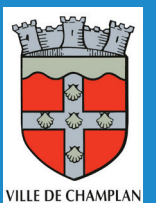




# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE CHAMPLAN

## PIÈCE 2 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

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



VILLE DE CHAMPLAN



# LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE - PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Champlan est le projet politique qui constitue la base du PLU. Il définit les objectifs de développement et d'aménagement de la commune pour les dix années à venir.

C'est à partir de ces objectifs qu'est établi le règlement du PLU qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction.

Celui-ci se décompose autour de quatre thèmes :

## 1- Habitat et équipements diversifiés

## 2- Activité économique

## 3- Déplacements

## 4- Cadre de vie

Pour chacun de ces thèmes, une orientation générale est fixée afin de définir les axes de développement du projet urbain.

Chaque axe se décline en objectifs, qui eux-mêmes se traduisent en orientations d'aménagement.

C'est l'ensemble de ces orientations, en cohérence avec les éléments de diagnostic, qui constitue le PADD de Champlan.

L'élaboration du PLU de Champlan a été prescrit par délibération du conseil municipal le 28 septembre 2010. Entre-temps, plusieurs évolutions majeures supra-communales ont nécessité des délais d'études supplémentaires afin de construire un projet de ville cohérent.

Les principales modifications depuis 2010 sont :

- La révision du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly (PEB) lancée en janvier 2009 et validée en décembre 2012 qui a entraîné une réduction des servitudes sur le territoire communal.
- Depuis 2009, la commune de Champlan demandait la création d'une gare à Champlan dans le cadre du projet Tram-Train Massy-Evry devenu Tram Express Sud successeur de l'actuel RER C.
- L'enquête publique a donné un avis favorable et le STIF (Syndicat des Transports d'Île-de-France) a validé en juillet 2013 la création d'une gare, conditionnée à la réalisation d'une ZAC ou d'une ZAE. Il s'agit d'une opportunité exceptionnelle qui va se traduire par une attractivité majeure pour notre territoire en créant une véritable dynamique économique générée par cette nouvelle polarité.

Ce travail d'élaboration du PLU, qui s'est déroulé sur un temps relativement long, a donc permis de réaliser un diagnostic précis de notre territoire, d'identifier nos forces et nos faiblesses et surtout de saisir les opportunités foncières et de projets.

Par ailleurs, le projet urbain a été élaboré en ayant comme vision politique majeure la protection de son territoire, sa valorisation, sa dynamisation en préservant le cadre de vie Champlanais et en respectant l'identité du village.

Par ailleurs le projet urbain a été élaboré en préservant le cadre de vie Champlanais et en respectant l'identité du village.





# ORIENTATION GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DU PADD

AXES	OBJECTIFS
<p><b>1</b> DÉVELOPPER UN PÔLE D'HABITAT ET D'ÉQUIPEMENTS DIVERSIFIÉS</p>	ADAPTER LE PARC DE LOGEMENTS AU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
	ASSURER LA MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE
	PRÉSERVER ET VALORISER LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES
	RÉPONDRE AUX BESOINS IDENTIFIÉS EN ÉQUIPEMENTS ET ÉQUILIBRER LEUR RÉPARTITION

AXES	OBJECTIFS
<p><b>2</b> ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL ET UNE DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS</p>	PÉRENNISER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE LOCAL
	REVITALISER ET OPTIMISER L'ENSEMBLE DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
	ASSURER UNE MIXITÉ FONCTIONNELLE AFIN D'OFFRIR DES CONDITIONS DE VIE OPTIMALES À TOUS LES HABITANTS

<p><b>3</b> OPTIMISER LES DÉPLACEMENTS ET DÉVELOPPER LES ALTERNATIVES</p>	AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS GRÂCE À DES AMÉNAGEMENTS DANS UNE DÉMARCHÉ DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
	DÉVELOPPER LES CIRCULATIONS DOUCES AFIN DE RÉDUIRE LES IMPACTS LIÉS AUX DÉPLACEMENTS ROUTIERS

<p><b>4</b> PROTÉGER ET VALORISER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE CHAMPLANAIS</p>	METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE URBAIN ET NATUREL
	RENFORCER LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT





# AXE 1 : DÉVELOPPER UN PÔLE D'HABITAT ET D'ÉQUIPEMENTS DIVERSIFIÉS

## CONTEXTE

**La population de Champlan est stable depuis 1975** avec une légère tendance au vieillissement. Attachés à leur territoire, près de la moitié des ménages ont emménagé depuis plus de 10 ans.

Parallèlement, le **parc de logements de la commune est ancien et a très peu évolué depuis 1975**. En effet, la mise en place cette même année, du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly (P.E.B), qui couvre plus de 90% du territoire communal, a fortement limité la construction.

**Le centre-ville de Champlan constitue un tissu mixte et dense**, témoignant du passé rural de la commune. Le reste du patrimoine bâti se partage entre un **habitat individuel**, peu dense et parfois isolé, et des zones d'activité économique réparties sur l'ensemble du territoire. Cette mixité, ainsi que les dents creuses et les friches, sont à l'origine de ruptures morphologiques urbaines au sein de la commune.

Identifié au Petit Champlan, le **logement collectif est peu représenté**.

Les infrastructures routières nationales et départementales d'une part, et le réseau ferré d'autre part, créent des ruptures urbaines qui isolent des pans importants du territoire.

Avec près de 2/3 des résidences principales occupées par leur propriétaire, la location et les mobilités résidentielles sont difficiles à Champlan. Les grands logements dominent le marché avec une majorité de maisons individuelles. Il est donc indispensable de **diversifier l'offre du parc avec des logements de petite et moyenne taille** afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, mais aussi au renouvellement des générations et à la mixité sociale.

Champlan possède **un bon niveau d'équipements** et des services diversifiés : deux écoles, des terrains de sport, un gymnase, une crèche, un Relais d'Assistantes Maternelles (RAM), un centre de loisirs, une maison des jeunes et un conservatoire de musique. Cependant, ces équipements, mal répartis sur l'ensemble du territoire, nécessitent d'être complétés et mieux dimensionnés.

Il manque notamment sur le territoire :

- un équipement rassemblant toutes les expressions liées à la culture et la vie associative
- un pôle de santé





# AXE 1 : DÉVELOPPER UN PÔLE D'HABITAT ET D'ÉQUIPEMENTS DIVERSIFIÉS

## STRATÉGIE

Champlan a pour ambition de **répondre aux besoins spécifiques en logement**, en particulier :

- pour favoriser les parcours résidentiels,
- maintenir les populations les plus jeunes sur le territoire,
- produire des logements adaptés et situés à proximité des services pour les séniors ou les personnes handicapées,
- garantir aux personnes âgées ou handicapées l'accès aux équipements et aux services,
- permettre aux personnes travaillant actuellement sur Champlan, mais aussi pour les nouveaux emplois créés, de pouvoir se loger à proximité de leur lieu de travail.

La mise en place **d'une politique d'habitat qui permet d'accompagner le développement économique de la commune** est primordiale. Elle s'inscrit dans un objectif de croissance maîtrisée de la population à l'horizon 2027.

Plus globalement, il est nécessaire de mettre en adéquation le niveau d'équipements, de logements et d'emplois, en fonction des objectifs démographiques et de la structure de la population. Enfin, les logements doivent respecter les règles d'accessibilité.

La commune souhaite **favoriser la mixité fonctionnelle habitat/équipements/commerces/services** et poursuivre une politique relative à l'habitat social afin de répondre aux besoins actuels et futurs de la population.

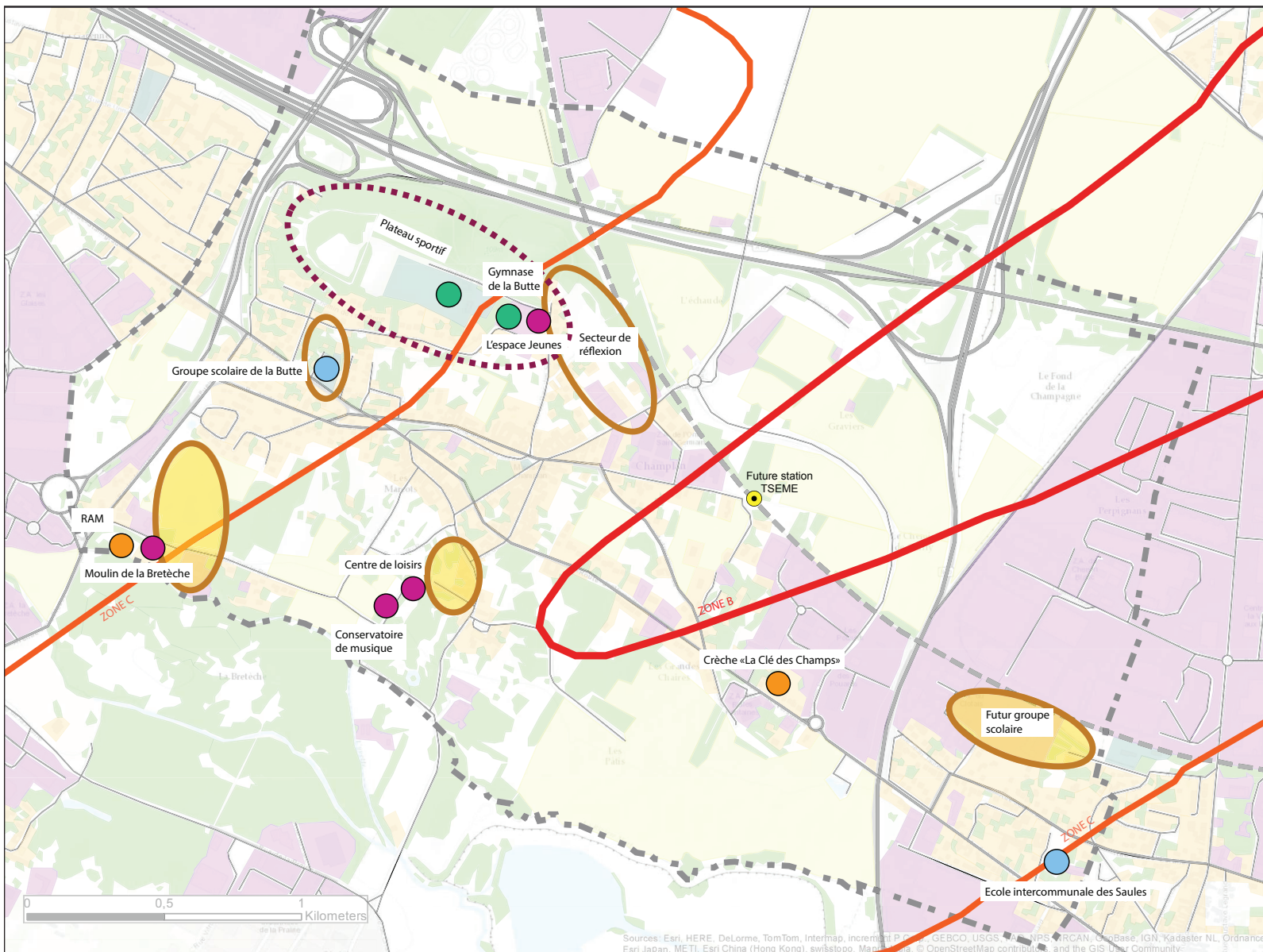
La production de nouveaux logements est envisagée principalement dans un processus de renouvellement urbain, et de reconquête des friches existantes.

Afin de garantir la qualité de l'offre en équipements, une requalification de l'existant vieillissant ainsi qu'un complément de l'offre semble nécessaire, notamment dans la perspective d'un accroissement de la population en lien avec le projet de développement urbain.





# AXE 1 : DÉVELOPPER UN PÔLE D'HABITAT ET D'ÉQUIPEMENTS DIVERSIFIÉS



- Equipements**
- Culturel
  - Sportif
  - Scolaire
  - Petite enfance
- PEB 2012**
- Zone B
  - Zone C
- Enjeux**
- Zone de développement à court terme
  - Zone de développement à long terme
  - Cohérence des équipements





## OBJECTIF 1: ADAPTER LE PARC DE LOGEMENTS

### PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE TOUT EN MAÎTRISANT L'ÉTALEMENT URBAIN

Dégeler la situation générée par le Plan d'exposition au bruit : Le Plan d'Occupation des Sols de 1988, révisé en 2001, a intégré le Plan d'Exposition aux Bruits de 1975, figeant ainsi le potentiel d'urbanisation de la Commune.

Seuls la création de 37 pavillons en 1997 à La Ceriseraie sur un secteur situé en dehors du PEB, et les dernières activités économiques installées zone des Pouards entre 1990 et 2006 ont pu être réalisées. Ce qui correspond à un bilan de consommation très faible des espaces agricoles et naturels, sur une longue période. Ce bilan est donc réduit à 0 sur ces 10 dernières années, rendant la comparaison impossible.

La Commune propose des zones à l'ouverture à l'urbanisation uniquement lorsqu'elle dispose de projets viables, permettant de conserver un certain dynamisme économique et social.

En priorité ont été privilégiées des opérations de secteur de renouvellement urbain sur des anciennes friches industrielles et/ou urbaines en déshérence, notamment à proximité de la gare de Longjumeau, l'ancienne propriété Boyer, et la friche du chemin du Moulin par le Bas.

Permettre ainsi un accroissement maîtrisé de la population du territoire, avec un objectif de production moyenne de 50 logements par an à Champlan à l'horizon 2027.

Diversifier l'offre de logements dans un souci d'équilibres sociaux et territoriaux.

Définir des formes d'habitat (individuels, petits collectifs, collectifs, semi-collectifs, etc.) adaptées à chaque zone, pour équilibrer l'offre de logements et préserver les caractéristiques de la commune.

Soutenir et encadrer le développement de l'habitat par la mise en place d'une politique foncière durable visant à préserver et valoriser les ressources du territoire. Pour ce faire, identifier toutes les opportunités de mu-

tabilité foncière sur le territoire communal (ouverture à l'urbanisation, dents creuses, friches, granges, etc.), permettant de structurer un quartier tout en limitant l'étalement urbain et le mitage du territoire.

Favoriser les constructions nouvelles à proximité des axes principaux, tout en proposant une desserte correcte en transports en commun.

Limiter la consommation foncière sur le seul secteur de la Bretèche.

### PÉRENNISER LA QUALITÉ DE VIE DANS LES SECTEURS RÉSIDENTIELS

Il s'agit de gérer la densité des quartiers diffus en maîtrisant la division parcellaire pour préserver la vocation résidentielle de certains quartiers de la commune (Centre-Ville, Sud du parc de la Butte Chaumont, Petit Champlan). L'objectif est d'assouplir les règles d'urbanisme afin de permettre une adaptation maîtrisée des logements en fonction des besoins des familles (aménagement limités et extensions).

Gérer le stationnement résidentiel et aux abords des équipements.

### ACCOMPAGNER LE RENOUELEMENT DE L'HABITAT EXISTANT

Poursuivre la requalification des parcs de logements anciens et des friches industrielles et soutenir leur renouvellement en partenariat avec les propriétaires institutionnels et privés.

Lutter contre l'habitat indigne afin de préserver la santé et la sécurité des habitants, en mobilisant les organismes (OPAH) et les procédures adaptées (ORI - Opération de Restauration Immobilière, arrêtés de péril et d'insalubrité etc.).





## OBJECTIF 2 : ASSURER LA MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

### PROPOSER DES LOGEMENTS ADAPTÉS POUR TOUS

Développer une offre de logements diversifiée et suffisante pour satisfaire les besoins présents et futurs des ménages, tant pour ce qui concerne la typologie des logements (collectif, individuel) que leur taille (studio, T2, T3, etc.) ou leur statut (locatif ou accession, privé ou social), **afin de permettre un parcours résidentiel complet.**

Deux tranches d'âges peinent à se loger. Les jeunes actifs qui ont des difficultés à trouver un logement autonome ou dans une résidence pour jeunes salariés et les personnes âgées, qui voudraient quitter leur maison individuelle et se loger en centre-ville dans un logement plus petit.

### POURSUIVRE LA POLITIQUE RELATIVE À L'HABITAT SOCIAL

Construire des logements sociaux et bien les répartir sur l'ensemble du territoire communal, tout en tenant compte de la situation des différents secteurs de la commune.

Lutter contre la « sur-occupation » et « sous-location » de logements familiaux qui deviennent ainsi des logements à occupation sociale, sans accompagnement par un bailleur.

Développer l'offre locative à destination des ménages aux ressources modestes souhaitant se maintenir sur le territoire Champlonais, tout en rééquilibrant la répartition géographique de cet habitat social.

Poursuivre la démarche globale de requalification des quartiers d'habitat, notamment le Petit Champlan et le centre-ville.





## OBJECTIF 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES

### PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI D'INTÉRÊT LOCAL

Préserver le secteur pavillonnaire qui participe grandement à l'identité architecturale et paysagère de Champlan.

Valoriser et préserver l'unité et l'identité du patrimoine du centre historique en améliorant le paysage urbain au travers de ravalements de façades ou encore en traitant les cœurs d'îlots.

Veiller à conserver une qualité architecturale et paysagère lors du développement urbain.



### PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT D'UN HABITAT ÉCOLOGIQUE ET DURABLE

Produire des logements de qualité, respectueux des règles de développement durable, au travers de procédés innovants ou de nouvelles formes urbaines.

Encourager la réhabilitation des logements pour améliorer la performance énergétique, en promouvant des matériaux isolants compatibles avec le bâti traité.

Favoriser l'implantation d'énergie renouvelable (panneaux solaires, pompes à chaleur, éolien, etc.), tout en respectant certaines contraintes en lien avec l'activité aéroportuaire.

Lutter contre l'imperméabilisation de sols en favorisant la retenue des eaux à la parcelle, afin de limiter les ruissellements et réduire le risque d'inondation, en tenant compte du risque de remontées de nappes.





## OBJECTIF 4 : RÉPONDRE AUX BESOINS EN ÉQUIPEMENTS

### COMPLÉTER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Créer à terme deux groupes scolaires distincts et autonomes au cœur de ville et au Petit Champlan. La cuisine centrale qui prépare les repas pour les écoles et les seniors de la commune devra également être repensée et reconstruite.

Anticiper dans la programmation des équipements les besoins générés par les opérations de construction qui vont amener de nouveaux habitants. Accompagner le projet de création d'un Pôle de Santé à la Maison Boyer, au cœur du bourg historique.

Offrir aux Champlanais de meilleurs services de proximité au travers d'équipements multifonctionnels, répondant également à des besoins émergents.

Tendre vers une meilleure répartition territoriale des équipements publics à venir, en particulier au Petit Champlan.

### VALORISER LES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS

Poursuivre la requalification et les mises aux normes des équipements vieillissants et/ou pas adaptés.

Adapter l'usage des équipements aux évolutions démographiques et socio-culturelles, en particulier les pratiques sportives individuelles non encadrés.

Répondre aux besoins des associations de la ville, en créant la Maison de la Culture et des Associations.





# ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL ET UNE DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS

## CONTEXTE

Avec plus de 350 entreprises sur son territoire, Champlan constitue un **territoire attractif à l'échelle de la Communauté Paris Saclay**. La commune compte en effet plus d'emplois (2013) que d'actifs résidants à Champlan (1 270). Les actifs représentent les 3/4 de la population Champlanaise et le taux de chômage est inférieur à la moyenne départementale.

La dynamique économique est soutenue par son premier atout : la qualité de desserte de la commune grâce au réseau régional et d'autoroutes A6, A10, RN 20, RN 188/RD 591, RN118. Néanmoins, à l'échelle locale, ces infrastructures génèrent des coupures urbaines qui isolent certains secteurs de la commune et freinent leur développement. Son deuxième atout s'explique par sa position géographique stratégique : 16 km de Paris, proximité de Massy, d'Orly, de Rungis, et maintenant du Cluster scientifique Paris-Saclay.

**La ville accueille des zones d'activités économiques** : Les Pouards, L'Orme Saint Germain, La Prairie, La Vigne aux Loups, Les Belles Fontaines, Les Clotais, le Parc de l'Evènement. La Ville doit toutefois veiller à préserver l'équilibre et la diversité de ses activités, garants d'un développement économique durable.

Certaines activités sont implantées à proximité des tissus résidentiels ou de secteurs à haute valeur paysagère : le long de l'Yvette, les secteurs naturels au sud du bourg. En fonction des nuisances générées, leur délocalisation sera favorisée, voire imposée.

Certaines activités industrielles sont intégrées dans le tissu urbain et peuvent générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel du secteur.

**La construction de la gare Tram Express Sud** constitue un levier majeur supplémentaire pour organiser et déployer le dynamisme économique de Champlan à une échelle plus large.

Les commerces de proximité souffrent de la proximité des grands centres commerciaux dans les communes voisines. L'apport d'une population nouvelle, habitants et salariés liés à la création de la gare constitue une opportunité pour le développement du commerce de proximité.





# ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL ET UNE DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS

## STRATÉGIE

**Le potentiel économique de Champlan est important.** Les activités implantées sont créatrices d'emplois et il reste du potentiel foncier à valoriser en particulier aux abords de la future gare sur la ligne du Tram Express Sud Massy-Evry, le quart nord-est de la commune est identifié depuis le SDRIF de 1994 comme un secteur de développement économique préférentiel.

**La continuité viaire de part et d'autre de la voie ferrée** pour relier les secteurs d'activités en devenir est à créer.

À l'échelle de la commune, il existe des **dysfonctionnements en termes d'accessibilité par les transports en commun.** Le plan de circulation, comme le parc de stationnement, nécessitent d'être rééquilibrés.

La signalétique des zones d'activités existantes est à améliorer et la qualité des espaces publics est à renforcer.

La création de nouvelles zones d'activités doit permettre de supprimer à terme, les activités polluantes, bruyantes, génératrices de circulation, qui sont au sein des secteurs résidentiels.

**L'offre et la réorganisation du stationnement en centre-ville** sont indispensables pour le maintien et le développement du commerce de proximité.

Développer des pépinières d'entreprises et des zones d'activités susceptibles d'accueillir des entreprises diverses, tant dans leur taille qu'en nature d'activités (artisanat, services, PME, PMI...).







## OBJECTIF 1 : UNE DYNAMIQUE À PÉRENNISER

### TIRER PARTI DE L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA VILLE

Inscrire le développement économique de Champlan dans les grands projets à l'initiative de l'OIN et de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay.

Profiter de la mise en service du TSE Massy-Evry pour implanter des nouvelles activités dans les secteurs couverts par la zone B du PEB.

Optimiser et rechercher une cohérence dans la répartition des ZA sur le territoire afin d'éviter les conflits d'usage avec les secteurs résidentiels en termes d'accessibilité.

Favoriser le développement d'activités thématiques : activités de bouche, événementiel, ingénierie des sols, mécanique, optique, développement durable...

Poursuivre l'accès au très haut débit.

### ŒUVRER POUR UNE ÉCONOMIE À FAIBLE EMPREINTE ÉCOLOGIQUE

Accompagner l'évolution des sites industriels dans une démarche de qualité environnementale.

Intégrer des modalités de recours aux énergies alternatives limitant les émissions de gaz à effet de serre (énergies renouvelables, cogénération...) dans les bâtiments d'activités.

Encourager les initiatives privées de réseaux de chaleur.

Favoriser la mise en œuvre de plans de déplacement des entreprises et le développement des modes doux.

### ANTICIPER L'ARRIVÉE DE LA GARE TSE MASSY-EVRY

Introduire du commerce et des activités sur la future ZAC de Champlan en complémentarité de l'existant.

Valoriser auprès des acteurs économiques cette nouvelle desserte pour l'accueil de nouvelles entreprises ou le maintien sur la commune d'activités existantes à repositionner.





## OBJECTIF 2 : REVITALISER ET OPTIMISER LES ZAE EXISTANTES

### REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS

Aménager les espaces publics des zones d'activités pour se mettre au niveau des exigences actuelles en matière de paysage, de circulation, de services aux salariés.

Mettre aux normes les zones d'activités en suivant l'exemple de la Vigne aux Loups, requalifiée en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Paris Saclay.

Renforcer la signalétique afin de faciliter le repérage et l'accès aux différents pôles économiques.

Finaliser le Règlement Local de Publicité.

### SUPPRIMER LES ACTIVITÉS DÉGRADÉES

La zone d'activité du Moulin à proximité de l'Yvette, souffre d'un manque d'accessibilité, les bâtiments sont dégradés, les activités qui s'y développent sont polluantes alors que le site est partiellement en Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

### VALORISER LE POTENTIEL FONCIER

Utiliser le foncier disponible dans les secteurs d'activités dédiés pour accueillir de nouvelles entreprises, en particulier les friches présentes sur le territoire.

Restructurer certains secteurs en favorisant la mixité fonctionnelle du tissu entre vie commerciale et vie résidentielle, en particulier au centre-ville et au Petit Champlan.





## OBJECTIF 3 : ASSURER UNE MIXITÉ FONCTIONNELLE

### RENFORCER LE COMMERCE DE PROXIMITÉ EN CENTRE-VILLE

Assurer le maintien du commerce de proximité existant et renforcer l'offre commerciale du centre-ville par l'implantation d'activités complémentaires, notamment le long de la rue de Paris et rue de la Mairie.

Pratiquer une veille foncière sur les secteurs concernés.

Identifier un secteur susceptible d'accueillir un marché.

Réaménager et équilibrer l'offre de stationnement afin de faciliter les déplacements et l'attractivité des commerces. Favoriser les courtes durées de stationnement à proximité des commerces, propices au renouvellement de la clientèle.

### METTRE EN ADÉQUATION L'OFFRE RÉSIDENTIELLE AVEC LE NOMBRE D'EMPLOIS OFFERTS SUR LA COMMUNE

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 s'y loger.

Informers les acteurs économiques des programmes de construction de logements pour favoriser l'accueil de salariés présents à Champlan.





## AXE 3 : OPTIMISER LES DEPLACEMENTS ET DEVELOPPER LES ALTERNATIVES

### CONTEXTE

Le territoire de Champlan est desservi et traversé par le **réseau magistral régional : l'A6, l'A10, la RN20 et la RN188 / RD 591**. Ces axes au trafic très élevé impactent fortement le paysage communal ainsi que le cadre de vie en créant de nombreuses zones de bruit.

Au sein de la commune, **le réseau local est structuré par la route de Versailles, RD117** qui connaît un trafic conséquent aux heures de pointe.

La RN20 provoque une coupure est/ouest quasi infranchissable entre le centre-ville et le secteur du Petit Champlan.

La desserte locale est cependant à compléter en fonction des projets à venir.

Le territoire est également coupé en deux en son centre par le passage de la voie ferrée qui génère une rupture qu'il convient d'estomper par la réalisation d'un équipement de franchissement.

**L'utilisation des véhicules particuliers est très importante.** Plus de 80 % des ménages possèdent au moins une voiture (pourcentage supérieur au département). Peu de Champlanais travaillent sur la commune et l'offre en transport en commun est limitée sur Champlan, la plupart utilisent leur véhicule personnel.

La commune est actuellement desservie par la ligne de bus 199 RATP « Massy-Palaiseau RER - Longjumeau Rocade Lycée » (fréquence d'un bus toutes les 9 à 15 min) et la ligne F. Des navettes gratuites de l'Agglomération Paris-Saclay desservent les centres commerciaux de Massy au Nord, et de Villebon 2 au Sud.

**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).

Le stationnement communal comprend 3 parcs de stationnement public (95 places) et du stationnement sur voirie. Un déficit aux abords des équipements et du centre-ville est cependant constaté.



## AXE 3 : OPTIMISER LES DEPLACEMENTS ET DEVELOPPER LES ALTERNATIVES

### STRATÉGIE

**La bonne desserte depuis le réseau magistral est une force pour l'activité économique** à Champlan et les déplacements de sa population.

Le réseau de circulations douces en cours de réalisation offrira bientôt une alternative pour la réalisation des déplacements les moins contraignants.

**Le réseau de circulation, régulièrement saturé en centre-ville, subit la saturation de l'entrée de Longjumeau en heure de pointe.** Il est de plus incomplet en direction du sud de la commune et devra donc être réorganisé.

**Le manque de places de stationnement** en centre-ville, défavorable pour le maintien des commerces de proximité, doit aussi être compensé, la difficulté résidant en la faible potentialité d'espaces fonciers libres en cœur de ville.

L'amélioration des déplacements pour tous nécessite d'avoir **une approche globale des circulations** (voiture particulière, transport en commun, circulation douces, espaces partagés...), et l'élaboration du PLU devra en tenir compte.







## OBJECTIF 1 : OPTIMISER LES DÉPLACEMENTS

### METTRE EN PLACE UN NOUVEAU PLAN DE CIRCULATION

Anticiper sur le développement urbain, l'implantation de la gare Tram Express Sud et la mise en place de la TCSP Arpajon-Massy afin de construire un plan de circulation cohérent, facilitant les déplacements et améliorant le cadre de vie. **L'objectif est de réduire les ruptures urbaines par le désenclavement des secteurs les moins bien desservis.**

Fluidifier le trafic aux heures de pointe en répartissant mieux les pôles générateurs de déplacements sur le territoire.

Poursuivre la politique dissuasive menée pour limiter le transit des poids lourds en centre-ville.

Faciliter la coexistence harmonieuse des différents modes de déplacement, **la voiture** avec les nouveaux usages auto-partage et covoiturage, **les déplacements doux** : déplacements piétons, vélos avec un développement des zones 30 ou des « zones de rencontre », principalement en centre-ville, pour la tranquillité et la sécurité des habitants.

### RÉORGANISER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

Réorganiser l'offre de stationnement en termes de localisation, de réglementation et d'accessibilité afin de répondre aux besoins résidentiels et commerciaux, en particulier. Renforcer ainsi l'attractivité des commerces de proximité.

Réglementer le stationnement sur le domaine public au bénéfice des Champlanais et des actifs présents sur le territoire.

Créer des lieux de stationnement sécurisés pour les vélos aux abords des transports en commun et des équipements principaux : écoles, centre de loisirs, stade, Mairie...

Prévoir un parc de stationnement en faveur du covoiturage sur le site de la future gare Tram Express Sud.

Mettre en place une règle d'urbanisme adaptée aux bâtiments existants pour permettre la mutation du bâti ancien présent en cœur de ville.





## OBJECTIF 1 : OPTIMISER LES DÉPLACEMENTS

### FACILITER L'INTERMODALITÉ ET L'USAGE DES TRANSPORTS EN COMMUN

Profiter de l'opportunité de l'implantation de la gare Tram Express Sud pour créer un véritable pôle multimodal desservant la communauté Paris-Saclay : pôle bus, parc relais, cheminements piétons, piste cyclable et stationnement des vélos.

Désenclaver certains secteurs encore mal desservis : équipements de la Butte Chaumont, sud de la commune.

Desservir les bassins d'emplois stratégiques aux horaires adaptés du matin et du soir : zone industrielle de la Vigne aux Loups.

Penser les interactions avec les voies de circulation importantes (RN20, A10) de façon à permettre des liaisons, tout en limitant le report de flux sur la commune de Champlan.

### ASSURER L'ACCESSIBILITÉ À TOUS LES USAGERS

Poursuivre la mise aux normes et sécuriser les espaces publics le nécessitant : carrefours, trottoirs, traversées piétonnes, arrêts de bus ainsi que les équipements recevant du public.





## OBJECTIF 2 : DÉVELOPPER LES CIRCULATIONS DOUCES

### ENCOURAGER LES MODES DE DÉPLACEMENTS ACTIFS

Mettre le piéton au cœur du réaménagement des espaces publics.

Mettre en valeur les parcours actifs entre les lieux de vie, les secteurs d'activités et les pôles de transports en commun.

Mettre en continuité les voies de circulation douce et les compléter. Créer ainsi une trame locale cohérente reliant les équipements structurants et générateurs de déplacements, tout en prenant en compte les contraintes liées à la déclivité.

Faire de la promotion des modes doux un objectif, en termes de santé de la population Champlanaise.

### CONTINUITÉ INTERCOMMUNALE POUR LES MODES DOUX

Participer à la réalisation du maillage des circulations douces intercommunales (pistes cyclables, voies vertes) afin d'offrir une alternative à la voiture pour se déplacer entre Champlan et les 4 communes voisines.

Mettre en synergie les circulations douces à l'échelle de l'agglomération et la trame verte et bleue de l'espace intercommunal.

Constituer un réseau de circulations douces locales de loisirs reliant les parcs, les bords de l'Yvette, les forêts, les espaces naturels classés, etc. Assurer la mise en relation des pôles structurants et générateurs de déplacements de la commune par ce réseau.

Mettre en valeur le sentier de randonnée GR655 (Ceinture Verte de l'Île-de-France).





## AXE 4 : PROTÉGER ET VALORISER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE CHAMPLANAIS

### CONTEXTE

Le relief atypique du territoire Champlanaise est marqué par la **Butte Chaumont**, ainsi que les nombreux **espaces agricoles et naturels** encore présents.

Les espaces diversifiés offrent **différentes ambiances** : centre-ville historique, bâti résidentiel, zone d'activités, parcs, berges, secteurs agricoles, infrastructures de déplacements, espaces verts...

Le territoire compte notamment comme espace naturel : la Butte Chaumont (Espace Naturel Sensible et Espace Boisé Classé) et les parcs Gravelin et Boyer (Espace Boisé Classé). Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I est présente sur la commune de Saulx-les-Chartreux, à la limite Sud de Champlan.

Des séquences paysagères sont d'ores et déjà accessibles à la population, notamment la Butte Chaumont et le sud de la commune. Cependant, de nombreuses friches sont encore visibles sur le territoire et le morcellement des espaces verts crée un **manque de continuité**. Les différentes entrées de ville sont également peu qualitatives.

En ce qui concerne l'agriculture, **l'activité céréalière est aujourd'hui prédominante** et l'activité maraîchère historique a quasiment disparu. Le parcellaire est très morcelé, rendant certaines parcelles peu accessibles. Deux exploitants étaient toujours en activité en 2016 sur la commune mais un seul avait son siège à Champlan. Celui-ci a désormais cessé son activité et transmis son patrimoine agricole au seul exploitant restant.

Afin d'organiser la gestion des déchets, Champlan est membre du SIOM Vallée de Chevreuse et le tri sélectif est en place sur la commune. Malgré les efforts pour les juguler, des **décharges sauvages sont présentes** sur les espaces non bâtis au Nord et le long de l'Yvette, au Sud du territoire et sur les espaces agricoles des Gravieres.

**Les nuisances sont nombreuses** sur le territoire de Champlan avec la présence de voies bruyantes (A10, RN20, RD591/RN188 : (mur anti-bruit à remplacer), voie ferrée) et la proximité de l'aéroport d'Orly. En effet, les zones B et C du PEB d'Orly couvrent la quasi-totalité de la commune. Par ailleurs, des lignes de haute tension survolent le secteur ouest de la commune. **Tous les outils seront mis en œuvre pour continuer à aménager, à améliorer et à réparer les cicatrices des nombreuses servitudes publiques.**

**Le risque d'inondation** est également présent au sud du territoire, soumis au PPRI de l'Yvette (aléa moyen). Un aléa de retrait-gonflement des argiles touche aussi la partie Sud (aléa fort).

Certaines installations présentent des risques : Prologis et SEVB Enrobés sont des installations classées et 23 autres sont dans le répertoire BASIAS.





## AXE 4 : PROTÉGER ET VALORISER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE CHAMPLANAIS

### STRATÉGIE

**Le paysage de Champlan est diversifié et identitaire.** Les terres agricoles de qualité sont à préserver et le potentiel de mise en valeur de l'architecture en centre-ville est important.

Cependant, la logique végétale urbaine actuelle est disparate et ne permet pas l'établissement d'**une réelle trame verte continue.**

Des ruptures urbaines importantes constituent également des contraintes majeures à l'aménagement et aux déplacements.

Afin d'améliorer le cadre de vie, **certains espaces publics nécessitent d'être requalifiés.**

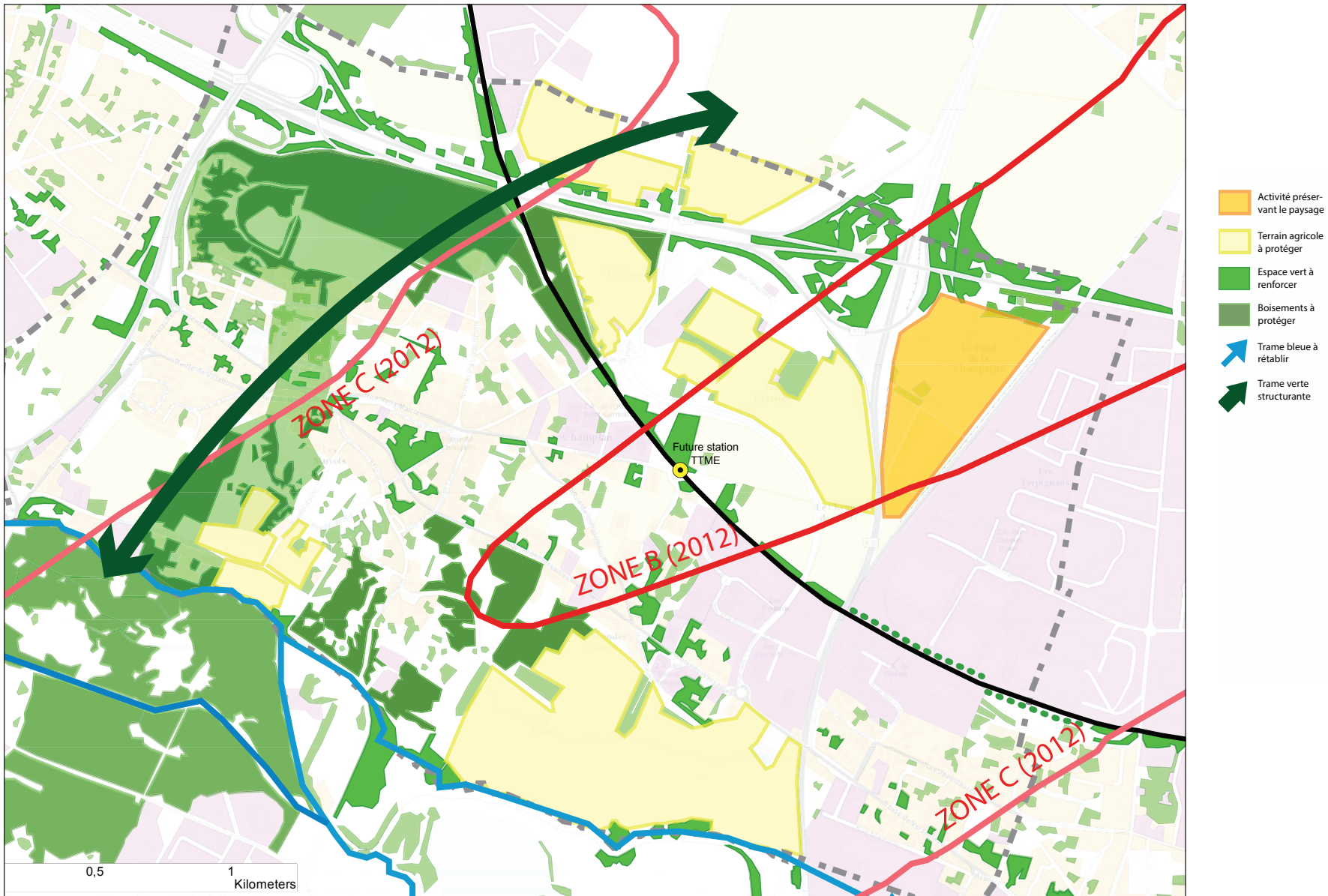
C'est pourquoi l'élaboration du PLU de Champlan devra prendre en compte l'importance de la trame verte dans les opérations de renouvellement urbain à mener. Il faudra aussi veiller à atteindre les objectifs du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR.

Les risques industriels et naturels sont globalement connus mais les contraintes qui leurs sont liées nécessitent d'être étudiées. L'intégration conforme à la réglementation des principes et prescriptions issues de la gestion des risques naturels et technologiques sera nécessaire.

L'interprétation du nouveau PEB d'Orly (2012) sera stratégique pour le développement de la commune, notamment en ce qui concerne les nouvelles constructions.



## AXE 4 : PROTÉGER ET VALORISER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE CHAMPLANAIS





## OBJECTIF 1 : METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE

### LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN

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

Favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même en urbanisant les dents creuses et les cœurs d'îlot, tout en permettant l'évolutivité du bâti résidentiel (extension, étage supplémentaire, transformation du garage) dans les limites de la réglementation et en veillant de pouvoir répondre aux problèmes de stationnement.

### CONSTITUER UNE TRAME VERTE ET BLEUE CONTINUE ET IDENTITAIRE

Relier les grandes entités paysagères, communales et intercommunales, entre elles afin de constituer une trame verte continue, et de maintenir les corridors écologiques. Protéger et aménager les bords de l'Yvette et la rivière Morte afin de mettre en valeur la trame bleue.

Valoriser les parcs, les espaces naturels et les points de vue. Améliorer les chemins de promenades au sein des espaces naturels : GR655, Butte Chaumont, parcs Boyer et Gravelin.

Valoriser les entrées de ville avec un traitement paysager et végétaliser les zones d'activité.

Préserver la couverture végétale du territoire en sanctuarisant les espaces boisés, en instaurant un coefficient de pleine terre et une obligation de plantations sur les parcelles privées.

### VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Mettre en œuvre des mesures renforcées de protection des éléments architecturaux remarquables, pour préserver l'unité et l'identité du centre ancien et rural de Champlan. Encourager les travaux d'amélioration du bâti ancien : façades, isolation, utilisation des énergies renouvelables.

### PRIVILÉGIER UNE AGRICULTURE DE QUALITÉ

Encourager des pratiques agricoles tournées vers le bio et le maraîchage plutôt que la grande culture. Pour ce faire, maintenir l'activité agricole de qualité et sanctuariser les espaces liés à cette activité.

Mettre en place des circuits courts de distribution.





## OBJECTIF 2 : RENFORCER LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

### ÉCONOMISER LES RESSOURCES

Œuvrer pour une meilleure gestion des déchets avec des mesures incitatives de réduction des tonnages et la promotion du tri sélectif. Dans les nouvelles opérations, envisager l'installation de points d'apport volontaire dans des bornes enterrées.

Encourager les économies d'énergie et l'usage des énergies renouvelables en développant le potentiel géothermique du territoire et l'usage de l'énergie solaire.

Maintenir la mise en place d'un réseau séparatif pour les nouvelles constructions, tout en intégrant la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement et en limitant l'imperméabilisation des sols.

### ADAPTER L'URBANISATION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

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 (lignes à haute tension...).

Mettre en place une gestion globale du risque en intégrant le plan de prévention du risque inondation au PLU afin d'anticiper le risque d'inondation au sud de la commune.

Prendre en compte le bruit et le zonage du PEB d'Orly dans les aménagements et les constructions.

### VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Mettre en œuvre des mesures renforcées de protection des éléments architecturaux remarquables, pour préserver l'unité et l'identité du centre ancien et rural de Champlan.

Encourager les travaux d'amélioration du bâti ancien : façades, isolation, utilisation des énergies renouvelables.

### CONFORTER LE RÔLE MOTEUR DE LA COLLECTIVITÉ

Poursuivre la politique de labellisation : Charte Régionale, convention de biodiversité urbaine.

Adapter les pratiques des agents communaux : proscription des produits phytosanitaires, gestion différenciée des espaces verts, mise en place de ruches.

Poursuivre le programme de plantation d'arbres sur l'espace public.

Engager la rénovation énergétique des équipements communaux





# SYNTHÈSE

## UNE GRANDE AMBITION POUR CHAMPLAN...

L'ensemble des mesures et des objectifs développés dans le PADD constituent le cœur du projet urbain de la collectivité.

Durant des années, le village de Champlan, soumis à des contraintes liées à l'aéroport d'Orly, n'a pu se développer. Aujourd'hui, en accord avec les services de l'Etat, une nouvelle ère s'ouvre.

L'augmentation modérée de la population va permettre de renforcer l'offre en équipements pour tous. La dynamique économique dont bénéficie la commune se verra renforcée grâce à la desserte de la commune par le Tram Express Sud Massy-Evry.

## ... QUI DOIT PRÉSERVER SA QUALITÉ DE VIE...

Ces projets doivent s'inscrire dans le paysage et le mode de vie actuel de Champlan. Un village qui préserve de vastes espaces non bâtis, où les liens sociaux sont étroits, loin des grandes opérations urbaines et anonymes. L'attachement de la municipalité aux questions environnementales est réaffirmé dans cette période où la nature est de nouveau considérée comme un bien précieux.

## ... ET SE CONCRÉTISERA AU FIL DES ANNÉES TOUT EN S'INSCRIVANT

### VERS L'AVENIR

Le PADD fixe des orientations, des objectifs à atteindre à terme. Certaines orientations d'aménagements sont réalisables à court terme, d'autres demanderont plus de temps, la mobilisation de moyens et de partenaires pour y parvenir.

Le PADD fixe ainsi un objectif de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Afin d'assurer son développement, la consommation des terres agricoles sera de 96,61 hectares se décomposant comme suit :

- Création d'une zone UF de 25,14 ha dédiée aux infrastructures routières auparavant classées en agricole
  - Création de espaces naturels sur 40,41 ha
  - Création d'une zone UCb de 2,36 ha afin d'accueillir du logement
  - Création d'une zone à urbaniser en vue d'accueillir la future ZAC du Tram-Train pour une taille maximale de 28,7 ha
- La réelle consommation d'espaces agricoles pour créer des zones urbaines et à urbaniser est ainsi de **31,06 ha**.

Dans le même temps, il est **créé 74,55 ha d'espace naturels**, à partir d'anciennes zones à urbaniser non consommées (Pré Poulain), de zones urbaines en coeur de ville (propriété Ribot, une partie du parc municipal...) et d'anciennes zones agricoles et déprise.

C'est la feuille de route pour les années à venir.

***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 notre commune et a permis de conserver son écrin de nature en centre-ville et sur une grande partie de son territoire. Ce PLU sera véritablement l'outil de la renaissance de Champlan en termes de protection environnementale, de cohérence, d'équilibre à la fois démographique / emplois / transports / équipements publics de valorisation et de dynamique de territoire.***

