnies aériennes et de la répartir en fonction de la nature des prestations d'isolation à entreprendre dans les logements concernés.

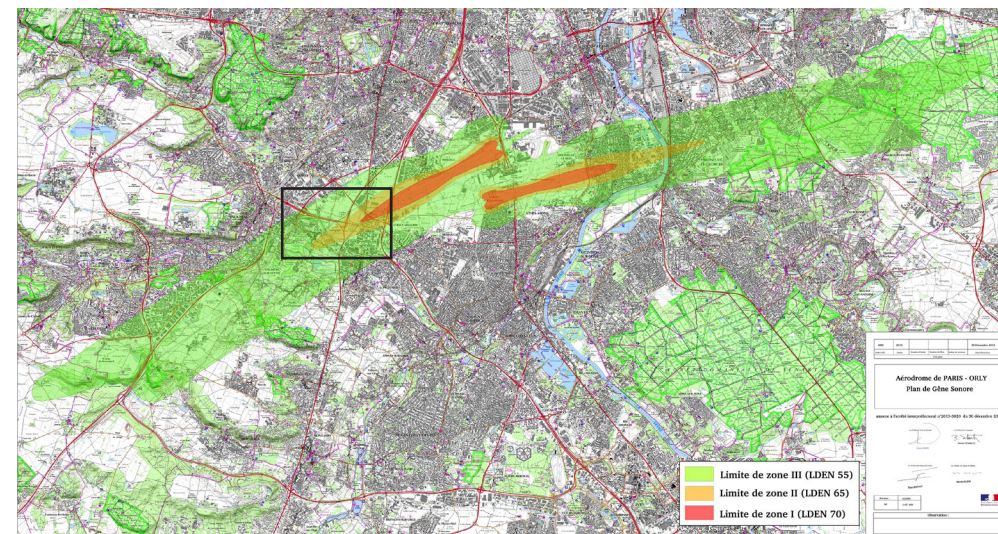
Le lancement de la révision du Plan de Gêne Sonore a été approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2013-3820 à la date du 30 décembre 2013. Il consiste à établir une cartographie plus cohérente à l'échelle d'un quartier ou d'une rue en fonction des spécificités des communes.

Pour Champlan, la quasi-totalité du territoire est prise en compte.

Bruit des avions sur 24h Lden, en dB(A) (voir actualisation carte – superposition carte PEB 1975-2012)



Plan de Gêne Sonore



ACNUSA_2013

6. LES NUISANCES

6.2 LES NUISANCES SONORES

Le trafic routier

Le bruit routier présente les taux d'exposition les plus élevés, même si l'impact varie énormément en fonction de la proximité des habitations et des différents axes routiers.

L'analyse de la localisation géographique des bâtiments exposés aux bruits les plus élevés montre que ceux-ci se trouvent le long de la RN 188 et du centre du village, le long des routes RN 20, RD 117 et RD 59. Cette situation malgré leur faible trafic par rapport aux axes majeurs qui ceinturent le territoire s'explique par l'implantation de ces bâtiments le long de la route et la combinaison entre un trafic de desserte et un trafic de transit, composé de véhicules utilitaires et de poids lourds qui est directement liée à la proximité des zones d'activité. C'est en fait la distance entre l'habitation et la route qui explique le niveau de bruit enregistré.

Avec l'aide de la Communauté Paris Saclay, la commune a réalisé un schéma de circulations douces qui permet d'apaiser un certain nombre de secteurs : mise en place de bandes cyclables, création de zones 30, création de plateaux sur élevés, qui vont permettre d'avoir un impact efficace sur la diminution du bruit et de la vitesse des véhicules. A l'échelle de Champlan, ce schéma est sur le point d'être exécuté dans son ensemble (phase 1 et 2 réalisées).

En parallèle, la commune de Champlan a lancé en 2012 une étude sur son plan de circulation et a modifié la signalétique afin de supprimer dans la ville, les véhicules poids lourds en transit. Seuls ceux qui ont des livraisons sur la commune sont autorisés (panneaux d'interdiction poids lourds sauf desserte locale). Seul le transit via Palaiseau reste à l'étude avec la ville voisine.

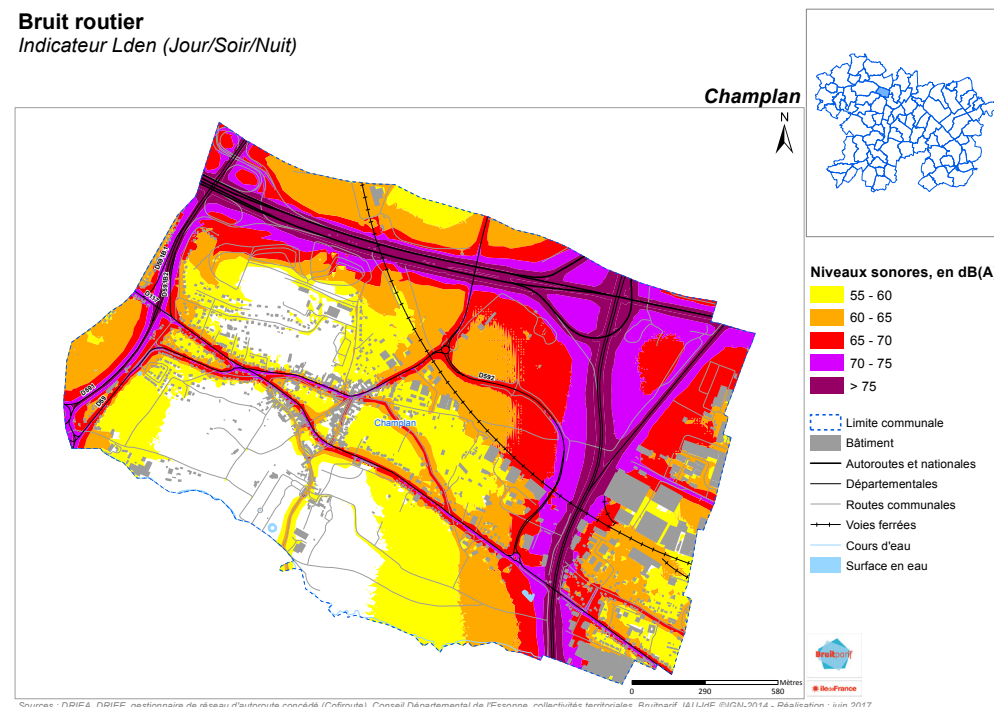
Les indicateurs de niveaux sonores Lden et Ln

Lden et Ln sont tous deux des indicateurs de niveaux sonores équivalents sur une période déterminée, avec un effet d'aplanissement des niveaux instantanés.

- » Le Lden indique le niveau sonore équivalent sur une journée de 24 heures,
- » Le Ln indique le niveau sonore de nuit, entre 22h et 6h.

Bruit routier moyen sur 24h Lden, en dB (A)

Bruit routier
Indicateur Lden (Jour/Soir/Nuit)



Le trafic ferroviaire

Le trafic ferroviaire a une incidence sur les niveaux de bruit relevés. La majorité des bâtiments aux alentours de la ligne de chemin de fer sont destinés aux activités économiques et industrielles. De fait, si aucun habitant de Champlan ne subit un bruit supérieur aux limites réglementaires fixées à l'article 3 du décret du 24 mars 2006, c'est-à-dire 73 dB, 150 habitants subissent une gêne évaluée à 45 – 50 dB sur 24 heures, 30 habitants subissent une gêne de 50 à 55 dB, et 10 habitants subissent une gêne de 55 à 60 dB.

L'arrivée du Tram Express Sud Versailles-Massy-Evry prévue en 2022 devrait remplacer le matériel roulant du RER C actuel. Cette évolution technique devrait permettre une limitation du bruit.

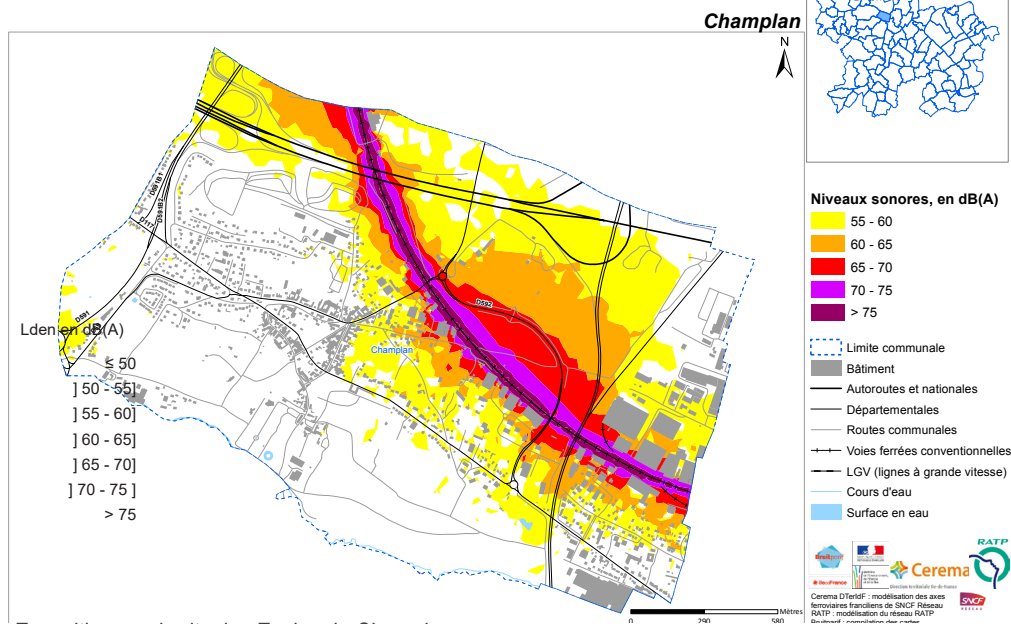
Une population exposée aux bruits de l'environnement

Comme de nombreuses villes de la région parisienne, le bruit de fond ambiant est supérieur au seuil limite de Lden = 55 dB, fixé par l'Union Européenne, et au-delà duquel il est imposé aux Etats membres de prendre des mesures de lutte contre le bruit. Le PPBE devrait apporter des réponses locales à ce sujet.

Bruit ferroviaire moyen sur 24h Lden, en dB(A)

Bruit ferré

Indicateur Lden (Jour/Soir/Nuit)



Exposition aux bruits des Ecoles de Champlan

Lden (24h) Routes	Routes	Avions	Global
Maternelle de la Butte 50 dB	50 dB	60 dB	60 dB
Primaire de la Butte 60 dB	60 dB	60 dB	63 dB
Maternelle des Saules 45 dB	45 dB	60 dB	60 dB

Valeurs limites réglementaires :

Avion = 55 dB

Route = 68 dB

Exposition au bruit de la population par rapport aux limites réglementaires

Source de bruit	Limite réglementaire, comptage Lden	Pourcentage de la population exposée
Aéroport d'Orly	55 dB	100
Routes	68 dB	68
Ferroviaire	73 dB	0
Industrie	71 dB	0

6. LES NUISANCES

6.3 LES NUISANCES ÉLECTROMAGNÉTIQUES

Bien que non perceptibles, les champs électromagnétiques sont présents partout dans l'environnement. Toute installation électrique crée dans son voisinage un champ électromagnétique, composé d'un champ électrique et d'un champ magnétique.

En 2010, l'Agence nationale de sécurité sanitaire (Anses) soulignait la convergence d'études épidémiologiques qui montraient une association entre la survenue de leucémie infantile et l'exposition aux champs magnétiques basses fréquences à des niveaux supérieurs à $0,2 \mu\text{T}$ ou $0,4 \mu\text{T}$. Au regard des nouvelles données, l'Agence confirme le niveau de preuve « limité » associé à cet effet à long terme, même si les études publiées après 2010 retrouvent moins fréquemment cette association.

L'Agence réitère sa recommandation de limiter, par précaution, le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes à haute tension ainsi que les expositions. À ce titre, elle recommande de ne pas installer ou aménager de nouveaux établissements accueillant des personnes sensibles (hôpitaux, écoles...) à proximité immédiate des lignes à très haute tension, ni d'implanter de nouvelles lignes au-dessus de tels établissements.

6.4 LES NUISANCES VISUELLES

Le paysage de Champlan est impacté par la présence de fortes nuisances visuelles: les lignes à haute tension, sur la partie ouest du territoire, l'effet «tranchée» des autoroutes et voies à grande circulation, les publicités, sur toute la commune et enfin, la vue, de nuit, vers le centre commercial Villebon 2, dont l'éclairage multicolore des enseignes commerciales dégrade profondément les perspectives visuelles. Les bâtiments commerciaux de Villebon 2 affectent considérablement la qualité paysagère du fond de Vallée.

Les lignes à haute tension

L'impact visuel des lignes à haute et très haute tension est particulièrement fort à Champlan. Les réseaux de transport d'énergie électrique en provenance du centre de redressement électrique de Villejust et en direction de Paris passant par la butte Chaumont, le sommet des structures métalliques des pylônes ainsi que les câbles électriques sont très visibles depuis de nombreux points de la ville, et dénaturent fortement le paysage.

Un travail important doit être mené afin de remédier à la présence de ces lignes aériennes en milieu urbain.

L'incertitude sur les effets sanitaires des rayonnements électromagnétiques ajoute, à l'impact visuel de ces pylônes, un sentiment d'insécurité pour les riverains exposés en permanence.

Les lignes à haute tension, au dessus des habitations, rue des Acacias - 05/2011



L'affichage publicitaire

La présence, à Champlan, d'un affichage publicitaire peu harmonieux, nécessite la mise en place de règlements locaux de publicité, limitant, ou encadrant le nombre et la taille des publicités sur le territoire de la commune.

La commune de Champlan a lancé son projet de révision du règlement local de publicité afin qu'il puisse prendre en compte la charte sur la publicité de l'intercommunalité et celle validée par le syndicat mixte ouvert de la requalification de la RN 20.

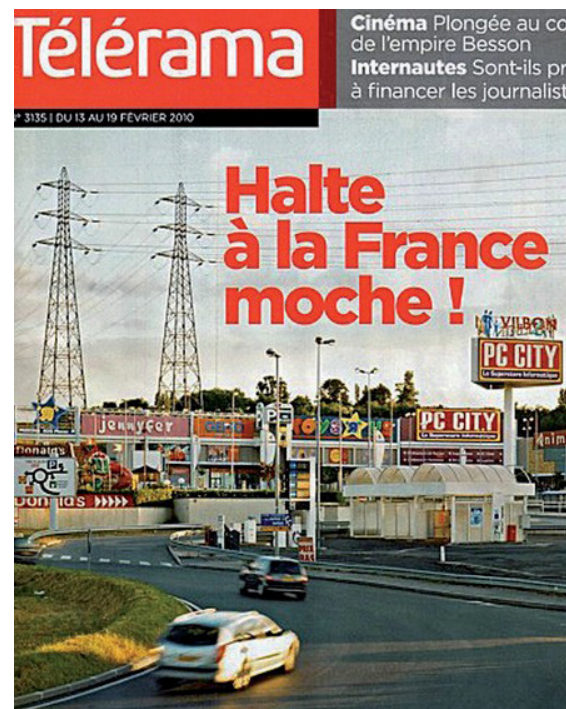


Une affiche publicitaire entre deux pavillons rue Jean Jaurès 05/2011

La vue vers le centre commercial Villebon 2

Les enseignes lumineuses du centre commercial Villebon 2 sont la source de nombreuses nuisances visuelles à Champlan. Particulièrement de nuit, du fait de la topographie de la commune dégageant des perspectives visuelles dans cette direction.

Des efforts ont été faits depuis 2010 pour limiter l'empreinte des enseignes lumineuses et réduire leurs heures de fonctionnement, l'insertion paysagère du site au regard de la perspective créée depuis Champlan reste cependant très agressive.



La couverture du magazine Télérama du 13 au 19 Février 2010. Le centre commercial Villebon 2, devenu symbole de la «France moche»

6. LES NUISANCES

6.5 LES NUISANCES POTENTIELLES

Le projet d'extension de la Société YPREMA

La société YPREMA exploite actuellement un centre de recyclage des matériaux inertes issus de la déconstruction du bâtiment et des travaux publics, situé dans la zone d'activité de la Bonde à Massy.

Le site va s'étendre sur un ensemble de parcelles de 25 650 m², en bordure de Champlan. Le dimensionnement du nouveau site l'amènerait à traiter 220 000 tonnes par an, soit 900 tonnes par jour de matériaux bruts. La société prévoit également le stockage instantané de 51 000 m³ au maximum de produits minéraux solides.

La création de ce nouveau site en bordure de Champlan, sur le territoire de l'OIN Paris Saclay, à 500 mètres des habitations inquiète profondément la municipalité et ses administrés. En effet, les risques sanitaires et les pollutions atmosphériques potentielles induites par l'accroissement d'activité doivent être précisément et correctement évalués.

Or les effets des nuisances visuelles, sonores, environnementales et sanitaires du projet d'extension ne semblent pas suffisamment pris en compte pour la population champlanaise.

Nuisances visuelles

Le volume très conséquent des matériaux bruts inertes traités ne pourra que très difficilement être totalement caché de la voie publique et entraînerait ainsi une nuisance visuelle supplémentaire sur un territoire déjà largement impacté.

Nuisances sonores

L'activité industrielle de ce centre implique la réception par voie routière d'un volume d'environ 900 tonnes de matériaux à traiter, soit 40 à 120 camions, et une quantité aussi importante de flux de sortie. Ce trafic sera évidemment générateur de nuisances sonores auxquelles il faudra ajouter un bruit de fond permanent perçu par la population champlanaise.

Qualité de l'air

Le traitement des poussières lors du concassage des matériaux représente une nuisance et un risque important qui doit être géré par l'exploitant au quotidien.

Emplacement du projet d'extension de la Société YPREMA



Ortho photographie groupement CAEE, mars 2010

La prairie de Villebon

Un projet de création d'un « parc naturel paysager artificiel » sur la zone en face de Villebon 2 était d'actualité en 2018. Ce projet, qui impactait l'environnement et le paysage, et agissait sur le risque d'inondations, a été reporté face à une mobilisation citoyenne.



Enjeu

Réaliser un PLU conforme aux objectifs du Grenelle de l'Environnement et aux dispositions de la loi ALUR : division par 4 des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050, préservation de la biodiversité et préservation de la santé.





7. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

7.1 LE RISQUE D'INONDATION 186

7.2 LES MOUVEMENTS DE TERRAIN 187

7.3 LES RISQUES INDUSTRIELS 188

7.4 LE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD) 189

7.5 LES LIGNES À HAUTE TENSION ET TRÈS HAUTE TENSION 190

SYNTHÈSE 192



7. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

7.1 LE RISQUE D'INONDATION

Les risques d'inondation

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Yvette met en avant des risques d'inondation assez limités sur le territoire. Les seuls aléas répertoriés se situent le long de l'Yvette, à distance du centre urbain de Champlan.

Certains édifices, le long de l'Yvette, sont toutefois situés dans une zone urbanisée d'aléa moyen, et nécessitent, à ce titre, un dispositif réglementaire adapté.

3 inondations ont eu lieu récemment : juin 2016, janvier et juin 2018, rappelant la présence du risque sur le territoire communal.



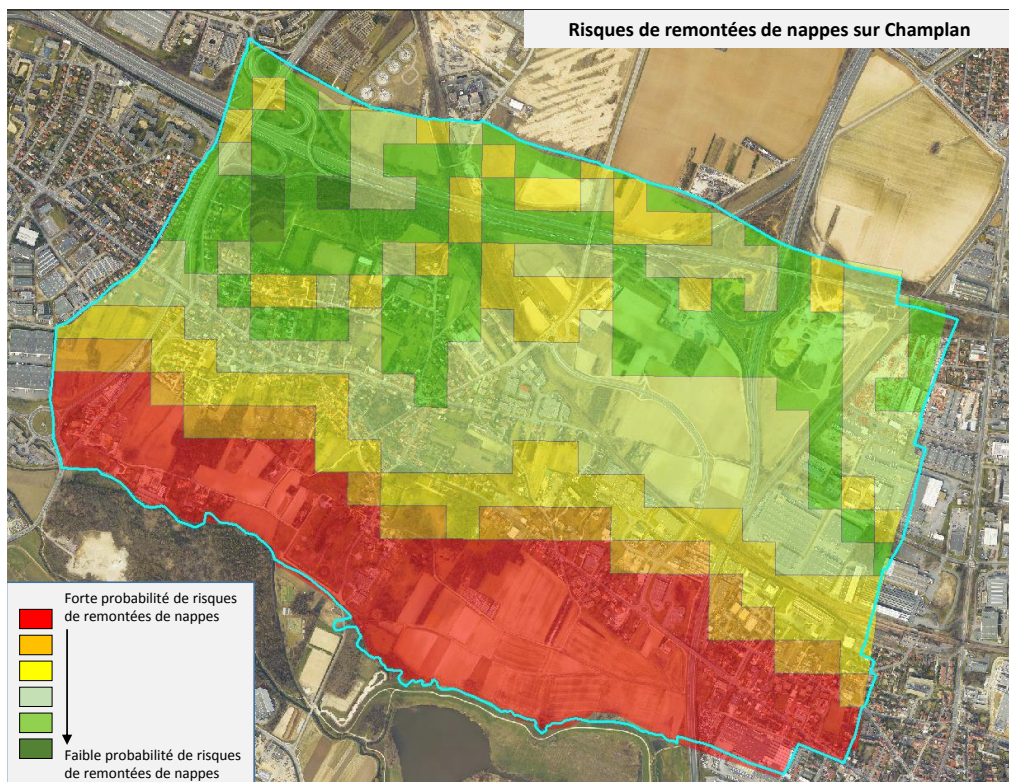
Plan de Prévention des Risques naturel d'Inondation de l'Yvette, au niveau de Champlan



Maitre d'oeuvre	LEGENDE	Echelle : 1/5000e
Direction Départementale de l'Équipement de l'Essonne service des Actions Juridiques, de l'Urbanisme et de l'Environnement 1 avenue Roger Lohier et Technologique 1d de France - 91512 Evry Cedex	<ul style="list-style-type: none"> ■ Zone rouge - écoulement et expansions des crues d'aléa forts à très forts ■ Zone rouge hachurée - urbanisées d'aléa très forts ■ Zone orange - expansions des crues d'aléa moyens ■ Zone bleu - urbanisées autres que les centres urbains d'aléa forts ■ Zone vert - urbanisées autres que les centres urbains d'aléa à sa moyens ■ Zone verte - centre urbains d'aléa moyens à forts ○ Hauteur de crue ○ Niveau en mètres/seconde 	PPRi approuvé le 25 septembre 2006 modifié le 21 juin 2008 Dessiné sur AutoCAD 2002 par : C. BOU Plan photographique au 1/2000e Révisé par la Société Géométrique - CHS 95, rue St. Omer 91 et Av. D1 - NGF 99

DDE 91 - Bureau Risques Naturels et Technologiques, septembre 2006





Les nappes phréatiques sont des masses d'eau contenues dans les fissures du sous-sol ; elles sont accessibles généralement par des puits ou par des forages.

Les nappes sont alimentées par la pluie dont une partie s'infiltré profondément pour recharger la nappe phréatique.

La recharge de la nappe phréatique survient en automne et en hiver lorsque les précipitations sont les plus importantes, l'évaporation est faible et la végétation, peu active, prélève très peu d'eau dans le sol.

Le niveau le plus bas de la nappe phréatique s'appelle l'étiage. Il se produit en automne avant le retour des pluies.

Dans certaines conditions, par exemple une succession d'années humides, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut. Lorsque de fortes pluies se produisent et que le niveau d'étiage est inhabituellement élevé, la nappe peut alors atteindre la surface du sol. Cela entraîne une inondation «par remontée de nappe». Cette inondation peut déboucher sur des débordements, des ruissellements ou des inondations.

Le phénomène de remontée de nappe ne peut pas être évité, mais certaines précautions peuvent être prises pour réduire les dégâts dans les zones sensibles, notamment le respect de règles préventives de construction (absence de cave et de sous-sol, rehausse du premier niveau habitable par rapport au terrain naturel, ...)

7.2 LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les mouvements de terrain : L'aléa retrait gonflement

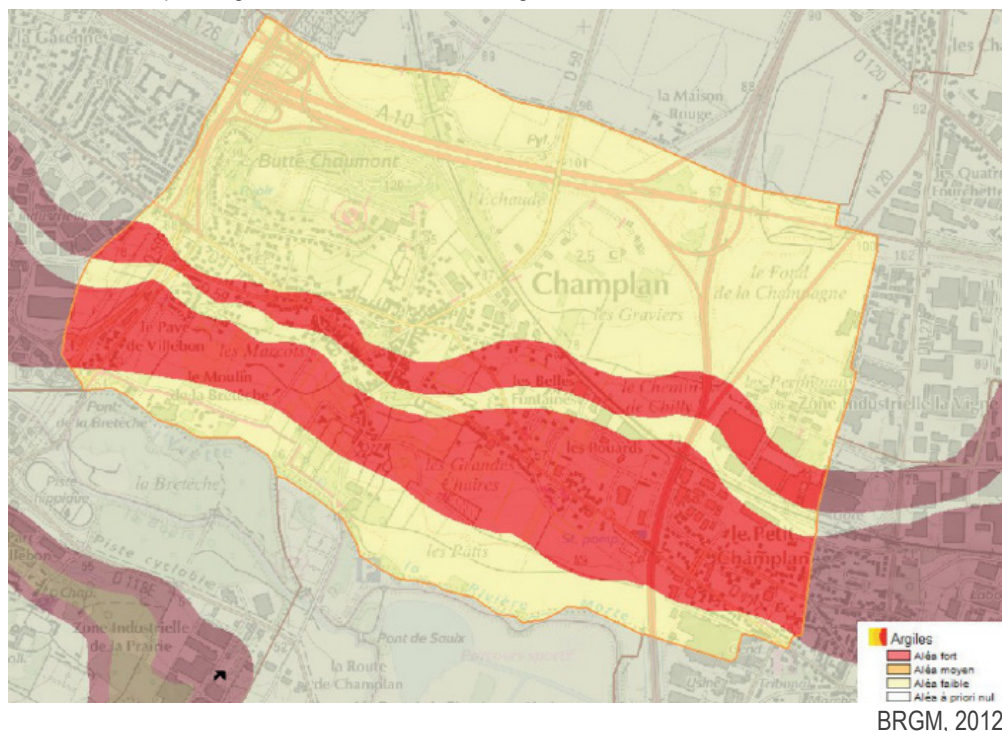
Le territoire de Champlan est classé en aléa faible de retrait gonflement des argiles sur sa partie nord.

La partie Sud du territoire est, elle, soumise à un aléa fort. Ces zones classées constituent pour une grande part, la partie urbanisée du centre ville-de Champlan, l'ensemble du Petit Champlan et les zones d'activité et industrielles.

Plusieurs mouvements de terrain ont été à l'origine d'arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles, ce qui nécessite d'identifier précisément les zones présentant des risques de retrait gonflement afin de les prendre en compte dans la conception des nouveaux bâtiments sur les parcelles concernées.

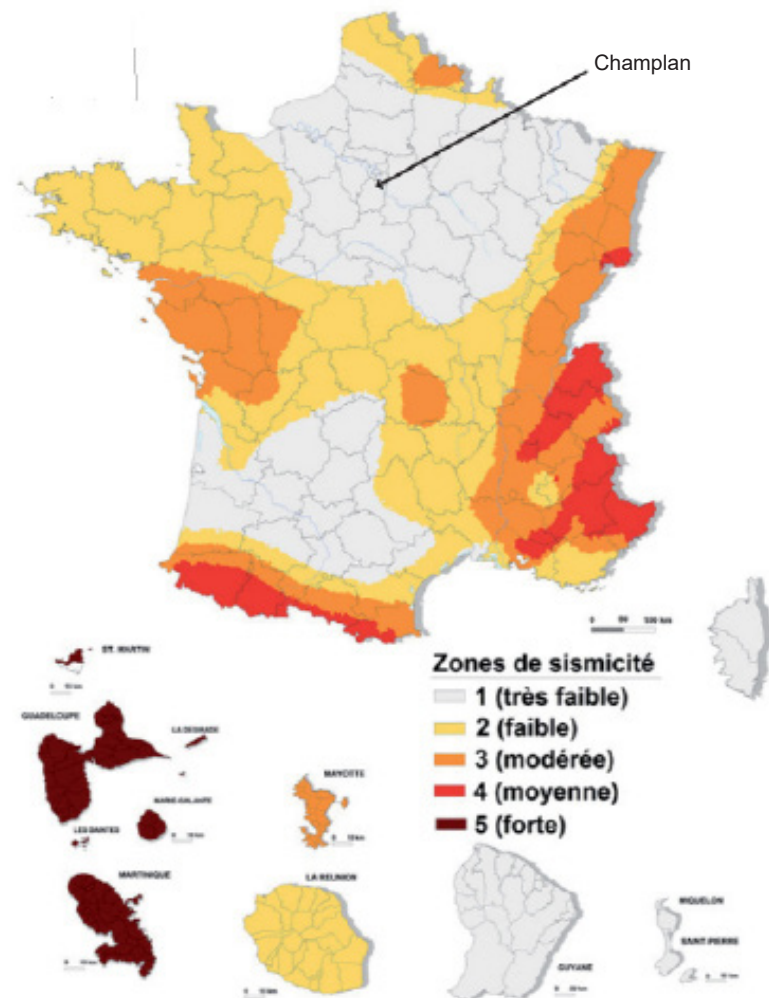
Au sud-ouest de la commune, il sera intéressant de travailler avec le SIAVHY sur la mise en œuvre d'un dispositif de protection d'expansion de crue en limite de Palaiseau afin de protéger le secteur du chemin du moulin par le bas.

Le sud de Champlan largement soumis à l'aléa retrait-gonflement



BRGM, 2012

Nouveau zonage sismique de la France



Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, 2013



7.3 LES RISQUES INDUSTRIELS

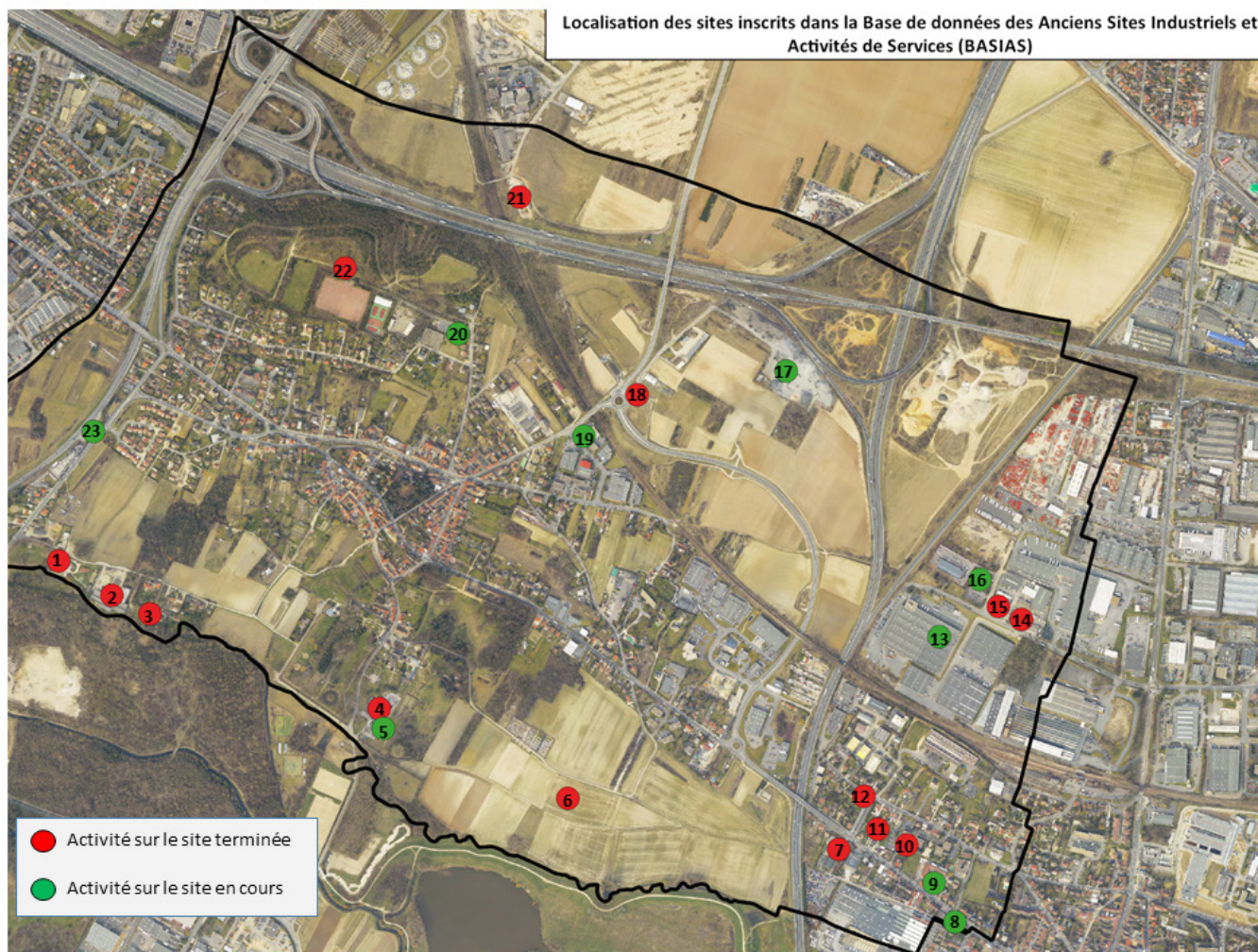
Risques industriels : activités industrielles et transport de marchandises dangereuses

Le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie a établi la liste des installations classées sur le territoire de la commune de Champlan.

Sur l'ensemble du tissu industriel, trois établissements sont inscrits au registre :

- » Investisud (Entrepôt alimentaire)
- » Materloc
- » SEVB Enrobés Val Bièvre.

De plus 23 sites sont repertoriés sur BASIAS.



Site	Raison sociale	Dernière adresse	Etat
1	Papeterie de la Bretèche	Moulin de la Bretèche	Activité terminée
2	LUCAS AEROSPACE	6 che Moulin par le Bas	Activité terminée
3	SEFIC-ROCCHIA	Che Moulin par le Bas	Activité terminée
4	Décharge, Ordures Ménagères		Activité terminée
5	PROGALVA, NET et 9	25 route de Saulx	En activité
6	Décharge, Ordures Ménagères	Ruelle Marcelle	Activité terminée
7	AFACEL	Ruelle Marcelle	Activité terminée
8	EUROMASTER	3 route de Versailles	En activité
9	LABORATOIRES OBERLIN	22 route de Versailles	En activité
10	SOCHAUD	28 route de Versailles	Activité terminée
11	SISMAN R	34 route de Versailles	Activité terminée
12	NEQUEL	27 rue Jean Jaurès	Activité terminée
13	SOPAD	Rue du Chemin Blanc	En activité
14	MOTTAIS Jean	Rue du Chemin Blanc	Activité terminée
15	EXLOG SAMEGA SNC	Rue du Chemin Blanc	Activité terminée
16	ISHA	Rue du Chemin Blanc	En activité
17	SEVB	Rue de Paris	En activité
18	APAM BIAGI FRERES	Rue de Paris	Activité terminée
19	NOUVELLE CAILLETTE ET DONY	31 rue de Paris	En activité
20	SREID	Rue de Paris	En activité
21	COLIN	55 route de Massy	Activité terminée
22	MOTTAIS	Chemin de Massy	Activité terminée
23	SHELL	Route de Villebon	En activité

7.4 LE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD)

Transport de marchandises dangereuses

Le risque considéré ici est induit par le transport de matières dangereuses par divers modes :

- » Gazoducs (entraîne une zone de protection de 300 mètres),
- » Pipeline Gargenville-Coignières-Orly (TRAPIL),
- » Voie ferroviaire,
- » Voies routières : A 10, RN 20, D 117, D 59.

Les parcelles traversées par les ouvrages de transport de gaz et d'hydrocarbures sont grevées d'une bande de servitude dite « non aedificandi ». Dès qu'un projet de construction se situe à proximité de ces canalisations de transport de gaz à haute pression, GRT Gaz (l'exploitant), doit nécessairement être consulté dès le stade d'avant projet sommaire.



7. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

7.5 LES LIGNES À HAUTE TENSION ET TRÈS HAUTE TENSION

Les lignes à haute tension et très haute tension

L'ouest et le nord-ouest du territoire champlanais est traversé par un faisceau de lignes à haute et très haute tension, en provenance de la station de redressement électrique de Villejust (la plus importante de France) et en direction de Paris.

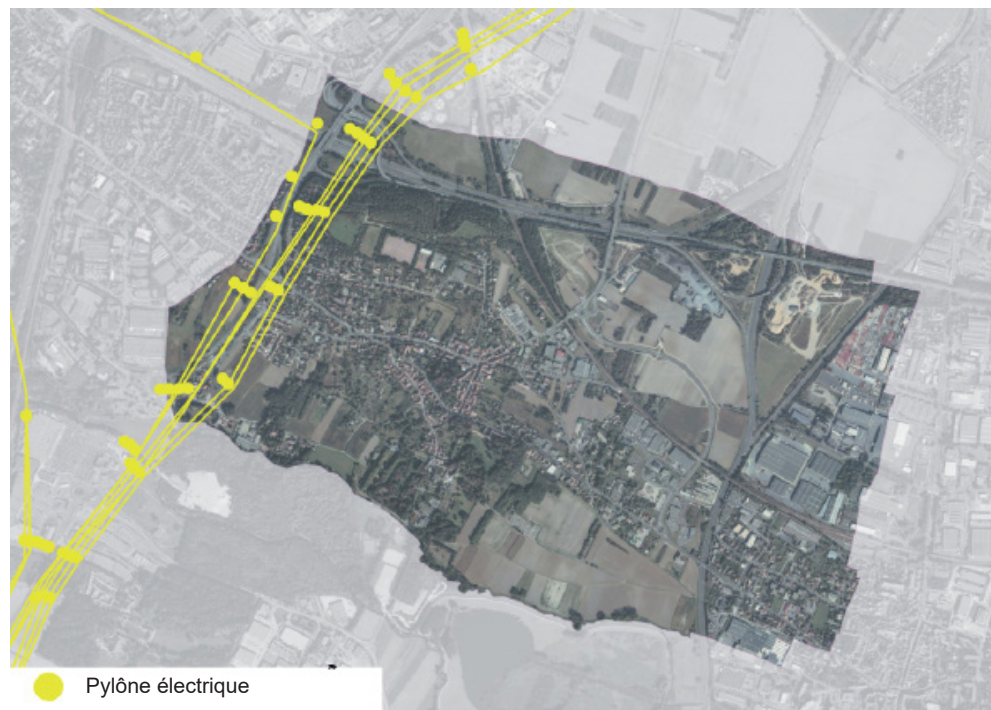
Au niveau de la butte Chaumont et sur la quasi-totalité du secteur surplombé par ce réseau, les distances entre la ligne THT et les habitations varient entre 10 et 50 mètres. (voir décret de juillet 2004 interdisant toute construction à moins de 40 mètres d'une ligne THT). La topographie des lieux est telle que la proximité de ces lignes de transport d'énergie à haute (90kV) et très haute tension (2 lignes à 225kV) avec les habitations, dont certaines sont parfois situées à moins d'une dizaine de mètres sous les lignes expliquent certaines inquiétudes de la part des riverains, et une prise en charge du dossier par la Mairie.

La commune a réuni RTE, le Conseil Général de l'Essonne pour une étude conjointe de faisabilité concernant la couverture totale du RD 591 intégrant l'enfouissement des lignes à hautes tension sur les parois latérales de l'ouvrage. Il s'agit d'un ouvrage de 1700 mètres recouvrant le RD 59 du rond-point Gutenberg à l'échangeur A 6, A 10, RN 188, RN 20. La commune est toujours dans l'attente de la livraison de cette étude et d'une prise en charge par RTE de l'effacement de l'enfouissement de ce réseau THT.

Dans le cadre d'une étude globale menée par l'ADEME, en concertation avec la municipalité de Champlan, l'association de protection de Champlan et l'AFFSET sur l'exposition des habitants à un cumul de sources de nuisances (axes routiers importants, incinérateurs, lignes aériennes, lignes électriques à haute et très haute tension), la question du rayonnement électromagnétique des lignes à haute et très haute tension a été étudiée.

L'Agence française de sécurité sanitaire de l'environnement et du travail (Afsset) a ainsi réalisé, pour le compte de l'ADEME, une étude de caractérisation de l'exposition aux champs magnétiques basses fréquences, en évaluant l'exposition individuelle, pendant 24 heures, de quelques Champlanais.

Le passage des lignes de transport électrique en milieu urbain à Champlan



- Pylône électrique
- Lignes de transport électrique 90 et 225 kV

Ortho photographie groupement CAEE, mars 2010

La recommandation européenne 1999/519/CE du Conseil de l'Union Européenne, du 12 juillet 1999, relative à la limitation de l'exposition du public aux champs électromagnétiques (de 0Hz à 300 GHz), spécifie à une valeur limite d'exposition instantanée du public à 100 μ T (micro Tesla), pour un champ magnétique de 50 Hz, alors que les recommandations de l'OMS préconisent de ne pas être exposé à un champ continu d'une valeur supérieure à 0,25 μ T.

Les conclusions de cette étude montrent que les champs électromagnétiques émis par les lignes à haute tension et à très haute tension à Champlan sont quantifiables jusqu'à une centaine de mètres de part et d'autre des lignes. Le niveau des champs électromagnétiques mesuré est directement proportionnel au carré de la distance entre le câble et l'habitation et de l'intensité du courant. La commune est dans l'attente d'une solution proposée par RTE.

Enjeux

Renforcer certaines prescriptions pour répondre au principe d'information, de prévention et de précaution et gérer efficacement la construction sur les secteurs soumis à des contraintes et à des nuisances.

Assurer dans tous les nouveaux projets une vigilance efficace et continue de la commune sur la question environnementale.

Mettre en place une gestion globale du risque en intégrant le plan de prévention du risque inondation au PLU : anticiper le risque d'inondation au sud de la commune.



Les lignes à haute et très haute tension, au dessus des habitations - 05/2011



7. NUISANCES ET RISQUES

SYNTHÈSE

	Atouts	Faiblesses	Objectifs
Qualité des eaux	<ul style="list-style-type: none"> » Un réseau séparatif » Un raccordement au réseau d'assainissement presque complet 	<ul style="list-style-type: none"> » Une dégradation importante de la qualité des eaux » Des dispositifs d'assainissement autonomes parfois non conformes » Un réseau vieillissant et endommagé par endroit 	<ul style="list-style-type: none"> » Préserver la qualité des eaux de l'Yvette » Élaborer le Schéma directeur de l'eau » Mettre en conformité les réseaux hors-normes » Adapter les capacités d'évacuation et de traitement des eaux à la croissance de la commune
Qualité de l'air		<ul style="list-style-type: none"> » Une forte concentration de sources de rejets polluants : réseau routier, trafic aérien et secteur industriel » Des valeurs de rejets comparables au centre de Paris 	<ul style="list-style-type: none"> » La requalification de la RN 20 en boulevard urbain induira une réduction de la vitesse et des rejets liés à la circulation » Réguler les pollutions routières par l'implantation d'une ceinture verte le long des axes routiers et autoroutiers
Nuisances sonores	<ul style="list-style-type: none"> » La mise en place du PEB (Plan d'Exposition au Bruit) et du PGS (plan de Gène Sonore) » Les aides financières publiques pour l'insonorisation des bâtiments de logement et des locaux à caractère sanitaire ou social 	<ul style="list-style-type: none"> » Trois sources principales : les trafics routiers, aériens et ferroviaires (RER C) » Des bâtiments fortement exposés aux bruits le long des axes RN 188, RN 20, RD 117 et RD 59 	<ul style="list-style-type: none"> » La requalification de la RN 20 permettra également de réduire les nuisances sonores sur cet axe, par la mise en place d'un revêtement routier acoustique et un mur de protection anti-bruit » Limiter l'urbanisation aux abords des grands axes bruyants » Limiter la vitesse de circulation dans les nouveaux quartiers résidentiels » Mettre en place des dispositifs permettant l'isolation phonique des prochaines constructions (mur antibruit, talus paysager)
Traitement des déchets	<ul style="list-style-type: none"> » Mise en place du tri sélectif » Mise en place d'un plan de sensibilisation des habitants » Mise à disposition de composteurs gratuits par le SIOM 	<ul style="list-style-type: none"> » Des volumes de ramassages importants » Des décharges sauvages au nord du territoire aux impacts environnemental et visuel lourds 	<ul style="list-style-type: none"> » Poursuivre les actions concertées de lutte contre les dépôts sauvages avec la commune de Massy. » Prévoir les adaptations nécessaires dans l'organisation de la collecte des déchets ménagers pour faire face à l'augmentation de population. » Poursuivre les opérations de communication et les incitations en faveur du tri sélectif et du compostage individuel, dans un objectif de réduction du tonnage total des déchets. » Protéger les accès aux parcelles agricoles évitant les dépôts sauvages des déchets.

	Atouts	Faiblesses	Objectifs
Risques naturels et industriels	<ul style="list-style-type: none"> » Mise en place du Plan de Prévention des Risques d'inondation 	<ul style="list-style-type: none"> » Un risque d'inondation le long de l'Yvette (aléa moyen) » Un risque de retrait gonflement des argiles : aléa faible sur la partie nord et aléa fort sur la partie sud (centre-ville, Petit Champlan, zones d'activité) » Le transport de matières dangereuses : gaz et hydrocarbures » La présence de 2 établissements industriels classés » La présence de lignes haute et très haute tension 	<ul style="list-style-type: none"> » Limiter les constructions en zone inondable. » Limiter l'implantation de logements à proximité des lignes à haute tension. » S'opposer au projet d'un parc artificiel de déchets inertes en fond de vallée de l'Yvette
Nuisances visuelles	<ul style="list-style-type: none"> » Le projet de révision du règlement local de publicité 	<ul style="list-style-type: none"> » Le passage des lignes à haute tension » L'effet «tranchée» des grandes infrastructures routières (A 10, RN 20, RER C) » Les affichages publicitaires peu harmonieux » La vue sur le centre commercial Villebon 2 de jour comme de nuit 	<ul style="list-style-type: none"> » Poursuivre les initiatives tendant à limiter l'affichage publicitaire. » Continuer à étudier la faisabilité de l'enfouissement des lignes THT et du RD 591 avec recherche de financement. » Terminer le Règlement Local de Publicité et appliquer la charte de la publicité extérieure de la RN 20 et celle d'Europ'Essonne.





8. LES SERVITUDES

8.1 LES SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLIQUES

8.2 LES SERVITUDES LIÉES AUX INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT

8.3 LES SERVITUDES PAYSAGÈRES



8. LES SERVITUDES

8.1 LES SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLIQUES

Faisceaux électriques



Ortho photographie groupement CAEE, mars 2010

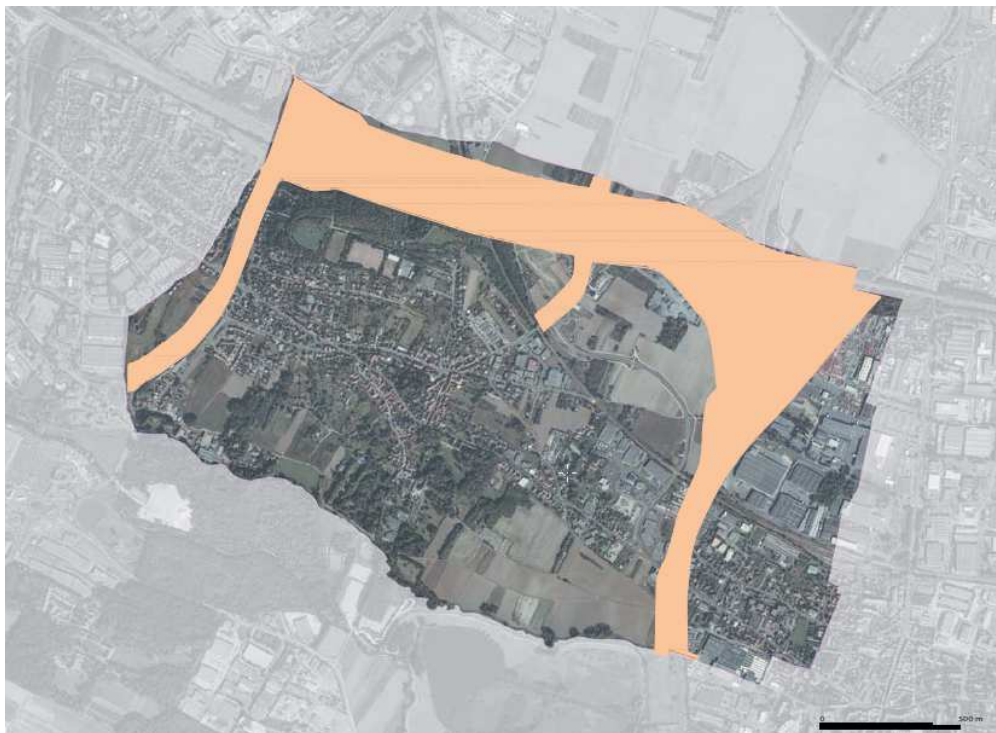
Servitudes relatives aux collecteurs d'eau



Ortho photographie groupement CAEE, mars 2010



Zones non-aedificandi



Ortho photographie groupement CAEE, mars 2010



8. LES SERVITUDES

8.2 LES SERVITUDES LIÉES AUX INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT

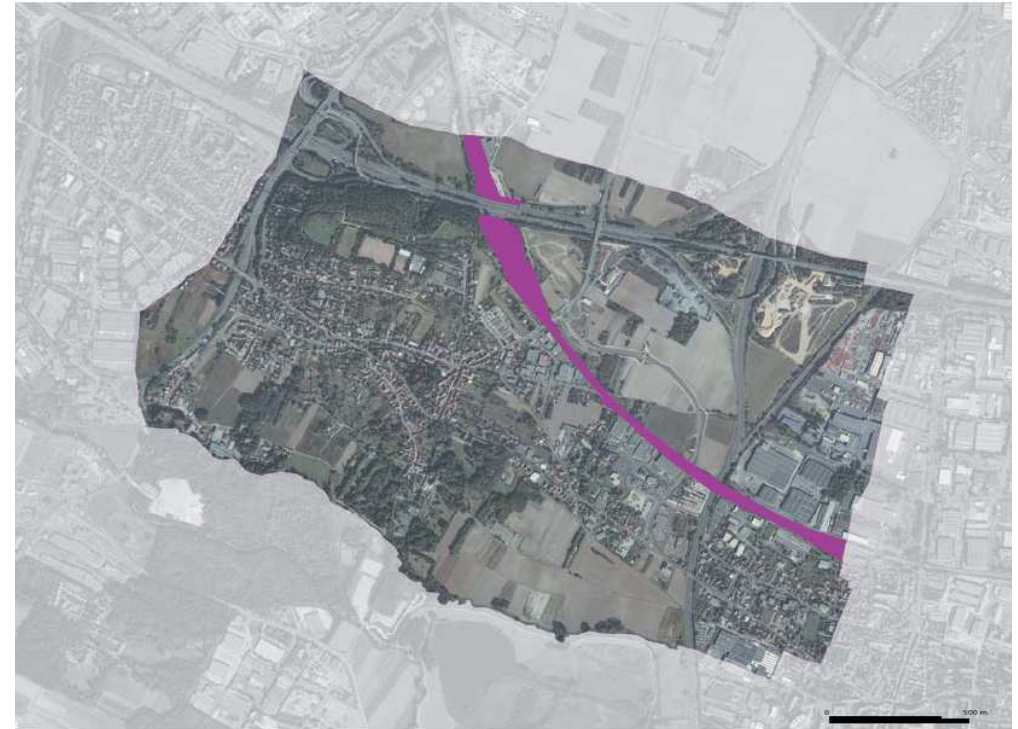
Servitudes

Itinéraire : Fond de vallée de l'Yvette (partie Est)



Ortho photographie groupement CAEE, mars 2010

Servitudes relatives au chemin de fer



Ortho photographie groupement CAEE, mars 2010

Voies bruyantes



Ortho photographie groupement CAEE, mars 2010



8. LES SERVITUDES

8.3 LES SERVITUDES NATURELS ET PAYSAGÈRES

Servitudes relatives aux espaces boisés classés



Ortho photographie groupement CAEE, mars 2010

Zones inondables



Ortho photographie groupement CAEE, mars 2010



Zones archéologiques

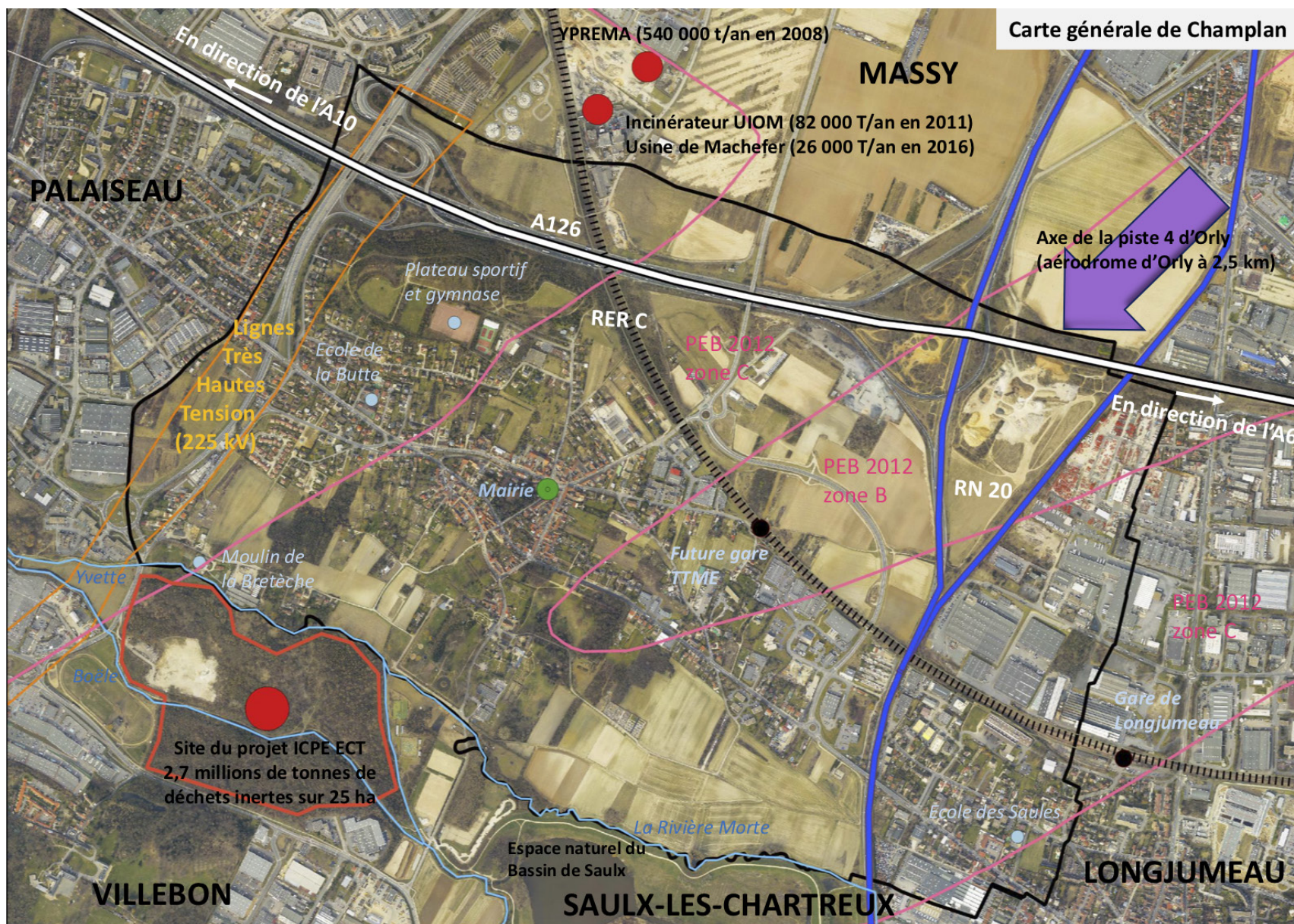


Ortho photographie groupement CAEE, mars 2010



8. LES SERVITUDES

SYNTHÈSE



9. L'ÉNERGIE À CHAMPLAN

9.1 LES DÉPERDITIONS D'ÉNERGIE À CHAMPLAN

9.2 LE POTENTIEL ÉNERGÉTIQUE





9. L'ÉNERGIE À CHAMPLAN

L'adoption par la France du Plan National de Lutte contre le Changement Climatique, en 2004, a mis en œuvre à l'échelon national les engagements conclus dans le cadre du Protocole de Kyoto. Cette mise en œuvre nécessitait une prise de relais au niveau local par les Collectivités Territoriales, en charge de nombreux secteurs sources d'importantes émissions de gaz à effet de serre, comme l'urbanisme, l'aménagement du territoire, les réseaux urbains, les infrastructures de transport...

Le Conseil Général de l'Essonne, qui s'est impliqué de longue date dans le développement durable, s'engage dès 2002 à l'élaboration d'un Agenda 21 départemental comportant un programme d'action pour les 120 engagements identifiés.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement a complété la démarche, en fournissant la base opérationnelle de l'Agenda 21, par le biais du Plan Climat. Ainsi, anticipant l'obligation pour les collectivités de plus de 50 000 habitants d'élaborer un plan climat énergie, l'Assemblée départementale a voté le 21 juin 2010, pour le volet institutionnel du Plan Climat de l'Essonne 2010-2012. Allant au-delà des exigences, l'objectif de ce plan est une diminution de 20% des émissions de gaz à effet de serre du territoire à l'horizon 2020.

La géothermie apparaît aujourd'hui comme l'un des gisements d'énergie renouvelable pour l'ensemble de la Région Île-de-France, que le Conseil Général de l'Essonne souhaite développer à l'échelle de son territoire.

Des installations géothermiques sont déjà en fonctionnement dans le secteur. Ainsi, l'Aéroport d'Orly à mis en service fin décembre 2010, une centrale géothermique qui assure le chauffage d'une partie des bâtiments de l'aéroport.

Des études sont actuellement en cours par le Conseil Général de l'Essonne, le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières), l'ADEME et la Région Île-de-France, afin de déterminer le potentiel géothermique des zones d'aménagement futur en Essonne.

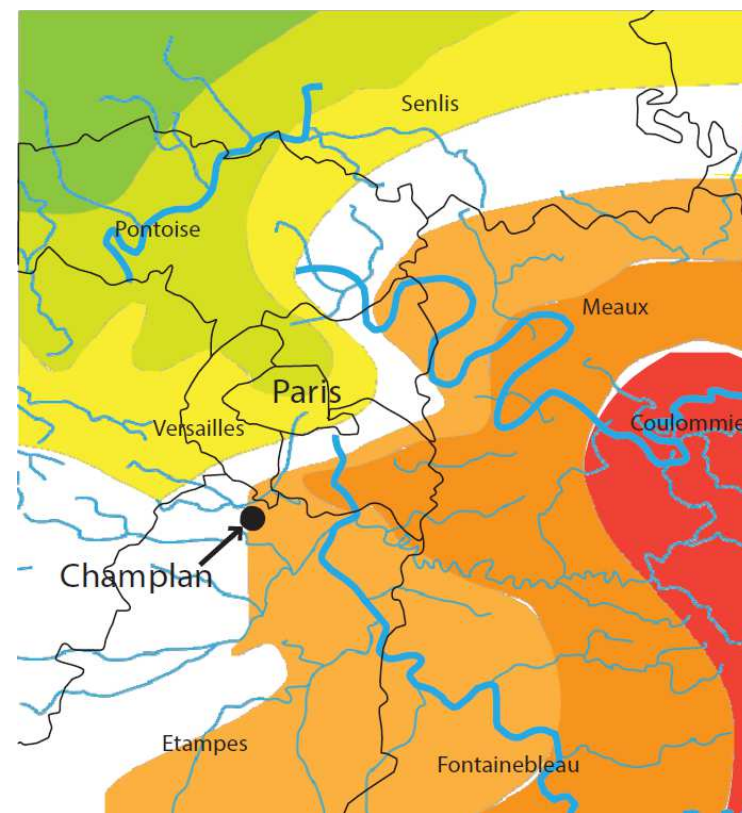
La Communauté d'Agglomération Paris Saclay doit adopter son PCAET en juin 2019.

La commune de Champlan a entrepris un bilan énergétique de ses bâtiments et un plan de gestion des dépenses énergétiques afin d'optimiser le rendement de ses installations et son empreinte écologique.

La municipalité de Champlan a toutefois procédé au remplacement des lanternes par des ampoules à économie d'énergie et à l'installation d'une régulation de la température sur les chaufferies des bâtiments communaux.

Les marges de manœuvre sont donc importantes sur le territoire, et de nombreuses voies restent à explorer, parmi lesquelles :

- » La géothermie, efficace dans le secteur, et qui pourrait être adaptée aux besoins des nouvelles zones d'activité et/ou d'habitation sur la ville,
- » La biomasse,
- » L'énergie solaire.



BRGM, 2010



9.1 LES DÉPERDITIONS D'ÉNERGIE À CHAMPLAN

En 2013, une campagne de thermographie aérienne a été menée par la CAEE. Champlan présente une situation typique des communes françaises.

Le bâti ancien

Les zones où les déperditions énergétiques sont les plus marquées correspondent aux secteurs de bâti ancien. C'est notamment le cas dans le centre-ville et le Petit Champlan. Il conviendrait donc de poursuivre les efforts de rénovation des bâtiments en veillant à intégrer les principes de performance énergétique.

Les zones d'activité

Sur ces zones, le constat présente une situation qui nécessite d'être améliorée. Mis à part, quelques installations sur la Vigne aux Loups, les déperditions sont importantes.

Les équipements

Globalement, les équipements présentent les déperditions d'énergie les plus faibles. Cependant, les relevés se faisant de nuit, les équipements sont fermés.

Il convient d'apporter des réserves quant à ces informations car il s'agit essentiellement d'établir des grandes tendances afin de cibler les quartiers prioritaires.

Ces données ne sauraient en aucun cas être, en l'état, l'unique révélatrice de la situation énergétique du parc de logements champlanais.

Thermographie aérienne de Champlan



Source : CAEE

9. L'ÉNERGIE À CHAMPLAN

9.2 LE POTENTIEL ÉNERGÉTIQUE

L'énergie solaire

L'énergie solaire est exploitée en fonction de l'usage qu'il en est fait :

- » L'énergie solaire thermique,
- » L'énergie photovoltaïque.

L'énergie solaire thermique

L'énergie solaire thermique permet de capter la chaleur du Soleil par l'utilisation d'un fluide caloporteur qui emmagasine la chaleur pour la distribuer vers un réservoir d'eau.

Différentes technologies permettent d'utiliser cette chaleur pour l'eau chaude sanitaire (par le biais d'un ballon connecté aux panneaux solaires) ou pour le chauffage (par le biais d'un plancher chauffant). Ce procédé permet généralement de couvrir 50% des besoins en eau chaude des logements et de servir d'appoint en chauffage.

Le solaire photovoltaïque

Le solaire photovoltaïque permet quant à lui de produire de l'électricité qui peut, soit être utilisée sur place, soit être injectée et revendue sur le réseau électrique (EDF).

Plusieurs technologies se partagent le marché. Le choix des modules dépend des contraintes du site (espaces restreints, ombre...).

Un potentiel solaire thermique à exploiter sur Champlan

L'utilisation de panneaux solaires thermiques permettrait une production de chaleur utilisée pour l'eau chaude sanitaire (ECS) et/ou pour le chauffage des bâtiments. Bien que le potentiel solaire à Champlan soit « limité », l'installation de panneaux solaires thermiques pourrait répondre aux besoins.

Suivant l'estimation des besoins en ECS (Eau Chaude Sanitaire) pour une famille de 3 personnes de l'ordre de 150 litres par jour à 40°C, l'installation de 8 m² de panneaux solaires thermiques permettrait de couvrir près de 90% des besoins annuels en eau chaude sanitaire (cette surface est calculée pour l'installation de panneaux orientés plein sud avec une inclinaison de 45°).

Le potentiel thermique solaire sur Champlan

	jan	fév	mars	avr	mai	juin	juil	août	sep	oct	nov	déc	année
IGP (kWh/m ²)	45	58	96	118	137	146	142	141	121	82	49	36	1172
T air (°C)	2.3	2.8	5.4	8.2	12.2	15	17	16.6	13.8	10.1	5.5	4	9.4
T eau (°C)	6.6	6.6	7.7	9.6	11.8	13.7	14.8	14.8	13.7	11.8	9.5	7.7	10.7
Besoins (kWh)	180	163	174	159	152	137	136	136	137	152	159	174	1862
Apports (kWh)	115	147	243	295	340	360	359	363	315	214	125	92	1664
Couverture (%)	63.8	90.2	100	100	100	100	100	100	100	100	78.6	52.8	89.4

Source : INES Éducation - Logiciel CALSOL



Un potentiel solaire photovoltaïque limité

La durée moyenne d'ensoleillement annuel est de 1 683 heures sur Champlan (Info Climat, station d'Orly, période 2009-2014).

L'énergie solaire potentielle est en moyenne comprise entre 1 220 et 1 350 kWh/m²/an sur le département de l'Essonne.

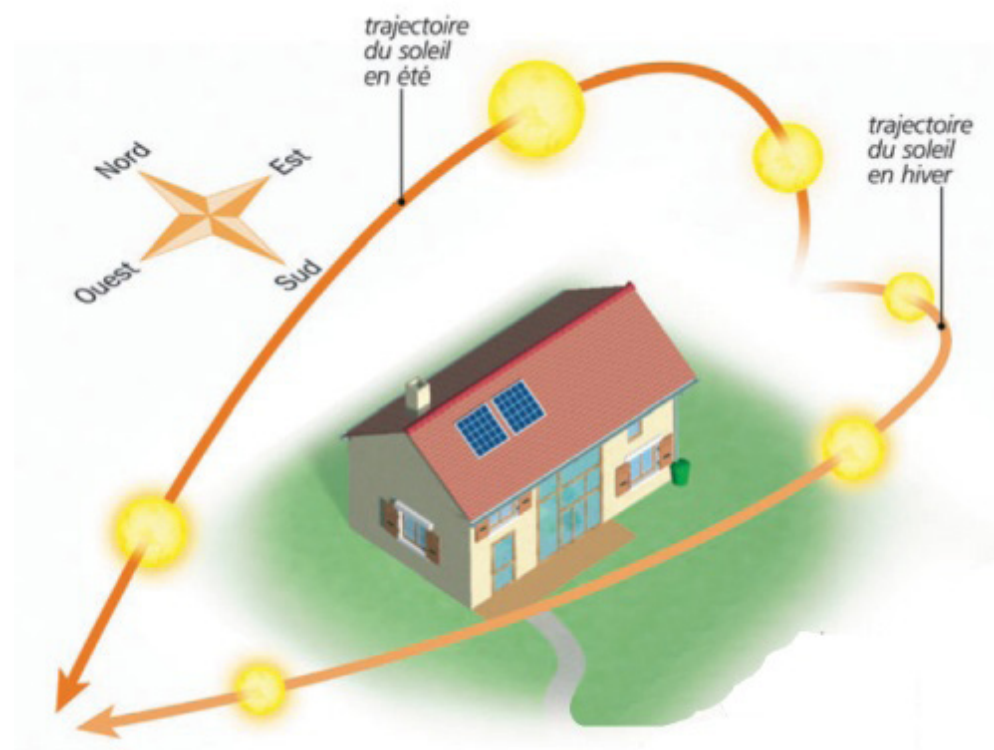
Ainsi, la zone d'étude est située dans la fourchette basse. Elle présente un potentiel de développement solaire assez limité (à adapter en fonction des technologies).

Le potentiel solaire dans le PLU

Le PADD (Projet d'Aménagement et Développement Durable) peut « promouvoir le développement d'un habitat écologique durable sur le territoire communal » et ainsi renforcer la volonté d'améliorer la performance énergétique des logements.

Avec la loi ALUR, le règlement de PLU doit permettre l'implantation de panneaux solaires (thermique et photovoltaïque) en toiture et en façade, tout en suivant les recommandations de la DGAC (Direction Générale de l'Aviation Civile).

Trajectoire du soleil selon les saisons



9. L'ÉNERGIE À CHAMPLAN

9.2 LE POTENTIEL ÉNERGÉTIQUE

La chaleur fatale

La chaleur fatale désigne les rejets thermiques inévitables et non valorisés. Les principales origines de ces rejets sont les suivantes :

- » La chaleur non valorisée des process industriels,
- » La chaleur des eaux usées.

La chaleur non valorisée des process industriels

Les rejets des bâtiments industriels pourraient être valorisés et contribuer à la production de chaleur pour la commune. Une telle installation sur la commune de Champlan, nécessiterait des investissements lourds.

La chaleur des eaux usées

Une solution pour tirer parti de ce mode consiste à capter la chaleur contenue dans les réseaux d'assainissement par le biais d'échangeurs thermiques intégrés aux canalisations.

Cependant, les eaux usées, dont la chaleur pourrait être valorisable, sont mélangées avec des eaux usées plus froides, annulant ainsi le potentiel de valorisation. À échelle urbaine, le potentiel d'exploitation de la chaleur fatale est d'un intérêt faible. Néanmoins, il est possible d'avoir une réflexion à l'échelle du logement.

À l'échelle du logement : un usage envisageable dans les projets de constructions neuves

À l'échelle du logement, on désigne par chaleur fatale, l'exploitation de la chaleur des « eaux grises » (eaux de baignoire, de lavabo, de lave-linge) qui sont généralement évacuées vers le réseau.

Ces eaux dont la température est comprise entre 28 et 40°C constitue un potentiel non négligeable permettant de préchauffer indirectement l'eau chaude sanitaire.

Contrairement à d'autres énergies renouvelables, la récupération de chaleur sur « eaux grises » n'est pas soumise aux variations du climat étant donné qu'elles sont émises en continu et ce, quelque soit la saison. Néanmoins, ce type de procédé nécessite la mise en œuvre d'un réseau d'eaux usées séparé :

- » Eaux noires (WC, évier) d'une part,
- » Eaux grises (baignoire, lave-linge...) d'autre part.

Ce type d'installation est particulièrement adapté aux projets de constructions neuves tels que ceux envisagés dans la ZAC de Champlan. Il permet de réaliser un double usage de la chaleur et de générer environ 15 kWh pour 1 000 litres « d'eaux grises ».



La biomasse

Le terme de biomasse couvre une grande variété de ressources. Les principales ressources existantes au niveau local prises en considération :

- » Le gisement de bois énergie (ressource forestière et bocagère),
- » Le gisement de biomasse agricole (cultures et issues de silos),
- » Le gisement de biomasse des industries et des collectivités (déchets organiques, déchets verts...).

Ces ressources présentent un intérêt s'il s'agit de valoriser un gisement local. Il convient donc de privilégier l'étude des ressources en biomasse du département de l'Essonne.

Le gisement de bois énergie

Ce gisement est constitué des sous-produits de l'exploitation et de l'entretien forestier ainsi que des quantités de bois qui pourraient être prélevées dans les massifs actuellement non entretenus et exploités.

Le bois valorisable pour l'énergie est composé de deux ressources, qui forment les rémanents de l'exploitation forestière. Il s'agit du petit bois et du menu bois. La troisième ressource, le bois fort commercial, est exploitée comme bois d'œuvre. Ce gisement de bois énergie comptabilise également le bois issu des vignes et des vergers ainsi que des haies et des arbres d'alignements.

Le gisement de biomasse agricole

Ce gisement est constitué des productions d'origine agricole et inclut :

- » Les produits issus des activités de productions végétales (pailles, bois de taille, cultures dédiées, ...),
- » Les produits issus des activités d'élevage (effluents d'élevage, laine d'ovins...).

La valorisation de cette ressource peut s'effectuer selon deux pratiques : la combustion et la méthanisation:

- » La combustion permet d'utiliser des produits secs (humidité maximum de l'ordre de 30 à 40 %),
- » La méthanisation permet d'utiliser des produits humides voire liquides (lisiers, boues).

Le gisement de biomasse des industries et des collectivités

Le gisement est constitué principalement des déchets issus des industries agro-alimentaires, des grandes et moyennes surfaces, de la fraction fermentescible des ordures ménagères (FFOM).

Les boues de station d'épuration et des déchets verts sont également impliqués dans la valorisation énergétique. La valorisation de ce gisement s'effectue essentiellement par voie de méthanisation permettant de produire compost, biogaz ou agrocarburant.



9. L'ÉNERGIE À CHAMPLAN

9.2 LE POTENTIEL ÉNERGÉTIQUE

Le réseau de chaleur urbain

Un réseau de chaleur est un système de distribution de chaleur produite de façon centralisée, permettant de desservir plusieurs usagers. Il comprend une ou plusieurs unités de production de chaleur, un réseau de distribution primaire dans lequel la chaleur est transportée par un fluide caloporteur, et un ensemble de sous-stations d'échange, à partir desquelles les bâtiments sont desservis par un réseau de distribution secondaire.

Les réseaux de chaleur, mis en place par les collectivités sur leurs territoires afin de chauffer des bâtiments publics et privés à partir d'une chaufferie collective, permettent de mobiliser d'importants gisements d'énergie renouvelable difficiles d'accès ou d'exploitation, notamment en zones urbaines (bois-énergie, géothermie, chaleur de récupération...).

Chaufferie en cogénération : le principe de base de la cogénération est la production simultanée de chaleur et d'électricité à partir d'un seul combustible.

Le potentiel du réseau de chaleur urbain à Champlan

Avec la présence d'un réseau de chaleur urbain à Massy, un prolongement du réseau pourrait être envisagé jusqu'à Champlan lors de futurs projets de construction.



La géothermie très basse et basse énergie

La ressource géothermique très basse énergie utilise la chaleur contenue dans les terrains géologiques compris entre 0 et 100 mètres de profondeur. Elle exploite l'énergie des sous-sols, dans les aquifères. Elle est adaptée pour le chauffage de logements ou de locaux du secteur tertiaire nécessitant de faibles besoins de chaleur.

Le potentiel est globalement favorable sur l'ensemble du département de l'Essonne.

Dans le détail, le potentiel des aquifères superficiels pour Champlan est le suivant (source, Rapport détaillé BRGM 2008) :

- » Surface totale de l'urbanisation possible : 172,81 ha
- » Total potentiel de nouveaux logements constructibles : 8 525,51
- » Puissance thermique max sur la surface totale de l'urbanisation possible en kW: 34 599,85
- » Nombre maximum d'Équivalents Logements chauffés par la GTH (50% de la puissance installée et 80% de couverture des besoins) : 6 407,38
- » Pourcentage potentiel de couverture des besoins par GTH : 75%

La géothermie «très basse énergie» peut exploiter la chaleur du sous-sol sans requérir la présence d'une nappe d'eau. La température moyenne au niveau du sol est comprise entre 10 et 14°C et augmente en moyenne de 4°C tous les 100 mètres. Ce procédé permet de couvrir une partie des besoins en eau chaude sanitaire, en chauffage et en rafraîchissement des bâtiments.

Il existe deux types d'exploitation :

- » Les sondes verticales (ou capteurs verticaux)
- » Le puits canadien (ou capteurs horizontaux)

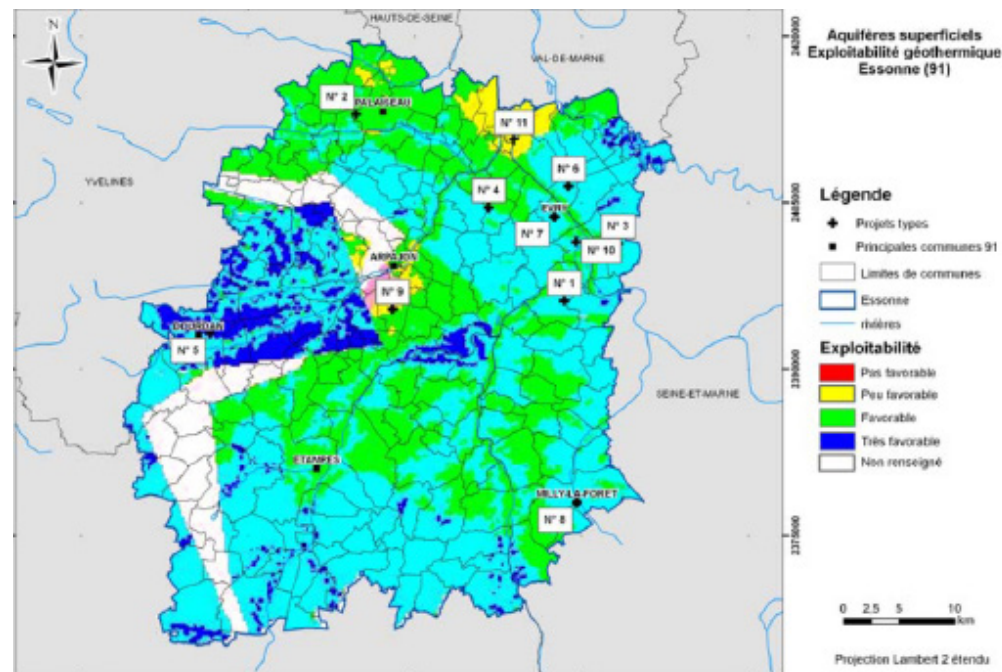
Les profondeurs associées sont variables. Elles varient de 0,5 à 3 m pour des capteurs horizontaux, à 100 m pour des capteurs verticaux.

Globalement, le potentiel de la géothermie très basse énergie reste largement sous exploité au vu de la disponibilité de la ressource.

Le potentiel géothermique très basse énergie à exploiter sur Champlan est fort.

Ce potentiel sera pris en compte pour apprécier la faisabilité d'une participation positive à la transition énergétique dans le cadre d'opérations de rénovation urbaine ou de projets de résidences.

L'exploitabilité géothermique en Essonne



Rapport détaillé BRGM 2008

9. L'ÉNERGIE À CHAMPLAN

9.2 LE POTENTIEL ÉNERGÉTIQUE

La géothermie moyenne et haute énergie

Cette technique consiste à prélever la chaleur provenant de nappes profondes (supérieure à 100 m et pouvant atteindre plus de 2 500 m) dont la température est comprise entre 30 et 180°C. Sa vocation est la production d'électricité (température > à 100°C et jusqu'à 180°C).

Champlan se situe dans un secteur où la présence d'une nappe est qualifiée de possible mais cette présence n'est pas avérée (+ 3 000 m).

Ce type d'installation requiert un niveau d'investissement très important et des coûts de forages élevés. De forts besoins de chaleur sont donc nécessaires pour garantir la rentabilité de ce type de projet.

Pour assurer la rentabilité d'une installation géothermique de cette ampleur un grand nombre de bâtiments nécessitant de grands besoins en chaleur sont nécessaires.

Le potentiel géothermie dans le PLU

Ce type de projet peut être inscrit dans le PADD (Projet d'Aménagement et Développement Durable).



L'énergie éolienne

Le fonctionnement et le rendement de production d'une éolienne sont dépendants de deux facteurs liés à la ressource locale :

- » La constance du vent,
- » Et sa vitesse.

La vitesse minimale du vent pour pouvoir produire de l'énergie, avec les éoliennes actuellement disponibles, est de 4 m/s.

D'après le Schéma Régional Éolien d'Île-de-France de juillet 2012, Champlan ne se situe pas dans une zone favorable pour l'implantation d'éolienne

Champlan étant situé sur l'axe des pistes Ouest de l'aéroport d'Orly, la DGAC (Direction Générale de l'Aviation Civile) doit être consultée pour toute demande d'implantation d'éolienne (individuelle).

Le potentiel éolien dans le PLU

Le règlement de PLU peut permettre l'implantation d'éolienne urbaine à condition de respecter les servitudes d'utilités publiques et les recommandations de la DGAC.

Le potentiel éolien en Île-de-France

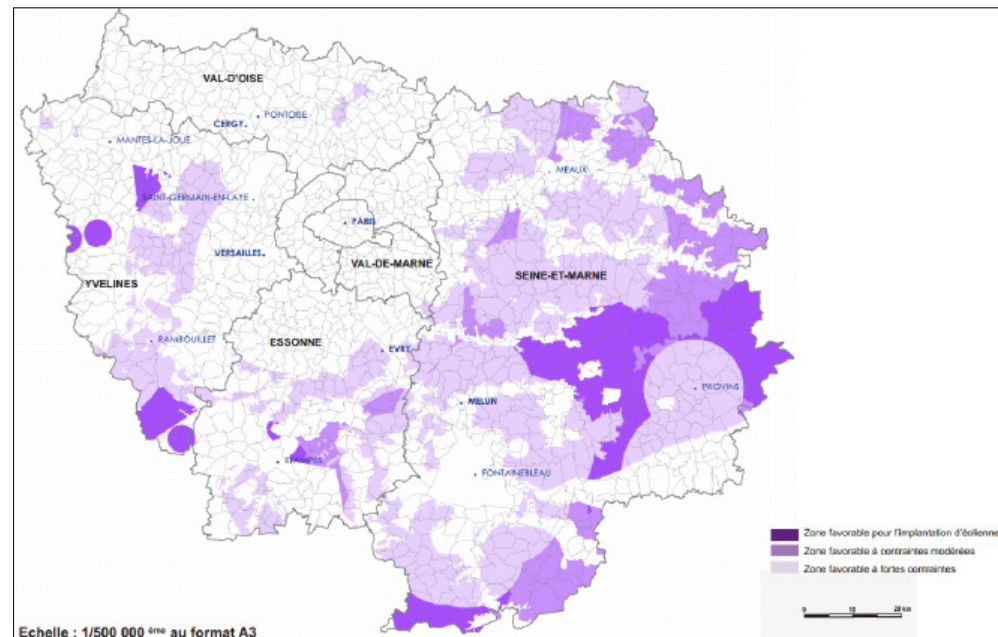


Schéma Régional Éolien d'Île-de-France

Enjeux

Inciter le recours à des équipements de production d'énergie renouvelable, en s'appuyant sur le fort potentiel solaire thermique et la géothermie très basse énergie.

Inciter l'habitat de haute qualité environnementale et les travaux de rénovation écologique afin de limiter les déperditions énergétiques.

S'appuyer sur des opérations d'équipements publics et/ou des opérations d'ensemble pour promouvoir les techniques respectueuses de l'environnement.

Poursuivre la politique locale d'énergie : remplacement des lanternes par des ampoules à économie d'énergie et installation d'une régulation de la température sur les chaufferies des bâtiments communaux.



PARTIE 3 : JUSTIFICATION DES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENTS RETENUS

1. LES ENJEUX MAJEURS RETENUS À L'ISSUE DE LA PHASE DIAGNOSTIC

2. LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

2.1 Le respect des objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme

2.2 Un projet en réponse aux enjeux majeurs de la ville de Champlan

2.3 Les nouvelles mesures réglementaires en faveur de l'habitat

2.4 La justification des choix pour établir le PADD

3. LES CHOIX RETENUS POUR LES OAP

3.1 Les zones choisies

3.2 L'OAP Coteaux de la Brèteche

3.3 L'OAP Parc des Grands Chênes (ex. Boyer)

3.4 L'OAP Balcons du Rocher (ex. Gare de Longjumeau)

3.5 L'OAP du Pré de Paris

3.6 L'OAP Pépinière Coeur de Ville

4. LES CHOIX RETENUS POUR LE RÈGLEMENT

4.1 Les principales évolutions réglementaires

4.2 Le contenu des articles

4.3 Les choix retenus pour la délimitation des zones



1. LES ENJEUX MAJEURS RETENUS À L'ISSUE DE LA PHASE DIAGNOSTIC



1. LES ENJEUX MAJEURS RETENUS À L'ISSUE DE LA PHASE DIAGNOSTIC

Les défis du PLU au regard du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Au terme du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, la commune de Champlan doit répondre à 6 défis majeurs :

Le défi social du renouvellement de la population

- » Favoriser une mixité sociale
- » Anticiper le changement de structure démographique
- » Limiter la perte de population, en favorisant la création d'emplois et en diversifiant ces typologies de logements
- » Proposer des logements et équipements publics correspondant aux besoins des champlanais
- » Limiter voire enrayer le phénomène de paupérisation de la population

Le défi de l'habitat

- » Développer l'offre résidentielle afin de permettre aux employés des zones d'activités champlanaises de se loger sur la commune.
- » Favoriser les mixités fonctionnelle et générationnelle afin de répondre aux besoins actuels et futurs de la population et de permettre un parcours résidentiel avec un parc de logements diversifié, durable et économe en termes de charges.



Le défi de l'activité économique

- » Renforcer l'attractivité économique de la ville en diversifiant, revitalisant et optimisant les activités.
- » Affirmer la vocation des pôles économiques (ZA, ZI) en maîtrisant la mixité fonctionnelle du tissu entre secteur économique et secteur résidentiel.
- » Accompagner les évolutions économiques dans une démarche de développement durable : normes énergétiques, conception HQE...
- » Accompagner le développement du quart nord-est identifié comme prioritaire par le SDRIF 2012.

Le défi urbain

- » Préserver le caractère authentique de Champlan.
- » Protéger et continuer à mettre en valeur le bâti historique.
- » Améliorer le caractère paysager et urbain des résidences
- » Répondre aux besoins de la population en termes d'équipements dans l'hypothèse de l'implantation de nouveaux bâtiments résidentiels
- » Ajuster la typologie des nouveaux logements construits aux besoins de la population
- » Créer davantage d'axes traversant dans les zones d'activités afin de réduire les contournements.
- » Réfléchir au déplacement et à la relocalisation des entreprises existantes en milieu pavillonnaire.

Le défi des déplacements

- » Mettre en place un nouveau plan de circulation et compléter le maillage afin d'anticiper sur le développement urbain, de réduire les ruptures urbaines par la réalisation d'infrastructures indispensables, de fluidifier le trafic en heures de pointe.
- » Réorganiser l'offre de stationnement pour répondre aux besoins résidentiels et commerciaux : localisation, réglementation, accessibilité...
- » Faciliter l'intermodalité : rechercher l'efficacité entre les différents modes de transports, inciter les habitants à moins utiliser leurs véhicules personnels au profit des transports en commun et des modes

doux, profiter de l'opportunité du Tram Express Sud Massy-Evry.

- » Accompagner les besoins du futur pôle gare de Champlan.
- » Rendre accessible à tous les usagers les voiries et espaces publics d'ici 2025, notamment en favorisant l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite.
- » Accompagner la réalisation du maillage de circulations douces communales et intercommunales et le compléter par une trame locale cohérente qui relie les équipements structurants, tout en prenant en compte les contraintes liées à la déclivité.

Le défi environnemental

- » Mettre en valeur les espaces naturels.
- » Exploiter les friches agricoles.
- » Lier les espaces verts afin d'assurer la continuité du schéma de Trame Verte et Bleue.
- » Constituer une véritable ceinture verte de la commune.
- » Oeuvrer pour une meilleure gestion des déchets avec des mesures incitatives de réduction des tonnages.
- » Préserver la qualité des eaux de l'Yvette et restaurer les zones humides
- » Limiter l'urbanisation aux abords des grands axes bruyants
- » Inciter le recours à des équipements de production d'énergie renouvelable, en s'appuyant sur le fort potentiel solaire thermique et la géothermie très basse énergie.
- » Inciter l'habitat de haute qualité environnementale et les travaux de rénovation écologique afin de limiter les déperditions énergétiques.



2. LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

2.1 LE RESPECT DES OBJECTIFS FONDAMENTAUX D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

2.2 UN PROJET EN RÉPONSE AUX ENJEUX MAJEURS DE LA VILLE DE CHAMPLAN

2.3 LES NOUVELLES MESURES RÉGLEMENTAIRES EN FAVEUR DE L'HABITAT

2.4 LA JUSTIFICATION DES CHOIX POUR ÉTABLIR LE PADD



2. LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

2.1 LE RESPECT DES OBJECTIFS FONDAMENTAUX

Du POS au PLU

L'évolution du POS en PLU marque une mutation de la nature même du document.

La réalisation d'un Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) inscrit la notion de projet au cœur du PLU. Le zonage et le règlement doivent être en cohérence avec le projet élaboré par la ville et décliné au PADD.

Les orientations d'aménagement sur les zones de mutations complètent le dispositif réglementaire « classique » constitué par le plan de zonage et le règlement écrit, permettant de piloter plus précisément le projet sur ces périmètres.

Les orientations d'aménagement sont opposables, dans un lien de compatibilité, aux projets d'aménagements et de constructions.

Le respect des objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme

Les objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme sont énoncés, au niveau national, dans le Code de l'Urbanisme à l'article L101-2 (CU 2018). Ils visent :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le contexte spécifique de la commune, ses caractéristiques à la fois géographique, sociale et économique, mais aussi sa situation dans l'agglomération, orientent les réponses à apporter à ces grands objectifs à travers le projet urbain de Champlan.



Par délibération du 28/09/10, la Ville a décidé d'élaborer son PLU.

Les objectifs principaux retenus par la municipalité pour l'élaboration du P.L.U sont :

- Prendre en compte la démarche de développement durable
- Réhabilitation environnementale de la commune, comprenant la réduction maximale des servitudes publiques et leur intégration la plus harmonieuse possible pour l'amélioration du cadre de vie des champlanais, objectif majeur de la politique municipale,
- La diminution des inégalités environnementales en particulier concernant l'implantation des industries classées protection de l'environnement et des servitudes publiques,
- Redynamiser notre territoire en intégrant les potentialités de constructibilité incorporant les scénarii d'assouplissement du PEB,
- Prendre les moyens nécessaires pour permettre un meilleur équilibre démographique et encourager la mixité sociale,
- Prendre en compte le diagnostic PLH et l'identification des potentialités foncières (renouvellement du bâti),
- Requalifier les «zones abandonnées»,
- Mettre en valeur les zones agricoles et promouvoir le développement de l'agriculture péri urbaine,
- Promouvoir le développement des transports collectifs et les solutions d'interconnexion et de transport multimodal,
- Améliorer la cohérence entre les zones dédiées à l'activité économique et les zones d'habitat,
- Rechercher les secteurs potentiels de développement de zones économiques,
- Mettre en valeur le patrimoine communal et les zones vertes et espaces ouverts (trame verte et bleue),
- Intégrer les scénarii du plan de circulation douce, du schéma de circulation, du plan d'accessibilité et du plan de déplacement urbain.

En outre, les études de diagnostic et de programmation, mais aussi les démarches de concertation mises en place dans le cadre de l'élaboration du PLU ont contribué à définir le projet global d'urbanisme de la commune. Celui-ci est traduit par :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui décline les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble de la commune ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation : secteurs Brèteche, Boyer et gare de Longjumeau,
- Le règlement et son document graphique, qui définissent les dispositions réglementaires applicables à l'occupation et à l'utilisation des sols.



2. LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

2.2 UN PROJET EN RÉPONSE AUX ENJEUX MAJEURS DE LA VILLE DE CHAMPLAN

Les données

Effectué dès l'élaboration du PLU, le diagnostic regroupe un certain nombre de données et d'analyses sur la commune et son territoire, lesquelles ont servi de base de réflexion dans l'élaboration du projet urbain de Champlan.

Les analyses concernant l'emploi et la démographie, l'attractivité et la vocation des pôles économiques, le cadre de vie, l'environnement, les déplacements, les évolutions économiques et le lien social constituent les huit volets du diagnostic traduit sous forme d'enjeux.

Le diagnostic comme base de réflexion

- » Assurer une relance démographique
- » Diversifier l'offre du parc de logements
- » Favoriser la mixité sociale et un meilleur équilibre démographique
- » Renforcer l'attractivité économique de la Ville
- » Valoriser le cadre de vie
- » Préserver la qualité de l'environnement et le mettre en valeur
- » Inscrire les déplacements dans une démarche de développement durable
- » Accompagner les évolutions économiques dans une démarche de développement durable
- » Permettre un parcours résidentiel au sein de la commune

Les contraintes et les faiblesses de Champlan en ont fait sa force et son attractivité, car le réseau routier représente aujourd'hui une attractivité pour ses accès facilités aux différents secteurs générateurs d'activités. Le PEB, a préservé la commune et a permis de conserver son écrin de nature en centre-ville et sur une grande partie de son territoire. Le PLU permet ainsi de constituer un projet communal en termes de protection environnementale, de cohérence, d'équilibre à la fois démographique / emplois / transports / équipements publics de valorisation et de dynamique de territoire.



2.3 LES NOUVELLES MESURES RÉGLEMENTAIRES EN FAVEUR DE L'HABITAT

L'évaluation des PLU (mesure obligatoire)

Conformément à l'Article L153-27 du code de l'Urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation :

«- Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

- L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.

- L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.»



2. LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

2.4 LA JUSTIFICATION DES CHOIX POUR ÉTABLIR LE PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable donne les choix de la ville pour son avenir en fonction de données actuelles et futures qu'elle détient.

AXE 1 - Développer un pôle d'habitat et d'équipements diversifiés

• Objectif 1 : Adapter le parc de logements au développement du territoire

Orientation 1.1 : Proposer une offre de logements diversifiée tout en maîtrisant l'étalement urbain

La ville de Champlan souhaite anticiper le développement de la ville pour maîtriser la croissance et assurer à tous des conditions de vie et de logement optimales.

En effet, la constructibilité sur la commune a été très limitée depuis les années 1970 et la mise en place du PEB d'Orly en 1975. La modification du PEB d'Orly en 2012 a permis non seulement de réduire les zones inconstructibles sur le territoire, mais a également ouvert à une croissance encadrée les secteurs situés dans la zone C du PEB.

La phase diagnostic du présent PLU a permis par ailleurs d'identifier un vieillissement de la population et un manque de petits logements, facteur qui ne favorise pas l'installation des tranches d'âges les plus jeunes sur la commune.

L'arrivée du Tram Express Sud (TES 12) à fin 2022 sera accompagnée de la création d'un secteur d'activité économique sur le territoire.

Il est donc important pour la ville de produire une offre nouvelle de logements diversifiée afin de maintenir les jeunes sur la commune et ainsi favoriser le renouvellement des générations.

Garantir une diversité de logement c'est aussi permettre l'accueil de populations aux besoins et moyens financiers divers dans un souci de mixité urbaine et sociale.

Néanmoins, la création de nouveaux logements doit se faire dans un objectif d'intensité urbaine et en tenant compte de la proximité des transports en commun afin de préserver les espaces naturels de l'étalement urbain et limiter les émissions de gaz à effet de serre liées au transport.

L'enjeu est donc de privilégier un développement urbain sous forme organisée et peu consommateur d'espace afin d'éviter une banalisation du paysage.

Orientation 1.2 : Pérenniser la qualité de vie dans les secteurs résidentiels

La commune de Champlan souhaite maintenir l'attractivité des secteurs résidentiels déjà constitués.

Champlan est composée de zones pavillonnaires identitaires participant fortement à la diversité des quartiers.

Le règlement du POS ne permettait pas aux propriétaires des pavillons d'adapter leurs logements en fonction de besoins ponctuels.

Les objectifs poursuivis sont :

- » Préserver le centre ville et la zone pavillonnaire afin de préserver l'identité urbaine de Champlan.
- » Encadrer l'évolution des logements afin de répondre aux besoins spécifiques des habitants.
- » Préserver et renforcer la mixité des zones d'habitat.

La majorité des logements sont dans l'habitat individuel.

La commune souhaite donc non seulement renforcer la qualité résidentielle de l'habitat individuel mais également collectif et lutter contre l'étalement urbain en favorisant le renouvellement de la ville.

Les objectifs poursuivis sont :

- » Assurer une qualité architecturale et paysagère dans les projets d'habitat collectif.
- » Développer l'habitat dans des secteurs de renouvellement urbain.
- » Développer les commerces et les services de proximité.
- » Garantir un niveau d'équipements satisfaisant et permettant de répondre localement aux besoins des habitants (scolaire, sportif, culturel...).



Orientation 1.3 : Accompagner les opérations de renouvellement urbain

L'aménagement urbain constitue un enjeu prioritaire pour améliorer la qualité de vie et pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ceci est possible en mettant en oeuvre une politique durable, en préservant les ressources, les paysages, le territoire et en créant une offre de logements en adéquation avec les besoins.

Dans ce domaine, la ville de Champlan souhaite initier une politique de renouvellement urbain pour contribuer à l'amélioration du confort des logements et faciliter l'accès au logement.

La construction dans la zone C du PEB est rendu possible au travers d'un arrêté préfectoral, à condition qu'il s'agisse d'une ou plusieurs opérations de renouvellement urbain, c'est-à-dire sur des secteurs actuellement en friche (logements ou industrielles), des dents creuses dans le secteur urbain déjà constitué, ou au travers d'une intensification urbaine.

Dans le cadre du projet de ville de Champlan, plusieurs secteurs de renouvellement urbain ont été identifiés : la friche du chemin du moulin par le Bas au Sud Ouest de la commune, en limite extérieure de la zone C du PEB, et dans le centre-ville, le secteur dit « Echaudé-Lossignol » (friche industrielle et dent creuse) situé au centre-ville, et le secteur dit « Pixmania » (friche industrielle) dans le quartier du Petit Champlan, à l'Est de la commune.

Ces secteurs présentent un fort potentiel de renouvellement urbain car ils sont situés dans des secteurs déjà urbanisés, pour certains à proximité

Par conséquent, la ville souhaite également lutter contre la précarité énergétique dans les bâtiments existants pour réduire la facture énergétique des ménages et agir en faveur de l'environnement.

• Objectif 2 : Assurer la mixité sociale et générationnelle

Orientation 2.1 : Proposer des logements adaptés pour tous

L'objectif est d'œuvrer pour la mixité sociale et générationnelle en favorisant une diversité de l'offre de logements, avec un effort particulier en direction des familles afin qu'elles puissent accomplir un parcours résidentiel complet sur le territoire communal.

La cohésion et l'insertion sociale, éléments constitutifs de bonnes conditions de vie, passent par le maintien d'une vraie mixité. Pour cela le plan d'aménagement prévoit de :

- » Produire des logements neufs sur tous les segments du marché,
- » Satisfaire les besoins en logements des jeunes, étudiants ou actifs ainsi que pour les personnes âgées,
- » Répartir l'objectif de mixité dans chaque secteur de la ville.

Orientation 2.2 : Poursuivre la politique relative à l'habitat social

Face à une demande en forte croissance et une augmentation des prix, les tensions sur le marché du logement se renforcent et fragilisent les ménages au regard de l'accès au logement. L'effort de production de logements locatifs sociaux publics doit donc être poursuivi pour faire face à cette demande.

Champlan doit également poursuivre sa politique pour les logements spécifiques afin de répondre aux besoins des populations spécifiques tels que les étudiants, les personnes âgées, les gens du voyage...

Cette politique permet de lutter contre les exclusions sociales et spatiales et améliore la mixité sociale et fonctionnelle de la ville.



2. LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

2.4 LA JUSTIFICATION DES CHOIX POUR ÉTABLIR LE PADD

• **Objectif 3 : Préserver et valoriser les caractéristiques urbaines**

Orientation 3.1 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti d'intérêt local

Comme vu précédemment, la commune de Champlan doit, pour des raisons de préservation patrimoniale et de mise en valeur du cadre de vie, être garante du maintien des formes urbaines sur la commune. De ce fait, le PLU, au travers de son règlement, cherche à préserver les formes urbaines, principalement sur les questions de hauteurs, d'implantation par rapport à la voirie, de coefficient de pleine terre et d'emprise au sol.

La nécessité de développer l'habitat sur la commune, pour des raisons de maintien de la population et de l'offre en équipement et service, ne se fera pas au dépend des caractéristiques urbaines de la commune. Il est donc primordial de veiller à ce que les opérations de renouvellement urbain dans la zone C du PEB fassent l'objet d'un suivi particulier afin que l'harmonie urbaine, architecturale et paysagère soit préservée.

Du fait de son histoire, la commune de Champlan demeure majoritairement pavillonnaire. Caractéristique urbaine la plus courante, ce secteur participe grandement à l'identité architecturale et paysagère de Champlan qu'il convient donc de maintenir et de pérenniser.

Le centre ville de Champlan est assez remarquable, principalement pour un secteur situé à moins de 15 kilomètres de Paris. Le cadre de vie communal est fortement emprunt par ces caractéristiques urbaines. Il est donc impératif de valoriser et préserver l'unité et l'identité du patrimoine du centre historique en améliorant le paysage urbain notamment au travers de ravalements de façades ou encore en traitant les cœurs d'îlots

De même, le quartier du Petit Champlan doit pouvoir être préservé dans sa forme urbaine actuelle, tout en favorisant son rattachement à la commune champlanaise

Orientation 3.2 : Promouvoir le développement d'un habitat écologique et durable

Le concept de développement durable concerne aujourd'hui tous les domaines liés à l'être humain y compris l'habitat.

L'habitat écologique est souvent assimilé à un habitat performant énergétiquement ou à un habitat utilisant des matériaux eux-mêmes écologiques. Cette vision est très restrictive, en effet un habitat écologique prend en compte différents aspects :

- » La performance énergétique : il est économe en énergie (basse consommation, passif, voir à énergie positive)
- » La santé et le bien-être : L'utilisateur est au cœur de la réflexion afin d'optimiser son bien-être, et minimiser les impacts négatifs sur sa santé
- » Le respect de l'environnement : Son impact sur l'environnement est limité tout au long de son cycle de vie (de la construction à sa démolition)

Sur le long terme, l'habitat écologique permet de faire des économies. Ses charges sont faibles, car il consomme peu d'énergie, ceci devrait d'ailleurs certainement se renforcer compte tenu de l'augmentation du coût de l'énergie. Le surcoût écologique de départ sera donc beaucoup moins évident et de toute évidence, largement plus avantageux que l'utilisation des énergies fossiles.



• **Objectif 4 : Répondre aux besoins en équipements**

Orientation 4.1 : Compléter l'offre en équipements publics en fonction du développement urbain attendu

Le projet de ville prévoit un accroissement de population estimé à 1250 habitants.

Les capacités résiduelles dans les écoles restent faibles et les besoins générés par les nouveaux habitants, soit environ 4 classes supplémentaires, nécessiteront obligatoirement une refonte des groupes scolaires actuels :

1- A moyen terme, la commune mène une réflexion pour implanter une école primaire au Petit Champlan, en complément de la maternelle des Saules.

2- La commune envisage également une optimisation du groupe scolaire de la Butte, avec notamment un déplacement de la cuisine scolaire, actuellement à l'étage du bâtiment 2 du groupe scolaire, pour alimenter les deux groupes scolaires par une cuisine centrale.

L'implantation de nouveaux équipements permet de dynamiser les différents secteurs de la commune et d'éviter des déplacements supplémentaires.

Il est également nécessaire de répondre aux besoins de la ville et de pérenniser le rôle majeur des services de proximité et de maillage territorial.

Orientation 4.2 : Requalifier les équipements existants afin de répondre aux besoins spécifiques de la population

Il s'agit de poursuivre la requalification des équipements vieillissants tout en maintenant et adaptant le niveau de services et d'équipement existants aux évolutions démographiques et socioculturelles, et en poursuivant la mise aux normes en faveur des personnes à mobilité réduite de tous les équipements communaux.

Pour répondre aux besoins des associations de la ville, une Maison de la Culture et des Associations sera créée.



2. LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

2.4 LA JUSTIFICATION DES CHOIX POUR ÉTABLIR LE PADD

AXE 2 - Assurer un développement économique et commercial et une diversification des activités

• Objectif 1 : Une dynamique à pérenniser

Orientation 1.1 : Tirer parti de l'attractivité économique

Les objectifs de la commune en termes de développement économique consistent à s'inscrire en cohérence avec les projets de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay (CPS) et l'accompagnement de l'OIN du Plateau de Saclay et ainsi développer l'attractivité économique du territoire pour les entreprises comme pour les actifs.

La CPS a lancé l'élaboration de son Schéma de l'Offre Economique (SOE), avec une intervention sur les zones existantes : requalification des zones d'activités et densification de ces zones. Cette densification permet de gérer des implantations isolées, qui peuvent s'intégrer dans les pôles de rayonnement productifs ou locaux.

Le SOE ambitionne de constituer des pôles complémentaires avec des niveaux de rayonnement différenciés sur des thématiques productives ou des logiques de filières qui nécessitent une concentration d'implantation sur des sites dédiés.

L'Association Régionale des Industries Agro-alimentaires (ARIA-IdF) a exprimé le besoin de pouvoir localiser sur le secteur de la CPS diverses activités en lien avec la filière : production, laboratoires, services associés, etc...

Le tissu déjà largement constitué d'activités industrielles et de services existent et participent à l'attractivité de Champlan, or ce tissu nécessite une diversification, revitalisation et optimisation.

La mise en service du TSE Massy-Évry devra être un levier pour implanter les nouvelles activités dans les secteurs couverts par la zone B du PEB.

L'enjeu sera cependant d'éviter les conflits d'usage avec les secteurs résidentiels en termes d'accessibilité mais aussi en privilégiant une intégration qualitative des bâtiments dans le paysage.

Afin de renforcer l'attractivité de la ville, l'enjeu principal est de garantir l'accès au très haut débit - dont le réseau armateur est déjà déployé - pour les nouvelles entreprises.

Orientation 1.2 : Œuvrer pour une économie à faible empreinte écologique

L'objectif central et transversal du PLU est de limiter au maximum l'impact de l'urbanisation et des futurs projets sur l'environnement.

Champlan souhaite encourager l'installation d'activités liées au développement durable et inciter à l'utilisation des transports en commun pour développer une économie sociale et solidaire respectueuse de l'environnement.

L'objectif pour la commune sera d'agir en accompagnement de l'évolution des activités économiques et industrielles tout en démarchant en faveur de construction respectant à minima les normes énergétiques et valorisant les conceptions de type HQE, dans le but de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Dans la même logique, Champlan œuvrera pour structurer les déplacements et les transports en commun vers les zones d'emplois. Les nouveaux secteurs d'activités seront situés à proximité immédiate de la future gare du TSE Massy-Evry du fait de son implantation dans la zone B du PEB d'Orly, renforçant ainsi son attractivité par les transports.

La commune incitera également les entreprises à mettre en œuvre des plans de déplacements des entreprises.

Orientation 1.3 : Accompagner l'arrivée de la gare TSE Massy-Evry

La gare TSE Massy-Evry sur le territoire de Champlan a pour objectif de mettre en adéquation les enjeux de développement économique de Champlan et de la communauté d'agglomération Paris Saclay avec les nouvelles possibilités de desserte offertes par le TSE, et ainsi faire profiter les ZA d'une desserte en transports publics renforcée aussi bien localement que dans le secteur OIN Massy Europe.

En complémentarité de l'existant, la ZAC a pour objectif d'introduire des éléments de commerce et d'activités sur la future ZAC de Champlan.



L'arrivée de la gare du TES 12 permettra d'offrir une complémentarité des modes de transports à l'ensemble des habitants de la commune, aux salariés, mais aussi aux usagers des communes du sud de la communauté d'agglomération.

- **Objectif 2 : Revitaliser et optimiser l'ensemble des zones d'activités économiques (ZAE) existantes**

Orientation 2.1 : Requalifier les espaces publics

Les ZAE existantes sont des espaces vastes peu poreux et de faible qualité urbaine. Le réaménagement des espaces publics des zones d'activités et des zones industrielles afin de rendre le cadre de vie plus agréable constitue donc un enjeu majeur pour la ville de Champlan.

Une mise aux normes des zones d'activités en suivant l'exemple de la Vigne aux Loups, réhabilitée en partenariat avec Paris Saclay, viendra également accompagner la requalification qualitative des ZAE.

Enfin afin de faciliter le repérage et l'accès aux différents pôles économiques un renforcement de la signalétique sera engagé.

Orientation 2.2 : Supprimer les activités dégradées

La zone d'activité du Moulin, au sud de la commune, à proximité de l'Yvette, et donc partiellement en zone de PPRI, est aujourd'hui un site d'activité économique fortement dégradé et génératrice d'activités polluantes. La ville souhaite donc à long terme engagé une réhabilitation du secteur avec la suppression d'activités polluantes.

Orientation 2.3 : Valoriser le potentiel foncier

Un potentiel important de foncier disponible dans les secteurs d'activités est aujourd'hui mobilisable pour optimiser les ZAE et ainsi accueillir de nouvelles entreprises.

La ville souhaite également restructurer certains secteurs en maintenant et/ou favorisant la mixité fonctionnelle du tissu entre vie commerciale et vie résidentielle : Centre Ville, Petit Champlan.

- **Objectif 3 : Assurer une mixité fonctionnelle**

Orientation 3.1 : Renforcer le commerce de proximité en centre-ville

Afin d'assurer une mixité fonctionnelle dans le centre-ville et de maintenir une activité génératrice de liens sociaux, la ville affiche un objectif clair de maintien du commerce de proximité existant en centre-ville.

La ville va même plus loin en souhaitant renforcer l'offre commerciale du centre-ville par l'implantation d'activités complémentaires. Afin de permettre aux usagers de profiter pleinement des commerces et activités du centre-ville l'offre de stationnement sera équilibrée et réaménagée facilitant ainsi les déplacements. A proximité des commerces, propices au renouvellement de la clientèle les courtes durées de stationnement seront favorisées.

La ville s'engage à pratiquer une veille foncière sur les secteurs concernés pour faciliter la mise en place de ces mesures.

Orientation 3.2 : Mettre en adéquation l'offre résidentielle avec le nombre d'emplois offerts sur la commune

L'objectif principal de cette orientation est de développer l'offre résidentielle afin de permettre aux employés des zones d'activités champlanaises, qui n'habitent pas sur la commune pour 92% d'entre eux, de se loger sur la commune.



2. LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

2.4 LA JUSTIFICATION DES CHOIX POUR ÉTABLIR LE PADD

AXE 3 - Optimiser les déplacements et développer les alternatives aux déplacements motorisés

• Objectif 1 : Optimiser les déplacements

Orientation 1.1 : Mettre en place un nouveau plan de circulation anticipant sur le développement urbain

La ville souhaite fortement s'inscrire dans une démarche de développement urbain durable, et a ainsi prévu de profiter de l'implantation de la gare Tram Express Sud et la mise en place du TCSP Arpajon-Massy pour construire un plan de circulation cohérent, facilitant les déplacements et améliorant le cadre de vie.

Les infrastructures lourdes de transports telles que la RN20 et la voie ferrée constituent d'importantes ruptures urbaines et isolent ainsi certains secteurs de la ville, le désenclavement des secteurs les moins bien desservis constitue donc un enjeu majeur pour la ville.

Une meilleure répartition des générateurs de déplacements sur le territoire permettra de fluidifier le trafic en heures de pointe, limitant ainsi les encombrements et la pollution atmosphérique. Cette démarche sera couplée par une politique d'encouragement aux déplacements alternatifs à l'usage usuel de la voiture : auto-partage et covoiturage (notamment sur le futur secteur de la gare de TES) et la valorisation des modes de déplacements doux : déplacements piétons, vélos, zones de rencontre.

Enfin, le développement des zones 30 ou des « zones de rencontre », principalement en centre-ville, permettra d'assurer la tranquillité et la sécurité des habitants.

Orientation 1.2 : Réorganiser l'offre de stationnement

Le stationnement doit être régulé et organisé afin de présenter une meilleure lisibilité dans les zones de centralité.

Les projets urbains devront intégrer la problématique des déplacements et du stationnement. Le stationnement des vélos devra être prévu.

Pour se faire, la ville souhaite réorganiser l'offre de stationnement en termes de localisation, de réglementation et d'accessibilité afin de répondre aux besoins résidentiels et commerciaux et mettre en place une politique tarifaire sur l'espace public cohérente et adaptée aux usages et aux populations concernées. De nouvelles poches de stationnement en centre-ville, à proximité du secteur Boyer (faisant l'objet d'une OAP), seront également créées afin de renforcer l'attractivité des commerces de proximité.

Pour les projets d'habitation, les normes de stationnement seront adaptées dans le règlement de PLU afin de diminuer le taux de motorisation des ménages et d'améliorer l'insertion urbaine des opérations.

Pour inciter à l'utilisation des modes alternatifs et modes doux des lieux de stationnement sécurisés pour les vélos aux abords des transports en commun et des équipements principaux : écoles, centre de loisirs, stade, Mairie... seront implantés.

Enfin afin de faciliter le report modal, la ville prévoit un parc de stationnement en faveur du covoiturage sur le site de la future gare Tram Express Sud.



Orientation 1.3 : Faciliter l'intermodalité et l'usage des transports en commun

Les transports facilitent les échanges intercommunaux et le bon fonctionnement des activités économiques. En accompagnement de la mise en service de la ligne Tram Express Sud et de l'implantation d'une gare sur Champlan, il est donc essentiel de développer sur la commune le réseau de transport local afin de développer un véritable pôle multimodal à rayonnement intercommunal.

Le trafic automobile sur les axes principaux a augmenté, et l'évolution socio-économique des habitants de la commune a créé de nouveaux besoins qui s'expriment à la fois en termes de déplacement et de qualité de vie. Il est proposé dans le cadre du PADD de prendre en compte la desserte en transport en commun dans les projets urbains et de permettre un accès aisé aux centres d'attractivité. En effet, certains quartiers nécessitent d'être désenclavés, tels que le secteur d'équipements de la Butte Chaumont. Cependant, la nouvelle attractivité en lien avec la gare de Champlan devra être contrôlée afin d'éviter un report de flux important sur la voirie locale. L'accessibilité au pôle multimodal devra pouvoir être effective à partir des grands axes de déplacement routier (A10, RN20) sans engendrer un trafic supplémentaire en centre ville.

En conséquence, la réorganisation des déplacements doit également se faire en améliorant l'offre de transports en commun et notamment en bus ainsi qu'en développant l'attractivité des modes doux.

Le développement d'un pôle multimodal autour de la gare est prévu afin d'améliorer la lisibilité des parcours et les liens entre les différents réseaux de transports. Ce pôle multimodal comprendra notamment une offre de stationnement adaptée, une gare routière accessible directement depuis la place de la gare afin de favoriser l'efficacité entre les différents modes de transport, un parc de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non), ainsi qu'un réseau renforcé de cheminements en faveur des modes actifs.

Situé au cœur de la zone B du PEB d'Orly, le pôle gare de Champlan sera à proximité directe de nouveaux pôles d'emplois locaux. Le renforcement de l'offre bus permettra de desservir les bassins d'emplois stratégiques aux horaires adaptés du matin et du soir, notamment la zone industrielle de la Vigne aux Loups.

Orientation 1.4 : Assurer l'accessibilité à tous les usagers

Conformément à la loi 2005-102 du 11/02/2005, la ville de Champlan souhaite rendre accessible à tous les usagers les voiries et espaces publics d'ici 2025.

Elle engagera donc la poursuite de la mise aux normes et la sécurisation des espaces publics le nécessitant : carrefours, trottoirs, traversées piétonnes, arrêts de bus.

Cette accessibilité pour tous les usagers sera également poursuivie dans les équipements recevant du public.

La future gare Tram Express Sud de Champlan, espace multimodal a également vocation à être accessible à tous, en anticipant le développement de la zone Massy-Champlan et l'interconnexion avec le Tramway Sud Express Arpajon-Massy.

Une réflexion devra être menée sur la sécurisation des espaces publics d'une part à travers l'implantation de nouveaux aménagements et d'autre part, grâce à la mise aux normes de cheminements cyclables et piétons. La collectivité souhaitant à l'avenir renforcer l'usage des transports en commun ainsi que des modes de transport doux, la sécurisation de ses espaces est un enjeu essentiel.



2. LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

2.4 LA JUSTIFICATION DES CHOIX POUR ÉTABLIR LE PADD

• **Objectif 2 : Développer les circulations douces afin de réduire les impacts liés aux déplacements routiers**

Orientation 2.1 : Encourager les modes de déplacements actifs

Pour réduire les nuisances sonores et atmosphériques, il faut améliorer les conditions de la circulation, les dessertes et la sécurité.

Le projet urbain global de Champlan, au travers de l'accompagnement de la mise en service du Tram Sud Express Massy-Évry, organise la mobilité et les déplacements par le développement de l'intermodalité et des modes doux.

Favoriser et augmenter l'usage des modes doux est une des dispositions essentielles de la politique de déplacement de la ville qui cherche à limiter le trafic automobile, notamment en centre ville. Les modes doux permettent de petits déplacements internes au quartier ou d'un quartier à l'autre, vers les principaux équipements communaux ou vers les pôles de transports en commun.

Les modes de déplacements doux seront encouragés par l'aménagement des nouvelles voiries et la mise en continuité des trajets. La pratique de la marche et du vélo sera facilitée par la mise en place d'itinéraires piétons et cyclables attrayants et sécurisés, en complément du schéma armature élaboré par la Communauté d'Agglomération Europ'Essonne, et repris par la Communauté d'Agglomération Paris Saclay.

L'enjeu de cette démarche consiste à créer une coexistence harmonieuse des différents modes de déplacements afin d'assurer la sécurité de tous.

Orientation 2.2 : Créer une continuité intercommunale pour les modes de déplacements doux

En 2010, la communauté d'Agglomération Europ'Essonne s'est engagée dans la réalisation d'un schéma directeur modes doux ayant pour objectif de favoriser tous les types de pratique (utilitaires, loisirs...) par tous les moyens adaptés (aménagements et infrastructures, services, communication...), repris par la Communauté d'Agglomération Paris Saclay.

Ce schéma a été finalisé en 2011 et a fourni le cadre de la politique « modes doux » de l'agglomération afin de créer un réseau armature intercommunal, le reste nécessitant des investigations complémentaires menées par les communes.

A l'échelle de Champlan, les orientations de principe d'ores et déjà retenues ont pour objet de réduire les obstacles à la pratique cyclable, de proposer des liaisons piétonnes et cyclables plus directes et plus sécurisées (notamment dans la partie urbaine ainsi qu'entre les différents pôles de centralités et de desserte de loisirs et des zones naturelles) et d'assurer une couverture plus complète du territoire. A terme, en lien avec l'arrivée du TTME, il s'agira de favoriser l'intermodalité entre modes doux et transports collectifs.

Le volet cyclable s'inscrit en continuité des schémas départementaux et intercommunaux, et il propose par ailleurs trois niveaux de réalisation :

- Le réseau structurant majeur, constituant le cœur du réseau. Ces itinéraires permettront de relier l'agglomération aux territoires voisins, mais aussi de développer des axes forts au niveau intercommunal,
- Le réseau structurant secondaire qui permettra d'assurer des liaisons entre les différents pôles générateurs de déplacement,

Le réseau de desserte locale qui a pour objectif d'assurer une desserte de proximité des différents équipements communaux et de rabattre les itinéraires sur le réseau structurant.

A l'échelle communale, une étude complète des chemins communaux fait l'objet d'un projet de restauration des chemins existants et de reconnexion de chemins oubliés, afin de compléter le maillage doux existant.



Axe 4 : Protéger et valoriser la qualité du cadre de vie champlanais

• **Objectif 1 : Mettre en valeur le patrimoine urbain et naturel**

Orientation 1.1 : Limiter l'étalement urbain

La ville de Champlan est caractérisée par un noyau urbanisé ancien et quelques lotissements dans sa continuité et un hameau, le petit Champlan lui aussi urbanisé. Des zones d'activités sont ensuite localisées à proximité des infrastructures de transports. Les vides sont cependant relativement nombreux et composés d'espaces agricoles et naturels. Ce contexte vert particulier est à préserver pour conserver l'ADN de Champlan. La ville souhaite ainsi favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même et urbaniser les dents creuses et les cœurs d'îlots (en particulier les granges) en veillant à répondre aux règles de stationnement.

Afin de limiter l'étalement urbain la ville a pour objectif de protéger les espaces agricoles de qualité.

Orientation 1.2 : Constituer une trame verte et bleue continue et identitaire

Caractérisé par un relief atypique, Champlan est en effet marqué par la présence de la Butte Chaumont, d'un fond de vallée avec l'Yvette au sud. Cette géographie participe à la constitution d'une trame verte et bleue de qualité que la ville souhaite connecter.

En effet, l'un des objectifs en matière de paysage est de relier les grandes entités paysagères pour constituer une trame verte continue et ainsi maintenir les corridors écologiques. En parallèle l'objectif est de protéger les abords de l'Yvette soumis selon les endroits à des activités polluantes et la rivière Morte pour constituer une trame bleue.

La constitution de cette trame verte suppose la valorisation des parcs, des espaces naturels et des points de vue, l'amélioration des chemins de promenades, mais aussi la valorisation des entrées de ville, et des zones d'activité qui sont aujourd'hui des espaces de faible qualité.

L'objectif général est donc de préserver et d'améliorer la couverture végétale existante du territoire.

Orientation 1.3 : Valoriser le patrimoine architectural

Champlan jouit d'un patrimoine architectural de qualité avec un nombre important de maisons en pierre meulière, de corps de fermes de qualité, constituant, notamment dans le centre, une unité et ainsi une identité à la ville.

La ville souhaite ainsi renforcer les mesures de protection des éléments architecturaux remarquables en encourageant notamment les travaux d'amélioration du bâti ancien (façades, isolation, énergies renouvelables...).

Orientation 1.4. : Privilégier une agriculture de qualité à la grande culture

Aujourd'hui le territoire champlanais est caractérisé par une agriculture céréalière de grandes parcelles, loin de l'agriculture historique maraîchère sur de petites parcelles. Cela a conduit à un appauvrissement des sols mais aussi de la biodiversité dans sa généralité.

La ville souhaite par conséquent encourager des pratiques agricoles tournées vers le bio et la maraîchage, tout en maintenant une activité agricole de qualité via la sanctuarisation des espaces liés à cette activité.

En parallèle, la ville souhaite mettre en place des circuits courts de distribution entre les agriculteurs de Champlan et les écoles/habitants/actifs.



2. LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

2.4 LA JUSTIFICATION DES CHOIX POUR ÉTABLIR LE PADD

• **Objectif 2 : Renforcer la protection de l'environnement**

Orientation 2.1 : Économiser les ressources

Champlan est touchée par un problème récurrent de décharges sauvages sur certains de ses espaces non bâtis et en particulier au Nord et le long de l'Yvette. Elle compte donc œuvrer pour une meilleure gestion des déchets : réduction du tonnage, promotion du tri sélectif.

Dans le cadre d'opérations nouvelles, la ville souhaite envisager l'installation des points d'apport volontaire dans des bornes enterrées

De manière générale, la ville compte développer le potentiel géothermique et l'usage de l'énergie solaire et mettre en place un réseau séparatif pour les nouvelles constructions tout en intégrant la gestion des eaux pluviales et en limitant l'imperméabilisation du sol

Orientation 2.2 : Adapter l'urbanisation aux risques et aux nuisances

Le territoire champlanais est touché par des cicatrices issues de nombreuses servitudes publiques et soumis à de nombreux risques et nuisances : bruit lié aux infrastructures lourdes de transport routier (A10, RN20, RD591/RN188) et à l'aéroport d'Orly, présence de lignes à haute tension, inondation avec l'Yvette, installations classées du fait de risques technologiques, etc.

Afin d'être conforme à la réglementation des principes et prescriptions issues de la gestion des risques naturels et technologiques seront nécessaires.

Orientation 2.3 : Conforter le rôle moteur de la collectivité

Champlan est une ville attachée à la qualité de son cadre de vie malgré d'importantes coupures urbaines et nuisances qui entachent son image. Elle a déjà fait l'objet de plusieurs labellisations et appels à projets en matière de protection de l'environnement reconnaissant ainsi la qualité de sa démarche. Elle a en effet obtenu le Label Terre Saine en 2016 et celui de Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV) en février 2017. La ville a également reçu le label Phyt'Eaux Cités (Zéro Phyto) en 2010-reconduit annuellement depuis cette date. La ville souhaite ainsi poursuivre sa politique de labellisation.

Parallèlement, elle souhaite faire évoluer les pratiques des agents communaux (gestion différenciée des espaces verts, mise en place de ruches, etc) à titre d'exemples pour les champlanais et pour améliorer les espaces publics.

Champlan a participé en 2016 à l'opération «plus d'arbres plus de vies» en plantant avec les écoles 173 arbres. Elle affiche ainsi dans son PADD le projet poursuivre le programme de plantation d'arbres sur l'espace public.

Enfin, suite à la mise en place d'une chaudière économe en énergie et un réseau de chauffage performant dans le gymnase municipal, la ville souhaite engager la rénovation énergétique des équipements communaux.





3. LES CHOIX RETENUS POUR LES OAP

3.1 LES ZONES CHOISIES

3.2 L'OAP COTEAUX DE LA BRETÈCHE

3.3 L'OAP PARC DES GRANDS CHÊNES (EX. BOYER)

3.4 L'OAP BALCONS DU ROCHER (EX. GARE DE LONGJUMEAU)

3.5 L'OAP DU PRÉ DE PARIS

3.6 L'OAP PÉPINIÈRE COEUR DE VILLE



3. LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

3.1 LES ZONES CHOISIES

Conformément à l'article L151-6 (CU 2018) «Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. ».

La Ville de Champlan a fait le choix d'inscrire dans le PLU quatre orientations d'aménagement et de programmation :

- 3 secteurs avec une programmation de logements et mixte :

Les Coteaux de la Bretèche (1) : 3.2 ha :
120 logements environ dont 32 en zone C du PEB

Le Parc des Grands Chênes (ex. Boyer) (2) : 1.2 ha
56 logements dont 56 en zone C du PEB

Les Balcons du Rocher (ex. Gare Longjumeau) (3) : 2.8 ha
189 logements dont 189 en zone C du PEB

Pépinière Coeur de Ville (5) : 0.5 ha
6 logements dont 6 en zone C du PEB

L'enjeu de ces 3 secteurs est de permettre un véritable parcours résidentiel : du logement étudiant et jeunes actifs au logements seniors.

- 1 secteur à vocation économique :

Le secteur Gare Champlan - Pré de Paris (4) : 30,6 ha



3.3 L'OAP PARC DES GRANDS CHÊNES (EX. BOYER)

Le secteur Boyer est situé dans le cœur du village de Champlan. Un vaste parc s'étale aux pieds des bâtiments. Une tourelle octogonale surmonte un porche sur la partie droite des bâtiments. La clinique a cessé de fonctionner en 1958 et la propriété est restée à l'abandon. En 1998, la municipalité de Champlan fait l'acquisition de la propriété. Le terrain se situe à mi-chemin entre le centre-ville, la mairie, les commerces et équipements implantés dans le parc municipal Gravelin. Il jouit donc d'une situation stratégique à l'échelle de la commune. Il s'inscrit dans la continuité de l'architecture urbaine de la commune de Champlan, proche de son noyau le plus ancien autour de l'église, avec un front bâti à l'alignement de la rue de Saulx. Le bâtiment fait aujourd'hui l'objet d'un arrêté de mise en sécurité, datant de juin 2012, mentionnant l'état dégradé du bâtiment. Ce dernier sera donc démolé dans le cadre du projet.

Objectifs :

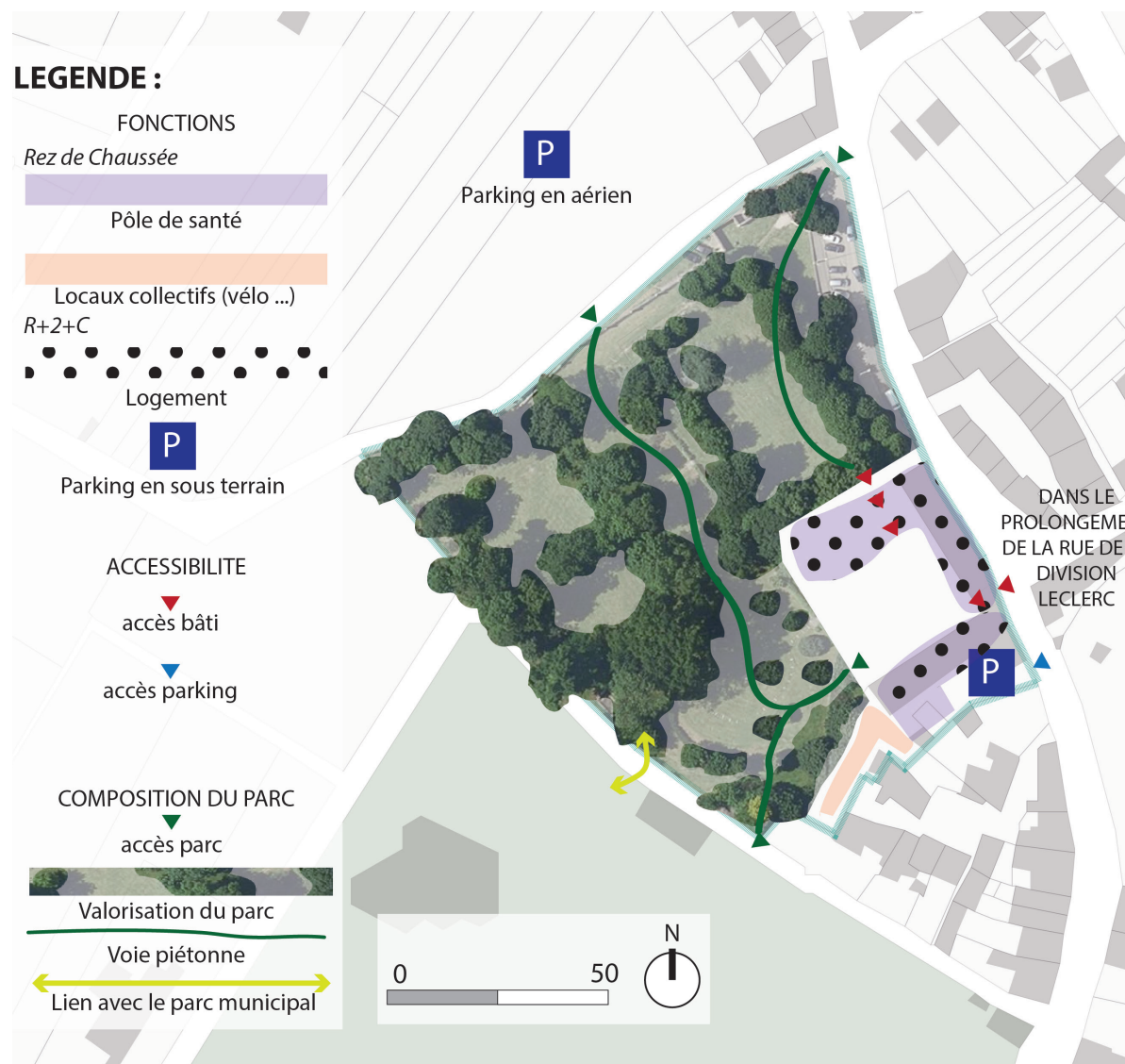
- Diversifier l'offre en logements avec des logements de petite et moyenne taille
- Accueillir un pôle de santé
- Promouvoir le développement d'un habitat écologique et durable
- Conserver la mémoire du lieu et l'esprit des volumes existants
- Valoriser l'espace vert existant en lien avec le parc municipal
- Favoriser le renouvellement urbain des dents creuses et sites d'anciennes activités
- Développer un programme qualitatif permettant l'accueil de logements de standing

Programmation :

56 logements (49 + 7 logements potentiels en lieu et place d'une partie du pôle de santé)
Un pôle de santé en rez-de-chaussée

Échéancier :

Court terme



3.4 L'OAP BALCONS DU ROCHER (EX. GARE DE LONGJUMEAU)

Le secteur Gare Longjumeau est situé à l'est de la commune dit le Petit Champlan. D'une superficie de 3 hectares, il s'agit d'une friche industrielle située à 100 m de la gare de Longjumeau du RER C, qui relie Juvisy à Massy-Palaiseau.

Il s'agit d'un vaste foncier disponible et d'un seul tenant. En effet, en friche depuis 2016, le site est désaffecté et a été dépollué pour pouvoir y accueillir des habitations.

Objectifs :

- Répondre aux besoins de parcours résidentiel
- Diversifier l'offre en logements avec des logements de petite et moyenne taille
- Promouvoir le développement d'un habitat écologique et durable
- Conserver le caractère vert du site actuel
- Développer le concept d'habiter dans un parc
- Favoriser le renouvellement urbain des dents creuses et sites d'anciennes activités
- Densifier la ville à proximité des pôles de transport
- Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores (voie ferrée et zone C du PEB)

Programmation :

189 logements soit 67 logements/ha

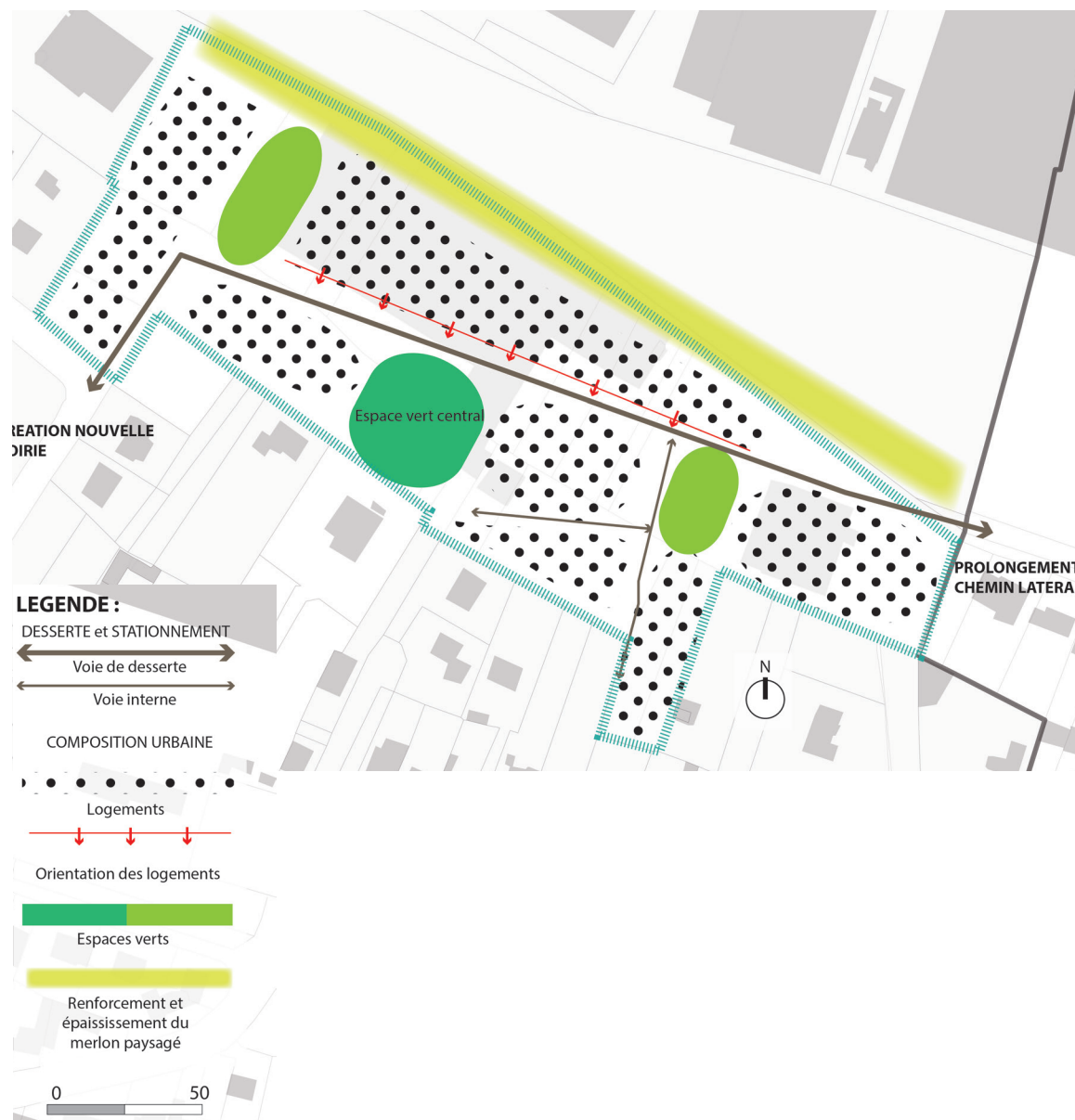
dont 25% de logements sociaux :

Des logements familiaux favorisant l'intergénérationnel

Des activités compatibles avec le voisinage de logements (bureaux ...)

Échéancier :

Moyen terme



3.5 L'OAP SECTEUR GARE CHAMPLAN - LE PRÉ DE PARIS

La localisation de la future ZAC présente un enjeu majeur en soi d'une part par sa proximité immédiate avec le centre bourg et d'autre part autour de la future gare de la ligne T12 et le besoin de créer une centralité à l'échelle de cet équipement.

Aussi bien, la bonne échelle de ce projet sur un plan urbain est celle d'un quartier à part entière qui créait une entité nouvelle et significative pour la commune de Champlan en assurant cette liaison entre le centre bourg et la future gare.

Au niveau du territoire de la CPS l'échelle du projet se veut suffisante pour dépasser le niveau local pour faire partie des pôles dédiés d'une taille intermédiaire entre les pôles de proximité et ceux de rayonnement régional (Cluster, Courtaboeuf, Massy Atlantis et l'OIN la Bonde).

Le périmètre retenu est un périmètre de 30 Ha environ. Ce périmètre permet :

- d'englober les terrains agricoles les plus proches de la future gare
- d'englober les terrains actuellement squattés et pollués pour lesquels la Région Ile de France a accordé un soutien financier de 200 K€ pour leur dépollution (estimée à 700 K€) et squattés par des gens du voyage,
- d'obtenir une cohérence dans le découpage foncier de la ZAC, en évitant le mitage agricole, et en rationalisant la desserte et les besoins d'infrastructures,
- d'intégrer les ZAE existantes contiguës à la ZAC pour les intégrer à une même dynamique de gestion et standards de qualité (cahiers de prescription notamment)

Objectifs :

- Développer un pôle d'activités autour de la future gare Tram Train de Champlan
- Développer un traitement paysager de qualité pour les entrées de la zone d'activités
- Faire de la gare un pôle multimodal : modes actifs, voiture, bus, tram/train
- Dépolluer les sites le nécessitant.

Programmation :

Le périmètre retenu permet un développement jusqu'à 200 000 m² d'activités ce qui correspond à l'échelle recherchée pour un pôle dédié sur le territoire de la CPS.

La programmation correspond à des locaux d'activités mixtes de production, de recherche, et de tout process industriel associé au besoin de développement complet d'une filière technologique, à l'exception des activités logistiques et de messagerie.

Échéancier :

Moyen et long terme



Le projet d'ECOPOLE « Gare de Champlan – Pré de Paris » s'inscrit dans la stratégie de développement économique déployée par la Communauté d'Agglomération Paris Saclay sur l'ensemble du territoire de l'agglomération à l'appui de son Schéma Directeur de l'offre économique approuvé par délibération du 20 février 2019. Ce schéma de l'offre économique structure les vocations des différentes ZAE du territoire.

Ce schéma d'offre économique est largement axé sur la mutation et la densification des ZAE existante avec une part très faible d'ouverture à l'urbanisation qui se concentre uniquement sur les extensions de Courtaboeuf et la future ZAC de Champlan, ces secteurs étant déjà identifiés au SDRIF comme secteur d'urbanisation préférentielle.

Dans ce schéma, la future ZAC de Champlan apparaît comme « un site dédié », c'est-à-dire un site qui rassemble sur une assiette foncière plusieurs entreprises et équipements relevant d'une même filière pur créer un pôle avec une identité propre marqué par une synergie entre les différentes activités implantées. Or sur aucune ZAE il n'existe un foncier d'un seul tenant permettant de réaliser ce type de projet, hormis les secteurs sus mentionnés.

Par ailleurs, le territoire de la CPS est marqué par un manque de locaux mixte (atelier 80% - bureaux 20%) avec un marché particulièrement tendu sur ce type de produits. Un remplissage quasi complet des ZAE avec un taux vacance juste suffisant pour permettre une rotation et des mouvements d'implantations indispensables sur les ZAE du territoire de la CPS. Afin d'assurer le maximum de cohérence, les ZAE existantes sur Champlan et contiguës au périmètre de la ZAD seront intégrées au périmètre de la future ZAC. Et plus largement, la CPS mène un travail sur tous les PLU des communes visant à augmenter les possibilités de densification sous réserve d'investissement privé sur le bâti existant.

Certaines friches font l'objet d'occupations illicites sur lesquelles nous (ville / CPS) tentons de mettre en place des moyens d'interventions en soutien aux propriétaires privés. Ces actions sont complémentaires et menées parallèlement.

Enfin, dans une logique de développement territorial, un équilibre est à trouver pour accompagner l'implantation de la future gare du T12 d'un développement urbain.

Il existe une très bonne dynamique sur le foncier existant de la commune induisant une très faible vacance des parcelles en ZAE (proximité des axes routiers et facilité d'accès permettant une valorisation rapide de ces espaces)

Afin d'atteindre les grands objectifs fixés par la CPS et la commune de Champlan tout en s'inscrivant pleinement dans le cadre du Schéma de l'Offre Économique, il est proposé de définir trois grands principes constituant le socle et l'ADN du projet :

- Maîtriser la vocation économique dans le temps
- Garantir une optimisation foncière et une maîtrise des impacts sur l'environnement
- Veiller à assurer une bonne intégration urbaine du projet.

La ZAC sera ainsi orientée vers le développement de la filière des matériaux biosourcés, de l'écoconstruction, de l'aménagement durable et l'économie circulaire. Elle devra prévoir dans son dossier de création et de réalisation une programmation permettant de répartir les activités en fonction de leur typologie, des éventuelles nuisances et de leurs fonctions...

Ainsi, les activités de formation, bureaux d'études techniques et maîtrise d'oeuvre, la R&D et ingénierie (applications, laboratoires) devront s'implanter prioritairement à proximité immédiate de la gare T12 Express tandis que les activités productives / transformations; BTP/artisanat s'implanteront prioritairement dans les secteurs soumis aux plus fortes nuisances

Afin de s'intégrer au mieux dans son environnement et de répondre aux enjeux écologiques du parc d'activités, la commune de Champlan poursuit avec la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay et en partenariat avec l'Agence Régionale de la Biodiversité d'Île-de-France, l'ambition de porter un projet innovant, exemplaire et à haute valeur environnementale.

La conception des espaces publics comme celle des bâtiments devra autant que possible employer des matériaux bio-sourcés et intégrer les pratiques référencées de l'écoconstruction, de l'aménagement durable et l'économie circulaire.

La volonté d'être ambitieux sur un plan environnemental suppose de trouver un juste équilibre entre «développement» et «préservation du milieu».

Ainsi, les espaces paysagers de la ZAE devront préserver et valoriser au maximum la végétation existante (vergers historiques, prairies ...) et participer au développement des corridors écologiques de la commune de Champlan (inscrits dans le cadre de trames vertes et bleues). Les trames vertes privées comme publiques devront favoriser les essences locales et devront être de qualité. Une gestion alternative des eaux pluviales à ciel ouvert sera privilégiée avec l'emploi de techniques alternatives de traitement par des processus de phytorestauration. Celle-ci devra participer à la trame verte du quartier, développer la biodiversité et s'inscrire dans le cadre des corridors écologiques définis à l'échelle de la commune.

Extrait de l'étude de préféabilité menée par la ville de Champlan :

La Commune de Champlan (91) a obtenu un accord de principe pour que soit aménagée sur son territoire une gare multimodale « Tram Train » connectée au « Grand-Paris Express » dans le cadre de la modernisation de la ligne RER C qui deviendra « Tram 12 Express ». La réalisation effective de cette gare est conditionnée à la création d'une ZAC dans le but de développer un pôle nouveau d'activité socio-économique. L'instruction du projet entre officiellement début avril dans une phase de réflexion concertée avec la CPS (Communauté d'agglomération Paris-Saclay), l'ARB (Agence Régionale de la Biodiversité) et l'IAU (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme). Il a été proposé à la Région Ile-de-France que la ZAC soit centrée sur l'écoconstruction pour en devenir un véritable « cluster » dans le but de valoriser les atouts du territoire en se plaçant résolument dans une démarche environnementale exigeante.



- Loi sur la transition énergétique pour la croissance verte publiée le 18 août 2015.

La transition énergétique vise à préparer l'après pétrole et à instaurer un modèle énergétique robuste et durable face aux enjeux d'approvisionnement en énergie, à l'évolution des prix, à l'épuisement des ressources et aux impératifs de la protection de l'environnement. La loi fixe 9 objectifs à moyens et long terme :

Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 (facteur 4).

Réduire la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à la référence 2012 en visant un objectif intermédiaire de 20 % en 2030 ;

Réduire la consommation énergétique primaire d'énergies fossiles de 30 % en 2030 par rapport à la référence 2012 ;

Porter la part des énergies renouvelables à 23% de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32 % de la consommation finale brute d'énergie en 2030 ;

Porter la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50% à l'horizon 2025 ;

Atteindre un niveau de performance énergétique conforme aux normes «bâtiment basse consommation» pour l'ensemble du parc de logements à 2050 ;

Lutter contre la précarité énergétique ;

Affirmer un droit à l'accès de tous à l'énergie sans coût excessif au regard des ressources des ménages ;

Réduire de 50 % la quantité de déchets mis en décharge à l'horizon 2025 et découpler progressivement la croissance économique et la consommation matières premières.

Cette loi est déclinée dans différents outils notamment dans la stratégie nationale bas carbone (SNBC).

Elle dessine le chemin de la transition écologique et solidaire vers une neutralité carbone en 2050, conformément aux objectifs fixés dans l'Accord de Paris. Ce principe de neutralité carbone impose de ne pas émettre plus de gaz à effet de serre que notre territoire peut en absorber via notamment les forêts ou les sols.

- Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie de l'Île-de-France (SRCAE) promeut le développement de la valorisation des ressources agricoles locales non alimentaires, de redynamiser la filière bois et d'appuyer les expérimentations sur le chanvre et le miscanthus

- La Feuille de route de l'économie circulaire a été publiée par le Gouvernement le 23 avril 2018,

- Le futur Plan régional en faveur de l'économie circulaire, adossé au Plan régional de prévention et

de gestion des déchets, est en cours d'élaboration depuis 2018.

- Le PRAD (plan régional d'agriculture durable) met en évidence l'objectif de mieux accompagner l'organisation et la structuration des producteurs et des filières et développe les débouchés. Les débats des EGCEs (Etats généraux de la conversion écologique et sociale) ont de leur côté fait émerger des pistes de travail pour renforcer le soutien à la diversification agricole (filieres non alimentaires). Il s'agit de trouver les moyens de faire face au manque de porteurs de projets et de démarches collectives

- Le label d'Etat E+C-, les prémices de la future réglementation environnementale 2020.



3.6 L'OAP PÉPINIÈRE COEUR DE VILLE

Ce secteur est une ancienne pépinière dont l'activité a cessé depuis plusieurs années.

Ces parcelles en déprise constituent une réserve de biodiversité en cœur de ville, qu'il convient de préserver, tout en assurant un développement maîtrisé des logements en cœur de ville.

L'OAP est concernée par le risque « retrait - gonflement des argiles ».

Objectifs :

- Favoriser les continuités écologiques (TVB)
- Promouvoir le développement d'un habitat écologique et durable
- Créer une continuité urbaine le long de la rue du Parc des Sports
- Favoriser le développement maîtrisé du cœur de ville
- Améliorer les possibilités de stationnement
- Préserver les continuités agricoles et forestières identifiées au SDRIF de 2013

Programmation :

6 logements
dont 6 logements en zone C du PEB

Echéancier :

Moyen terme



4. JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT

4.1 LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES

4.2 LE CONTENU DES ARTICLES

4.3 LES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES



4. LES CHOIX RETENUS POUR LE RÈGLEMENT

4.1 LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES

Conformément à l'article L151-8 (CU 2018) «Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3».

Les évolutions du zonage et les dispositions réglementaires définies par le Plan Local d'Urbanisme se justifient par :

- La prise en compte de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme- Habitat du 2 juillet 2003 et la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 qui ont profondément remanié les outils réglementaires du PLU. Figurent parmi les changements apportés par le PLU :
 - » le changement partiel de dénomination et de nature des zones,
 - » les modifications dans la structure du règlement : suppression de l'article 15 sur le dépassement de COS, refonte des articles 1 et 2, etc.
- La prise en compte des évolutions législatives et réglementaires apportées par l'adoption de la loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) le 24 mars 2014 et l'adoption du SDRIF le 18 octobre 2013.
- La mise en oeuvre du projet politique de la nouvelle municipalité.
- La loi ALUR a toutefois apporté de nouvelles prescriptions notamment la suppression des articles 14 (relatif au COS) et 5 (taille minimale des parcelles).

L'élaboration du PLU, conduit à :

- Réorganiser le règlement et le zonage pour répondre à la réglementation en vigueur et permettre une meilleure lecture du territoire,
- Adapter les dispositions réglementaires traduisant les objectifs poursuivis dans chaque secteur de la commune
- Permettre le renouvellement urbain permis grâce au desserrement du PEB,
- Valoriser le patrimoine bâti remarquable d'intérêt local,
- Sanctuariser les espaces agricoles de qualité,
- Renforcer les règles de végétalisation, introduire des coefficients de biotope et limiter l'imperméabilisation des sols,

- Permettre la mise en place d'une ZAC autour de la future gare de TSE Massy-Evry,
- Conforter et renforcer la protection des espaces naturels et des EBC,
- Adapter les normes de stationnement (article 12) afin de respecter la loi en vigueur, notamment en termes de stationnement des deux roues (motorisés ou non-motorisés),
- Insérer dans le règlement des règles sur les performances énergétiques et environnementales (article 15).

La principale évolution réglementaire concerne la distinction entre les zones du PLU et les contraintes du PEB. Dans le POS, les limitations de constructions liées à la proximité de l'aéroport avaient été intégrées au plan de zonage. Les évolutions du PEB et les nouvelles possibilités de construire qu'elles dégageaient ne pouvaient être mises en oeuvre. L'élaboration du PLU est l'occasion de prendre en compte ces évolutions réglementaires et de retranscrire le projet urbain porté par la commune. C'est aussi l'occasion de le simplifier et le rendre plus lisible.

Des secteurs de renouvellement urbain sont définis dans des friches existantes afin de compléter l'offre de logements sur Champlan. Les petits logements font défaut actuellement pour les jeunes et les personnes âgées. Il s'agit d'offrir un parcours résidentiel complet, inexistant aujourd'hui.

Un autre élément majeur est à intégrer : la création d'une zone d'activités autour de la nouvelle gare sur la ligne du Tram-Train Express Sud appelé TES12.

Le POS actuellement en vigueur sur le territoire a été approuvé en 1988. Le plan de zonage classe en zone NC – agricole une superficie de près de 187 hectares. Parmi ces 187 hectares, l'ensemble des infrastructures routières et ferrées sont classées en zone NC. Le plan de zonage du PLU doit réserver à la zone A les terres effectivement à vocation agricole et pas les délaissés des zones urbaines et les délaissés des infrastructures routières.

Il est projeté d'étendre les espaces naturels en particulier le long de l'Yvette. La surface classée en zone naturelle sera multipliée par quatre environ prenant en compte l'existence des trames vertes et bleues.

Les préoccupations environnementales sont intégrées au règlement des différentes zones : gestion des eaux pluviales, création de locaux suffisants pour le tri sélectif, instauration d'un ratio de pleine terre, règles de stationnement pour les deux roues non motorisés. Des règles pour autoriser les évolutions des constructions existantes permettent des améliorations de confort et d'isolation.



2.2 LE CONTENU DES ARTICLES

La ville de Champlan a choisi dans le cadre de la révision de son PLU de conserver la nomenclature du règlement issue de la loi SRU.

Le titre 1

Le titre I du règlement décrit les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire considéré.

Par rapport au POS deux dispositions ont été insérées :

- à l'article 9, des dispositions s'appliquent aux divisions parcellaires,
- à l'article 10, les divisions de logements, responsables certaines fois de constitution de logements indignes et/ou insalubres, sont dorénavant encadrées en introduisant une taille minimum de logements de 29 m².

Le caractère de la zone

Le caractère de la zone, présenté dans le « chapeau » du chapitre concernant la zone et définissant son affectation dominante, n'entre plus dans le contenu réglementaire du PLU. Cette évolution est cohérente avec l'objectif de mixité urbaine, que proclame la « Loi SRU », et qui conduit, en principe, à admettre toutes les occupations et utilisations du sol.

Les articles 1 et 2

Les articles 1 et 2 du règlement concernent respectivement les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à condition.

Le contenu de l'article 1 cite limitativement toutes les interdictions, ce qui conduit à autoriser tout ce qui n'est pas interdit à cet article. Les occupations et utilisations du sol ayant un impact fort ont donc été étudiées au cas par cas, en fonction des zones considérées. Il s'agit, en particulier, d'interdire ou de soumettre à certaines conditions restrictives les constructions dans les zones naturelles, les installations classées pour la protection de l'environnement les plus nuisantes, l'installation d'antennes de téléphonie mobile dans les secteurs pavillonnaires ou mixtes (UC, UG et UH) pour limiter les ruptures d'échelles avec les hauteurs du bâti. Leur installation est cependant autorisée dans les autres secteurs UI et UF, où les hauteurs peuvent être plus importantes et par conséquent où l'impact visuel des antennes plus limité.

Les dépôts et stockages de matériaux, problèmes récurrents entraînant des dépôts sauvages sur la commune de Champlan sont interdits dans toutes les zones, sauf en cas de chantier.

L'article 3

L'article 3 permet de prévoir les modalités de création de voies nouvelles et de préciser les conditions d'accès aux voies, quelle que soit leur nature, privée ou publique.

La notion de sécurité de tous les usagers de la voie constitue le principal motif des limitations administratives apportées par la règle.

L'article 4

L'article 4 fixe les conditions d'alimentation des terrains constructibles par les réseaux.

De manière générale, les différents réseaux seront à prévoir en souterrain. Les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Il sera recherché en priorité une infiltration à la parcelle. Les réseaux d'assainissement doivent prévoir un débit de fuite admissible de 1,2 litre par seconde et par hectare, débit de fuite hérité du POS.

L'article 5

Non réglementé.

Les articles 6, 7, et 8

Les articles 6, 7, et 8 fixent l'implantation des constructions par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, et les unes par rapport aux autres.

Les notions de limites séparatives de fond de parcelles et de limites séparatives latérales ont été supprimées afin de faciliter la compréhension et l'application de la règle.

L'article 9

L'article 9 réglemente l'emprise au sol des constructions.

En complément de l'article 13, la détermination d'une emprise au sol des constructions permet d'influer efficacement sur la morphologie urbaine ; en outre, elle correspond à la volonté d'aérer le tissu urbain, et de limiter l'imperméabilisation des sols.

Les zones UI ne réglementaient pas l'emprise au sol dans le POS la ville a choisi d'établir des emprises différenciées selon les zones et leur environnement.



L'article 10

L'article 10 définit les hauteurs maximales constructibles.

La définition de gabarit enveloppe a été introduit pour les secteurs UH et UI afin de permettre de générer une architecture contemporaine qui s'inscrit dans des volumes qui s'apparentent aux constructions traditionnelles, l'étage de couronnement, en retrait s'apparente à la toiture traditionnelle, et permet ainsi de maintenir des échelles homogènes de hauteurs.

Pour le secteur UG il a été choisi de préserver l'architecture traditionnelle en ne permettant que des toitures en pentes.

Quant au secteur UC les dispositions offrent des possibilités plus importantes de diversifier les types d'architecture.

L'article 11

L'article 11 définit l'aspect extérieur des constructions : les règles générales utilisées ne doivent pas permettre les constructions ou installations qui, par leur situation, leurs matériaux, ou leur aspect, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages.

L'article 12

L'article 12 fixe les normes du stationnement des véhicules.

Les règles respectent les obligations du PDUIF qui impose des quotas dans des rayons de 500m autour des gares et de 250m autour des stations de TCSP. Cette évolution permet de réduire la place de la voiture sur l'espace public grâce à l'imposition d'au minimum 1 place/logement.

L'article 12 instaure également des normes spécifiques pour le stationnement des deux roues dans les zones conformément à la loi ALUR.

L'article 13

L'article 13 définit des règles en ce qui concerne l'aménagement des espaces libres. Les règles visent à préserver un tissu urbain aéré et planté, et à paysager les espaces libres, en général, et, en particulier, les espaces libres laissés par les bâtiments implantés en recul par rapport aux voies publiques ou privées.

La ville a souhaité privilégier le cadre de vie champlanais et renforcer son identité de Pré de Paris et ainsi son caractère vert, en imposant 1 arbre de haute tige pour 100 m² de pleine terre par tranche entamée, dans toutes les zones urbanisées à l'exception de UF.

L'article 14

Non réglementé.

L'article 15

L'article 15 fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

L'article 16

L'article 16 fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.



4.3 LES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES

4.3.1 Les Espaces Particuliers

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage conformément aux dispositions prévues par l'article R.153-20 (CU 2018) du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés

L'article L.151-2 (CU 2018) du Code de l'Urbanisme dispose que la commune peut fixer, dans son PLU, des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Ces emplacements réservés sont repérables sur le document graphique et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure dans les documents graphiques et à la suite de ce chapitre. Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et sa destination.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible le terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L.152-2 (CU 2018) du Code de l'Urbanisme.

Ces emplacements sont principalement destinés à élargir le réseau des voies départementales, à compléter le réseau communal, à améliorer la sécurité de certains carrefours, et à réserver des emprises pour des équipements communaux.

Le POS avait inscrit 14 Emplacements Réservés pour la réalisation d'équipements ou l'élargissement de voies. Le PLU prévoit l'inscription de 23 Emplacements Réservés.

Plusieurs emplacements réservés seront dédiés à la création d'espaces verts (9 ER soit 67% des espaces identifiés) soulignant la volonté forte de la ville de préserver le caractère paysager remarquable de la commune et de permettre aux champlanais de se les approprier. 6 ER sont également identifiés pour renforcer le maillage de liaisons douces et favoriser l'utilisation des modes doux.

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie approchée (m ²)
1	Réalisation d'un cheminement piéton vers la zone d'activités et pour un aménagement paysager	Ville de Champlan	294
2	Projet de jardins familiaux et de verger conservatoire municipal	Ville de Champlan	4036
3	Aménagement paysager autour d'un point d'eau existant	Ville de Champlan	46
4	Aménagement de jardins partagés	Ville de Champlan	3241
5	Augmentation de l'emprise foncière de l'école pour son agrandissement	Ville de Champlan	1280
6	Augmentation de l'emprise foncière de l'école pour réaliser l'élargissement de la voie pour l'accès à l'école et créer du stationnement	Ville de Champlan	643
7	Augmentation de l'emprise foncière de l'école pour son agrandissement	Ville de Champlan	751
8	Réalisation d'un espace vert afin d'éviter l'accroissement de population sous les lignes haute tension	Ville de Champlan	677
9	Aménagement de serres communales	Ville de Champlan	6316
10	Projet de parking en lien avec la mise en place du projet du Parc des Grands Chênes (ex. Boyer)	Ville de Champlan	7925
11	Aménagement d'une circulation douce reliant le chemin de la Butte à la rue de la Mairie	Ville de Champlan	672
12	Aménagement de voirie pour des circulations douces	Ville de Champlan	1138
13	Aménagement des voies de circulation douces	Ville de Champlan	795
14	Elargissement de la voirie et connexion avec le chemin de la Butte	Ville de Champlan	549
15	Aménagement de voiries pour des circulations douces	Ville de Champlan	1229
16	Aménagement de voiries pour circulations douces	Ville de Champlan	1514
17	Création d'une voie d'accès, sécurisation des accès aux riverains	Ville de Champlan	10880
18	Création d'un axe de circulation	Ville de Champlan	1701
19	Création d'espace vert	Ville de Champlan	360
20	Création d'espace vert	Ville de Champlan	1302
21	Création d'espace vert	Ville de Champlan	30765
22	Opération de reméandrage de l'Yvette et restauration de zone humide	Ville de Champlan	16213
23	Elargissement de la voie et création de stationnements	Ville de Champlan	1000

4.3 LES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES

Les espaces boisés classés (EBC) : vers un classement en espace protégé dans le PLU de Champlan

L'article L.113 (CU 2018) du Code de l'Urbanisme dispose que la commune peut classer, dans son PLU, des espaces boisés destinés à être conservés, protégés, ou créés.

Le classement de ces espaces boisés interdit les changements d'affectation, aussi bien que les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création des boisements.

Les coupes ou abattages d'arbres sont alors soumis à une autorisation préalable.

Le classement vise donc à protéger et conforter les massifs boisés présents sur le territoire.

Au Plan d'Occupation des Sols, les EBC représentaient une superficie totale de 21 hectares.

Au PLU il représente 26 ha, ce qui représente 5 hectares supplémentaires correspondant

- à l'ancienne pépinière en centre-ville : 0.5 ha
- l'espace boisé de la Bretèche : 3 ha
- des vergers répartis sur l'ensemble du territoire communal : 1.4 ha



4.3.2 Le champ d'application

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal.

Le document graphique découpe le territoire communal en zones aux vocations diverses.

Le zonage et le règlement sont conçus comme un dispositif de « pilotage » de l'évolution urbaine et un outil de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le règlement du PLU s'est attaché à traduire les réalités et les spécificités du tissu urbain existant. Il encadre les nécessaires évolutions des constructions existantes, offre des possibilités de renouvellement au sein du tissu urbain, définit les règles de construction des nouvelles implantations et protège les zones naturelles.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme peut découper le territoire communal en 4 types de zones distinctes, auxquelles correspond un règlement composé de 16 articles : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), la zone agricole (A) et la zone naturelle (N).

Champlan étant une commune faisant l'objet d'un important renouvellement urbain et situé sur la future ligne du TSE Massy-Evry, une partie du territoire est inscrite en zone AU. Les spécificités des secteurs de la commune sont restituées par la déclinaison des grandes zones en secteurs : UAa, UCb, AUa, AUb, UIa, etc.

Le zonage et le règlement sont conçus comme un dispositif de « pilotage » de l'évolution urbaine et un outil de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le règlement du PLU s'est attaché à traduire les réalités et les spécificités du tissu urbain existant. Il encadre les nécessaires évolutions des constructions existantes, offre des possibilités de renouvellement au sein du tissu urbain, définit les règles de construction des nouvelles implantations et protège les zones naturelles.

Un équilibre territorial maintenu

Le POS comptait 5 secteurs. Le PLU se divise quant à lui en 8 secteurs, permettant une meilleure lisibilité du territoire avec une organisation spatiale ajustée en fonction des caractéristiques urbaines et des nécessaires besoins d'évolution imposés par les documents supra-communaux.



Les zones urbaines

En application de l'article R151-18 du code de l'urbanisme, les zones urbaines dites « zones U » correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune.

Les zones urbaines couvrent environ 45 % du territoire communal, soit 166 hectares. Elles couvrent à la fois l'ensemble des espaces urbains constitués et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter et absorber les besoins des résidents, des entreprises et des commerces. Elles ont vocation à accueillir un tissu qui correspond autant aux fonctions résidentielles qu'à celles d'activités, de services, d'équipements publics ou d'intérêt général.

La subdivision du territoire communal en plusieurs zones vise à :

- Tenir compte de la vocation dominante de chacun des territoires au regard de leurs fonctions,
- Marquer la volonté de respecter les spécificités des tissus urbains rencontrés et de conforter les caractéristiques morphologiques existantes : natures, densités, aspect architectural, occupation du sol, préservation des caractéristiques et capacité d'évolution en fonction des attentes.

Le PLU limite le nombre de zones et secteurs, au profit d'un zonage de projet, déclinaison spatiale du PADD. Pour chaque zone est définie un projet d'évolution et de préservation du tissu. Le PLU délimite quatre zones urbaines :

- une zone d'habitat collectif et d'activités, UC, en partie héritée du POS sous l'appellation UYE et UZE,
- une zone liée aux infrastructures de transports autoroutiers et ferroviaires, la zone UF,
- une zone liée au centre-ville historique et traditionnelle, UG, issue de la fusion des zones UZG et UYG du POS,
- une zone d'habitat, principalement pavillonnaire, UH, héritée du POS : UYH, UZH, UH et UHa,
- une zone d'activités économiques, UI, également héritée des zones UI et NAUYIe et NAUZI.

Les équipements peuvent figurer dans toutes les zones urbaines, qui comportent des dispositions spécifiques pour les constructions et installations nécessaires aux services publics, afin de faciliter leur mise aux normes ou leur implantation.

Les zones agricoles

En application de l'article R151-22 du code de l'urbanisme, les zones agricoles dites « zones A » correspondent aux secteurs agricoles «à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles». Elles représentent 22.5% de la surface communale soit 83.61 hectares.

Les zones naturelles

En application de l'article R151-24 du code de l'urbanisme, les zones naturelles dites « zones N » correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elles représentent 24.5% de la surface communale soit 90 hectares.

Les zones à urbaniser

En application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, les zones à urbaniser dites « zones AU » correspondent aux espaces à urbaniser. L'ensemble des zones est destiné à accueillir en priorité des zones d'activités économiques compte tenu de leur situation en zones B et C du PEB et de l'encadrement de l'accueil d'une population nouvelle.

La zone AU correspond à la future ZAC du Pré de Paris, et elle sera ouverte à l'urbanisation par le dossier de création de la ZAC, venant mettre en compatibilité le PLU de Champlan.

Elles représentent 9% de la surface communale soit 33.5 hectares.



ZONE A

Description de la zone A :

La zone A, regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette zone est protégée de toute urbanisation incompatible avec sa destination.

Les espaces agricoles au nord, ont une qualité agronomique moyenne, par rapport aux autres terres de la commune. Elles sont en majorité incluses dans le projet d'OIN. Elles ont cependant vocation à moyen terme à être maintenues en surfaces agricoles exploitées.

Les espaces agricoles au centre sont de plutôt bonne qualité agronomique.

Les espaces agricoles au milieu de l'urbanisation sont difficiles d'accès et ont été laissées en friche, et n'ont pour partie, plus de vocation agricole. Néanmoins, leur conservation en espaces agricoles et donc non ouvert à l'urbanisation permet de faire de ces espaces d'une part des corridors dans la vaste trame verte et bleue intercommunale et d'autre part des espaces de respiration dans un tissu urbanisé.

Les espaces agricoles à proximité de l'Yvette sont les meilleures terres de la commune du fait de la richesse des sols issue de la présence du cours d'eau. Cet espace de qualité est à préserver en priorité.

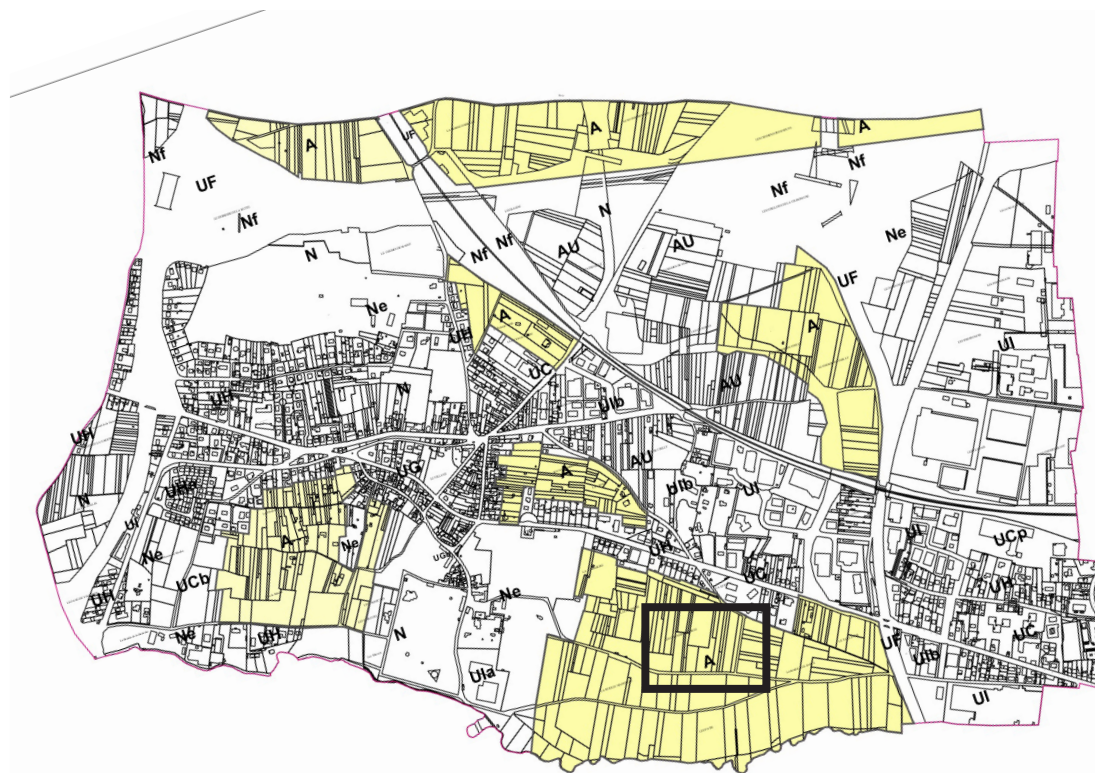
Les espaces agricoles au sud ouest sont composés d'îlots morcelés, séparés par des espaces en friche ou des petits massifs boisés. Néanmoins, leur qualité agricole moyenne en fait un espace agricole à préserver et protéger où l'agriculture sera encouragée et maintenue par des accès aux espaces exploités.

Objectifs poursuivis :

- 1- Protéger les espaces agricoles
- 2- Permettre l'accès aux exploitations
- 3- Limiter consommation foncière et artificialisation des espaces agricoles

Outils réglementaires :

- 1-2- Sacralisation des espaces agricoles existants et en priorité ceux de bonne qualité agronomique
- 3- Refus de régularisation de logements construits en zone A



ZONE N

Description de la zone N :

La zone N regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle inclut également les parcs, espaces verts publics, les cimetières.

Elle comprend deux sous-secteurs :

- le secteur Ne correspond aux terrains pouvant recevoir des équipements publics ou des équipements d'intérêt général
- le secteur Nf correspond aux espaces végétalisés à proximité des infrastructures de transports ferroviaires et routières : talus, délaissés.

Ces espaces font l'objet d'une évolution positive puisque 48 hectares supplémentaires sont protégés au titre du zonage : la vallée de l'Yvette, les espaces anciennement agricoles délaissés et/ou en friches, supports d'une biodiversité importante, le parc communal, les espaces de loisirs et de sports, les délaissés des infrastructures routières et ferroviaires.

Objectifs poursuivis :

- 1- Protéger les espaces naturels et forestiers : Butte Chaumont, Pépinière, Bretèche, vallée de l'Yvette
- 2- Permettre l'implantation d'équipements
- 3- Constituer une trame verte et une trame bleue continues et identitaires
- 4- Créer une ceinture verte autour de la ville urbanisée

Outils réglementaires :

- 1- Sacralisation des espaces naturels par le zonage N
- 2- Création d'un sous secteur Ne réglementant à l'article 2 la possibilité d'équipements
- 3-4- Augmentation de la surface protégée en N + EBC étendus



ZONE UF

Description de la zone UF

La zone UF, correspond aux espaces occupés par les infrastructures ferroviaires et routières.

En 2012, d'après le MOS, les infrastructures de transports occupaient 60 hectares, soit près de 16% du territoire communal.

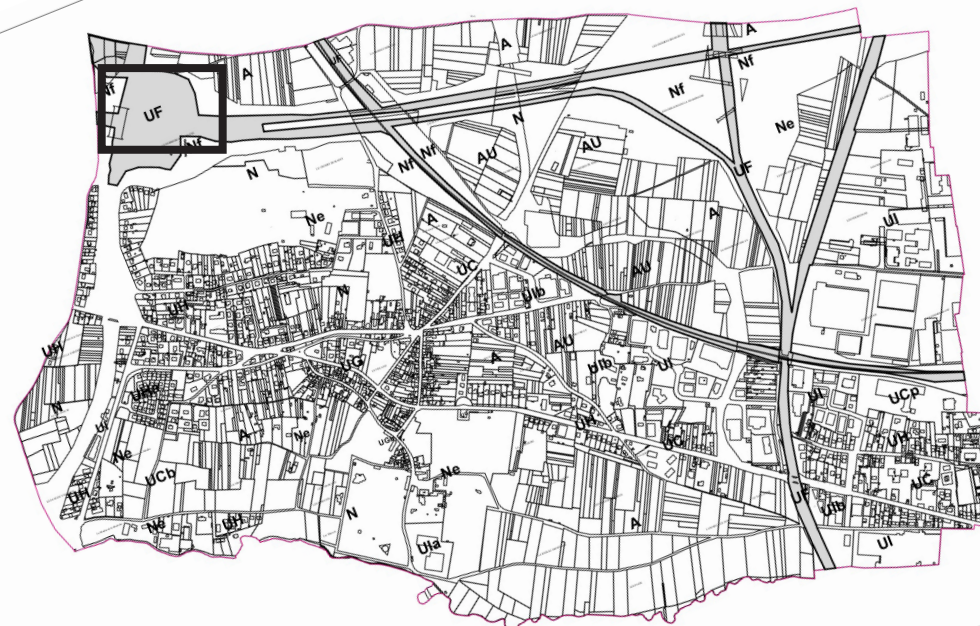
Su le POS l'ensemble de ces infrastructures était fondu dans les différents zonages, notamment en zone agricole. Afin de favoriser une meilleure lecture du territoire, un zonage spécifique pour les infrastructures ferroviaires et routières (D2020, A10, A126) a été établi. Cette zone occupe ainsi 24 hectares.

Objectifs poursuivis :

- 1- Permettre une meilleure lisibilité de la ville
- 2- Permettre construction d'équipements/bâtiments en lien avec l'exploitation des voies routières et ferrées

Outils réglementaires :

- 1- Créer une zone dédiée aux infrastructures de transports
- 2- Art 1 et 2 moins restrictif qu'en zone A (POS)



ZONE UC

Description de la zone UC

La zone UC est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Cette zone à caractère résidentiel est à dominante d'habitations collectives. Les constructions sont généralement implantées en discontinu. La zone UC est héritée en partie du POS.

Elle couvre ainsi :

- un premier secteur autour de la rue de Paris
- le secteur des Belles Fontaines
- le secteur des Saules
- le secteur de la Gare de Longjumeau

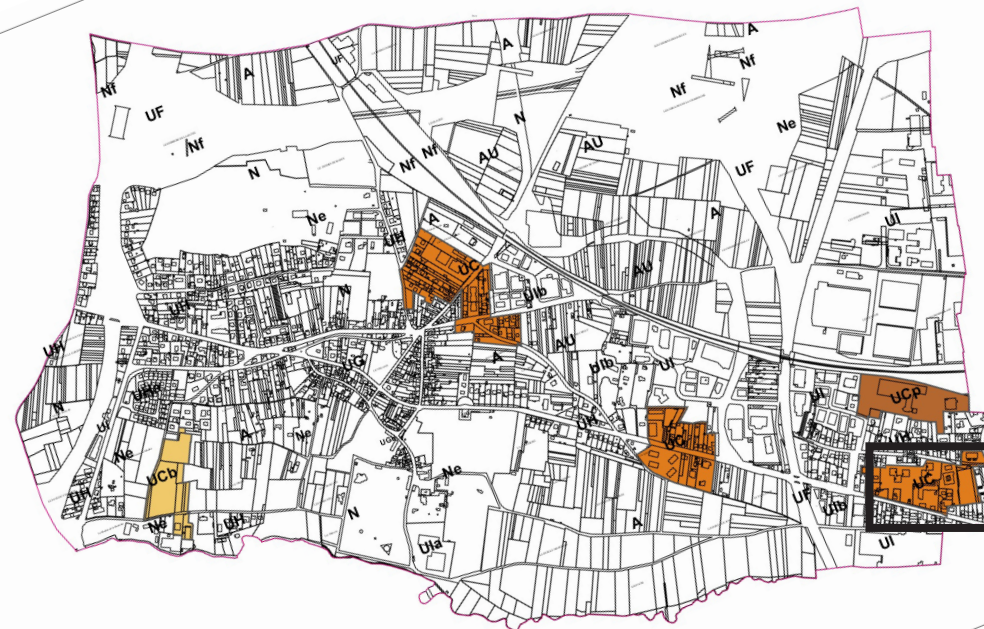
Elle comprend deux nouveaux sous secteurs : UCb, le secteur de la Bretèche, qui assure la continuité urbaine de la zone UH et UHa jusqu'au Moulin de la Bretèche, et UCp, secteur de la Gare de Longjumeau, à l'est de la commune. Ces deux secteurs font chacun l'objet d'une OAP.

Objectifs poursuivis :

- 1- Favoriser le renouvellement urbain
- 2- Diversifier les typologies de logements
- 3- Permettre un parcours résidentiel sur le territoire champlanais
- 4- Préserver cadre de vie champlanais

Outils réglementaires :

- 1-2-3- Création d'un secteur UCb pour accueillir 120 logements aux typologies mixtes
- 2- Art 7 : les principes d'implantations offrent plus de droits à construire que ceux du POS
- 2- Art 10 : hauteur plus importante
- 4- Art 13 : 2 arbres pour 100m² de terrain non construit par tranche entamée



ZONE UG

Description de la zone UG

La zone UG est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Cette zone correspond aux formes bâties des villages traditionnels, et ainsi plus largement au centre-ville historique de Champlan.

Elle reçoit, en plus de l'habitat, notamment les activités qui lui sont complémentaires : équipements, administrations, commerces, services, bureaux, petites activités artisanales....

Cette zone est l'héritage des zones UZG et UYG du POS, et s'étend sur la route de Versailles jusqu'au Chateau Ribot, dont le parc reste classé en zone N.

Objectifs poursuivis :

- 1- Favoriser et encadrer le renouvellement urbain, notamment des granges
- 2- Permettre le renouvellement urbain du secteur Boyer, friche en centre-ville
- 3- Préserver cadre de vie champlanais
- 4- Préserver la caractère traditionnel du bourg

Outils réglementaires :

1- Art 12 : pour les programmes de logements les places de stationnement seront intégrées au volume de la construction au-delà de la 2e place

1- Dispositions générales : art 9 et 10

2- Créer un sous secteur UG_b

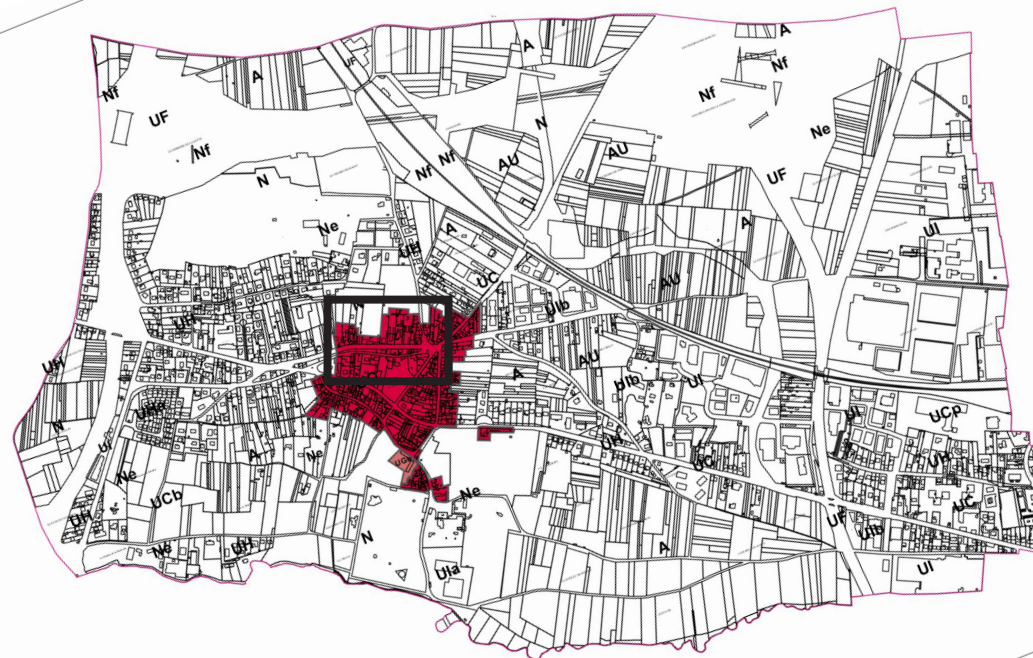
2- Art 6 + plan de zonage : possibilité de retrait

3- Art 13 : 2 arbres pour 100m² de terrain non construit par tranche entamée

4- Art 6 : alignement imposé

4- Art 7 : autorisation implantation sur les deux limites séparatives

4- Art 11 : toitures en pentes, matériaux



ZONE UH

Description de la zone UH

La zone UH est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Cette zone présente un caractère résidentiel à dominante pavillonnaire.

Elle comprend un sous-secteur : le secteur UHa correspondant à de l'habitat individuel dense ou groupé, correspondant au quartier dit de la Ceriseraie. Ce sous secteur a des dispositions spécifiques en matière d'emprise au sol : 50% contre 40% dans la zone UI.

La zone UH est entièrement héritée du POS. Elle a régularisé le classement de certaines zones NB :

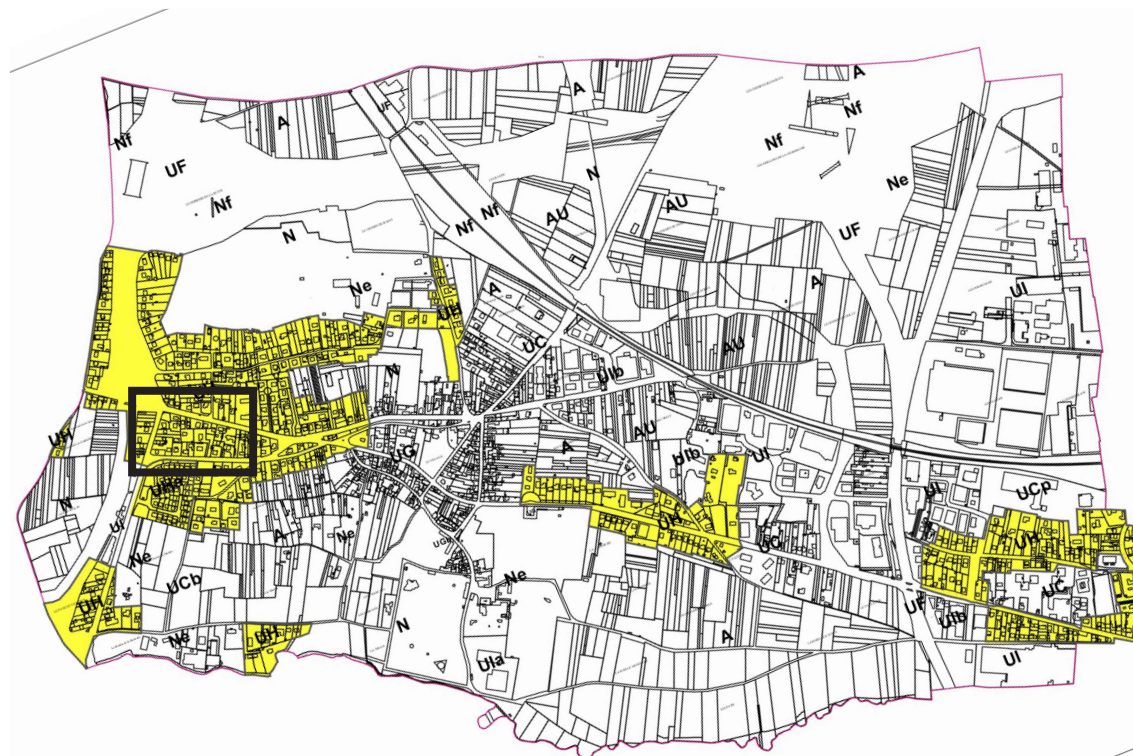
- le chemin de l'Oisellerie
- le nord de la rue de la mairie
- le sentier des donjons.

Objectifs poursuivis :

- 1- régulariser de parcelles urbanisées dans le cadre des zones NB du POS
- 2- Encadrer division pavillonnaire
- 3- Permettre évolution bâti existant
- 4- Préserver le caractère résidentiel
- 5- Préserver cadre de vie champnais

Outils réglementaires :

- 1- Classement de parcelles dans la continuité d'un tissu pavillonnaire en UH
- 2-3-4- Dispositions générales : art 9 et 10
- 5- Art 13 : 2 arbres pour 100m² de terrain non construit par tranche entamée



ZONE UI

Description de la zone UI

La zone UI est destinée à recevoir des activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales...) avec des destinations plus précises selon les secteurs.

La zone UI est principalement héritée du POS, régularisant les zones NAUZI et NAUYIa. La dernière, la zone d'activité de la Vigne aux Loups étant localisée également sur Chilly Mazarin et Longjumeau, une harmonisation des règles a été effectuée avec les règlements des communes voisines afin de créer une cohérence à la fois d'un point de vue urbain, architectural et paysage mais aussi de destinations :

- hauteur commune à 15 m
- retrait par rapport à la voie publique identique à Longjumeau : 5 m,
- bande de retrait depuis espace public systématiquement paysagée,
- 1 arbre pour 100m² de terrain libre comme Longjumeau,

Champlan autorise cependant une emprise au sol de 80%

La zone UI comprend deux sous-secteurs :

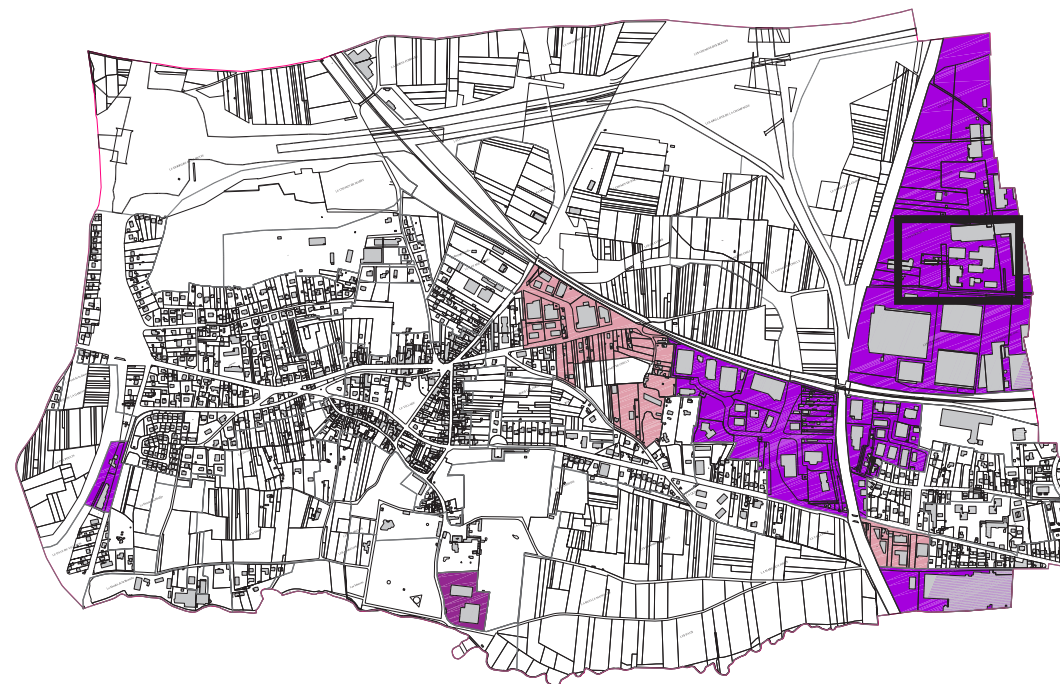
- le secteur UIa correspond à la zone d'activité Progalva : emprise au sol moins importante que dans les autres zones UI, 25% contre 80% en zone UI, afin de contrôler l'extension de la zone entourée d'espaces classés en zone N, d'EBC et à proximité de l'Yvette.
- le secteur UIb correspond à la zone tampon entre la zone UC et la zone UI, afin créer une transition entre les zones d'activités économiques et les zones dédiées à l'habitat, des règles d'emprises moins importantes ont été imposées : 60%, ainsi qu'une limitation de la hauteur à 12 m pour les parcelles donnant sur la route de Versailles (dans une profondeur de 15m).

Objectifs poursuivis :

- 1- Préserver une activité économique génératrice d'emplois sur le territoire champlanais
- 2- Limiter l'extension des activités à proximité de l'Yvette
- 3- Limiter les nuisances liées aux activités : visuelles, sonores, etc
- 4- Préserver cadre de vie champlanais

Outils réglementaires :

- 1- Zonage préservant les activités existantes
- 2- Sous secteur UIa emprise au sol limitée
- 3- Sous secteur UIb : zone tampon entre zone UC et UI
- 4- Art 13 : 2 arbres pour 100m² de terrain non construit par tranche entamée



ZONE AU

Description de la zone AU

Les zones AU sont des zones agricoles destinées à recevoir des activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales...) sous réserve d'une opération d'ensemble.

Conformément à l'article R.151-20 les zones AU font l'objet d'une OAP.

Le secteur autour de la future **GARE DE CHAMPLAN** fait l'objet d'une ZAC portée par la communauté d'agglomération Paris Saclay. Dédiée à de l'activité et du commerce, ce secteur fera l'objet d'une véritable opération d'ensemble autour de la gare de Champlan du Tram Train Massy Evry. L'arrêt du tram train sur la commune de Champlan a été conditionné par le STIF à la création d'une ZAE à proximité.

Dans le cadre de son Schéma de l'Offre Economique (SOE), la CPS souhaite pouvoir développer un nouveau site économique dédié au développement d'une filière spécifique autour de la future station tram-train de Champlan. La création d'une nouvelle zone d'activité à Champlan apparaît comme une nécessité à l'échelle de la Communauté en raison notamment de l'absence de terrains disponibles pour l'implantation de nouvelles entreprises productives.

Ce site est en effet particulièrement adapté aux besoins exprimés et constitue une opportunité pour développer un nouveau type d'offre à forte valeur ajoutée pour le territoire.

Ce site sera orienté vers le développement de la filière des matériaux biosourcés, de l'écoconstruction, de l'aménagement durable et l'économie circulaire. Elle pourra également inclure des services aux usagers et aux habitants ainsi que des produits permettant de pallier le manque de locaux professionnels pour des petites structures de la filière (TPE/PME, artisans ...) implantés à proximité immédiate de la future gare tram-train du T12 Express.

Par ailleurs, la commune de Champlan souffre d'une perte de dynamisme de son centre-ville ce qui nuit à la qualité des services et commerces de proximité pour ses habitants.

Le site de la future gare de tram-train de Champlan constitue donc une réelle opportunité pour développer un nouveau pôle économique dédié intégrant également une nouvelle offre de services aux habitants et aux usagers.

Ce projet s'inscrit ainsi dans une logique d'expérimentation au sein du schéma directeur de l'offre économique. Il s'agit en effet d'associer les futurs utilisateurs (habitants et entreprises) à la conception du site de manière à intégrer le plus en amont des services et des équipements partagés mais aussi des programmes

immobiliers souples et évolutifs.

Cette logique de mutualisation constitue une véritable valeur ajoutée pour le développement des entreprises mais aussi une condition pour concevoir un site compact dans une logique d'optimisation foncière.

Par ailleurs, la qualité des espaces publics, notamment au niveau de la station tram-train, et l'insertion paysagère du site dans son environnement contribueront à l'attractivité et à la notoriété du site.

Le périmètre d'étude retenu doit permettre de proposer une offre diversifiée pour répondre à chaque type de besoins au sein de la filière tout en veillant à être économe au niveau foncier.

Enfin, ce projet n'est pas déconnecté de son environnement immédiat puisqu'une partie des gains générés sera réinvestie dans la revalorisation des sites économiques existants à proximité immédiate du futur projet.

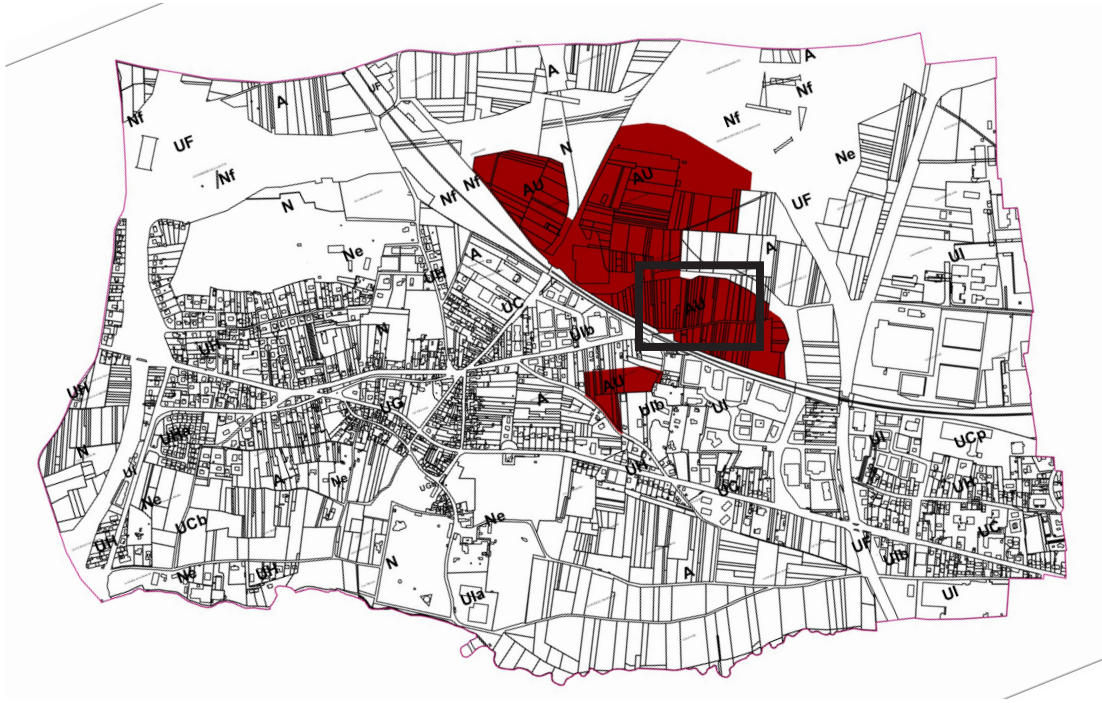
Objectifs poursuivis :

- 1- Permettre la création de projets économiques cohérents
- 2- Répondre à une pénurie foncière à l'échelle intercommunale
- 3- Répondre à une demande soutenue
- 4- Limiter les logiques d'implantations opportunistes
- 5- Permettre la dépollution des sols de parcelles occupées de manière

Outils réglementaires :

- 1 à 5- Inscription des futures ZAE en zones à urbaniser





4.3 LES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES

4.3.3 TABLEAU COMPARATIF POS/PLU - ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE

POS		PLU	
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies			
NC	implantation libre à partir de l'alignement (sauf indication doc graphique)	A	- Alignement ou retrait, si retrait 5 m mini
NB	retrait de 5 m (sauf indication doc graphique)	N	
ND	implantation libre à partir de l'alignement (sauf indication doc graphique)	Nf	- Alignement ou retrait, si retrait 5 m mini
		Ne	
UYE	Dans une bande de 25 m d'épaisseur : - Terrain dont la façade est inférieure ou égale à 13 m : la construction est autorisée jusqu'aux limites séparatives, - Terrains dont la façade est supérieure à 13 m : la construction est autorisée : a) soit sur une des limites séparatives ; b) soit en retrait des limites séparatives ;	UC	- Alignement ou retrait, si retrait 5 m mini
UZE	Au delà de la bande de 25 m : Seules les extensions de constructions existant avant le 7 Mai 1987 et les bâtiments annexes tels que garages et abris de jardin peuvent être implantés en limite séparatives.	UCb	- Alignement ou retrait si retrait 0,5 m mini
		UF	- Alignement ou retrait minimum de 1 m
UYG	- Alignement imposé - extension possible dans la continuité d'une construction existante en retrait	UG	- Alignement imposé (sauf indication plan de zonage (ex : secteur Boy - Existence de front bati en retrait, implantation dans la continuité - Décrochement d'alignement de part et d'autre, implantation possible définie par les deux alignements - Equipements publics : alignement ou retrait, retrait de 0,5 m mini
UZG		UGb	Alignement ou retrait minimum de 2 m
UZH	- retrait imposé minimum 5 m - extension d'une construction implantée dans la bande de retrait de 5 m possibilité d'implantation dans l'alignement de celle-ci	UH	- Retrait imposé 5 m mini - Au droit de l'entrée charretière : retrait minimum de 7m - Existence de front bati en retrait, implantation dans la continuité - Décrochement d'alignement de part et d'autre, implantation possible bande définie par les deux alignements
UHa	- retrait imposé de 2,5 m	UHa	- Equipements publics : alignement ou retrait, retrait de 0,5 m mini
UYI	Retrait imposé de 5 m	UI	- Retrait imposé 5 m mini
UZI		UIa	- Equipements publics : alignement ou retrait, retrait de 0,5 m mini
		UIb	

POS		PLU	
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives			
NC	implantation libre par rapport aux limites séparatives (sauf indication doc graphique)	A	- Limite ou retrait, si retrait 5 m mini
NB	retrait minimum 8 m sauf si baies principales : 4 m (sauf indication doc graphique)	N	- Limite ou retrait, si retrait 3 m mini
ND	implantation libre par rapport aux limites séparatives (sauf indication doc graphique)	Nf	
		Ne	
UYE	Dans une bande de 25 m d'épaisseur : - Terrain dont la façade est inférieure ou égale à 13 m : la construction est autorisée jusqu'aux limites séparatives, - Terrains dont la façade est supérieure à 13 m : la construction est autorisée : a) soit sur une des limites séparatives ; b) soit en retrait des limites séparatives ;	UC	- Façade terrain inf à 13 m implantation autorisée jusqu'au limites séparatives - Façade terrain sup à 13 m implantation autorisée sur une seule limite séparative
UZE	Au delà de la bande de 25 m : Seules les extensions de constructions existant avant le 7 Mai 1987 et les bâtiments annexes tels que garages et abris de jardin peuvent être implantés en limite séparatives.	UCb	- Si retrait : $L > H/2$ avec 3 m mini Dispositions particulières pour l'extension des constructions existantes non-conformes à la règle
		UF	Retrait imposé : $L > H/2 > 4,5$ m mini
UYG / UZG	Bande de constructibilité principale de 25 m : - Façade terrain inf ou égale à 10 m implantation autorisée jusqu'au limites séparatives - Façade terrain sup à 10 m implantation autorisée soit sur une des limites séparatives, soit en retrait Au-delà de la bande de constructibilité principale implantation autorisée en limites séparatives pour extensions des constructions antérieures au 7 mai 1987 et les bâtiments annexes tels que garages et abris de jardin peuvent être implantés en limite séparatives. - Retrait > 8 m si baies principales - Retrait : $L > H/2$ avec 2,5 m mini si baies secondaires Dispositions particulières pour l'extension des constructions existantes non-conformes à la règle	UG	Dans la bande de constructibilité principale (25m) implantation autorisée jusqu'aux limites séparatives Au-delà de la bande de constructibilité principale, implantation en retrait obligatoire sauf pour les petites constructions ou l'habillage des héberges voisins - Retrait minimum 8 m si baies principales - Retrait : $L > H/2$ avec 2,5 m mini si baies secondaires Dispositions particulières pour l'extension des constructions existantes non-conformes à la règle
		UGb	- Limite séparative autorisée avec baies d'éclairément - Si retrait, minimum de 2 m, quel que soit la façade (vues ou non)
UZH	Dans la bande de constructibilité principale (25m) : - Façade terrain inf ou égale à 13 m implantation autorisée jusqu'au limites séparatives - Façade terrain sup à 13 m implantation autorisée soit sur une seule limite séparative soit en retrait Au-delà de la bande de constructibilité principale implantation autorisée en limites séparatives pour extensions des constructions antérieures à 7 mai 1987 et les bâtiments annexes tels que garages et abris de jardin peuvent être implantés en limite séparatives.	UH	Dans la bande de constructibilité principale (25m) : - Façade terrain inf ou égale à 12 m implantation autorisée jusqu'au limites séparatives - Façade terrain sup à 12 m implantation autorisée soit sur une seule limite séparative soit en retrait Au-delà de la bande de constructibilité principale : - Implantation en retrait obligatoire sauf pour les petites constructions - Retrait minimum 8 m si baies principales - Retrait : $L > H/2$ avec 2,5 m mini si baies secondaires Dispositions particulières pour les extensions des constructions existantes non-conformes à la règle
UHa	- retrait minimum 6 m si baies principales - retrait minim de 2,5 si baies secondaires	UHa	
UYI	- Retrait minimum 8 m si baies principales	UI	- Retrait minimum 8 m si baies principales
UZI	- Retrait minimum 5 m si baies secondaires	UIa	- Retrait minimum 5 m si baies secondaires
		UIb	



POS		PLU	
Article 9 : Emprise au sol			
NC	Non réglementé	A	15%
NB	Non réglementé	N	5% (sans excéder 200m ²)
ND	Non réglementé	Nf	
UYE	60%	Ne	
UZE		UC	40%
		UCb	
		UF	Sans objet
UYG / UZG	60%	UG	60%
		UGb	Non réglementé
UZH	60%	UH	40%
UHa	50%	UHa	50%
UYI	Non réglementé	UI	80%
UZI		UIa	25%
		UIb	60%



POS		PLU	
ZONE	Article 10 : Hauteur		
NC	Non réglementé	A	- Façade 7 m - Max 12 m
NB	Egout : 7 m Faitage : 10 m	N	- Façade 7 m - Max 12 m
ND	Non réglementé	Nf	
		Ne	- Façade 15 m - Max 18 m
UYE	Egout: entre 7 et 12 m Faitage : entre 10 et 15 m	UC	- Façade 12m - Max : 15 m
		UCb	
UZE		Ucp	- Façade 15 m - Max 18 m
		UF	Sans objet
UYG	Egout : 7 m Faitage : 10 m	UG	- Corps de bâtiment 10 m - Couronnement 15 m Couronnement <75% de la surface d'un étage courant
UZG			UGb
UZH	Egout : 7 m Faitage : 10 m	UH	Inscription dans un gabarit implanté en limite du retrait imposé - Segment vertical 9 m - Hauteur plafond maximale 12 m
UHa	Egout : 6 m Faitage : 10 m	UHa	
UYI	Hauteur max : 12 m	UI	- Hauteur plafond maximale 15 m
UZI		UIa	Route de Versailles sur une profondeur de 15 m : Façade 12m
		UIb	



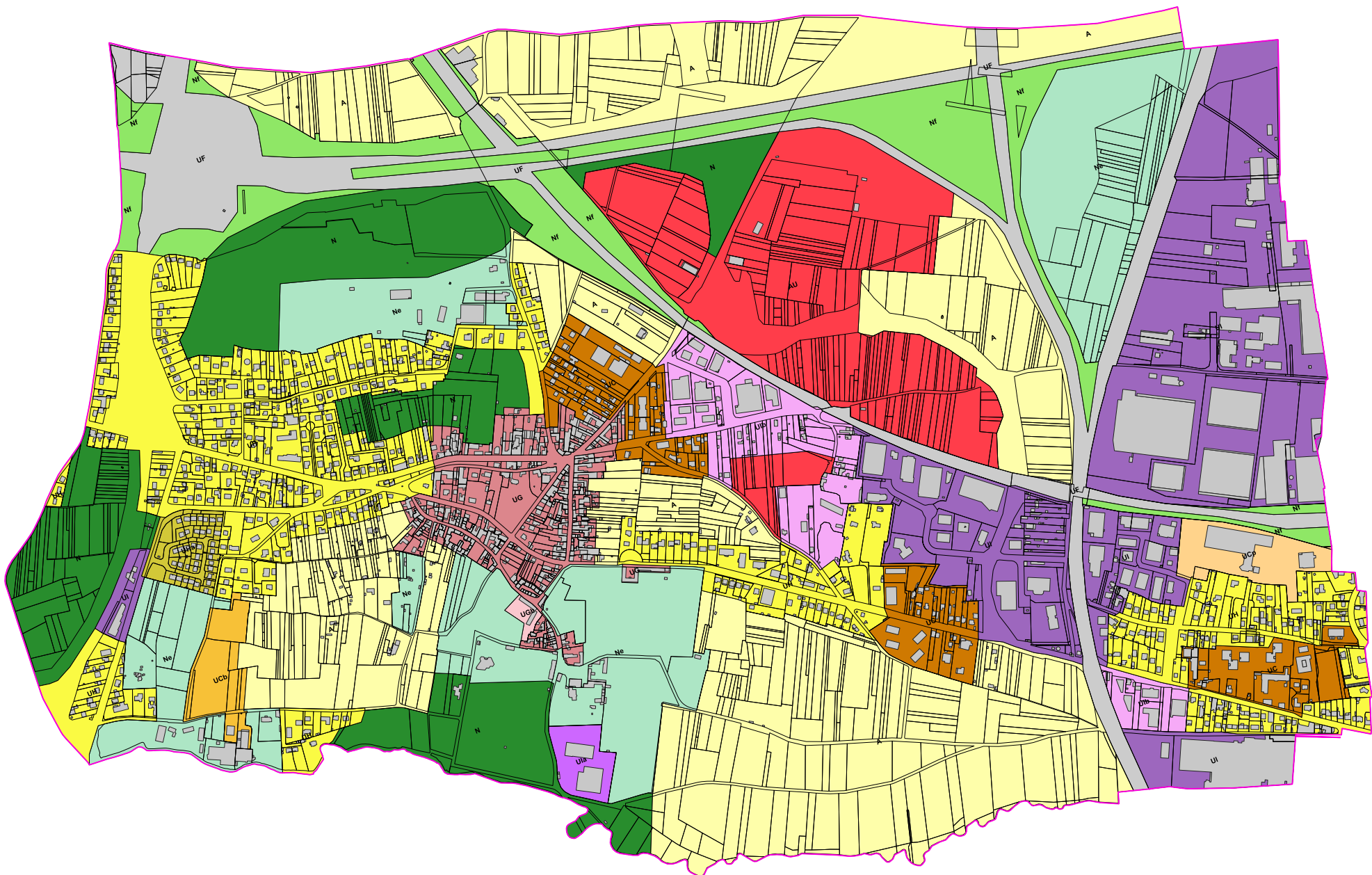
POS		PLU	
ZONE	Article 12 : Stationnement *		
NC	stationnement correspondant aux besoins des constructions	A	Stationnement obligatoirement en dehors des voies publiques
NB	stationnement correspondant aux besoins des constructions 2 places par logement pour habitat	N	
ND	stationnement correspondant aux besoins des constructions	Nf Ne	
UYE	Habitat : - individuel 2 places /logt - collectif 1,5 places/studio, 2 places /logt (2 pièces et +)	UC	- Logement = 1 pl par tranche de 50 m ² de SDP et à partir de 29 m ² de SDP, avec au minimum 1 place/logement Obligation d'intégrer dans la construction 50% des places de stationnement - Bureau = 1 pl par tranche de 50 m ² de SDP - Activité = 1 pl par tranche de 40 m ² de SDP
UZE	Bureaux/cc : 1 pl/20 m ² SHON Act : 1 pl/80 m ² SHON Restaurants : 1 pl/20 m ² SHON	UCb	
		UF	Sans objet
UYG	Habitat : - individuel 2 places /logt - collectif 1,5 places/studio, 2 places /logt (2 pièces et +)	UG	- Logement = 1 pl par tranche de 50 m ² de SDP et à partir de 29 m ² de SDP, avec au minimum 1 place/logement Obligation d'intégrer dans la construction 50% des places de stationnement - Bureau = 1 pl par tranche de 50 m ² de SDP - Activité = 1 pl par tranche de 40 m ² de SDP
UZG	Bureaux/cc : 1 pl/20 m ² SHON Act : 1 pl/80 m ² SHON Restaurants : 1 pl/20 m ² SHON	UGb	
UZH	Habitat : - individuel 2 places /logt - collectif 1,5 places/studio, 2 places /logt (2 pièces et +)	UH	- Logement = 1 pl par tranche de 50 m ² de SDP et à partir de 29 m ² de SDP, avec au minimum 1 place/logement Obligation d'intégrer dans la construction 50% des places de stationnement - Bureau = 1 pl par tranche de 50 m ² de SDP - Activité = 1 pl par tranche de 40 m ² de SDP
UHa	minimum de 2 places par logement	UHa	
UYI	Bureaux/services/laboratoires : 60 % de la surface hors œuvre nette	UI	- Logement = 1 pl par tranche de 90 m ² de SDP - Commerce et bureau = 1 pl par tranche de 50 m ² de SDP - Restaurant : 1 place par 10 m ² de salle de restaurant - Entrepôt = 1 pl par tranche de 100 m ² de SDP
UZI	Ateliers : 66 % de la surface hors œuvre nette Dépôts : 10 % de la surface hors œuvre nette	UIa	
		UIb	

* Dans un rayon de 500 m autour de la gare de Longjumeau et de la future Gare de Champlan, une seule place de stationnement est exigée

* Dans un rayon de 500m autour de la gare de Longjumeau et de la future Gare de Champlan, une place par tranche de 45 m² de surface de plancher de bureaux est exigée

POS		PLU	
ZONE	Article 13 : Obligation en matière d'espace libres et de plantations		
NC	Non règlementé	A	Sans objet
NB	Non règlementé	N	- Espaces libres de construction = espace vert et plantations - Maintien obligatoire des arbres de hautes tiges, alignements et haies
ND	Non règlementé	Nf	
		Ne	
UYE	1 arbre pour 200m ² non construit	UC	- 30 % de pleine terre - 2 arbres de haute tige pour 100 m ² de pleine terre par tranche entamée
UZE		UCb	
		UF	Sans objet
UYG	1 arbre pour 200m ² non construit	UG	- 10 % de pleine terre - 1 arbre de haute tige pour 100 m ² de pleine terre par tranche entamée
UZG		UGb	
UZH	1 arbre pour 200m ² non construit	UH	- 40 % de pleine terre - 2 arbres de haute tige pour 100 m ² de pleine terre par tranche entamée
UHa	1 arbre de haute tige pour 50 m ²	UHa	
UYI	50 % des marges de reculement : traitées en espaces verts inaccessibles aux voitures avec un minimum de 10% de la superficie du terrain	UI	- 10 % de pleine terre
		UIa	- 1 arbre de haute tige pour 100 m ² de pleine terre par tranche entamée Traitement paysager de la bande de retrait, rideau d'arbres au contact d'une autre zone
UZI		UIb	Paysagement des aires de stationnement





Plan de repérage des zones du projet de PLU



2.3 LES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES

4.3.5 TABLEAU COMPARATIF POS/PLU - BILAN DES SURFACES

		POS		PLU		VARIATION		TOTAL	
		ZONE	SUPERFICIE (ha)	ZONE	SUPERFICIE (ha)	SUPERFICIE (ha)	%	Surface totale	Part communale
Zones à <u>urbaniser</u>		NA	44,36	AU	28,7	-15,66	-35%	28,7	7,6%
Zones peu denses		NB	2,90			-2,90	-100%		
Zones <u>Agricoles</u>		NC	187,02	A	88,41	-96,61	-51,7%	88,41	23,8%
Zones <u>Naturelles</u>		ND	17,21	N	33,36	74,55	+433,2%	91,76	24,7%
				Ne	39				
				Nf	19,40				
Zones <u>urbaines</u>	Zones d'habitat <u>Collectif et activités</u>	UYE	24,90	UC	12,28	-7,39	-29,7%	17,51	4,7%
				UCb	2,36				
		UZE		UCp	2,87				
	Autoroutes, RN 20			UF	25,14	25,14	100%	25,14	6,8%
	Centre-ville	UZG	11,85	UG	11,62	-0,08	0,7%	11,93	3,1%
		UYG		UGb	0,31				
	Habitat pavillonnaire	UH	45,38	UH	48,12	2,74	6%	50,09	13,4%
		UHa	1,82	UHa	1,97	0,15	8,2%		
	Zones économiques et <u>industrielles</u>	UI	21,07	UI	47,13	37,14	176%	58,21	15,9%
				UIa (Progalva)	1,48				
				UIb (Frange entre zone économique et zone habitat)	9,60				
				UL	15,32				
		371,83		371.83					

4.3.6 LES DEROGATIONS RELATIVES AUX CINASPIC (CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF)

Le lexique en annexe du règlement liste les CINASPIC suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, intercommunaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur
- les établissements pénitentiaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...) ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs) ;
- les «points-relais» d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises ;
- les parkings en silo.





PARTIE 5 :
CONFORMITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX



Le PLU de la commune de Champlan doit être compatible avec :

- Le Plan d'Exposition aux Bruits, approuvé le 21 décembre 2012 ;
- le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé en 2013 et opposable aux tiers ;
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF) approuvé en 2014 ;
- Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Yvette (PPRI), approuvé le 26 septembre 2006 ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie approuvé le 29 octobre 2009 ; et du Schéma d'aménagement des Gestion des Eaux Orge Yvette approuvé en juin 2006 ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Paris Saclay, prescrit le 16 mars 2016.

Par ailleurs, le PLU de Champlan devra également prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Le Schéma Régional des Carrières d'Ile-de-France ;
- L'Opération d'Intérêt National (OIN) du Plateau de Saclay.



1. COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB 2012)

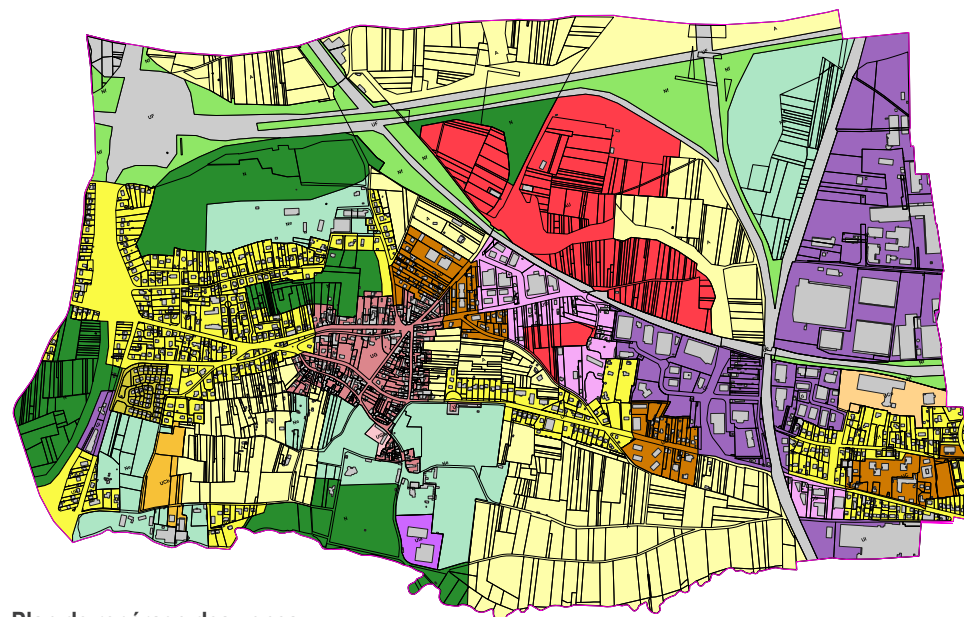
Afin de vérifier si le PLU de la commune de Champlan est bien compatible avec les règles applicables dans le PEB, il convient de vérifier que le zonage et le règlement des zones concernées par le PEB ne vont à pas à l'encontre des règles définies par le PEB.

La zone C du PEB correspond à 218 hectares sur le territoire répartis comme suit :

- UCb : 0.5 ha autrefois en zone NC, cette dernière zone a vocation à accueillir 28 logements dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la ville,
- zone UG et UGb : 12.8 ha, issus du POS, correspondant au centre-ville et dont le secteur du Parc des Grands Chênes (UGb) fait l'objet de renouvellement urbain avec comme objectif la construction de 63 logements, ainsi que le centre-village / Les Granges ayant vocation à accueillir 37 logements.
- zone UC : également héritée du POS, un des secteurs (Les Balcons du Rocher) de 2.8 ha est destiné à accueillir dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la commune 182 logements,
- zone UH : 16 ha, il s'agit d'un tissu pavillonnaire hérité du POS, ce tissu n'a pas vocation à accueillir de nouvelles habitations,
- zone UI, UIa, UIb : 38 ha, tissu d'activités industrielles et économiques, hérité du POS
- zone AU : 10.5 ha, destinés à accueillir un projet d'ensemble autour de la future station de la ligne du T12E Massy-Evry, ce secteur a vocation à accueillir des activités,
- zone protégée de l'urbanisation A, N et UF : 117 ha.

Zone B du PEB : les secteurs en zone UB sont des secteurs issus en grande partie du POS de 1988 et révisé en 1996. 65 hectares du territoire est inscrit dans la zone B du PEB.

- zone UH : 2.5 ha, il s'agit d'un tissu pavillonnaire hérité du POS, ce tissu n'a pas vocation à accueillir de nouvelles habitations,
- zone UI : 8 ha, tissu d'activités industrielles et économiques, hérité du POS
- zone AU : 10 ha, destiné à accueillir un projet d'ensemble autour de la future station de la ligne du T12E Massy-Evry, ce secteur a vocation à accueillir des activités,
- zone protégée de l'urbanisation A, N et UF : 39 ha.



Plan de repérage des zones

	Zone B du PEB	Zone C du PEB
A	15,0	68,6
N	14,0	25,0
UC		12
UCb		5
UF	10,0	23,5
UG	0,05	12,5
UGb		0,3
UH	2,5	16
UI	8,0	38,0
UIa		1,5
UIb	5,5	5,0
AU	10,0	10,5
TOTAL	65,1	218

Répartition des surfaces de chaque zone en fonction du PEB



2. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR RÉGIONAL D'ÎLE DE FRANCE (SDRIF)

Champlan constitue un secteur à enjeux du fait :

- de sa proximité de la gare de Longjumeau, identifié comme secteur à fort potentiel de densification,
- de sa desserte par un système viaire faisant partie du réseau magistral de la métropole,
- de sa situation sur un réseau en projet de niveau territorial,
- de la traversée d'une continuité verte du nord au sud, liaison agricole et forestière (A),

Enjeux liés à l'habitat :

Champlan recense deux typologies d'espaces urbanisés : les secteurs urbanisés à optimiser et les secteurs dits de «quartier à densifier à proximité d'une gare» à l'est.

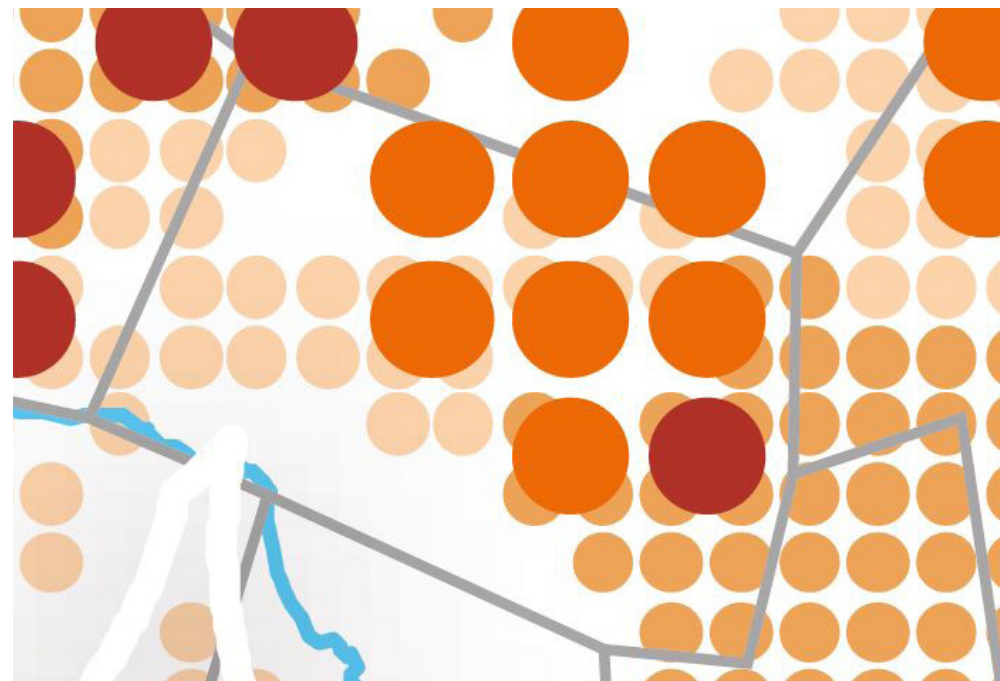
Le Nord et Est sont identifiés quant à eux comme des secteurs d'urbanisation préférentielle, hors ils font en grande partie des zones B et C du PEB.

Le projet de ville de Champlan compte tenu de la superficie conséquente en zones B et C du PEB, a orienté son développement sur des secteurs de renouvellement urbain :

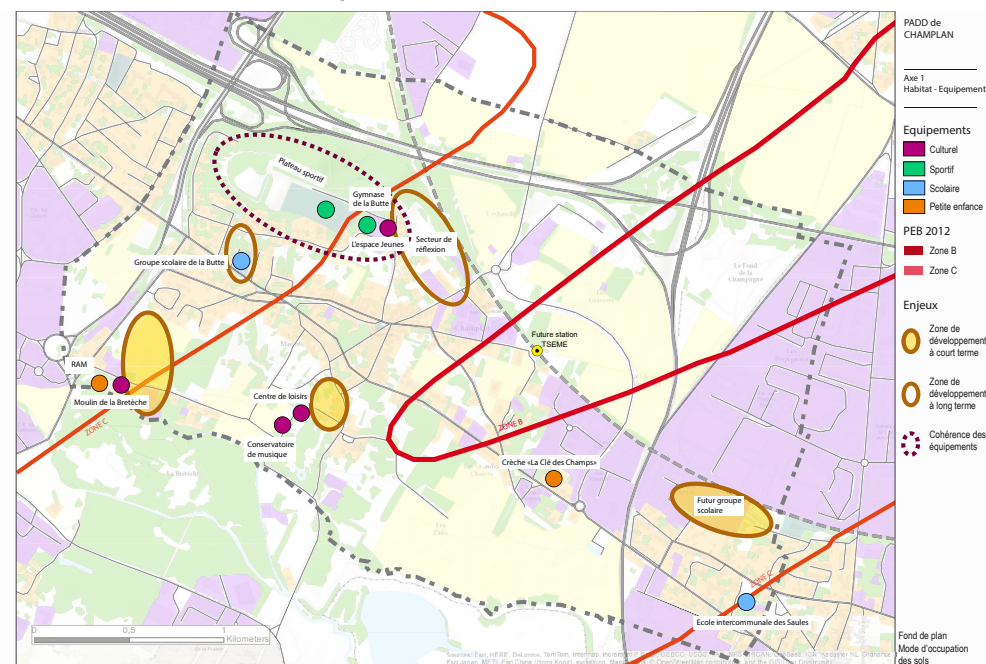
- en espace urbanisé à optimiser : secteurs Brèteche (180 logements dont 24 en zone C du PEB) et Boyer (49 logements)
- sur le secteur à fort potentiel de densification avec le futur quartier de la gare de Longjumeau qui accueillera 216 logements.

Dans le village, secteur identifié comme à optimiser et d'urbanisation préférentielle, une mutabilité de granges a été estimée à environ 25 logements.

Le PLU de Champlan a donc concilié les exigences du PEB et les objectifs du SDRIF constituant un projet dans la continuité du tissu existants.



Extrait du SDRIF - Polariser et Equilibrer



Extrait du PADD - Axe 1 : Habitat et équipements

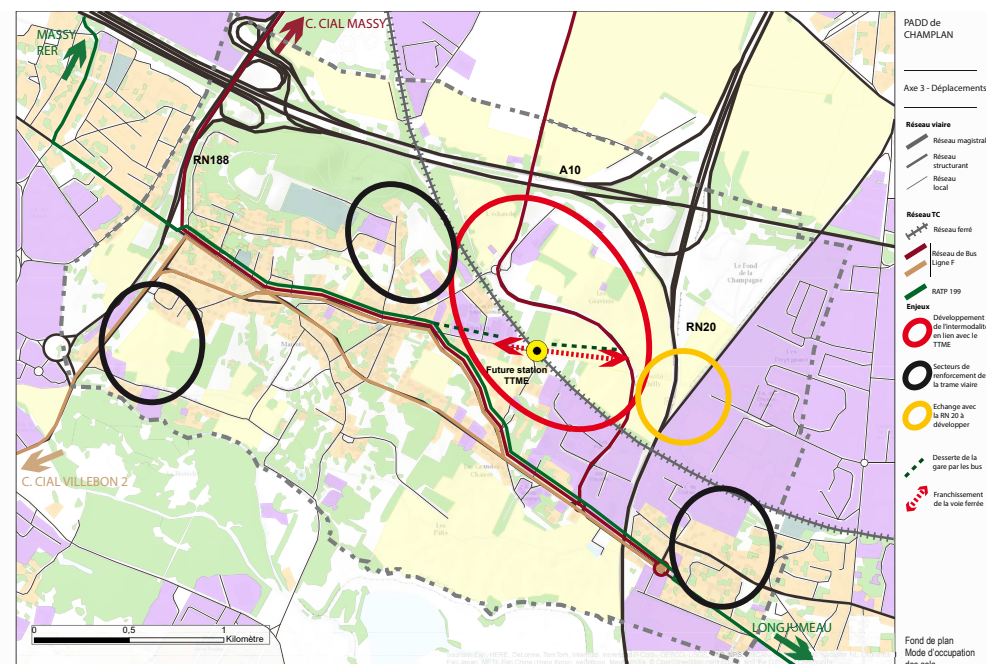
Enjeux liés aux déplacements et à l'économie:

L'un des enjeux principaux en termes de mobilité sur le territoire de Champlan dans le cadre du SDRIF est de favoriser l'accueil de la future ligne du Tram Sud Express avec notamment l'implantation d'une gare sur le territoire communal.

La gare a vocation à long terme à constituer un nouveau quartier pour la ville. Ce secteur est d'ailleurs identifié dans le zonage en AUI.



Extrait du SDRIF - Relier et structurer



Extrait du PADD - Axe 3 : Déplacements



Enjeux liés à l'environnement et au paysage :

Le SDRIF identifie un principe de continuité agricole et forestière à préserver partant du sud depuis Villebon sur Yvette traversant la ville en passant par la Butte Chaumont en direction vers le Parc Georges Brassens de Massy au nord.

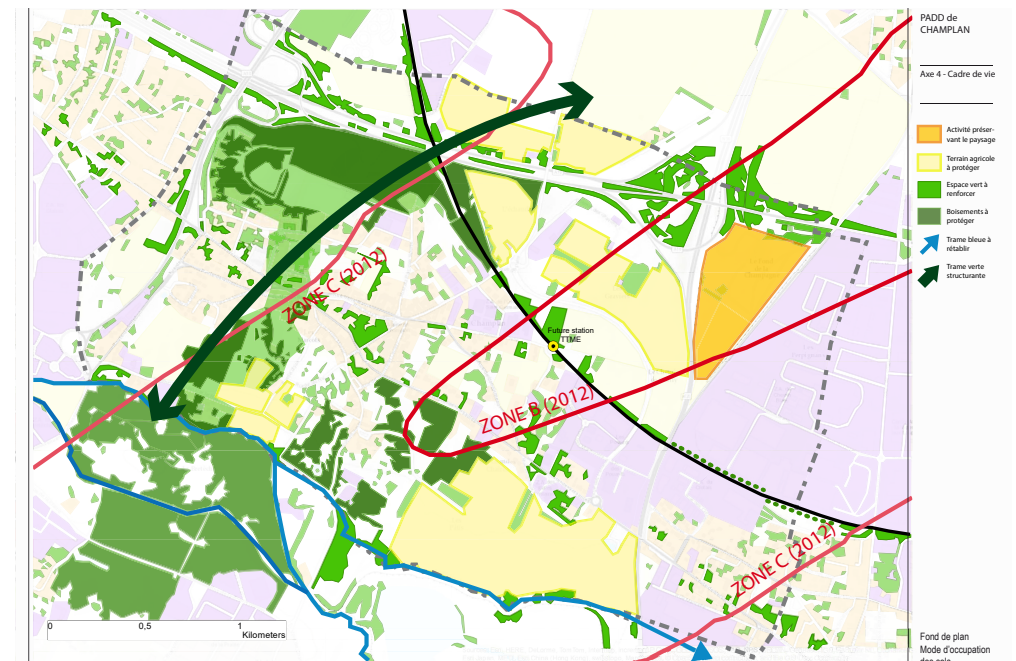
Ce principe de continuité verte est affiché clairement dans le PADD par la constitution d'une Trame Verte et Bleue. Cette trame est un maillon de la TVB de la communauté d'agglomération de Paris Saclay, sur la base de l'étude menée en 2013. La TVB communal s'intègre ainsi dans les corridors écologiques supracommunaux.

Le PADD affiche l'objectif de préservation des terres agricoles de qualité. Ces terres sont protégées au titre du zonage A et N.

Une partie des espaces traversés par le corridor repéré sur le SDRIF a également été classée en EBC.



Extrait du SDRIF - Préserver et valoriser



Extrait du PADD - Axe 4 : Cadre de vie

3. CONFORMITÉ AVEC LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS DE L'ÎLE DE FRANCE (PDUIF)

Le PDUIF fixe 3 objectifs :

- Une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- Une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis sont à relever :

- Défi 1 - construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.
- Défi 2 - rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Défi 3 - redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement ;
- Défi 4 - donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Défi 5 - agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Défi 6 - rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
- Défi 7 - rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
- Défi 8 - construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
- Défi 9 - faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Traduction dans le PADD

La ville de Champlan a choisi dans son PADD de :

- mettre en place un nouveau plan de circulation pour anticiper l'implantation de la gare du TSE et de désenclaver les secteurs les moins bien desservis
- réorganiser l'offre de stationnement en développant l'offre pour les vélos, en limitant la place de la voiture sur l'espace public et permettre le développement du covoiturage
- faciliter l'intermodalité en favorisant notamment l'usage des transports en commun grâce à l'implantation de la gare du TSE
- assurer l'accessibilité de tous les usagers avec la poursuite de la mise aux normes et de la sécurisation des espaces publics
- encourager les modes de déplacements actifs notamment en mettant en valeur les parcours actifs
- mettre en continuité les voies de circulation douce grâce à la mise en place d'un maillage de circulations douces.



4. CONFORMITÉ AVEC LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE L'YVETTE (PPRI)

Dans le cas du PPRI de l'Yvette, il existe trois classes d'aléas et trois types d'enjeux, ce qui conduit à la définition des six zones suivantes :

- *Rouge : zone d'écoulement et d'expansion des crues d'aléas fort à très fort,
- *Rouge hachurée : zone urbanisée d'aléa très fort
- *Orange : zone d'expansion des crues d'aléa moyen,
- *Bleue : zone urbanisée d'aléa fort,
- *Ciel : zone urbanisée d'aléa moyen,
- *Verte : zone de centre urbain d'aléas moyen à fort

La grande majorité des secteurs en PPRI sont inscrits en zone A ou N, à l'exception de zones issues du POS : U1a (zone d'activités), UH (zone d'habitation) et zone UI sur le secteur du Petit Champlan.

Ainsi, en tant que servitude d'utilité publique, le PPRI s'impose au PLU dans l'ensemble de ses dispositions.



5. CONFORMITÉ AVEC LE SAGE ORGE YVETTE ET SDAGE DU BASSIN SEINE NORMANDIE

L'article L131-7 du Code de l'Urbanisme précise que les PLU doivent, en l'absence d'un SCOT, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

SCHÉMA DIRECTEUR DE GESTION ET D'AMÉNAGEMENT DES EAUX (SDAGE)

La ville de Champlan fait partie du SDAGE Seine Normandie (révisé et approuvé le 05 novembre 2015).

La déclinaison du SDAGE trouve sa traduction dans le PLU à travers différentes mesures et dispositions réglementaires dont on peut citer :

- maintenir la mise en place d'un réseau séparatif pour les nouvelles constructions : article 4 :

- «À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.»

- «Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eau pluviales est interdit.»

- «recherché en priorité une infiltration des eaux pluviales sur le terrain»

- «débit de fuite admissible sera limité à 1.2 litre par seconde»

- limiter contre l'imperméabilisation du sol : article 13 : instauration et coefficient de pleine terre et coefficient de biotope en cas d'impossibilité de répondre aux objectifs de pleine terre.

LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN ORGE-YVETTE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Orge-Yvette a été approuvé en juin 2006 par arrêté inter préfectoral, et révisé et approuvé en juillet 2014. La commune de Champlan entre dans le territoire du bassin Orge-Yvette.

La déclinaison du SAGE trouve sa traduction dans le PLU à travers différentes mesures et dispositions réglementaires dont on peut citer :

- la protection de l'Yvette par un classement en zone N et A de ses abords

- l'identification de zones humides potentielles dans l'évaluation environnementale

- l'interdiction aux entreprises polluantes de pouvoir s'étendre par un zonage et règlement contraignant (zone Ne ou U1a)

- le maintien des EBC au contact de l'Yvette.



6. COMPATIBILITÉ AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PARIS SACLAY

Le 16 mars 2016, le Conseil communautaire a voté le lancement de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH). Le PLH est un outil de planification et de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, rendu obligatoire par la loi. Il dresse un état des équilibres et déséquilibres sur le marché immobilier, évalue les besoins en logements et les grandes orientations et définit des objectifs et des moyens pour leur mise en œuvre.

Le PLH, établi pour une période de 6 ans, concerne tous les types d'habitat, mais vise en particulier à répondre à l'objectif de mixité sociale en favorisant une répartition équilibrée des logements sociaux sur tout le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Au moment de l'arrêt du PLU de Champlan, le PLU est sur le point d'être arrêté également en conseil communautaire.



7. CONFORMITÉ AVEC L'OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL (OIN)

PLATEAU DE SACLAY

L'OIN de Paris-Saclay a été créée par décret du 3 mars 2009. Elle s'étend sur deux départements, concerne 49 communes et 4 établissements publics de coopération intercommunale.

Elle est portée par un Établissement Public National à caractère industriel et commercial, l'Établissement Public d'Aménagement de Paris-Saclay (EPAPS), devenu un établissement d'aménagement, qui figure dans le projet de loi du Grand Paris.

Une réserve foncière pour le développement futur de l'OIN a été établie par l'État au nord du territoire de Champlan, sur des terrains agricoles, en lien direct avec les axes structurants de transport routier.

Monsieur le Préfet de l'Essonne a mis en place récemment avec l'accord des communes concernées (Massy, Chilly-Mazarin et Champlan), un périmètre de Zone d'Aménagement Différée (ZAD), permettant de faciliter les demandes foncières pour la réussite de ce projet.

Compte tenu du délai de réalisation de l'OIN, les parcelles soumises au futur OIN ont été maintenues en zone A.



Plan de zonage et localisation du périmètre de l'OIN Paris Saclay (en rose au nord de la commune)



8. CONFORMITÉ AVEC LE SRCAE

L'article L131-7 du code de l'urbanisme indique que le PLU doit, en l'absence de SCOT, prendre en compte le plan climat-air-énergie lorsqu'il existe.

Or celui de la Communauté d'Agglomération de Paris Saclay est en cours d'élaboration et a vocation à être adopté avant le 31 décembre 2018.

En l'absence de PCAET adopté, le PLU peut s'appuyer directement sur les dispositifs du SRCAE parmi les actions mentionnées dans le chapitre «synthèse des actions recommandées aux collectivités territoriales».

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

La ville de Champlan affiche clairement son ambition en matière de protection de l'environnement :

- signataire d'une « convention de biodiversité urbaine »,
- lauréat appel à projets «villes respirables en 5 ans»
- plantation de 173 arbres
- etc.

Le projet de PLU traduit cette ambition à travers des objectifs forts :

- économiser les ressources : gestion des déchets, usage d'énergies renouvelables, développement du potentiel géothermique et énergie solaire, maintien du réseau séparatif, limiter l'imperméabilisation du sol, etc.
- conforter le rôle moteur de la collectivité : en poursuivant la politique de labellisation, adapter les pratiques des agents communaux, poursuivre les plantations d'arbres, engager la rénovation énergétique des équipements communaux, etc.





PARTIE 6 :
INCIDENCES DES ORIENTATIONS ET DES DISPOSITIONS DU PLU
ET INDICATEURS DE SUIVI





1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS ET DES DISPOSITIONS DU PLU

1.1 INCIDENCES DU PLU SUR LE PATRIMOINE, LE PAYSAGE, LA FAUNE ET LA FLORE

1.2 INCIDENCES SUR LES RESSOURCES

1.3 INCIDENCES DU PLU SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

1.4 INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DE VIE



L'article R.151-1 (CU 2018) du Code de l'Urbanisme, dispose que le rapport de présentation du PLU évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il s'agit donc d'évaluer les diverses répercussions ou les conséquences, directes ou indirectes, temporaires ou permanentes, du projet d'aménagement retenu sur les espaces naturels, le paysage, le milieu écologique, l'environnement urbain.

De manière générale, toutes zones d'habitations ou d'activités (bureaux et commerces) sont productrices de déchets (ordures ménagères...), d'eaux usées, et de bruit (voisinage et lié au trafic de véhicules intra-quartier). Ces nuisances, si elles ne sont pas gérées de façon optimum, peuvent être source de pollution sur l'environnement du site (pollution des sols...).

1.1 Les incidences sur les milieux naturels

Le territoire de la commune de Champlan est situé sur la partie est du plateau de Saclay, sur le versant nord du bassin de l'Yvette. Il descend en pente douce et régulière de la Butte Chaumont (135 m) au nord vers les rives de l'Yvette (46 m) au sud.

Cette situation confère au territoire une identité forte, marquée par les grandes étendues vertes et agricoles le long de l'Yvette et à proximité du bassin de rétention de Saulx-les-Chartreux, et la Butte Chaumont, dont la fin de l'exploitation d'une carrière de sable a laissé la place à la création d'un parc de détente, et ainsi la plantation de nombreuses essences végétales.

Analyse des effets

Le PLU porte la volonté de préserver et de mettre en valeur les qualités paysagères de la ville (espaces verts privés, espaces verts publics, Butte Chaumont, vallée de l'Yvette) ainsi que la trame écologique urbaine locale. Une part importante du PADD est ainsi consacrée à cette problématique au travers du domaine n°4 «Protéger et valoriser la qualité du cadre de vie champlanais» et des objectifs suivants :

- mettre en valeur le patrimoine urbain et naturel
- renforcer la protection de l'environnement.

Ces points se traduisent notamment par la préservation et la mise en valeur des corridors écologiques identifiés sur le territoire, des parcs et jardins communaux, par les alignements d'arbres et par les coeurs d'ilot privés.

Des outils spécifiques ont été déployés pour préserver et améliorer la trame écologique de la ville : renforcement des secteurs inscrits en EBC, une augmentation de la surface de zones N, la création d'un Espace Naturel Sensible sur la Butte Chaumont.

Ces différents axes de travail cohérents entre eux doivent constituer des incidences positives pour les habitats naturels, semi-naturels et la faune qui les fréquente. Il assure, en complément de l'état initial de l'environnement, une prise de conscience de cet enjeu du patrimoine naturel et paysager et des moyens de préservation.

Une évaluation environnementale a été également demandée par la MRAE venant ainsi préciser les modalités d'Evitement, de Compensation ou de Réduction du projet de développement de la ville sur l'environnement.

Mesures d'évitement et de compensation

Les capacités à construire des différents terrains dans les zones urbaines et à urbaniser de la commune sont compensées par :

- la préservation des zones à caractère naturel avec la mise en place des zones N, on observe une augmentation de près de 30ha entre le POS et le PLU
- le renforcement des EBC
- un article 13 favorisant la végétalisation et plantation arborée des parcelles et la préservation de la biodiversité,
- la création d'un ENS.



1.2 Les incidences sur la consommation de l'espace

Conformément à l'article L 151-4 (CU 2018) «le PLU analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales»

La population Champlanaise a connu une faible croissance liée essentiellement à la limitation des constructions dans le cadre du Plan d'Exposition au Bruit d'Orly depuis son entrée en vigueur en 1975.

La révision du Plan d'Exposition au Bruit en 2012 a réduit de manière significative la zone B et a assoupli les règles de constructibilité en zone C permettant ainsi la création de secteurs de renouvellement urbain approuvé par arrêté préfectoral. Cette possibilité de renouvellement urbain avec la création de 314 logements en zone C du PEB va permettre de dynamiser la commune et pouvoir répondre aux problèmes de vieillissement de la population, de fermeture de classes maternelles et primaires ainsi qu'aux attentes des jeunes et des salariés qui souhaitent se loger sur la commune.

Un certain nombre de secteurs sont également destinés à l'activité économique compte tenu de l'arrivée de la future gare du TSE Massy-Evry.

Analyse des effets

Des secteurs de renouvellement urbain sont définis dans des friches existantes afin de compléter l'offre de logements sur Champlan.

Des secteurs en zone C du PEB sont également ouverts à l'urbanisation, anciennement des terrains agricoles, pour accueillir logements et activités : secteurs Brétèche (1 ha), Boyer (0.15 ha), zone UC (0.96 ha) et des secteurs inscrits en zones à urbaniser (29.48 ha).

Mesures d'évitement et de compensation

En comparaison au POS, de plus importantes zones N ont été protégées.

1.3 Les incidences sur le paysage bâti et le patrimoine

Il n'y a pas, à Champlan, de construction ou de bâtiment classé ou inscrit aux monuments historiques. Champlan possède cependant sur son territoire un patrimoine bâti remarquable relativement important. Il est principalement composé d'anciennes propriétés appartenant à la noblesse ou à l'aristocratie française et construits à partir du XVI^e siècle, témoignage de l'importance et de l'attrait du village à cette époque. Il existe également des éléments patrimoniaux intéressants dans la ville, et qui renvoient directement au passé historique du village.

Le PADD affiche une volonté forte de protection de son patrimoine ordinaire.

1.4 Les incidences en termes de risques et nuisances

1.4.1 les risques naturels

Deux types de risques naturels sont présents sur le territoire de Champlan :

- Un risque d'inondation le long de l'Yvette (aléa moyen)
- Un risque de retrait gonflement des argiles : aléa faible sur la partie nord et aléa fort sur la partie sud (centre-ville, Petit Champlan, zones d'activité)

Analyse des effets

Un PPRI est appliqué sur la Vallée de l'Yvette.

Les droits à construire ne sont pas définis selon les critères de risque retrait gonflement d'argiles, ce qui peut entraîner des risques à traiter au cas par cas.

Mesures d'évitement et de compensation

Le PLU prévoit la mise en place d'une gestion globale du risque en intégrant le plan de prévention du risque inondation au PLU.

Le risque d'aléa retrait gonflement est annexé au présent PLU afin d'être mis à la connaissance du public.

La préservation des grands ensembles naturels et des parcs, le maintien de la présence végétale en cœur de ville... constituent une orientation du PLU favorable à une bonne gestion des eaux sur la commune. Les espaces verts et les végétaux, qui



contribuent à absorber l'eau de pluie, permettent de réduire les volumes d'eaux de ruissellements et de limiter les dommages occasionnés par des inondations.

Parallèlement, la présence végétale permet de limiter la pollution des eaux de surface et le lessivage des revêtements de sol minéraux chargés en polluants.

1.4.2 Risques technologiques

Trois types de risques technologiques sont présents sur le territoire de Champlan :

- Le transport de matières dangereuses : gaz et hydrocarbures
- La présence de 2 établissements industriels classés
- La présence de lignes haute et très haute tension

Analyse des effets

Les droits à construire sont définis selon les critères de risque.

1.4.3 Nuisances sonores

La ville de Champlan est soumise à des nuisances sonores du fait de la proximité de l'aéroport d'Orly et de voies bruyantes A10, RN20, RD591/RN188.

- Plan d'Exposition au Bruit d'Orly approuvé en 1975 et révisé le 21 décembre 2012 limitant la constructibilité d'une partie du territoire : 76 % du territoire est concerné ;
- Arrêtés sur le bruit des infrastructures routières : arrêté du 14 octobre 2010, arrêté du 28 février 2005 et arrêté du 20 mai 2003.

Un Plan de Protection du Bruit dans l'Environnement (PPBE) est en cours d'élaboration par la Communauté Paris Saclay (CPS).

Le projet n'a aucune incidence sur la nuisance.

Analyse des effets

Plusieurs axes de transport terrestre traversant la commune font l'objet d'un classement sonore. L'antériorité des voies a d'ores et déjà conduit à une adaptation des constructions. Le projet de P.L.U. n'est donc pas susceptible d'affecter davantage les nuisances existantes.

Mesures d'évitement et de compensation

Néanmoins, afin de limiter les nuisances, le PADD affiche une volonté forte de prendre en compte le bruit et le zonage du PEB dans les futurs aménagements et constructions.

1.5. Les incidences sur la pollution des sols et les risques sanitaires

Analyse des effets

Le site BASIAS fait état de sites industriels essentiellement concentrés dans la zone d'activités de la Vigne Aux Loups. Il est également fait état de l'établissement ROCCHIA situé à côté du Moulin de la Bretèche le long de l'Yvette.

Mesures d'évitement et de compensation

La présence de ces sites ne constitue pas un obstacle au projet de ville, et la connaissance de la localisation des différents sites permettront à terme d'assurer une dépollution relative des sites concernés.

1.6. Les incidences sur les réseaux et les déchets

1.6.1 Les réseaux

Le Plan Local d'Urbanisme ne contient pas de disposition portant directement sur la distribution d'énergie électrique sur la commune. Cependant, l'arrivée de nouveaux habitants et les orientations d'aménagement définies par le PADD vont entraîner des effets indirects sur les besoins en énergie électrique et sur le réseau. Ces effets devront être appréciés par les concessionnaires selon les secteurs en fonction des nouveaux projets en particuliers sur les secteurs des OAP.

1.6.2 Déchets

Les déchets représentent à la fois une nuisance pour les habitants et pour l'environnement. Le PLU ne peut que modérément influencer une gestion efficace des déchets puisque l'urbanisme joue un rôle très relatif à ce sujet, il doit néanmoins être compatible avec le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PRED-MA) qui fixe l'objectif d'augmenter de 60% le recyclage des déchets ménagers à l'horizon 2019. Le PLU prend ainsi en compte les contraintes liées aux déchets en favorisant la collecte sélective, le recyclage et la valorisation des déchets.

L'article 4.4 de la zone UC reprend des dispositifs précis où pour toutes nouvelles constructions, les locaux de stockage de déchets doivent être dimensionnés de manière à recevoir tous les bacs nécessaires à la collecte sélective des déchets.

Il n'est pas exigé d'emplacement pour accueillir des conteneurs de déchets ou de tri sélectif dès lors qu'une Borne d'Apport Volontaire de déchets ménagers existe ou est prévue à proximité immédiate du bâtiment projeté.



1.7 Les incidences sur les choix énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air

La problématique énergétique touche deux domaines différents : les déplacements et le chauffage des logements.

Les conséquences des pratiques dans la ville sont les émissions de polluants et notamment les GES (Gaz à Effet de Serre) composés de dioxyde de carbone, ozone, méthane, oxyde nitreux... qui sont néfastes pour l'environnement et pour la santé humaine.

1.7.1 Les déplacements

Rappelons qu'à l'heure actuelle, les transports sont responsables (en % des rejets dans l'atmosphère dus aux activités humaines) de près de 25% des émissions de gaz à effet de serre.

Peu de Champlonais travaillent sur la commune et l'offre en transport en commun est limitée sur Champlan, la plupart utilisent leur véhicule personnel.

Analyse des effets

L'utilisation des véhicules particuliers sur Champlan est très importante. Plus de 80 % des ménages possèdent au moins une voiture (pourcentage supérieur au département).

Le fonctionnement actuel et les efforts importants en cours restent encore à améliorer pour :

- Privilégier l'intensification de l'urbanisation autour des axes de transports majeurs actuels et à venir, conformément aux dispositions du SDRIF 2013.
- Favoriser le rabattement vers les pôles de transport en commun avec une politique de stationnement adaptée afin de limiter l'usage de la voiture personnelle vers les pôles d'emploi de la région Île-de-France.
- Développer l'usage des modes actifs dans le centre-ville et les centres de quartier, en rendant plus attractif les espaces publics (lisibilité, sécurité...).
- Réaménager les voies de circulation en faveur des modes doux vers les pôles de déplacements, commerciaux et de loisirs.

Mesures d'évitement et de compensation

Le projet du Tram Express Sud Massy-Evry va venir compléter l'offre en transports en commun à l'horizon 2019. La gare doit constituer à terme un pôle multimodal.

En matière de déplacements doux, ce sont 14 itinéraires intercommunaux de circulations douces qui sont en cours de création. Champlan sera relié aux itinéraires 2, 3, 4 et 8 permettant l'accès à 4 communes voisines. Champlan compte également 4 zones 30, 3 portions de pistes cyclables et plusieurs kilomètres de sentiers de randonnées au Sud de la commune (ceinture verte de l'Île-de-France).

1.7.2 La consommation énergétique

Les bâtiments sont les principaux consommateurs d'énergie en ville, pour le chauffage et l'électricité. Ceci se vérifie d'autant que la commune est constituée de bâtiments anciens (datant d'avant 1975), antérieurs aux premières réglementations thermiques et donc pour certains peu ou mal isolés.

Avec la présence d'un réseau de chaleur urbain à Massy, un prolongement du réseau pourrait être envisagé jusqu'à Champlan lors de futurs projets de construction.

Cependant, la ville de Champlan montre un potentiel solaire photovoltaïque limité, un potentiel de géothermie possible mais non avéré, un potentiel éolien limité.

Néanmoins, la ville souhaite fortement développer les énergies renouvelables.

Analyse des effets

Le constat des consommations des logements est comme dans la plupart des villes constituées très alarmant. En effet, du fait du PEB, 60% du parc a été construit avant 1970.

Les futurs projets sont l'occasion d'être exemplaires en matière énergétique.

Mesures d'évitement et de compensation

Le PADD affirme la volonté de valoriser les ressources renouvelables du territoire et notamment de privilégier l'emploi des énergies renouvelables afin de produire des logements économes en termes de charges.



1.7.3 La qualité de l'air

Champlan enregistre un niveau annuel moyen de dioxyde d'azote particulièrement élevé le long des axes. En effet, les zones de concentration moyennes annuelles sont supérieures à l'objectif de qualité et impactent près de 25% de la population du domaine d'étude (42 000 habitants de Chilly-Mazarin et Champlan).

Les principales sources de pollution atmosphérique sont dues à la circulation automobile, notamment le long des axes A10, RN20, RD591/RN188 et de la présence de l'aéroport.

Analyse des effets

Le PLU s'engage clairement dans la réduction des pollutions atmosphériques. Le PADD affiche la volonté d'améliorer les transports et les déplacements actifs et de développer les liens entre les quartiers afin de participer à la réduction de ces émissions. Or l'antériorité et la hiérarchie du réseau dans le système métropolitain limite les leviers d'intervention sur les grands axes générateurs de pollutions.

Par la promotion d'un urbanisme de proximité et des déplacements doux, couplée à une maîtrise des stationnements, le projet de ville aura un impact cependant positif sur la qualité de l'air.

Mesures d'évitement et de compensation

Le développement de la trame verte, à travers les dispositifs précédemment présentés, des obligations de plantation ainsi que le développement des modes actifs, constitue un moyen de réduire les poussières et certaines matières polluantes liées au trafic routier et aux émissions des bâtiments.

Les solutions proposées pour améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments, à travers la densification de certains secteurs et le développement des énergies renouvelables, participent aussi à limiter la pollution de l'air.



2. LES INDICATEURS DE SUIVI



L'article L.153-27 du code de l'urbanisme fixe l'obligation de procéder, neuf ans au plus tard après la délibération portant élaboration du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

1. Développer un pôle d'habitat et d'équipements diversifiés						
OBJECTIF	ORIENTATION	INDICATEUR	UNITE	TEMPORALITE	RESULTAT A L'APPROBATION DU PLU	PRODUCTEUR
ADAPTER LE PARC DE LOGEMENTS AU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE	Préserver le tissu pavillonnaire	Nombre de logements individuels	Nombre de logements	Annuel	Pavillonnaire : 75,8% Collectif : 21,7%	Ville INSEE
	Gérer densité des quartiers diffus pour préserver Centre-Ville, Sud du Parc de la Butte Chaumont et Petit Champlan	Nombre de logements		Triannuel	1047 logements	Ville INSEE
ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET RESPONSABLE	Permettre un développement urbain maîtrisé	Répondre aux objectifs de l'arrêté préfectoral de 314 logements sur les secteurs OAP et en centre-village		Annuel	1047 logements	Ville INSEE
	Diversifier l'offre de logements, en particulier les petits logements	Taille des logements		Annuel	T1 : 3,5% T2 : 9,4%	Ville INSEE
	Poursuivre la politique relative à l'habitat social	Nombre de logements sociaux à l'échelle de la ville		Annuel	7,60%	Ville Bailleurs
REPONDRE AUX BESOINS EN EQUIPEMENTS PUBLICS	Compléter l'offre en équipements publics	Nombre de classes		Annuel	13	Ville
		Nombre d'élèves/classes		Annuel	25,6	Ville
		Nombre de places/100 enfants		Annuel	48,98	Ville Données IAU
		Nombre de généralistes/ 10 000 hab		Annuel	3,75	Ville Données IAU
		Nombre d'équipements sportifs/10 000 hab		Annuel	18,75	Ville Données IAU



2. Assurer un développement économique et commercial et une diversification des activités

OBJECTIF	ORIENTATION	INDICATEUR	UNITE	TEMPORALITE	RESULTAT A L'APPROBATION DU PLU	PRODUCTEUR
PERENNISER LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL	Engager le développement du secteur du Pré Poulain	Surfaces commerciales	m ²	Tous les 9 ans	0	Ville INSEE
	Renforcer le commerce de proximité	Surfaces commerciales		Tous les 9 ans	Une boulangerie-pâtisserie-dépôt de journaux, Un centre de bien-être, hammam-sauna, Un café-tabac-brasserie, Une pharmacie, Un coiffeur, Un établissement de pizzas à emporter, Une station service, Un pub-restaurant-brasserie, Une sandwicherie.	Ville
	Anticiper l'arrivée de la gare TSE Massy Evry	Surfaces urbanisées	Tous les 9 ans	0	Ville	
	Adéquation offre résidentielle/emplois	Nombre d'emplois par hab	Nombre	Annuel	1047 logements	INSEE

3. Optimiser les déplacements et développer les alternatives

OBJECTIF	ORIENTATION	INDICATEUR	UNITE	TEMPORALITE	RESULTAT A L'APPROBATION DU PLU	PRODUCTEUR
AMELIORER LES DEPLACEMENTS GRACE A DES AMENAGEMENTS DANS UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE	Mettre en place un nouveau plan de circulation	Désenclaver les secteurs les moins bien desservis	Mètre linéaire	Tous les 3 ans	16420	Ville
	Réorganiser l'offre de stationnement	Nombre de places de stationnement public	Nombre	Annuel	95 places en parc de stationnement	Ville
DEVELOPPER LES CIRCULATIONS DOUCES ET OPTIMISER LES DEPLACEMENTS AFIN DE REDUIRE LES IMPACTS LIES AUX DEPLACEMENTS ROUTIERS	Faciliter et développer l'intermodalité	Développement des transports en commun	Nombre et fréquences des lignes	Annuel	1 ligne bus 2 navettes interco	Ville
	Développer les modes doux de déplacements	Linéaire de pistes cyclables	Mètre linéaire	Tous les 3 ans		

4. Protéger et valoriser la qualité du cadre de vie champlanais

OBJECTIF	ORIENTATION	INDICATEUR	UNITE	TEMPORALITE	RESULTAT A L'APPROBATION DU PLU	PRODUCTEUR
METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE URBAIN ET NATUREL	Constituer une TVB continue et identitaire	Surface d'Espaces Verts	Hectares et m ² /habitant	Annuel	43,77 hectares et 76 m ² /habitant	Ville IAU
		Linéaire de chemins	Mètre linéaire	Tous les 3 ans	3000	
	Privilégier une agriculture de qualité	Surface agricole exploitée	ha	Annuel	67,5 ha	
		Surface agricole bio et maraîchage	ha	Annuel	0 ha	Ville
RENFORCER LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	Lutter contre la pollution des sols et améliorer la propreté en ville	Production de GES et qualité de l'air	tonne/km ²	Annuel	93	Ville Air Parif
	Conforter le rôle moteur de la collectivité	m ² de bâtiments publics rénovés énergétiquement	m ²	Tous les 3 ans		
		Labellisation		Annuel		Ville

