

# Plan Local d'Urbanisme

## Pièce 1.1

Rapport de présentation  
Justifications

Vu pour être annexé à la délibération du :

I. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC (R151-1 1°)	P.3
II. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD (L151-4 1°)	P.7
III. ANALYSE FONCIÈRE (L151-4 4° et R151-1 2°)	P.16
Consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers	P.17
Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis	P.18
Capacités foncières résidentielles prévues par le PLU	P.24
Compatibilité avec les objectifs/orientations du SDRIF	P.25
IV. JUSTIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES (R.151-3)	
Cohérence des OAP avec le PADD, nécessité des dispositions édictées par le règlement et leur complémentarité	P.34
Délimitation des zones	P.41
INDICATEURS NÉCESSAIRES À L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU (R151-4)	P.63

# I. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

## Dynamique et attractivité résidentielle

Les points d'appui reconnus, en matière de qualité résidentielle sont :

- Une ville inscrite dans une agglomération en croissance du fait de la présence de plusieurs bassins de vie, des pôles de rayonnement économiques, un cluster d'innovation de recherche et d'excellence technologique, ou encore des terres et des espaces naturels protégés
- La présence d'axes structurants qui relient la ville aux grands pôles urbains régionaux et nationaux (Paris, Évry, Créteil, Nanterre, Lyon) ou encore la zone aéroportuaire Paris-Orly. Une bonne desserte routière du territoire qui permet d'accéder facilement aux services et équipements supérieurs et aux pôles d'emploi de l'agglomération et du sud de l'Île-de-France
- Des prix immobiliers concurrentiels, avec un marché moins onéreux que celui des communes juxtaposées au Nord et que Morangis
- Une offre en logements spécifiques diversifiée et développée sur la commune
- Une dynamique de production en logement continue depuis 1968 qui se poursuit sur la période récente (croissance de +4,7% entre 2013 et 2018)
- Une taille moyenne des ménages en hausse depuis 2008/sur les dix dernières années qui se stabilise, phénomène rare dans l'agglomération parisienne où la tendance est à la baisse
- Une restructuration du profil des ménages qui s'inscrit dans une dynamique départementale et dont l'évolution récente est marquée par la hausse des familles monoparentales (+1,7 pt) et des ménages composés d'une seule personne (+1,6 pt) tandis que la part des couples avec enfant(s) recule (-2 pt)
- Parc qui montre les signes d'une recomposition pour s'adapter à l'évolution des besoins des ménages (augmentation des logements de 3 pièces et moins au détriment des plus de 4 pièces)

Cependant, il existe des points de vigilance, d'après les constats réalisés dans le cadre du diagnostic, notamment :

- Chilly-Mazarin s'inscrit dans un territoire à forte pression urbaine et se situe sur l'emprise aéroportuaire de Paris-Orly et sur le tracé de grandes infrastructures de circulation (A6 et A10)
- Un début de stabilisation démographique sur la période récente (2013-2018) en lien avec un solde migratoire qui connaît une négativité soutenue malgré un solde naturel resté positif depuis la fin des années 1960
- Une inscription dans des flux résidentiels essentiellement intra-départementaux (notamment dans le reste de l'Essonne) avec des arrivées à Chilly-Mazarin moins importantes que les départs, qui participent (timidement) au renouvellement démographique (arrivée de ménages seuls et familles monoparentales/classes d'âge jeunes et d'actifs)
- Une évolution démographique intra-communale différenciée : le secteur du « Chilly-Haut » composé d'un tissu essentiellement à vocation économique qui perd de la population (jusqu'à 15% dans la zone industrielle) ; et le secteur du « Chilly-Bas » caractérisé par des centralités de proximité et des zones pavillonnaires qui gagne de la population notamment dans la partie Pavillons Sud
- Une augmentation progressive de la vacance immobilière (5,7% en 2013 contre 7% en 2018), qui peut témoigner d'une dissociation progressive entre l'offre de logement et les besoins des ménages
- Un parc de logement homogène essentiellement constitué de logements collectifs (82% d'appartements en 2018) occupés par une majorité de propriétaires (58%), qui ne permet pas de répondre à l'évolution des besoins des ménages (décohabitations, séparations, augmentation de la part des ménages composés de familles monoparentales et de personnes seules). Il y a besoin d'une offre de logements de petite et moyenne taille (T1, T2, T3) notamment social pour répondre à l'objectif de 22% en 2025 exprimé par le Plan Local de l'Habitat de la Communauté Paris-Saclay et atteindre à terme l'objectif de la loi SRU ET pour améliorer la fluidité des parcours résidentiels de la population et notamment proposer une offre adaptée aux besoins des séniors.

# I. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

## Dynamique et attractivité économique

La commune de Chilly-Mazarin dispose de nombreux atouts, héritage de son passé ou intrinsèques à son territoire, sur lequel construire les bases de son attractivité future :

- Une position stratégique, à proximité des pôles économiques et bassins d'emplois de Paris, Orly, Massy et du Plateau de Saclay
- Un tissu économique local composé de cinq parcs d'activités et localisé de façon stratégique à proximité de l'A6, de l'A126 et de la N20, à l'Ouest et au Nord du territoire
- Une dynamique de création d'entreprises qui se maintient (depuis 2011 grâce à l'offre de locaux et d'entrepôts adaptés aux activités commerciales et la proximité de l'A6)
- La présence de deux grandes entreprises (Sanofi Aventis et Chronopost) vectrice d'attractivité et vitrine du territoire
- Une part importante des activités tertiaires (commerce, transports, services, administration, santé, etc.) et une plus faible représentation des emplois dans l'administration publique et l'agriculture comparativement aux territoires voisins et la CA Communauté Paris-Saclay (qui se traduit également dans la répartition du nombre d'emplois par secteur d'activité)
- Une présence de l'agriculture stable au nord-est de la commune
- Un équilibre entre le nombre d'emplois et d'actifs en lien avec une baisse du nombre d'emplois sur la période récente (2013-2018) mêlée à une augmentation de la population active dans le même temps
- Le profil actif de la commune se caractérise par une proportion importante des professions intermédiaires et des employés (60% des actifs)
- Plus de 8400 actifs ne résidant pas Chilly-Mazarin viennent y travailler dont 58 % d'entre eux viennent d'une autre commune de l'Essonne

- Un revenu communal en baisse (-0,8%) du fait d'une hausse des ouvriers au détriment des CSP+ et des professions intermédiaires parmi les actifs et un niveau de qualification assez faible (22% des 15 ou plus sans diplôme ou CEP et seulement 33% dans l'enseignement supérieur VS 53% dans la CA Communauté Paris-Saclay)

Sa position stratégique et la superposition d'infrastructures de transports, moteur pour le territoire (résidentiel, économique), est le corolaire d'une certaine inertie de son évolution, provoquant certains décalages avec d'autres territoires de comparaison ou des contraintes, facteur de certains points identifiés comme des éléments d'attention à prendre en compte :

- Une évolution du profil des actifs marquée par la diminution de la part des cadres et professions intermédiaires et l'augmentation des employés et ouvriers à contre-courant de la tendance observée sur les communes de la petite-couronne francilienne
- Une diminution du taux d'emploi passant de 74% à 71% entre 2008 et 2018
- Une population jeune qui connaît des difficultés à trouver un emploi (respectivement 24,5 et 22,8 de taux de chômage pour les hommes et les femmes de 15-24 ans)
- La majorité des actifs utilisent la voiture individuelle comme moyen de transport pour leurs déplacements domicile-travail (63% des actifs occupés en 2018)
- Une majorité d'actifs chiroquois qui travaillent en dehors du territoire communal (82,6% soit environ 7500 actifs) vers l'Essonne (43% d'entre eux) ou un autre département d'Ile-de-France (56%)
- Une forte congestion aux « heures de pointe » due aux migrations domicile-travail puisque plus de 2500 déplacements journaliers pour le travail se font dans un rayon de 5 km autour de Chilly-Mazarin

# I. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

## Cadre de vie, aménagement, urbanisme

Dans la thématique du cadre de vie, de l'aménagement et de l'urbanisme, les points d'appui relevés, sont :

- Un maillage diversifié en transports en commun par la présence de la gare RER C et réseau de bus desservant facilement les communes voisines et autres stations de RER proches -> Des projets de nouveaux transports en commun (projet de tram-train en cours et réflexion sur le prolongement de la ligne 14 sur la commune de Morangis) pour venir compléter/renforcer ce maillage
- Une pratique de la voiture en baisse (-3 pt) tandis que l'utilisation des transports en commun connaît une progression (+3 pt) entre 2013 et 2018
- Une offre de stationnement public importante et satisfaisante au regard de l'offre commerciale même si la signalétique en complique la lecture/le repérage
- Chilly-Mazarin forme avec Longjumeau et Morangis (en dehors de la CA Paris-Saclay) un bassin de vie de proximité qui propose une offre diversifiée et complémentaire entre les trois communes en équipements et services (notamment d'établissement scolaires)
- Une structure commerciale caractérisée par l'absence de grande enseigne alimentaire et le maintien d'une offre de centre-ville de proximité malgré de nombreuses zones d'activités périphériques
- Un bon niveau d'équipements de commerces de proximité et de médecins avec deux pôles d'aménités commerciales et de services se distinguent au niveau du centre-ville et du secteur Gragny-Balizy complétés par une polarité administrative (de l'église à la mairie)
- Une polarité culturelle en devenir (rue François Mouthon) complémentaire à la centralité commerciale
- Un cœur historique qui génère une ambiance urbaine de qualité notamment par la présence d'éléments patrimoniaux, de revêtements traditionnels et d'espaces publics adaptés au piéton
- Un engagement de la commune pour une gestion différenciée des espaces verts et la mise en place d'actions d'appropriation et de sensibilisation des Chiroquois autour de la nature en ville

Des points de vigilance sont également identifiés :

- Un maillage viaire hiérarchisé peu dense à l'origine de flux de circulation intenses et de ruptures importantes
- Une morphologie urbaine mosaïque et fragmentée par la juxtaposition d'entités paysagères différenciées et la superposition de formes urbaines : la plaine agricole et l'emprise aéroportuaire (Secteur Nord), le cœur patrimonial mixte (Secteur Centre), les grands ensembles et le tissu pavillonnaire (Secteur Sud), parcs d'activités étendus et enclavés (Secteur Ouest)
- Les voies structurantes du centre-ville (avenues Mazarin et Pierre Brossolette) sont saturées notamment en raison des flux de transit
- Une densité du réseau de transport et la présence de l'aéroport d'Orly qui concentrent les nuisances sonores dans les parcs d'activités au Nord et autour des voies structurantes tandis que les espaces pavillonnaires et agricoles sont davantage préservés
- Les servitudes de l'aéroport de Paris-Orly bloquent l'extension de l'habitat au Nord en faveur du développement des parcs d'activités vectrices de nuisances qui profitent des infrastructures routières
- Un tissu pavillonnaire aux formes architecturales peu diversifiées qui occupe 24% des espaces construits artificialisés de la ville et un tissu collectif principalement hérité des années 1950-70 implanté sur des emprises importantes au cœur d'îlots protéiformes et fermés, venant renforcer les ruptures urbaines
- Relativement peu d'espaces verts ouverts au public, de lieux de pratique artistique ou d'équipements sportifs : un manque de salles multisports ou spécialisées, de terrains de sport, d'équipements de petits jeux ou de sport de nature par rapport à l'agglomération et le département
- Des aménagements cyclables existants mais peu attractifs et peu favorables à la multimodalité (discontinuités) qui sont amenés à se développer
- Un risque de perte d'espace vert en cœur de ville et une perte en lisibilité des formes urbaines historiques si la dynamique de production de logements/d'urbanisation se poursuit au Sud de l'autoroute et autour du noyau ancien comme avec la disparition du parc du château dans les années 1990

# I. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

## Ressources environnementales

Les caractéristiques environnementales du territoire montrent des éléments support pour le territoire :

- La commune s'insère sur la partie haute du plateau urbanisé et agricole d'Orly, ancrée sur une charpente paysagère structurée par la vallée de l'Yvette
- Une juxtaposition de secteurs paysagers divers qui se distinguent par la qualité de leurs espaces publics et les niveaux de verdissement : de la plaine agricole aux espaces en bordure de la Vallée de l'Yvette en passant par les espaces verts historiques ou encore les nombreux espaces verts, parcs et jardins privés mêlés aux espaces verts d'accompagnement des infrastructures

Cependant, le diagnostic met également en avant des éléments caractéristiques du territoire menacés :

- Un paysage urbain marqué par les infrastructures de transport successives qui fragmentent la commune en contraignant les traversées visuelles ou physiques
- Des espaces verts publics de grande ampleur, épars et difficile d'accès
- Des maillons constitutifs de la trame verte et bleue majoritairement privés mais qui sont peu visibles (et encore moins accessibles)
- Une faible présence de l'eau sur le territoire malgré la proximité de l'Yvette dans le secteur Sud
- Une qualité de l'air dégradée par les réseaux de transports routiers et l'aéroport avec les espaces agricoles et les abords de l'Yvette relativement préservés

## II. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

### Les enjeux et objectifs de la révision

La commune de Chilly-Mazarin se caractérise par une situation géographique qui la place au cœur des dynamiques de la région francilienne. Entre Paris et l'Essonne, la commune a connu un développement autant résidentiel qu'économique se faisant de part et d'autre de l'autoroute A6.

La poursuite du développement urbain ainsi que l'accroissement des flux de circulation, notamment sur les grands axes de transports (l'autoroute A6 et l'aéroport d'Orly), ont impacté le cadre de vie de la commune ainsi que son attractivité (paupérisation de la population, difficulté de renouvellement, encombrement des voies de circulation, augmentation des nuisances olfactives et auditives, etc.).

La révision du PLU est l'occasion pour la municipalité de concevoir une nouvelle stratégie d'aménagement du territoire sous le prisme d'une cadre urbain plus qualitatif et attractif remplaçant l'intérêt et le bien-être des Chiriquois au cœur du projet.

Ainsi le Projet d'Aménagement et de Développement Durables vise à porter une réflexion globale sur le territoire par un renforcement des liens (intercommunaux et extra communaux) et de valorisation des espaces. Il s'agit notamment de concevoir un développement cohérent de la ville s'appuyant sur la prise en compte des enjeux écologiques et la préservation des trames environnementales dans l'ambition de gestion des risques.

Le PADD traduit l'ambition communale d'un renouvellement de Chilly-Mazarin qui s'inscrit dans les principes d'une ville plus soutenable et équilibrée, guidée par les enjeux contemporains suivants :

- Le maintien des identités et une réponse aux besoins de chacun en préservant le patrimoine bâti et la diversité des typologies de logements mais également en permettant une fluidité du parcours résidentiel des habitants (jeunes actifs, séparation, familles monoparentales, maintien des seniors sur la commune) et une mixité générationnelle sur la commune.
- L'équilibre des fonctions et la solidarité (tissu pavillonnaire, parcs d'activités, grands axes commerciaux, mixité fonctionnelle, niveau d'équipements et de services adaptés).
- La transition énergétique en inscrivant le territoire dans une participation à l'effort national de mixité de production d'énergies renouvelables et de gestion durable des ressources et des risques.
- La transition climatique induite par le dérèglement climatique visant à lutter contre l'artificialisation des sols et les îlots de chaleur, restaurer et intégrer le végétal en ville, protéger des terres agricoles ou naturelles, préserver les espaces écologiques à forte sensibilité, déployer des modes de déplacements alternatifs à l'automobile, etc.
- La transition numérique pour l'attractivité résidentielle et économique et notamment l'évolution de la pratique de télétravail.

## II. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

### Les enjeux et objectifs de la révision

Différentes dimensions et dynamiques sont à l'œuvre et impactent la commune de Chilly-Mazarin à la fois en termes de diagnostic de mécanismes en cours, d'enjeux et d'objectifs à poursuivre, de volontés et d'ambitions à consacrer.

#### La ville en mouvement :

affirmer une meilleure connexion du territoire et une circulation apaisée dans la commune

#### Une ville participative :

assurer une concertation préalable aux démarches stratégiques

#### La Ville verte, brune et bleue :

organiser un développement raisonné, vertueux

#### La Ville équilibrée :

maintenir les identités et préserver les équilibres entre les fonctions urbaines

#### La Ville solidaire :

renforcer la solidarité et répondre aux besoins de tous

#### La Ville active et innovante :

Promouvoir le développement économique innovant et le commerce de proximité

#### Une Ville équipée et connectée :

Offrir un niveau d'équipements et de services

#### La Ville durable :

garantir une valeur ajoutée paysagère et environnementale du développement urbain

#### AMBITIONS :

La station de la ligne 12 du Grand Paris Express,  
La création d'une passerelle A6 et gare,  
Développer la trame verte pour promouvoir les cheminement doux  
La création de pistes cyclables,  
Les modes TC  
Réorganiser, règlementer et faciliter le stationnement ;  
Fluidifier la circulation

#### AMBITIONS :

Mettre en œuvre la charte qualité pour les nouvelles constructions  
Conserver les espaces verts privés en cœur d'îlot et en bordure de voie  
Préserver les bâtiments d'intérêt patrimonial  
Préserver les secteurs pavillonnaires et accompagner leur réhabilitation  
Imposer un traitement paysager de l'espace privé pour valoriser et dynamiser l'espace public, au profit des circulations douces

#### AMBITIONS

Diminuer l'imperméabilisation des sols,  
Inciter la végétalisation des toitures, utilisation de matériaux adaptés,  
Développer un réseau de géothermie,  
Promouvoir les projets de construction bioclimatique

#### AMBITIONS :

Viser un taux de logements sociaux de 25%  
Lutter contre l'habitat insalubre  
Promouvoir des opérations diversifiées pour répondre à tous les besoins

#### AMBITIONS :

Accompagner et promouvoir le commerce de proximité,  
Développer les filières innovantes  
optimiser les parcs d'activités du nord

#### AMBITIONS :

renforcer l'offre en équipement public sportif, scolaire et culturel,  
Optimiser l'accès et le fonctionnement des équipements existants  
Continuer les actions en faveur du déploiement de la fibre optique afin de lutter contre la fracture numérique



## II. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

### Les enjeux et objectifs de la révision

Le projet global consiste à revisiter les dynamiques à l'oeuvre, à prendre en compte les contraintes et enjeux notamment environnementaux et climatiques, à identifier les lignes de forces du développement urbain comme la maîtrise du rythme des nouvelles constructions, les besoins des Chiroquois et à maintenir l'équilibre entre la vocation résidentielle et économique.

Les choix retenus pour bâtir les orientations générales du PADD repose sur la volonté et l'ambition de généraliser et mettre en œuvre les principes du développement durable dans le contexte urbain chiroquois

#### La Ville durable :

garantir une valeur ajoutée paysagère et environnementale du développement urbain

Lutter contre le réchauffement climatique

Promouvoir les énergies renouvelables

Optimiser la gestion de l'eau

Rationaliser la gestion des déchets

Améliorer la qualité de l'air

Favoriser la transition énergétique

Lutter contre les îlots de chaleur

Favoriser les continuités écologiques

Promouvoir la biodiversité

Développer les circuits d'approvisionnement et d'alimentation

Optimiser les ressources

#### Les orientations du futur développement urbain :

- Maîtriser les coûts de sortie de la promotion immobilière ;
- Apporter une forte valeur ajoutée environnementale ;
- Maîtriser le rythme de construction ;
- Peser les impacts d'investissement et de fonctionnement (service, équipement, déplacement ...) ;
- Développer et protéger la biodiversité
- Décliner les trames urbaines ;

#### Les trames à l'œuvre

La trame bleue

La trame verte

La trame brune

La trame noire

La trame sport / santé

La trame Art dans la ville

#### Les ambitions à l'œuvre

La qualité de l'eau

La qualité de l'air

Le confort thermique

L'ambiance sonore

Le confort visuel

Le bien-être général

## II. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

### Les enjeux et objectifs de la révision

Le projet global consiste également à développer les outils opérationnels du développement urbain durable respectueux des principes de valorisation du vivant dans la ville :

#### La trame bleue :

Enjeux : le rapport Ville / cours d'eau  
L'inondabilité  
Les berges sauvages  
Objectifs : protéger les corridors écologiques  
Lutter contre les ilots de chaleur

#### La trame brune :

Enjeux : La qualité des sols naturels  
La biodiversité  
Sauvegarde de la faune et de la microfaune  
Le système racinaire des végétaux  
La pollution des sols  
Objectifs : protéger les sols  
Lutter contre les ilots de chaleur  
Axes : protection de la nappe phréatique (puits, rejet sauvage ...)  
Lutter contre l'imperméabilisation des sols  
Lutter contre l'utilisation des produits chimiques  
Dépolluer les sols affectés  
Promouvoir les matériaux à forte valeur ajoutée  
environnementale (antibruit, économe, perméable, réfléchissant, résorbant ...)

#### La trame noire :

Enjeux : lutter contre la pollution lumineuse  
Promouvoir la biodiversité  
Sauvegarder la faune et la microfaune  
Objectifs : protéger la santé publique  
Protéger la faune locale  
Lutter contre les ilots de chaleur  
Axes : développer la réglementation et la gestion de l'éclairage public  
Identifier des espaces non minéralisés pour constituer des secteurs nocturnes (cimetière, voies ferrées ...)

#### La trame verte :

Enjeux : la biodiversité  
Le végétal  
Le paysage urbain  
Objectifs : développer la nature en ville  
Enrichir le maillage vert  
Axes : cœurs d'îlot privatifs  
espace résidentiel dans les ensembles collectifs  
Les alignements d'arbres  
Les parcs et jardins  
Les berges sauvages

#### La trame sport / santé :

Enjeux : santé publique  
Cadre de vie  
Objectifs : développer la pratique sportive, de loisir  
Promouvoir le lien intergénérationnel  
Communiquer sur les bonnes pratiques (marche, exercice, bien-être ...)  
Axes : réaliser un parcours sport santé dans la ville  
Développer les agrées de sport dans la ville  
Communiquer sur une trame piétonne et le plan vélo

## II. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

### Les intérêts et limites de la trajectoire engagée

L'analyse de la trajectoire engagée permet de déterminer le scénario dit « au fil de l'eau ». Ce scénario est élaboré au regard de l'état initial du territoire mais en intégrant les perspectives d'évolution de celui-ci. Il est le résultat de l'absence de mise en place d'un projet à l'échelle de la commune de Chilly-Mazarin et par conséquent de l'absence d'outils adaptés pour renforcer ou contrer les tendances observées.

La poursuite des tendances mises en lumière dans le diagnostic exposerait la commune à de multiples risques. Toutefois, le territoire se compose d'atouts et leviers pouvant appuyer le développement communal et répondre aux enjeux structurels et sociétaux évoqués précédemment.

Le tableau ci-contre présente les impacts pressentis à court et moyen termes de la poursuite de la trajectoire engagée.

### Les réponses apportées par le PADD aux conclusions du diagnostic

La réponse aux enjeux identifiés pour l'avenir de la ville permet d'identifier trois scénarios d'aménagement du territoire. Il sont construits en tenant compte des leviers et défis identifiés dans le diagnostic.

Cet exercice prospectif des « scénarios » repose a permis de nourrir le débat au sein de l'équipe municipale, d'étudier différentes alternatives en matière de développement urbain et de consolider le projet souhaité pour la commune de Chilly-Mazarin.

Les pages suivantes présentent les scénarios étudiés et mis au débat.

### ANALYSE DE LA TRAJECTOIRE ENGAGÉE « AU FIL DE L'EAU »

#### INTÉRÊTS ET OPPORTUNITÉS

- Une accessibilité routière aisée et une desserte ferroviaire (projet tram-train) permettant d'ouvrir et d'inscrire la commune dans des dynamiques économiques régionales
- Un équilibre entre emplois-habitats-équipements
- Des sites remarquables en secteur urbain et en état de friche pouvant être réhabilités / renouvelés et permettant de renouveler leurs dynamismes sans consommation d'espace
- Une offre commerciale de proximité qui se maintient voire se développe
- Un tissu pavillonnaire attractif, dont les cœurs d'îlot végétalisés occupent un rôle environnemental
- Une plaine agricole qui outre sa fonction économique, occupe un rôle de zone tampon avec l'aéroport d'Orly et un rôle de continuité écologique à l'échelle départementale
- La vallée de l'Yvette ou encore le parc du château qui sont de grands espaces verts sur la commune

#### LIMITES ET RISQUES

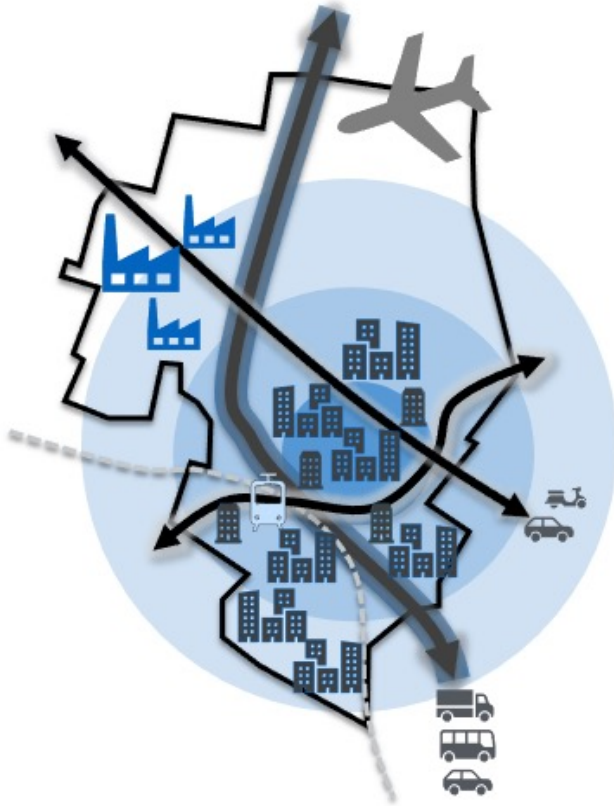
- Un développement résidentiel subi, uniquement lié à la pression immobilière et foncière en Ile-de-France (accueil de ménages qui ne sont pas là par choix, mais par défaut) avec un déséquilibre de l'offre entre habitat et économie avec accroissement du coût d'accession au logement
- Une déqualification des paysages et des patrimoines (parcs d'activités, entrées de ville, ...) et un manque de renouvellement du parc de logements, entraînant une paupérisation de la population, et un manque de renouvellement générationnel
- Une dissociation du territoire communal en lien avec la coupure urbaine de l'autoroute
- Une densification non maîtrisée, qui peut fragiliser le tissu pavillonnaire et ses attraits
- Une intensification des nuisances (saturation du réseau viaire, ...) et une pression sur les réseaux par une urbanisation non maîtrisée
- Une qualité environnementale dégradée menant à la perte de corridors écologiques sur le territoire

## II. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

Scénario

1

Chilly au fil de l'eau



*Ici, aucune modification n'est faite sur le PLU actuel, Son caractère permissif permet de réceptionner tous types de projets...*

En 2032, Chilly-Mazarin est **pleinement intégrée** dans le fonctionnement de la région Ile-de-France.

La commune est un territoire qui tend vers une **tonalité résidentielle** en raison de la **promotion immobilière** à laquelle elle est sujette. La **démographie est à la hausse**, la population du territoire **rajeunit** avec l'arrivée de **familles avec enfants**.

Une pression continue s'exerce sur les **marchés fonciers et immobiliers**,

La **demande sociale** est de plus en plus forte et diversifiée.

La **transition écologique** s'apprécie par opération (au cas par cas)

Une offre en **transports en commun supra-communale** se constitue pour relier les **gares franciliennes**, bénéficiant désormais du Tram-Train.

### Les effets positifs attendus/intérêts :

- Une attractivité démographique et résidentielle renforcée sur l'ensemble du territoire
- Le territoire rajeunit en accueillant des ménages avec enfants attirés par l'attractivité des prix du foncier et de l'immobilier.
- Des synergies s'opèrent pour l'accès et aux équipements et aux services de proximité sur le territoire communal
- Le réseau de transports en commun se développe par la mise en œuvre du tram train et accentue l'utilisation du transport ferroviaire.

### Les effets négatifs envisageables/risques :

- La forte demande résidentielle exerce une pression foncière accrue et un déséquilibre du marché entre rentabilité des opérations et diversité de l'offre en habitat. En outre, des tensions s'observent entre anciens et nouveaux habitants et entre usagers de la commune (densification non maîtrisée, saturation des voies, ...).
- Une hausse notable et croissante des migrations alternantes quotidiennes s'observe, en lien avec le développement quasi exclusivement résidentiel du territoire, dans un contexte où l'offre en transport collectif bien qu'améliorée n'est pas encore optimale.
- La pression est croissante sur l'environnement et les ressources locales sont fragilisées du fait des développements résidentiels soutenus (hausse des besoins en eau potable, saturation des STEP, fragilisation des espaces naturels, difficulté de maîtrise des risques naturels).
- Une banalisation du territoire est visible (perte du patrimoine et du tissu pavillonnaire) : déficit d'attractivité sur le long terme, dégradation de la qualité de vie à court terme.

## II. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

Scénario

2

Chilly Village protégé



*Ici, les dispositions inscrites dans le PLU verrouillent les potentialités de construction et rendent exceptionnels tous types de projets...*

En 2032, Chilly-Mazarin conforte sa **qualité de vie**. Elle concentre son développement sur un principe de **réhabilitation progressive** de son parc de logements existants, et s'attache à une **valorisation de ses ressources environnementales** pour renforcer son attractivité :

- Valorisation de **la plaine agricole**
- Valorisation **récréative de la Vallée**
- Préservation des **espaces naturels**

La commune **limite les circulations automobiles** au sein de son tissu bâti et favorise les déplacements par modes collectifs ou actifs pour un cadre de vie très apaisé. La **population vieillit** et le parc **bâti** ne se renouvelle pas.

### Les effets positifs attendus :

- Un développement territorial qualitatif et mesuré, aux effets limités sur les milieux et les ressources naturelles.
- Une préservation de la plaine agricole : valorisation de l'espace tampon et préservation de la lisière urbaine.
- Une valorisation de la vallée de l'Yvette par un accès plus aisé et un renforcement de sa fonction récréative.
- Un maillage de modes doux qui se renforce, en lien avec le développement du potentiel récréatif et touristique et qui bénéficie également aux habitants au quotidien.
- Une préservation et valorisation du patrimoine local (tissu pavillonnaire, château, petit patrimoine, etc.).
- Une image de la commune associée à une destination récréative et à un cadre de vie de qualité et préservé.

### Les effets négatifs envisageables/risques :

- Une hausse des prix de l'immobilier et du foncier (en lien avec l'image qualitative renforcée de la commune et un développement qui ne consomme quasiment plus d'espace) et une difficulté pour les jeunes ménages actifs, les jeunes en formation, les familles monoparentales, les personnes seules de se loger sur le territoire communal.
- Un vieillissement de la population prononcé avec des difficultés à entretenir le parc existant.
- Une difficulté à maintenir voire renforcer l'offre en équipements, services et commerces du fait d'une diffusion – dilution du développement communal. Perte d'investissement autour des polarités.
- Des activités économiques qui ont du mal à se développer et qui se spécialisent en raison du profil homogène de la population pouvant limiter la création d'emplois pérennes.

## II. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

Scénario

### 3 Chilly et le pari d'un rayonnement accru



En 2032, Chilly-Mazarin conforte son **positionnement territorial** et joue pleinement son rôle de maillon entre Paris et l'Essonne .

L'animation et l'organisation communale sont soutenues par un **triptyque de polarités** qui fonctionnent en complémentarité : **Centre – Gare - Rue de Gravigny**.

L'affirmation de ce triptyque et les actions menées pour **réduire l'effet coupure de l'autoroute A6 et relier les polarités entre elles** permettent de **dynamiser l'offre en services – commerce – équipements**.

Le rayonnement communal s'appuie également sur une **valorisation des parcs d'activités** intégrés dans un urbanisme soutenable.

#### Les effets positifs attendus :

- Un développement de l'offre résidentielle positionné et organisé préférentiellement sur les polarités et les axes structurants de la commune.
- Une affirmation des pôles du territoire qui attirent les jeunes couples avec enfants et les biactifs, bénéficiant de la position d'interface entre l'Essonne et Paris.
- Une économie présentielle (services) maintenue voire soutenue par la dynamisation des 3 pôles et qui bénéficie à l'ensemble du territoire.
- Des liaisons alternatives à la voiture développées entre les trois pôles et sur l'ensemble de la commune, vers ces points d'attractivité.
- Des parcs d'activités requalifiés, pleinement intégrés à la Ville avec un tissu économique qui se renouvelle
- Un foncier agricole préservé par un développement contenu de la Ville, privilégiant des sites stratégiques de développement en renouvellement urbain et une densification raisonnée.

#### Les effets négatifs envisageables/risques :

- Un développement de la commune à deux vitesses : une dichotomie entre les polarités (et leurs abords) et les tissus pavillonnaires
- Une hausse des prix de l'immobilier et fonciers dans le tissu pavillonnaire et un patrimoine en décrochage sur le reste de la commune.
- Des projets plus coûteux dans un souci de projets durables et qualitatifs.
- Une concentration des équipements au profit du rayonnement des polarités.
- Un maintien du réseau de l'offre en transport en commun favorable qu'aux polarités.

## II. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

### Une ambition à l'horizon 2032 déclinée en 3 axes

Le débat autour des scénarios a permis de formaliser la « stratégie » de développement et d'aménagement voulue par les élus autour de 3 orientations qui se déclinent en objectifs :

**La première orientation** vise à concevoir un développement du territoire en s'appuyant sur les dynamiques métropolitaines et franciliennes dans lesquelles s'inscrit pleinement la commune de Chilly-Mazarin.

Il aspire ainsi, à pérenniser l'ancrage de la commune dans divers réseaux économiques, par un accompagnement dans la requalification et la diversification de ses parcs d'activités. Cette stratégie d'attractivité ne repose pas que sur un développement économique mais vise également à pérenniser la population en confortant l'équilibre et la cohabitation d'une offre résidentielle et d'emplois.

La réflexion tient également compte de l'accessibilité de la commune dont l'autoroute constitue aujourd'hui l'entrée majeure. Forte d'une desserte existante par différents modes (ferroviaire ou routier), la commune tend à faciliter et diversifier son accessibilité par les réseaux de transports collectifs afin de favoriser les modes collectifs ou actifs, alternatifs à la voiture individuelle.

Enfin, en dehors du développement urbain, l'ambition est d'inscrire l'attractivité communale dans le respect de son environnement notamment par le renforcement des attraits de Chilly-Mazarin dans les trames écologiques d'échelles départementales et régionales et le maintien de la lisière urbaine existante.

**La deuxième orientation** aspire à mettre en synergie les différentes ressources de la commune dans un objectif de valorisation et de diversification des pratiques urbaines avec l'idée de résilience et de mutabilité des espaces. Il s'agit ainsi de concevoir l'évolution et l'attractivité de Chilly-Mazarin par le renouveau : refaire la ville sur la ville, tout en conservant les marqueurs identitaires du cadre de vie de la commune et ses diversités urbaines.

Dans cette ambition de concevoir une ville plus attractive, vivante et vivable, les élus souhaitent permettre à chacun d'avoir un accès aisé aux services, commerces et équipements dont est pourvu Chilly-Mazarin et d'assurer un habitat de qualité pour tous afin de freiner la paupérisation de la population et de favoriser sa mixité sociale.

Dans l'ambition de maintenir une diversité urbaine sur la commune, l'affirmation d'axes structurants (avenue Pierre Brossolette, avenue Mazarin et rue de Gravigny) et des polarités (la cité administrative, la gare, ...) amènent à structurer les connexions et interactions entre les divers quartiers dans un souci de solidarité et de complémentarité des offres en habitat et en services. Le projet porte notamment sur le renforcement du maillage de voie douces ou apaisées mais également sur une optimisation du fonctionnement des voies départementales.

**La troisième orientation** s'attache à concevoir l'aménagement du territoire au profit du bien vivre des habitants du territoire. Il aspire à porter une réflexion d'aménagement en fonction des caractéristiques environnementales et paysagères propres aux différents espaces qui composent la commune (urbain, agricole, vallée, plateau, etc.).

Il s'agit en outre, de replacer le bien-être des Chiroquois au cœur du projet en proposant un cadre de vie sain et rassurant visant à retisser des liens entre l'humain et son environnement, dans un contexte sensiblement urbain. Bien que les deux axes précédents participent également à l'amélioration du cadre de vie, ce troisième axe se concentre sur le bienfait que peut apporter un développement respectueux des systèmes écologiques sur le bien-être des habitants et l'appréciation de la Ville. Il place la matrice écologique (conjuguant les différentes trames) comme un cadre de référence soulignant l'intérêt et la fonction du vivant dans la ville (la faune et la flore constitutifs de la trame verte et bleue) et ordonne une meilleure prise en considération de l'environnement dans les futurs projets. Ainsi, la matrice écologique devient un considérant de la qualité architecturale, urbaine et paysagère de la commune et un outil de gestion durable des ressources et de risques.

Cette stratégie s'inscrit dans des enjeux extra-communautaires de transition climatique et de transition écologique auxquelles Chilly-Mazarin ambitionne d'apporter une vigilance et des premiers éléments de réponse.

# III. ANALYSE FONCIÈRE

## Consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision d'un document d'urbanisme.

### Le MOS, un outil régional de suivi de la consommation des espaces (NAF)

Initié en 1982 par l'Institut Paris Région pour asseoir l'élaboration et la planification du territoire régional et assurer son suivi, le mode d'occupation du sol (MOS) est un inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France. Au-delà d'un état des lieux à un instant T, c'est aussi un outil unique de suivi et d'analyse de l'évolution de l'occupation du sol francilien. Le MOS distingue les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains (habitat, infrastructures, équipements, activités économiques, etc.) selon une classification à 4 niveaux comprenant respectivement 11, 24, 47 et 81 postes de légende. (extrait du site internet du portail de l'artificialisation des sols).

Cet outil de mesure permet de faire l'état des lieux et le suivi de l'occupation et de l'usage des sols, de la consommation d'espace et de l'urbanisation à l'échelle de chaque commune francilienne. Il donne les moyens aux territoires et aux citoyens de suivre, via internet, l'évolution de l'artificialisation. Dans ce sens, il peut notamment appuyer les actions n°7, 9 et 10, ainsi que – dans une moindre mesure – 70, 73 et 90 du Plan Biodiversité.

Ces données permettent ainsi aux collectivités de faire un historique de leur consommation d'espace ces quarante dernières années. L'analyse des mutations et évolutions leur permet de saisir les enjeux d'aménagement et d'appréhender l'avenir de leur territoire.

### Définition et méthodologie pour mesurer l'artificialisation des sols

Sont considérées comme surface artificialisée toute surface retirée de son état naturel (friche, prairie naturelle, zone humide etc.), forestier ou agricole, qu'elle soit bâtie ou non. Les surfaces artificialisées incluent donc également les espaces artificialisés non bâtis (espaces verts urbains, équipements sportifs et de loisirs etc.)

L'artificialisation se définit communément comme la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics...).

L'analyse de la consommation passée d'espaces à Chilly-Mazarin pour la période 2011-2021 a été réalisée sur la base des données du mode d'occupation du sol (MOS) de l'Institut Paris Région.

Cette analyse présentée page suivante a permis d'identifier une augmentation des surfaces urbanisées de 4,5 ha entre 2011 et 2021.

### Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

La division par 2 du rythme d'urbanisation pour la décennie suivante (2021-2031) conduit à respecter une augmentation maximale des surfaces urbanisées à 2,25 ha.

En prévoyant une augmentation des surfaces urbanisées de +1,3 ha sur la décennie à venir permet au PLU de Chilly Mazarin d'être compatible avec cet objectif.

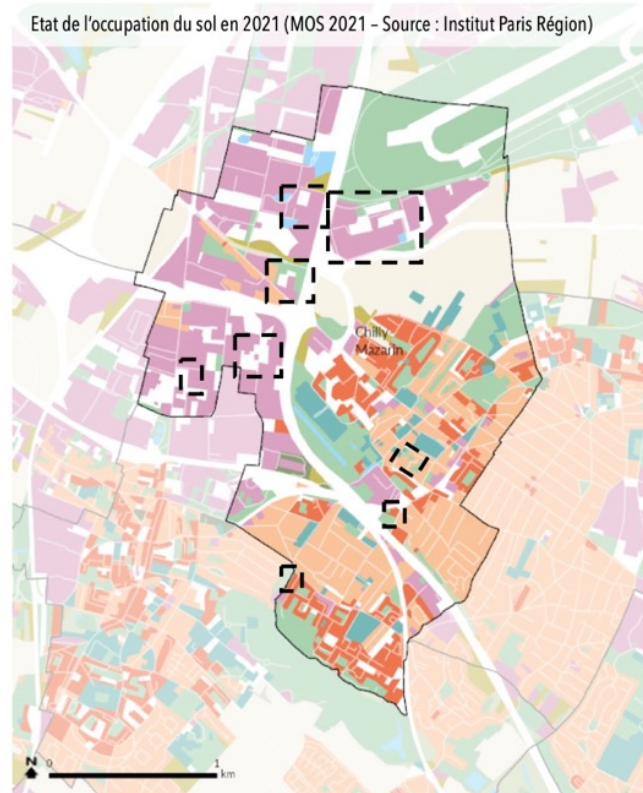
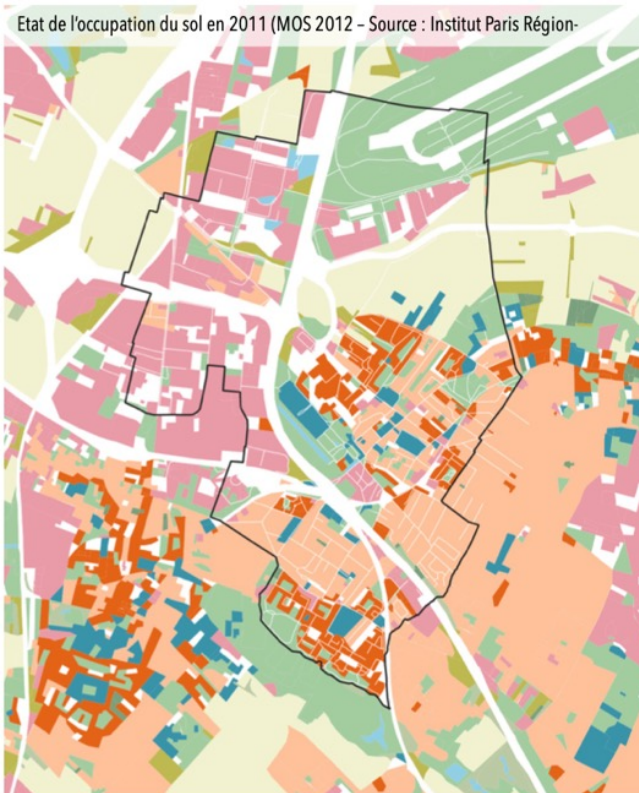
# III. ANALYSE FONCIÈRE

## Consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)

### Résultat à l'échelle de la commune

Pour la période 2011-2021, on estime à 4,53 hectares la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers sur le territoire communal. Celle-ci est essentiellement due au développement ponctuel des parcs d'activités dans l'Ouest de la commune mais est également résidentielle dans le centre-ville et le Sud de Chilly-Mazarin.

Type	Surface en 2011 (en hectares)	Surface en 2021 (en hectares)	Différence (en hectares)
Bois et forêt	1,02	1,02	0
Milieux semi-naturels	7,11	6,66	-0,45
Espaces agricoles	58,96	54,6	-4,36
Eau	5,07	5,37	+0,30
TOTAL espaces agricoles, naturels et forestiers	72,17	67,64	-4,53



- Espace ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Équipements
- Transport
- Carrières, décharges et chantiers
- Bois et forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau

# III. ANALYSE FONCIÈRE

## Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis a été réalisée à partir des objectifs du PADD et notamment la volonté de cibler la densification urbaine et résidentielle sur les centralités et le long des axes structurants.

La méthode permettant l'identification des potentiels de densification diffuse repose sur la prise en compte de plusieurs critères exposés ci-après.

**1. Les centralités commerciales à renforcer**, dont l'analyse permet de distinguer :

- le centre-ville (qui sera sectorisé entre la place de la Libération, la rue Mouthon et l'entrée de ville ouest Mazarin),
- le pôle gare
- la rue de Gravigny-Balizy.

**2. Les axes structurants repérés à partir de la largeur des voies**, l'objectif visé par le PADD est de prioriser la densification aux abords des axes structurants et de préserver des quartiers « apaisés ».

**3. La proximité des transports en commun** : permet d'identifier les secteurs les mieux desservis et les plus favorables à l'accueil de nouveaux logements, ce critère permet de confirmer les secteurs déjà identifiés.

**4. La densité bâtie au sol** : identifie les secteurs déjà denses aux abords des axes structurants et d'évaluer leur potentiel de densification sur les parcelles interstitielles les moins denses – et de préserver les secteurs les moins denses comme secteurs « apaisés ».

**5. La hauteur des bâtiments** : identifie les potentiels de densification dans les secteurs dans lesquels le bâti présente les hauteurs les plus élevées pour permettre la densification des parcelles interstitielles et en préservant les

quartiers aux hauteurs moindre d'une densification pouvant être déstructurante au regard des tissus existants.

Cette méthode multicritères a conduit à l'identification de cinq secteurs qui présentent des potentialités de densification qui seront valorisées par le PLU.

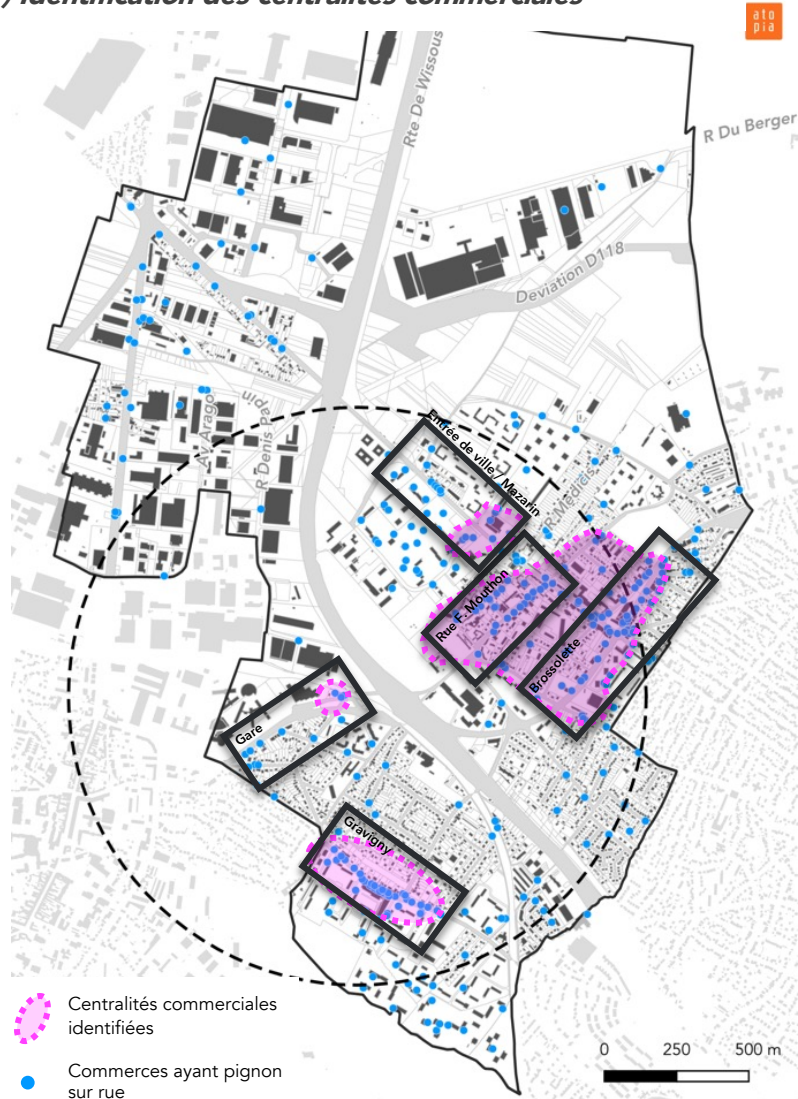
Ces secteurs font l'objet de dispositions règlementaires spécifiques qui visent à assurer leur densification dans la continuité leur morphologie urbaine des quartiers.

Les secteurs retenus correspondent aux espaces chiroquois qui présentent un potentiel de densification intéressant du fait de leur niveau de densité, leur niveau de desserte, leur qualité de centralité ou encore leur positionnement stratégique à l'échelle de la ville notamment au regard des objectifs quantifiés du SDRIF en matière de densification.

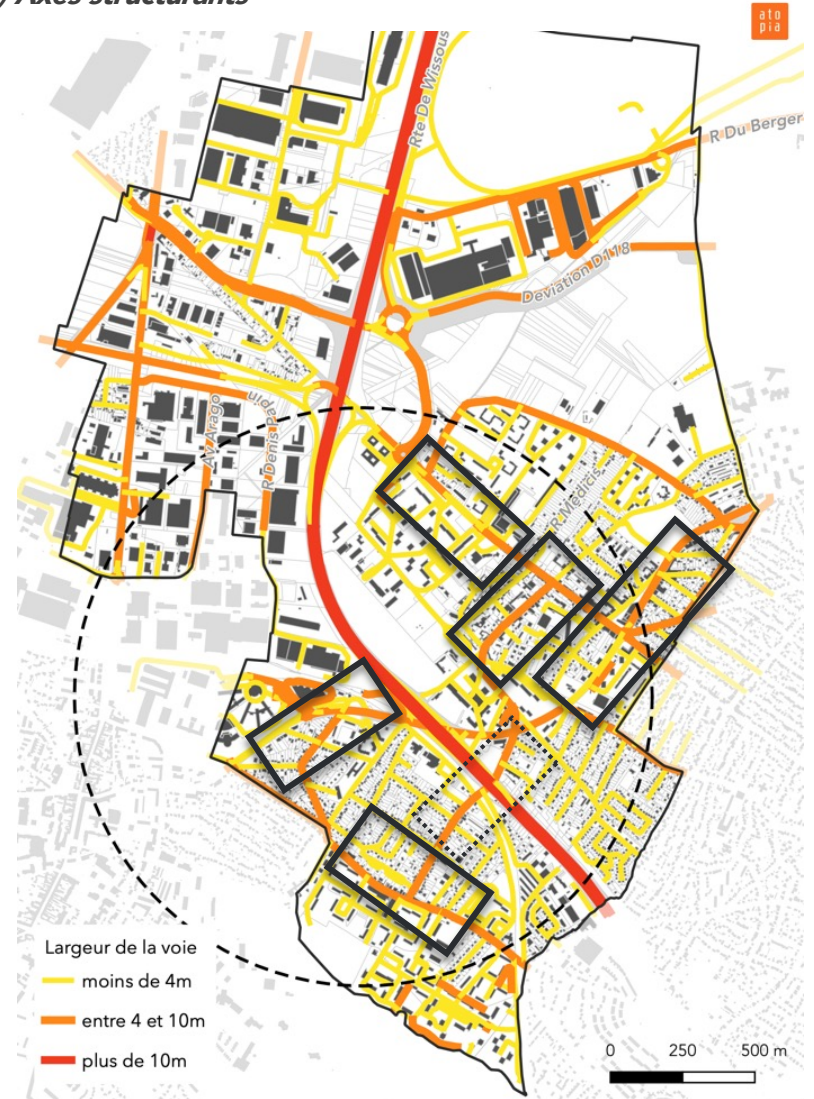
# III. ANALYSE FONCIÈRE

## Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

(1) Identification des centralités commerciales



(2) Axes structurants



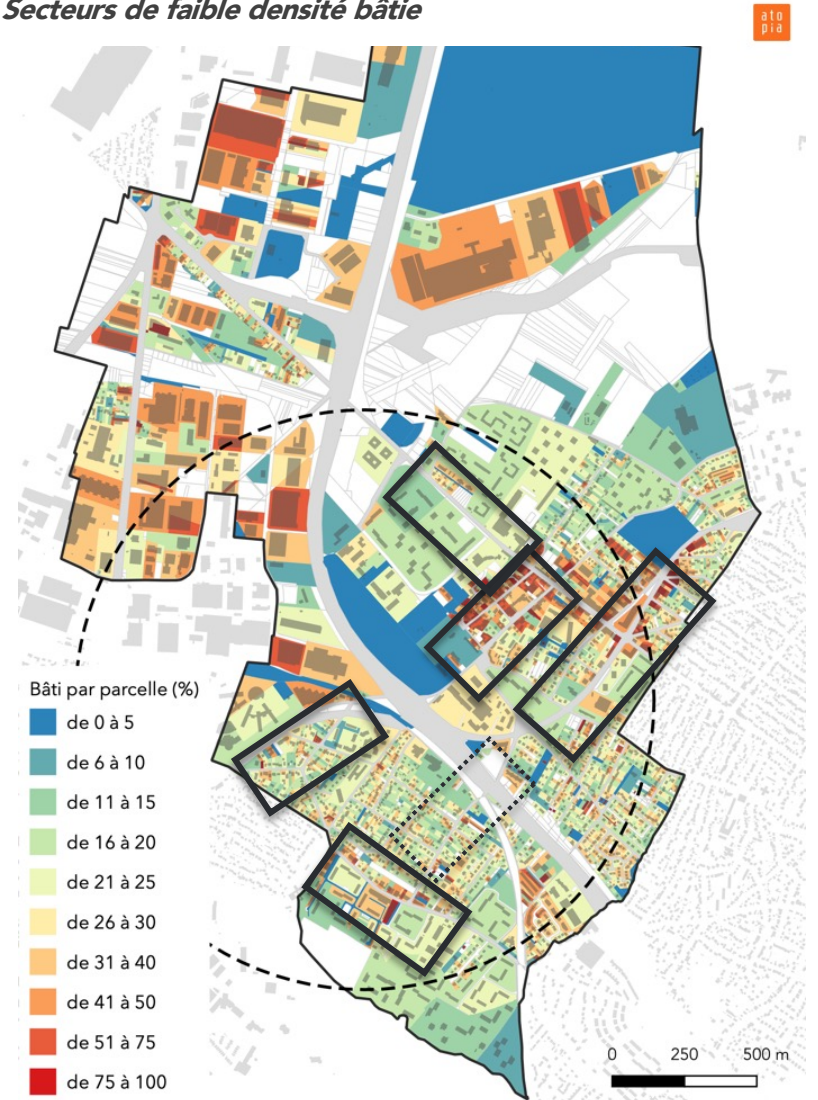
# III. ANALYSE FONCIÈRE

## Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

(3) Secteurs desservis par les transports en commun



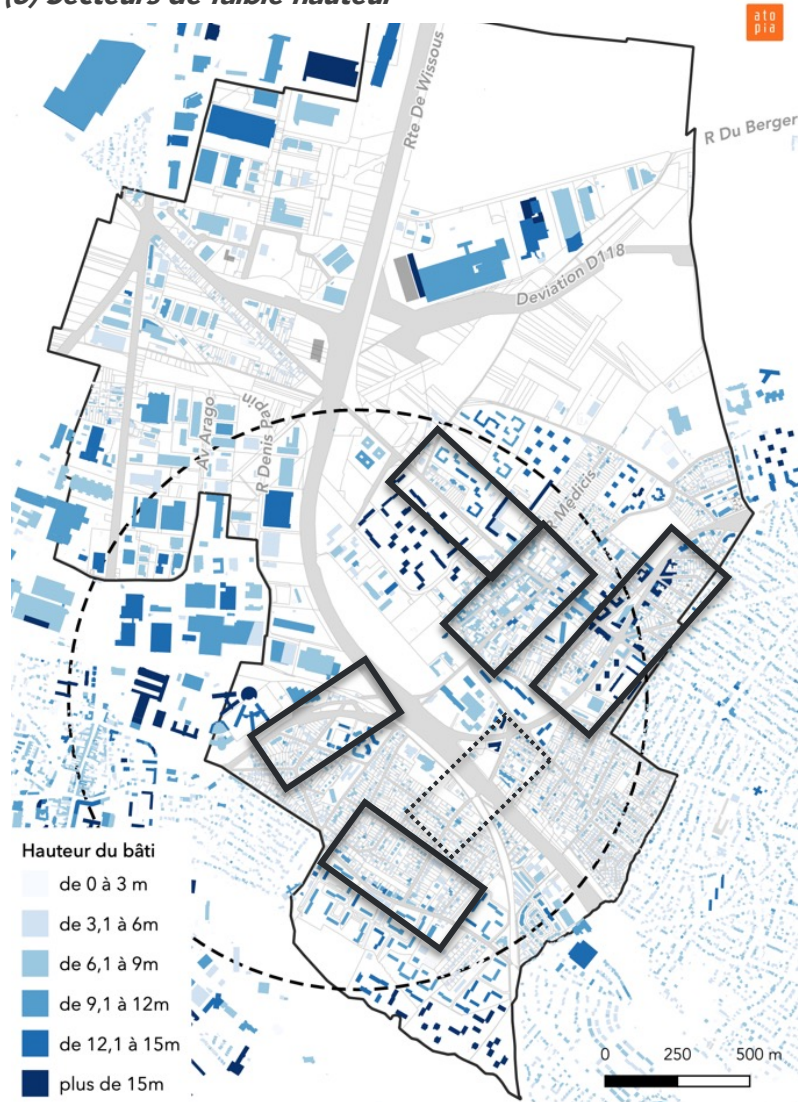
(4) Secteurs de faible densité bâtie



# III. ANALYSE FONCIÈRE

## Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

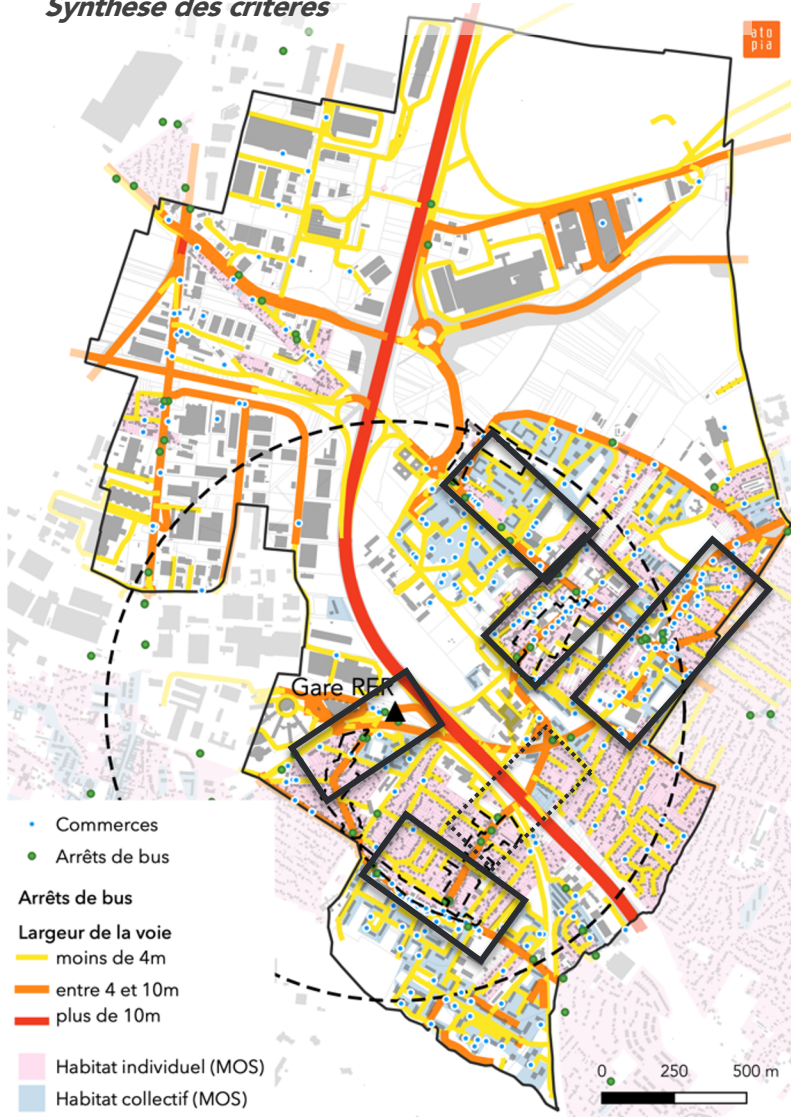
### (5) Secteurs de faible hauteur



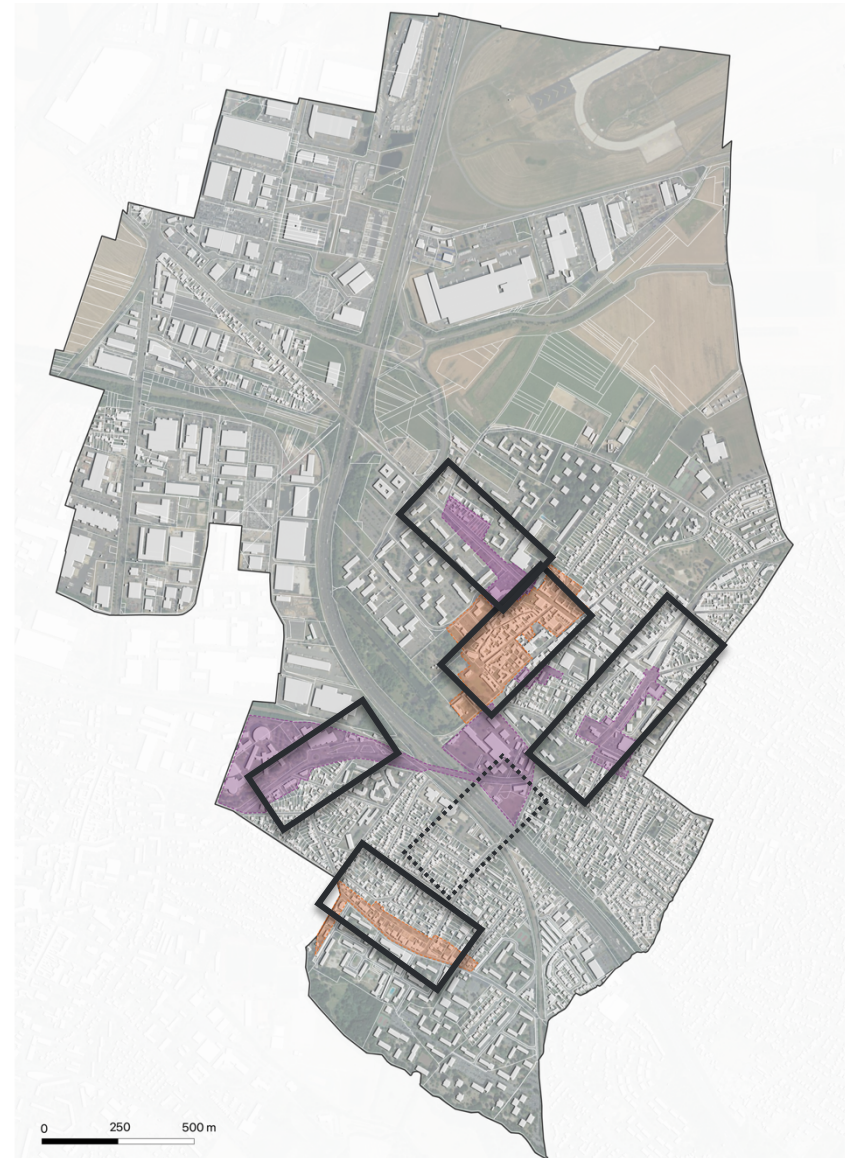
# III. ANALYSE FONCIÈRE

## Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

### Synthèse des critères



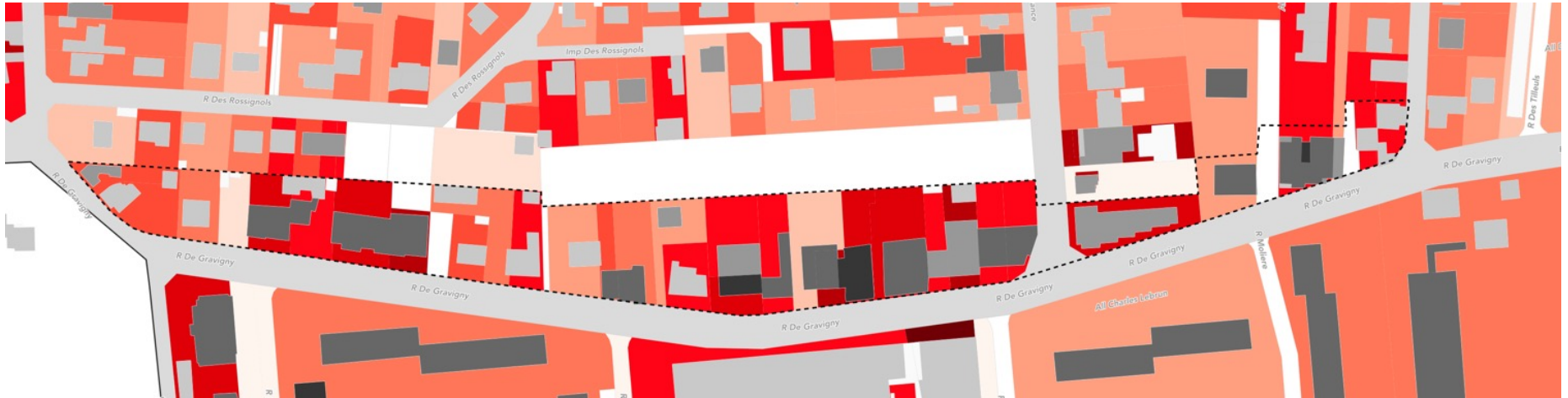
## Secteurs de projet et d'intensification urbaine du PLU



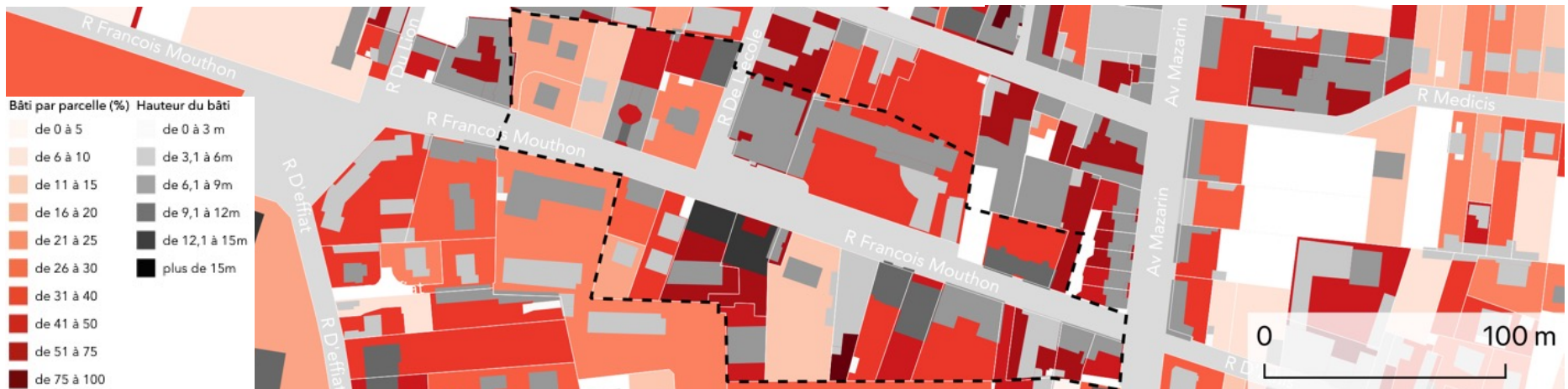
### III. ANALYSE FONCIÈRE

#### Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

##### *Secteur « Avenue de Gravigny » - potentiel de production de +/- 60 logements*



##### *Secteur « François Mouthon » - potentiel de production de +/- 60 logements*



# III. ANALYSE FONCIÈRE

## Capacités foncières résidentielles prévues par le PLU

A l'échelle du territoire communal de Chilly Mazarin, la production de logements est assurée par le PLU selon trois moyens qui donneront lieu à des dispositifs réglementaires adaptés.

**Les secteurs de densification le long des axes** pour lesquels est estimé un potentiel de +/- 120 nouveaux logements.

Ce potentiel « brut » doit être nuancé notamment au regard des contraintes d'aménagement que peuvent connaître les sites (accès, pollution, nuisances, difficultés d'aménagement...), la protection des monuments historiques et paysagers protégés ou même le phénomène de rétention foncière.

À ces contraintes, la commune doit également veiller à composer avec certains impératifs qui sont de :

- privilégier la densification dans le respect de son identité architecturale, et sans bouleverser ses grands équilibres,
- lutter contre l'artificialisation des sols,
- réduire les émissions de gaz à effet de serre, améliorer l'efficacité énergétique et développer les énergies renouvelables,
- réduire la pollution atmosphérique,
- maintenir la biodiversité, notamment en préservant ou en restaurant le bon état des continuités écologiques.

La prise en compte de ces contraintes conduit à minorer le potentiel à +/- 100 logements.

Le long des axes structurants et des espaces correspondant à des centralités

commerciales (zones UA et UB notamment) qui représentent le potentiel de densification le plus important à l'échelle de la ville. Les dispositions réglementaires de ces zones encouragent une intensification raisonnée par rapport aux autres zones d'habitat individuel et collectifs.

**Les autres secteurs stratégiques identifiés sur le territoire communal seront traités en OAP** dites sectorielles dont certaines ont notamment vocation de développer l'offre résidentielle. Ils feront l'objet de projets urbains de renouvellement et restructuration coordonnés et organisés par le PLU par le biais de l'outil OAP.

**Enfin la production de logements pourra également être complétée de façon maîtrisée, en « diffus » dans le reste du tissu urbanisé.** Des mutations, non connues à ce jour, et non identifiées dans le cadre de l'analyse du potentiel foncier pourront avoir lieu notamment dans les secteurs résidentiels : opérations de démolition-reconstruction, divisions parcellaires, divisions de logements, densification (construction de plusieurs bâtis sans divisions foncières)...

### III. ANALYSE FONCIÈRE

#### Compatibilité avec les objectifs/orientations du SDRIF

Le SDRIF 2030 est le Projet d'Aménagement et de Développement de l'Île-de-France à l'horizon 2030. Celui-ci vise à organiser l'espace francilien de demain, à travers sa carte de destination générale et des orientations réglementaires. Il doit être décliné à l'échelon local dans les documents d'urbanisme afin que ses objectifs soient mis en œuvre localement, dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité.

La carte de destination générale des orientations du SDRIF identifie une grande partie du territoire communal comme « quartiers à densifier à proximité d'une gare » dans lequel le SDRIF fixe une augmentation de 15% de la densité moyenne des espaces d'habitat, un secteur à fort potentiel de densification est également matérialisé sur le territoire, fixant également une hausse de 15% de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.

Note pour la lecture des pages suivantes :

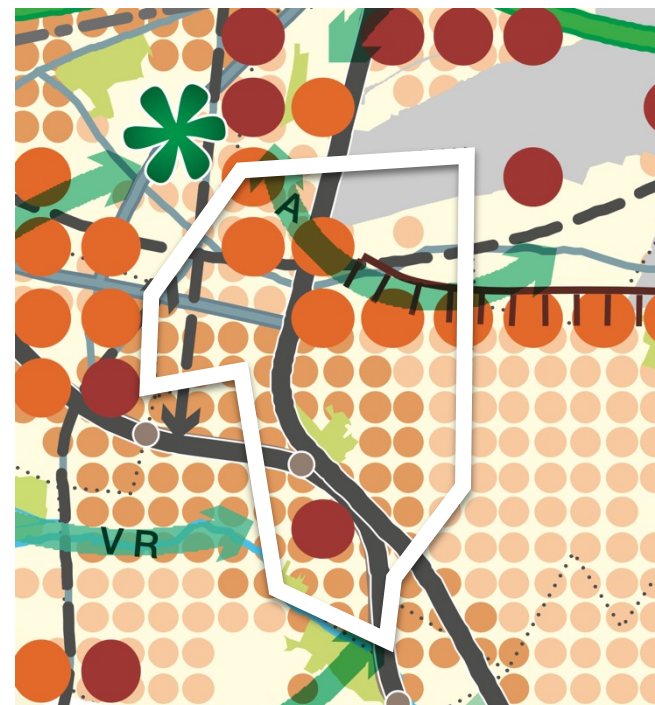
Les données de référence à l'année 2012 sont celles fournies par le Référentiel territorial ([www. http://refter.iau-idf.fr](http://refter.iau-idf.fr)) de l'Institut Paris Région.

L'évaluation des espaces urbanisés au sens du SDRIF s'appuie sur une définition précise de ces espaces recouvrant des types d'occupation du sol que ne fournit pas le MOS à 14 postes







(<https://geoweb.iau-idf.fr/ressources/cartoviz/mos2021/communes/91161.pdf>) .

Pour l'évaluation des espaces urbanisés et les espaces d'habitat à 2021 nous mobiliserons les données de base 2012 fournies par le Référentiel territorial et les actualiserons au regard des évolutions constatées au cours de la période (2012-2021) à partir des données fournies par le MOS.

Extrait de la carte de destination générale du SDRIF  
à l'échelle de Chilly-Mazarin



#### Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les continuités**
  -  Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
-  Le fleuve et les espaces en eau

# III. ANALYSE FONCIÈRE

## Rappel des objectifs/orientations du SDRIF

Disposition prévue par le SDRIF	
Une élévation de la densité humaine et espaces urbanisés à optimiser	A l'échelle de la commune le SDRIF fixe une <u>augmentation minimale de la densité humaine</u> . L'élévation de la densité humaine attendue par le SDRIF est de 15%.



### Objectifs relatifs à la densité humaine

	Emplois	Logements	Espaces urbanisés stricts (ha)	Densité humaine sur les espaces urbanisés
2012 (source : référentiel territorial Institut Paris Région)	10 573	8 654	337,0	90,8
2030 (+15%)	10 500	9 925	338,3	104,4
Logements à produire entre 2012 et 2030		+ 1 271 logements		

Disposition prévue par le SDRIF	
Une densification des espaces urbanisés	A l'échelle de la commune le SDRIF fixe une augmentation minimale de la <u>densité moyenne des espaces d'habitat</u> . L'élévation de la densité des espaces d'habitat attendue par le SDRIF est de +15%.



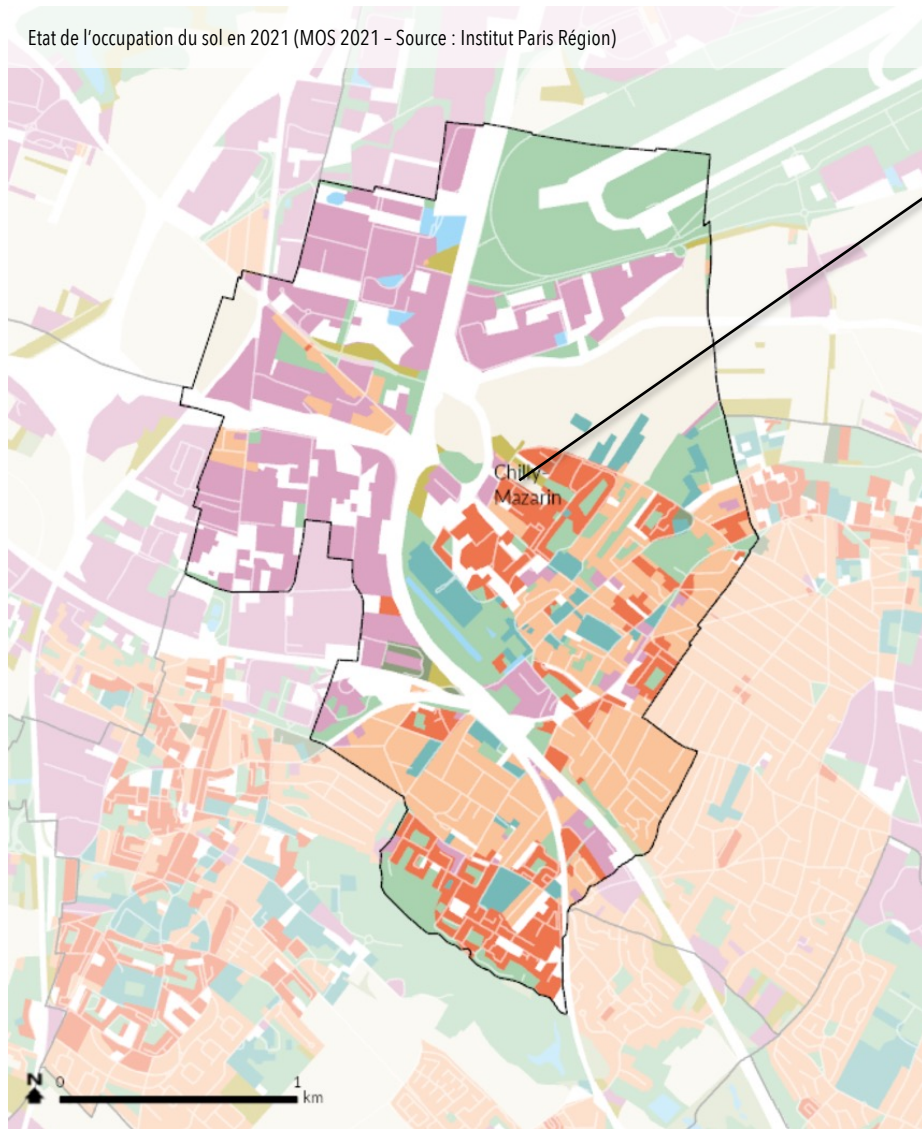
### Objectifs relatifs à la densité des espaces d'habitat

	Logements	Espaces d'habitat (ha)	Densité résidentielle sur les espaces d'habitat
2012 (source : référentiel territorial Institut Paris Région)	8 654	145,9	59,3
2030 (+15%)	9 925	148,5	68,2
Logements à produire entre 2012 et 2030	1 271		

# III. ANALYSE FONCIÈRE

## Identification des espaces urbanisés et espaces d'habitat pour les objectifs du SDRIF

Etat de l'occupation du sol en 2021 (MOS 2021 - Source : Institut Paris Région)



1,3 ha

### Chilly-Mazarin

Type d'occupation du sol	2012	2017	2021
Bois et forêts	1.02	1.02	1.02
Milieux semi-naturels	7.11	7.04	6.66
Espaces agricoles	58.96	56.89	54.6
Eau	5.07	5.37	5.37
<b>Total espaces naturels agricoles et forestiers</b>	<b>72.17</b>	<b>70.33</b>	<b>67.64</b>
Espace ouverts artificialisés	104.25	98.25	96.98
Habitat individuel	91.55	91.76	91.53
Habitat collectif	52.02	53.11	53.34
Activités	111.32	116.84	117.54
Équipements	21.49	21.3	21.12
Transport	106.79	108.68	110.05
Carrières, décharges et chantiers	0.85	0.18	2.23
<b>Total espaces artificialisés</b>	<b>488.28</b>	<b>490.12</b>	<b>492.8</b>

143,57 ha

380,63 ha

144,87 ha

380,51 ha

Espaces urbanisés 2012	Espaces urbanisés 2021	Espaces urbanisés 2030
337 ha	337 ha	338,3 ha 337 ha + 1,3 ha

Espaces d'habitat 2012	Espaces d'habitat 2021	Espaces d'habitat 2030
145,9 ha	147,2 145,9 ha + (144,87-143,57) ha	148,5 ha 147,2 ha + 1,3 ha

# III. ANALYSE FONCIÈRE

## Réalisation des objectifs de logements du SDRIF par le PLU

Pour Chilly-Mazarin, le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF) fixe pour objectif la réalisation de 1 271 logements pour la période 2013-2030.

Pour la période 2013-2018, le parc de logement a augmenté de 410 logements (données INSEE). Les opérations réalisées et engagées entre 2018 et 2024 permettent la réalisation de 985 logements.

Pour la période 2024-2030, il est estimé la réalisation d'environ 720 logements au sein des Orientations d'aménagement et de programmation et d'environ 270 logements sur les potentiels urbains.

Le tableau de synthèse ci-après présente l'évaluation de la production de logements entre 2013 et 2030. Le nombre de logements estimé permet de répondre (dans un rapport de compatibilité) à l'objectif de production de logements fixé par le SDRIF à la commune de Chilly-Mazarin.

En outre, il est à noter que des projets, non connus par la commune à ce jour, pourront voir le jour et participer à la production de nouveaux logements.

Evolution du parc de logements entre 2013 et 2018 (INSEE)	9 063 (2018) – 8 653 (2013) = 410
Site potentiel urbain	Potentiel estimatif de logements
2018 -> 2024 (réalisés ou programmés)	956
Site OAP Mazarin	+/- 300
Site OAP Convergence	+/- 350
Site OAP Brossolette	+/- 200
Site OAP Maisons de ville	+/- 20
Rue de Gravigny	+/- 60
Rue François Mouthon	+/- 60
Sites (rue Launay Ouest Tranche 2)	+/- 150

870

270

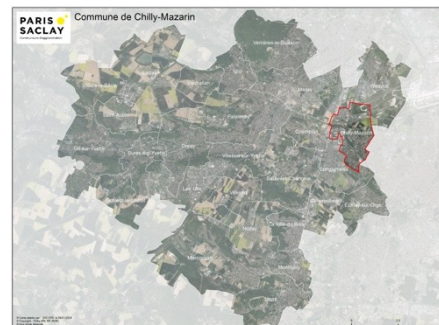


# III. ANALYSE FONCIÈRE

## Rappel des objectifs/orientations du PLHi

Pour Chilly-Mazarin, le PLHi fixe un objectif de + 1 251 logements pour la période 2018 à 2020 dont 486 LLS

Territoire	Population 2015	Taux d'évolution annuel de la population 2010-2015	Logements 2015	Commune concernée par un objectif SRU	Taux de logement social au 01/01/2017 sous SRU avec RP 2017
Chilly-Mazarin	20 258	1.8%	8 968	oui	18.7%



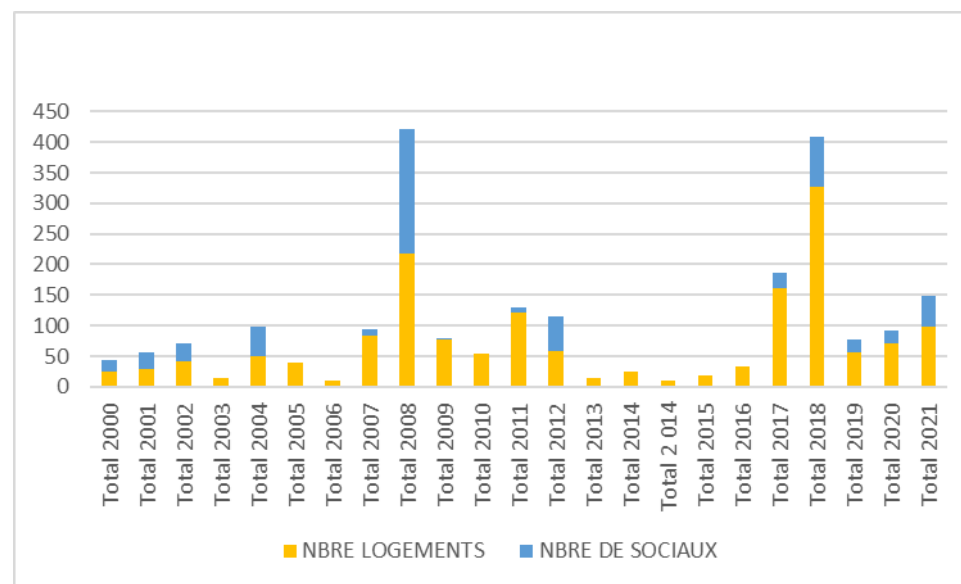
Le programme d'actions du PLHi de la communauté d'agglomération Paris Saclay traduit d'une manière opérationnelle les orientations stratégiques retenues pour le PLH 2019-2024. Il s'articule autour de cinq axes et se décline en dix-huit actions.

Année	2020	2021	2022
Nombre logements SRU	1555	1561	1561
Parc total	8206	8388	8408
Taux LS SRU	18,95	18,61	18,57

Les statistiques indiquent à la fois un niveau très élevé de logements locatifs sociaux à produire et un dynamisme immobilier pourtant insuffisant à ce jour.

La cible de 25% de logements locatifs sociaux à terme nécessite la mise en place d'une stratégie ambitieuse et réaliste qui considère :

- La nécessité de construire dans des opérations mixtes et dans les différents quartiers pour maintenir un objectif de mixité et d'équilibre des secteurs de l'habitat ;
- La volonté de restituer des patrimoines aujourd'hui privé à leur usage de logement social de fait et de permettre à des bailleurs sociaux d'assurer des missions de gestion propres aux organismes institutionnels ;
- De mobiliser des logements vacants et de les remettre dans le marché locatif par des opérations d'acquisition / amélioration de bailleurs sociaux.

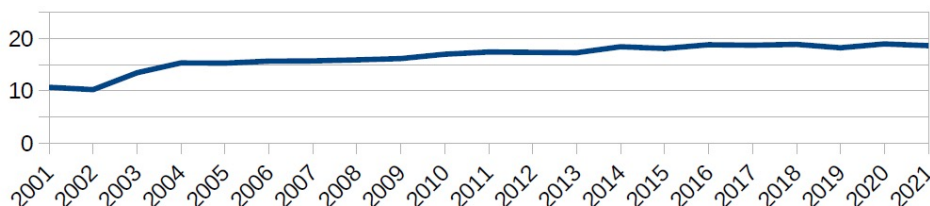


# III. ANALYSE FONCIÈRE

## Rappel des objectifs/orientations du PLHi

Pour Chilly-Mazarin, le PLHi fixe un objectif de + 1 251 logements pour la période 2018 à 2020 dont 486 LLS entre 2018 et 2024.

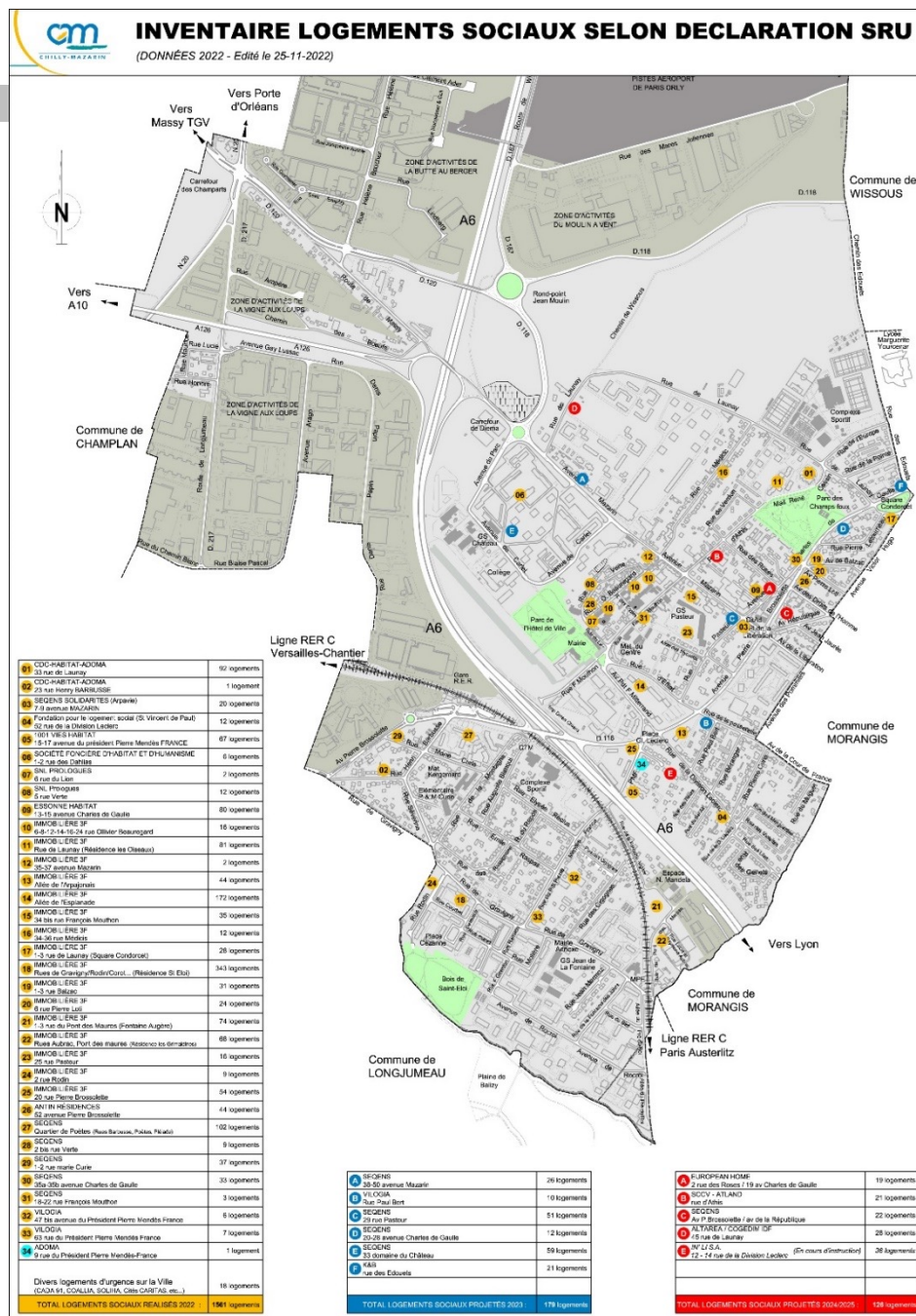
Bilans triennaux SRU		2014-2016		2017-2019		2020-2022	
Objectifs		155		170		159	
Réalisés		283		231			
Taux d'atteinte		182,58%		135,88%			
% de PLAI	% de PLS	92,90%	2,58%	52,94%	15,88%		
Taux de carence		Sans objet		Sans objet			



La courbe d'évolution du taux de logements sociaux montre que le premier seuil de 10% a été rapidement atteint après la parution de la loi SRU. Le second seuil des 20% représente un objectif plus difficile à atteindre. La commune approche ce seuil depuis ces dernières années. L'effet de stock représente un poids d'inertie qui alourdit les évolutions du taux de LLS.

Face à cette difficulté objectives, il convient à la fois :

- De mobiliser une part conséquente de LLS dans les nouveaux programmes ;
- D'autre part, de favoriser les reconversions de bâtiments de logement ciblés et permettre la production de LLS.



### III. ANALYSE FONCIÈRE

#### La programmation de production de logements dont les logements locatifs sociaux pour répondre aux contraintes fixées dans le PLHi

La commune de Chilly-Mazarin s'est engagée dans une stratégie du développement de sa ville notamment en termes de maîtrise de la densification urbaine, de promotion des grands espaces notamment à caractère naturel, d'apaisement du cadre de vie et de production de LLS.

Différents volets programmatiques et opérationnels sont déployés pour parvenir dans un terme le plus court possible à la satisfaction du taux de 25% de logements sociaux.

Parmi ces outils :

- ✓ Des dispositions réglementaires qui impactent les opérations de constructions pour des programmes de 4 logement et plus ;
- ✓ Des OAP qui totalisent une programmation d'environ 720 logements dont au moins 30% de LLS ;
- ✓ Des opérations dans le diffus (identifiées dans le présent document) pouvant comptabiliser un volume approximatif de 300 logements dont 30% de LLS ;
- ✓ La prise en compte de la vacance du parc qui avoisine 950 logements en 2020 soit un taux de près de 12% ;
- ✓ Une démarche active de reconversion du patrimoine privé en LLS avec le partenariat de l'EPPFIF et des bailleurs sociaux qui ont déjà initié une opération de reconversion de 166 logements dans le court terme et des sites potentiels totalisant 164 logements dont la mise en œuvre du moyen terme pourrait concerner la moitié de ce patrimoine privé.

Le règlement vise à favoriser la production le LLS avec des dispositions relatives à chaque zones :

##### Zone UA :

De 4 à 11 logements ⇒ 25 % de logements sociaux

12 logements et plus ⇒ 30 % de logements sociaux

##### Zone UB :

De 4 à 11 logements ⇒ 25 % de logements sociaux

12 logements et plus ⇒ 30 % de logements sociaux

##### Zone UC :

De 4 à 11 logements ⇒ 25 % de logements sociaux

12 logements et plus ⇒ 30 % de logements sociaux

##### Zone UH :

À partir de 4 logements ⇒ 25 % de logements sociaux

##### Zone UI :

À partir de 4 logements ⇒ 25 % de logements sociaux

### III. ANALYSE FONCIÈRE

#### La programmation de production de logements dont les logements locatifs sociaux pour répondre aux contraintes fixées dans le PLHi

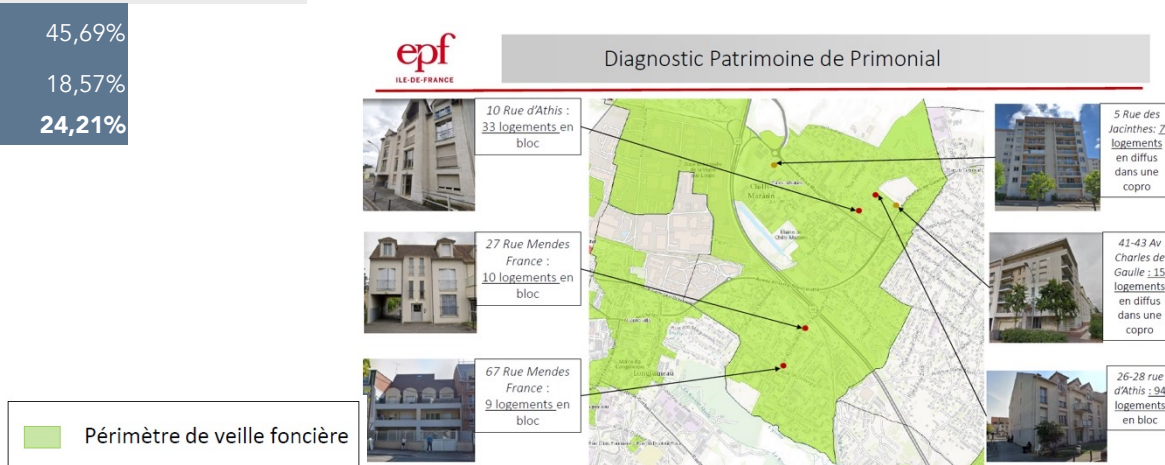
	Total logements	dont LLS	soit % de LLS	Échéances
2013 -> 2022 (réalisés ou programmés)	956	410	42,89%	
Site OAP Mazarin	300	90	30,00%	2025
Site OAP Convergences	350	105	30,00%	2026
Site OAP Brossolette	200	60	30,00%	2027
Site OAP Maisons de ville	20	6	30,00%	2027
Opérations dans les OAP	870	261	30,00%	
Sites (rue Launay Ouest Tranche 2)	150	45	30,00%	2025
Autre sites diffus	150	45	30,00%	
Opération dans le diffus	300	90	30,00%	
Opération de reconversion	0	166	100,00%	2023
Potentiel de reconversion	82	82	100,00%	2024
<b>Total de production sur la période 2013-2030</b>	<b>2 208</b>	<b>1 009</b>	<b>45,69%</b>	
Stock de logement en 2022	8 408	1 561	18,57%	
<b>Total logement à terme</b>	<b>10 616</b>	<b>2 570</b>	<b>24,21%</b>	

Le cumul de l'effort de production de logements totalise plus de 2 000 logements dont plus de 1 000 concerneraient la production de LLS ; soit un taux d'effort de près de plus de 45%.

A terme, ramené au stock de logement actuel, le taux de logements sociaux devrait se rapprocher de manière très sensible à la cible recherchée de 25%.

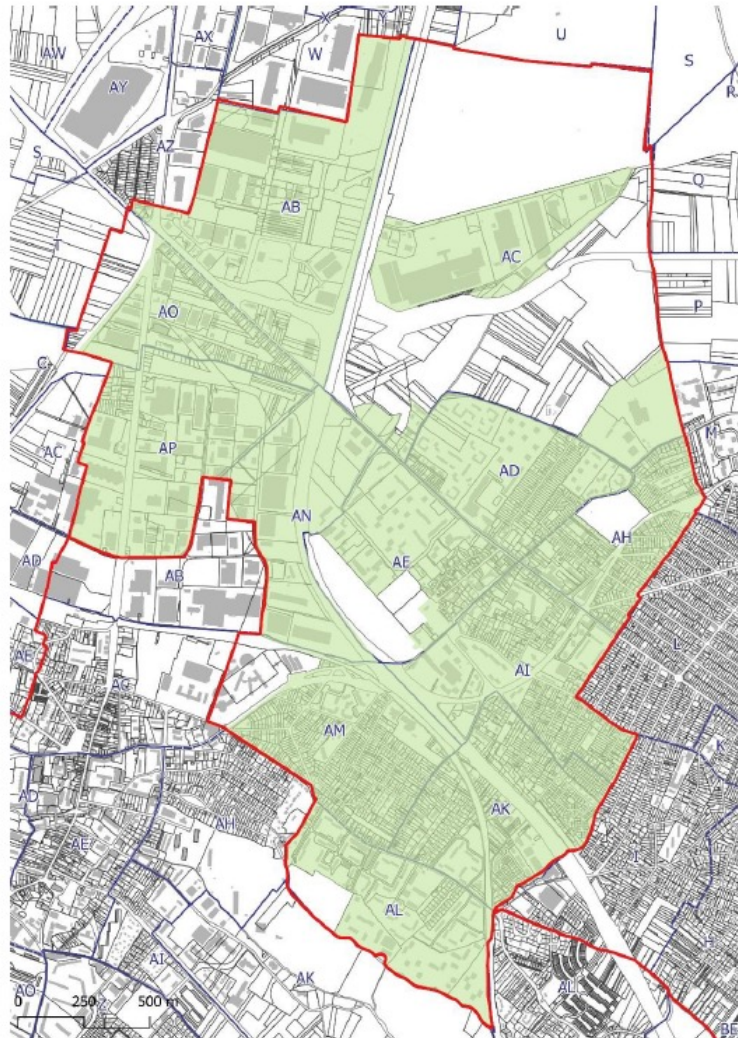
La Ville mobilise un panel d'outils pour atteindre cet objectif :

- Des outils règlementaires, précisés à la page précédente :
- Des OAP qui totalisent une programmation d'environ 870 logements dont au moins 30% de LLS ;
- Une démarche active de reconversion du patrimoine privé en LLS avec le partenariat de l'EPFIF et des bailleurs sociaux qui ont déjà initié une opération de reconversion de 166 logements dans le court terme et des sites potentiels totalisant 164 logements dont la mise en œuvre du moyen terme pourrait concerner la moitié de ce patrimoine privé



### III. ANALYSE FONCIÈRE

La programmation de production de logements dont les logements locatifs sociaux pour répondre aux contraintes fixées dans le PLHi



■ Périmètre de veille foncière

Un dispositif de pilotage et de suivi des opérations programmées est en cours de finalisation. Il a vocation à réunir les partenaires institutionnels (Etat, bailleurs, promoteurs, CPS, EPFIF...)

Il est fixé également des indicateurs de suivi dans le rapport Evaluation environnementale qui proposent des modalités de suivi au regard de la valeur cible



#### COMITÉ DE SUIVI DES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES

Maitrise foncière,  
Montage d'opération,  
Autorisations d'urbanisme,  
Plan de financement,  
Phase chantier,  
Accueil des locataires,  
Mise à jour du taux LLS SRU

Information, échanges et suivi sur avancement opérationnel des actions de production de logements sociaux



# IV. JUSTIFICATIONS DU PROJET REGLEMENTAIRE

## Traduction de l'axe n°1 du PADD dans les pièces règlementaires

### Orientation 1 : Assurer l'attractivité et le rayonnement de la fonction économique de la commune dans le sud de la métropole francilienne

Objectif du PADD	Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre des orientations et objectifs du PADD	Complémentarité entre les dispositions règlementaires avec les OAP
Attractivité des Parcs d'activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'OAP « Trames écologiques » vise la préservation et le renforcement des continuités végétales arborées qui bordent les parcs d'activités économiques de Chilly-Mazarin : le long de l'A6, de la voie d'accès à l'A10 et de la RD118 notamment.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU délimite les principales continuités écologiques en zone naturelle N, identifie des alignement arborés (au titre de l'article L151-23) le long des principales voies des parcs d'activités.</li> <li>Délimitation de différentes zones à vocation économique précisant des règles d'implantation, de hauteur et de qualité architecturale adaptée à chaque contexte et permettant de garantir l'attractivité des espaces économiques.</li> </ul>	<p>Les OAP exposent les objectifs de continuité des trames écologiques entre les différents secteurs de la ville correspondant à différentes zones du PLU.</p> <p>Le règlement édicte les prescriptions de constructibilité.</p>
Maintien d'activités tertiaires dans l'ensemble des tissus urbains Développer le commerce de proximité d'animation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les OAP sectorielles identifient les localisations préférentielles pour les activités économiques (commerce, tertiaire, etc.) afin d'assurer leur participation à l'animation urbaine et l'attractivité des centralités urbaines.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le règlement mobilise les dispositions de l'article L151-16 pour assurer la protection des rez-de-chaussée commerçants.</li> <li>Délimitation de zones urbaines spécifique aux centralités (UA) au dispositif règlementaire favorable au commerce et aux activités tertiaires.</li> <li>Dispositions règlementaires spécifiques favorable au commerce dans certains secteurs de la zone UA (surélévation possible).</li> </ul>	<p>Les OAP exposent les objectifs d'articulation et d'organisation des fonctions économiques avec les autres fonctions urbaines.</p> <p>Le règlement édicte les règles d'implantation et de protection.</p>

# IV. JUSTIFICATIONS DU PROJET REGLEMENTAIRE

## Traduction de l'axe n°1 du PADD dans les pièces réglementaires

### Orientation 2 : Favoriser le développement de liaisons supra communales et œuvrer à la pacification des entrées de ville

Objectif du PADD	Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre des orientations et objectifs du PADD	Complémentarité entre les dispositions réglementaires avec les OAP
Développement des liaisons supra communales et pacification des entrées de ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>Délimitation d'OAP sur deux entrées de ville principales (OAP Entrée de ville Mazarin et OAP Convergence) permettant de préciser des objectifs de qualité urbaine et paysagère : traitement des continuités bâties, gestion des espaces publics, traitement paysager et environnemental, etc.</li> <li>OAP Convergence accompagne la structuration et le développement du secteur de la gare en anticipant la mise en place du tram-train.</li> <li>OAP Transitions comprend un volet « Mobilités douces » définissant les objectifs d'aménagements urbains et le déploiement d'un réseau de cheminements et de voies permettant l'amélioration de accès à la gare futur nœud d'intermodalités durables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identification d'alignements arborés structurants à protéger (article L151-23) sur le secteurs d'entrée de ville : RD118 / avenue Brossolette (nord et sud), avenue Mazarin (ouest), RD120 / rte de Massy (ouest)</li> <li>Délimitation d'emplacements réservés pour assurer : l'élargissement des voiries (permettant d'améliorer leur accessibilité à l'ensemble des publics), la sécurisation des traversées des voies structurantes, l'achèvement du maillage cyclable sur les portions ne disposant pas de possibilités de transformation d'infrastructures existantes.</li> <li>Prescriptions visant la réalisation de stationnements vélo dans les bâtiments recevant du logement.</li> </ul>	<p>Les OAP définissent les objectifs d'organisation et d'articulation de la composition urbaine.</p> <p>Le règlement localise les éléments précis qui nécessitent des faire l'objet de prescriptions réglementaires.</p>

### Orientation 3 : Renforcer l'insertion de Chilly Mazarin dans les trames écologiques et agricoles régionales

Objectif du PADD	Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre des orientations et objectifs du PADD	Complémentarité entre les dispositions réglementaires avec les OAP
Renforcer l'insertion de Chilly-Mazarin dans les trames écologiques et agricoles régionales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Définition d'une OAP « Trames écologiques » qui identifie l'ensemble de l'armature écologique du territoire de Chilly Mazarin en précisant des axes continuités hiérarchisées, de portée régionale d'une part, et de portée locale d'autre part.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transposition dans le règlement de la coupure régionale située entre l'emprise de l'aéroport et la rue de Launay : délimitation d'un zonage A.</li> <li>Protection et renforcement des cortèges végétalisés situés sur les continuités écologiques de portée régionale telles que celles situées le long de l'A6, de la voie ferrée, de la voie d'accès à l'A10 et de l'Yvette. Délimitation d'un « corridor écologique à protéger » aux abords de l'Yvette.</li> </ul>	<p>L'OAP définit les objectifs de gestion pour l'inscription des trames vertes et bleues dans l'ensemble du territoire communal (tant sur les continuités écologiques structurantes que dans les tissus urbanisés.</p> <p>Le règlement fixe les principes réglementaires sur les secteurs les plus sensibles.</p>

# IV. JUSTIFICATIONS DU PROJET REGLEMENTAIRE

## Traduction de l'axe n°2 du PADD dans les pièces réglementaires

### Orientation 1 : Accompagner un développement démographique et résidentiel maîtrisé dans des quartiers vivants, aux lieux de sociabilité renouvelés

Objectif du PADD	Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre des orientations et objectifs du PADD	Complémentarité entre les dispositions réglementaires avec les OAP
Mettre en place les conditions d'une attractivité démographique et résidentielle renouvelée	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les OAP prévoient le développement d'une offre de logements sur les sites qui constituent les principaux secteurs urbains permettant de répondre aux besoins résidentiels de la Ville et aux objectifs supra communaux. Pour ce faire, les OAP sectorielle comprennent une programmation fixant le nombre de logements à réaliser.</li> <li>L'OAP « Climat Air Santé » fixe des objectifs d'urbanisme de la santé visant à améliorer la qualité du cadre de vie, la réduction de l'exposition aux nuisances et à l'accès aux espaces verts.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Délimitation de secteurs de renforcement de l'offre résidentielle complémentaires aux secteurs d'OAP : zones UA et UB notamment.</li> <li>Le règlement prescrit la réalisation de logements locatifs aidés dans les opérations de plus de 20 logements.</li> </ul>	<p>L'OAP fixe les objectifs programmatiques de production de logements.</p> <p>Le règlement encadre l'évolution urbaine en prescrivant des implantations et des gabarits.</p>
Dynamiser les polarités de services existantes et renforcer l'offre en équipements	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les OAP sectorielles comprennent des objectifs visant la réalisation de constructions à vocation mixte (habitat / commerces).</li> <li>Les OAP sectorielles ciblent les centralités commerciales de la ville et contiennent des objectifs visant à leur dynamisation (qualité urbaine, accessibilité multimodale, densification résidentielle, mixité des fonctions urbaines, etc.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Délimitation d'une zone UE permettant de conforter l'offre en équipements structurants et à maintenir des emprises suffisantes pour accompagner leur développement.</li> <li>Identification de linéaires commerçants visant à protéger le commerce au titre de l'article L151-16.</li> </ul>	<p>L'OAP donne les objectifs de composition et d'organisation urbaine attendus.</p> <p>Le règlement prescrit les éléments intangibles.</p>
Accompagner la mutation et la requalification de secteurs stratégiques en milieu urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'OAP Convergence accompagne le développement d'un pôle multimodal vers le secteur gare et préserve la vocation économique du site Découflé.</li> <li>Des OAP sont définis sur les secteurs stratégiques identifiés par le PADD : site Découflé, gare, centralités urbaines commerçantes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Délimitation d'un zonage à vocation économique (type UE) sur le site Découflé pour assurer la vocation économique.</li> <li>Définition de zonages spécifiques aux secteurs stratégiques identifiés par le PADD : secteurs de la zone UA et de la zone UB.</li> </ul>	<p>L'OAP donne les objectifs de composition et d'organisation urbaine attendus.</p> <p>Le règlement prescrit les éléments intangibles.</p>

## IV. JUSTIFICATIONS DU PROJET REGLEMENTAIRE

### Traduction de l'axe n°2 du PADD dans les pièces règlementaires

#### Orientation 2 : Valoriser et mettre en lien les éléments du patrimoine et du paysage communal

Objectif du PADD	Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre des orientations et objectifs du PADD	Complémentarité entre les dispositions règlementaires avec les OAP
Requalifier les espaces délaissés	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'OAP Maisons de ville assure l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant en veillant à ce que les futures constructions respecte les gabarits environnants.</li> <li>L'OAP Brossolette comprend des objectifs en visant à assurer la transition de la densité avec le tissu environnant dans les bandes de son périmètre en interface avec des tissus bâtis de type pavillonnaire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Délimitation d'une zone UAa dont les dispositions règlementaires visent à accompagner la dynamisation de la centralité historique de la ville et à préserver les caractéristiques patrimoniales de son tissu bâti.</li> <li>Délimitation d'un emplacement réservé visant la création d'un site de production agroalimentaire de proximité (au nord de la rue de Launay).</li> </ul>	<p>Les OAP précisent les objectifs de localisation des intentions de composition et de qualité urbaine.</p> <p>Le règlement précise les normes prescrites.</p>
Valoriser les caractéristiques urbaines et architecturales des tissus résidentiels spécifiquement pavillonnaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'OAP Brossolette fixe des objectifs relatifs à l'intégration du bâti et l'OAP Mazarin des objectifs permettant d'assurer la continuité avec le « front bâti existant ».</li> <li>L'OAP Maisons de ville prévoit des objectifs en faveur de son intégration au bâti environnant en prévoyant la construction bâti au gabarit proche de celui des constructions qui l'entoure.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Délimitation de la zone UH dont les prescriptions règlementaires visent à préserver le tissu de type pavillonnaire et maintenir un tissu aéré laissant une place au végétal.</li> <li>Identification d'éléments du patrimoine bâti au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</li> </ul>	<p>Les OAP fixent les objectifs d'articulation et de composition urbaine en se référant aux outils du règlement notamment en faisant référence « aux éléments du patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 » identifiés précisément.</p>

## IV. JUSTIFICATIONS DU PROJET REGLEMENTAIRE

### Traduction de l'axe n°2 du PADD dans les pièces règlementaires

#### Orientation 3 : Permettre les mobilités intra-communales fluides et diversifiées

Objectif du PADD	Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre des orientations et objectifs du PADD	Complémentarité entre les dispositions règlementaires avec les OAP
<p>Faciliter l'accès de tous les modes aux points d'attractivités communaux</p> <p>Renforcer le maillage en modes non automobile</p> <p>Encourager la pacification de la circulation automobile</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les OAP sectorielles comprennent des objectifs favorables au développement des liaisons douces.</li> <li>• Le PLU comprend un OAP Transitions qui fixe les objectifs de développement des modes actifs.</li> <li>• L'OAP Climat Air Santé prévoit des objectifs en faveur de la création d'un maillage d'espaces public adaptés à la pratique des modes actifs.</li> <li>• Les OAP sectorielles comprennent des objectifs favorables au développement des liaisons douces et à la constitution d'alignements d'arbres.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Délimitation d'un emplacement réservé permettant la création d'une nouvelle voie entre la rue de Launay et le rond point de la RD120/RD118.</li> <li>• Le règlement fixe des prescriptions en matière de stationnement pour le deux roues non motorisés.</li> </ul>	<p>Les OAP précisent les objectifs de localisation des intentions de composition et de qualité urbaine.</p> <p>Le règlement précise les normes prescrites.</p>

# IV. JUSTIFICATIONS DU PROJET REGLEMENTAIRE

## Traduction de l'axe n°3 du PADD dans les pièces réglementaires

### Orientation 1 : Asseoir le maillage de la trame verte et bleue urbaine comme fondement du cadre de vie à préserver

Objectif du PADD	Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre des orientations et objectifs du PADD	Complémentarité entre les dispositions réglementaires avec les OAP
<p>Conforter la matrice écologique de la trame verte et bleue</p> <p>Promouvoir des dispositions d'aménagement et de gestion à la parcelle pour conforter les éléments constitutifs de la biodiversité</p> <p>Œuvrer au renforcement et à la diversification de la trame verte et bleue dans le développement de la commune</p>	<p>L'OAP Trame Verte et Bleue / Trames écologiques définit les principes d'aménagement localisés permettant de répondre à la nécessaire protection des milieux naturels et semi-naturels pour que ceux-ci restent fonctionnels et permettent de conserver une diversité biologique (faune et flore) sur le territoire. Celle-ci vise notamment à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• conserver et valoriser le patrimoine naturel existant</li> <li>• valoriser le cadre de vie dans la commune par une biodiversité visible et accessible</li> <li>• renforcer le maillage écologique communal</li> </ul> <p>Les OAP sectorielles participent également au maintien et au développement de la trame verte en fixant notamment des principes d'orientations paysagères et continuités écologiques.</p> <p>L'OAP Convergence prévoit la préservation des alignements d'arbres le long des axes structurants et des zones humides tels que le prévoit le PADD.</p> <p>L'OAP « Climat Air Santé » fixe des objectifs en faveur de l'intensification végétale dans les tissus urbains existants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour assurer la protection des espaces verts et les pérenniser, le règlement identifie une zone A et N visant à préserver les grands espaces agricoles et naturels, marqueurs de la trame verte communale. Les dispositions réglementaires associées à ces zones visent leur préservation, notamment via des autorisations de construire très limitées.</li> <li>• Il prévoit également dans l'ensemble des zones urbaines, pour conserver les espaces semi-naturels constitutif de la trame verte et brune communale, une part minimale d'espaces verts de pleine terre est définie pour assurer un minimum de perméabilisation du sol et conserver des espaces de « respiration »</li> <li>• La définition de prescriptions visant à différencier et protéger les éléments constitutifs du patrimoine naturel et écologique ainsi que des espaces verts protégés de la commune sur le zonage au titre des articles L.151-23 et L.113-23 du Code de l'Urbanisme. Ont notamment été identifiés des alignements d'arbres, une zone boisée classée, un corridor écologique et une zone humide aux abords des berges de l'Yvette.</li> <li>• Afin d'assurer la perméabilité écologique de la zone naturelle, le règlement fixe en zone N, des prescriptions visant à l'installation de clôtures permettant le passage de la petite faune.</li> </ul>	<p>Le règlement écrit précise et localise des éléments contenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il donne également des éléments complémentaires à préserver pour assurer la préservation et le renforcement de la trame écologique de la commune.</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de définir les grandes ambitions à l'échelle du territoire en matière de développement durable. Le règlement assure de l'intégration de ces orientations et notamment du respect des caractéristiques des zones dans lesquels il le permet.</p>

# IV. JUSTIFICATIONS DU PROJET REGLEMENTAIRE

## Traduction de l'axe n°3 du PADD dans les pièces règlementaires

**Orientation 2 : Accompagner l'apaisement de la ville et sa résilience par une valorisation des trames blanches (sonores), noires (lumineuses) et brunes (perméabilité des sols)**

Objectif du PADD	Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre des orientations et objectifs du PADD	Complémentarité entre les dispositions règlementaires avec les OAP
<p>Prendre en compte les risques et les nuisances dans l'aménagement urbain</p> <p>Poursuivre les efforts pour une ville qui s'adapte aux environnementaux notamment climatiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'OAP Climat Air Santé - « Chilly s'adapte et respire » définit l'ambition de la commune en matière de prise en compte de la santé des habitants (limitation de l'exposition aux risques, nuisances...) et l'adaptation au changement climatique des espaces bâtis de la commune. Dans ce sens, celle-ci définit les objectifs visant à : protéger les populations faces aux nuisances induites par les infrastructures ; créer un maillage d'espaces de santé ouverts et végétalisés permettant de faire de Chilly Mazarin une commune plus active ; adapter l'urbanisme de la commune pour faire de la commune un territoire résilient, luttant contre les îlots de chaleur ; réduire les consommations énergétiques.</li> <li>L'OAP Transitions comprend un volet concernant les mobilités actives et vise à accompagner le territoire vers des usages plus durables. Cette ambition déploie la stratégie de la commune en faveur de l'évolution des mobilités vers les modes actifs et doux, l'accompagnement des habitants vers une meilleure prise en compte de leur environnement et enfin, l'adaptation aux évolutions et attentes sociétales en ce qui concerne les entreprises, les activités économiques ou encore les modes de consommation et formes de travail.</li> </ul>	<p>Dans le règlement, des emplacements réservés sont délimités pour assurer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'élargissement des voiries (permettant d'améliorer leur accessibilité à l'ensemble des publics) et la création de poches de stationnement à proximité des équipements structurants de la commune (pour faciliter leur accessibilité) ;</li> <li>la sécurisation des traversées des voies structurantes ;</li> <li>l'achèvement du maillage cyclable sur les portions ne disposant pas de possibilités de transformation d'infrastructures existantes.</li> </ul> <p>Le règlement ne pose pas de contraintes à l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.</p>	<p>Les OAP précisent les objectifs de localisation des intentions de composition et de qualité urbaine.</p> <p>Le règlement précise les normes prescrites.</p>

# V. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

## Les zones urbaines mixtes de centralité

### Délimitation de la zone **UA**

La zone UA constitue les espaces de centralité de la commune en raison d'une mixité des usages et des fonctions urbaines. Elle est composée de 4 secteurs en raison de la diversité des caractéristiques des centralités :

- Le secteur UAa, compose le « vieux Chilly », le centre historique de la commune ;
- Le secteur UAb, compose la nouvelle centralité de Chilly-Mazarin autour de la cité administrative ;
- Le secteur UAc, compose la centralité linéaire et commerciale au niveau de la rue de Gravigny ;
- Le secteur UAd, compose le secteur gare « élargie ».



# V. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

## Les zones urbaines mixtes de centralité

### Séquence du territoire concernée

- Tissu ancien (village de Chilly)

UAa

### Objectifs de la zone

- Préserver des continuités visuelles bâties caractéristiques du tissu ancien de la ville ;
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions et maintenir l'architecture existante (maîtriser la densification pour conserver la lisibilité de l'architecture) ;
- Conserver des cœurs d'îlots végétalisés
- Maintenir les activités commerciales de proximité.

La **zone UAa** correspond au centre ancien la commune à l'emplacement du village de Chilly. Elle est caractérisée par une mixité de fonctions urbaines (habitat, équipements, commerces, services, activités économiques...), des densités élevées et une qualité patrimoniale fondée sur la présence d'édifices remarquables.

Le règlement littéral associé à la zone vise à pérenniser la mixité des fonctions urbaines caractéristiques de cette zone, notamment en y autorisant les constructions et installations à destination d'artisanat et commerce de détail et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (hors activité automobile) et restauration, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente par activité ;

Il s'agit également de prévoir des dispositions réglementaires confortant la densité des tissus et permettant une densification du tissu par comblement des dents creuses, en préservant les caractéristiques morphologiques et architecturales. Ainsi :

- L'emprise au sol maximale des constructions, y compris les annexes est limitée à 90% du terrain. L'emprise au sol des annexes est limitée à 20 m<sup>2</sup>, celle des piscines à 40 m<sup>2</sup>.
- La hauteur est corrélée à celle des constructions existantes, dans la limite de 7

mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faitage, dans la limite d'un rez-de-chaussée avec deux étages dont des combles aménageables, afin de s'inscrire dans une continuité de l'existant et de garantir une cohérence d'ensemble de la zone.

- L'implantation des constructions principales par rapport aux voies et emprises publiques est définie à l'alignement ou en retrait.
- Par rapport aux limites séparatives l'implantation des constructions principales est définie par rapport à une bande d'implantation qui vise à favoriser les implantations en ordre continu dans la bande de constructibilité en front de rue.
- Les constructions devront être implantées en retrait des limites de fond de parcelle. Les constructions ou parties de constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales si celles-ci correspondent aux limites de la zone UH.
- Des dispositions renforcées en matière de qualité urbaine et architecturale sont inscrites, afin de garantir une composition d'ensemble harmonieuse comme l'interdiction des toitures terrasses, les toitures végétalisées et les panneaux solaires.

# V. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

## Les zones urbaines mixtes de centralité

### Séquence du territoire concernée

- Zone de centralité (cité administrative)

UAb

### Objectifs de la zone

- Renforcer une centralité active de la ville ;
- Accompagner une densification de la centralité ;
- Préserver des continuités visuelles bâties actives ;
- Protéger les cœurs d'îlots végétalisés ;
- Encourager des activités commerciales de proximité.

La zone UAb correspond à la nouvelle centralité de Chilly-Mazarin autour de la cité administrative. Le règlement littéral associé à la zone vise à pérenniser la mixité des fonctions urbaines caractéristiques de cette zone, notamment en :

- Y autorisant les constructions et installations à destination d'artisanat et commerce de détail et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (hors activité automobile) et restauration, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente par activité ;
- Obligeant les rez-de-chaussée d'immeubles à exclusivement accueillir des locaux commerciaux, artisanaux ou des activités de service ;

Il s'agit également de prévoir des dispositions réglementaires confortant la densité des tissus et permettant une densification du tissu par comblement des dents creuses, en préservant les caractéristiques morphologiques et architecturales. Ainsi :

- L'emprise au sol maximale des constructions, y compris les annexes est limitée à 90% du terrain. L'emprise au sol des annexes est limitée à 20 m<sup>2</sup>, celle des piscines à 40 m<sup>2</sup>.
- La hauteur est corrélée à celle des constructions existantes, dans la limite de 11 mètres à l'égout

du toit et 17 mètres au faîtage, dans la limite d'un rez-de-chaussée avec quatre étages dont des combles aménageables, afin de s'inscrire dans une continuité de l'existant et de garantir une cohérence d'ensemble de la zone. Le dépassement n'est pas autorisé même si le rez-de-chaussée est occupé par une installation commerciale ou une activité de service.

- L'implantation des constructions principales par rapport aux voies et emprises publiques est définie à l'alignement ou en retrait.
- Par rapport aux limites séparatives l'implantation des constructions principales est définie par rapport à une bande d'implantation qui vise à favoriser les implantations en ordre continu dans la bande de constructibilité en front de rue.
- Les constructions ou parties de constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales si celles-ci correspondent aux limites de la zone UH.
- Les constructions devront être implantées en retrait des limites de fond de parcelle.

# V. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

## Les zones urbaines mixtes de centralité

### Séquence du territoire concernée

- Zone de centralité (rue de Gravigny)

UAc

### Objectifs de la zone

- Préserver le front bâti de la zone de centralité de la rue de Gravigny ;
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions et maintenir l'architecture existante ;
- Protéger les cœurs d'îlots végétalisés ;
- Préserver le tissu pavillonnaire ;
- Maintenir les activités commerciales de proximité.

La zone UAc correspond à la centralité linéaire et commerciale au niveau de la rue de Gravigny.

Le règlement littéral associé à la zone vise à pérenniser la mixité des fonctions urbaines caractéristiques de cette zone, notamment en :

- Y autorisant les constructions et installations à destination d'artisanat et commerce de détail et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (hors activité automobile) et restauration, au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente par activité ;
- Obligeant les rez-de-chaussée d'immeubles à exclusivement accueillir des locaux commerciaux, artisanaux ou des activités de service ;

Il s'agit également de prévoir des dispositions réglementaires confortant la densité des tissus et permettant une densification du tissu par comblement des dents creuses, en préservant les caractéristiques morphologiques et architecturales.

Ainsi :

- L'emprise au sol maximale des constructions, y compris les annexes est limitée à 90% du terrain. L'emprise au sol des annexes est

limitée à 20 m<sup>2</sup>, celle des piscines à 40 m<sup>2</sup>.

- La hauteur est corrélée à celle des constructions existantes, dans la limite de 10 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faitage, dans la limite d'un rez-de-chaussée avec deux étages dont des combles aménageables, afin de s'inscrire dans une continuité de l'existant et de garantir une cohérence d'ensemble de la zone.
- L'implantation des constructions principales par rapport aux voies et emprises publiques est définie à l'alignement ou en retrait.
- Par rapport aux limites séparatives l'implantation des constructions principales est définie par rapport à une bande d'implantation qui vise à favoriser les implantations en ordre continu dans la bande de constructibilité en front de rue.
- Les constructions devront être implantées en retrait des limites de fond de parcelle.
- Les constructions ou parties de constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales si celles-ci correspondent aux limites de la zone UH.

# V. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

## Les zones urbaines mixtes de centralité

### Séquence du territoire concernée

UAd

- Secteur gare « élargie »

La zone UAd correspond au secteur de la gare RER de Chilly-Mazarin au sens large puisqu'il s'étend le long de l'avenue Pierre Brossolette entre l'autoroute A6 et la rue de Gravigny.

Le règlement littéral associé à la zone vise à pérenniser la mixité des fonctions urbaines caractéristiques de cette zone, notamment en y autorisant les constructions et installations à destination d'artisanat et commerce de détail et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (hors activité automobile) et restauration, au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente par activité.

Il s'agit également de prévoir des dispositions réglementaires confortant la densité des tissus et permettant une densification du tissu par comblement des dents creuses, en préservant les caractéristiques morphologiques et architecturales.

Ainsi :

- L'emprise au sol maximale des constructions, y compris les annexes est limitée à 90% du terrain. L'emprise au sol des annexes est limitée à 20 m<sup>2</sup>, celle des piscines à 40 m<sup>2</sup>.
- La hauteur ne peut excéder 15 mètres à l'égout du toit et 18 mètres au faîtage (ou à l'attique en cas de toiture terrasse). Une hauteur d'1 mètre supplémentaire (à l'égout du toit et au faîtage ou à l'acrotère et à l'attique en cas de toiture

terrasse) est autorisée à condition que le rez-de-chaussée soit occupé à 75% par du commerce ou de l'activité de services.

- L'implantation des constructions principales par rapport aux voies et emprises publiques est définie à l'alignement ou en retrait.
- Par rapport aux limites séparatives l'implantation des constructions principales est définie par rapport à une bande d'implantation qui vise à favoriser les implantations en ordre continu dans la bande de constructibilité en front de rue.
- Des principes de qualité urbaine et de préservation des espaces verts sont prévus tels que le traitement en espaces verts d'au moins 15% dont 10% en pleine terre et 5% en espaces verts complémentaires.

# V. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

## Les zones urbaines mixtes

### Délimitation de la zone **UB**

#### Séquence du territoire concernée

- Les axes de connexion entre les centralités (avenue de Mazarin, rue François Mouthon et avenue Pierre Brossolette notamment)

#### Objectifs de la zone

- Constituer des fronts urbains continus ;
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions et maintenir les formes urbaines existantes ;
- Protéger les cœurs d'îlots végétalisés ;
- Maintenir les activités commerciales de proximité.

La zone **UB** correspond aux axes de connexions entre les centralités.

Le règlement littéral associé à la zone vise à pérenniser la mixité des fonctions urbaines caractéristiques de cette zone, notamment en y autorisant les constructions et installations à destination d'artisanat et commerce de détail et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (hors activité automobile) et restauration.

Il s'agit également de prévoir des dispositions réglementaires confortant la densité des tissus et permettant leur densification notamment par comblement des espaces libres et en renouvellement, en s'intégrant dans la continuité des tissus bâtis existants.

La zone **UB** concerne plusieurs secteurs de projet urbain en renouvellement notamment. Elle comprend des sous secteurs qui correspondent aux périmètres des OAP :

- UBs1 correspondant au secteur 2 de l'OAP « Entrée de ville – Mazarin »
- UBs2 correspondant au périmètre de l'OAP « Brossolette »
- UBs3 correspondant au périmètre de l'OAP « Maisons de Villes »
- UBs4 correspondant à l'entrée de ville Nord-Est le

long de l'avenue Pierre Brossolette pour lequel des enjeux patrimoniaux et paysagers sont identifiés. Ainsi :

- Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière. Dans ce sens, les toitures terrasses sont autorisées.
- L'implantation des constructions principales par rapport aux voies et emprises publiques est définie à l'alignement ou dans le prolongement des constructions voisines limitrophes en lien avec les caractéristiques existantes.
- Par rapport aux limites séparatives latérales, selon la longueur de façade sur rue, l'implantation des constructions vise à favoriser l'optimisation des terrains. L'implantation des constructions en second rang est possible en retrait des limites séparatives latérales.

Des principes de qualité urbaine et de préservation des espaces verts sont prévus tels que le maintien d'au moins 30% de la surface de la marge de retrait imposée depuis l'alignement des voies et emprises publiques ainsi que le traitement en espaces verts d'au moins 5% de la surface de l'unité foncière.



# V. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

## Les zones urbaines mixtes

### Délimitation de la zone UC

#### Séquence du territoire concernée

- Le tissu de collectifs

#### Objectifs de la zone

- Maintenir les formes urbaines existantes ;
- Permettre des espaces verts végétalisés ;
- Maîtriser l'évolution des hauteurs des constructions en maintenant l'existant.

La zone UC correspond à une zone d'habitat collectif pouvant comporter des commerces, services et activités compatibles avec l'habitat. Elle est caractérisée par une fonction résidentielle dominante et des formes urbaines plurielles, correspondant aux différentes époques de construction des ensembles collectifs.

Elle est composée de 3 secteurs :

- Le secteur UCa, se compose d'ensemble de petits collectifs ;
- Le secteur UCb, se compose d'ensemble de moyens collectifs ;
- Le secteur UCc, se compose d'ensemble de grands collectifs.

Le règlement littéral associé à la zone UC vise à pérenniser la fonction résidentielle dominante de cette zone, en autorisant, à condition qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec le caractère

résidentiel et en ne constituant pas de nouvelles nuisances ou de la gêne pour le voisinage et les constructions d'habitation :

- les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (hors activité automobile) et restauration ;
- les constructions destinées aux hôtels, hébergement touristique et bureau.



# V. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

## Les zones urbaines mixtes

### Délimitation de la zone UC

Il s'agit également de prévoir des dispositions réglementaires permettant de maintenir les formes urbaines et paysagères existantes de la zone en assurant une bonne intégration des futures constructions au regard des tissus limitrophes. Ainsi :

- L'emprise au sol maximale des constructions, y compris les annexes est limitée à 70% maximum de la superficie du terrain pour préserver les espaces verts extérieurs et encourager à des aménagements plus respectueux de l'environnement.
- L'implantation des constructions principales par rapport aux voies et emprises publiques est définie à l'alignement ou en retrait de 5 mètres minimum.
- Par rapport aux limites séparatives latérales, selon la longueur de façade sur rue, l'implantation des constructions dans la bande de constructibilité principale doit se faire soit sur l'une ou les deux limites si la longueur de façade est inférieure ou égale à 13 m, soit en retrait au-delà de 13 m.

Concernant la hauteur des constructions principales, celle-ci dépend des secteurs concernés et a pour objectif de s'inscrire dans une continuité de l'existant et de garantir une cohérence d'ensemble. On a ainsi une hauteur ne pouvant excéder :

- 13 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage, dans la limite d'un rez-de-chaussée avec trois étages dont des combles aménageables ou avec l'acrotère pour le secteur UCa ;
- 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage, dans la limite d'un rez-de-chaussée avec quatre étages pour le secteur UCb ;
- 21 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 21 mètres au faîtage, dans la limite d'un rez-de-chaussée avec six étages pour le secteur UCc ;
- 15 mètres pour les équipements publics.

Des principes de qualité urbaine et de préservation des espaces verts sont prévus tels que :

- la protection des espaces extérieurs résidentiels au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (à retrouver dans les prescriptions graphiques) ;
- le traitement en espaces verts d'au moins 30% de la surface de la marge de retrait imposée depuis l'alignement des voies et emprises publiques ;
- le traitement en espaces verts décomposés d'au moins 20% de la surface de l'unité foncière (dont 10% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre et 10% en espaces verts complémentaires).

# V. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

## Les zones urbaines mixtes

Délimitation de la zone

UE

UEi

### Séquence du territoire concernée

- Les grands équipements
- Le secteur à vocation mixte « d'entrée de ville »

### Objectifs de la zone

- Permettre le développement des équipements communaux ;
- Permettre des activités économiques cohérentes avec le secteur « d'entrée de ville » (UEi).

La **zone UE** correspond aux secteurs de grands équipements publics (scolaires et sportifs notamment). Elle est notamment composée d'un secteur d'entrée de ville à vocation mixte entre équipements publics, services et activités de proximité : il s'agit du secteur UEi qui compose le site Découflé et le délaissé départemental aux abords de l'autoroute.

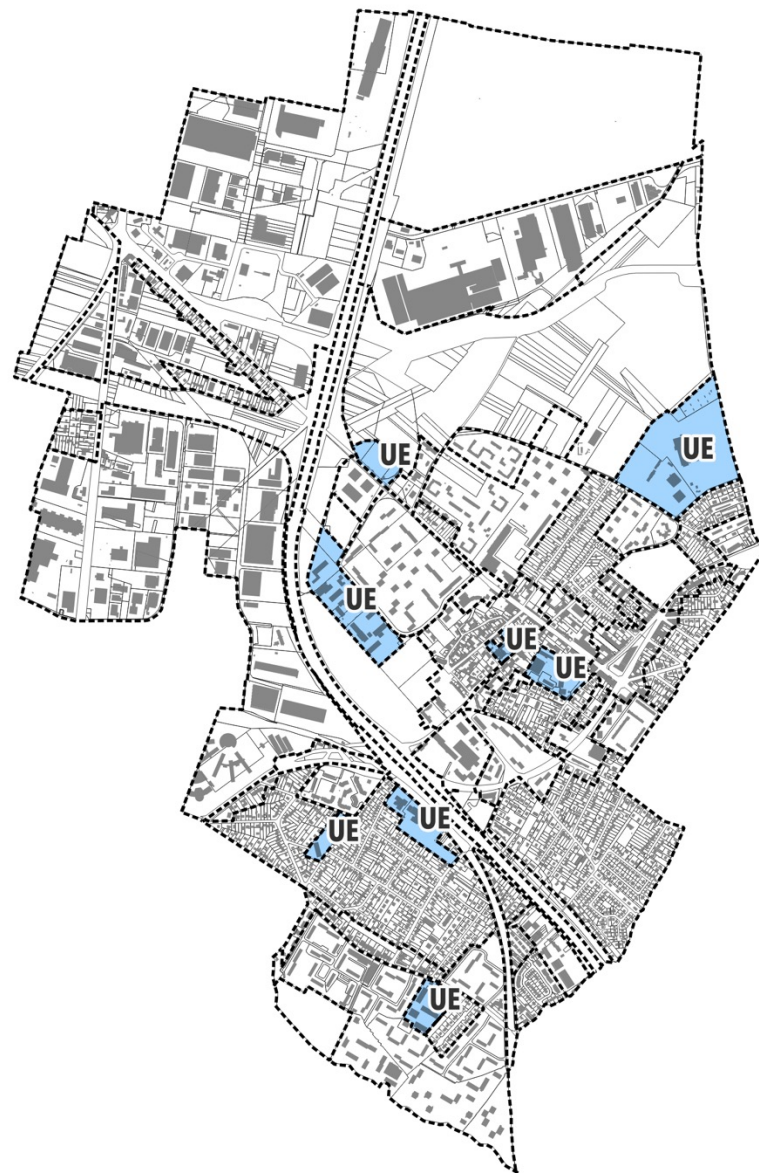
Le règlement littéral associé à la zone UE prévoit des dispositions réglementaires permettant de maintenir et de développer les équipements de la commune en assurant une implantation cohérente dans les différents quartiers de Chilly-Mazarin. Ainsi :

- L'installation de constructions à destination de logement, de restauration, de bureau ou d'entrepôt, à condition notamment d'être liées et nécessaires au gardiennage et au fonctionnement d'un équipement d'intérêt collectif et services publics.
- L'emprise au sol des constructions, y compris les annexes, n'est pas réglementée.
- L'implantation des constructions principales par rapport aux voies et emprises publiques est définie à l'alignement ou en retrait de 5 mètres minimum.

- Par rapport aux limites séparatives latérales, l'implantation des constructions dans la bande de constructibilité principale doit se faire sur au moins une limite ou en retrait.
- Les constructions ou parties de constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales si celles-ci correspondent aux limites de la zone UH.

La hauteur ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au faîtage, dans la limite d'un rez-de-chaussée avec trois étages dont des combles aménageables.

- Des principes de qualité urbaine et de préservation des espaces verts sont prévus tels que :
- Le traitement en espaces verts d'au moins 30% de la surface de la marge de retrait imposée depuis l'alignement des voies et emprises publiques ;
- Le traitement en espaces verts d'au moins 20% de la surface de l'unité foncière ;
- La plantation ou le traitement paysager d'au moins 10% du terrain des surfaces libres, terrasses et délaissés des aires de stationnement.



# V. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

## Les zones urbaines mixtes

Délimitation de la zone

UE

UEi

### Séquence du territoire concernée

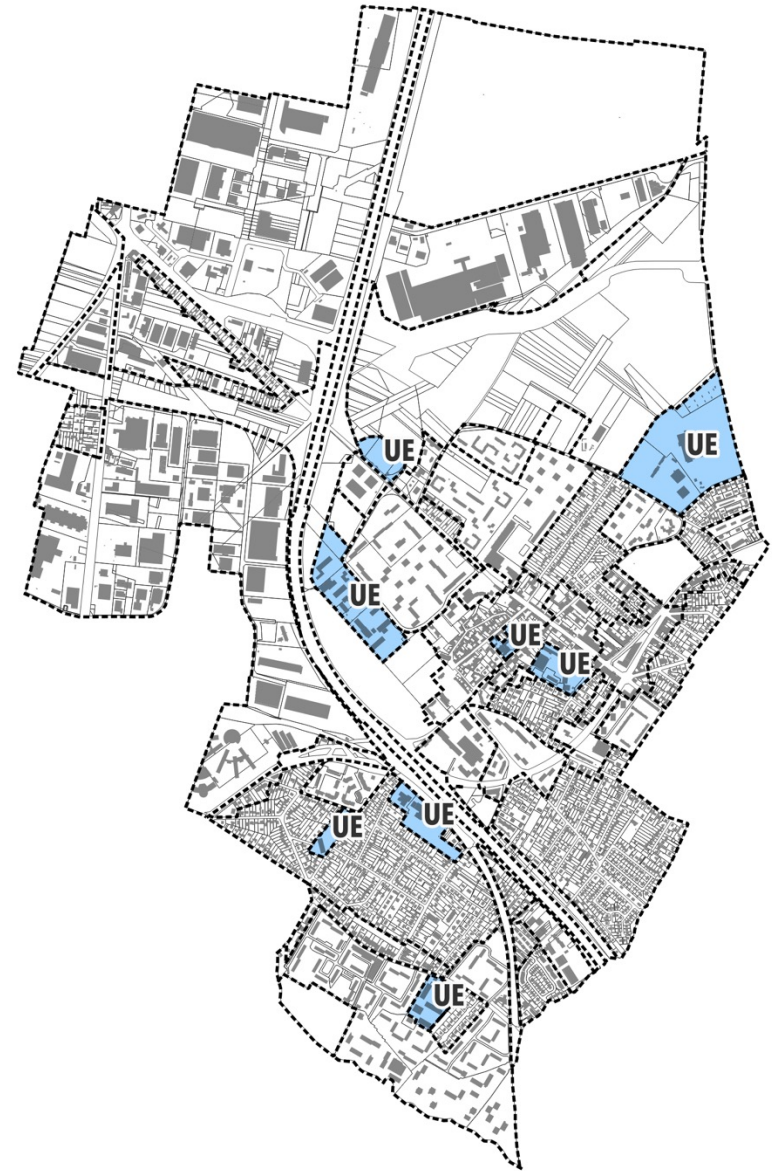
- Les grands équipements
- Le secteur à vocation mixte « d'entrée de ville »

### Objectifs de la zone

- Permettre le développement des équipements communaux ;
- Permettre des activités économiques cohérentes avec le secteur « d'entrée de ville » (UEi).

Concernant la **zone UEi** les dispositions réglementaires visent à maintenir et développer l'activité économique tout en conservant prenant en compte sa situation « d'entrée de ville », notamment en autorisant :

- Les constructions à destination de bureau ;
- Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtel set autres hébergements touristiques.



# V. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

## La zone urbaine dédiée à l'infrastructure autoroutière

Délimitation de la zone

UZ

### Séquence du territoire concernée

- Emprise roulante des infrastructures autoroutières

### Objectifs de la zone

- Permettre l'adaptation des équipements tout en préservant les espaces arborés bordiers.

La **zone UZ** correspond à l'emprise de la bande roulante des infrastructures routières.

Le dispositif réglementaire vise à assurer le maintien des fonctionnalités de l'équipement tout et à distinguer les espaces artificialisés des espaces bordiers végétalisés intégrés à la zone N du PLU.

# V. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

## Les zones urbaines mixtes

Délimitation de la zone **UH** **UH<sub>a</sub>**

### Séquence du territoire concernée

- Le tissu de pavillons

### Objectifs de la zone

- Préserver un tissu pavillonnaire qui conserve une trame végétale importante ;
- Maintenir les activités commerciales de proximité ;
- Développer l'activité économique (UH<sub>a</sub>).

La zone UH est une zone urbaine mixte, à dominante résidentielle, composée majoritairement de quartiers d'habitat pavillonnaire. Ces tissus sont caractérisés par des parcelles de taille petite, aux implantations de bâtis variées, bien qu'il existe une cohérence d'ensemble au sein des quartiers. La trame verte y est dense et préservée : les jardins privés formant des cœurs d'îlot végétalisés sont nombreux et confèrent à ces espaces une ambiance apaisée et qualitative. Elle est notamment composée du secteur UH<sub>a</sub> correspondant aux zones d'habitat incluses dans des espaces d'activités économiques dans le secteur Ouest de Chilly-Mazarin.

Le règlement littéral associé à la zone UH vise à pérenniser la mixité des fonctions urbaines caractéristiques de la zone UH en veillant à maintenir les activités de commerce et de service de proximité notamment en autorisant les constructions destinées au commerce et aux activités de service à condition que celles-ci n'excèdent pas les

100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Il s'agit également de prévoir des dispositions réglementaires permettant de maintenir les formes urbaines et paysagères existantes de la zone en assurant une bonne intégration des futures constructions au regard des tissus limitrophes et produire de nouvelles constructions aux volumes similaires à l'existant et pour limiter les divisions parcellaires.

Ainsi :

- L'emprise au sol maximale des constructions, y compris les annexes est limitée à 60% maximum de la superficie du terrain pour préserver les espaces verts extérieurs et encourager à des aménagements plus respectueux de l'environnement. L'emprise au sol des annexes est limitée à 20 m<sup>2</sup>, celle des piscines à 40 m<sup>2</sup>.



# V. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

## Les zones urbaines mixtes

### Délimitation de la zone

UH

UH<sub>a</sub>

- L'implantation des constructions principales par rapport aux voies et emprises publiques est définie à l'alignement ou en retrait de 5 mètres minimum.
- Par rapport aux limites séparatives latérales, selon la largeur de la parcelle, l'implantation des constructions dans la bande de constructibilité principale doit se faire sur les deux limites ou en retrait (largeur égale ou inférieure à 12 m) ou sur l'une des limites ou au-delà de 12 m. Par rapport aux limites de fond de parcelles, les constructions devront être implantées en retrait.
- La hauteur ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage, dans la limite d'un rez-de-chaussée avec un étage dont des combles aménageables, afin de s'inscrire dans une continuité de l'existant et de garantir une cohérence d'ensemble de la zone. Les toitures terrasses sont autorisées mais ne peuvent excéder 7 mètres à l'acrotère, dans la limite d'un rez-de-chaussée avec un étage.

Des principes de qualité urbaine et de préservation des espaces verts sont prévus tels que :

- le traitement en espaces verts d'au moins 30% de la surface de la marge de retrait imposée depuis l'alignement des voies et emprises publiques ;
- le traitement en espaces verts d'au moins 40% de la surface de l'unité foncière.

Concernant la zone UH<sub>a</sub>, les dispositions réglementaires visent à accroître/intensifier l'activité économique tout en conservant les tissus pavillonnaires, notamment en :

- Autorisant les constructions/l'implantation des commerces et activités de service, d'industrie, les entrepôts et bureaux ;
- Interdisant les constructions à destination d'habitation mais en autorisant l'extension des constructions existantes et la construction d'annexes.

# V. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

## Les zones urbaines

### Délimitation de la zone **Ui**

#### Séquence du territoire concernée

- Les parcs d'activités

#### Objectifs de la zone

- Conforter l'emploi et l'économie sur la commune ;
- Requalifier les parcs d'activités ;
- Distinguer les fonctions entre les parcs.

La zone **UI** est une zone urbaine spécifique dédiée aux activités économiques et commerciales.

Elle correspond aux espaces d'activités de la commune et est décomposée en quatre secteurs :

- **U1a**, qui se compose du parc d'activité le Haut de Wissous 2, de la Butte au Berger et du Moulin à Vent ;
- **U1b**, qui se compose du parc d'activités et des bureaux Technopolis ;
- **U1c**, qui se compose du parc d'activités de la Fontaine Augère ;
- **U1d**, qui se compose du parc d'activités de la Vigne aux Loups.

Ces tissus sont caractérisés par une taille des parcelles importante, des gabarits de constructions qui se développent sur de larges emprises. Certains secteurs d'activités, comme celui de la Fontaine Augère, sont plus intégrés au tissu urbain.



# V. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

## Les zones urbaines

### Délimitation de la zone

Ui

Le règlement littéral associé à la zone UI prévoit des dispositions réglementaires permettant de pérenniser et développer les activités économiques et commerciales tout en requalifiant les différents parcs et veillant à assurer une implantation cohérente avec les tissus urbains limitrophes. Ainsi :

- Sont autorisés les constructions à destination de logement à condition d'être liés au gardiennage et au fonctionnement des activités et services publics et d'être insérés dans le volume de la construction principale (sauf secteur UIc).
- Pour les secteurs UIc et UId, sont autorisées les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail à condition que leur surface de plancher n'excède pas 100 m<sup>2</sup>.
- L'implantation des constructions principales par rapport aux voies et emprises publiques est définie à l'alignement ou en retrait de 6 mètres minimum (secteurs UIA et UIb) et exclusivement en retrait de 5 mètres minimum pour les autres secteurs (UIc et UId).
- Dans l'ensemble de la zone UI (sauf le secteur UIb) l'emprise au sol maximale des constructions, y compris les annexes est limitée à 60% maximum de la superficie du terrain pour préserver les espaces verts extérieurs et encourager à des aménagements plus respectueux de l'environnement.

Concernant la hauteur des nouvelles constructions, celle-ci dépend des secteurs concernés et a pour objectif de s'inscrire dans une continuité de l'existant et de garantir une cohérence d'ensemble. On a ainsi une hauteur ne pouvant excéder :

- 13 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage ou à l'attique, pour les secteurs UIa et UId ;
- 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage ou à l'attique pour le secteur UIb ;

- 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 21 mètres au faîtage pour les constructions à destination de logement et 11 mètres au faîtage ou à l'attique pour toutes les autres constructions, dans la limite d'un rez-de-chaussée avec six étages pour le secteur UIc.

Des principes de qualité urbaine et de préservation des espaces verts sont prévus tels que :

- le traitement en espaces verts d'au moins 30% de la surface de la marge de retrait imposée depuis l'alignement des voies et emprises publiques ;
- le traitement en espaces verts décomposés d'au moins 20% de la surface de l'unité foncière (dont 10% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre et 10% en espaces verts complémentaires).

# V. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

## Les zones urbaines

### Délimitation de la zone **UZ**

#### Séquence du territoire concernée

- Les emprises de l'aéroport de Paris-Orly

#### Objectifs de la zone

- Assurer le bon fonctionnement des activités aéroportuaires

La **zone UZ** se caractérise par l'implantation d'une grande infrastructure de transport. En effet, elle correspond aux emprises de l'aéroport de Paris-Orly.

Le règlement littéral associé à la zone UZ vise à valoriser les surfaces des emprises aéroportuaires. Ainsi :

- Seules les constructions et aménagements liés et nécessaires aux activités aéroportuaires sont autorisées ;
- L'emprise au sol et la hauteur ne sont pas réglementées.
- Les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres depuis les voies et emprises publiques dans la zone.
- Par rapport aux limites séparatives : les constructions de plus de 4 mètres doivent être implantées en retrait,

supérieur ou égal à la moitié de la hauteur avec un minimum de 5 mètres. La part d'espaces verts à respecter n'est pas réglementée mais les abords des constructions doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.



# V. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

## Les zones agricoles et naturelles

### Délimitation de la zone

A

#### Séquence du territoire concernée

- Les espaces agricoles

#### Objectifs de la zone

- Maintenir l'agriculture sur la commune ;
- Permettre le développement d'activités agricoles de proximité.

La zone agricole, dite **zone A**, classe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole répond à une double exigence : pérenniser les terres agricoles et autoriser les évolutions des acteurs économiques agricoles pour répondre aux besoins d'adaptation technico-économique des exploitations existantes et futures, à la diversification des économies agricoles.

Ont été pris en compte pour la définition de la zone A la localisation des parcelles agricoles identifiées au RPG 2020 et au diagnostic agricole. Toutefois, les terrains enherbés (vergers ou prairies) et/ou plantés situés à proximité immédiate des habitations ou situés à proximité de l'emprise aéroportuaire, des parcs d'activité ou encore de la vallée de l'Yvette n'ayant pas pour vocation à accueillir des constructions ou installations agricoles en raison des enjeux paysagers, écologiques ou encore de cohabitations n'ont pas été classés en zone A.

#### Fonction de la zone A et objectifs attendus

- Fonction exclusivement agricole répondant à une stratégie de pérennisation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et du maintien de la continuité des terres cultivées.
- Possibilité de diversification agricole limitant les conditions de construction aux activités s'inscrivant dans le prolongement d'une production agricole : transformation et conditionnement, vente des produits, points d'accueil touristique.
- Possibilité d'implantation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (permettant notamment l'entretien et le développement de réseaux) sous conditions.
- Possibilité de développement d'installation de production d'énergie renouvelable, sous conditions.
- Encadrement des possibilités d'extension et d'annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLU et des changements de destination.



# V. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

## Les zones agricoles et naturelles

### Délimitation de la zone

N

#### Séquence du territoire concernée

- La trame naturelle/écologique/verte

#### Objectifs de la zone

- Préserver des continuités écologiques ;
- Protéger les bassins de biodiversité.

La **zone N** correspond aux espaces naturels de la commune qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leur site et de leur intérêt esthétique et écologique.

Celle-ci classe en zone naturelle, les secteurs de la commune de Chilly-Mazarin, équipés ou non, à protéger en raison :

- 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 ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

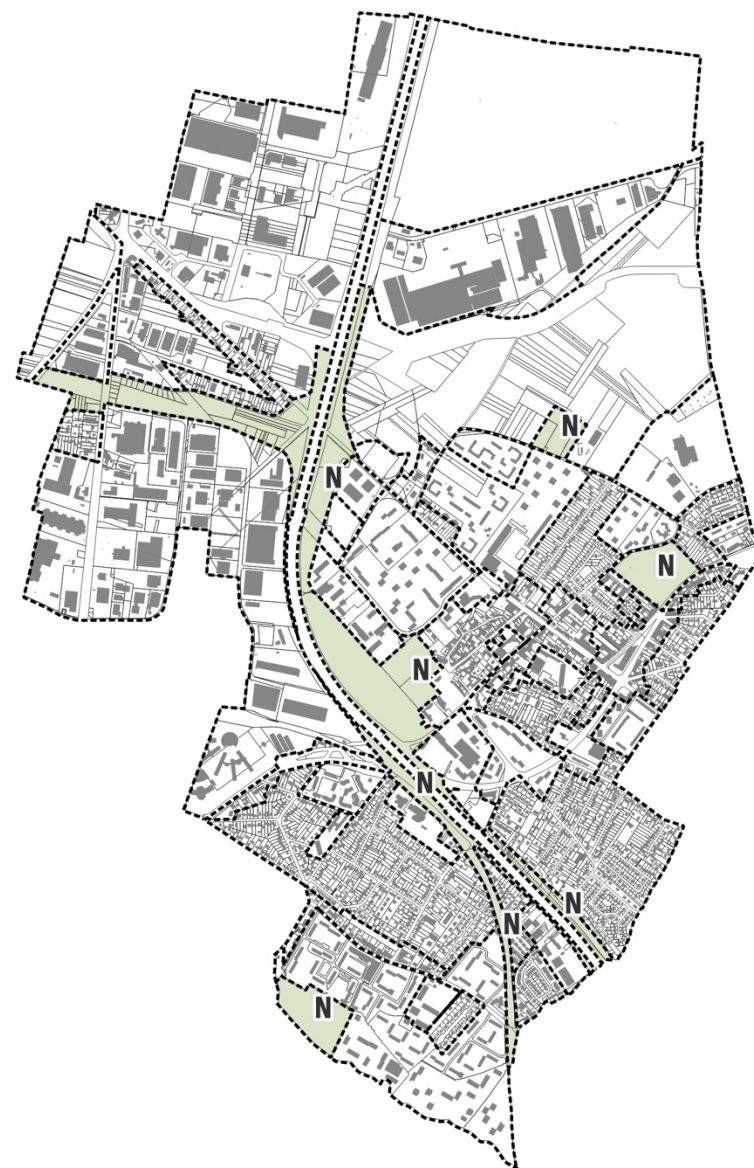
Ainsi, se retrouve en zone N, les terrains enherbés et/ou plantés situés à proximité immédiate des habitations, des parcs d'activités, des infrastructures de transports ou ceux situés à proximité de la vallée de l'Yvette n'ayant pas pour vocation à accueillir

des constructions ou installations agricoles en raison des enjeux paysagers, écologiques ou encore de cohabitations.

#### Fonction de la zone N et objectifs attendus :

- Fonction exclusivement naturelle répondant à une stratégie de préservation des espaces.
- Stricte limitation des possibilités de construire.
- Encadrement des possibilités d'extension et d'annexes des habitations existantes à la date d'approbation de la révision du PLU et des changements de destination.

Dans ce sens, les seules constructions autorisées – en dehors des installations liées aux travaux – sont les équipements d'intérêt collectif et services publics liés à la valorisation paysagère, écologique ou sportive de plein air, sous réserve du maintien de l'intérêt de la zone pour la faune et la flore locale. L'emprise au sol des seules constructions autorisées dans la zone ne pourra excéder 5% de la superficie du terrain.



# V. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

## Les prescriptions graphiques

Les éléments de sur-zonage et leurs principes réglementaires dans le cadre du patrimoine naturel et écologique – article L.151-23 et des espaces protégés – article L.113-23 du Code de l'Urbanisme

**Nom** : *Alignement d'arbres au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme*

**Légende sur le règlement graphique** : 

**Linéaire cumulé repéré** : environ 10,2 kilomètres.

**Éléments concernés** : Les alignement arborés identifiés dans la commune.

**Principes réglementaires** : La protection vise à préserver l'intégrité et la fonctionnalité de l'alignement arboré ou de la haie structurante en veillant à conserver la continuité visuelle offerte par l'alignement des arbres et le cadencement des plantations qui rythme l'espace public. Elle aspire également à la préservation du maillage/des corridors en limitant les possibilités d'abattage et destruction des haies – sauf en cas d'état sanitaire dégradé ou risque avéré pour la sécurité des biens ou des personnes - et en prévoyant en cas de disparition/suppression de sujets d'alignement, la compensation.

**Nom** : *Corridor écologique de l'Yvette à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme*

**Légende sur le règlement graphique** : 

**Surfaces cumulées repérées** : environ 2,6 ha.

**Éléments concernés** : Espaces de végétation bordant l'Yvette constituant une continuité écologique non bâtie permettant la circulation des espèces.

**Principes réglementaires** : La protection vise à maintenir l'intégrité et la fonctionnalité écologique du linéaire végétal permettant la circulation des espèces. Pas de constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre la conservation du linéaire, sauf en cas d'opération concourant à l'amélioration de la biodiversité ou au fonctionnement hydraulique du secteur.

# V. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

## Les prescriptions graphiques

Les éléments de sur-zonage et leurs principes réglementaires dans le cadre du patrimoine naturel et écologique – article L.151-23 et des espaces protégés – article L.113-23 du Code de l'Urbanisme

**Nom :** Espace boisé classé à protéger, au titre de l'article L.113-23 du Code de l'Urbanisme

**Légende sur le règlement graphique :** 

**Surface cumulée repérée :** environ 4,2 ha

**Surfaces concernées :** Les espaces boisés situés entre le parc du Château et l'autoroute A6.

**Principes réglementaires :** La protection vise à maintenir la fonctionnalité écologique du secteur repéré dans l'ambition de valoriser et renforcer les trames écologiques. Pas de changement de l'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

**Nom :** Espace extérieur résidentiel à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

**Légende sur le règlement graphique :** 

**Surface cumulée repérée :** environ 9,7 ha

**Surfaces concernées :** Les espaces verts extérieurs en milieu urbain constitués des cœurs d'îlots et les grands jardins privés des ensembles résidentiels d'habitat collectif dont l'existence joue un rôle à la fois paysager (espace de respiration), environnementale (lutte contre les îlots de chaleur) et écologique (composant de la trame verte urbaine).

**Principes réglementaires :** La protection vise à limiter la constructibilité sur ces espaces dont le rôle participe au maintien d'un cadre de vie de qualité et résilient. Elle vise également à maintenir la fonctionnalité écologique des secteurs repérés dans l'ambition de valoriser et renforcer les trames écologiques.

**Nom :** Zone humide à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

**Légende sur le règlement graphique :** 

**Surface repérée :** environ 3,8 ha

**Surfaces concernées :** La zone humide inventoriée/identifiée aux abords de l'Yvette.

**Principes réglementaires :** Pérenniser voire renforcer cet espace sensible jouant un rôle majeur dans la biodiversité et les trames écosystémiques de la commune et des territoires environnants.

## V. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

### Les prescriptions graphiques

Les éléments de sur-zonage et leurs principes réglementaires dans le cadre de la mixité fonctionnelle

**Nom** : *Linéaire commercial à protéger, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme*

**Légende sur le règlement graphique** : 

**Linéaire cumulé repéré** : environ 1,4 km

**Éléments concernés** : Les cellules et locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée d'immeuble d'habitation de la rue de Gravigny et l'avenue Mazarin en zone urbaine mixte de centralité.

**Principes réglementaires** : Il s'agit des linéaires commerciaux des axes structurants du centre-ville de Chilly-Mazarin, en réponse au souci de conforter la vocation commerciale des centralités du territoire communal. Le règlement prévoit de limiter le changement de destination de ces commerces afin de maintenir une offre de proximité. Le changement vers une autre destination que l'artisanat, le commerce et activités de service ou la restauration y est interdite dans l'ambition de conserver des locaux commerciaux et un dynamisme dans les secteurs observés.

Les éléments de sur-zonage et leurs principes réglementaires dans le cadre du patrimoine architectural, urbain et paysager – article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

**Nom** : *Éléments de patrimoine architectural bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme*

**Légende sur le règlement graphique** : 

**Nombre d'éléments repérés** : 19 édifices

**Éléments concernés** : Tout édifice participant à la qualité paysagère d'un espace (Hôtel de ville, châteaux, manoirs, églises, chapelles, maisons et équipements remarquables, cimetière...) ou soulignant l'identité locale par des principes de construction vernaculaire (aqueducs, bâtisses rurales anciennes, maisons bourgeoises, statues, puits, etc.).

**Principes réglementaires** : La protection vise à assurer le maintien et la valorisation des éléments d'architecture remarquable tout en encourageant l'entretien et la rénovation des édifices protégés. Elle limite ainsi les constructions à proximité immédiate pour maintenir les perspectives sur l'édifice et conditionne les évolutions des édifices en faveur d'une préservation de ses caractéristiques architecturales.

# V. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

## Les prescriptions graphiques

Les éléments de sur-zonage et leurs principes informatifs

**Nom :** *Emplacement réservé, au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme*

**Légende sur le règlement graphique :** 

**Type d'objet :** Emplacements identifiés afin de permettre la réalisation d'aménagement d'espace public, d'élargissement/aménagement de voirie, la création de cheminements doux (aménagement cyclable notamment), défense incendie, gestion des eaux de ruissellement, extension d'un équipement public, etc.

**Principes règlementaires :** Limiter les possibilités d'urbanisation de surfaces vouées à une acquisition par une instance publique (ici la Ville ou l'État) en vue de la réalisation d'un projet d'intérêt général.

**Nom :** *Périmètre des différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation, au titre de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme*

**Légende sur le règlement graphique :** 

**Surfaces concernées :** Périmètre de secteurs stratégiques pour le développement du territoire et nécessitant de faire l'objet d'une réflexion d'aménagement d'ensemble matérialisée par une OAP. L'essentiel des secteurs concernés sont dans les zones urbaines mixtes de centralité et zones urbaines mixtes.

**Principes règlementaires :** Encadrer le développement des secteurs en développement ou en mutation pour assurer une optimisation du foncier et une insertion qualitative du projet dans son environnement.

## VIII. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

### Le développement économique

- Evolution globale de l'emploi au lieu de travail et du taux de concentration de l'emploi
- Evolution de la densité d'emplois/ha à l'échelle des ZAE
- Nombre d'implantations économiques nouvelles
- Localisation et évolution de l'offre immobilière à destination des nouvelles formes de travail

### Le développement agricole

- Surface de foncier aménagée
- Evolution des secteurs agricoles
- Evolution des activités de diversification des exploitations agricoles

### L'équipement commercial

- Renforcement de la concentration des pôles commerciaux (plutôt qu'une dispersion d'une offre anarchique)
- Evolution du nombre de commerces de proximité (commerces de détails, restauration)
- Amélioration de la diversification des commerces
- Dispositifs réglementaires et opérationnels pour pérenniser l'activité commerciale

### La politique d'habitat

- Evolution de la structure démographique de la commune
- Nombre de logements produits par an et localisation
- Typologie et taille des logements livrés pour répondre aux besoins du parcours
- Evolution de la répartition des logements locatifs sociaux par secteur géographique
- Evolution de la demande sociale,
- Evolution de la production de nouveaux logements spécifiques (personnes âgées, handicapées, jeunes décohabitants)

### La politique de transports et de déplacements

- Isochrones piétons (accès aux équipements, services etc.)
- Nombre de bornes de recharges véhicules électriques
- Evolution des aménagements urbains en faveur d'un usage collectif de la voiture individuelle (aires de covoiturage, autopartage, etc.)
- Indicateurs d'usages des TC et variation globale de l'offre en TC (par exemple le nombre de voyageurs/jour réseau Rémi)
- Evolution du mètre linéaire de pistes cyclables et/ou de cheminements sécurisés / pacifiés.
- Nombre de place de stationnement de vélos publics et dans les nouvelles constructions
- Taux de motorisation des ménages

## VIII. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

### Le développement touristique et de loisirs

- Nombre d'équipements réalisés
- Evolution du nombre de licenciés dans les associations sportives et culturelles

### La modération de la consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain

- Part du nombre de logements réalisés dans et en-dehors de l'enveloppe urbaine
  - dont logements construits,
  - dont logements produits par remobilisation de l'existant (changement de destination, division, etc.)
- Densité en nombre de logements par hectare dans les zones à urbaniser
- Part des nouvelles implantations économiques (dans et en-dehors de l'enveloppe urbaine)

### La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

- Evolution des surfaces d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Nombre de projets de renaturation et d'actions « ERC »
- Evolution de la nature en ville (surface désimperméabilisée)

### La santé publique

- Evolution de la concentration en polluants aux abords des autoroutes

### La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

- Evolution de la surface des éléments naturels nécessaires au fonctionnement écologique (pour l'ensemble du territoire, et plus spécifiquement au sein des réservoirs et corridors définis au PLU)
- Evolution de l'occupation du sol au sein des terrains identifiés en « espaces boisés classés »
- Evolution de la densité en espaces verts des tissus bâtis.

### La maîtrise des risques et nuisances

- Développement de la gestion alternative des eaux pluviales (linéaires de noues aménagés, linéaires de réseaux séparatifs etc.)
- Encadrement du développement urbain dans les secteurs soumis aux aléas et/ou aux nuisances
- Dispositions en faveur de la végétalisation des espaces urbains (dés-imperméabilisation, végétalisation des murs et toitures, etc.)

### L'énergie

- Evolution de la consommation énergétique globale (déplacements / résidentiel / activités)
- Evolution des émissions de gaz à effet de serre
- Evolution des sources d'énergie utilisant la biomasse
- Evolution de la performance énergétique des bâtiments (activités, résidentiels, collectivité)
- Nombre de rénovations énergétiques des bâtiments réalisées

### Les paysages

- Prise en compte des principes d'aménagement en entrée de ville
- Prise en compte des principes d'aménagement relatifs à l'environnement et aux paysages dans les secteurs faisant l'objet d'OAP.

# Plan Local d'Urbanisme

## 1.2 Rapport de présentation

*Diagnostic territorial*

Vu pour être annexé à la délibération du :

## SOMMAIRE

<b>CADRAGE TERRITORIAL</b>	p. 4
<b>DÉMOGRAPHIE</b>	p. 12
<b>HABITAT</b>	p. 24
<b>ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES</b>	p. 32
<b>ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES</b>	p. 43
<b>MOBILITÉS</b>	p. 53
<b>LECTURE PAYSAGÈRE</b>	p. 62
<b>DYNAMIQUE URBAINE</b>	p. 73
<b>VOLET FONCIER</b>	p. 84

## **Méthodologie pour le diagnostic**

Dans le cadre de la révision du PLU de Chilly-Mazarin, le diagnostic du territoire a été réalisé au 3<sup>ème</sup> trimestre 2021. Les dernières données statistiques Insee disponibles étaient alors celles du millésime de l'année 2018. Lorsque cela a été possible, des données officielles plus récentes ont été utilisées.

Le traitement des données statistiques a pour objectif de faire ressortir les grandes tendances d'évolution actuellement en cours sur le territoire afin de définir les enjeux, à court et moyen termes, auxquels Chilly-Mazarin devra faire face. Il ne s'agit donc pas simplement de s'appuyer sur une donnée brute mais de connaître les changements qui se sont opérés dans le temps ou qui s'opèrent actuellement.

Afin de contextualiser les évolutions par thématiques, la ville de Chilly-Mazarin a été comparée à 3 autres territoires :

- Longjumeau – commune limitrophe au profil similaire ;
- La communauté d'agglomération Paris-Saclay ;
- L'Essonne.

En fonction des thématiques abordées tout au long de ce diagnostic territorial, les territoires de comparaison seront représentés ou non dans les différentes productions en fonction de leur pertinence, et des informations à mettre en évidence.

# CADRAGE TERRITORIAL

- Localisation du territoire
- Schéma Directeur de la Région Île-de-France 2030 (SDRIF)
- Plan d'exposition aux bruits de l'aéroport Paris-Orly
- Programme Local de l'Habitat 2019-2024
- Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France

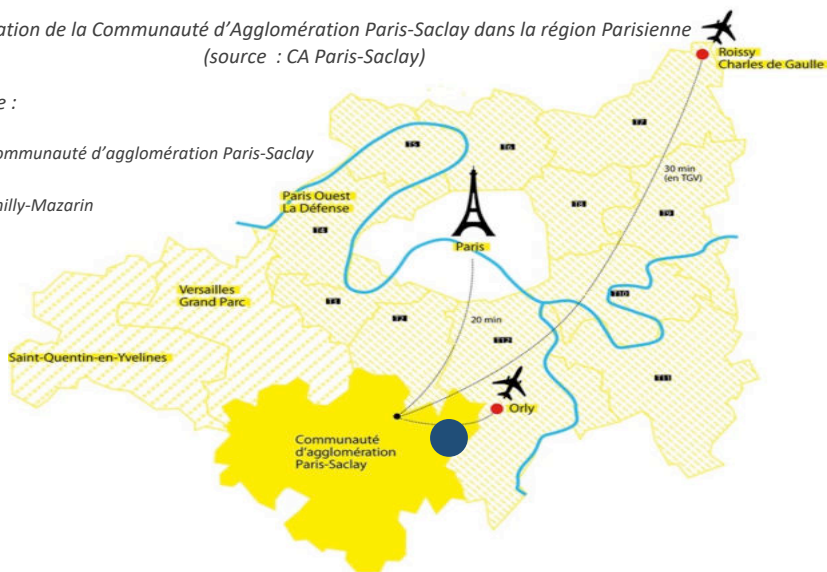
# CADRAGE TERRITORIAL - Localisation du territoire

Localisation de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay dans la région Parisienne  
(source : CA Paris-Saclay)

Légende :

 Communauté d'agglomération Paris-Saclay

 Chilly-Mazarin



Localisation de Chilly-Mazarin dans la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay  
(source : Ville)



## Une position stratégique dans la région francilienne

Chilly-Mazarin est située dans le département de l'Essonne, à environ 1 km de l'aéroport d'Orly, 5km de la gare TGV de Massy, 8km de la commune d'Orly et 15km du Sud de Paris (Porte d'Orléans).

Traversée par de grandes infrastructures de transport qui segmentent fortement le territoire (l'autoroute A6, la liaison A6/A10, la RN20 et la D118), Chilly-Mazarin est située au sein d'un nœud routier d'intérêt national et régional la connectant aux grands pôles urbains régionaux et nationaux (Paris, Evry, Créteil, Nanterre...). Outre ce réseau routier structurant, la commune est également desservie par le RER C. La ville bénéficie ainsi d'un positionnement privilégié au sein de la métropole du Grand Paris, et figure comme une porte d'entrée de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay.

Accueillant 19 858 habitants (recensement INSEE de 2018), la commune est en termes de démographie, la 6<sup>ème</sup> commune de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay. Créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016, cette communauté d'Agglomération regroupe à ce jour 27 communes.

La situation stratégique de Chilly-Mazarin, à l'interface entre la première et la seconde couronne, entre le pôle d'Orly, Massy et le Plateau de Saclay, l'engage pleinement dans les nouvelles dynamiques du Grand Paris.

Ce positionnement constitue une opportunité pour le développement de la commune mais génère des pressions urbaines et foncières fortes. Afin de garantir une évolution équilibrée et maîtrisée de son territoire, en conciliant développement métropolitain et préservation du cadre de vie local, la ville de Chilly-Mazarin a engagé la révision de son PLU, par délibération du 18 juin 2020 avec pour principaux objectifs :

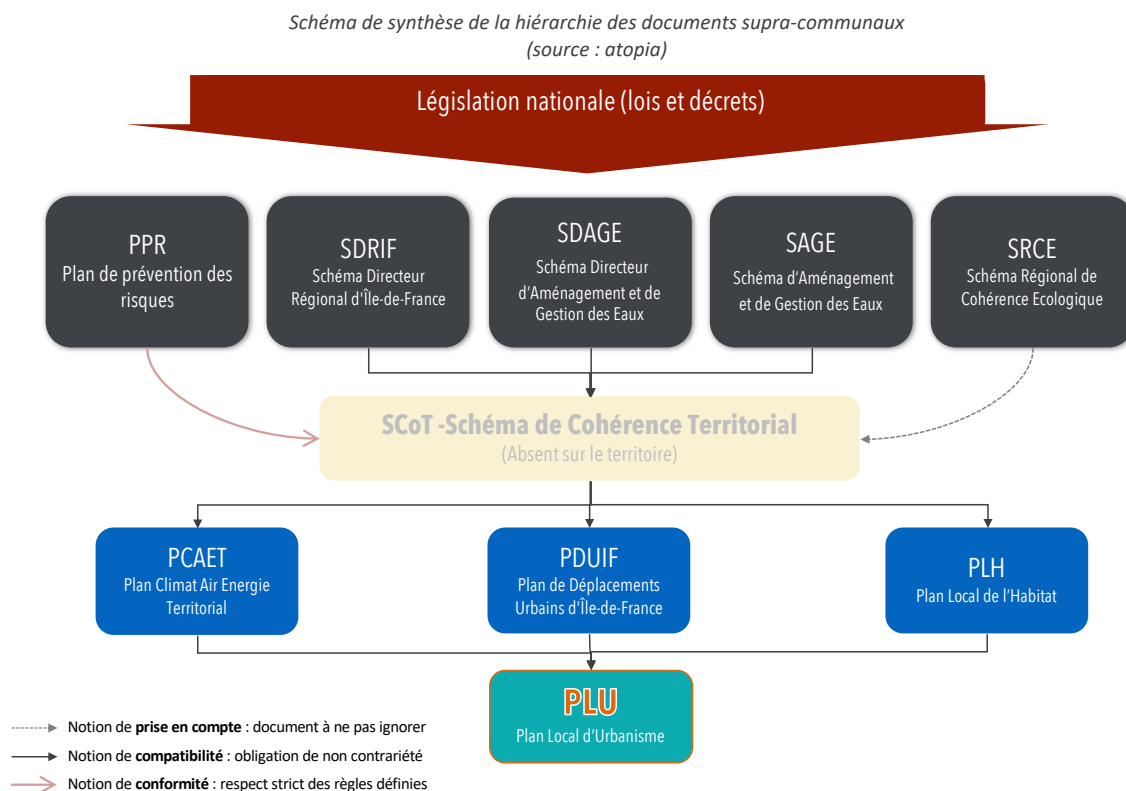
- Mettre en compatibilité PLU et évolutions des normes législatives ;
- Accompagner la ville dans la transition écologique (îlots de fraîcheurs, végétalisation des toitures terrasses, panneaux photovoltaïques ...) ;
- Diversifier l'offre de logements en tenant compte des contraintes du territoire ;
- Préserver de manière accrue les secteurs pavillonnaires ;
- Garantir la protection des espaces naturels, paysagers et agricoles ;
- Renforcer le développement économique et promouvoir les ZAE ;
- Adapter l'offre des équipements publics aux besoins des habitants et aux moyens de la collectivité ;
- Développer le commerce de proximité au service des habitants ;
- Préserver la qualité architecturale et paysagère ainsi que le patrimoine.

# CADRAGE TERRITORIAL – Les documents cadres supra-communaux

Conformément au code de l'urbanisme, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit s'inscrire dans le respect des orientations et objectifs de législation et des documents dits d'ordre supérieurs. Il s'agit notamment des plans et schémas directeurs élaborés à une échelle supra communale (communautaire, départementale, régionale, ...).

En l'absence de SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) qui s'applique sur la commune de Chilly-Mazarin, le PLU se devra d'être compatible avec chacun des documents cadres supra-communaux décrits en pages suivantes :

- SDRIF
- PEB
- PLH
- PDUIF
- SDAGE
- ...



# CADRAGE TERRITORIAL - Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France 2030 (SDRIF)

Extrait de la cartographie de synthèse du SDRIF



## Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

## Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

## Les fronts urbains d'intérêt régional

## Les espaces agricoles

## Les espaces boisés et les espaces naturels

## Les espaces verts et les espaces de loisirs

## \* \* \* Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

## Les continuités

Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Pôle de centralité à conforter

## Le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) 2030

Approuvé par décret en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013, le Schéma directeur de la région Ile-de-France définit le projet d'aménagement et de développement de l'espace francilien. Le PLU Chilly-Mazarin doit être compatible avec le SDRIF. Les principaux objectifs à l'échelle régionale sont les suivants :

- Résoudre la crise du logement par la production de 70 000 logements par an,
- Créer 28 000 emplois par an en favorisant la mixité fonctionnelle et le rééquilibrage habitat / emploi,
- Mieux articuler le réseau de transports en commun afin de favoriser l'accessibilité aux services et équipements et diminuer la dépendance à l'automobile,
- Renforcer l'articulation des infrastructures de transport métropolitaines,
- Produire un urbanisme de qualité permettant de limiter la vulnérabilité des tissus,
- Limiter la consommation foncière, valoriser et protéger les ressources naturelles.

## Relier et structurer





A Chilly-Mazarin le SDRIF identifie deux infrastructures majeurs : la ligne de RER C (niveau de desserte métropolitain) et l'autoroute A6 (niveau national et international).

## Polariser et équilibrer

Chilly-Mazarin est identifiée comme une commune de l'agglomération centrale, qui correspond aux grandes polarités urbaines à conforter, entre cœur de métropole et espace rural et qui reprend l'unité urbaine de Paris telle que définie par l'INSEE.

# CADRAGE TERRITORIAL - Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France 2030 (SDRIF)

Le SDRIF identifie plusieurs secteurs au sein de la commune :

- Les espaces urbanisés à optimiser 
- Les quartiers à densifier à proximité d'une gare 
- Des secteurs d'urbanisation préférentielle 
- Des secteurs à fort potentiel de densification 

Les espaces urbanisés à optimiser doivent, à horizon 2030, voir leur densité humaine et leur densité moyenne des espaces d'habitat augmenter de 10%. Sur le territoire communal, les secteurs pavillonnaires en limite avec la commune de Morangis sont identifiés comme à optimiser.

Les quartiers à densifier à proximité d'une gare doivent, à horizon 2030, voir leur densité humaine et leur densité moyenne des espaces d'habitat augmenter de 15%. A Chilly-Mazarin, ils correspondent aux quartiers à proximité de la gare RER.

Les secteurs d'urbanisation préférentielle correspondent à des espaces d'extension de l'urbanisation, qui, en cas de vocation résidentielle doivent être aménagés en respectant une densité minimum de 35 logements / ha (ou une densité au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants dans la commune si cette dernière est supérieure à 35 logements / hectare). Plusieurs sites sont identifiés à Chilly-Mazarin, exclusivement sur la franche Nord de la Ville, en limite avec la plaine agricole : le secteur de la Sablonnière, de Bel Abord et du Cheminet (vocation résidentielle), ainsi que la ZAE Le Moulin à Vent et de la ZAE la Butte aux Bergers (vocation économique), aux abords de l'autoroute.

En outre, le secteur de la Ceinture est ciblé comme à fort potentiel de densification. Ces secteurs ont des emprises mutables importantes et doivent être valorisés par une approche globale et cohérente, pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

## Préserver et valoriser

Chilly-Mazarin est concernée par des orientations relevant de la préservation des espaces agricoles et naturels et du renforcement des continuités écologiques.

Sont identifiés comme espaces verts et de loisirs le parc du château, la vallée de l'Yvette, le Parc Champs Foux et l'ENS du bois de Saint-Eloi.

Chilly-Mazarin est concernée par la préservation et la valorisation de continuités écologiques et notamment par la ceinture éco-paysagère de l'aéroport d'Orly, identifiée au SDRIF comme liaison verte de respiration, agricole et forestière à préserver et renforcer.

Enfin, des espaces agricoles à préserver sont identifiés, spécifiquement au Sud de l'aéroport et en entrée de ville Nord où un front urbain d'intérêt régional est matérialisé. Aucune urbanisation nouvelle ne peut le franchir. Il appartient toutefois aux collectivités territoriales d'en fixer les limites précises dans leurs documents d'urbanisme. Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front peuvent être urbanisés mais une attention particulière doit être portée aux traitements des limites.

### ***Clé de lecture :***

Densité humaine : elle est obtenue en divisant la somme de la population et des emplois par la superficie des espaces urbanisés.

- Densité humaine à Chilly-Mazarin en 2013 : 90,8 habitants-emplois / ha (source : référentiel territorial de l'Institut Paris Région)

Densité moyenne des espaces d'habitat : elle correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

- Densité moyenne des espaces d'habitat à Chilly-Mazarin en 2013 : 59,3 logements / ha (source : référentiel territorial de l'Institut Paris Région)

# CADRAGE TERRITORIAL - Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024 de la communauté Paris-Saclay

Extrait du PLH de la communauté Paris-Saclay

Projection construction et agrément des logements sociaux sur la période 2019-2025							
Commune	Logements existants au 01.01.2018	Logements sociaux existants au 01.01.2018	Taux SRU au 01.01.2018	Projets logements livrés au 31.12.2024	Dont logements sociaux livrés au 31.12.2024	Evaluation du taux SRU au 31.12.2024	Evaluation du taux SRU avec les agréments 2023-2025
	nombre	nombre	%	nombre	nombre	%	%
Ballainvilliers	1 635	260	15,9%	396	217	23,5%	25,01%
Bures-sur-Yvette	3 864	625	16,2%	906	831	30,5%	30,52%
Champlan**	963	77	8,0%	307	23	7,9%	7,87%
Chilly-Mazarin	8 218	1 549	18,8%	1 251	486	21,5%	22,00%
Épinay-sur-Orge	4 241	610	14,4%	785	400	20,1%	25,27%
Gif-sur-Yvette	8 216	2 638	32,1%	2 233	760	32,5%	32,52%
Gometz-le-Châtel	1 101	152	13,8%	101	66	18,1%	19,38%
Igny	4 365	988	22,6%	279	63	22,6%	27,02%
La Ville-du-Bois	2 969	417	14,0%	341	157	17,3%	22,08%
Les Ulis	9 682	4 653	48,1%	902	246	46,3%	46,29%
Linas	2 515	182	7,2%	1 894	1124	29,6%	29,62%
Longjumeau	8 558	2 775	32,4%	535	216	32,9%	32,89%
Marcoussis	3 217	454	14,1%	300	265	20,4%	23,86%
Massy	19 685	8 083	41,1%	3 501	733	38,0%	38,02%
Monthéry	3 201	347	10,8%	1 096	380	16,9%	Visé 25%
Nozay	1 768	136	7,7%	192	141	14,13%	Visé 20%
Orsay	7 285	1 766	24,2%	530	175	24,8%	24,84%
Palaiseau	15263	5 396	35,4%	2 702	737	34,1%	34,14%
Saclay	1 519	228	15,0%	158	158	23,0%	25,04%
Saint-Aubin*	286	10	3,5%	17	5	5,0%	4,95%
Saulx-les-Chartreux	2296	412	17,9%	280	97	19,8%	21,51%
Vauhallan	800	48	6,0%	121	121	18,3%	18,35%
Verrières-le-Buisson	6374	1 209	19,0%	546	340	22,4%	Visé 25%
Villebon-sur-Yvette	4491	878	19,6%	928	586	27,0%	27,02%
Villejust	870	22	2,5%	236	128	13,6%	18,08%
Villiers-le-Bâcle*	510	43	8,4%	0	0	8,4%	8,43%
Wissous**	3 049	321	10,5%	100	0	10,2%	10,19%
<b>Total CPS</b>	<b>121 442</b>	<b>33 394</b>	<b>27,5%</b>	<b>20 642</b>	<b>8 455</b>	<b>29,60%</b>	<b>30,00%</b>

\* commune non soumise à la loi SRU en raison de leur population (inférieure à 1500 habitants)  
 \*\* commune exemptée d'application de loi SRU sur 2018 et 2019

## Des ambitions en termes d'habitat portées par le PLH

La stratégie d'élaboration du PLH de la communauté Paris-Saclay s'appuie sur une démarche partenariale et s'inscrit fortement dans la stratégie territoriale globale définie dans le Projet de territoire 2016-2025 et dans l'ensemble des documents stratégiques, notamment dans le Schéma de Transports et dans le Plan Climat Air Energie (2019-2024).

A l'horizon 2025, sur la commune de Chilly-Mazarin, le Programme Local de l'Habitat (PLH) projette la livraison de :

- 1251 logements ;
- dont 486 logements locatifs sociaux

L'objectif de production en logement social vise à permettre à la commune d'atteindre progressivement une part de 22% de logement locatifs sociaux dans son parc de logements en 2025.

# CADRAGE TERRITORIAL - Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Extrait Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)



## Le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

Approuvé en juin 2014, le PDUIF s'articule autour d'un enjeu : celui d'assurer un équilibre durable entre besoins de mobilités et protection de l'environnement et de la santé. Il se décline en deux catégories d'objectifs.

Les objectifs d'évolution des pratiques de mobilité :

- La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 ;
- Le respect des objectifs de qualité de l'air du PROA pour les polluants émis par les transports ;
- La croissance de 20% des déplacements en transports collectifs ;
- La croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- La diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Les objectifs d'amélioration de la performance environnementale du transport de marchandises :

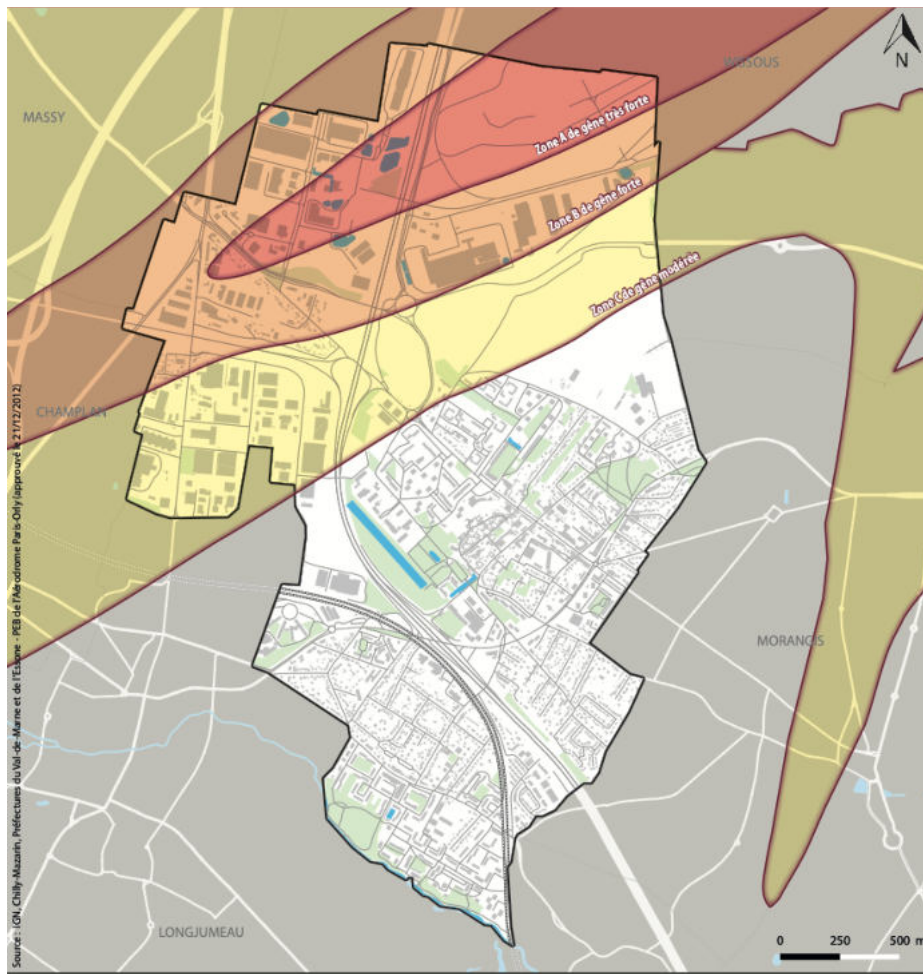
- La maintien des surfaces logistiques multimodales constitutives de l'armature logistique régionale ;
- La diminution de la part du fret routier dans le transport de marchandises ayant une origine et/ou une destination en Ile-de-France ;
- La diminution de la part des véhicules polluants dans le parc des poids lourds et de véhicules utilitaires légers.

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis ont été définis ; chacun correspondant à des séries d'actions, de l'ordre de la recommandation ou de la prescription :

- Défi 1 : construire une ville plus favorables aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ;
- Défi 2 : rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Défis 3 et 4 : redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et 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 déplacements ;
- 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.

La commune de Chilly-Mazarin étant au cœur du croisement d'infrastructures de transport à la fois support de mobilité et vecteur de coupure, l'organisation d'une offre de transports urbaine (dans sa pluralité) est une question centrale pour la ville.

Plan d'exposition aux bruits de l'aéroport d'Orly



Plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly

- Zone A
- Zone B
- Zone C

## Le plan d'Exposition aux bruits de l'aéroport Paris-Orly

Afin d'éviter l'exposition aux nuisances des populations, le Plan d'Exposition aux Bruit de l'aéroport d'Orly, approuvé en 1975 puis modifié le 21/12/2012, fixe des règles d'urbanisme dans les zones les plus exposées. Ces zones sont définies en fonction des valeurs d'indices évaluant la gêne due au bruit des aéronefs.

Dans les zones A et les zones B, considérées comme des zones de bruit fort, seuls peuvent être autorisés les logements et les équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles et commerciales admises dans la zone et les constructions nécessaires à l'activité agricole. Sur la commune, aucune zone résidentielle n'est concernée par un classement en zone A ou B.

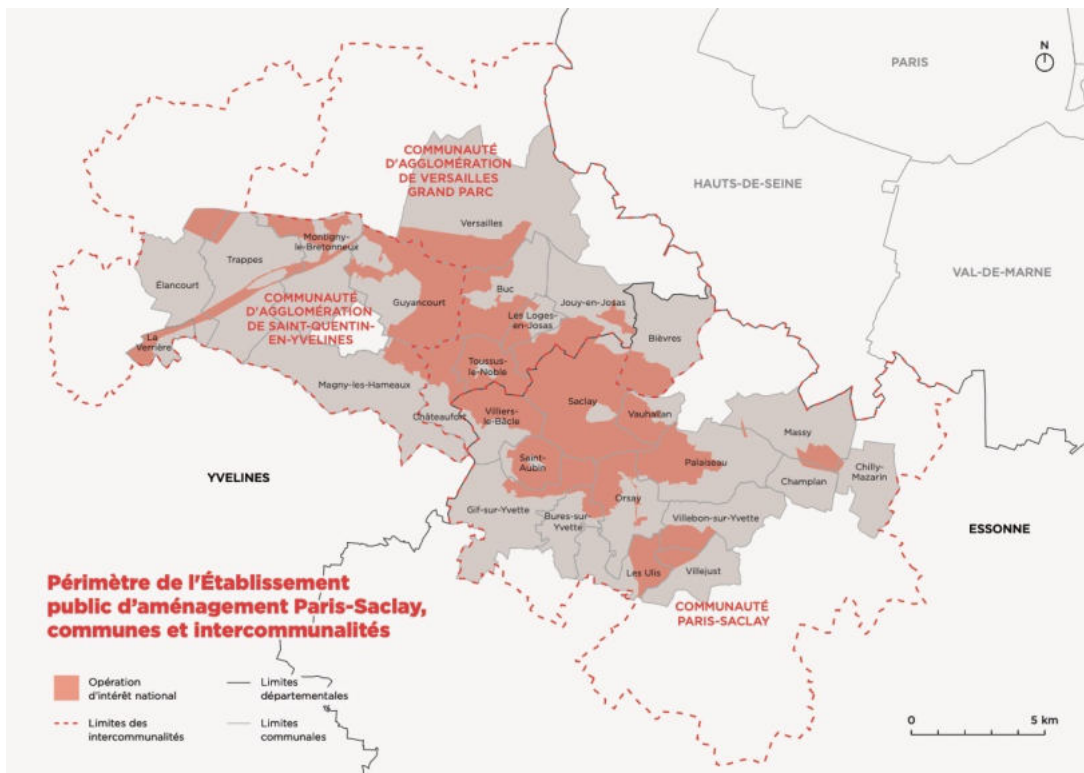
Depuis la loi relative à la mobilisation pour le logement de 2009, les PEB comportent des zones C, considérées comme des zones de bruit modéré, où seules les constructions individuelles non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil du secteur.

Principale innovation formelle du PEB modifié de l'Aérodrome d'Orly, le PEB ne comprend plus de zone C. Toutefois, un principe d'inconstructibilité est conservé sur l'ensemble de l'ancienne zone C (zone qui existait le 20 février 2009), de façon définitive. Il a été choisi, pour plus de lisibilité, de faire mention de ces contraintes dans le projet de PEB et de les faire figurer sur les différentes cartes. Sur la commune, cette ancienne zone s'étend sur un axe un axe Sud-Ouest/Nord-Est entre la Z.I. la Vigne aux Loups et les espaces agricoles au Nord.

# CADRAGE TERRITORIAL - La prise en compte d'autres plans et Schémas supra-communaux

Périmètre de l'OIN Paris-Saclay

(source : établissement public d'aménagement Paris Saclay)



## L'opération d'Intérêt National (OIN) du Plateau de Saclay

La commune est concernée par l'OIN du Plateau de Saclay. Les conséquences de l'instauration d'un périmètre OIN sont au nombre de trois :

- En application de l'article L.422-2 du Code de l'Urbanisme, le préfet redevient compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme, y compris quand les communes sont dotées d'un PLU ;
- En application de l'article L311-1 du Code de l'Urbanisme, le préfet redevient compétent pour créer/modifier/supprimer, après avis du Conseil Municipal ou de l'EPCI compétente, les ZAC situées en tout ou partie à l'intérieur du périmètre de l'OIN ;
- La rédaction du PLU reste une compétence communale mais doit respecter les orientations de l'OIN.

## Les autres Plans et schémas

D'autres plans et schémas supra-communaux relatifs à la protection de l'environnement existent et sont présentés dans l'Etat initial de l'environnement. Il s'agit notamment de :

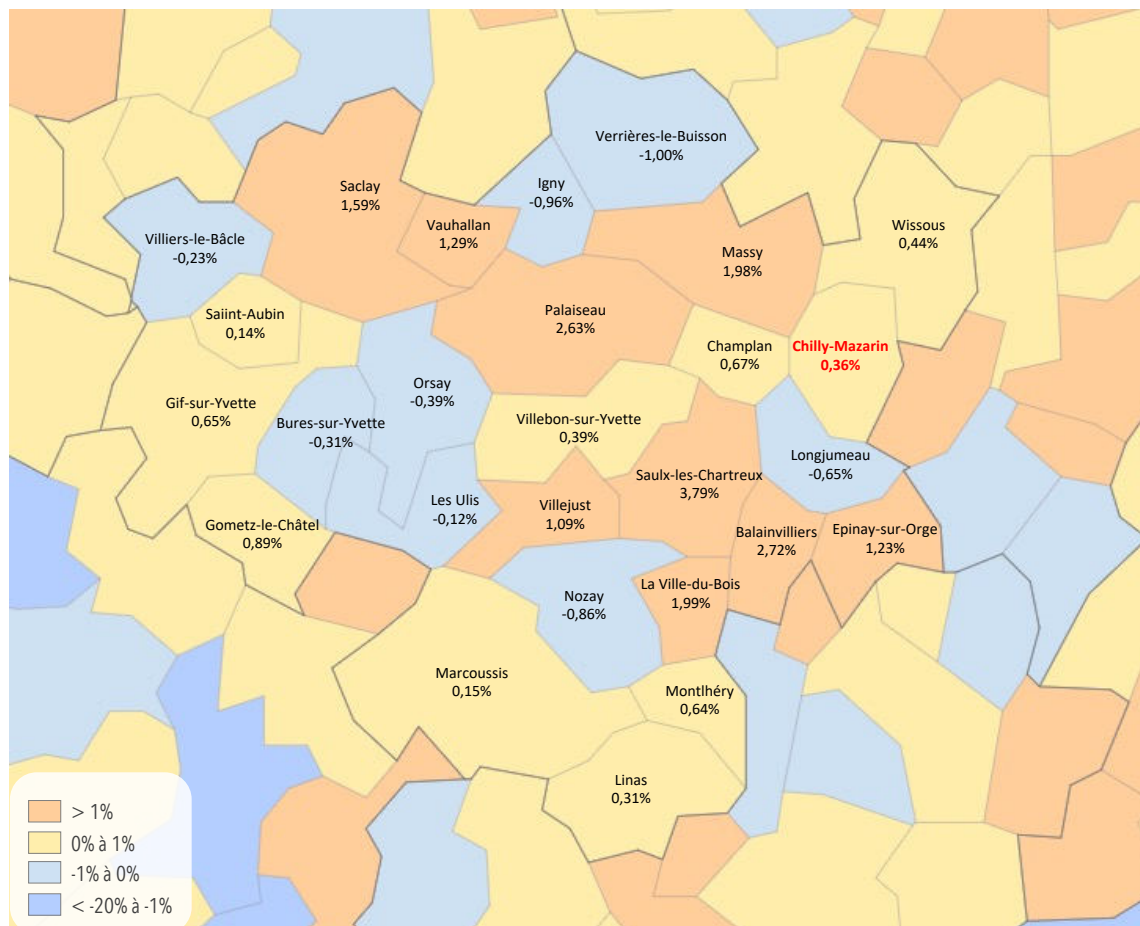
- Schéma Directement d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Île-de-France
- Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) d'Île-de-France
- Plan Climat Energie Territorial (PCET)
- Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET)
- Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)
- Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour l'Île-de-France
- Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés d'Île-de-France (PREDMA)
- Plan de Réduction des Déchets d'Ile de France (PREDIF)
- Schéma Directeur Départemental des Carrières (SDCA)

# DÉMOGRAPHIE

- Dynamiques actuelles
- Composition des ménages
- Migrations résidentielles
- Structure de la population

# DEMOGRAPHIE - Dynamiques actuelles

Taux d'évolution annuel de la population de la CA Paris-Saclay entre 2013 et 2018 – Observatoire des territoires - Atopia



## Une ville inscrite dans une agglomération en croissance

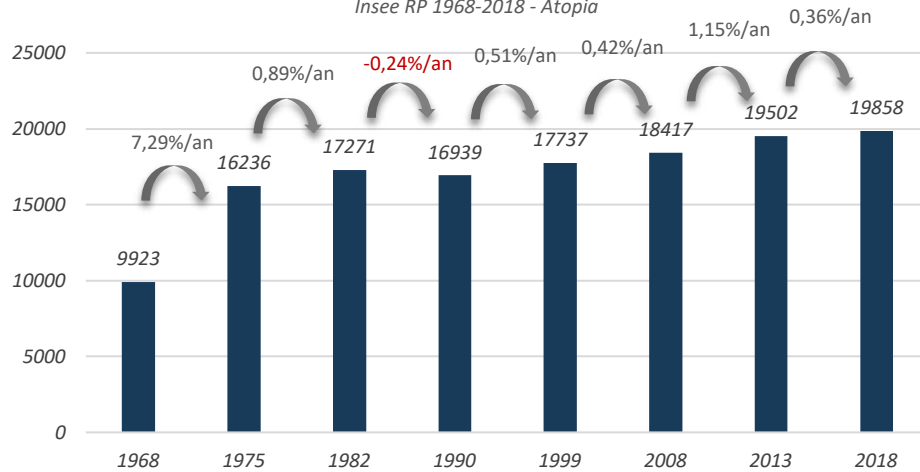
La Communauté d'agglomération Paris-Saclay est composée de 27 communes, elle dispose d'outils exceptionnels : plusieurs bassins de vie avec des tissus urbains diversifiés, entre ville et campagne, des pôles de rayonnement économiques, un cluster d'innovation, de recherche et d'excellence technologique, ou encore des terres et des espaces naturels protégés. Elle se situe au cœur d'une opération d'intérêt national.

A l'échelle de la communauté d'Agglomération Paris-Saclay, le taux d'évolution annuelle de la population est de 0,78% alors qu'à Chilly-Mazarin entre 2013 et 2018, il est seulement de 0,36%. Dans le même temps, les territoires avoisinants ont une forte progression : Saux-les-Chartreux (+3,79%), Massy (+1,98%) ou Balainvilliers (+2,72%).

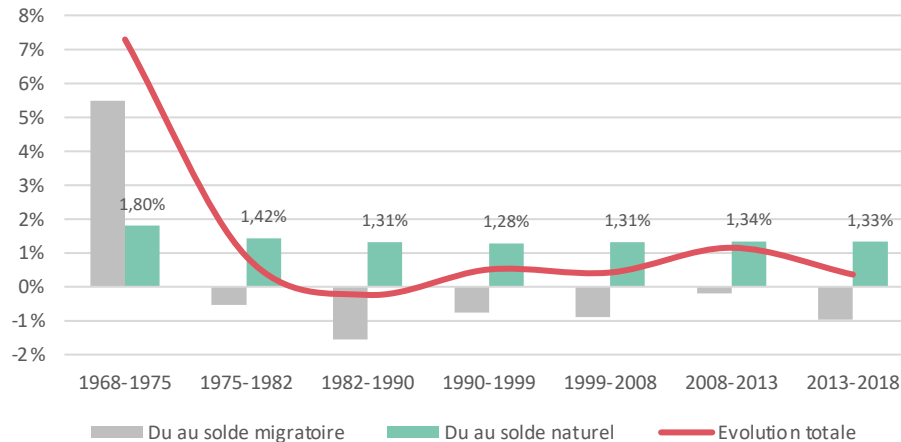
Longjumeau, connaît en revanche, une évolution négative de -0,65% par an.

# DEMOGRAPHIE - Dynamiques actuelles

Evolution de la population municipale entre 1968 et 2018 à Chilly-Mazarin – Source Insee RP 1968-2018 - Atopia



Evolution de la population de 1968 à 2018 en pourcentage par an à Chilly-Mazarin (Insee RP 2018, atopia)



## Vers un début de stabilisation de la population

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, la commune de Chilly-Mazarin compte 19 858 habitants.

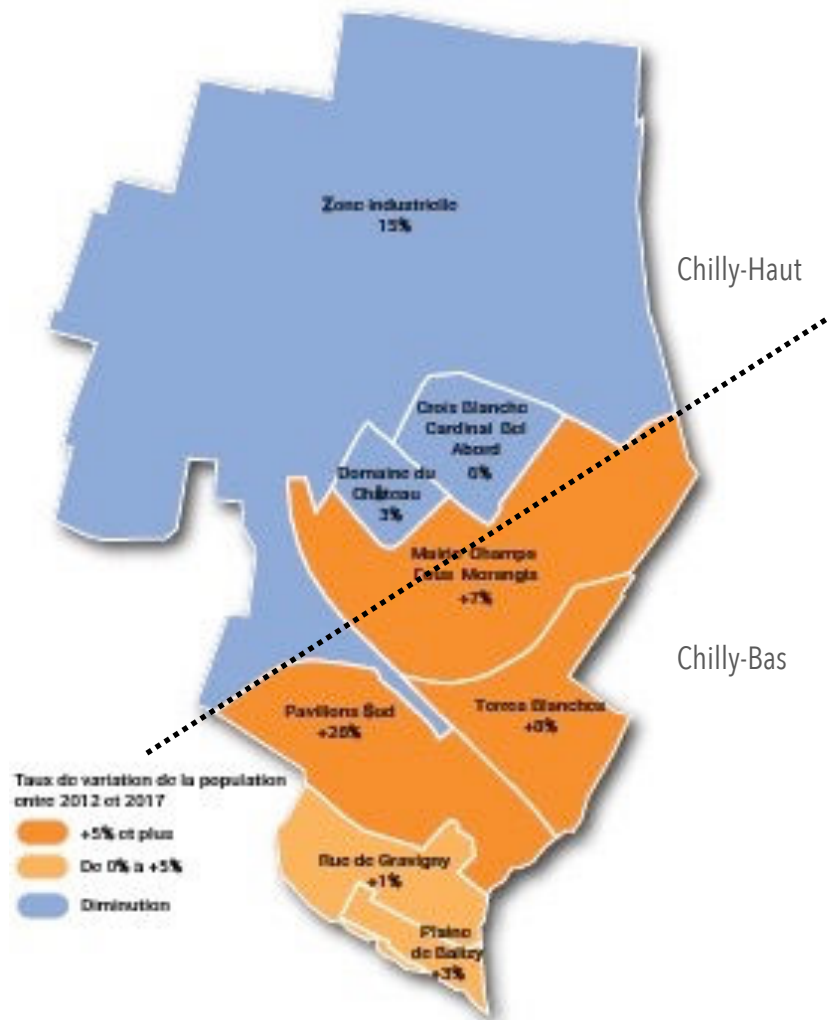
Durant les dix dernières années, entre 2008 et 2018, la population a augmenté, passant de 18 417 à 19 858 habitants, avec une variation de la population de + 0,78% d'habitants par an en moyenne.

En revanche, la dernière période intercensitaire (2013-2018) montre un début de stabilisation démographique avec un taux de croissance annuel moyen de 0,36%. La croissance de la population est en majeure partie due au solde naturel de la commune, resté positif depuis la fin des années 1960.

Le solde migratoire est quant à lui négatif depuis le milieu des années 1970. Il connaît une négativité plus soutenue sur la période 2013-2018.

# DEMOGRAPHIE - Dynamiques actuelles

Evolution de la population de Chilly-Mazarin entre 2012 et 2017  
(source Insee RP 2012-2017)



## Une double tendance d'évolution démographique corrélée au cadre de vie

En termes d'évolution démographique intra-communale, le territoire de Chilly-Mazarin est divisé en deux tendances. Une étude du territoire par iris permet d'observer ces tendances :

- Le secteur du « Chilly-Haut », qui perd de la population (jusqu'à 15% dans la zone industrielle) entre 2012 et 2017. Dans cette moitié de la ville, on retrouve une part diffuse et peu conséquente d'habitations dans un tissu essentiellement à vocation économique. Le cadre de vie du secteur s'en trouvant fortement impacté, l'attractivité résidentielle de Chilly-Haut est en baisse.



Exemple du tissu urbain de Chilly-Nord - route de Massy

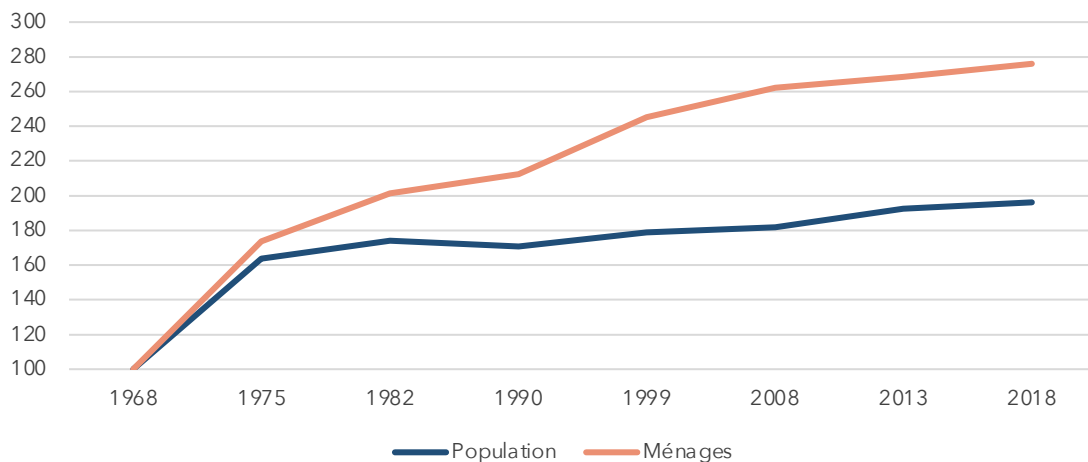
- Le secteur du « Chilly-Bas », qui gagne de la population, notamment dans la partie pavillon sud (+20%) à proximité de la commune de Longjumeau. Le secteur est caractérisé par des centralités de proximité et des zones pavillonnaires.



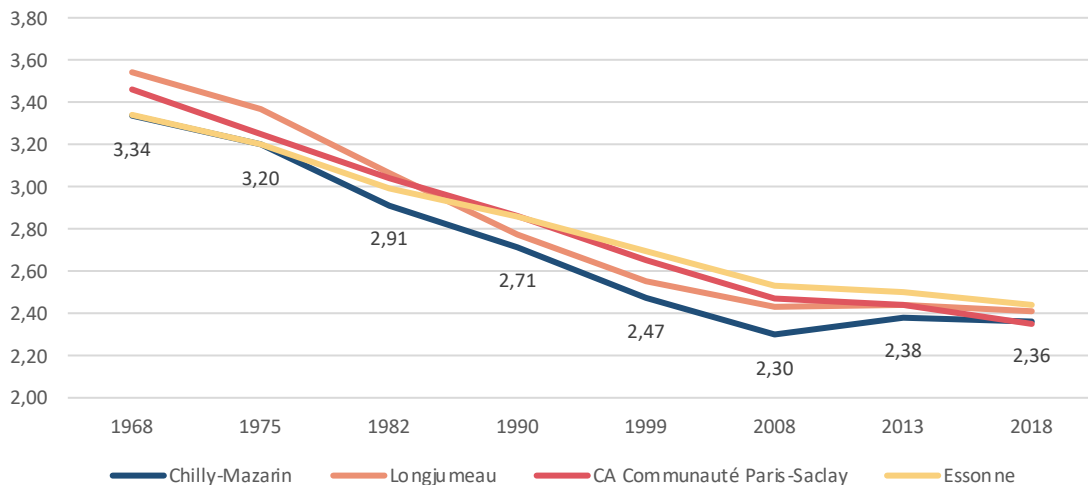
Exemple de cadre de vie du tissu pavillonnaire de Chilly-Sud – rue des violettes

# DEMOGRAPHIE - Dynamiques actuelles

Évolution du nombre de ménages et de la population à Chilly-Mazarin entre 1968 et 2018 - Base 100 : 1968 - Insee Séries historiques 2018 - Atopia



Taille moyenne des ménages entre 1968 et 2018 - Insee RP2018 - Atopia



## Une taille moyenne des ménage qui se stabilise

À Chilly-Mazarin, la population a connu une augmentation progressive depuis la fin des années 1960 avant de se stabiliser en 2013. Le nombre de ménages a augmenté de 100,2% entre 1968 et 2018, passant de 9870 ménages en 1968 à 19 758 en 2017. Les ménages sont donc en forte augmentation, toutefois la taille des ménages diminue.

En effet, à Chilly-Mazarin en 1968, une résidence principale est occupée en moyenne par de 3,34 personnes contre 2,36 personnes en 2018, soit presque une personne de moins.

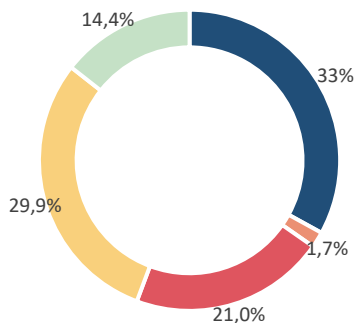
L'accroissement des ménages et la diminution de leur taille sont des phénomènes généralisés en France. Ils s'expliquent par plusieurs évolutions sociétales telles que la décohabitation, les recompositions familiales et des ménages regroupant moins de personnes etc.

Cette augmentation du nombre de ménages est similaire dans les territoires de comparaison. Toutefois, Chilly-Mazarin se distingue par une hausse de la taille moyenne des ménages sur les dix dernières années, phénomène relativement rare dans l'agglomération.

Dans les territoires de comparaison à proximité de Chilly-Mazarin comme Longjumeau, la CA Communauté Paris-Saclay ou encore l'Essonne, la taille moyenne des ménages est un peu plus élevée. Néanmoins, la taille moyenne des ménages de Chilly-Mazarin reste supérieure à la moyenne nationale (2,19) et correspond aux tendances observées dans les territoires de comparaison.

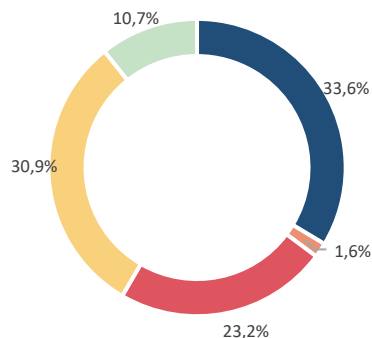
# DEMOGRAPHIE - Composition des ménages

Composition des ménages à Chilly-Mazarin en 2018 - Insee RP2018 - Atopia



■ Ménages d'une seule personne ■ Couples sans enfant ■ Autres ménages sans famille ■ Couple avec enfant(s)  
■ Famille monoparentale

Composition des ménages dans la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay - insee RP2018 - Atopia



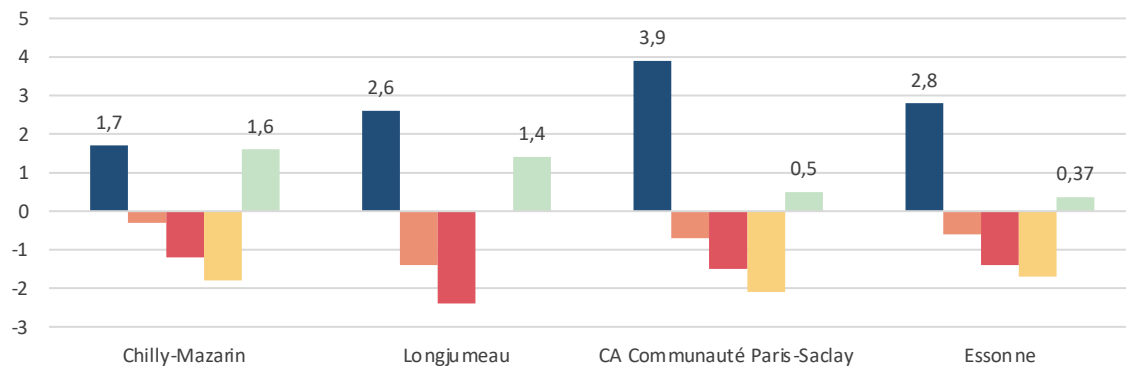
## Une restructuration du profil des ménages

En 2018, moins de 1/3 des ménages de Chilly-Mazarin est constitué de couples avec enfant(s), soit 30% des ménages. Le territoire est également caractérisé par une part importante de ménages d'une seule personne (33%) et de ménages de couples sans enfant (21%).

Sur la période récente (entre 2013 et 2018), deux évolutions majeures sont observées sur la commune de Chilly-Mazarin :

- Une hausse de 1,7 point de pourcentage du taux des ménages composés d'une seule personne. Toutefois, cette tendance est moindre que dans les territoires de comparaison, Longjumeau (+2,6), CA Communauté Paris-Saclay (+4) et l'Essonne (+2,8).
- Une hausse de 1,6 point de pourcentage de la part des familles monoparentales. Cette évolution, plus visible que dans les territoires de comparaison, suppose une évolution des besoins en habitat.
- La part des couples avec enfant(s) est celle qui a le plus fortement baissée (soit -2 points de pourcentage) mais s'inscrit dans une tendance supra-communale.

Evolution relative de la composition des ménages entre 2013 et 2018 (en points de %) Insee RP 2018 - Atopia



■ Ménages d'une seule personne ■ Couples sans enfant ■ Autres ménages sans famille ■ Couple avec enfant(s)  
■ Famille monoparentale

La majorité des ménages n'a pas d'enfant : 55% en 2018 et 50% en 1990. Les ménages sans enfant sont pour beaucoup des personnes qui ne vivent plus avec leurs enfants. Pour une majorité d'entre eux, ils ont encore un lien économique avec leurs enfants (aide financière s'ils sont étudiants ou aide à l'autonomie du jeune, voire pour ceux qui ont des petits enfants : accueil, garde, etc.).

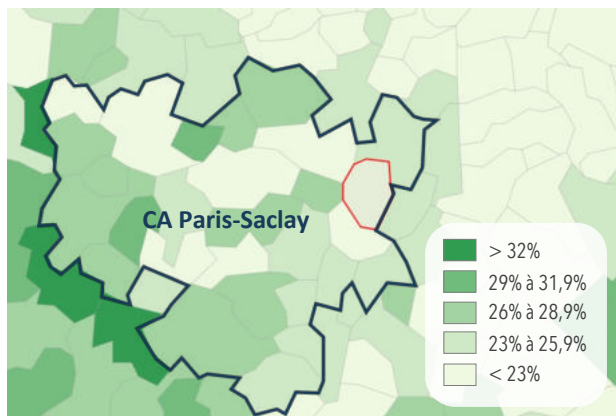
### Clé de lecture :

Un **ménage** désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation par exemple).

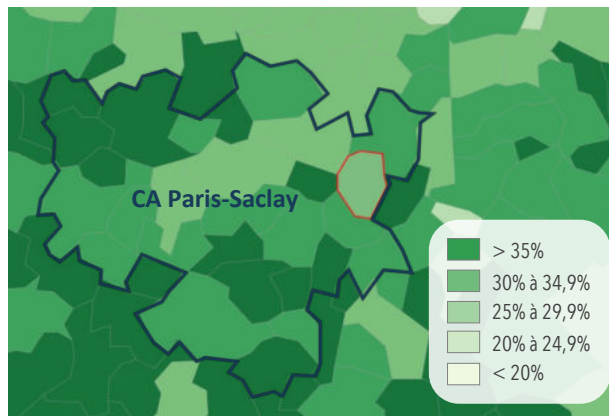
Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

# DEMOGRAPHIE - Composition des ménages

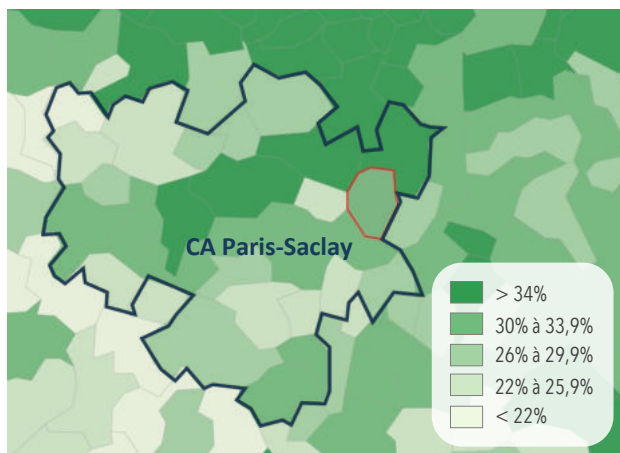
Part des ménages de couple sans enfant en 2018 – Source : Insee RP 2018, Géoclip, atopia



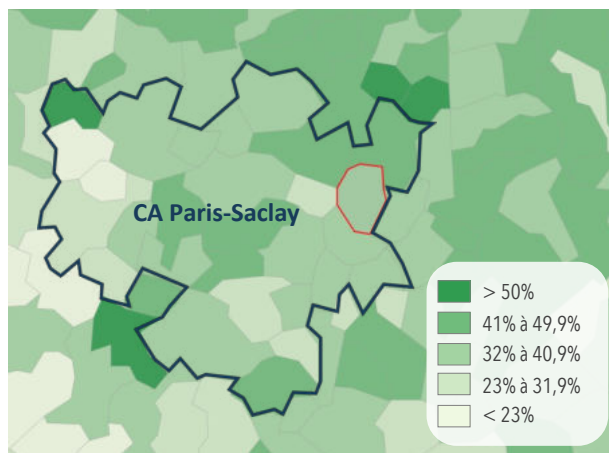
Part des ménages de couple avec enfant(s) en 2018 – Source : Insee RP 2018, Géoclip, atopia



Part des ménages composés d'une seule personne en 2018 – Source : Insee RP 2018, Géoclip, atopia



Part des personnes de 75 ans et plus vivant seule en 2018 – Source : Insee RP 2018, Géoclip, atopia



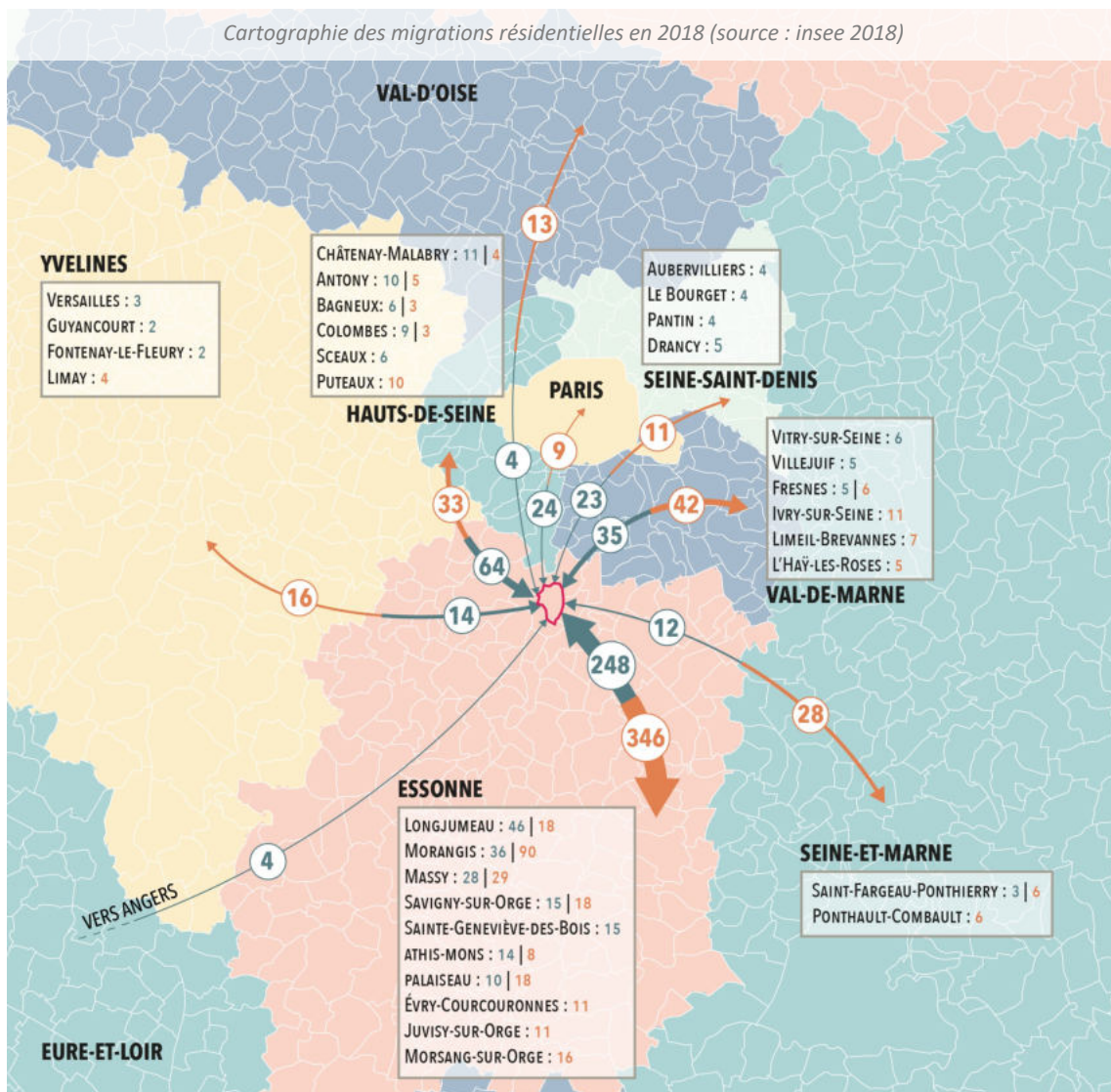
## Un profil des ménages qui s'inscrit dans une dynamique départementale

Au regard de sa position au sein de la communauté d'agglomération Paris-Saclay et aux portes de l'Essonne, Chilly-Mazarin s'inscrit dans des dynamiques métropolitaines variées.

De ce fait, à l'échelle supra communale, on observe que la composition des ménages de Chilly-Mazarin, est similaire à celle des communes du Nord-Est de l'agglomération avec :

- Un taux de couple sans enfant moindre que pour les communes du Sud-Ouest de l'agglomération ;
- Un taux de couple avec enfant(s), bien que relativement élevé, qui reste moindre que pour la majorité des communes de l'agglomération. La diminution de ce taux depuis sur la période récente, va potentiellement accentuer cette distinction ;
- Une part des personnes seules en hausse, qui semble sous l'influence des communes au Nord, et qui s'accroît par l'éloignement des personnes du cœur de la capitale ;
- Un taux de personnes de 75 ans et plus vivant seule similaire au reste du territoire. Toutefois, cette composition des ménages interroge l'accessibilité pour ces personnes à des services, commerces et équipements, notamment de soin, de proximité.

# DEMOGRAPHIE - Migrations résidentielles



## Des mouvements résidentiels essentiellement intra-départementaux

De part sa localisation aux portes de l'Essonne, les migrations résidentielles relatives à Chilly-Mazarin, au cours de l'année 2018, se sont essentiellement faites avec les départements des Hauts-de-Seine, du Val-de-Marne, et particulièrement avec les autres communes de l'Essonne.

Globalement, les mouvements sont quasi exclusivement internes à l'Île-de-France avec des arrivées sur Chilly-Mazarin moins importantes que les départs.

De nombreuses migrations résidentielles ont lieu avec les territoires voisins, ce qui induit des migrations davantage locales. En effet, les migrations les plus importantes ont été enregistrées entre Chilly-Mazarin, Longjumeau, Morangis ou encore Massy.

Tableau de synthèse des flux résidentiels en 2018

Arrivées	Départs
82% depuis l'IDF	84% vers l'IDF
48% depuis l'Essonne	58% vers l'Essonne

### Clé de lecture :

Seuls les mouvements de 3 migrations ou plus ont été représentés sur la carte.

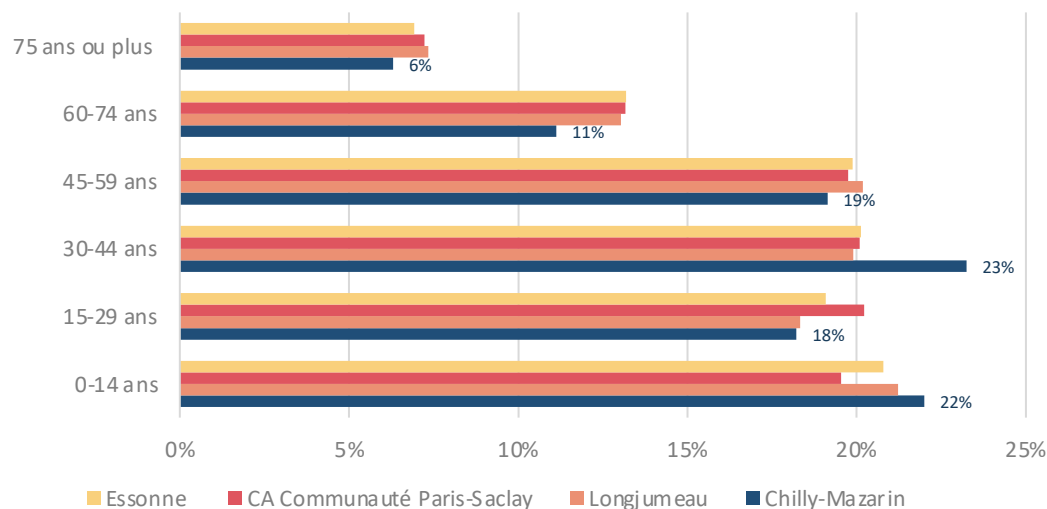
Les **flux entrants** correspondent aux habitants qui vivaient en dehors de Chilly-Mazarin avant d'y résider.

Au contraire, les **flux sortants** correspondent aux habitants qui vivaient à Chilly-Mazarin et qui résident désormais en dehors du territoire.

Enfin, les **flux internes** correspondent aux mouvements internes au territoire, à savoir des personnes qui vivent au sein de Chilly-Mazarin et qui y vivent toujours après un déménagement.

# DEMOGRAPHIE - Structure de la population

Répartition de la population par classe d'âges en 2018 en pourcentage - Insee RP 2018  
- Atopia



## Une population au profil jeune et d'actifs

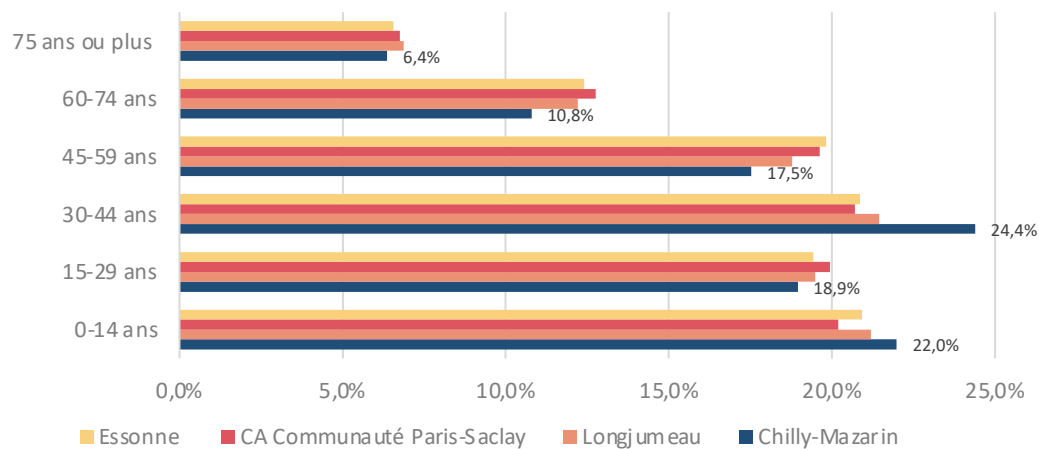
La structure de la population à Chilly-Mazarin se distingue des territoires alentours par une forte présence de classes d'âge jeune et d'actifs. En effet, on distingue :

- Une surreprésentation des des 30-44 ans ;
- Une représentation plus importante des 0-14 ans et une sous-représentation des plus de 60 ans.

A contrario, la population en âge de suivre des formations scolaire de niveau supérieur et les jeunes actifs (15-29 ans) ne semblent pas rester sur la commune à l'image de Longjumeau. Cela s'explique essentiellement par le rapprochement des jeunes de leurs lieux de formation.

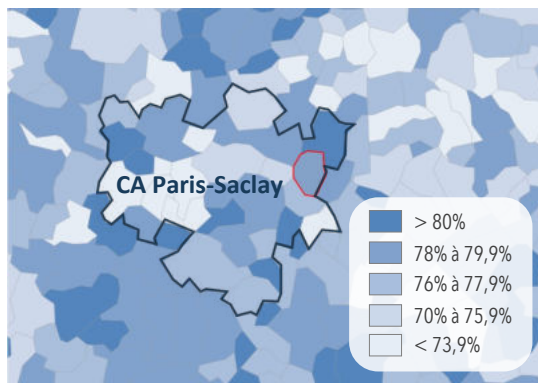
En comparaison avec l'année 2013, une diminution de la part des 15-29 ans de 1 point de pourcentage est constatée, ainsi qu'une diminution de 1 point des 30-44 ans.

Répartition de la population par classe d'âges en 2013 en pourcentage - Insee RP 2013 - Atopia

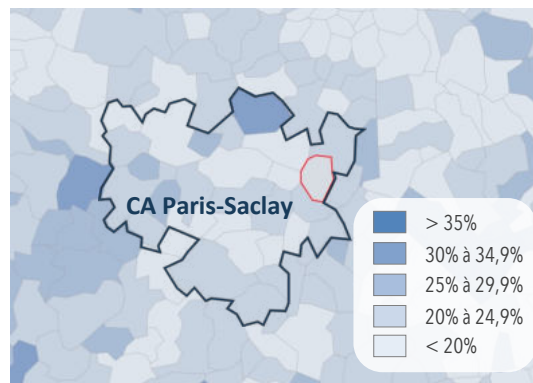


# DEMOGRAPHIE - Structure de la population

Taux d'activité des 15-64 ans en 2018 – Source - Insee RP 2018, Géoclip - Atopia



Part des retraités dans la population totale en 2018 – Source - Insee RP 2018, Géoclip - Atopia



## Une population d'actifs occupés et de classes moyennes

Au sein de la population active de Chilly-Mazarin, 71% sont des actifs occupés soit une part supérieure de 3 points de pourcentage par rapport au département. La part des chômeurs de 9% reste supérieure à celle du département de 1 point de pourcentage et de la moyenne de la CA Communauté Paris-Saclay (à savoir 7%).

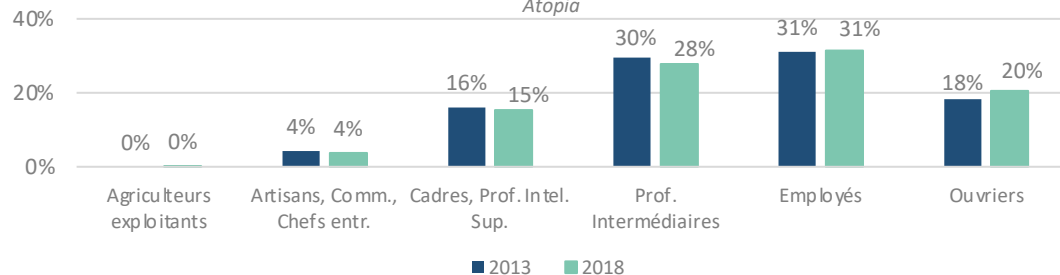
À Chilly-Mazarin, le taux d'activité des 15 à 64 ans est de 79,9% en 2018, une part importante par rapport aux communes avoisinantes.

Parmi la population de 15 ans ou plus, 18% sont des retraités, un taux faible par rapport aux territoires attenants. En effet la population chiroquoise se distingue par un indice de jeunesse important.

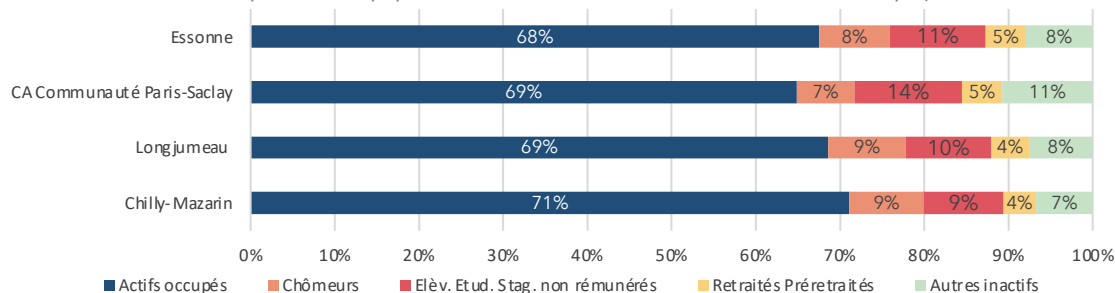
En ce qui concerne les catégories socio-professionnelles des actifs, Chilly-Mazarin est représentée par une part importante d'employés (30,6%) et de professions intermédiaires (29,4%). Toutefois, elle se distingue par une part croissante d'ouvriers depuis plus de 10 ans.

À l'inverse, les cadres et professions intellectuelles supérieures sont sous-représentés au sein de la commune (représentant seulement 16,7% de la population active) alors que cette catégorie est à 21,4% à Longjumeau, 23,9% dans l'Essonne et 37,5% dans la CA Paris-Saclay.

Catégorie socio-professionnelle des actifs de Chilly-Mazarin entre 2013 et 2018 - Insee RP 2018 - Atopia



Occupation de la population de 15-64 ans en 2018 - Insee RP 2018 - atopia



### Clé de lecture :

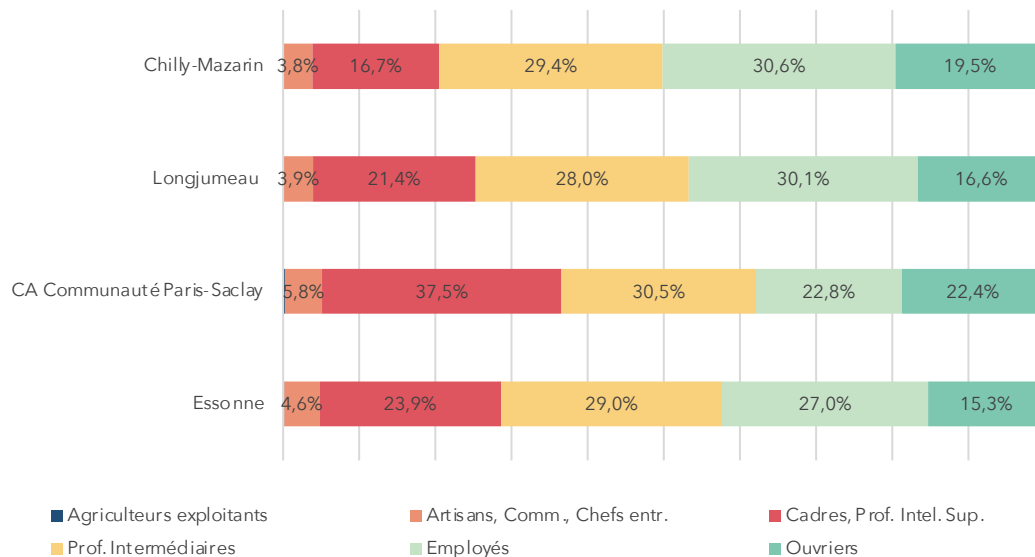
L'appellation "**professions intermédiaires**" est une création de la nouvelle nomenclature des professions et catégories socioprofessionnelles.

Deux tiers des membres du groupe occupe effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés.

Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales.

# DEMOGRAPHIE - Structure de la population

Catégorie socioprofessionnelle des actifs occupés (15-64 ans) en 2018 - Insee RP 2018 - Atopia



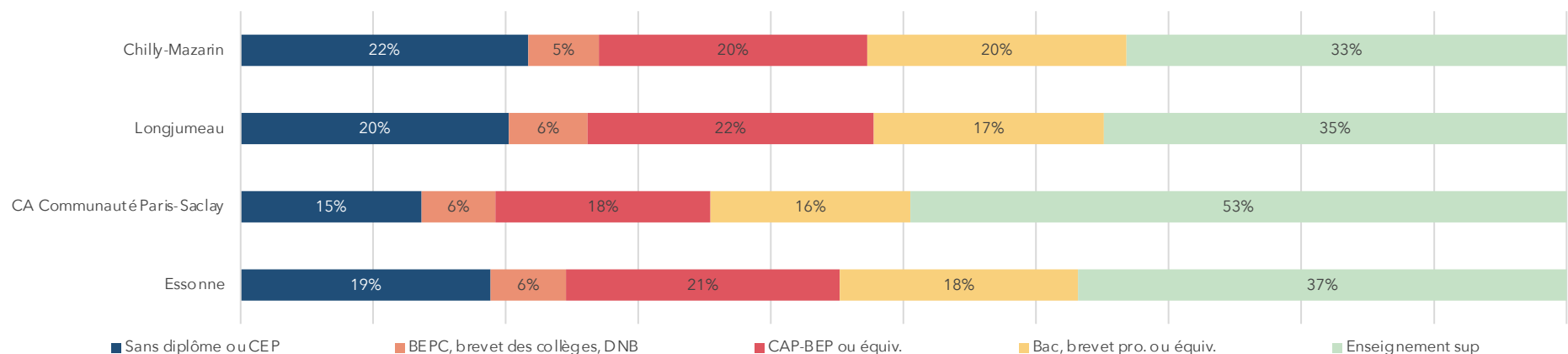
## Un revenu en baisse et un niveau de qualification assez faible

La hausse de 2% des ouvriers parmi les actifs chiroquois au détriment des cadres et professions intellectuelles et des professions intermédiaires, les revenus ont diminué de 0,8% dans la commune, alors que pour la commune limitrophe de Longjumeau et pour le département, ils ont respectivement augmenté de 0,8% et 1,4% passant de 22 226 euros à 22 420 euros pour Longjumeau et de 23 586 euros à 23 920 euros en Essonne.

Le niveau de qualification de la population de 15 ans est faible par rapport aux territoires de comparaison. En effet, en 2018, 22% des 15 ans ou plus non scolarisés sont sans diplôme ou CEP (certificat d'études primaires), taux plus élevé que dans la CA Communauté Paris-Saclay (15%), l'Essonne (19%) ou Longjumeau (20%).

Seulement 33% des 15 ans ou plus sont dans l'enseignement supérieur alors que 53% le sont dans la CA Communauté Paris-Saclay.

Niveau de diplôme le plus élevé dans la population de 15 ans ou plus non scolarisée en 2018 - Insee RP 2018 - Atopia

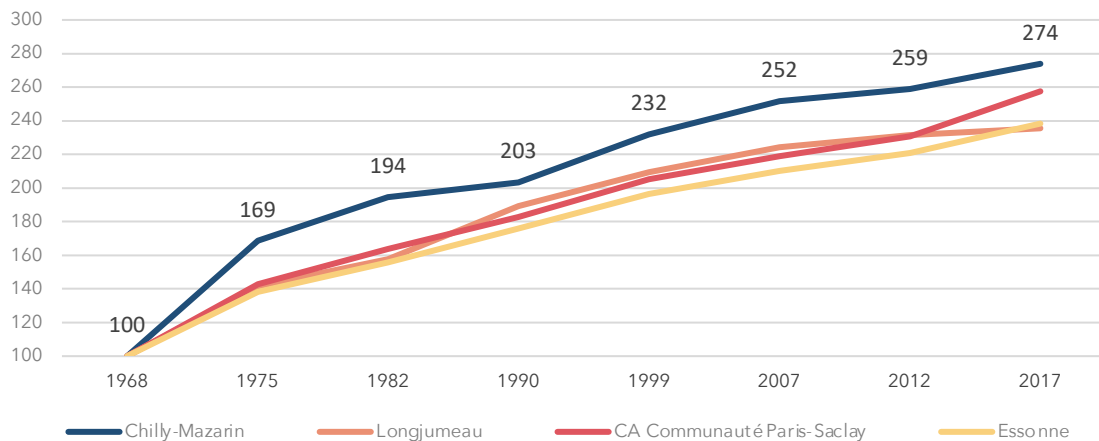


# Habitat

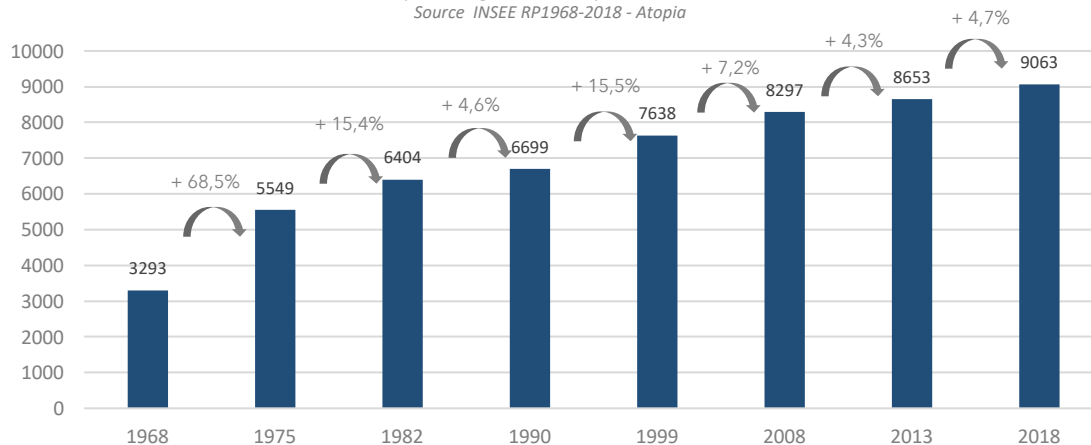
- État du parc de logements
- Typologie des logements
- Confort des logements
- Habitat des publics cibles
- Occupation résidentielle
- Vacance résidentielle

# HABITAT - État du parc de logements

Evolution du parc de logements entre 1968 et 2017 - Base 100 : 1968 - Insee Séries historiques 2017 - Atopia



Evolution du parc de logements à Chilly-Mazarin de 1968 à 2018  
Source INSEE RP1968-2018 - Atopia



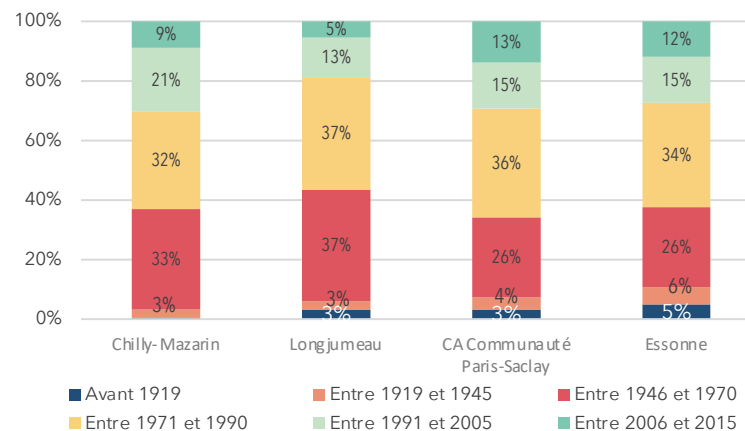
## Une dynamique de production en logement continue

Le territoire de Chilly-Mazarin comptabilise 9 063 logements en 2018 soit une croissance de son parc de logements de +175% depuis 1968. À titre de comparaison, cette dynamique est plus élevée qu'à Longjumeau (+138%), la CA Communauté Paris-Saclay (+158%) et dans le département de l'Essonne où la croissance du parc de logements a été similaire à celle de Longjumeau.

La croissance résidentielle est linéaire sur les 10 dernières années.

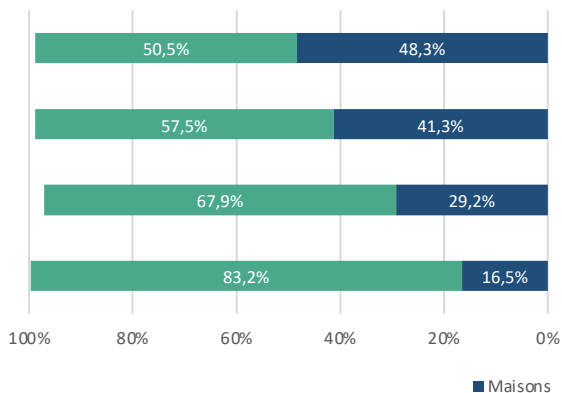
Malgré une majorité de logements construits entre 1946 et 1990 (expansion urbaine très rapide alors directement liée à l'arrivée de l'A6 questionnant sur la performance énergétique et l'adéquation des habitations aux attentes contemporaines des ménages), la commune de Chilly-Mazarin se distingue par un parc relativement récent, construit à près d'un tiers depuis 1991.

Période d'achèvement des résidences principales en 2018  
(Insee RP 2018, atopia)

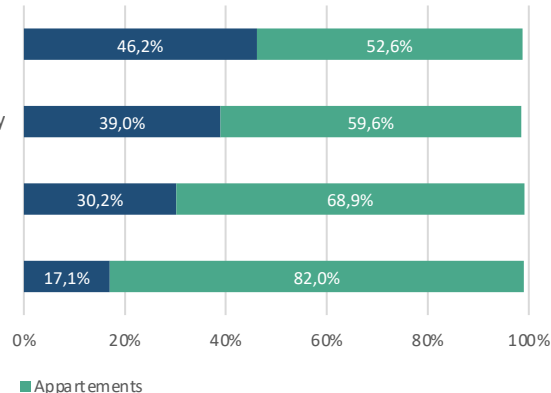


# HABITAT - État du parc de logements

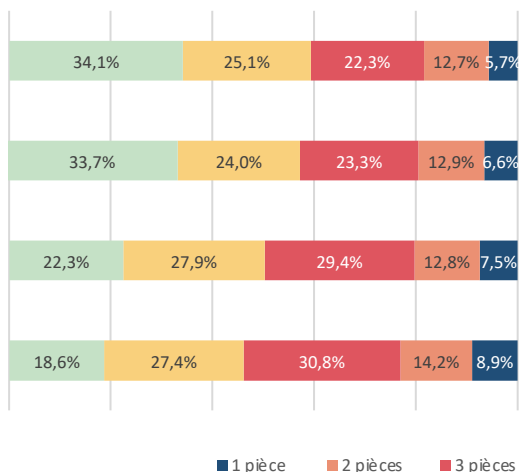
Répartition du parc de logements par type en 2013 - Insee RP 2013 - Atopia



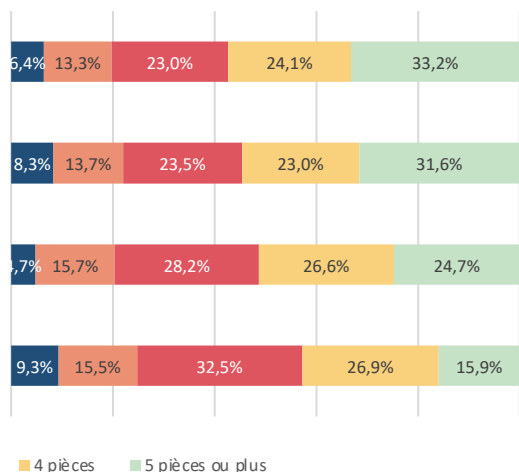
Répartition du parc de logements par type en 2018 - Insee RP 2018 - Atopia



Répartition de la taille des résidences principales en 2013 - insee RP 2013 - Atopia



Répartition de la taille des résidences principales en 2018 - insee RP 2018 - Atopia



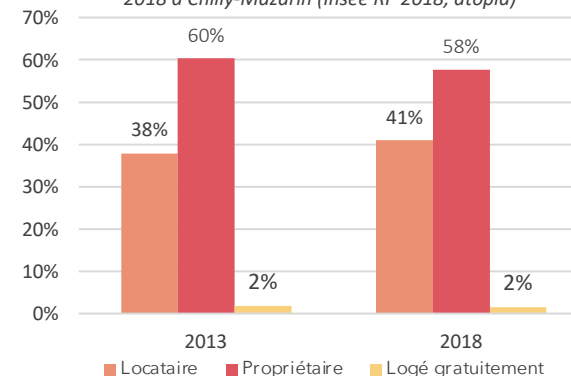
## Des signes d'une recomposition du parc de logements

La majorité des résidences principales de Chilly-Mazarin est composée de logements collectifs en 2018, soit 82% (soit 7 431 appartements). Le déséquilibre en termes de typologie de logements est bien plus présent à Chilly-Mazarin que sur les territoires de comparaison et persiste depuis plus de 10 ans.

En outre, le parc de résidences principales est essentiellement composé de logements 3 et 4 pièces (respectivement 32% et 27%). Toutefois, sur la période récente, les taux de logements de plus de 4 pièces connaissent une baisse notable de 3,2 points de pourcentage alors que les logements de plus petites tailles (3 pièces et moins) ont augmentée d'autant.

En 2018, les résidences principales occupées par leurs propriétaires représentent 58% du parc de logements à Chilly-Mazarin, soit 5 257 logements. Ce taux est en légère baisse notamment depuis 2008.

Résidences principales par statut d'occupation en 2013 et 2018 à Chilly-Mazarin (Insee RP 2018, atopia)



# HABITAT - Typologies architecturales des logements

Mode d'occupation du sol en 2017 et formes architecturales liées à l'habitat  
Source : Institut Paris Région, Google maps, atopia



Route de Massy - maisons pavillonnaires



Rue de Launay - appartement en grand collectif



Rue Ollivier Beauregard - maisons de ville



Avenue Pierre Brosolette - mixité de l'habitat



Rue du Repos - maisons pavillonnaires



Place Montespan - appartements en grand collectif

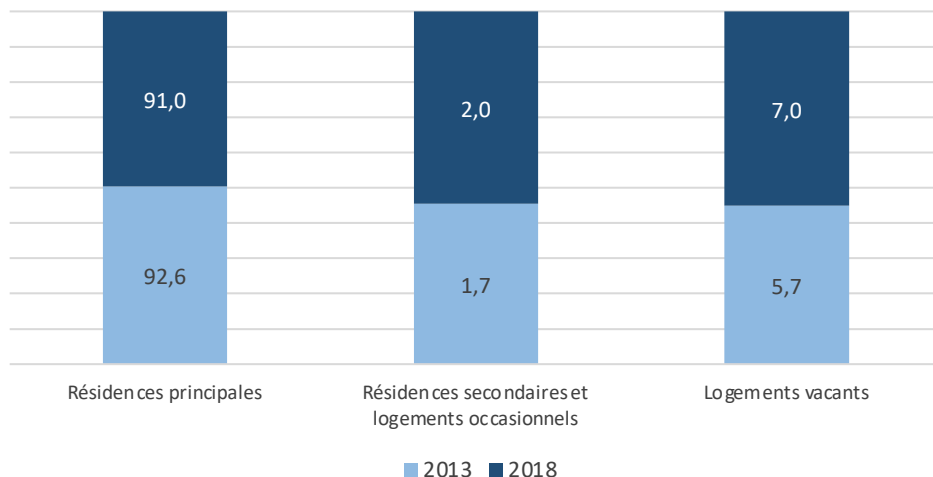


Rue du Pont des Maures - appartements petit collectif

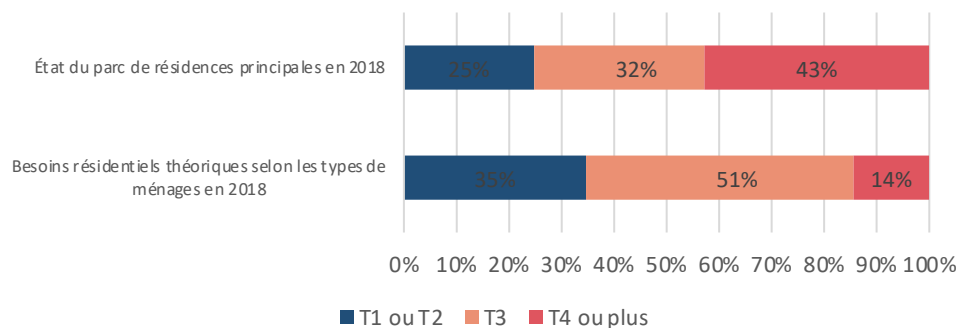


# HABITAT - État du parc de logements

Evolution des catégories de logements (en %) – INSEE 2013 et 2018 - Atopia



Répartition du parc résidentiel en 2018 et besoins théoriques en logements liés à la structuration des ménages - Insee RP 2018 - Atopia



## Une évolution notable de la vacance immobilière

Le parc de logements de la ville de Chilly-Mazarin enregistre un taux de vacance de 5,7% en 2013, 7% en 2018. Cette hausse progressive est censée traduire une baisse de la tension immobilière. Néanmoins, elle est notable et peut être expliquée par une dissociation progressive entre l'offre de logement et le besoin évolutif des ménages.

On considère qu'un taux de vacance entre 5% et 7% permet d'assurer la fluidité des parcours résidentiels.

Les besoins résidentiels théoriques de 2018 montrent des besoins en T1 ou T2 (35%) et surtout en T3 (51%). Ce type de bien, alors peu présent dans la commune, est adapté aux personnes seules ou aux couples sans enfant qui sont parmi les types de ménage les plus représentés à Chilly-Mazarin en 2018. Pour rappel, 33% des ménages de la commune sont des personnes seules et 21% sont des couples sans enfant.

Le renforcement d'une offre en petits logements (T1, T2, T3) en adéquation avec la structure des ménages de la commune permettrait d'améliorer la fluidité du parcours résidentiels de la population, notamment en proposant une offre adaptée aux séniors.

### Clé de lecture

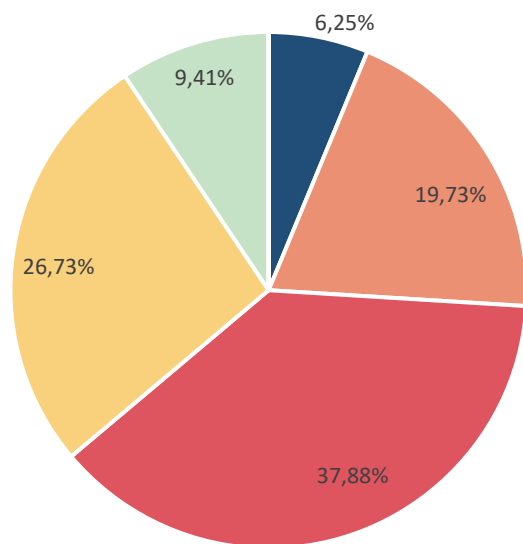
La mesure de la vacance constitue un indicateur de la qualité de l'ajustement entre les caractéristiques du parc et la demande locale. Un minimum de vacance est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. De manière générale, on peut distinguer deux grands types de vacance :

- **La vacance conjoncturelle ou de marché, dite aussi « frictionnelle »** : cette vacance assure une certaine fluidité du marché et est donc nécessaire. Ce peut être le cas d'un logement en attente de locataire ou nouvellement mis en vente, d'un logement étudiant lors des vacances d'été, etc. L'indisponibilité peut aussi être temporaire lors d'une période de réhabilitation, de travaux d'amélioration du logement.
- **La vacance structurelle** : au-delà d'une vacance de deux ans les logements sont considérés comme étant sortis du marché. Cette vacance renvoie à des situations diverses : inadéquation entre l'offre en logement et la demande des ménages (vétusté, taille...) ou stratégie des propriétaires (refus de louer, problème de succession, travaux importants)

# HABITAT - État du parc de logements

Répartition de l'offre en logements locatifs sociaux par typologie à Chilly-Mazarin au 01/01/2019

Type de logement	Nombre de logements au 01/01/2019	Nombre de demandes de logement en attente au 31/12/2019	Nombre de logements attribués en 2019	Ratio demandes / attributions
T1	83	121	6	4,9
T2	262	251	17	6,8
T3	503	259	23	8,9
T4	355	178	12	6,7
T5	125	28	6	21,4
T6 et plus	0	0	0	0



■ T1 ■ T2 ■ T3 ■ T4 ■ T5

## Un parc social en proie à une demande de petits logements

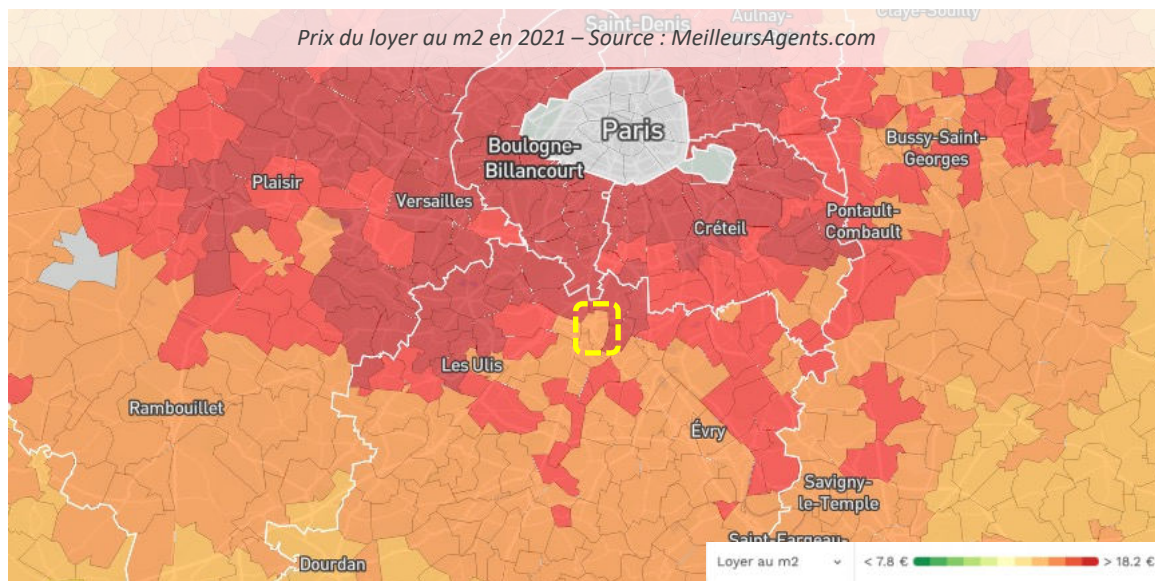
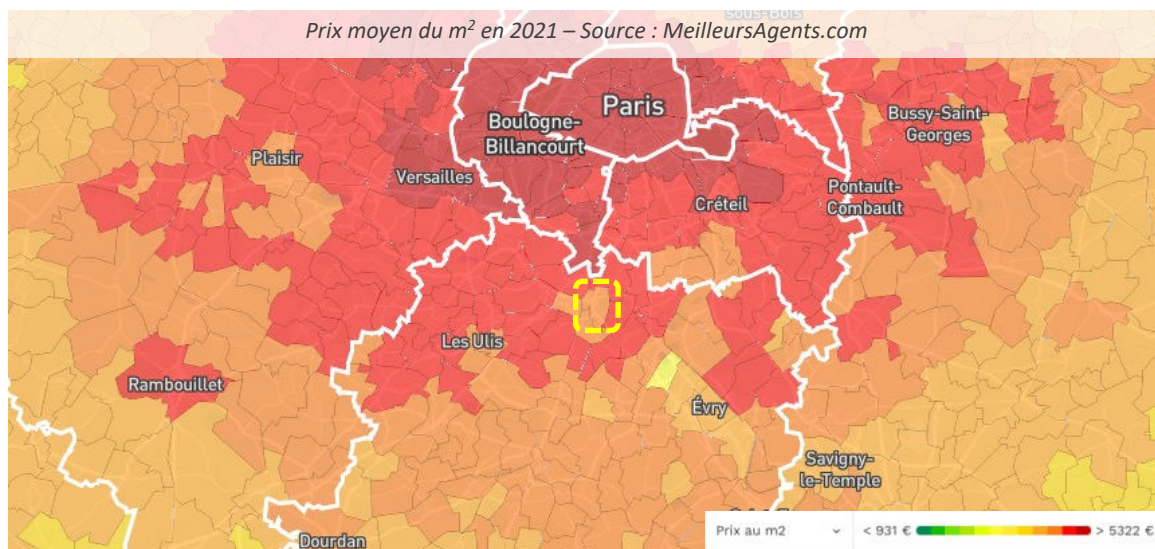
La commune de Chilly-Mazarin se situe dans le périmètre d'application de l'article 55 de la loi SRU et est soumise à l'obligation de réalisation de 25% de logements sociaux.

Malgré un déficit de logements sociaux, la commune a fourni des efforts depuis plusieurs années en matière de logements sociaux. Le taux de logement sociaux atteint 19,02% en 2021 avec un objectif de 22% en 2025 exprimé par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté Paris-Saclay (avec une livraison de 1 251 logements dont 486 logements sociaux (39,9%).

En 2019, le territoire enregistrait 837 demandes. Pour 13,4 demandes de logements sociaux, il y a eu 1 attribution. La pression sur la demande est moins élevée que celle enregistrée sur l'ensemble de l'Île-de-France, mais révèle cependant une demande non satisfaite.

L'offre en logements locatifs sociaux est en majeure partie représentée par les T3 (38%), les T4 (27%) et les T2 (20%). Les T1 n'affichent que 6%, or la demande se concentre sur des petits logements (essentiellement des T2 et T3) mais également des T1 dont l'offre est insatisfaisante au regard du nombre de demandes.

# HABITAT - État du parc de logements



## Une coût immobilier concurrentiel

Au 1<sup>er</sup> Novembre 2021, le marché de l'immobilier est moins onéreux que celui des communes juxtaposées au Nord et que Morangis :

- Le prix moyen d'un appartement est de 2 785€/m<sup>2</sup> (3 077€/m<sup>2</sup> à Longjumeau), il peut varier entre 2 085 euros et 4 533 euros en fonction des quartiers ;
- Le prix moyen d'une maison est de 3 234€/m<sup>2</sup> (3102€ /m<sup>2</sup> à Longjumeau), soit 16,1% plus cher que les appartements, il peut valoir entre 2015 et 4801 euros ;
- Depuis 1 an, les prix dans l'Essonne ont augmenté de 4,9%..

Concernant la location :

- En 2019 le loyer moyen d'un appartement est estimé à 16,3€/m<sup>2</sup> (15,8€/m<sup>2</sup> pour un appartement et 18,4€/m<sup>2</sup> pour une maison), les loyers ont connu une hausse de 4,9% en 2 an (16,5€/m<sup>2</sup> pour Longjumeau, une hausse de 3,4%) ;
- La surface moyenne habitable des logements en location est de 54,8m<sup>2</sup> (54,1m<sup>2</sup> pour Longjumeau) ;
- La durée moyenne d'occupation des logements en location est de l'ordre de 47,3 mois (45 mois pour Longjumeau) ;
- Le taux de mobilité résidentielle (part de la population ayant déménagée) entre 2013 et 2018 est de 25,4% (26,7% pour Longjumeau).

*Résidence Louis PASTEUR*



### **Une offre en logements spécifiques développée sur la commune**

Afin de répondre à des besoins particuliers du parc résidentiel, la commune de Chilly-Mazarin dispose de :

- 1 foyer jeunes travailleurs : 56 places ;
- 1 résidence sociale travailleurs migrants : 256 places ;
- 200 chambres dans des hôtels sociaux de la Mairie de Paris en entrée de ville ;
- Une aire d'accueil pour les gens du voyage de 14 places, réalisée en 2017, située Chemin des Edouets ;
- 62 lits dans un EHPAD (résidence Louis Pasteur), situé en cœur de ville, avenue de Mazarin.

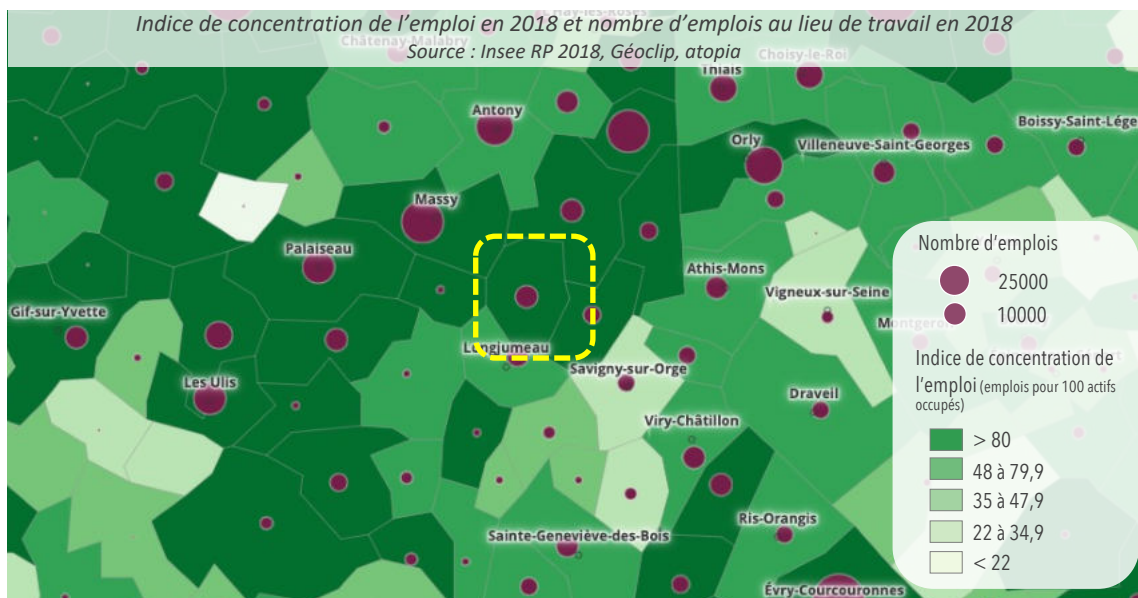
*Hôtels sociaux « Le Parthénon »*



# ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Caractéristiques des emplois
- Démographie des entreprises
- Sites économiques
- Activité de la population

# ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES – Caractéristiques des emplois



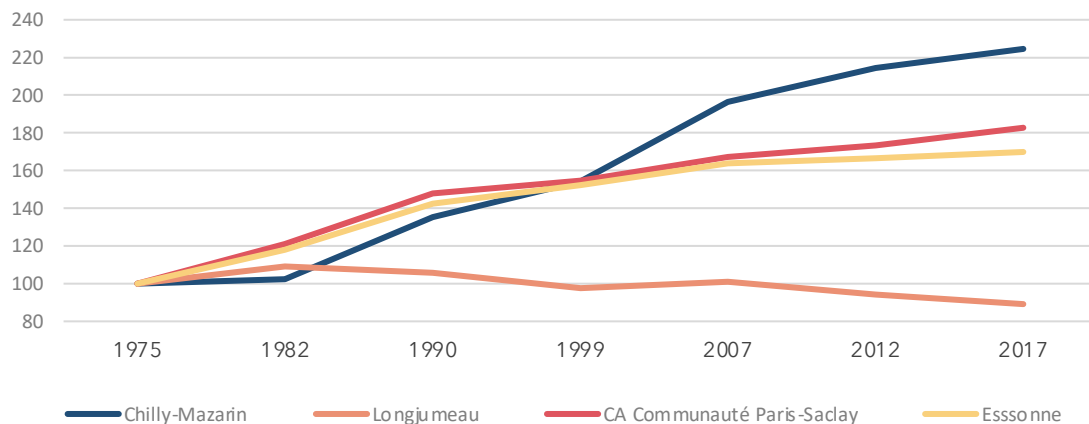
## Un équilibre entre le nombre d'emplois et d'actifs, un bassin d'emplois aux portes de l'Essonne

A proximité des pôles économiques de Paris, Orly, Massy et du Plateau de Saclay, la ville de Chilly-Mazarin est perçue comme une commune autant résidentielle qu'économique.

Il est observé sur la commune une augmentation de la population active de 2,4% entre 2008 et 2013 et de 2,3% entre 2013 et 2018. En parallèle le nombre d'actifs ayant un emploi est de 9068 en 2008 puis de 9071 en 2013. En 2018, le nombre d'actifs ayant un emploi atteint 9209 (+1,5% entre 2013 et 2018).

En 2018, Chilly-Mazarin comptabilise 10 027 emplois. L'indicateur de concentration de l'emploi y est de 107,7 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone, contre 68,5 à Longjumeau. A titre de comparaison, le département de l'Essonne dispose d'un indice de 73,8 et l'Île-de-France de 105,2.

Evolution de l'emploi total entre 1975 et 2017 - Base 100 : 1975 - Insee emplois dans les deux sphères de 1975 à 2017 - Atopia



Chilly-Mazarin connaît une baisse du nombre d'emplois depuis 2013. De ce fait, les actifs sont désormais légèrement plus nombreux que les emplois (10 345 actifs pour 10 027 emplois). L'indice de concentration d'emplois a donc légèrement diminué sur cette période (1,15 emploi pour 1 actif occupé en 2013).

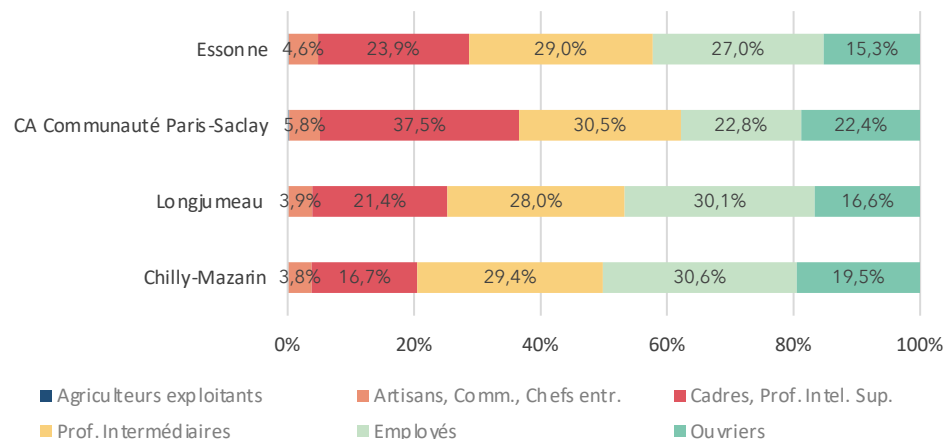
La majorité des emplois présents sur le territoire communal relève de la sphère productive (61,4% des emplois).

\* Les activités productives sont déterminées par différence. ▣ s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

\* Les activités résidentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

# ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES – Caractéristiques des emplois

Catégorie socioprofessionnelle des actifs occupés (15-64 ans) en 2018 - Insee RP 2018 – Atopia



## Un profil économique marqué

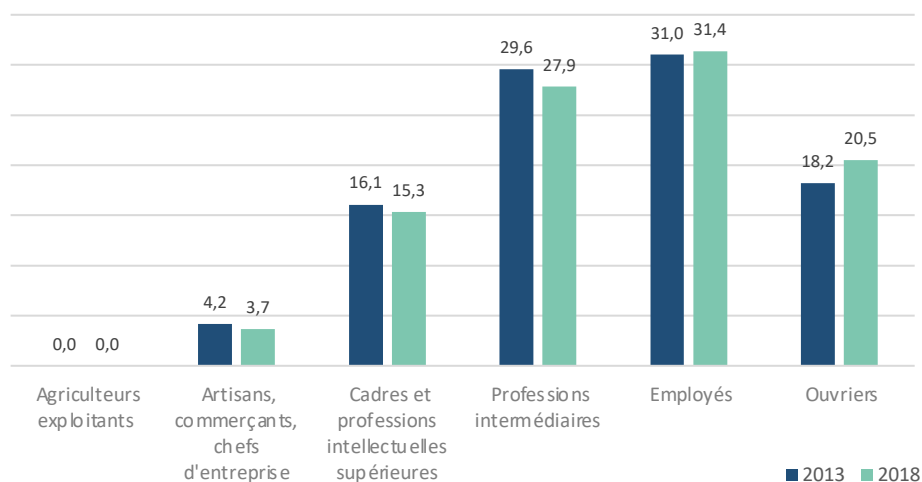
Le profil actif de la commune se caractérise par une proportion importante des professions intermédiaires et des employés qui représentent 60% des actifs en 2018. Les ouvriers occupent quant à eux 19,5%.

Entre 2013 et 2018, des évolutions sont notables :

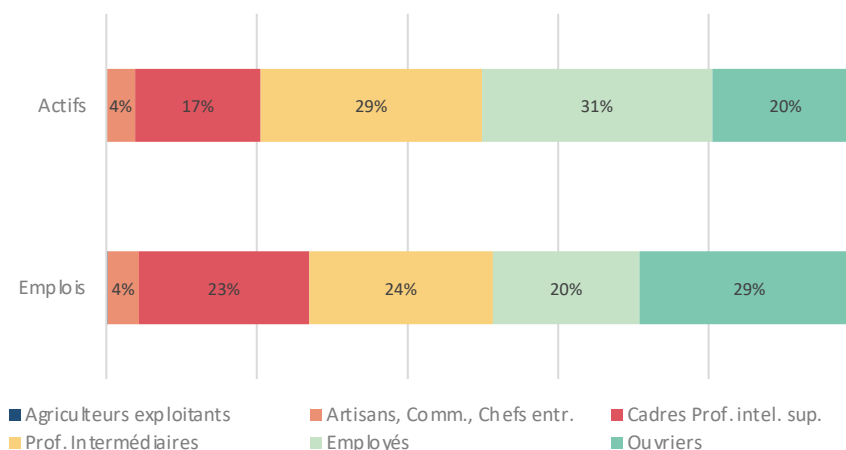
- Une diminution de la proportion des cadres et professions intermédiaires ;
- Une augmentation des employés et ouvriers.

Depuis 2008, l'évolution du profil des actifs chiroquois ne suit pas la tendance générale observée sur les communes de la « petite couronne » francilienne qui témoignent d'un phénomène de gentrification de leurs populations (plus de cadres et moins d'ouvriers).

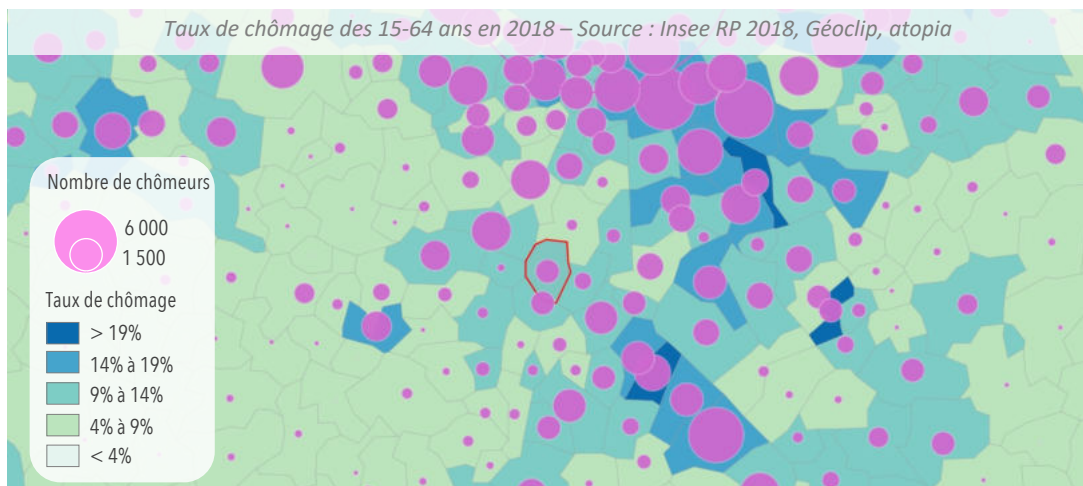
Evolution des CSP de la population active (en %) – INSEE 2013 et 2018 - Atopia



Répartition des actifs et des emplois à Chilly-Mazarin selon les catégories socioprofessionnelles en 2018 - Insee RP 2018 - Atopia



# ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES – Caractéristiques des emplois

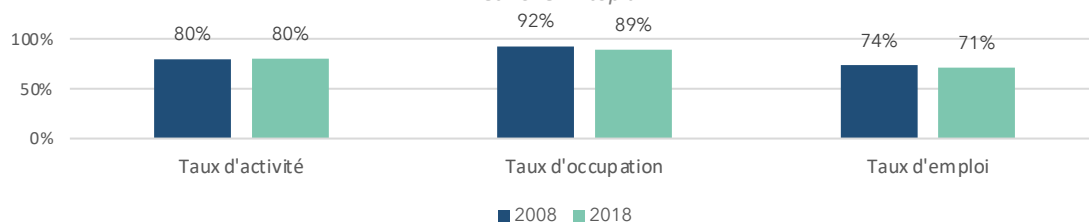


## Chilly-Mazarin : un bassin d'emplois aux portes de l'Essonne

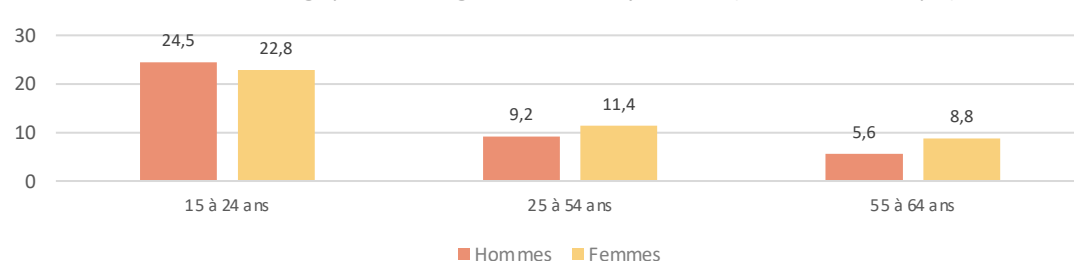
En 2018, le nombre d'actifs en âge de travailler (15-64 ans) sur le territoire est de 10 345. Sur ces actifs, 9 202 sont des actifs occupant un poste, ce qui représente un taux d'emploi de 71,1%. Entre 2008 et 2018, ce taux a diminué, passant de 74% à 71% (-3 points) alors que le nombre d'actifs n'a pas baissé.

Certaines catégories de la population sont plus particulièrement touchées par le chômage. C'est le cas des chiroquois situés dans la tranche d'âge des 15-24 ans qui connaissent d'importantes difficultés à trouver un emploi avec 24,5% de taux de chômage pour les hommes et 22,8% pour les femmes contre 9,2% pour les hommes et 11,4% pour les femmes la tranche d'âge des 25-54 ans.

Evolution de l'activité de la population de Chilly-Mazarin entre 2008 et 2018 - Insee RP 2008 et 2018 - Atopia



Taux de chômage par sexe et âge en 2018 à Chilly-Mazarin (RP2018, Insee, atopia)



Synthèse du taux d'activités sur Chilly-Mazarin en 2018

(source : insee 2018)

	2008	2013	2018
Nombre d'emplois dans la commune	9408	10540	10027
Actifs ayant un emploi résidant	9133	9190	9202
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	66,7	67,3	67,5

### Clé de lecture :

Ici, le taux de chômage correspond au rapport entre le nombre de chômeurs de 15-64 ans sur le nombre d'actifs de 15 à 64 ans en 2018.

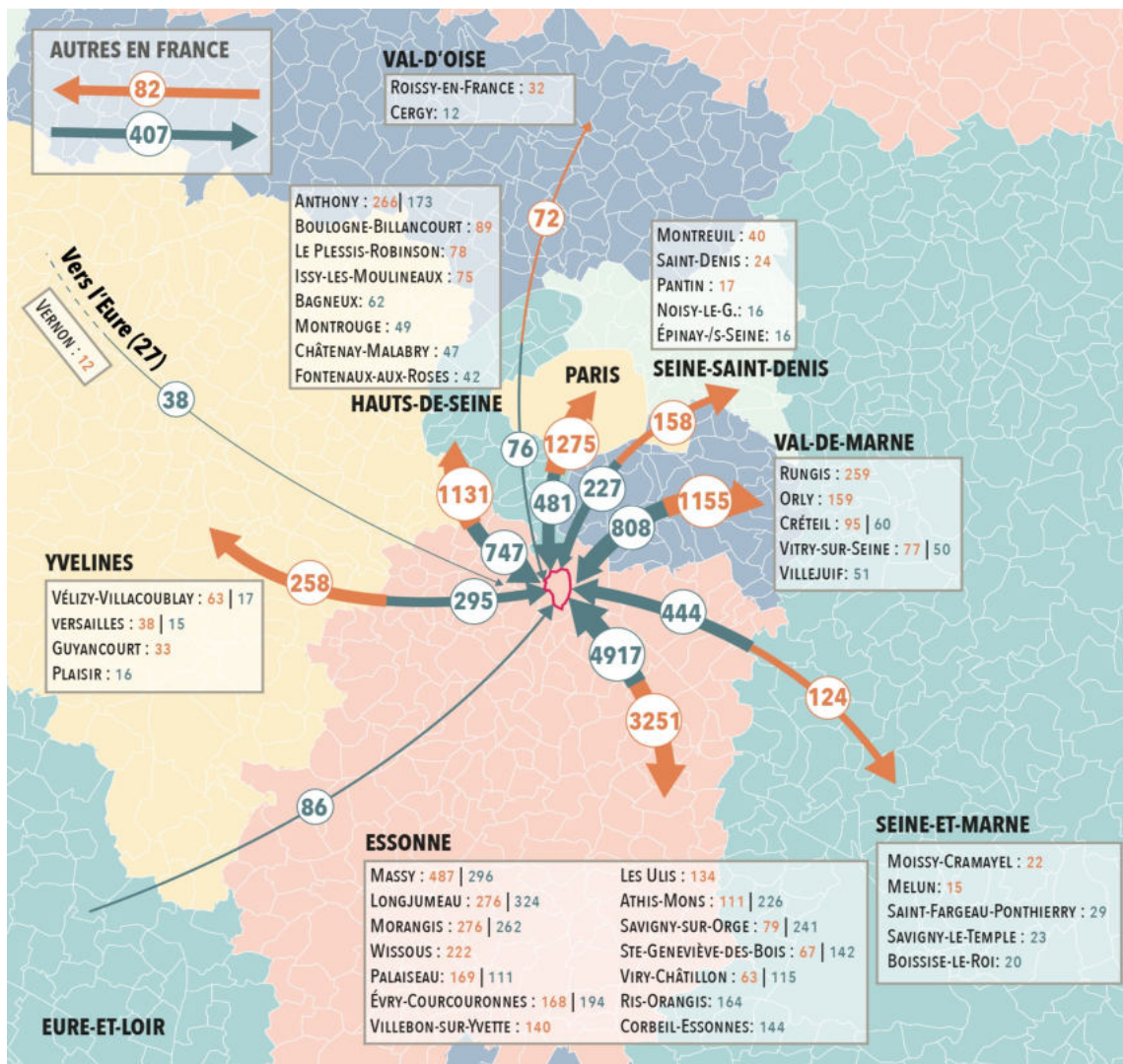
**Définitions :** Le **taux d'activité** est le rapport entre le nombre d'actifs (personnes en emploi et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

Le **taux d'emploi** est le rapport entre le nombre de personnes ayant un emploi et la population totale correspondante.

Les **inactifs** sont par convention les personnes qui ne sont ni en emploi (BIT) ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants et retraités ne travaillant pas en complément de leurs études ou de leur retraite, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler... (Définition Insee)

# ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES – Caractéristiques des emplois

Cartographie des migrations domicile-travail en 2018 (source : insee 2018)



## Des actifs travaillant en dehors de la commune

Les actifs chiroquois travaillent majoritairement en dehors du territoire communal (82,6%). Parmi eux, 43% travaillent en Essonne (Wissous, Morangis, Massy, Antony) et 56% dans un autre département d'Ile-de-France dont principalement les Hauts-de-Seine et le Val-de-Marne.

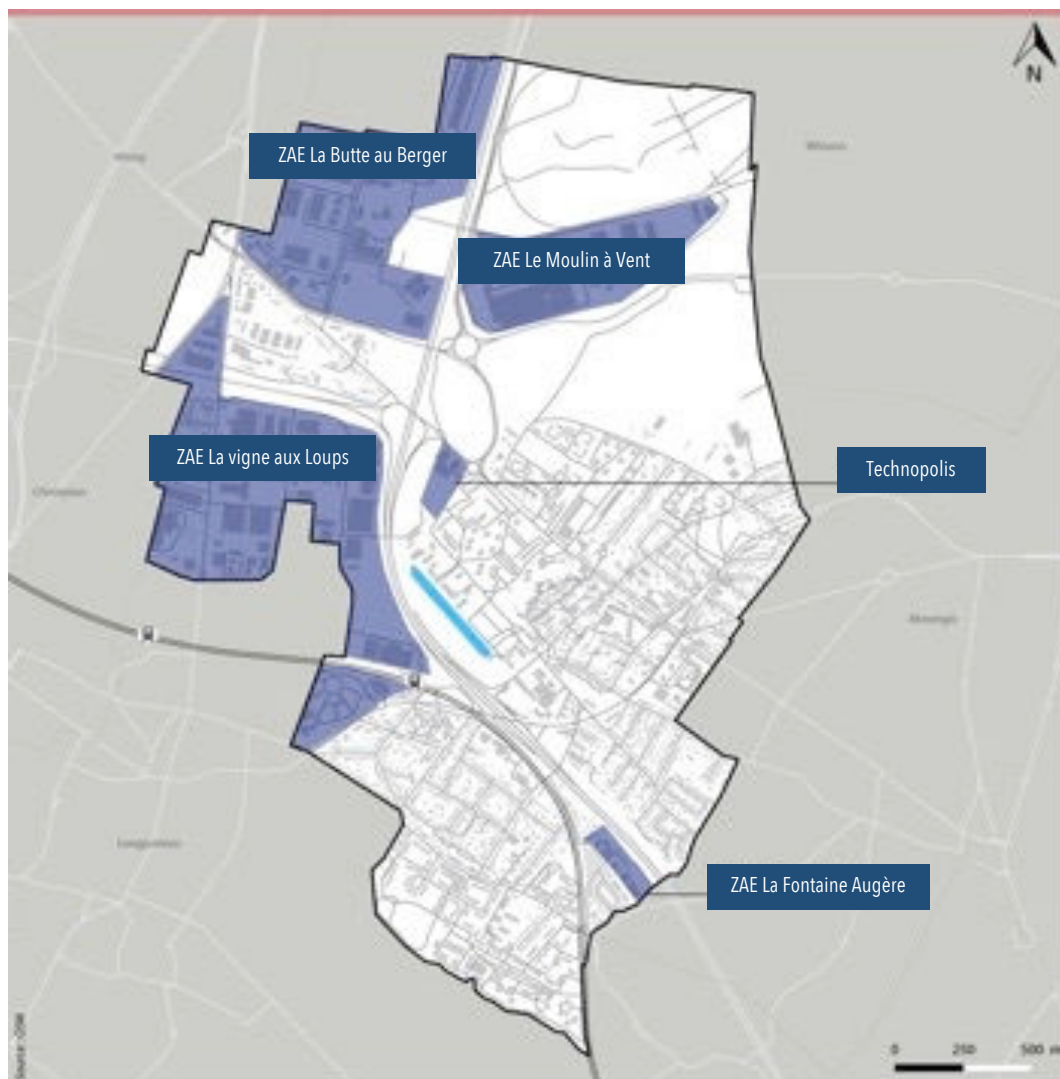
Plus de 8400 actifs ne résidant pas à Chilly-Mazarin viennent y travailler (58% d'entre eux viennent d'une autre commune de l'Essonne).

L'essentiel des flux entrants proviennent de communes à proximité : Massy, Longjumeau, Corbeil-Essones, Morangis, Savigny-sur-Orge, soulignant un nombre important de flux dans un périmètre relativement restreint (plus de 2500 déplacements journaliers pour le travail se font dans un rayon de 5 km autour de Chilly-Mazarin).

Ces tendances entraînent donc des migrations pendulaires importantes et, *a fortiori*, des problématiques de déplacements en heure de pointe.

## ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES – Sites économiques spécifiques

Localisation des Zones d'Activités Économiques sur Chilly-Mazarin



### Des ZAC rayonnantes qui s'imposent sur le territoire

Située au Sud de Paris, au carrefour des principaux axes routiers qui relient la capitale au reste de la France, Chilly-Mazarin fait preuve d'un important dynamisme économique porté par une offre d'emplois conséquente regroupée au sein de zones d'activités économiques.

Le tissu économique chiroquois, composé de cinq zones d'activités, est localisé de façon stratégique à proximité de l'A6, de l'A126 et de la N20, à l'Ouest et au Nord du territoire.

A ces ZAE, s'ajoutent 2 entreprises qui font rayonner économiquement Chilly-Mazarin, elles sont des vitrines du territoire.

- **Sanofi Aventis**

Créé en 1958, le site de Chilly-Mazarin/Longjumeau est le siège social et mondial de la recherche et développement Pharma. L'entreprise emploie près de 1 700 salariés sur le site du siège. Il accueille l'ensemble des métiers dédiés à la recherche et au développement.

Le site, d'une superficie de 17 hectares, se positionne stratégiquement au cœur d'un territoire ouvert et favorable à l'innovation (Grand Paris, Campus du Plateau de Saclay, pôle de compétitivité mondial Medicen Paris Région, Genopole d'Evry...).

- **Plateforme de transit Chronopost**

Ouvert en 2006, il s'agit du centre de tri le plus performant d'Europe. Situé aux abords de l'autoroute A6, il génère environ 450 déplacements de camions au quotidien.

# ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES – Sites économiques spécifiques

## Les pôles économiques de Chilly-Mazarin :

### La Vignes aux Loups



- Localisation : situé à l'Ouest du territoire, bordée par l'autoroute A6 à l'Est et le tracé du réseau ferré du RER au Sud.
- Surface totale : 214 ha, dont 100 ha sur Chilly-Mazarin
- Vocations principales : tertiaire et logistique
- Nombre d'entreprises : environ 250 entreprises, dont une cinquantaine de PME, et un nombre important d'entreprises internationales : Bouygues, BSA International, Centre de recherche de Sanofi Aventis, etc.

### La Butte au Berger



- Localisation : situé au Nord du territoire, bordée par l'autoroute A6
- Surface totale : 47,22 ha récemment aménagés
- Vocation principale : logistique
- Nombre d'entreprises : environ 40 entreprises, dont Jaulin, Chronopost, Atac Logistique, etc.

### Le Moulin à Vent



- Localisation : au Sud des Pistes de l'aéroport Paris-Orly
- Surface totale : 23,5 ha
- Vocations principales : transports et de traitement de presse
- Nombre d'entreprises : environ 15 entreprises dont les entreprises Elis, Opportunity, Pomona, etc.

### La Fontaine Augère



- Localisation : au Sud de la commune, entre l'A6 et la voie ferrée RER (difficilement accessible)
- Surface totale : 2,8 ha
- Vocation principale : artisanale (ayant a vocation à muter vers une zone mixte composée de logements, de PME et d'équipements)
- Nombre d'entreprises : environ 12 entreprises dont A2C Métallerie, Voisins Parcs et Jardins, Barques Charpentes,...

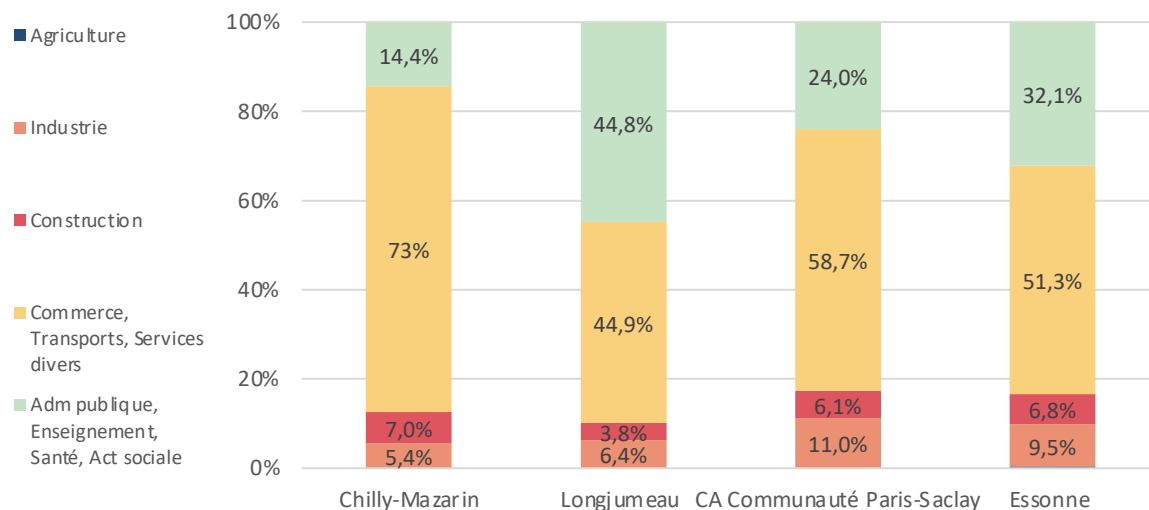
### Le Parc Technopolis



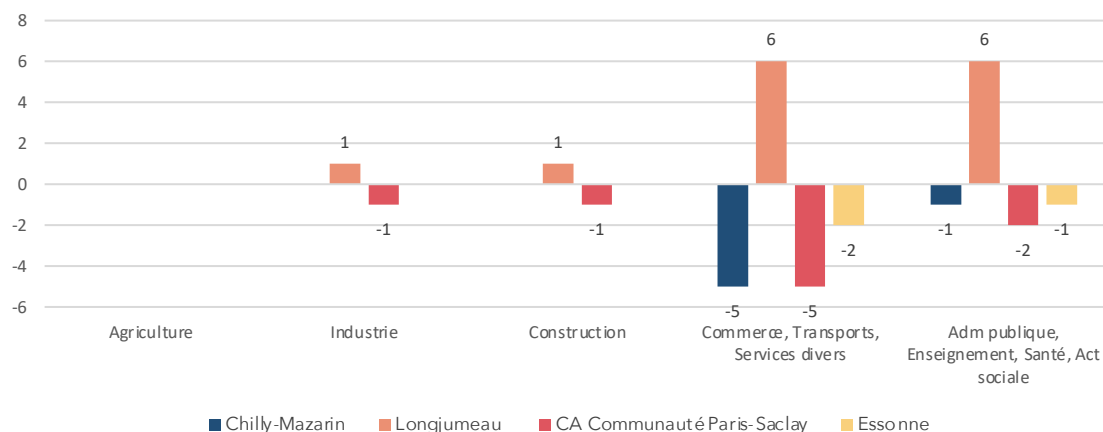
- Localisation : en entrée Nord-ouest de la ville
- Surface totale : 4 ha
- Vocation principale : tertiaire
- Nombre d'entreprises : moins de 10

# ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES – Démographie des entreprises

Répartition des emplois par secteur d'activité en 2018 (Insee RP 2018, atopia)



Evolution de la répartition des emplois par secteur d'activité entre 2008 et 2018 en points de pourcentage - Insee RP 2008 et 2018 - Atopia



## Des emplois du secteur tertiaire qui restent majoritaires

L'offre d'emplois sur Chilly-Mazarin se distingue par une forte présence d'emplois issus du commerce, transports et services divers. Comparativement aux autres territoires, les emplois dans l'administration publique et l'agriculture sont moins représentés.

Toutefois, entre 2008 et 2018, il y a une baisse importante sur les secteurs du commerce, des transports et des services divers de 5 points de pourcentage, comme dans la CA Communauté de Paris-Saclay. En comparaison, la commune voisine de Longjumeau progresse de 6 points de pourcentage. Toutefois, cette information est à relativiser en raison du partage de la même zone d'activités avec Longjumeau (puisque'il est possible que les entreprises soient restées sur la même zone d'activités) et une légère hausse des emplois dans ce secteur d'activité sur la période récente (entre 2013 et 2018).

Concernant l'administration publique, l'enseignement, la santé et les activités sociales c'est une constatation similaire mais moins marquée. En effet, Chilly-Mazarin perd 1 point de pourcentage tandis que Longjumeau gagne 6 points (offre de services de santé qui se renforce).

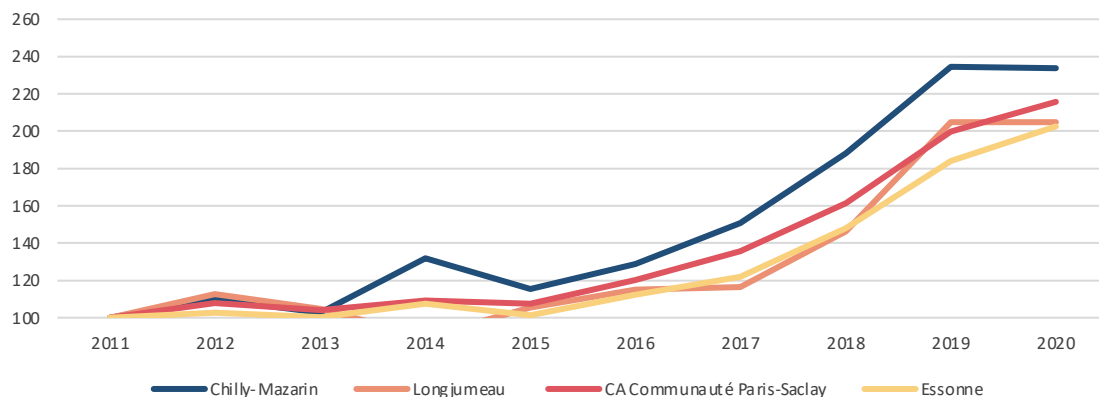
En majorité, les établissements ont entre 1 à 9 salariés (68,1%). Les établissements sont davantage des TPE ou des PME malgré la représentation de 6,9% d'entreprises qui ont plus de 50 salariés. Cette composition, rend la commune moins dépendante à une seule entreprise en s'appuyant sur un maillage de d'entreprises nombreuses et diversifiées.

Part des entreprises par nombre de salariés à Chilly-Mazarin (source : insee 2018)

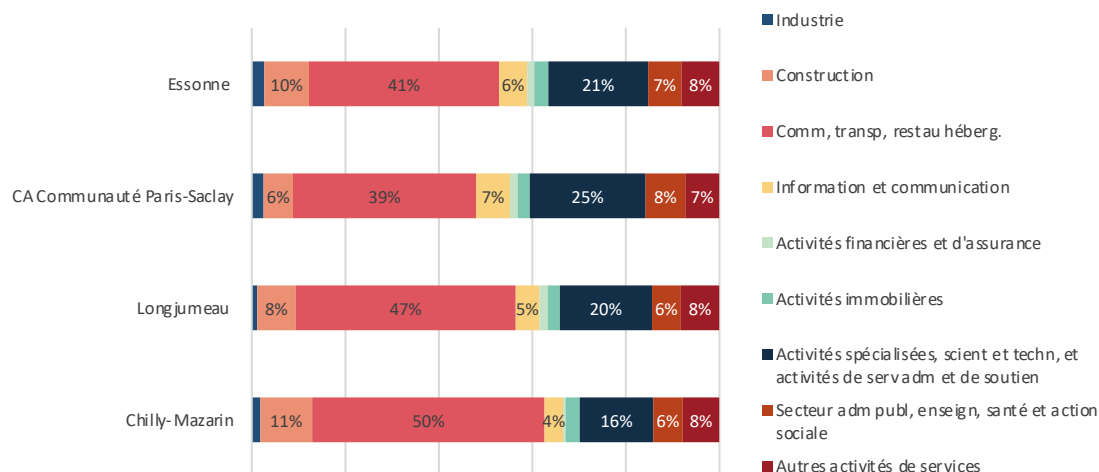
Nombre de salariés	En %
50 salariés et plus	6,9
20 à 49 salariés	7,1
10 à 19 salariés	10,2
1 à 9 salariés	68,1
0 salarié	7,8

# ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES – Démographie des entreprises

Evolution des créations d'entreprises entre 2011 et 2020 - Base 100 : 2011 - Insee Sirene 2021 - Atopia



Création d'entreprises selon le secteur d'activité en 2019 - Insee Sirene 2021 - Atopia



## Une dynamique de création d'entreprises qui se maintient

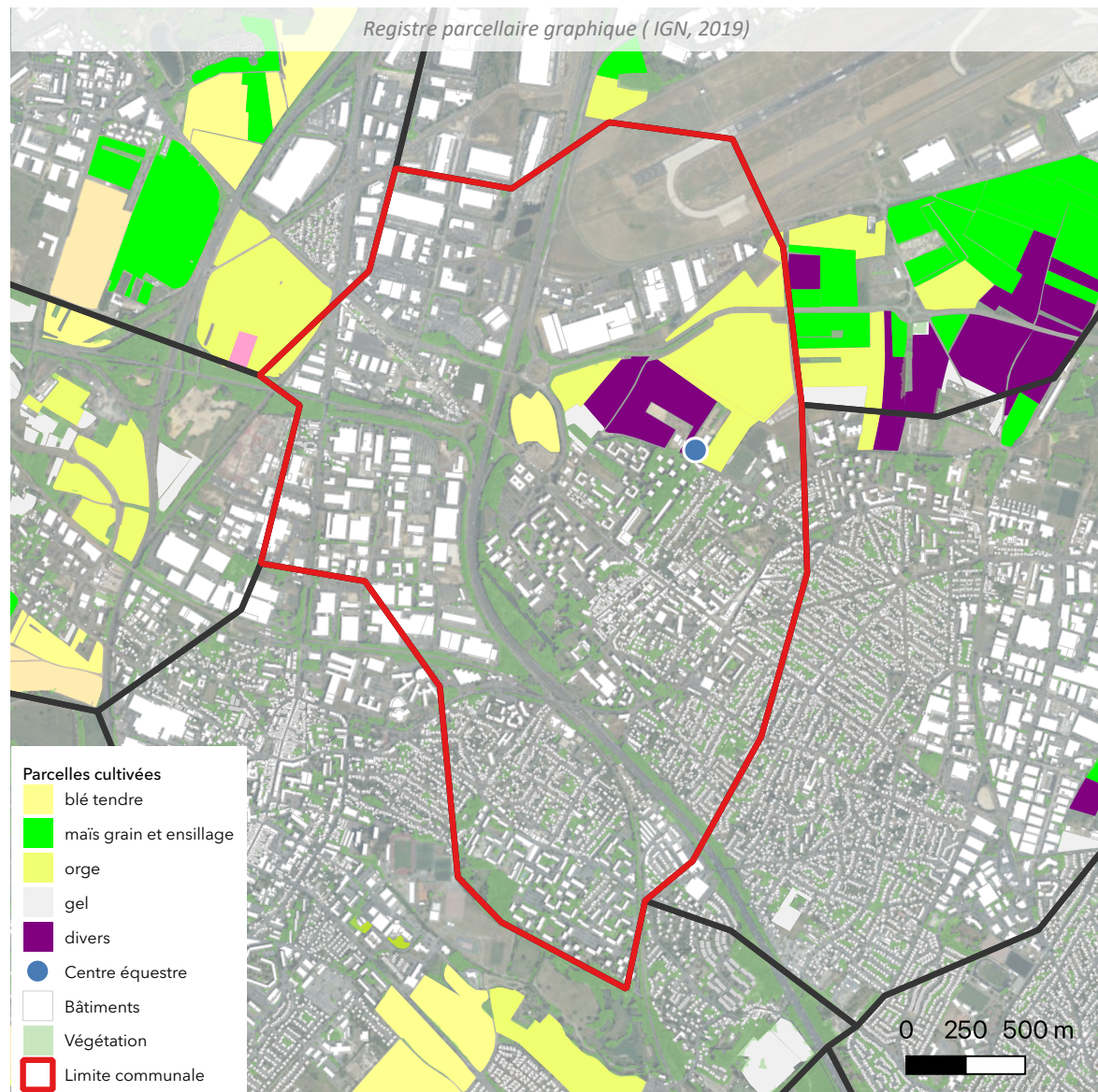
Au 1<sup>er</sup> Janvier 2020 (source INSEE, Sirene), la commune comptait 1 645 établissements, dont 38,8% dans le secteur commerce-transport-hébergement-restauration, 15,4% dans le secteur des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien et 10,2% dans l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale.

Sur l'année 2019, on dénombre la création de 363 entreprises (359 sur l'année 2018) sur la commune de Chilly-Mazarin.

Sur une base 100, la commune recense davantage d'entreprises créées en 2019 que sur les territoires de comparaison. La moitié de ces entreprises est répertoriée dans la catégorie commerces, transports, restauration et hébergement. Cette dynamique de tertiarisation du tissu économique chiroquois se traduit également dans la répartition du nombre d'emplois par secteur d'activité.

En outre, le maintien de cette dynamique de création d'entreprise sur la commune, s'explique par une offre, dans les ZAE, de locaux et entrepôts adaptés aux activités commerciales (logistiques ou de vente de gros) et à proximité de l'accès à l'autoroute A6.

# ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES - L'agriculture



## Une présence de l'agriculture stable au nord-est de la commune

Les parcelles agricoles des exploitations inscrites à la Politique Agricole Commune (PAC), recensées dans le registre parcellaire graphique, sont concentrées au nord-est du territoire, au sud des pistes de l'aéroport d'Orly. La localisation de cette plaine agricole permet de disposer d'un espace de transition entre l'aéroport et le tissu urbain de Chilly-Mazarin. En outre, elle correspond à un secteur fortement impactée par le bruit de l'activité aéroportuaire, ce qui explique son maintien.

Les parcelles agricoles du territoire se caractérisent cependant par un phénomène de mitage : beaucoup de petites parcelles et beaucoup de propriétaires ou copropriétaires différents avec l'implantation ponctuelle d'activités qui rendent la lecture du parcellaire agricole plus complexe.

Sur cette plaine agricole la taille des parcellaires varie fortement : de 461 m<sup>2</sup> (0,09 % de l'ensemble) à 137 011 m<sup>2</sup> (28,27% de l'ensemble).

L'exploitation des terres se fait essentiellement par de la grande culture avec une rotation des semences.

- Surfaces cultivées en 2019 :

Type de culture	Nombre de parcelles cultivées	Surface cultivée (ha)
Orge	4	26,28
Blé tendre	1	3,73
Gel	2	1,46
Divers	2	12,12
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>43,59</b>

- Surfaces cultivées en 2010 :

Type de culture	Nombre de parcelles cultivées	Surface cultivée (ha)
Blé tendre	4	26,13
Maïs grain	1	3,71
Colza	1	8,21
Gel	1	4,73
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>42,78</b>

# ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES – L'agriculture

Ilots déclarés à la PAC année 2020 sur la commune de Chilly-Mazarin. Sources PAC



## Les exploitations agricoles sur la commune

Une Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne (AMAP) est recensée sur la commune de Chilly-Mazarin : Les Paniers d'Yvette.

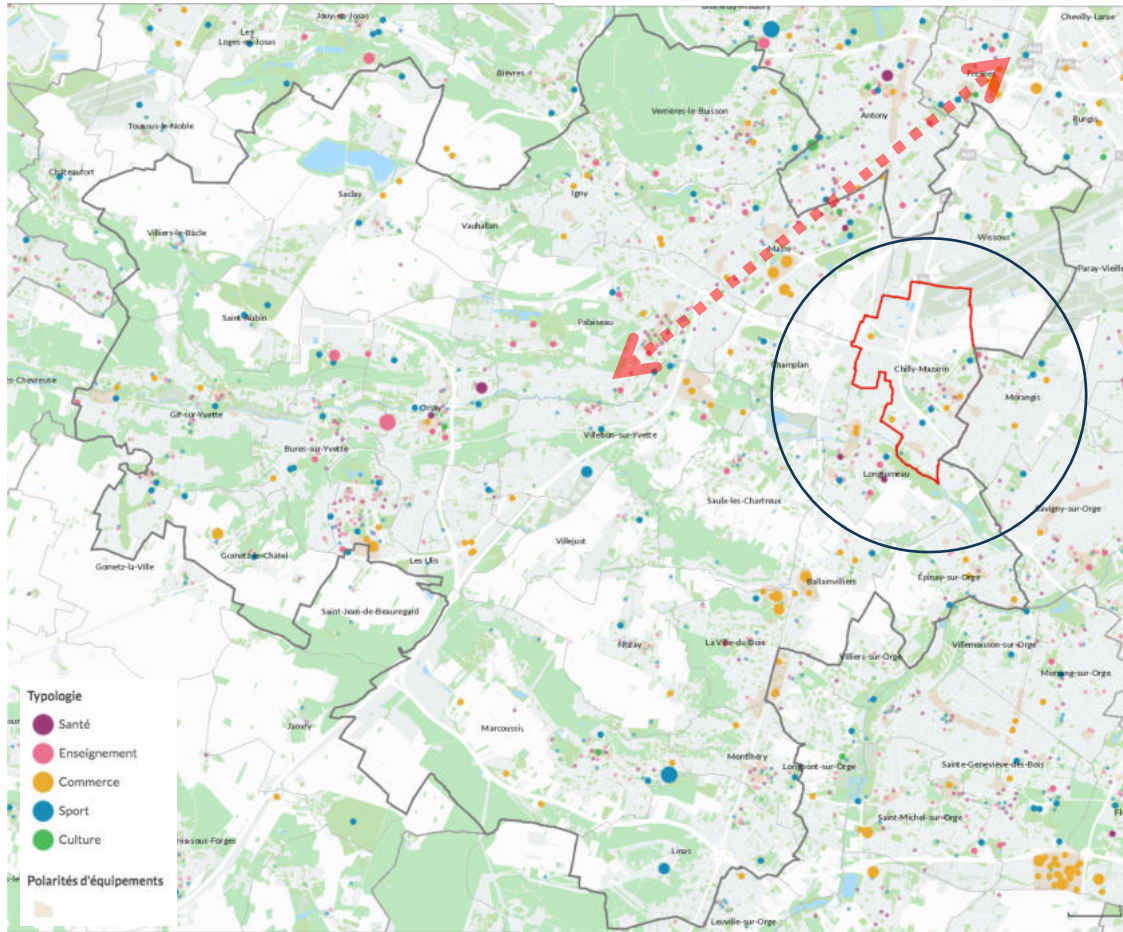
En 2019, 5 exploitants (dont 1 siège d'exploitation localisé hors Essonne) bénéficiaires des aides à la politique agricole commune cultivent des parcelles dans cette commune, pour une surface de 49,68 ha. Aucune exploitation agricole bénéficiaire de ces aides n'a son siège sur la commune.

# Équipement, services et commerces

- Taux d'équipement
- Structures administratives et publiques
- Offre de proximité
- Grande et moyenne surface
- Petite enfance et éducation
- Offre de santé
- Offre culturelle
- Offre sportive
- Offre numérique

# EQUIPEMENT, SERVICES ET COMMERCES – Taux d'équipement

Cartographie de l'équipomètre en 2018 (source : Institut Paris Région)



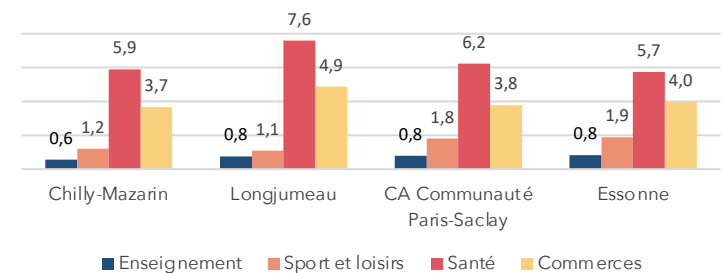
## Une offre concentrée sur un petit bassin de vie

À l'échelle supra-communale, Chilly-Mazarin forme, avec Longjumeau et Morangis (en dehors de la CA Paris Saclay), un bassin de vie de proximité. En effet, ces trois communes limitrophes proposent une offre diversifiée et complémentaires en équipements et services. Ainsi, Chilly-Mazarin propose une offre culturelle plus diversifiée (bibliothèque, médiathèque, cinémas, etc.) à adapter aux besoins des Chiroquois et des communes avoisinantes par ailleurs. Longjumeau présente quant à elle davantage d'équipements de santé mais propose également des équipements culturels (dont une bibliothèque-médiathèque et un théâtre). L'exemple du taux d'équipements scolaires relativement faible de Morangis est compensé par la proximité de Chilly-Mazarin et de Longjumeau et montre une certaine complémentarité entre ces territoires.

Ce bassin de vie s'inscrit dans une échelle de proximité puisqu'il n'offre pas de galeries commerciales, ou grands équipements sportifs d'échelle communautaire. Les grands centres commerciaux se concentrent au Nord-Ouest à Massy (commune avec le plus grand nombre d'habitants de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay) et au Sud-Ouest à Balainvilliers.

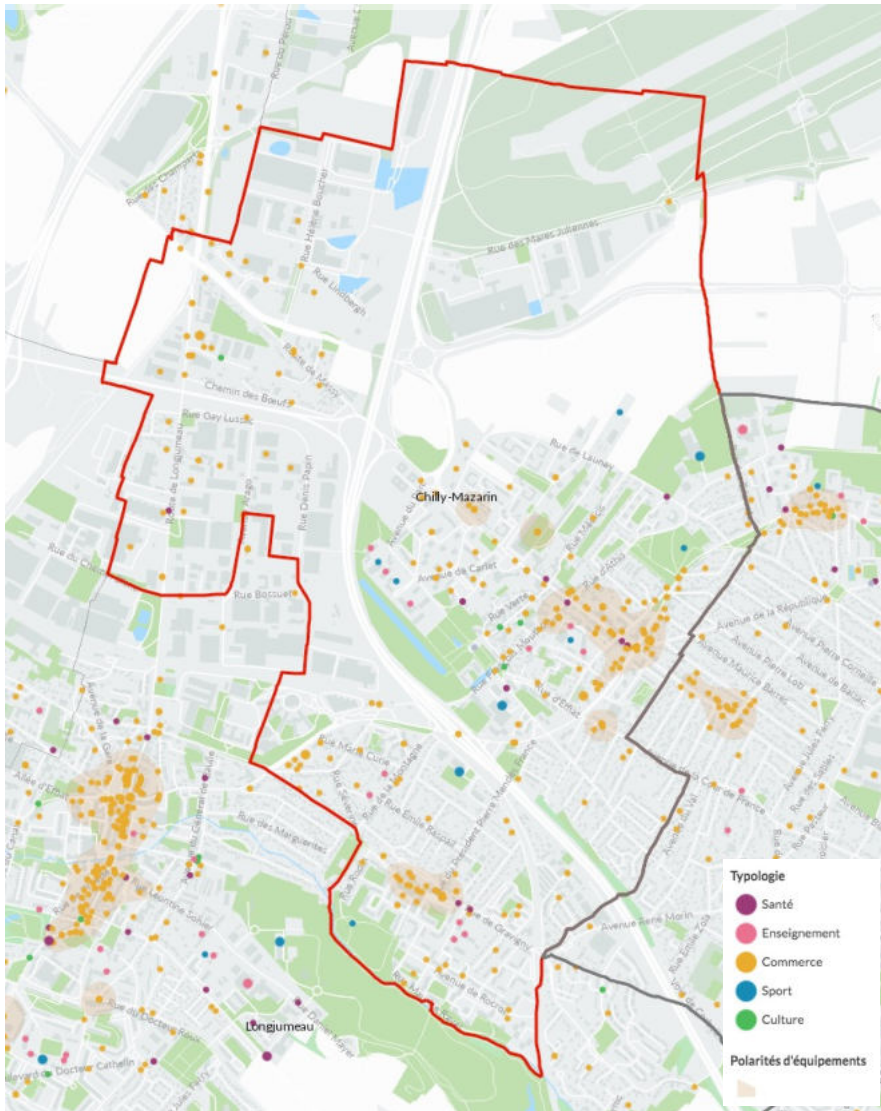
Toutefois, à l'échelle de l'agglomération, Chilly-Mazarin semble moins diversifiée en offre de santé, de loisirs et sportives même si ces dernières sont présentes sur le territoire (dont une piscine municipale) de manière diffuse.

Taux d'équipements pour 1000 habitants en 2020 - Insee BPE 2020 - Atopia



# EQUIPEMENT, SERVICES ET COMMERCES – Taux d'équipement

Niveaux d'équipements et de services (source : Institut Paris Région 2018)

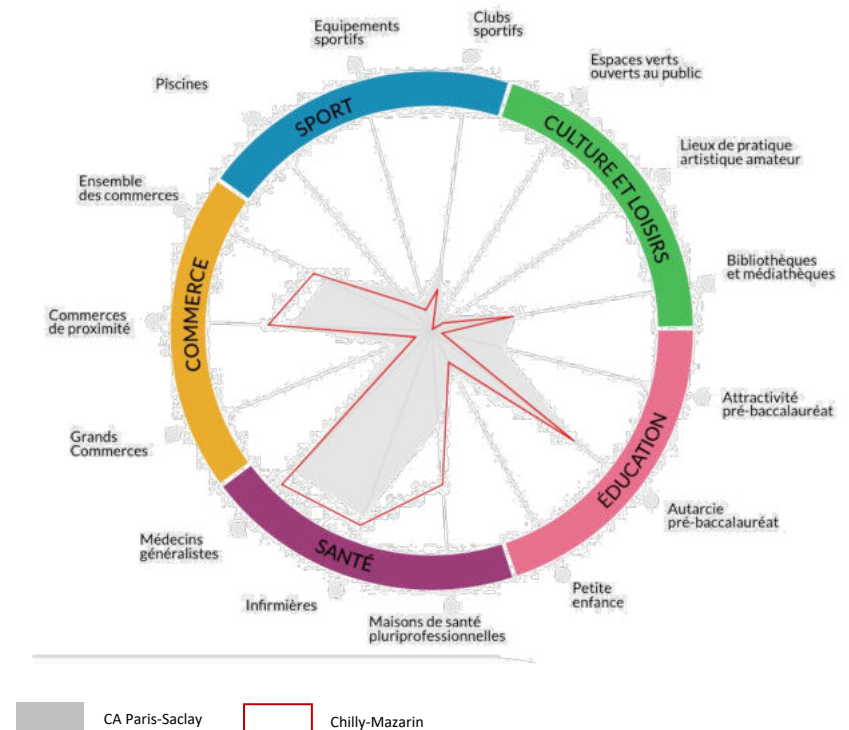


## Un déficit d'offre en loisirs et équipements sportifs

Comparativement à l'agglomération Paris-Saclay, Chilly-Mazarin bénéficie d'un bon niveau d'équipements de commerces de proximité et de médecins mais semble peu pourvue d'espaces verts ouverts au public et de lieux de pratique artistique.

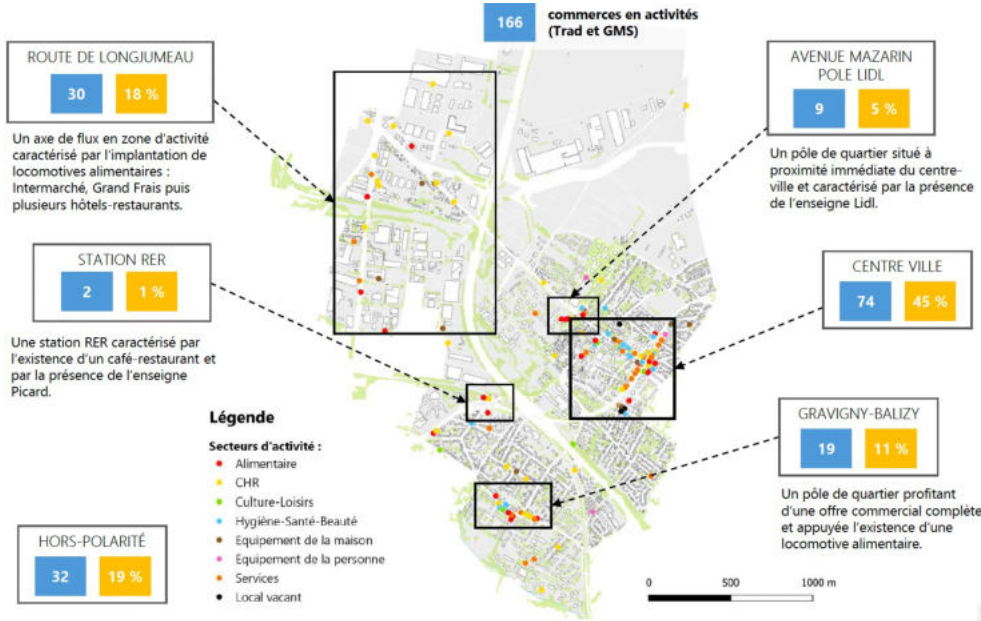
Dans le cadre d'ateliers menés avec les habitants de la commune en automne 2021, ces derniers ont relevé un manque de locaux pour les associations et la pratique d'activités associées.

Graphique radar de l'équipomètre en 2018 (source : Institut Paris Région)



# EQUIPEMENT, SERVICES ET COMMERCES – Offre commerciale

Programmation urbaine et commerciale (source : étude prospective - Lestoux et Associés, 2020)



Equipomètre – Offre commerciale (Source : Institut Paris Région)



## L'offre commerciale de proximité

Dans le cadre d'un audit stratégique sur le développement commercial de Chilly-Mazarin, une étude sur les polarités commerciales a été réalisée en 2020. Cette étude met en avant une structuration de l'offre commerciale autour de 2 polarités majeures (Centre-ville et Gravigny-Balizy) et des polarités plus diffuses.

- La polarité principale de la commune, l'axe avenue Mazarin, avenue Brossolette et Place de la Libération se compose d'un ensemble de commerces de consommation courante et de services à la personne en rez-de-chaussée des ensembles collectifs et d'un petit centre-commercial de plain-pied.
- La polarité de la rue de Gravigny se présente comme un pôle secondaire assurant un relais au Sud de la voie ferrée du RER. L'offre y est caractérisée par un linéaire de cellules commerciales en rez-de-chaussée (services, restauration).

L'étude du commerce sur Chilly-Mazarin révèle que 45,6% des commerces traditionnels sont implantés sur le centre-ville et représente un total de 73 commerces ouverts. Toutefois, avec un taux de commerces dits de convivialité (cafés-hôtels et restaurant de 18% sur le centre-ville, et une organisation sur deux axes passants, l'offre commerciale ne participe pas à la création d'une ambiance urbaine attractive et conviviale de centralité. De plus, près de 62% des établissements identifiés en centre-ville ont une activité de « restauration rapide ».

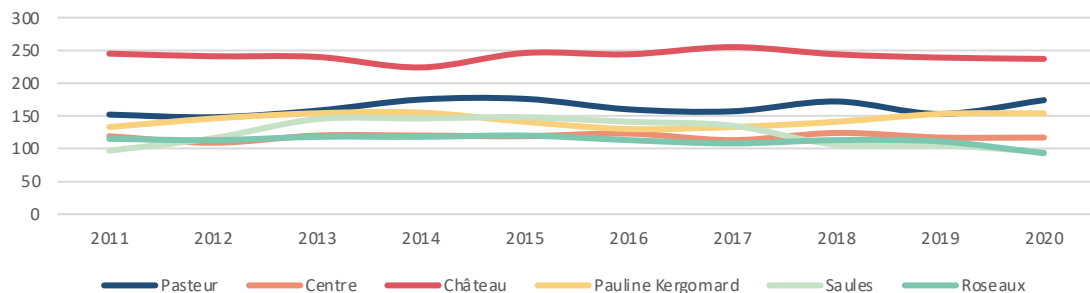
Les services représentent 30% de l'offre totale sur le centre-ville de Chilly-Mazarin et témoignent d'une importante tertiarisation du linéaire commercial. Ils participent néanmoins à la fréquentation régulière de la centralité.

La structure commerciale de la ville, se distingue par l'absence de grande enseigne alimentaire et le maintien d'une offre de centre-ville de proximité malgré de nombreuses zones d'activités périphériques, avec la présence d'une grande surface alimentaire sur l'entrée Sud-Ouest du centre-ville et un supermarché discount sur le pôle de quartier de l'Avenue Mazarin en bordure du centre-ville au Nord. Cependant, un faible taux de diversité commerciale à l'échelle du centre-ville est révélé.

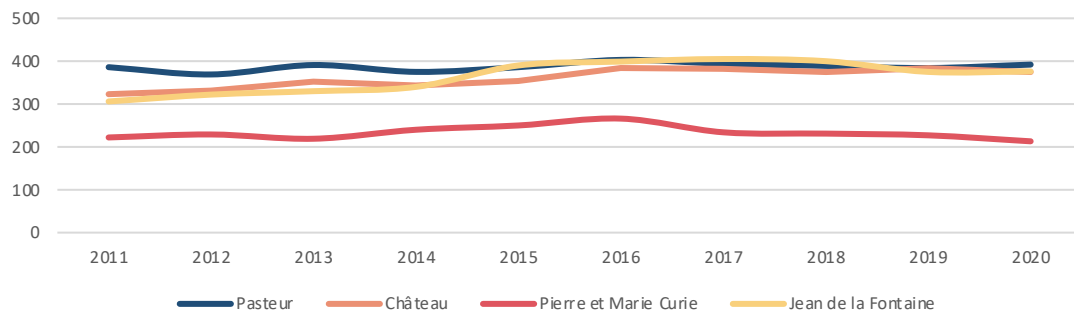
En outre, la ville compte un marché couvert ouvert 2 jours par semaines (le jeudi et dimanche matin).

# EQUIPEMENT, SERVICES ET COMMERCE - Offre de la Petite enfance et éducation

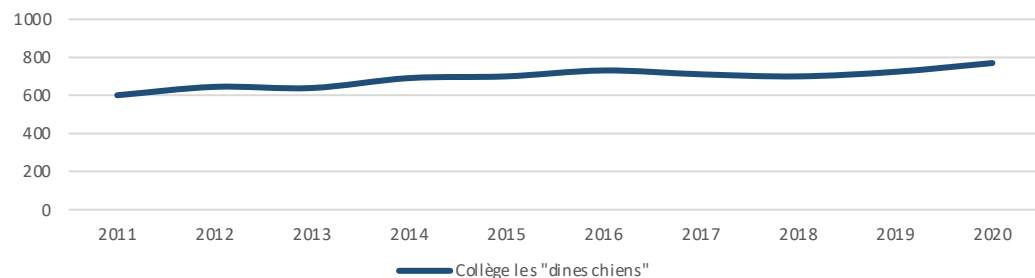
Effectifs de rentrée des écoles maternelles de Chilly-Mazarin de 2011 à 2020



Effectifs de rentrée des écoles élémentaires de Chilly-Mazarin de 2011 à 2020



Effectifs de rentrée du collège les « dînes chiens » de Chilly-Mazarin de 2011 à 2020



## Un réseau d'établissements scolaires bien réparti

Chilly-Mazarin bénéficie d'une offre scolaire complète allant de la maternelle au collège :

- 6 écoles maternelles : 33 classes, 870 élèves à la rentrée 2021 ;
- 4 écoles élémentaires : 53 classes, 1366 élèves à la rentrée 2021 ;
- 1 collège : 29 classes, 843 élèves à la rentrée 2021.

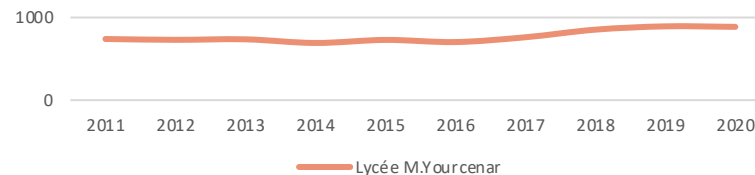
Sur la période récente, sont observées les tendances suivantes :

- Une légère diminution du nombre d'élèves sur l'école maternelle des Saules et l'école élémentaire Pierre et Marie Curie. La localisation de ces établissements dans un tissu urbain essentiellement pavillonnaire, pour lequel le renouvellement des habitants se fait de manière ponctuelle, peut expliquer la tendance conjoncturelle de diminution du nombre d'élèves.
- Une augmentation du nombre d'élèves au collège.

Le lycée le plus proche se situe à Morangis (Lycée M. Yourcenar) avec 31 classes, 835 élèves à la rentrée 2021, ou on constate une stabilisation du nombre de lycéens

L'offre universitaire la plus proche se situe à Evry-Courcouronnes, à environ 45 minutes de trajet en transport en commun.

Effectifs de rentrée du lycée M. Yourcenar de Morangis de 2011 à 2020



## EQUIPEMENT, SERVICES ET COMMERCE – Offre de la Petite enfance et éducation

Tableau de synthèse du nombre de places par structure d'accueil de la petite enfance  
(atopia, source : commune)

Structures	Nombres d'enfant accueillis	Observations
Crèche familiale	65	
Maison de la Petite Enfance	72	62 permanents + 10 occasionnels
Crèche et halte garderie Mazarin	30	22 permanents + 8 occasionnels
Micro-crèche Château	10	Enfants de moins de 15 mois
<b>Total</b>	<b>177</b>	

Maison de la petite enfance - Rue des Tilleuls à Chilly-Mazarin



### Une offre de la petite enfance composée de petites structures

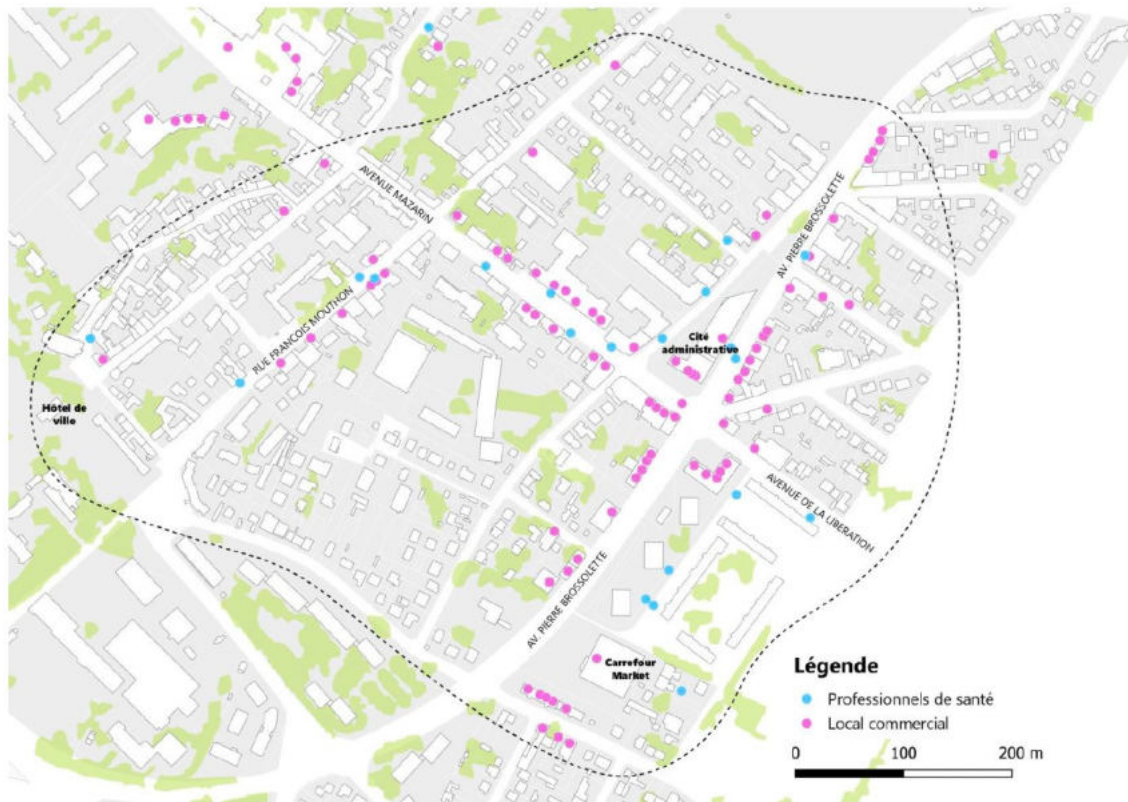
En 2018, la commune dispose de 25,05 places dans les établissements d'accueil de la petite enfance pour 100 enfants de moins de 3 ans (30,18 pour le périmètre Europ'Essonne/Plateau de Saclay/Wissous/Verrière).

L'offre pour la petite enfance se compose des équipements suivants :

- Un service département de la protection maternelle infantile (PMI), qui accueille les enfants de la naissance à 6 ans afin d'en assurer le suivi médical préventif et conseille les parents sur des thématiques diverses telles que l'alimentation, la prévention des accidents de la vie courante, ... ;
- Un Relais Assistantes Maternelles (RAM) ;
- Une crèche familiale composée d'un réseau d'assistantes maternelles recrutées par la ville ;
- Des crèches collectives :
  - Maison de la petite enfance : 62 places (accueil permanent), 10 places (accueil occasionnel demi-journée) ;
  - Crèche multi-accueil Mazarin : 22 places (accueil permanent), 8 places (accueil occasionnel demi-journée) ;
  - Micro-crèche Château : 10 places ;
  - Crèche Les Petits Chaperons Rouges ;
  - Crèche hospitalière de Longjumeau : 5 berceaux pour les Chiroquois.

# EQUIPEMENT, SERVICES ET COMMERCES - Offre de santé

Spatialisation des professionnels de santé (source : étude prospective - Lestoux et Associés, 2020)



Source : Fichier SIRENE INSEE 2020

## Une offre de santé concentrée en centre-ville

Au sein de de la ville de Chilly-Mazarin, 45% des professionnels de santé libéraux sont implantés en centre-ville. Ce taux permet de maintenir une interaction entre l'offre de santé, l'offre de services et l'offre commerciale sur ce même périmètre.

26 des 43 praticiens recensés sont implantés sur les 2 axes commerçants principaux de la ville : l'avenue Pierre Brossolette et l'avenue Mazarin. Cette dernière comprend également l'EHPAD, la résidence Louis Pasteur.

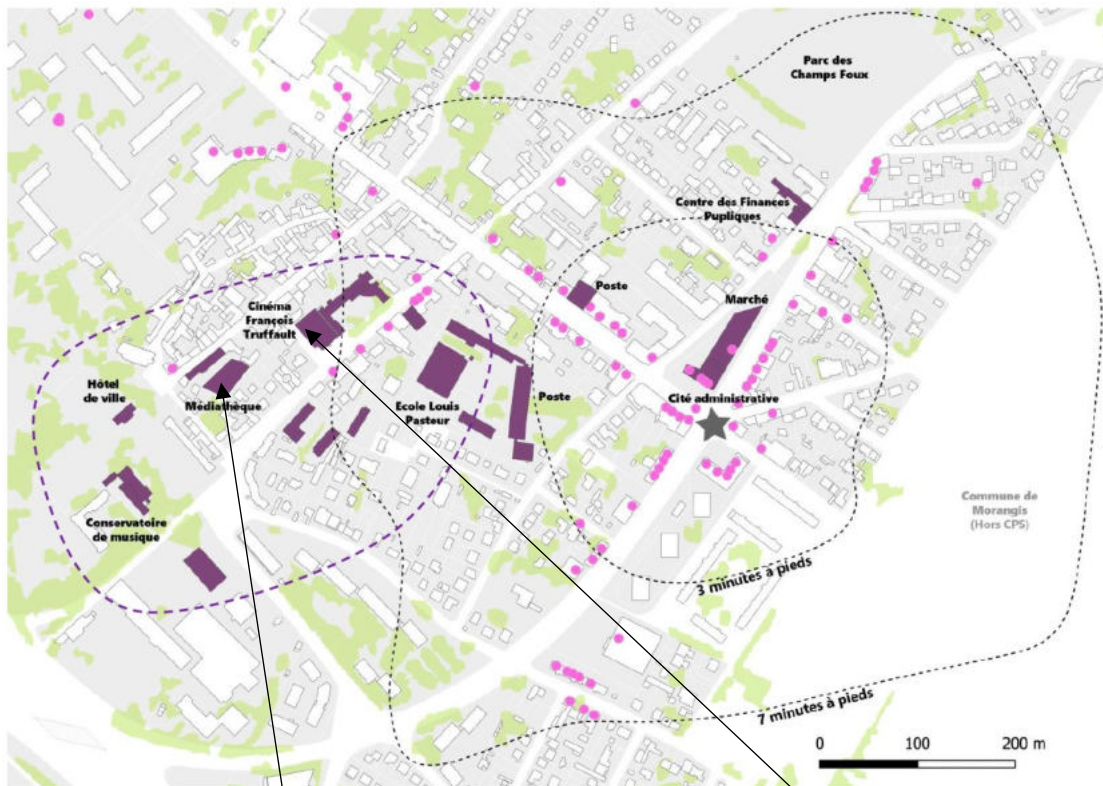
Outre les praticiens de santé, différents équipements en lien avec le domaine médical sont également présent dans la polarité centrale : un laboratoire d'analyse, un cabinet de radiologie notamment.

Au-delà de cette offre, la commune ne dispose ni de clinique ni d'hôpital. Les structures les plus proches sont :

- la clinique de l'Yvette à Longjumeau - 10 minutes en voiture du centre-ville de Chilly-Mazarin ;
- L'hôpital de Longjumeau - installé au cœur de la ville de Longjumeau ;
- l'hôpital privé d'Antony - 20 minutes en voiture du centre-ville de Chilly-Mazarin et 30 minutes en transport en commun.

# EQUIPEMENT, SERVICES ET COMMERCE – Offre culturelle

Spatialisation des équipements non marchands (source : étude prospective - Lestoux et Associés, 2020)



## Les prémices d'une polarité culturelle complémentaire à la centralité commerciale

Contrairement à l'offre de santé, l'offre culturelle ne s'articule pas au sein de la centralité commerciale du centre-ville mais se structure essentiellement sur la rue François Mouthon : cinéma, établissements scolaires, médiathèque, hôtel de ville, conservatoire de musique.

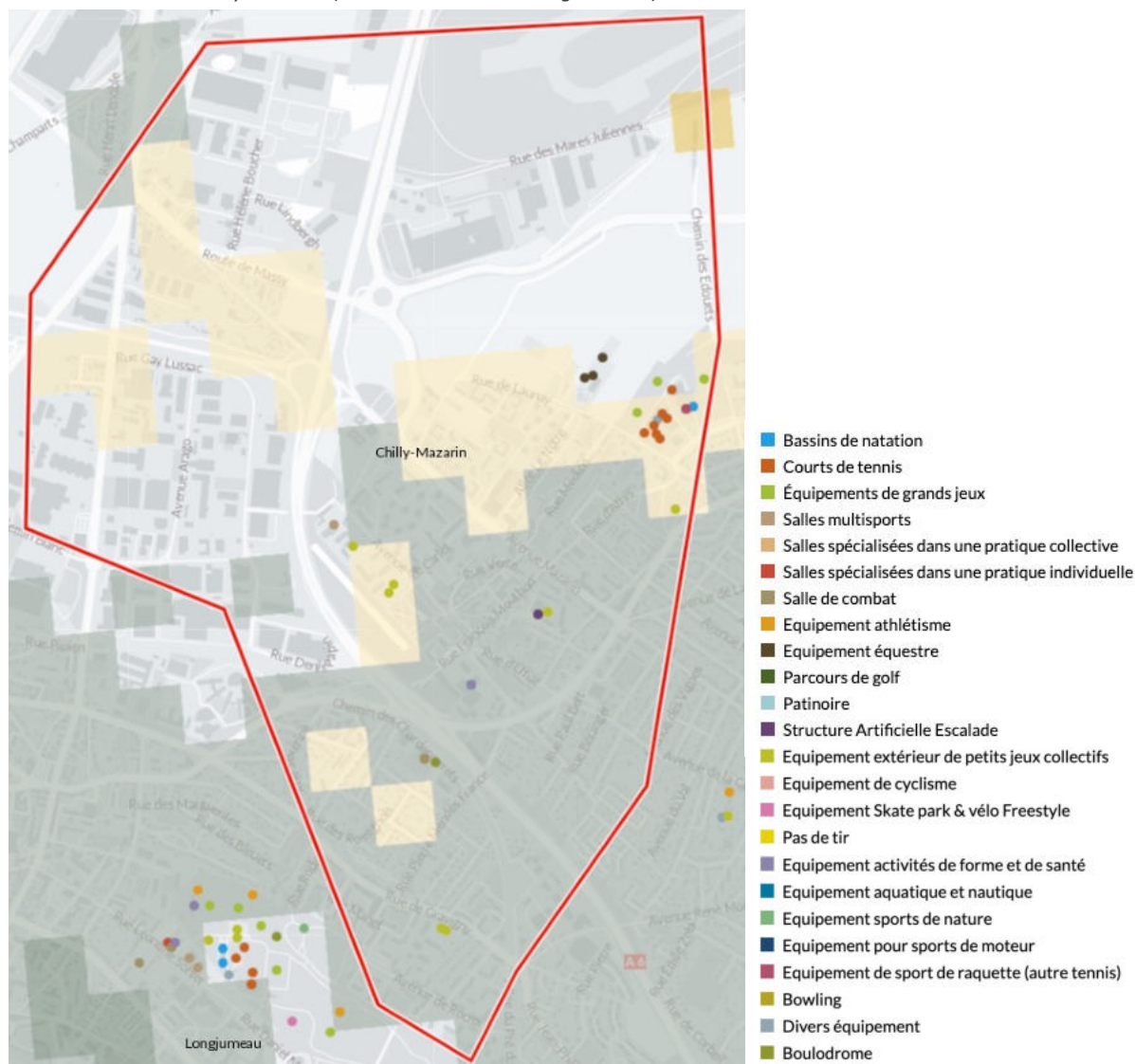
L'étude prospective du centre-ville de 2020 souligne que « en léger retrait de la dynamique commerciale, leur présence participe peu en interaction avec la dynamique commerciale au cœur de ville ».

Toutefois, la centralité principale est ponctuée d'activités non-marchandes essentiellement à caractère administratif : la cité administrative, le centre des finances ou encore la poste.

Depuis 2015, le centre social « intermèdes Robinson » (situé entre le marché et la poste) mutualise et déploie ses activités avec la MJC qui ne dispose plus de locaux spécifiques.

# EQUIPEMENT, SERVICES ET COMMERCES - Offre sportive

Analyse de l'offre en équipements sportifs et de la pratique sportive  
licenciée à Chilly-Mazarin (source : Institut Paris Région 2020)



## Une répartition diffuses des équipements sportifs

La commune compte deux complexes sportifs :

- Le complexe sportif Jesse-Owens : une salle omnisports polyvalente, une agora, une salle de gymnastique, une salle de tennis de table, des terrains de tennis, un terrain synthétique de football, trois terrains engazonnés de rugby, trois clubs house ;
- Le complexe sportifs des Chardonnerets : une salle omnisports, un dojo, une salle d'arme, une salle de musculation, un sauna, trois clubs house, un boulodrome.

A cela s'ajoute, le gymnase du parc qui dispose d'une salle omnisport polyvalente (lié aux écoles), 1 piscine et un centre équestre « L'étrier Chiroquois » spécifique dans le secteur de Chilly-Mazarin. Il est depuis plus de 30 ans, un centre équestre poney club associatif. Il est idéalement situé dans la plaine agricole, aisément accessible depuis le réseau routier.

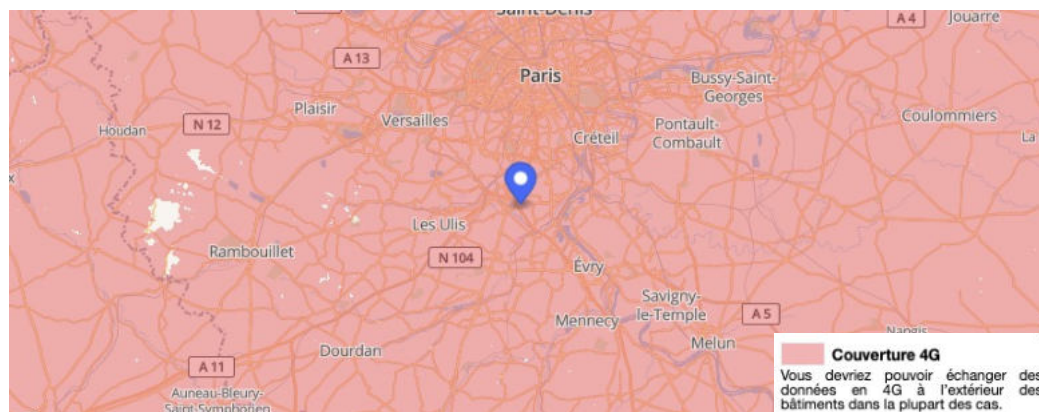
A l'exception des piscines, de courts de tennis et d'activités de forme et de santé (centre de fitness et Pumtrack modulaire), la commune est moins bien dotée que l'agglomération et le département en salles multisports ou spécialisées, de terrains de football et de rugby, de pistes d'athlétisme, d'équipements extérieurs de petits jeux en accès libres (type city-stade) ou encore d'équipements de sport de nature (boucles de randonnée, parcours de santé, ...).

# EQUIPEMENT, SERVICES ET COMMERCES - Offre numérique

Taux de locaux raccordables à la fibre en 2021- Source : ARCEP, atopia



Surface recouverte par la 4G en 2021- Source : ARCEP, atopia



## L'atout des aménagements numériques

En 15 ans, les nouveaux usages créés par internet et les réseaux numériques se sont imposés auprès du grand public comme des entreprises (web, courrier électronique, téléphonie, visioconférence, ...), des secteurs de la santé et de l'enseignement. Le haut débit est devenu le service essentiel et minimal. Le déploiement du très haut débit est une nouvelle étape qui représente un enjeu important pour les territoires qui souhaitent développer leur attractivité économique et résidentielle.

La mise en place de ce service en France métropolitaine nécessite la construction d'infrastructures locales de communications électroniques performantes, ainsi que des conditions optimales d'exploitation de ces réseaux. Les collectivités peuvent intervenir dans la mise en œuvre du très haut débit, facteur de cohésion sociale et de désenclavement (accès aux services et commerces en ligne, possibilité du télé-travail, recherche d'emploi, télé-formation, e-administration...).

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Essonne, adopté en 2012, avait fixé l'objectif de déployer le très haut débit sur tout le territoire essonnien à l'horizon 2022, en complémentarité de la fibre optique apportée par des opérateurs privés. Les deux cartes ci-contre confirment cet engagement avec un taux de locaux raccordables à la fibre supérieur à 80% et une couverture 4G présente sur l'ensemble du territoire.

### Définition :

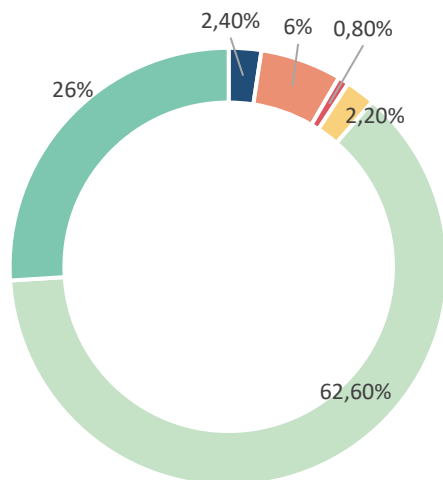
Les **locaux raccordables au réseau FttH** correspondent aux logements ou locaux à usage professionnel raccordables à un réseau de communications à très haut débit en fibre optique par l'intermédiaire d'un point de mutualisation (*Définition Arcep*).

# Mobilités et circulations

- Motorisation des ménages
- Le réseau viaire
- Les projets d'aménagement
- Transports en commun
- Mobilités douces

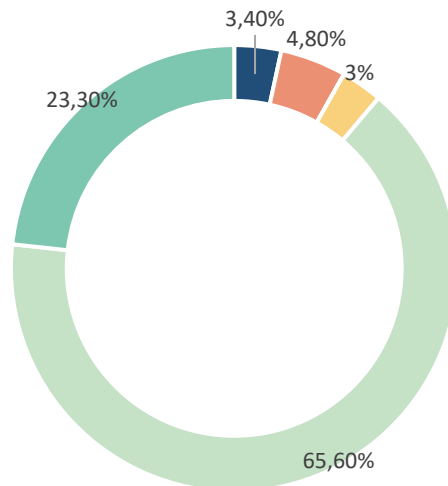
## MOBILITES ET CIRCULATIONS - Motorisation des ménages

Part des modes de transport à Chilly-Mazarin en 2018 – Insee 2018 - Atopia



- Pas de déplacement
- Marche à pied (ou rollers, patinette)
- Vélo (y compris à assistance électrique)

Part des modes de transport à Chilly-Mazarin en 2013 – Insee 2013 - Atopia



- Deux-roues motorisé
- Voiture, camion ou fourgonnette
- Transports en commun

### Une utilisation de la voiture individuelle qui s'affaiblit

Les Chiroquois privilégient en majorité l'utilisation de la voiture individuelle comme moyen de transport pour leurs déplacements domicile-travail. Toutefois, cette tendance tend à s'amoindrir.

En effet, 66% des actifs occupés allaient au travail en voiture en 2013, contre 63% en 2018. Alors que 23% utilisaient les transports en commun en 2013, c'est désormais 26% des usagers qui prennent les transports en commun.

En outre, la part de la marche à pied et du vélo sont en progression. Cependant, malgré une proximité des parcs d'activités par rapport aux secteurs résidentiels et une voie douce aménagée, la marche à pied est peu représentée (moins de 5%).

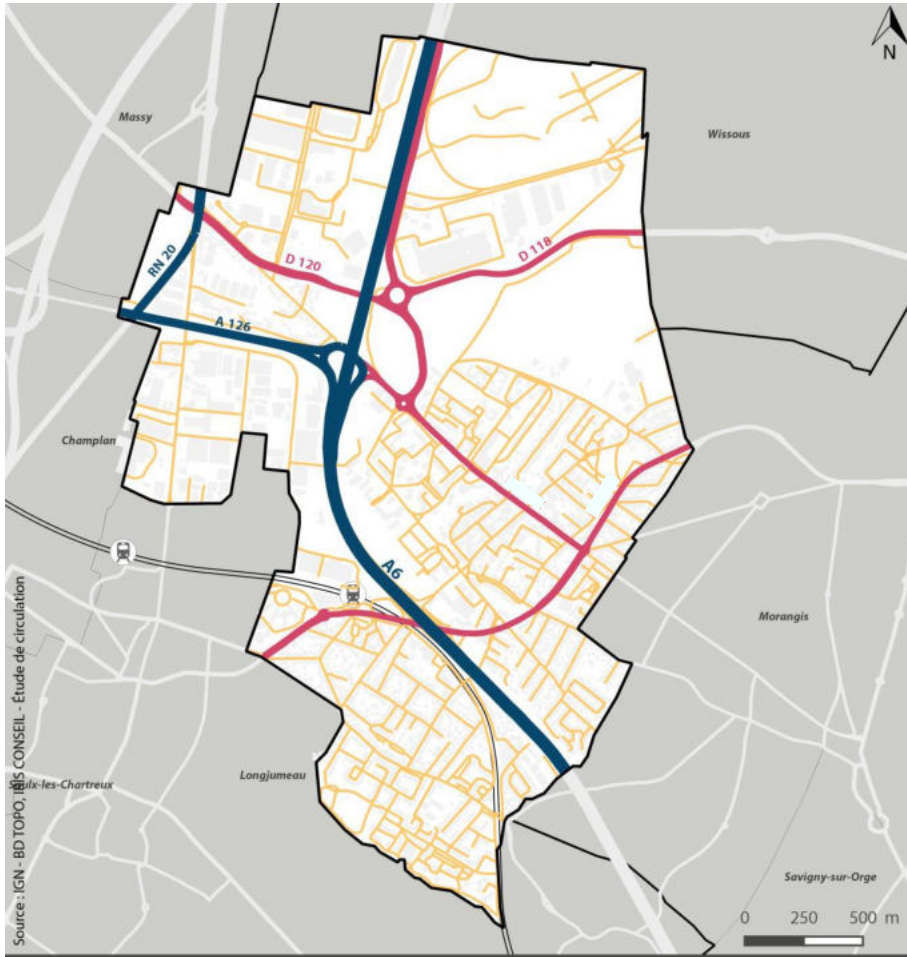
En termes de motorisation, la part des ménage possédant une voiture est en hausse alors que la part des ménages équipés de 2 voiture ou plus diminue. Ceci suppose une évolution dans la relation à l'automobile avec des ménages qui, lorsqu'ils sont composé d'au moins deux personnes, n'ont besoin que d'un véhicule au quotidien. Néanmoins, la part des ménages composé d'une seule personne ou monoparentale étant en hausse sur la commune, cela explique en partie le besoin d'un seul véhicule.

Ainsi, la voiture individuelle est utilisée en grande majorité, et ce malgré un réseau de navette desservant facilement les communes à proximité et la présence de la gare RER.

### Évolution de l'équipement automobile des ménages – Insee 2018 - atopia

	2008	%	2013	%	2018	%
<b>Ensemble</b>	7 836	100,0	8 016	100,0	8 249	100,0
<b>Au moins un emplacement réservé au stationnement</b>	6 651	84,9	6 689	83,4	6 778	82,2
<b>Au moins une voiture</b>	6 683	85,3	6 775	84,5	6 878	83,4
1 voiture	4 401	56,2	4 393	54,8	4 792	58,1
2 voitures ou plus	2 282	29,1	2 382	29,7	2 086	25,3

## Axes structurants du réseau routier



### Axes structurants du réseau routier

- Axe routier d'intérêt national et régional
- Réseau structurant
- Réseau secondaire de desserte locale

## Un maillage viaire peu dense mais aux circulations prégnantes

La commune profite de la proximité d'un réseau viaire hiérarchisé, à l'origine de flux de circulation intenses et de ruptures importantes.

Elle est traversée du Nord au Sud et d'Est en Ouest par de grandes infrastructures qui relient la ville aux grands pôles urbains régionaux et nationaux (Paris, Evry, Créteil, Nanterre, Lyon...):

### L'autoroute A6

Axe routier majeur traversant la commune du Nord au Sud, l'autoroute A6 remplit un rôle de liaison inter-agglomération. Elle est à la fois facteur d'irrigation et une coupure physique du territoire. Un échangeur autoroutier assurant une liaison avec l'A10 existe sur la commune.

La commune est également desservie à l'Est par la route Nationale N20 qui se présente comme une alternative à l'autoroute pour la desserte des zones d'activités.

### Les axes majeurs

La RD118 et la RD120 constituent les axes structurants du territoire en assurant une liaison locale entre les grands axes du Sud de l'Île-de-France : la déviation de ces axes a permis d'alléger le trafic de transit poids lourds sur le centre-ville de Chilly-Mazarin.

Le réseau de desserte locale est principalement assuré par l'Avenue Pierre Brossolette et par l'Avenue Mazarin.

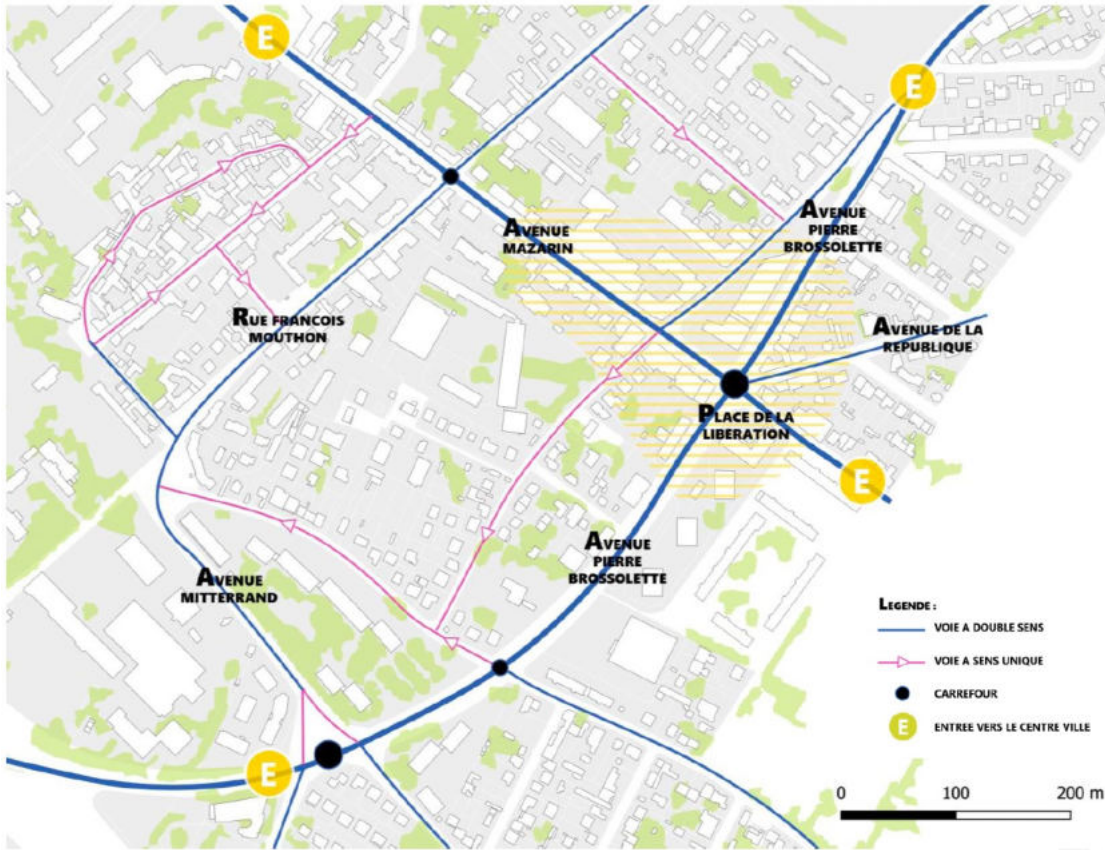
La RD167, permet de relier la zone aéroportuaire Paris-Orly depuis la D118.

### Les voiries inter-quartiers et les voiries de desserte locale

Les autres voiries visent une desserte locale, inter et intra-quartiers, moins structurantes mais tout aussi importantes pour les déplacements des usagers au sein du territoire communal. Elles suivent, un plan relativement quadrillé, maillé pour l'essentiel et peuvent parfois être en boucle ou en impasse dans le cas d'une desserte micro-locale.

## MOBILITES ET CIRCULATIONS - Le réseau routier

Maillage viaire de la centralité principale de Chilly-Mazarin (source : étude prospective - Lestoux et Associés, 2020)



### Des voies de circulation structurantes saturées

Le centre-ville de Chilly-Mazarin est caractérisé par un plan de circulation lisible et rapidement compréhensible.

En effet, il se structure autour de 2 axes principaux à double sens : Avenue Mazarin et Avenue Pierre Brossolette puis d'un carrefour central : la place de la libération marquant le cœur de la centralité. Par ailleurs, on notera l'absence de boucles de circulation majeure pouvant permettre de faciliter la circulation en centre-ville.

De plus, les axes majeurs du cœur de ville sont également impactés par des flux de transit, passager très important impactant sur le fonctionnement du centre-ville, sa sécurisation et son apaisement.

En effet, les Avenues Mazarin et Pierre Brossolette sont deux axes routiers très empruntés par les automobilistes notamment en provenance des communes limitrophes. Ces axes permettant de rejoindre les autoroutes A6 et A10, la gare RER et de desservir de nombreux établissements scolaires ainsi que le marché de la commune, connaissent une saturation de trafic aux heures de pointe matinales.

Une étude de trafic réalisée en 2016 révèle que 37% des actifs qui viennent travailler à Chilly-Mazarin empruntent l'autoroute depuis Paris, 12% empruntent l'autoroute depuis le Sud. Dans le sens inverse, ce sont 60% des actifs chiroquois qui empruntent l'A6 vers Paris, 12% empruntent également l'A6 vers le Sud.

## MOBILITES ET CIRCULATIONS – Offre en stationnement

L'offre de stationnement du centre-ville de Chilly-Mazarin (source : étude prospective - Lestoux et Associés, 2020)



### Une offre de stationnement public importante

En 2021, la commune de Chilly-Mazarin compte :

- 1 163 places de stationnement sur parkings publics ;
- 496 places de stationnement sur la chaussée publique ;
- 1 202 places de stationnement sur parkings privés et 76 places de stationnement réservées sur le domaine public.

On recense environ 540 places de stationnement dans le périmètre de centre-ville resserré dont 300 aménagées en parking. L'étude commerciale de 2020, souligne que rapporté au nombre de commerces sur le périmètre (73), le ratio s'établit à 7,4 places de stationnement par commerce. Supérieur au ratio d'objectif qui est de 5 places par commerce, l'offre existante est très satisfaisante au vue de l'offre commerciale.

L'existence d'une zone bleue favorise la rotation sur le cœur commerçant. Elle représente 290 places environ.

Par ailleurs, la signalétique des parkings est peu lisible et ne permet pas d'identifier clairement et rapidement les principaux espaces de stationnement du centre-ville.



Zones d'activités : plusieurs centaines de places

Parking isolé le long de l'Avenue du parc : Au moins 530 places .

Complexe sportif Jesse Owens : environ 60 places + environ 60 places + environ 200 places

Parking marché : 85 places

Parking rue Pasteur : 50 places

Parking Cité administrative : 50 places

Carrefour – Station service – BNP : environ 150 places

Parkings de la Gare

Parking Gymnase des Chardonnerets : 80 places

Parking à l'angle de la rue Pierre Mendès France et Elisée Reclus : 22 places

Behuret – Rue de la Fontaine des Joncs : environ 250 places

Parking rue de Gravigny

Place Cézanne – Rue Manet – Rue Delacroix – rue Courbet : environ 240 places

## Une offre de stationnement ouverte au public importante

Pour le reste du territoire, l'offre en stationnement est plus diffuse. Toutefois, des concentrations de places se retrouvent à proximité immédiate des grands équipements sportifs et commerciaux de la ville ainsi qu'aux abords de la gare RER.

En outre, une concentration importante de places se retrouvent dans les zones d'activités. Toutefois, les aires de stationnement de plusieurs centaines de places sont séparées les unes des autres et n'offrent pas une optimisation de l'espace. Exclusivement privés, la configuration de ces aires de stationnement permettent difficilement de procéder à une mutualisation optimale de ces espaces.

Lorsque les aires de stationnement sont manquantes, du stationnement informel le long des voies se met en place. Le tissu pavillonnaire, par exemple, n'a généralement pas d'offre de stationnement définie et matérialisée. De nombreux véhicules sont stationnés le long des rues sans places matérialisées. Selon la largeur du trottoir, ils peuvent entraver la circulation des piétons ou même gêner le passage d'autres voitures ou véhicules plus imposants.

## Des typologies d'achat qui impliquent des typologies de stationnement différentes

Les achats courts (moins de 10 minutes) impliquent que les temps de stationnement et de cheminement piétonnier doivent être proportionnels à ce temps d'achat. 51% des commerces du centre-ville sont concernés. L'aménagement de stationnement-minute ou de zones bleues de courte durée à proximité de ce type de commerces est un moyen d'assurer leur fréquentation et leur attractivité.

Les achats de 10 à 45 minutes concernent davantage les secteurs de l'équipement, de culture-loisirs ou d'hygiène (42% dans le centre-ville de Chilly-Mazarin).

Les achats de plus de 45 minutes concernent essentiellement les bars et les restaurants traditionnels, représentant seulement 7% des commerces du centre-ville, soit une offre particulièrement faible.

Carte du projet tram train reprenant la ligne du RER C - Ile-de-France Mobilités



## La ligne RER C

Le territoire est desservi par la ligne de RER C qui relie Chilly-Mazarin à l'Ouest Pontoise, Versailles-Château-Rive-Gauche et Saint-Quentin-en-Yvelines d'une part, et au Sud Massy - Palaiseau, ainsi que Versailles-Chantiers par un tracé quasi circulaire, passant par Paris.

La Gare de Gravigny-Balizy, desservie par le RER C, au Sud de la commune, est également fréquentée par les Chiroquois.

A 9 minutes en RER C, soit 2 arrêts, les Chiroquois ont accès à la gare de Massy qui dispose d'un raccordement à la ligne du RER B (qui traverse l'agglomération parisienne selon un axe Nord-Est/Sud-Ouest et relie l'Aéroport Charles-de-Gaulle 2 TGV) et d'une gare TGV sur l'axe Paris - Bordeaux.

## le projet tram-train

Le tram-train est un véhicule innovant, capable de circuler à la fois sur le réseau ferré national et sur le réseau de tramway urbain. Il possède des caractéristiques proches de celles d'un tramway (accélération, freinage, gabarit...), et proches de celles d'un train (résistance aux collisions, profil de roue, équipements de sécurité embarqués).

Le tram-train permettra de réaliser le trajet Massy-Evry en 39 minutes environ et sans correspondance.

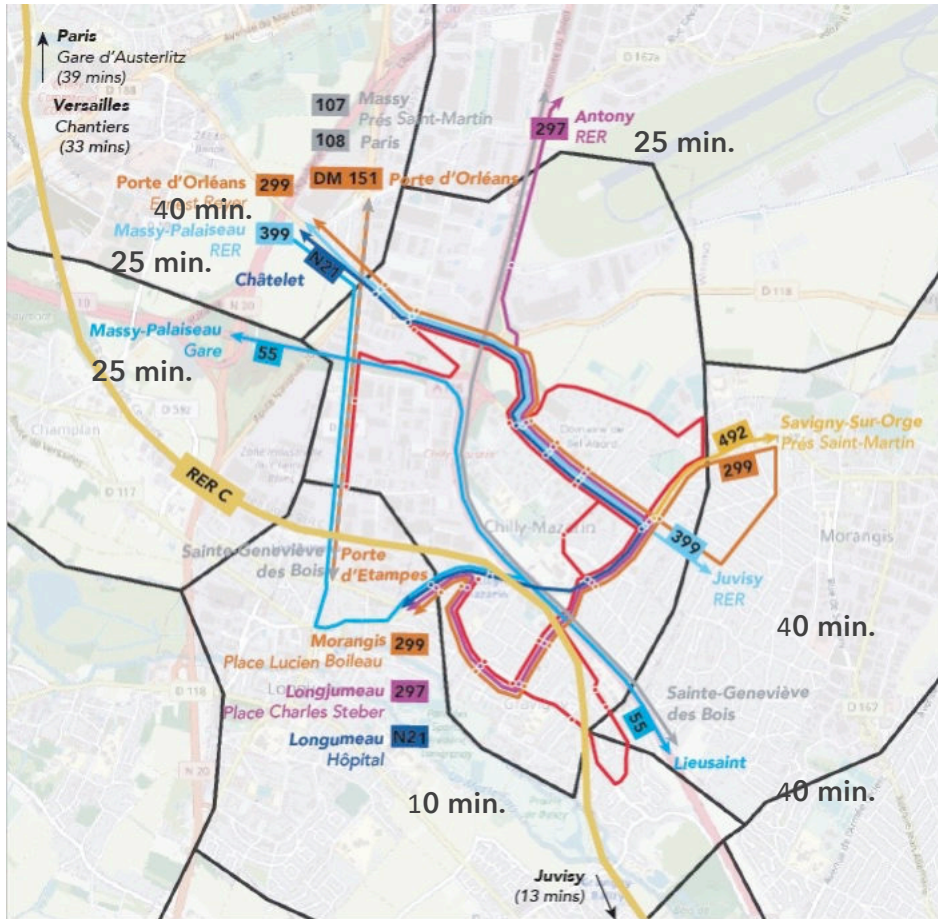
- Entre Massy et Épinay-sur-Orge, le tram-train circulera sur les voies actuelles du réseau ferré et remplacera le RER C. Les gares actuelles du RER C seront adaptées pour accueillir le tram-train ;
- Entre Épinay-sur-Orge et Evry, le tram-train passera en mode tramway et circulera sur les nouvelles voies créées dans le cadre du projet. Cet axe majeur du Sud de l'Ile-de-France a vocation à drainer et rabattre les populations du Sud Essonne et des bassins de vie qu'il traverse.

## Le projet de gare de la ligne 14 du Grand Paris Express à Morangis

Le projet de gare de la ligne 14 du Grand Paris Express sur la commune de Morangis est actuellement en cours de réflexion. En effet, cette dernière permettrait un désenclavement des communes du territoire nord essonnien notamment, reliant ainsi à l'horizon 2024 Saint-Denis Pleyel à l'Aéroport d'Orly.

# MOBILITES ET CIRCULATIONS - Transports en commun

Carte de la desserte des lignes de bus - source : Ville



## Le réseau de bus

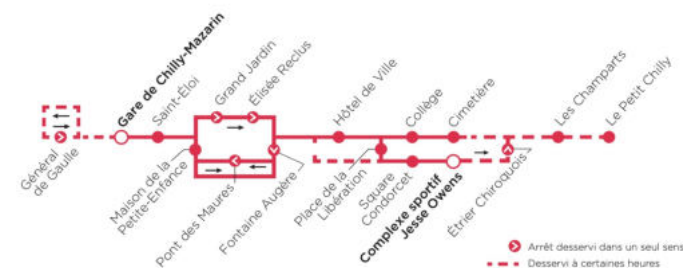
La commune bénéficie également d'un réseau de bus permettant un rabattement rapides vers les stations RER proches. Le réseau de bus se compose des lignes suivantes :

- Ligne RATP 297 : Porte d'Orléans - Longjumeau ;
- Ligne RATP 299 : Porte d'Orléans - Mairie de Morangis ;
- Ligne RATP 399 : Massy RER - Juvisy RER ;
- Ligne RATP 492 : Chilly-Mazarin (Place de la Libération) - Savigny-sur-Orge RER ;
- Noctilien N21 : « Châtelet-Chilly Place de la Libération ».

Il est nécessaire de souligner que les lignes suivent le tracé dans Chilly-Mazarin, correspondant aux axes structurants. En raison de ces mêmes tracés, les secteurs les plus éloignés de ces axes restent mal desservis en transports en commun et les axes automobiles restent très empreintés.

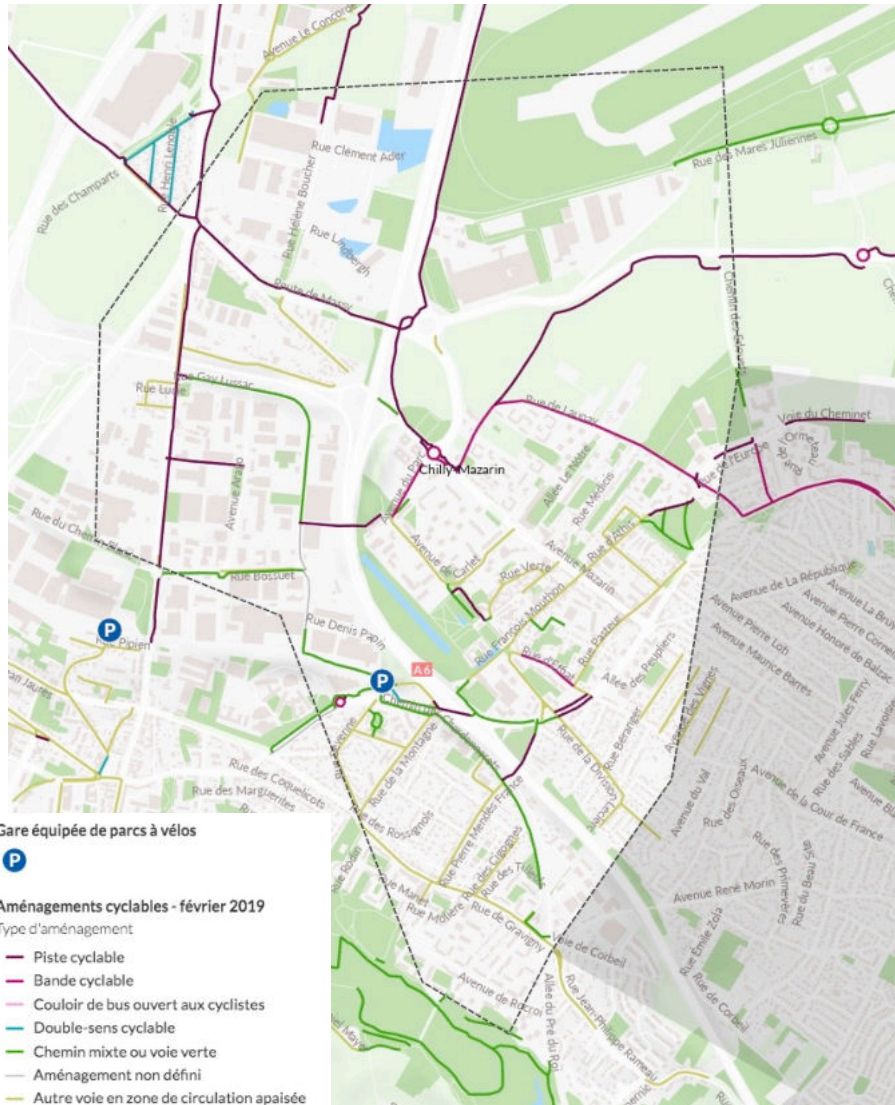
De plus, la commune est desservie par une navette, gérée par l'Agglomération, entièrement gratuite et accessible à tous les habitants : elle permet aux Chiroquois de rejoindre la gare et les centres administratifs, sportifs, culturels et commerciaux de la commune. Une correspondance à l'arrêt Général de Gaulle avec la navette de Longjumeau permet aux habitants de rejoindre facilement les communes proches de Chilly-Mazarin.

Trajet navette G sur Chilly-Mazarin. Sources : CAPS



# MOBILITES ET CIRCULATIONS - Mobilités douces

Aménagements cyclables en février 2019 – Source : Institut Paris Région



## Une offre en infrastructures cyclables encore insuffisante

Il existe un réseau de pistes cyclables longeant la RD 167, la RD118 et se prolongeant sur la RD120, permettant une desserte des zones d'activités de la commune. Ce réseau est complété par des bande cyclable, notamment sur la rue de Launay. Un parc à vélos se situe au niveau de la gare de Chilly-Mazarin.

Cependant, ce maillage est marqué par des discontinuités importantes rendant pénible son utilisation. D'autres pistes partielles existent dans la centralité principale mais souffrent d'une absence de continuité.

Le PLD prévoit deux nouvelles opérations qui pourront s'intégrer au maillage communautaire : une liaison Est-Ouest sur la RD120, faisant lien entre Massy et Morangis, et une liaison Nord-Sud via la RD118, reliant Longjumeau et Morangis ainsi que le Bois de Saint Eloi et la plaine de Balizy.

Le Schéma des Itinéraires cyclables prévoit quant à lui un itinéraire reliant Chilly-Mazarin et Longjumeau : il dessert la gare de Chilly-Morangis, la partie est de la ZAE Vigne aux Loups, la mairie de Chilly et les commerces des deux communes. Le franchissement de l'A6 est un point d'accès difficile à traiter, il existe cependant des alternatives.

Le Département de l'Essonne a adopté par délibération de son Assemblée du 28 mai 2018, complété en 2021, un Plan Vélo, document définissant les orientations stratégiques et opérationnelles de sa politique en faveur du vélo.

Chilly-Mazarin représente 6% du total de la voirie cyclable de Communauté Paris-Saclay

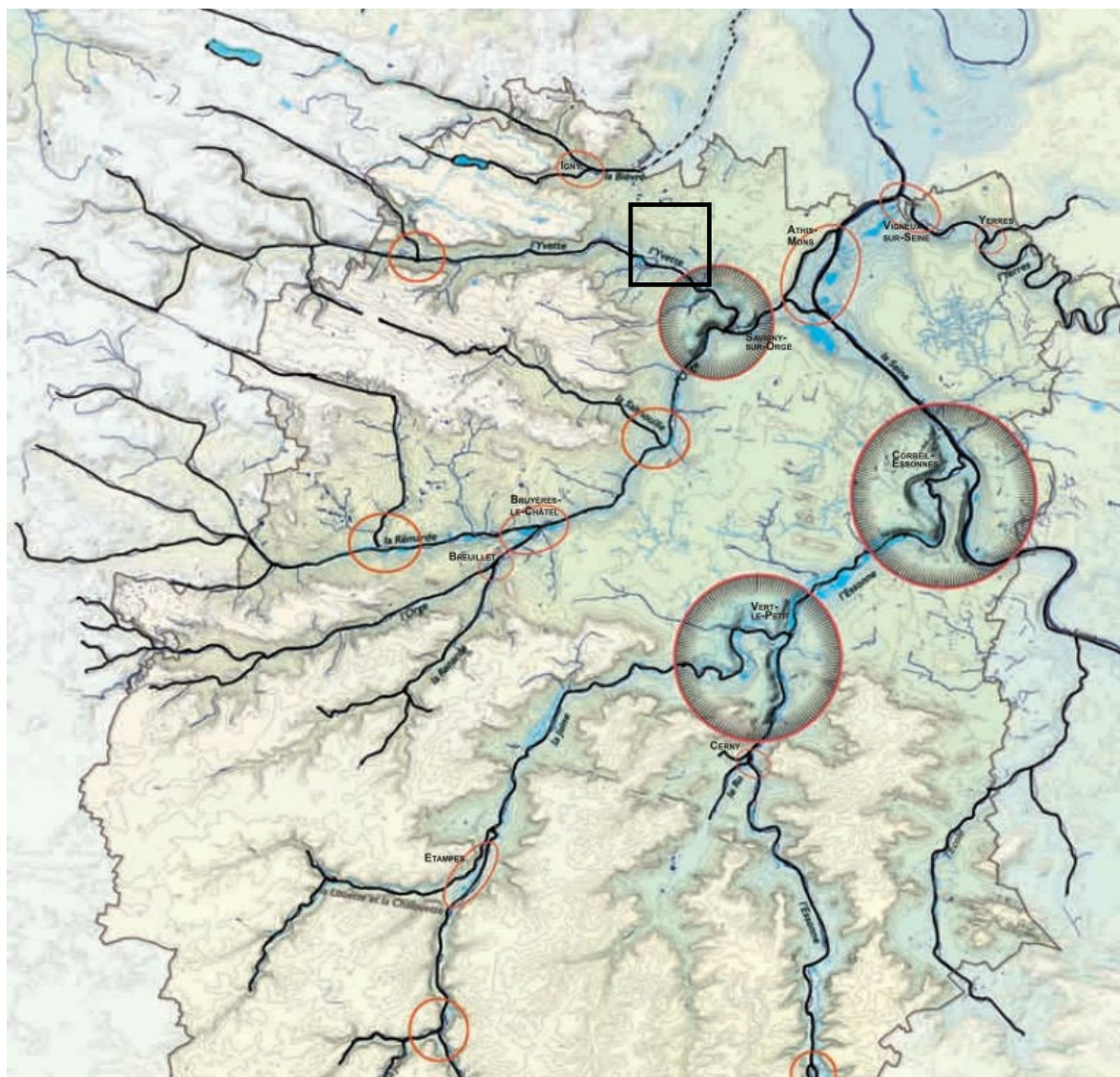


# Lecture paysagère

- Contexte territorial
- Ambiances paysagères
- Evolution paysagère
- Vues et repères paysagers
- Paysages remarquables
- Paysages déqualifiés

# LECTURE PAYSAGÈRE - Contexte paysager

Cartographie du réseau hydrographique de l'Essonne. Source : Atlas des paysages de l'Essonne



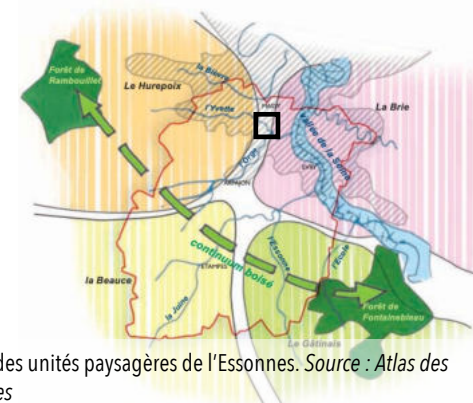
## Un territoire sous forte pression urbaine

La commune de Chilly Mazarin se situe au cœur du département de l'Essonne et entre deux pôles urbains majeurs : Masy et Orly. Le territoire communal s'inscrit au nord du pays Hurepoix, dans le Bassin parisien, sur l'entité paysagère du plateau de la Brie. Il est ancré sur une charpente paysagère structurée par la vallée de l'Yvette, sous-affluent de la Seine. Cette rivière est rejointe par le ruisseau Le Bief, en partie souterrain.

Chilly Mazarin s'inscrit sur un territoire à forte pression urbaine - issue de l'agglomération parisienne - et se situe sur l'emprise aéroportuaire Paris-Orly et sur le tracé de grandes infrastructures de circulation (A6, A10).

Le territoire se découpe en trois grands secteurs géographiques :

- La partie haute du plateau urbanisé et agricole d'Orly ;
- Le secteur intermédiaire du plateau urbanisé, situé aux marges de la vallée, en pente douce ;
- La vallée de l'Yvette, habitée et végétale.



Carte du découpage des unités paysagères de l'Essonne. Source : Atlas des paysages de l'Essonne

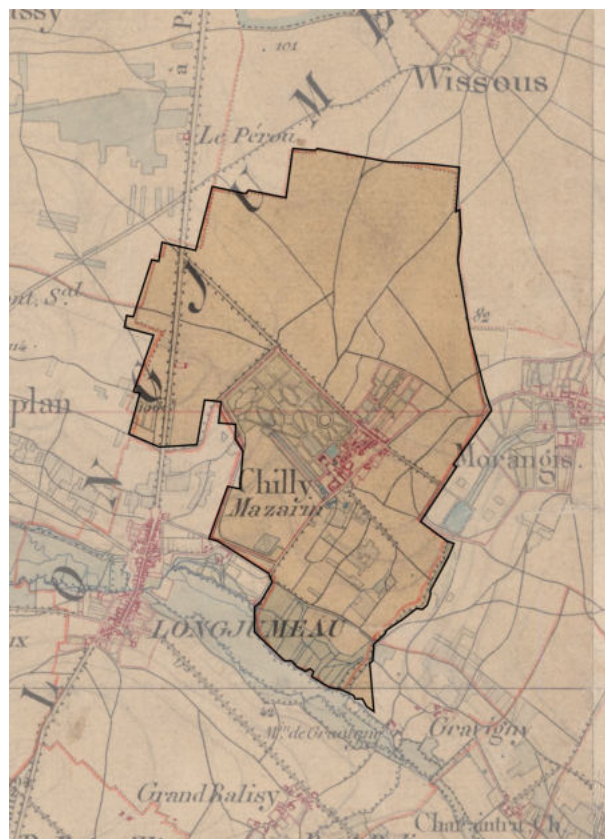
# LECTURE PAYSAGÈRE - Evolution des paysages

Carte de Cassini



Au VIII<sup>ème</sup> siècle, le village vivait de la viticulture et de la culture de blé. Au XII<sup>ème</sup>, le bourg possédait déjà une église et un moulin. Au cours du XIV<sup>ème</sup> siècle, les comtes de Dreux édifièrent un premier château ainsi qu'un prieuré. Les eaux du parc du château ont longtemps été alimentées par l'aqueduc de Médicis dont le tracé souterrain parcourt Chilly sous la rue des Edouets, de la Pointe, de l'avenue Charles-de-Gaulle, la rue Pasteur et la rue d'Effiat. Ce parcours est

Carte d'Etat-Major



ponctué de deux regards, construits en 1630.

Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, l'activité viticole et meunière décline. Le chemin de fer apparait en 1883 et va approvisionner les halles de Paris ainsi que faciliter le déplacement des habitants. Il constituera la première infrastructure qui contribuera au développement urbain de la commune.

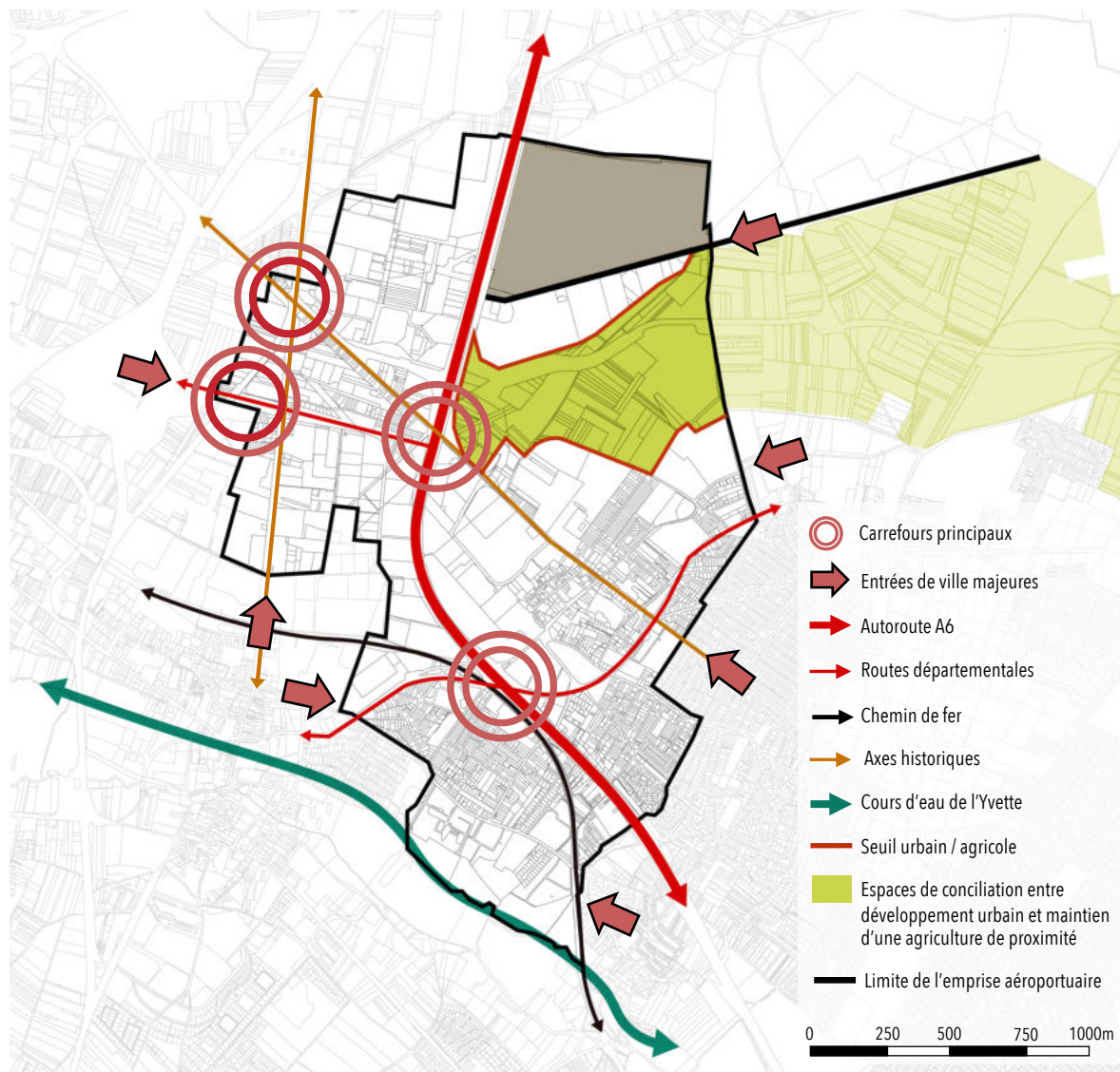
Photo aérienne des années 1950



C'est à partir de la fin des années 1950 que de nombreux changements vont opérer à Chilly-Mazarin : la réalisation de l'A6 en 1956, l'arrivée de l'aéroport Paris-Orly. Le développement urbain va devenir grandissant à partir des années 50 jusqu'à modifier totalement la configuration initiale de la commune jusqu'à occuper les pentes et le fond de la vallée de l'Yvette.

# LECTURE PAYSAGÈRE - Ruptures et seuils paysagers

Seuils et ruptures paysagères. Source : Ville, atopia.



## La prégnance des infrastructures de transport

Le paysage de Chilly Mazarin est très marqué par la présence de nombreuses ruptures et seuils urbains qui « fragmentent » le territoire. Ces seuils sont de plusieurs natures :

### Les ruptures liées aux infrastructures de transport

Avec l'arrivée du chemin de fer à la fin du XIXème siècle, la commune a été coupée en deux. L'autoroute A6 est venue renforcer cette fracture. Les traversées physiques et/ou visuelles sont difficiles, voire impossibles.

De plus, le nœud routier entre la RD120, l'A6 et l'A126 génère des nuisances dues à l'importance des flux.

### L'enclavement associé à l'aéroport d'Orly

Les emprises de l'aéroport d'Orly représentent 9,4% du territoire communal, au Nord.

### Les ruptures liées aux formes urbaines

La diversité des formes urbaines présente sur la commune conduit souvent à des ruptures visuelles nettes, notamment les grands ensembles et le tissu pavillonnaire et les parcs d'activités étendus et enclavés.

# LECTURE PAYSAGÈRE - Ambiances paysagères

Quatre grands secteurs paysagers. Source : atopia



## Un découpage paysager spécifique

**1.** Au sud, un paysage de plateau, en pente douce, où se situe principalement des quartiers d'habitat aux ambiances relativement apaisées. Ce secteur jouxte le cours d'eau de l'Yvette et ses fonds de vallée inondables, avec une végétation très présente (le bois de Saint-Eloi). La limite de ce secteur se dessine à travers l'autoroute et la voie de chemin de fer. Les jardins privés des quartiers pavillonnaires et les espaces verts des habitats collectifs renforcent les ambiances végétales perceptibles depuis l'espace public.

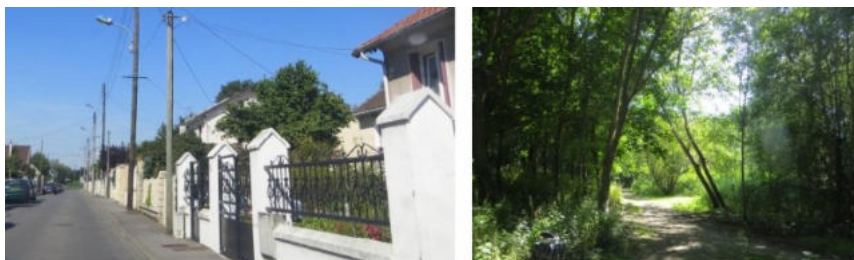
**2.** A l'Ouest, derrière l'autoroute A6, des zones d'activités dominent le paysage et génèrent des ambiances très minérales, un sentiment d'enclavement. L'architecture y est peu qualitative et la présence du végétal est peu marquée.

**3.** Au Nord, des espaces agricoles où se mêle la zone aéroportuaire d'Orly ainsi que des zones d'activités. L'espace agricole constitue un espace de respiration sur le territoire, aux franges urbaines nettes. Toutefois la présence de l'aéroport et d'une zone d'activité contraste avec ce site et apporte une sensation d'enclavement.

**4.** Au centre, un « cœur » patrimonial qui s'étale en opérations de logements individuels ou d'équipements. Ce paysage central est relativement apaisé et aéré d'une part par la présence de nombreux espaces verts dans le tissu : parc des Champs fous et le parc de l'Hôtel de Ville. La plaine agricole qui jouxte cet espace renforce l'effet d'aération et d'ouverture dans le tissu.

# LECTURE PAYSAGÈRE - Ambiances paysagères

Secteur Sud. Source : Ville, Even conseil.



Secteur Sud : transition vers le fond de la vallée de l'Yvette. Source : Googlemap.



Secteur Ouest. Source : Ville, Even conseil.



Secteur Ouest : des accompagnements végétalisés le long de certaines voies. Source : Googlemap



Secteur Central : secteur patrimonial (à gauche) et place de la libération (à droite). Source : Googlemap.

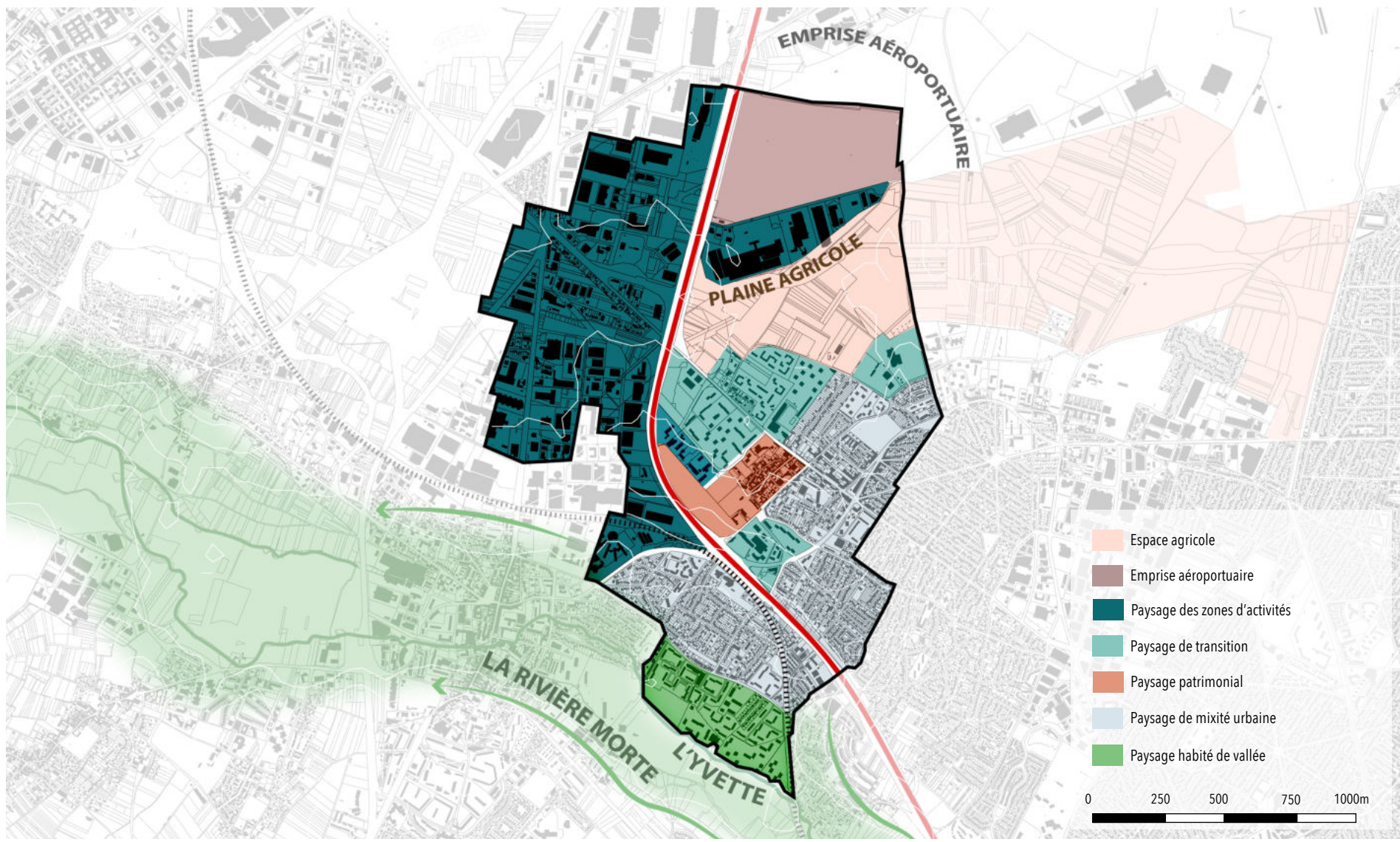


Secteur Nord : vue depuis la RD118 (à gauche) et depuis la rue de Launay (à droite). Source : Googlemap.



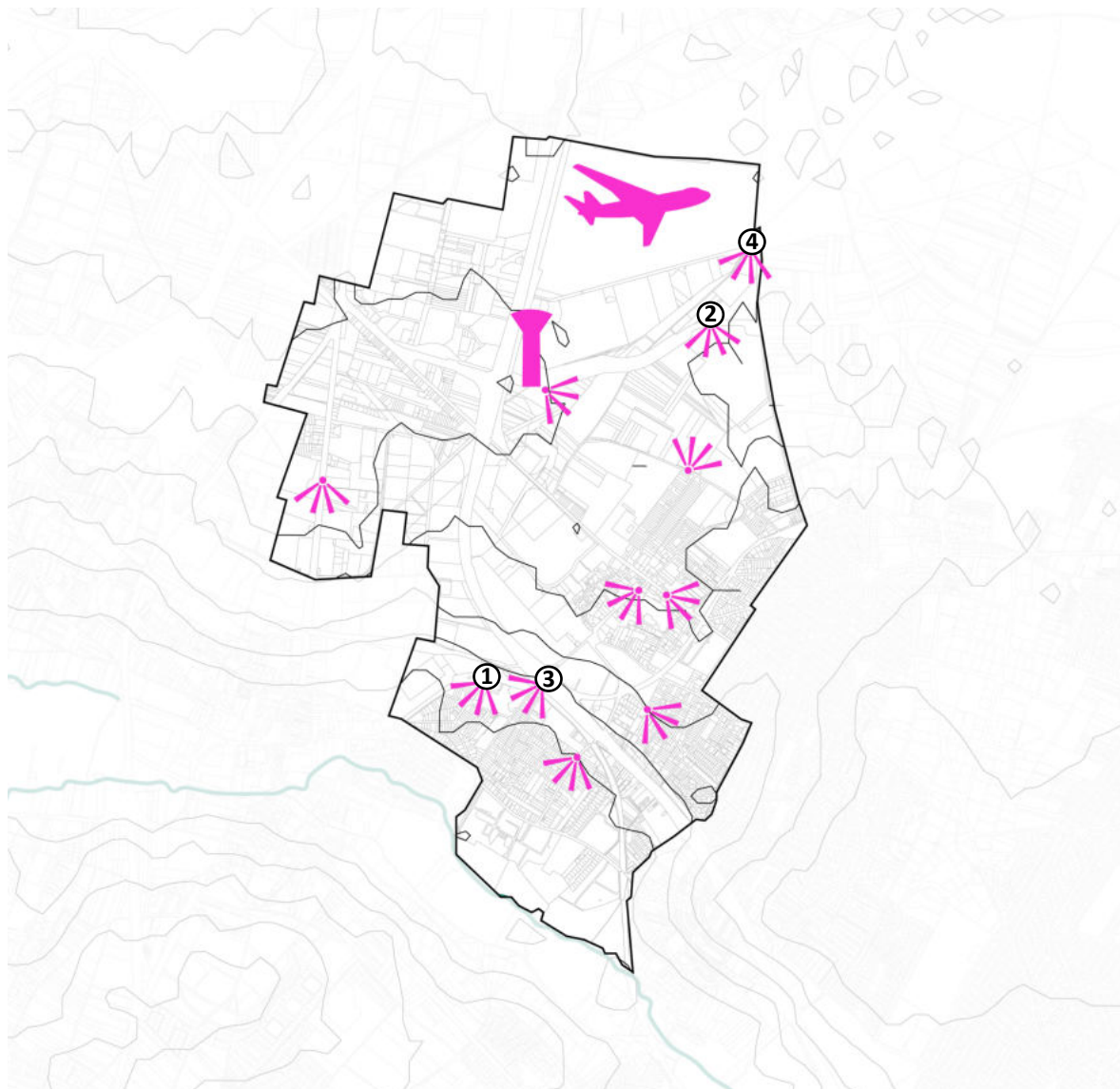
# LECTURE PAYSAGÈRE - Ambiances paysagères

Carte détaillée des ambiances paysagères sur la commune. Source : atopia



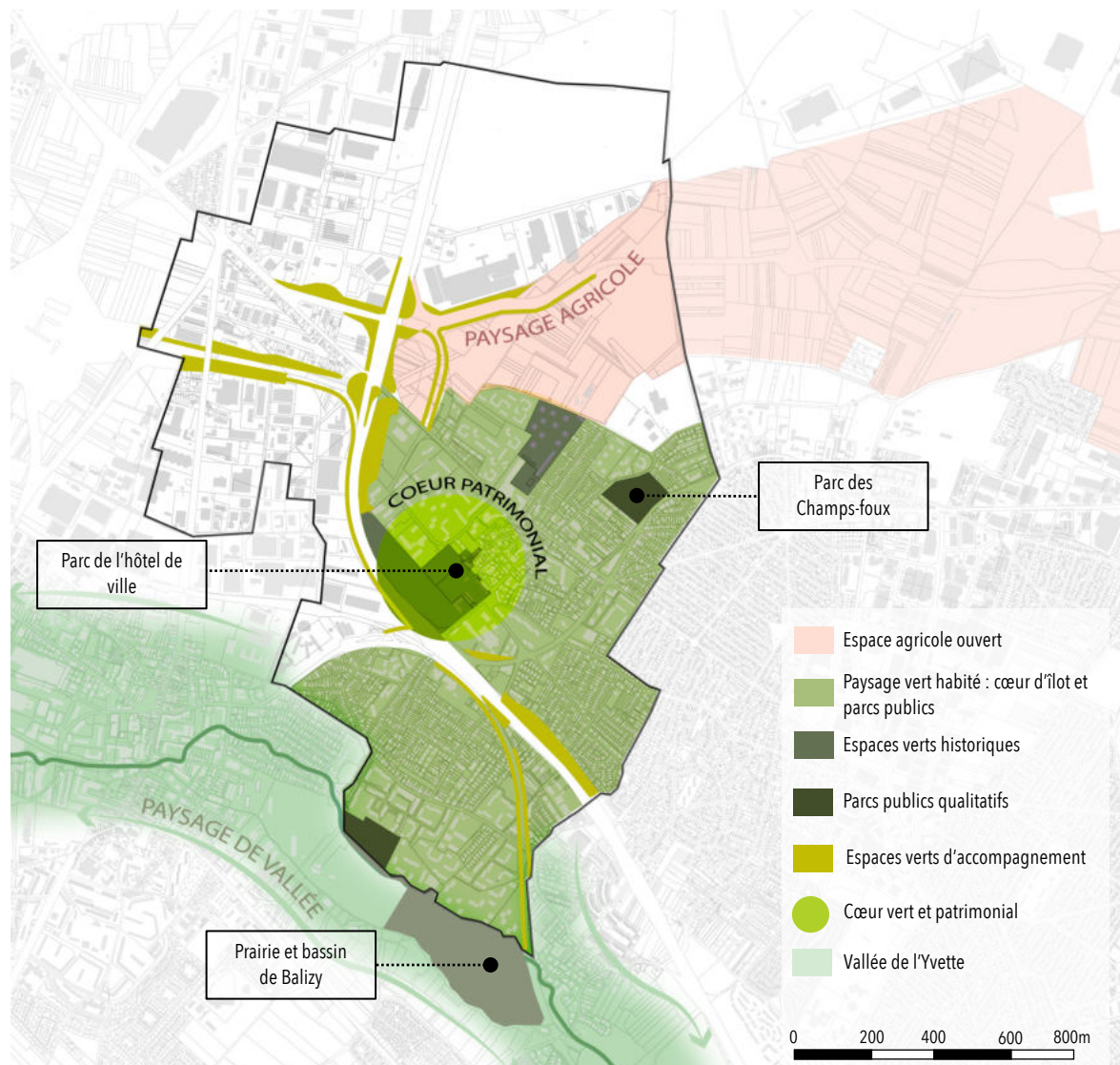
# LECTURE PAYSAGÈRE - Vues et repères

Carte des éléments de repères, des vues panoramiques et perspectives urbaines. Source : Ville, atopia



# LECTURE PAYSAGÈRE - Paysages remarquables

Carte des paysages remarquables. Source : Ville, atopia



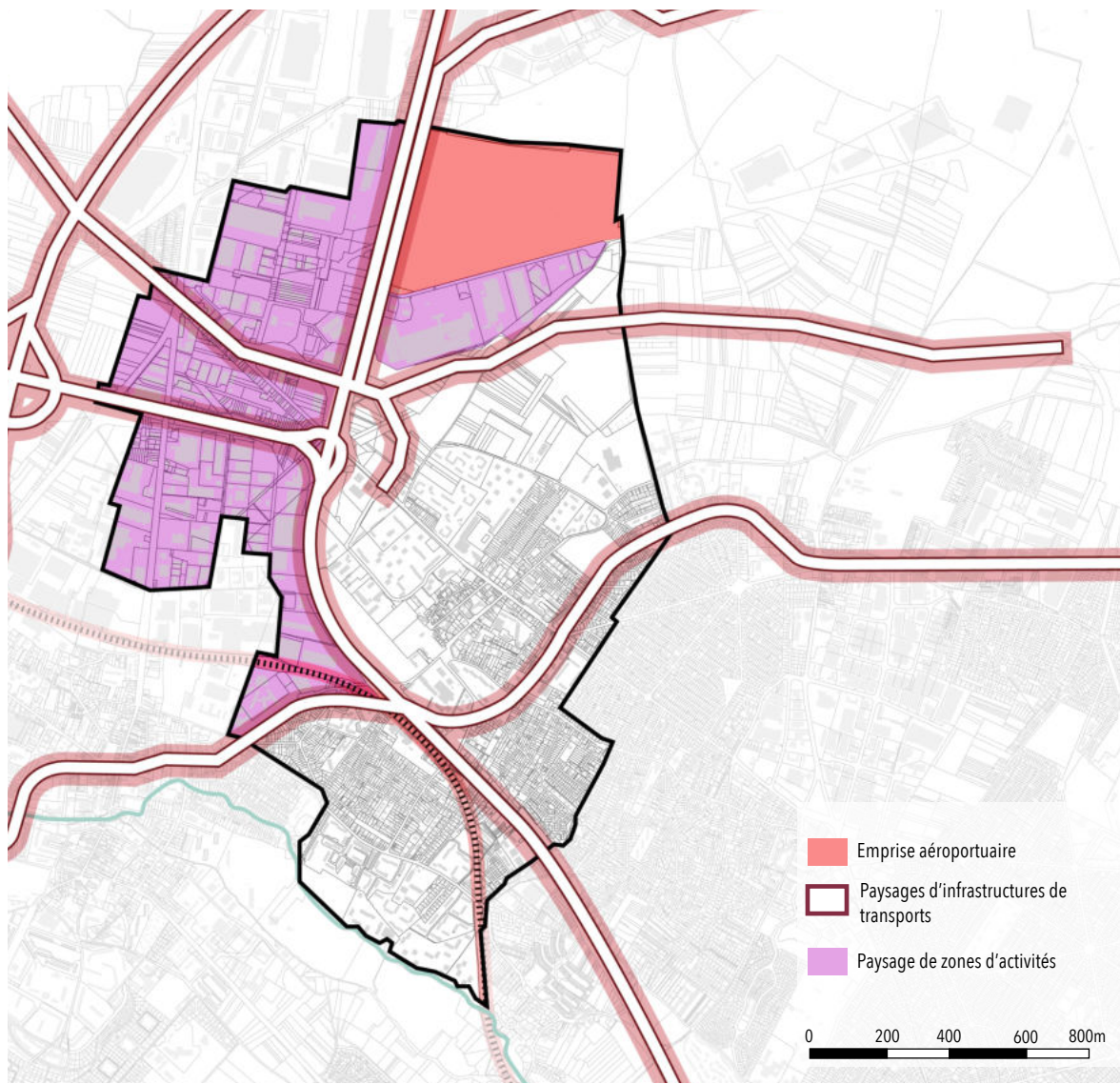
## Des secteurs paysagers qualitatifs

Certains paysages de la commune de Chilly-Mazarin se démarquent par la qualité de leurs espaces publics et pas le verdissement de certains secteurs. On recense notamment :

- Des paysages urbains végétalisés, notamment au regard des nombreux parcs et jardins privés qui composent ces paysages urbains. Ces secteurs constituent des espaces d'apaisement sur le territoire et constituent des ambiances qualitatives depuis l'espace public. De nombreux axes dans le tissu sont aménagés par des alignements d'arbres qui structurent les perspectives urbaines.
- Le cœur patrimonial de la commune constitue le secteur ancien du territoire et génère une ambiance urbaine de qualité, avec des éléments de patrimoine ancien, des revêtements traditionnels et des espaces publics adaptés pour le piéton.
- Le paysage de la plaine agricole qui constitue un véritable espace de respiration sur le territoire.
- Les espaces en bordure de la vallée de l'Yvette qui marquent une vraie transition entre les espaces habités de la pente et les espaces de plaines alluviales végétalisées.
- Les espaces verts d'accompagnement des infrastructures qui génèrent une qualité paysagère à ces structures linéaires parfois monotones.

## LECTURE PAYSAGÈRE - Paysages déqualifiés

Carte des paysages fragilisés. Source : Ville, atopia



### Des paysages urbains bruyants, minéralisés et enclavés au carrefour de nombreuses infrastructures

Plusieurs paysages sur la commune sont menacés et fragilisés par la pression urbaine de l'agglomération parisienne, qui a engendré le développement rapide et parfois peu harmonieux de plusieurs secteurs urbains ainsi que le développement d'infrastructures importantes. On constate notamment :

- A l'Ouest de la commune, tout un secteur fragilisé par un développement de zones d'activités, à l'architecture peu qualitative et par le déploiement de nombreuses infrastructures de transport, notamment l'A10 et l'A126. C'est un secteur « à part », isolé du reste de la commune. Toutefois, on constate la présence d'aménagements qualitatifs le long de certaines voies, notamment la route de Longjumeau.
- Au Nord, un secteur qui se compose de l'emprise aéroportuaire, très enclavée, et par une zone d'activité qui a réduit le secteur de la plaine agricole.
- Des infrastructures qui participent à des ambiances bruyantes et mouvantes bien que celles-ci permettent d'apprécier des vues et perspectives paysagères.



### Une gestion différenciée des espaces verts

Dans un objectif de valorisation et de préservation de la faune et de la flore et pour adapter les écosystèmes aux enjeux climatiques, la ville de Chilly-Mazarin s'est engagée dans une gestion différenciée de ses espaces verts, par une gestion progressive de ses espaces publics et en repensant la place de la végétation en milieu urbain.

Des actions ont également été mise en place sur la commune pour sensibiliser les Chiroquois à participer à des actions ponctuelles :

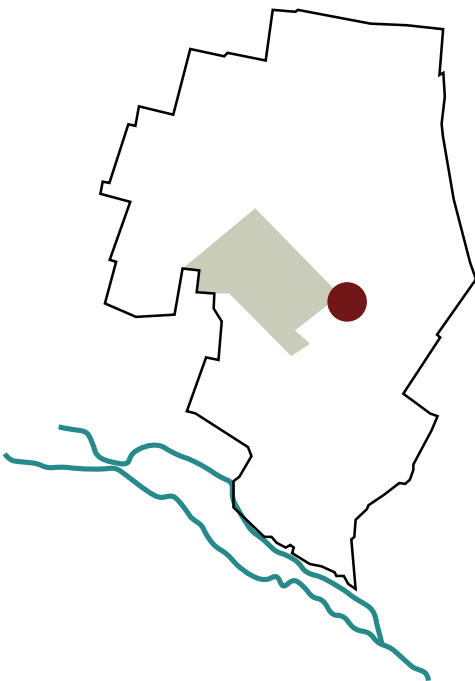
- le Verger : planté avec les habitants, le verger est un véritable lieu d'apprentissage, d'échange et de convivialité. ;
- le Projet PicoReuSes : favorisé l'installation d'un poulailler participatif ;
- l'Association Haie Magique : organise, en accord avec les exploitants et les propriétaires, des chantiers participatifs de plantation de haies bocagères. ;
- les Ruches : 4 ruches dans le parc de l'Hôtel de ville avec une gestion participative.

# Dynamiques urbaines

- Evolution urbaine
- Découpage urbain
  - Secteur historique
  - Les tissus pavillonnaires
  - L'habitat collectif
  - Les grands équipements
  - Les zones d'activités
- Les nouveaux projets urbains

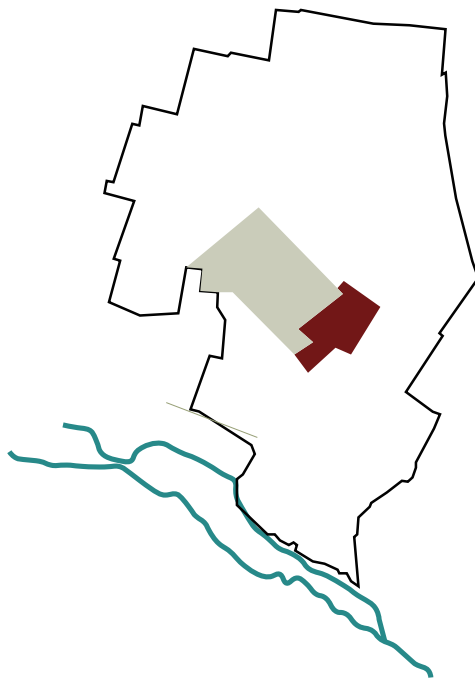
## DYNAMIQUES URBAINES - Evolution urbaine

Carte de Cassini - Implantation historique et jardin associé



Au moyen-âge, la commune de Chilly Mazarin connut une occupation par des familles importantes qui y aménagèrent leurs domaines et leurs châteaux, dont les héritiers du cardinal Jules Mazarin. Les riches demeures s'intallèrent proche de la vallée de l'Yvette. Le territoire était un site viticole jusque dans les années 1900.

Carte d'Etat-major - Evolution du cœur du village



Au début du 20<sup>ème</sup> siècle, la commune est un village rural de 420 habitants. L'arrivée du chemin de fer en 1880 permet aux producteurs locaux d'acheminer leurs productions vers Paris. Ce chemin de fer constitue une rupture sur la commune : le « haut » puis le « bas » de Chilly. A l'époque de la révolution industrielle, la commune reste rurale et devient le lieu de villégiature des parisiens à la recherche du calme, de la nature et du bon air.

Année 1930, le tissu urbain s'est étendu vers la vallée de l'Yvette.



La commune sera préservée de l'expansion urbaine qui touche la région francilienne jusque dans les années 1920. C'est à partir de cette période que de nouvelles constructions se développeront sur le territoire communal notamment le quartier de la Ceinture, le quartier de la gare, etc., sous forme de lotissements notamment (aux règlements spécifiques).

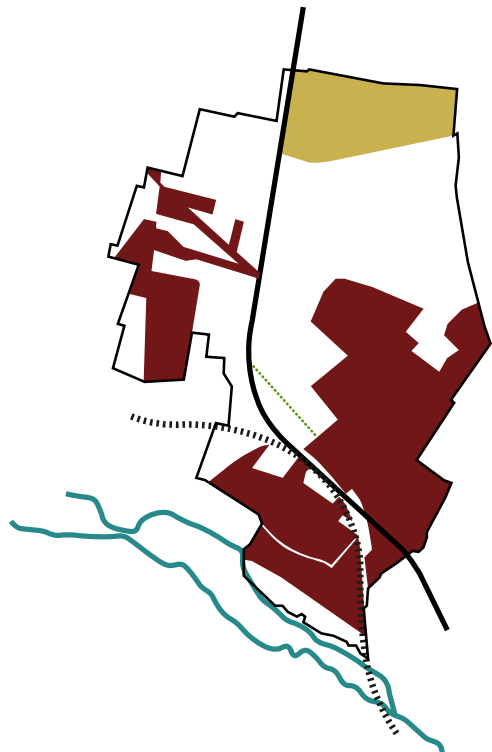
Année 1950, le tissu urbain se développe peu à peu sur le plateau



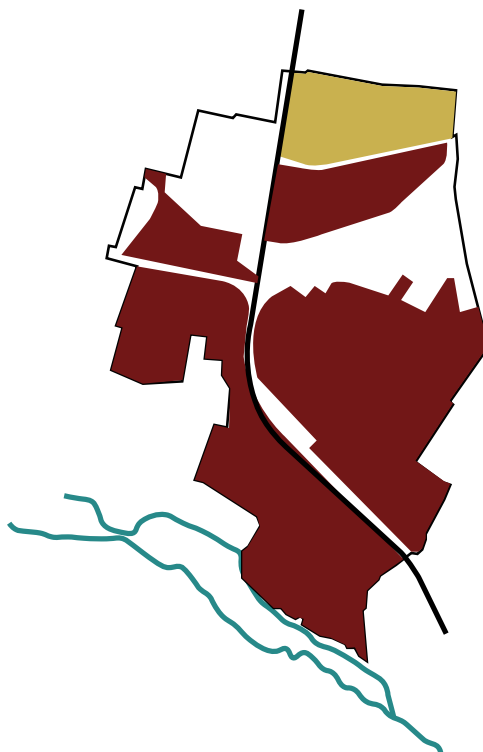
Dans les années 50, le tissu urbain se développe de plus en plus sur la pente de la vallée de l'Yvette mais surtout sur le plateau, sur les terres agricoles et le long de la rue de Massy. Les boisements de la commune sont encore préservés.

## DYNAMIQUES URBAINES - Evolution urbaine

Année 1970, apparition de l'A6 et de nombreuses zones d'activités



Année 1990, le développement de l'habitat collectif



Année 2021, un territoire contraint



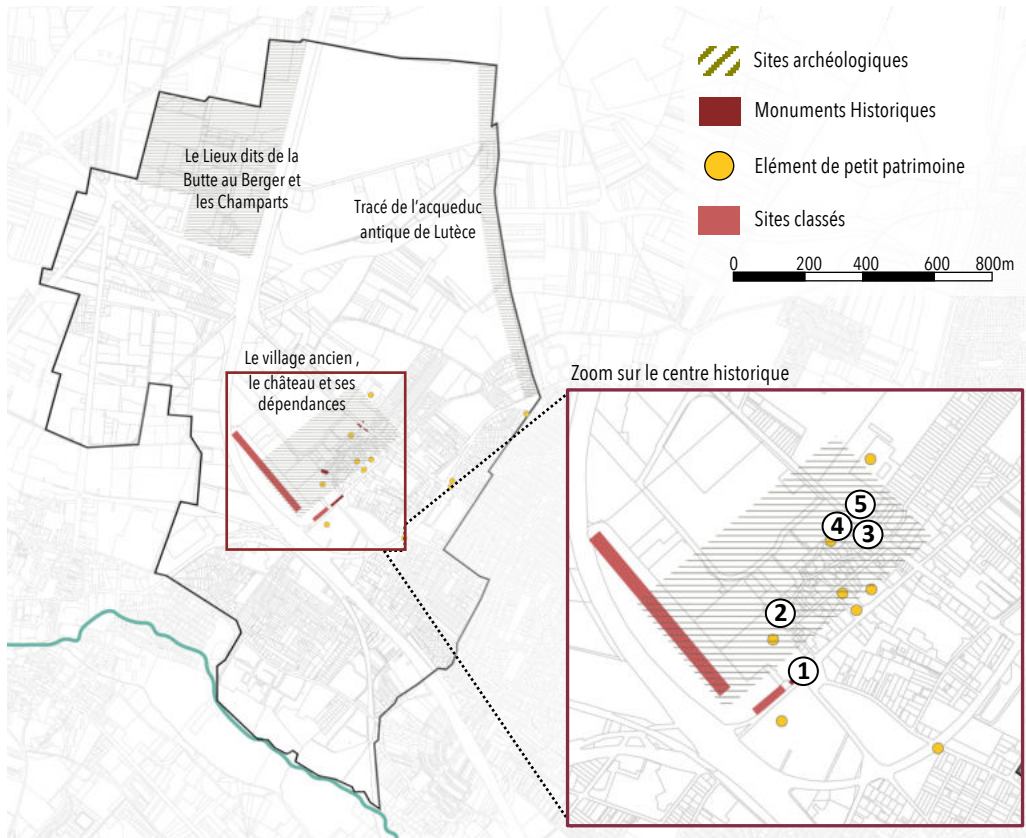
En 1960, avec la construction de l'autoroute A6, débute l'urbanisation accélérée de la commune, renforçant ainsi la dualité entre le « haut » et le « bas ». De nombreuses opérations de logements individuels sortent de terre ainsi que des logements collectifs, notamment dans le fond de la vallée de l'Yvette. L'aéroport apparaît également et occupe une large emprise au Nord de la commune. Des zones d'activités apparaissent également, à l'ouest.

L'urbanisation de la ville s'étend au Sud de l'autoroute et autour du noyau ancien de Chilly-Mazarin. L'ancien parc du château disparaît alors. De nouvelles opérations de logements collectifs apparaissent dans le fond de la vallée de l'Yvette et quelques unes sur le plateau. Les zones d'activité se multiplient jusqu'à la proximité de la zone aéroportuaire Paris Orly.

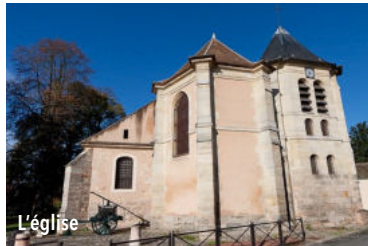
Les servitudes de l'aéroport de Paris-Orly bloquent l'extension de l'habitat au Nord, on y développe alors des zones d'activités, mettant ainsi à profit la proximité de l'autoroute et de la voie ferrée.

# DYNAMIQUES URBAINES - Patrimoine

Les éléments de patrimoine sur le territoire communal. Source : Ville, atopia



Photos des Monuments Historiques de la commune. Source : Monumentum



## Les Monuments Historiques

### ① Le château :

- Période de construction : 17e siècle
- Éléments protégés : anciens regards de Louis XIV, dans le parc du château : inscription par arrêté du 10 mai 1926 ; Douves, pont et pavillon sur douves : inscription par arrêté du 29 mars 1929.
- Historique : Douves, pont et pavillon sur douves : 2e quart 17e siècle, par J. LEMERCIER

### ② L'église Saint Etienne :

- Période de construction : 12e siècle, 13e siècle, 14e siècle, 16e siècle
- Éléments protégés : Intérieur (cad. AE 26) : classement par arrêté du 12 avril 1923 ; Façades et toitures (cad. AE 26) : inscription par arrêté du 17 juin 1987

### ③ Porte Cochère 1 :

- Période de construction : 17e siècle
- Éléments protégés : Porte cochère (cad. AE 163) : inscription par arrêté du 28 décembre 1984

### ④ Porte Cochère 2 :

- Période de construction : 17e siècle
- Éléments protégés : Porte cochère, actuellement murée (cad. AE 129) : inscription par arrêté du 28 décembre 1984

### ⑤ Porte Cochère 3 :

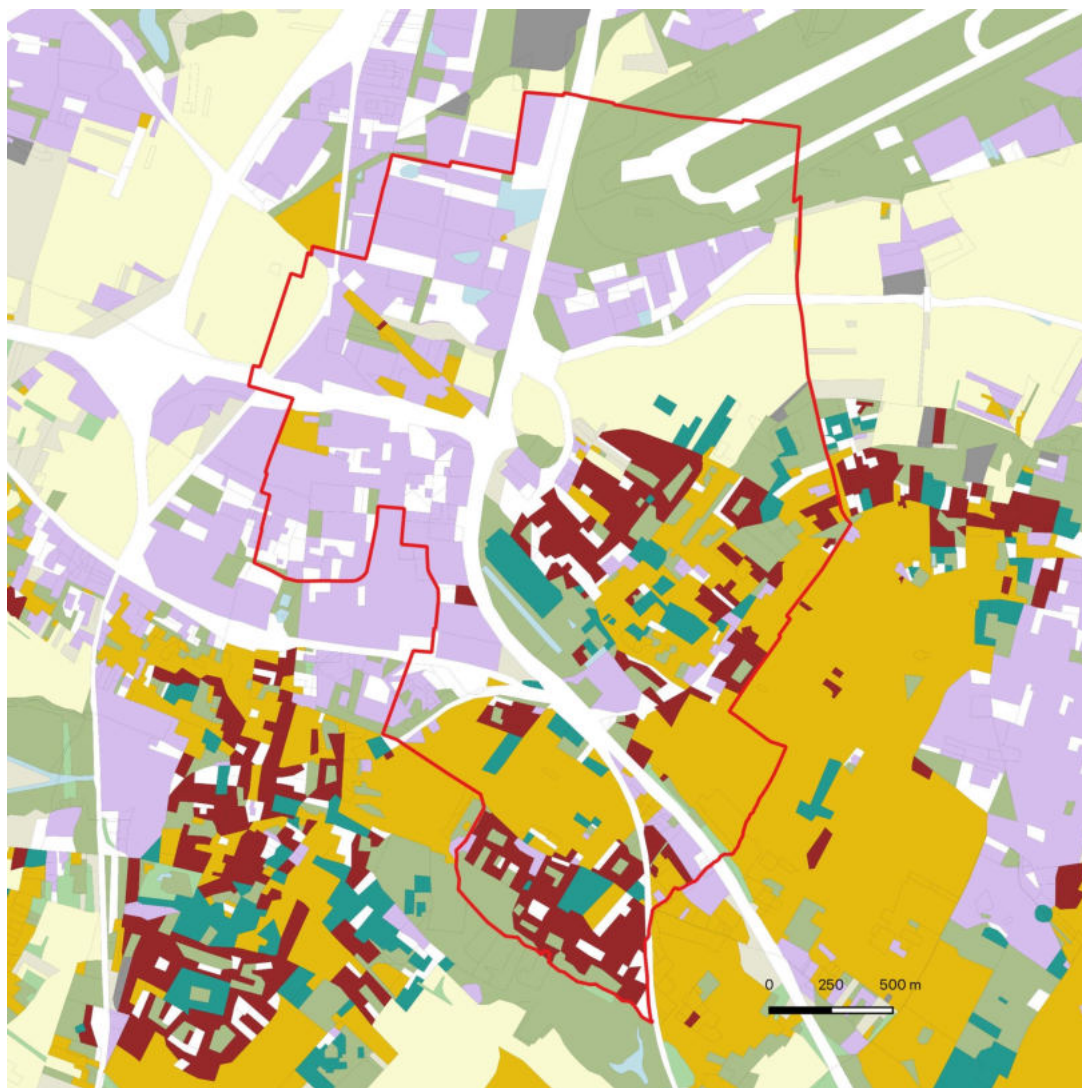
- Période de construction : 17e siècle
- Éléments protégés : Porte cochère et son pavillon à l'entrée du domaine (cad. AD 2) : inscription par arrêté du 28 décembre 1984

## Sites protégés

Site classé du domaine de Chilly-Mazarin protégé par arrêté le 04 août 1953 qui regroupe la pièce d'eau, le nymphée, les douves Sud et la colonne du domaine

# DYNAMIQUES URBAINES - Découpage urbain

Mode d'Occupation du Sol. Source : MOS 2017 - Atopia



## Découpage typo-morphologique de la commune

L'analyse morphologique du territoire permet de repérer les différents secteurs urbains et de distinguer les différentes ambiances urbaines du territoire. Certains secteurs ont des caractéristiques urbaines plus qualitatives que d'autres.

Ainsi le découpage urbain présenté sur la carte ci-joint fait émerger différents secteurs qui diffèrent en fonction des différentes typologies bâties :

- Le centre historique, autour de la mairie et de l'Eglise Saint-Etienne qui constitue le cœur de la commune ;
- Les secteurs pavillonnaires ;
- Les secteurs d'habitat collectif au Nord du centre ancien, à l'Est de la commune et au sud ;
- Les secteurs d'activités au Nord, à l'Ouest et également au Sud ;
- Les secteurs d'équipements.

Mode d'Occupation du Sol (MOS 2017)

1 : Forêts	6 : Habitat individuel
2 : Milieux semi-naturels	7 : Habitat collectif
3 : Espaces agricoles	8 : Activités
4 : Eau	9 : Equipements
5 : Espaces ouverts artificialisés	10 : Transports
	11 : Carrières

# DYNAMIQUES URBAINES - Le secteur historique

Zoom sur le secteur historique. Source : Géoportail, atopia



## Le noyau historique

Ce secteur, à proximité de l'avenue Mazarin, est le noyau historique d'origine rurale où se situe notamment le Château et les reliquats de son domaine. Le périmètre est plus précisément circonscrit à l'intérieur d'une ceinture formée par la rue Verte, la rue Ollivier-Beauregard, la rue des Ecoles et la partie Est de la rue Mouthon.

Il se caractérise par une dominante d'habitat de faible hauteur (R+C ou R+1+C) et des poches d'équipements. Le tissu urbain est compact, dense, continu et à l'alignement sur rue.

Les parcelles du noyau historique sont caractérisées par leur hétérogénéité, dans leur forme comme dans leur taille. De grandes parcelles accueillent des opérations récentes d'habitat collectif et des équipements, et jouxtent des parcelles en lanières, étroites, occupées par des maisons de ville.

L'espace public est quant à lui contraint, avec une faible largeur de la chaussée et des trottoirs et une présence importante de la voiture. Le noyau historique regroupe quelques bâtiments présentant un caractère architectural intéressant.

Exemple de bâtis présents dans le secteur historique. Source : Googlemap.



# DYNAMIQUES URBAINES - Les tissus pavillonnaires

Extraits des différents parcellaires du tissu pavillonnaire. *Source : Géoportail, atopia*



Exemples de formes urbaines associées aux tissus pavillonnaires. *Source : Googlemap.*



## Le tissu pavillonnaire

Le tissu pavillonnaire (habitat individuel) occupe 24% des espaces construits artificialisés de la ville, infrastructures comprises. La majorité des secteurs pavillonnaires sont essentiellement constitués d'un bâti résidentiel homogène (type lotissement), d'autres présentent des secteurs pavillonnaires plus réduits, parfois enclavés dans des secteurs industriels ou des délaissés urbains.

La dimension du parcellaire varie en fonction des périodes de construction : dans les opérations les plus récentes, le parcellaire est très réduit (extrait ci-joint, photo de gauche) tandis que les opérations les plus anciennes présentent un parcellaire plus important et linéaire (extrait ci-joint, photo de droite). Les formes architecturales sont peu diversifiées et varient très peu, à l'exception de quelques détails d'architecture.

Généralement implantées en retrait de la rue avec des fonds de parcelles plantés formant des cœurs d'îlots verts qualitatifs, les secteurs pavillonnaires bénéficient d'une densité variable, passant d'un bâti dense et mitoyen (maison de ville), à une composition urbaine plus aérée . Les hauteurs de construction sont quant à elles homogènes, oscillant entre du R+C et du R+1+C.

Le système de desserte propre à ces tissus est organisé, connecté aux axes structurants de la commune, mais parfois aménagé en impasse comme cela est le cas dans les opérations de lotissements.

# DYNAMIQUES URBAINES - Les habitats collectifs

Extraits des différents types d'habitats collectifs. Source : Géoportail, atopia



## Les ensembles d'habitat collectif

Le tissu d'habitat collectif se compose principalement d'opérations construites dans les années 1950-1970, avec des formes et des hauteurs hétérogènes (R+3 jusqu'à R+10). Ces opérations s'organisent en sous-ensembles autocentrés et prennent la forme de barres ou de tours implantées en retrait des limites séparatives. La densité urbaine ressentie par le volume des constructions est en réalité plutôt faible au regard du nombre de logements par hectare.

Les résidences sont généralement implantées sur des emprises parcellaires importantes au cœur de grands îlots protéiformes et fermés, qui créent des ruptures urbaines au cœur de la commune.

Ces ensembles sont généralement situés le long de voies principales, ensuite desservis suivant une trame secondaire privative, détachée de la trame urbaine communale, ce qui accentue le sentiment d'exclusion de ces quartiers par rapport au reste de la ville (manque de porosité).

Les espaces publics sont structurés autour de larges poches de stationnements aériens et d'espaces verts.

Exemples de formes urbaines associées à l'habitat collectif. Source : Googlemap.



# DYNAMIQUES URBAINES - Les équipements

Extraits de différents secteurs d'équipements. Source : Géoportail, atopia



Photographies de secteurs d'équipements. Source : Googlemap.



## Les grands équipements

Les équipements s'insèrent sur de larges parcelles, avec des constructions récentes aux vocations diverses : groupe scolaire du château, groupe scolaire pasteur, complexe sportif Jesse Owens...

Ces secteurs sont caractérisés par des emprises parcellaires de grande taille, faiblement bâtis et souvent accompagnés de grands espaces de respiration mais ne bénéficiant pas d'une trame paysagère importante. La plupart des espaces ouverts sont occupés des stationnements.

Les constructions de faible hauteur sont peu reliées à l'espace public mais sont facilement accessible par la proximité avec les grands axes routiers.

# DYNAMIQUES URBAINES - Les zones d'activités

Extraits de différents secteurs d'équipements. Source : Géoportail, atopia



Exemples de formes urbaines associées aux zones d'activités. Source : Googlemap.

## Les activités

L'Ouest et le Nord de la commune sont marqués par de grands secteurs industriels et logistiques. Ces vastes zones sont caractérisées par une artificialisation des sols très importante du fait de la présence de voiries, de parcs de stationnements et de grands bâtiments d'activités. Le développement de ces zones est historiquement liés à la présence de l'autoroute l'A6 ce qui offre à ces secteurs une excellente desserte routière. La circulation interne est gérée par une trame viaire dense et large, adaptée à la traversée régulière de poids lourds, souvent accompagnée par des espaces verts et des alignements d'arbres.

Le parcellaire des secteurs d'activités est protéiforme et de grande taille, ce qui provoque des ruptures urbaines. Généralement implantés en milieu de parcelle, les bâtiments prennent souvent la forme de hangars ou entrepôts en taule.

Les espaces publics sont peu nombreux, voire absents en raison d'une optimisation de l'espace pour les locaux d'activités, les voiries, les stationnements et les espaces verts. La gestion de ces espaces publics est inégale mais certains secteurs ont bénéficiés d'opérations de réaménagements : une valorisation récente de l'espace public au sein de la ZAE de la Vigne aux Loups, des espaces de qualité au sein de la ZAE La Butte au Berger.



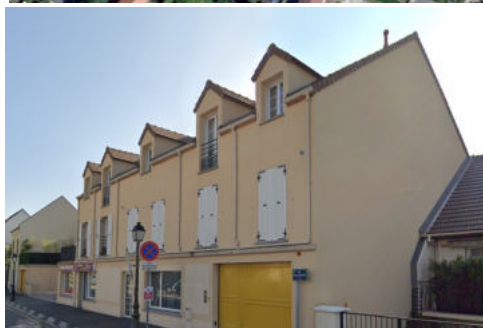
# DYNAMIQUES URBAINES - Les nouveaux projets urbains

Exemples d'opérations réalisées entre 2012 et 2018 – Sources : Institut Paris Région / Google maps

Rue d'Effiat



Rue François Mouthon



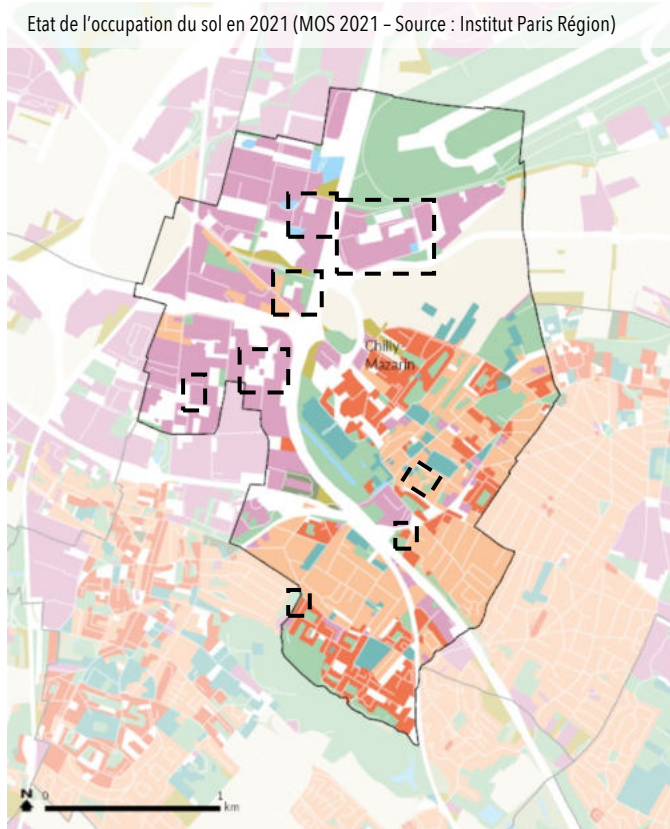
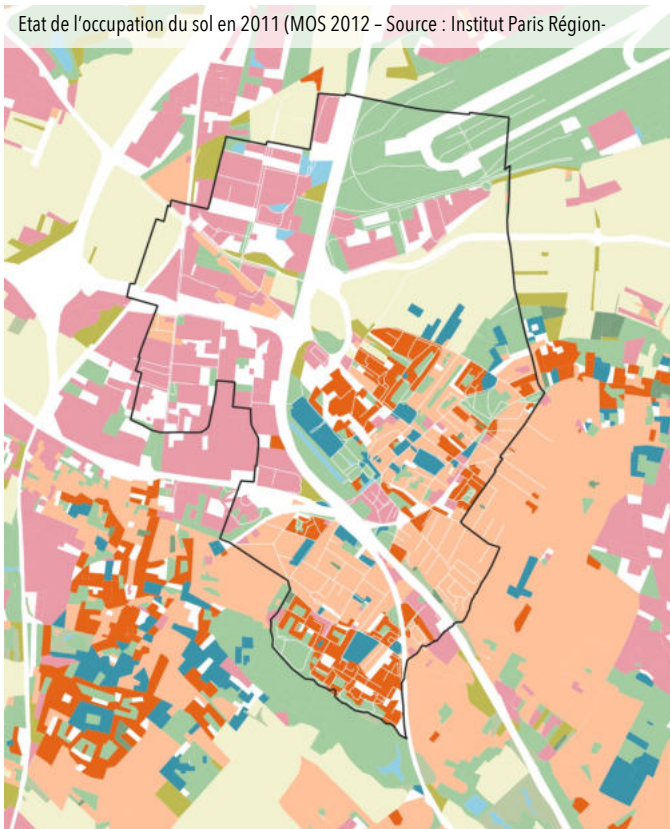
Rue Rodin



# Volet foncier

- Analyse de la consommation d'espaces passée
- Analyse des potentiels de densification et de mutation

# VOLET FONCIER – Analyse de la consommation d’espaces passée



- Espace ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Équipements
- Transport
- Carrières, décharges et chantiers
- Bois et forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau

## Une consommation d’espace mesurée

Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

L'analyse de la consommation d'espaces passée à Chilly-Mazarin a été réalisée :

- Pour la période 2011-2021,
- Sur la base des données du mode d'occupation du sol (MOS) de l'Institut Paris Région, des données cadastrales au 1er janvier 2021, de la photographie aérienne et des données Ville.

Pour la période 2011-2021, la consommation foncière est essentiellement due au développement ponctuel des Parcs d'activités.

Entre 2011 et 2021, 4,53 hectares d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ont été consommés sur le territoire communal.

Type	Surface en 2011 (en hectares)	Surface en 2021 (en hectares)	Différence (en hectares)
Bois et forêt	1,02	1,02	0
Milieux semi-naturels	7,11	6,66	-0,45
Espaces agricoles	58,96	54,6	-4,36
Eau	5,07	5,37	+0,30
TOTAL espaces agricoles, naturels et forestiers	72,17	67,64	-4,53

# VOLET FONCIER – Analyse de la consommation d’espaces passée

Bilan des opérations engagées ou à venir (source communale)



## 2. Le projet communal

Le Schéma Directeur de la Région d’Ile-de-France (SDRIF) fixe pour objectifs :

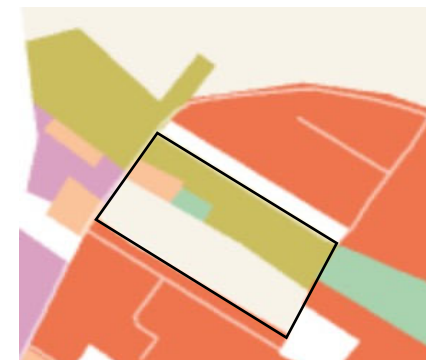
- Pour les espaces situés dans un rayon de 1000m autour d’une gare, une augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d’habitat de +15% à l’horizon 2030 ;
- Sur les autres espaces urbanisé de la commune, une augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d’habitat de +10% à l’horizon 2030.

Pour Chilly-Mazarin, le SDRIF fixe pour objectif la réalisation de 2200 logements pour la période 2013-2030.

Pour la période 2013-2018, la commune à produit 410 logements (données INSEE). De sources communal, il est prévu entre 2018 et 2024 la réalisation de 985 logements. Ainsi, pour la période 2024-2030, la commune devra produire 905 logements.

Pour la période 2024-2030, il est estimé la réalisation d’environ 545 logements au sein des Orientations d’aménagement et de programmation et d’environ 360 logements sur les potentiels urbains.

Entre 2022 et 2032, il est prévu la consommation de 1,5 hectares des espaces naturels et agricoles, en accord avec les principe de la loi climat et résilience d’août 2021, qui fixe comme objectif la réduction par 2 de l’artificialisation des sols sur la décennie 2021-2031 par rapport à la consommation des 10 années précédentes (2011-2021).



# P lan L ocal d' U rbanisme

## 1.3 Rapport de présentation

*Etat Initial de l'Environnement*

Vu pour être annexé à la délibération du :

DOCUMENTS CADRE	p3
CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE	p16
L'EAU : HYDROGEOLOGIE, HYDROGRAPHIE, GESTION	p25
BIODIVERSITE ET TRAMES ECOLOGIQUES	p32
GESTION DE L'ENERGIE	p54
RISQUES	p63
GESTION DES DECHETS	p86
LA COUVERTURE NUMERIQUE	p89



## DOCUMENTS CADRES

### LOI POUR LA RECONQUETE DE LA BIODIVERSITE, DE LA NATURE ET DES PAYSAGES (9/08/2016)

La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a été instaurée à la suite de la loi relative à la protection de la nature (1976) et la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages (1993).

Cette loi se traduit, dans les documents de planification et l'aménagement du territoire par, entre autre :

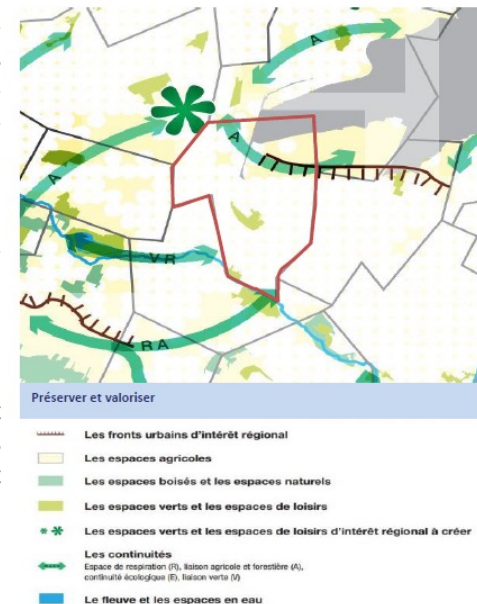
- Un objectif de protection de la biodiversité dans les choix publics et privés :
  - Inscription de la stratégie nationale de la biodiversité dans le code de l'environnement ;
  - Renforcement de la séquence « éviter, réduire, compenser » ;
  - Intégration de la biodiversité urbaine dans les PCAET ;
  - Intégration de la dimension environnementale dans l'urbanisation commerciale (végétalisation toitures, installation de production d'énergie renouvelables, lutte contre l'artificialisation des sols)
- Un objectif de protection des espèces en danger, des espaces sensibles et la qualité de l'environnement :
  - Renforcement des outils de protection des espèces en danger
  - Déploiement de nouvelles dispositions en faveur des paysages (généralisation des plans et des atlas de paysage, protection des alignements d'arbres le long des voies de communication...)

### LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE 2030 (SDRIF)

Le SDRIF 2030 prévoit des objectifs spécifiques pour Chilly-Mazarin concernant la protection de la biodiversité. Son contexte urbain demande la limitation et la valorisation du front urbain et la préservation d'une liaison agricole située au niveau de la zone tampon de l'aéroport d'Orly qui permet la conservation des espaces agricoles à l'est et au nord de la commune. De plus, des liaisons vertes, agricoles et de respiration sont à créer afin de permettre le dialogue entre les zones humides au sud de la commune (Yvette) et l'ensemble du réservoir de biodiversité de la Vallée de l'Yvette, et avec les zones agricoles situées au sud-ouest de la commune et sur Longjumeau.

Par ailleurs, il fixe comme objectif en matière de biodiversité de :

- Enrayer la perte de la biodiversité au niveau régional et supra-régional ;
- Protéger-valoriser les espaces naturels et mieux faire connaître les services écosystémiques qu'ils rendent à la ville et aux habitants ;
- Conforter la Trame Verte d'agglomération et garantir les continuités écologiques en développant des réseaux de liaisons vertes et d'itinéraires doux et en veillant à garantir le déplacement des espèces dans le tissu urbain ;
- Considérer la nature en ville comme un « partenaire » de développement et non une variable d'ajustement de l'extension urbaine ;
- Favoriser le développement de jardins partagés et familiaux ;
- Faire entrer la nature en ville (« Favoriser la présence d'espaces ouverts urbains: espaces verts et boisés publics mais aussi jardins coeur d'îlots... »)

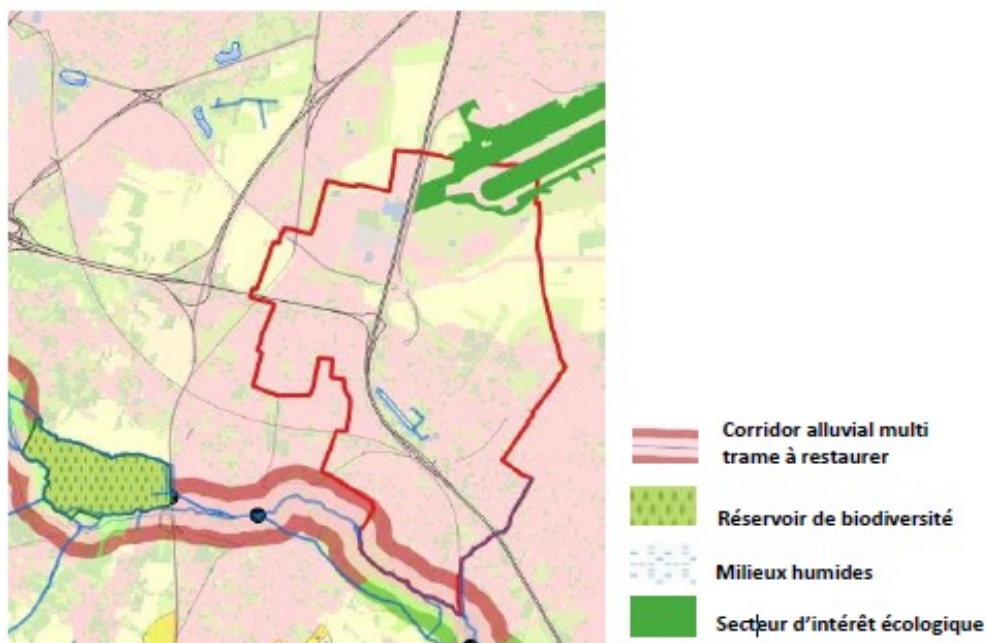


### LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) – 26 septembre 2013

Le SRCE est le volet régional de la Trame Verte et Bleue instauré par les lois Grenelle I et II. Ce document cadre est co-élaboré par l'Etat et le Conseil régional, en association avec un Comité Régional « Trame verte et bleue » et l'ensemble des partenaires régionaux concernés par le schéma et sa mise en oeuvre. Ce schéma prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau. Il identifie la Trame verte et bleue, spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale, et il propose un cadre d'intervention.

Concernant Chilly-Mazarin, le SRCE met en avant trois zones qui s'inscrivent dans la trame globale présentée : un réservoir de biodiversité au Sud-Est de la commune dans la vallée de l'Yvette, un espace d'intérêt écologique régional au niveau de la zone tampon de l'aéroport d'Orly, et un corridor alluvial multitrane boisées en milieu urbain à restaurer, combinant à la fois des milieux aquatiques, des formations herbacées et des continuités boisées.

Les espaces verts privés disséminés dans le tissu urbain apparaissent bien sur la



### PLAN VERT D'ILE DE FRANCE

Le Plan vert de l'Île-de-France de mars 2017 fixe les objectifs suivants à l'horizon 2021 :

- « Diminuer de moitié la carence en espaces verts de proximité au niveau régional en faisant passer la part de la population carencée en espaces verts de 30% en 2015 à 15% en 2021 » ;
- « Donner accès à tous les Franciliens à au moins un espace vert ou boisé de plus de 20 ha en moins de 20 min à pied, à vélo ou en transports collectifs les week-ends et le mercredi. »

Le Plan vert prévoit en conséquence la création de 500 hectares de nouveaux espaces verts et boisés d'ici à 2021, en particulier dans les communes carencées. Pour cela, la Région soutient financièrement différents types de projets : la création d'espaces verts et de nature ouverts au public, la mise en accès d'espaces existants, les projets de nature réduisant les effets d'îlots de chaleur en ville, la conception d'espaces végétalisés favorables à la biodiversité, etc.

La carence identifiée par le Plan Vert s'exprime en termes de superficie d'espaces verts ouverts au public par habitant, avec un **objectif de 10 m<sup>2</sup>/habitant** minimum et d'accessibilité.

**LE SCHÉMA DIRECTEUR DE L'AMÉNAGEMENT ET DE LA GESTION DE L'EAU SEINE NORMANDIE**

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 affirme la nécessité d'une « gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L.212-1 du code de l'environnement).

Elle institue le SDAGE qui fixe sur chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales de gestion. Conformément à l'article 3 de la loi sur l'Eau, les SDAGE ont une portée juridique. Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent désormais en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent être conformes aux dispositions du SDAGE (article L 212-1 du Code de l'Environnement).

La commune de Chilly-Mazarin est concernée par le SDAGE Seine Normandie.

Par ailleurs, le projet de SDAGE 2022-2027, approuvé par le Comité de Bassin le 23 mars 2022, identifie les dispositions ci-contre comme étant en lien avec les documents d'urbanisme :

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	DISPOSITION
<p><b>Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée</b></p>	<p>1.1 Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement</p>	<p>1.1.1 Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification</p> <p>1.1.2 Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme</p> <p>1.1.3 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme</p>
	<p>1.2 Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état</p>	<p>1.2.1 Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités</p>
<p><b>Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'alimentation en eau potable</b></p>	<p>2.1 Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés</p>	<p>2.1.2 Protéger les captages dans les documents d'urbanisme</p> <p>2.1.7 Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique</p>
	<p>2.4 Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses</p>	<p>2.4.2 Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements</p>
<p><b>Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles</b></p>	<p>3.2 Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu</p>	<p>3.2.2 Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation</p>
		<p>3.2.3 Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés</p> <p>3.2.5 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux</p>
<p><b>Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique</b></p>	<p>4.1 Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques</p>	<p>4.1.1 Adapter la ville aux canicules</p> <p>4.1.3 Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme</p>

**LE SAGE ORGE ET YVETTE**

Le SDAGE se décline en sous-bassins, les SAGE, élaborés par une commission locale de l'eau (CLE), à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente à la fois en termes de développement économique, d'aménagement du territoire et de gestion durable de l'eau. Ces SAGE, tout comme le SDAGE sont opposables aux tiers.

La commune de Chilly-Mazarin est située dans le périmètre du SAGE Orge Yvette, dont la révision a été approuvée par arrêté inter préfectoral le 4 juillet 2014. Il flèche les objectifs suivants :

	OBJECTIFS
<b>Macropolluants</b>	Améliorer la qualité physico-chimique des eaux afin d'atteindre et de maintenir le bon état et le bon potentiel écologique global sur l'ensemble des cours d'eau du territoire
<b>Produits phytosanitaires</b>	Atteindre le bon état chimique
<b>Pollutions liées aux sites et sols pollués</b>	Satisfaire les usages, la production d'eau potable en particulier
<b>Pollutions liées aux eaux pluviales</b>	Satisfaire les usages (eau potable) et éviter toute dégradation des milieux aquatiques par les pollutions accidentelles
<b>Qualité des eaux souterraines</b>	Respecter le bon état chimique des eaux
<b>Hydromorphologie des cours d'eau et continuité écologique</b>	Respecter les normes particulières fixées sur les « polluants spécifiques de l'état écologique »
<b>Zones humides</b>	Atteindre le bon état physico-chimique et chimique
<b>Inondations</b>	Non dégradation de l'existant (notamment dans le cadre de projets d'aménagements futurs)
<b>Gestion des eaux pluviales</b>	Restauration hydromorphologique des cours d'eau pour améliorer leurs fonctionnalités écologiques
	Amélioration de la circulation piscicole et du transit sédimentaire
	Non dégradation de l'existant
	Restaurer les fonds de vallée et les milieux humides (biodiversité, qualité de l'eau, lien avec préservation des zones inondables)
	Réduire la vulnérabilité dans le lit majeur et préserver la capacité d'expansion de crue des cours d'eau du bassin
	Entretien la culture du risque
	Réduire les risques d'inondation liés aux eaux pluviales et de ruissellement
	Réduire l'impact du ruissellement des eaux pluviales en zones urbanisées et au niveau des terres agricoles

**LE SAGE DE LA BIÈVRE**

Le SAGE de la Bièvre a été approuvé le 7 août 2017.

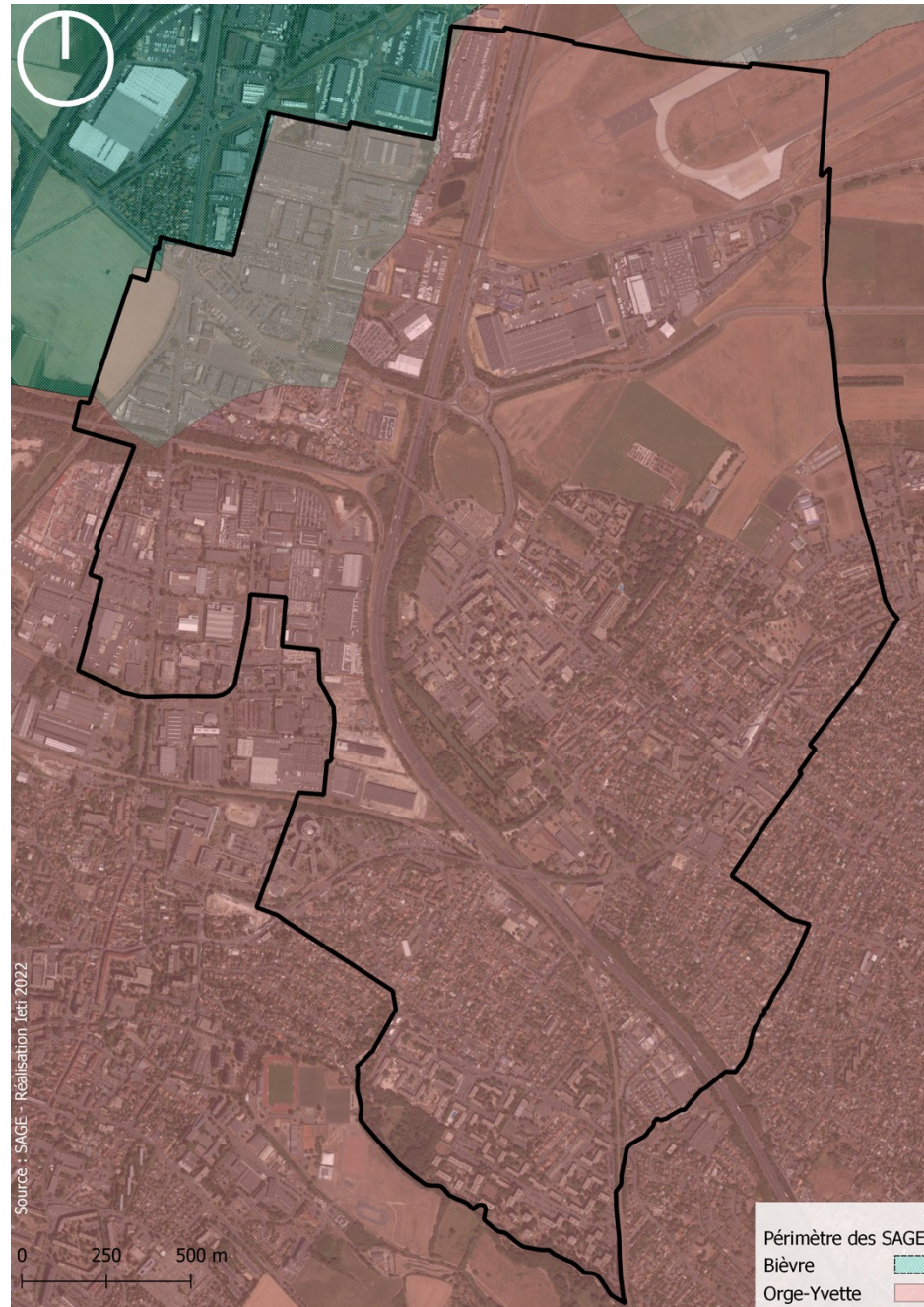
Il s'agit pour la commune de répondre aux objectifs de qualité de l'eau, par la réduction des pollutions ponctuelles et diffuses et la maîtrise de la pollution par temps de pluie. Ces orientations permettent d'améliorer la qualité des eaux en aval, et ainsi de renforcer la qualité écologique des milieux, plus favorables pour la biodiversité.

Les objectifs du SAGE s'organisent selon 4 thématiques : milieux, qualité, ruissellement et patrimoine.

En particulier, sont soulignés les objectifs suivants :

	OBJECTIFS
<b>Milieux</b>	Renaturer et rouvrir les tronçons cohérents
	Restauration l'hydromorphologie des cours d'eau
	Amélioration de la continuité écologique (sédimentaire et piscicole) et hydraulique (latérale et transversale)
	Préservation, restauration et valorisation des zones humides
	Préservation et gestion des milieux aquatiques associés
<b>Qualité</b>	Réduction des rejets permanents d'eaux usées domestiques, artisanales et industrielles
	Réduction des rejets temporaires (en temps de pluie) d'eaux usées domestiques, artisanales et industrielles
	Gestion des rejets ponctuels en eau traitée au milieu naturel en provenance des stations d'épurations privées
	Réduction de la pollution phytosanitaire
<b>Ruissellement</b>	Prévention : Limitation des ruissellements à la source
	Protection : augmentation des capacités de transfert et d'écrêtement
<b>Patrimoine</b>	Protection et valorisation du patrimoine naturel, paysager et historique

PERIMETRES DES SAGES SUR LA COMMUNE DE CHILLY-MAZARIN :



### LE CONTRAT « EAU ET CLIMAT » DE L'YVETTE (2020-2024)

Le contrat eau et climat engage les collectivités et les partenaires financiers, sur la période 2020-2024 à encourager les acteurs à adapter leurs pratiques afin de répondre aux défis de l'adaptation au changement climatique. Les actions à mener . Les enjeux suivants sont identifiés :

Enjeu 1 : Restaurer les continuités écologiques et préserver la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides

Enjeu 2 : Maîtriser les ruissellement et le risque inondation dans le lit majeur

Enjeu 3 : Améliorer la qualité des eaux superficielles et maîtriser les rejets dans les cours d'eau

### SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT :

L'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (codifié par la loi 2006-1772 du 31 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques modifiée par la loi du 2010-788 du 12 juillet 2010) cadre l'objectif des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

L'établissement du Schéma Directeur d'Assainissement doit permettre de répondre à différents objectifs visant les eaux usées et pluviales :

#### • EAUX USÉES :

- Garantir la résolution des éventuels problèmes liés à l'évacuation et au traitement des eaux usées en général
- Protéger la qualité des eaux de surface
- Protéger les ressources en eaux souterraines

#### • EAUX PLUVIALES :

Maîtrise qualitative et quantitative des eaux pluviales :

- Compensation des ruissellements et de leurs effets par des techniques compensatoires ou alternatives qui contribuent également au piégeage des pollutions à la source
- Prise en compte de facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs aval, la préservation des zones naturelles d'expansion des eaux et des zones de stockage temporaire
- Protection des milieux naturels et prise en compte des impacts de la pollution transitée par les réseaux pluviaux dans le milieu naturel.

La communauté d'agglomération Paris Saclay est en cours d'élaboration de son Schéma Directeur d'Assainissement.

### LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION DU BASSIN SEINE-NORMANDIE (PGRI)

Le PGRI 2022-2027 du Bassin Seine Normandie a été arrêté en mars (a confirmer) 2022. Il fixe, pour 6 ans, la politique de gestion du risque inondation sur le territoire. Il a pour finalité de permettre la réduction des conséquences des inondations sur la santé humaine, l'activité économique, le patrimoine et l'environnement.

Pour cela, le PGRI décline 4 grands objectifs :

- Objectif 1 : Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ;
- Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ;
- Objectif 3 : Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Le PGRI 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté en décembre 2015.

Il fixe 4 grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie :

- Favoriser la résilience des territoires ;
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normal des territoires sinistrés ;
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

### LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATIONS (PPRI) DE LA VALLÉE DE L'YVETTE

Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la Vallée de l'Yvette a été approuvé le 26 octobre 2006 sur onze communes riveraines de l'Yvette d'amont en aval.

Ce document réglementaire interdit toute construction nouvelle dans les zones d'expansion des crues et détermine les dispositions nécessaires à prendre en compte (ex : éviter l'endiguement, le remblaiement) afin de réduire la vulnérabilité des constructions dans les secteurs les plus vulnérables.

### PLAN RÉGIONAL SANTÉ ENVIRONNEMENT (PRSE) D'ÎLE-DE-FRANCE :

Approuvé en octobre 2017, le 3ème Plan Régional Santé Environnement (PRSE3) est constitué de 18 fiches actions portant sur des domaines multiples et leurs liens avec la santé.

Le PRSE se décline autour des axes suivants :

- Axe 1 : préparer l'environnement de demain pour une bonne santé ;
- Axe 2 : surveiller et gérer les expositions liées aux activités humaines et leurs conséquences sur la santé ;
- Axe 3 : travailler à l'identification et à la réduction des inégalités sociales et environnementales de santé ;
- Axe 4 : protéger et accompagner les populations vulnérables.

### PLAN DE PREVENTION DE L'AIR D'ÎLE DE FRANCE :

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France, approuvé par arrêté inter-préfectoral pour la période 2018-2025, décline 46 actions visant à respecter les valeurs seuils européennes en région Francilienne, en matière de pollution atmosphérique, à l'horizon 2025. Douze des 25 défis identifiés concernant différents secteurs permettraient de réduire l'exposition des Franciliens à la pollution atmosphérique jusqu'à 70 % selon les polluants. Certains secteurs et défis associés sont cités ci-dessous :

#### Résidentiel-tertiaire-chantiers :

- RES3 : Elaborer une charte globale chantiers propres impliquant l'ensemble des acteurs (des maîtres d'ouvrage aux maîtres d'œuvre) et favoriser les bonnes pratiques

#### Actions citoyennes :

- Engager le citoyen francilien dans la reconquête de la qualité de l'air

#### Transports :

- TRA1 : Elaborer des plans de mobilité par les entreprises et les personnes morales de droit public
- TRA7 : Favoriser une logistique durable plus respectueuse de l'environnement

Le Plan régional pour la qualité de l'air intitulé « Changeons d'Air en Île-de-France » (2016-2021) rejoint le PPA Francilien.

### LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AÉROPORT D'ORLY

Un PEB est un document d'urbanisme visant à éviter que de nouvelles populations ne soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité d'un aéroport. Il délimite à leurs abords 4 zones de bruit dont 3 à l'intérieur desquelles des contraintes d'urbanisation sont imposées.

4 zones sont identifiées :

- Zone A : Exposition au bruit très forte, correspondant à l'intérieur de la courbe d'indice Lden 70 ;
- Zone B : Exposition au bruit forte, correspondant à la zone comprise entre la courbe d'indice Lden 70 et la courbe dont l'indice peut être fixé entre les valeurs Lden 62 et 65 ;
- Zone C : Exposition au bruit modérée, correspondant à la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe dont l'indice peut être fixé entre les valeurs Lden 57 et 55 ;

Dans les zones A et B, seules sont autorisés les constructions à usage d'habitation et d'équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, mais également de logements de fonction et les constructions nécessaires à l'activité agricole. Dans la zone C, les constructions individuelles sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur urbanisé desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.

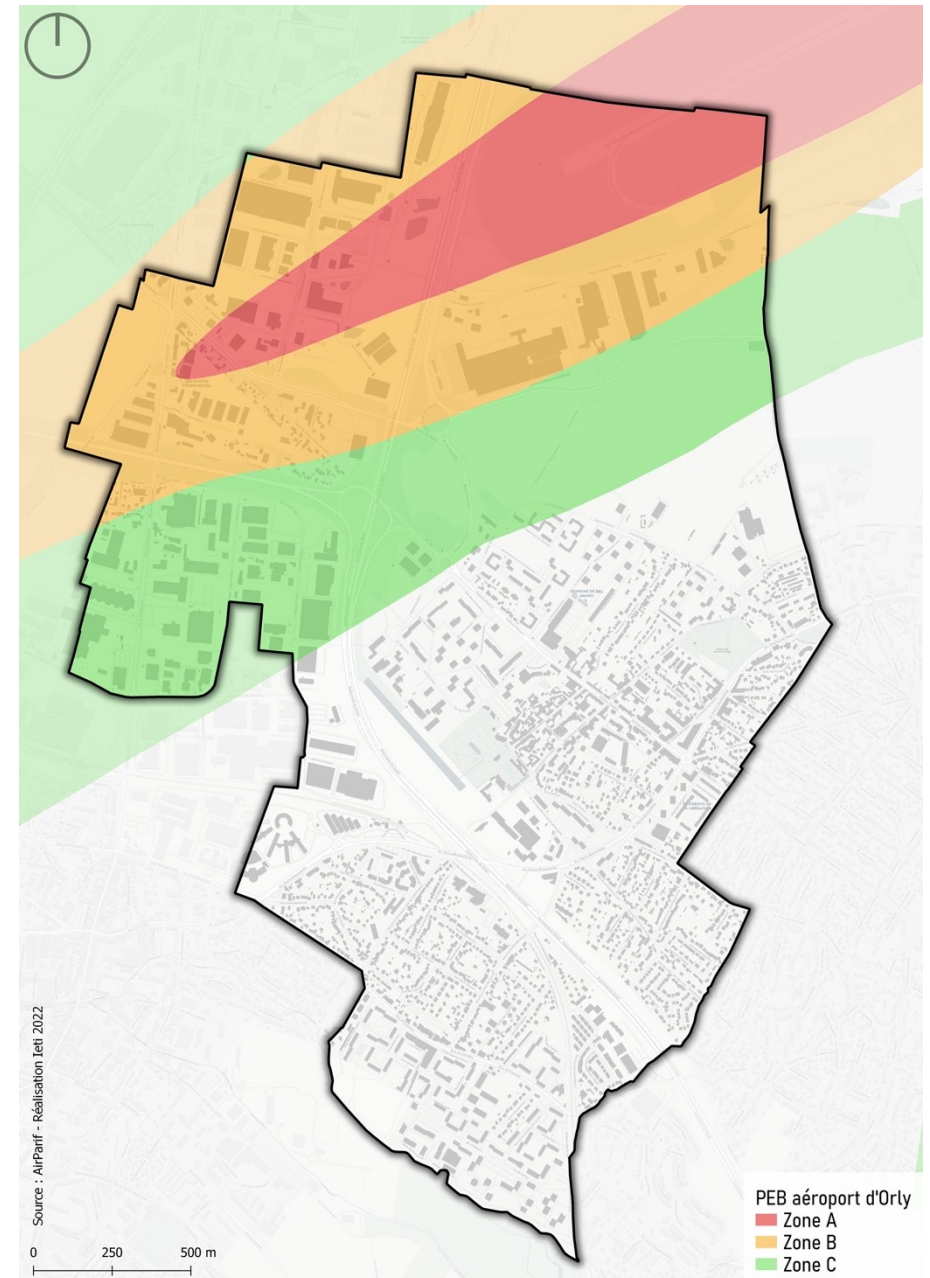
**Chilly Mazarin est concernée par les zones A,B,C du PEB de l'aéroport d'Orly.**

### LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE) DE L'AÉROPORT D'ORLY 3EME ECHEANCE (2018-2023)

Le PPBE de l'aéroport d'Orly a été approuvé par arrêté préfectoral le 17 mars 2022. Il a pour objectif de :

- Prévenir le bruit dans l'environnement et gérer les effets du bruit et les éventuels problèmes de bruit,
- Réduire, si cela est nécessaire, les niveaux de bruit généré par les activités aériennes, notamment lorsque les niveaux d'exposition peuvent entraîner des effets nuisibles pour la santé humaine,
- Préserver la qualité de l'environnement sonore lorsqu'elle est satisfaisante.

Pour cela, le PPBE identifie des mesures permettant : la réduction du bruit à la source, la gestion et le contrôle de la politique de planification des sols, la mise en œuvre de procédures de vols, les restrictions d'exploitation, la communication et la formation...



### **LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES NATIONALES ET AUTOROUTIERES – 3EME ECHEANCE (2018-2023)**

Le PPBE 3eme échéance, approuvé le 24 septembre 2019, vise à répondre à la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002. Cette directive a pour ambition d'éviter, prévenir ou réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit sur la santé humaine.

Pour ce faire, le plan détaille un programme de mesures sur 5 ans dont certaines concernent Chilly-Mazarin :

- Isolations de façades ponctuelles sur l'A6 de Wissous à Evry

### **LE PLAN DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE) DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES DÉPARTEMENTALES - 3EME ECHEANCE**

Suite à la sortie des Cartes de Bruit Stratégique (CBS), le PPBE départemental a été révisé et actualisé.

Il réaffirme 5 objectifs principaux :

- Protéger le public, les collégiens et les agents départementaux ;
- Poursuivre les aménagements prévus permettant de diminuer les nuisances sonores ;
- Observer, communiquer et sensibiliser au bruit ;
- Protéger les riverains dans les zones prioritaires ;
- Préserver les zones départementales de ressourcement.

### **LE PLAN DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE) DE LA CAPS**

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) intercommunal de la CA Paris-Saclay, approuvé le 30 juin 2021, a pour objectif de réduire la vulnérabilité des habitants aux nuisances sonores notamment en délimitant, au sein de la commune, des zones de calme à préserver.

### LA LOI ÉNERGIE CLIMAT

Au niveau national la LTECV (loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte) a fixé des objectifs à moyen et long termes de production et de consommation d'énergie pour le pays.

La LTECV rénove également les outils et moyens d'action au niveau national et territorial pour l'atteinte de ces objectifs. Au niveau national les principaux outils sont la stratégie nationale bas carbone (SNBC), d'une programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE).

Au niveau local elle complète et renforce 2 outils : les schémas régionaux climat air énergie (SRCAE) à l'échelle régionale et les plans climat air énergie (PCAET) à l'échelle intercommunale.

Les objectifs de LTECV ont été actualisés dans la loi énergie et climat du 8 novembre 2019 qui comporte 4 axes principaux:

- La sortie progressive des énergies fossiles et le développement des énergies renouvelables
  - la réduction de 40% de la consommation d'énergies fossiles - par rapport à 2012 - d'ici 2030 (contre 30% précédemment) ;
  - l'arrêt de la production d'électricité à partir du charbon d'ici 2022;
  - l'obligation d'installation de panneaux solaires sur les nouveaux entrepôts et supermarchés et les ombrières de stationnement ;
  - la sécurisation du cadre juridique de l'évaluation environnementale des projets afin de faciliter leur aboutissement, notamment pour l'installation du photovoltaïque ou l'utilisation de la géothermie avec pour objectif d'atteindre 33% d'énergies renouvelables dans le mix énergétique d'ici 2030, comme le prévoit la Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) ;
- le soutien à la filière hydrogène.

- La lutte contre les passoires thermiques

La deuxième volet de la loi porte sur les passoires thermiques, avec l'objectif de les rénover toutes d'ici dix ans par la mise en place d'un plan d'actions en trois phases, de 2021 à 2028.

- 2021-2022, encadrement des conditions de location et de vente
  - 2023, qualification de logement indécents
  - D'ici 2028, les travaux dans les passoires thermiques deviendront obligatoires
- L'instauration de nouveaux outils de pilotage, de gouvernance et d'évaluation de la politique climatique
    - Instauration d'un Haut Conseil pour le climat chargé d'évaluer en toute indépendance la stratégie climatique de la France et l'efficacité des politiques mises en œuvre pour atteindre ses ambitions.
    - La Stratégie nationale bas-carbone (SNBC) est confirmée comme étant l'outil de pilotage des actions d'atténuation du changement climatique.
    - Une loi de programmation quinquennale viendra fixer, à partir de 2023, les grands objectifs énergétiques en termes d'énergies renouvelables, de consommation d'énergie, de sortie des énergies fossiles et du niveau minimal et maximal d'obligation des certificats d'économies d'énergie.
    - Le gouvernement doit dorénavant élaborer un "budget vert" (rapport annuel sur les incidences du projet de loi de finances en matière environnementale).
- La régulation du secteur de l'électricité et du gaz
    - Organisation de l'évolution des tarifs réglementés de vente (TRV) et de la transposition des textes européens.
    - Plafond de l'accès régulé à l'électricité nucléaire historique (Arenh) porté de 100 à 150 térawattheures.
    - Réduction la dépendance au nucléaire et renforcement des contrôles pour lutter contre les fraudes aux certificats d'économie d'énergie (CEE)

### LA LOI CLIMAT RESILIENCE

Issue des travaux de la convention citoyenne pour le climat, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets a été promulguée et publiée au journal officiel le 24 août 2021.

Cette loi a pour objectif d'accélérer la transition écologique dans tous les domaines du quotidien : consommation, production et travail, déplacements, logements, nourriture, protection judiciaire de l'environnement.

Elle a notamment pour objectifs :

- L'amélioration de l'isolation des logements avec une interdiction progressive de mise en location des logements mal isolés (étiquettes G en 2025, étiquettes F en 2028 et E en 2034) ;
- La réduction de la pollution des villes ;
- Un meilleur encadrement de la publicité (possibilités de réglementation des dispositifs publicitaires lumineux via le règlement local de publicité) ;
- Une division par 2 du rythme d'artificialisation des sols à horizon 2030 (par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020) et un objectif de zéro artificialisation nette en 2050 ;
- L'interdiction d'implanter de nouveaux centres commerciaux dans des surfaces naturelles ou agricoles ;
- Un soutien aux énergies renouvelables (obligation d'installer des panneaux solaires ou des toits végétalisés lors des constructions ou rénovations lourdes de grands bâtiments).

### LA STRATÉGIE NATIONALE BAS CARBONE

Publiée en novembre 2015, la Stratégie Nationale bas Carbone est une feuille de route pour la France, qui vise la transition énergétique vers une économie et une société « décarbonées », c'est-à-dire ne faisant plus appel aux énergies fossiles. Il s'agit de réduire la contribution du pays au dérèglement climatique et d'honorer ses engagements de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) aux horizons 2030 et 2050. Pour cela, la SNBC vise à porter ces émissions à 140 millions de tonnes en 2050 (réduction de 75% par rapport à 1990), l'objectif intermédiaire pour 2030 étant une réduction de 40% (également par rapport à 1990).

Ces objectifs se déclinent par secteurs avec pour l'horizon 2015-2028 :

- Transport : baisse de 28 % des émissions de GES
- Bâtiment : baisse de 49% des émissions de GES
- Agriculture : baisse de 19% des émissions
- Industrie : baisse de 35% des émissions de GES
- Gestion des déchets : baisse de 35% des émissions de GES

### LE DECRET TERTIAIRE

Le « décret tertiaire » détaille les modalités d'application de l'article 175 de la loi ELAN. Il a pour objectif d'imposer réglementairement la réduction de la consommation énergétique du parc tertiaire français.

Il identifie, dans le parc tertiaire tous les bâtiments à usage tertiaire (administration, bureaux, commerces, enseignement, hôtels etc...) de plus de 1000m<sup>2</sup> et fixe des objectifs de performance par typologie de bâtiment ou bien des objectifs de réduction (par rapport à 2010) :

- Réduction de 40% en 2030 ;
- Réduction de 50% en 2040 ;
- Réduction de 60% en 2050

### PLAN DE DEPLACEMENT D'ILE DE FRANCE :

Approuvé par arrêté inter préfectoral le 19 juin 2014, le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacement des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020 où il visait une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs et de 10 % des déplacements en modes actifs, ainsi qu'une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues.

Parmi l'ensemble des actions ciblées, certaines relèvent de la prescription et s'imposent au PLU : les normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux.

### SCHEMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE) D'ILE-DE-FRANCE

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Île-de-France, arrêté en décembre 2012, définit les trois grandes priorités régionales :

- 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'équivalents 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).

Pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants, l'élaboration d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) était obligatoire avant le 31 décembre 2016, afin d'appliquer localement les prescriptions du SRCAE.

### PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DE PARIS SACLAY :

Le PCAET de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay a été approuvé le 27 juin 2018, il a pour objectif de formaliser et rendre opérationnels les politiques visant à :

- « Lutter contre le changement climatique ;
- Réduire les consommations d'énergie ;
- Améliorer et préserver la qualité de l'air ;
- Augmenter le stockage carbone ;
- Adapter le territoire au changement climatique et réduire les vulnérabilités ;
- Développer les énergies renouvelables et les réseaux de chaleur »

A cet effet, 127 actions ont été définies et regroupées selon 8 objectifs stratégiques et opérationnels :

- A. Réduire la consommation d'énergie des logements et locaux d'activités
- B. Se déplacer mieux et moins
- C. Développer une économie circulaire
- D. Agir au quotidien pour changer ensemble
- E. Préserver les ressources naturelles et favoriser une agriculture locale durable
- F. Produire et distribuer des énergies renouvelables et citoyennes
- G. Aménager et urbaniser autrement pour une meilleure qualité de vie
- H. Vers des services publics exemplaires

La collectivité travaille actuellement à une déclinaison communale du plan climat.

### LOI POUR L'EQUILIBRE DES RELATIONS COMMERCIALES DANS LE SECTEUR AGRICOLE ET ALIMENTAIRE ET UNE ALIMENTATION SAINTE, DURABLE ET ACCESSIBLE A TOUS (LOI EGALIM – 30/10/2018)

La loi EGalim a été adoptée le 2 octobre 2018 et a pour objectif de :

- Payer le juste prix aux producteurs, pour leur permettre de vivre dignement de leur travail ;
- Renforcer la qualité sanitaire, environnementale et nutritionnelle des produits ;
- Favoriser une alimentation saine, sûre et durable pour tous.

Cette volonté d'allier alimentation et environnement s'appuie entre autre sur une amélioration des conditions sanitaires et environnementales de production, de renforcement du bien être animal mais également sur une réduction de l'usage du plastique. Ainsi, les objectifs suivants ont été définis :

- **Interdiction des contenants alimentaires** de cuisson, de réchauffe et de service en plastique en restauration collective des collectivités locales en 2025 ;
- **Interdiction des touillettes et pailles en plastique** dans la restauration, la vente à emporter, les cantines et les commerces alimentaire en 2020 ;
- **Interdiction des bouteilles d'eau en plastique dans les cantines scolaires en 2020.**

### LOI ANTI-GASPILLAGE POUR UNE ECONOMIE CIRCULAIRE (LOI AGECE – 10/02/2020)

La loi a pour objectif de proposer un changement de modèle de production et de consommation afin de permettre la préservation des ressources naturelles, la biodiversité et le climat.

Pour répondre à cette ambition, 5 grands axes ont été définis :

- Sortir du plastique jetable ;
- Mieux informer les consommateurs ;
- Lutter contre le gaspillage et pour le réemploi solidaire ;
- Agir contre l'obsolescence programmée ;
- Mieux produire
  - Il s'agit notamment d'optimiser la gestion des déchets du bâtiments (création d'une filière pollueur-payeur, développement des filières de collectes des déchets, collecte séparée).

### PLAN REGIONAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS D'ILE DE FRANCE (PRPGD)

Le PRPGD, approuvé le 21 novembre 2019, est un outil de planification globale de la prévention et de la gestion de l'ensemble des déchets produits et traités sur le territoire francilien qui se substitue aux plans régionaux en vigueur :

- Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA),
- Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD),
- Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins (PREDAS)
- Plan Régional de Prévention et de Gestion des déchets Issus des Chantiers du Bâtiment et des Travaux Publics (PREDEC).

Le PRPGD se décline en 9 grandes orientations :

- Lutter contre les mauvaises pratiques ;
- Assurer la transition vers l'économie circulaire ;
- Mobilisation générale pour réduire nos déchets : mieux produire, mieux consommer, lutter contre le gaspillage ;
- Mettre le cap sur le « zéro déchet enfoui » : réduire le stockage ;
- Relever le défi du tri et du recyclage matière et organique ;
- La valorisation énergétique : une contribution à la réduction du stockage et un atout francilien spécifique ;
- Mettre l'économie circulaire au cœur des chantiers ;
- Réduire la nocivité des déchets dangereux et mieux capter les déchets dangereux diffus ;
- Prévenir et gérer les déchets issus de situations exceptionnelles.

On peut entre autres identifier les objectifs suivants qui devront faire l'objet d'une prise en compte dans le PLUi :

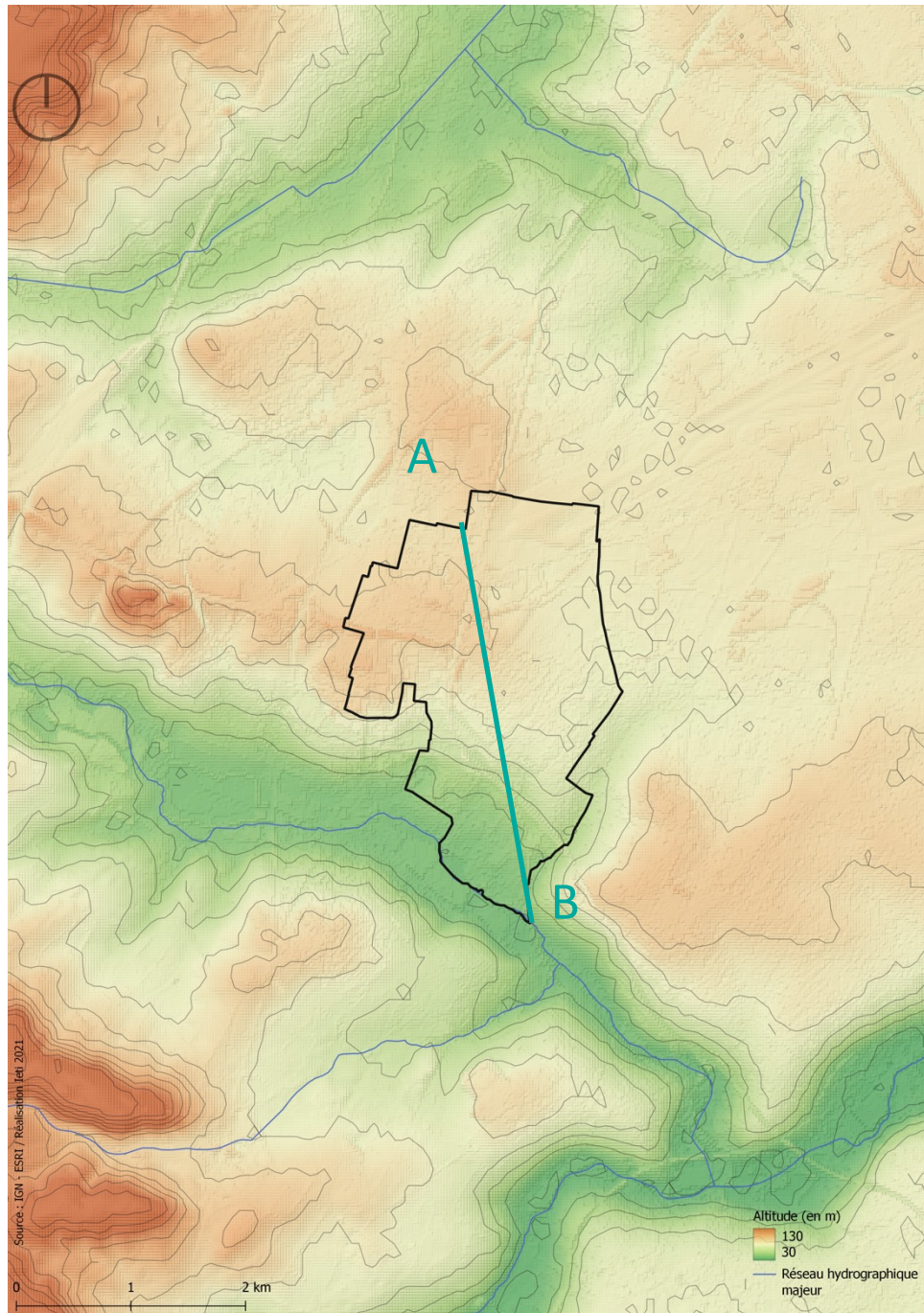
- Une diminution de 10 % de la quantité globale de déchets ménagers et assimilés (DMA) entre 2010 et 2025.
- Une diminution de moitié du gaspillage alimentaire d'ici 2025 et de 60 % en 2031 par rapport à 2015 ;
- Le déploiement de la pratique du compostage de proximité et de la consigne pour réemploi
- Le doublement de l'offre de réemploi, réutilisation et réparation à destination des franciliens en 2031 ;
- Une amélioration des performances de collecte sélective des DMA et des papiers pour atteindre 41,74 kg/hab. en 2025 et 44 kg/hab. en 2031 ;
- Une valorisation de 70 % des déchets du BTP en 2020, 75 % en 2025 et 85 % en 2031 ;
- Le recyclage de 0,6 Mt des terres en terres végétales en 2020-2025 et de 1 Mt en 2025-2031.



## CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

- Topographie
- Géologie
- Paysage
- Climat

## LA TOPOGRAPHIE



La ville de Chilly-Mazarin, se situe pour partie dans la vallée de l'Yvette ce qui influence fortement sa topographie. Chilly-Mazarin est venue se développer sur un plateau de calcaire au nord, qui descend en pente douce vers la vallée de l'Yvette (à l'extrémité sud de la commune).

Ainsi, au Nord du territoire on peut identifier des plateaux, culminants à environ 95 m au point le plus haut tandis qu'au niveau de l'Yvette dans le secteur de Gravigny l'altitude atteint environ 45m.

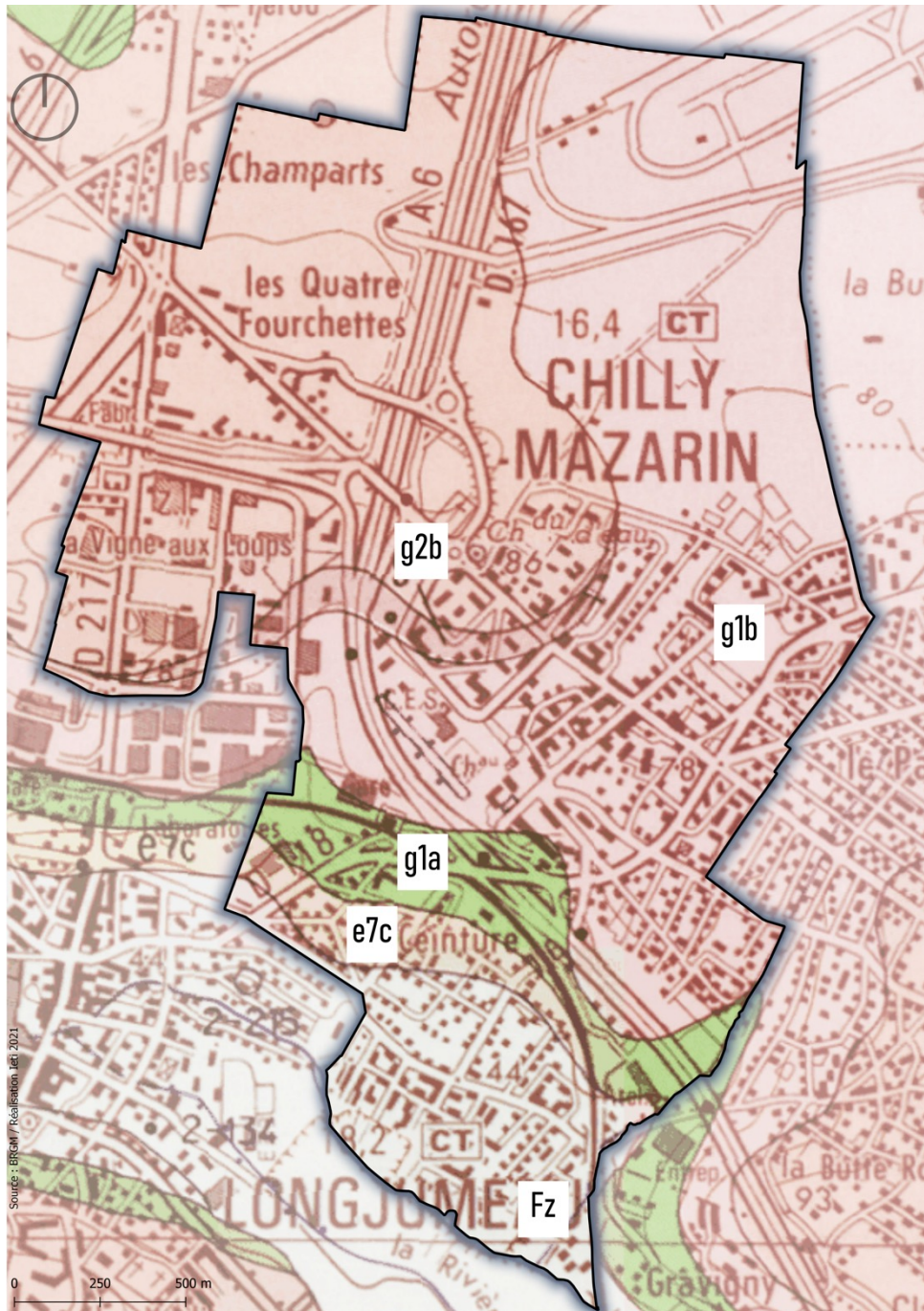
Le relief est ainsi assez marqué avec une déclivité forte en direction de l'Yvette.

Le profil topographique ci-dessous représente l'altitude selon l'axe A-B.

Sur cet axe, la pente moyenne est d'environ 3% avec une pente maximale de 31%.



Ce relief permet d'offrir des vues intéressantes sur le grand territoire mais constitue également un élément structurant vis-à-vis des mobilités douces en complexifiant l'accès à tous au vélo, à la marche etc..



La commune se situe dans le bassin sédimentaire parisien. Cette "cuvette", au cœur de laquelle se trouve Paris, a été, au cours des temps géologiques, envahie par la mer (transgression au cours de laquelle s'opère une phase de sédimentation), ou laissée à l'air libre (régression pendant laquelle l'érosion agit). Les avancées successives de la mer forment les différentes couches sédimentaires qui constituent le sous-sol du Bassin parisien.

Le plateau au Nord est recouvert de :

- Calcaires et argiles à meulières (g1b)
  - Il s'agit de roches moyennement (Marnes à huîtres, argiles à meulières) à faiblement (calcaires) perméables.
- Sables et grès de Fontainebleau (g2b)
  - Les sables et les grès présentent une perméabilité moyenne, à noter que les sables possèdent une perméabilité supérieure au grès.

Au sud de l'autoroute, dans les secteurs de coteaux il est possible d'identifier :

- Des glaises et argiles vertes (g1a) et des marnes supra-gypseuses (e7c) :
  - Il s'agit de roches moyennement perméables dans le cas des marnes à très faiblement perméables dans le cadre des argiles vertes et des glaises.
  - Par ailleurs, les argiles ont une forte capacité d'hydratation (rétention de l'eau) et de déshydratation ce qui constitue un risque

Le reste du territoire, formé par le fond de vallée de l'Yvette est occupé par des alluvions (Fz) :

- Il s'agit d'un substrat dont la perméabilité est très variable compte tenu de la diversité des matériaux (graviers très perméables / argiles, silts semi perméables à imperméables) qui les composent.

Le sol de la commune de Chilly-Mazarin met en avant une diversité de substrats dont le point commun est de présenter une perméabilité relativement faible.

Certaines formations comme les argiles présentent par ailleurs des caractéristiques hydrogéologiques particulières (phénomène de retrait-gonflement) qui nécessite la mise en œuvre de mesures spécifiques lors de la construction.

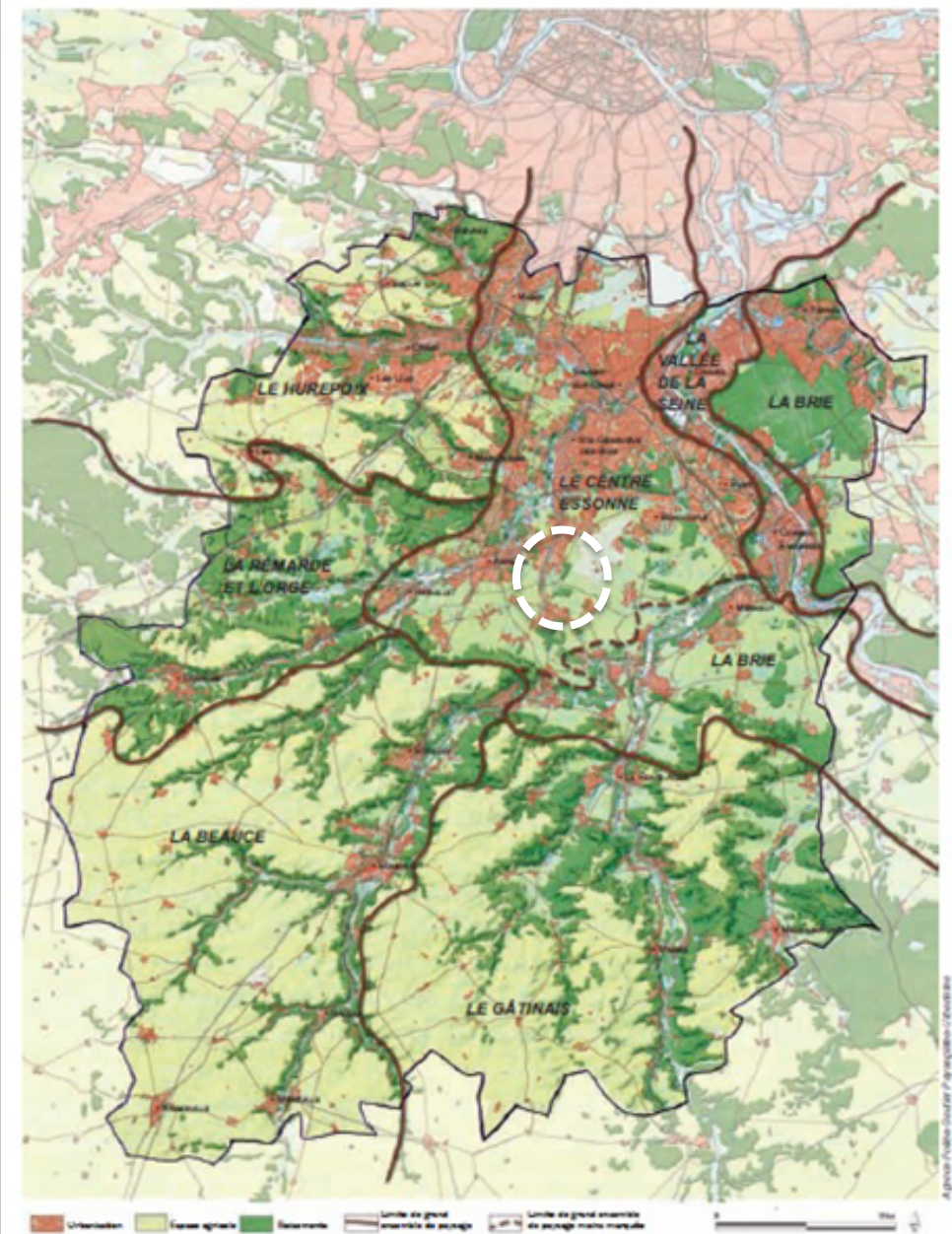
### UNE COMMUNE SUR LES PENTES DE L'YVETTE, AU CŒUR DES PAYSAGES URBAINS DU CENTRE ESSONNE

La commune de Chilly-Mazarin s'inscrit dans un contexte urbain marqué, au cœur du département de l'Essonne et de l'Île-de-France et entre deux pôles urbains majeurs : Massy et Orly. Ce grand territoire est marqué par un patrimoine bâti notoire, des reliefs marqués et notamment par des fonds de vallées naturelles comme la vallée de l'Yvette.

Malgré le caractère fortement urbain du territoire, ce-dernier est également marqué par des espaces agricoles toujours présents.

Enfin, ce territoire est caractérisé, d'une part, par les grandes infrastructures qui le traversent et constituent parfois des ruptures dans le territoire, et d'autre part par une urbanisation de quartiers ne communiquant pas toujours entre eux.

LES SEPT GRANDS ENSEMBLES DE PAYSAGES ESSONNIENS

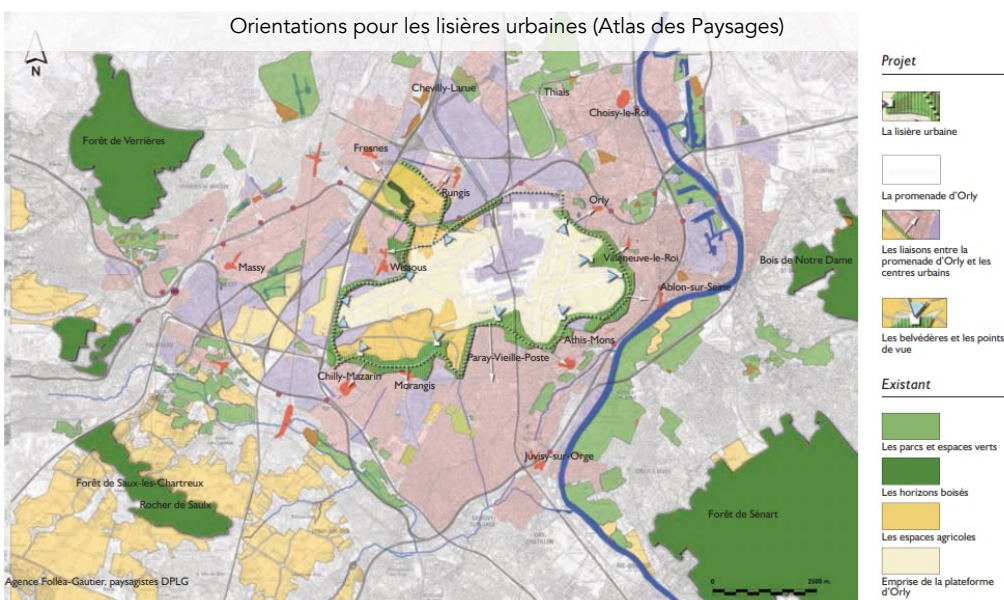
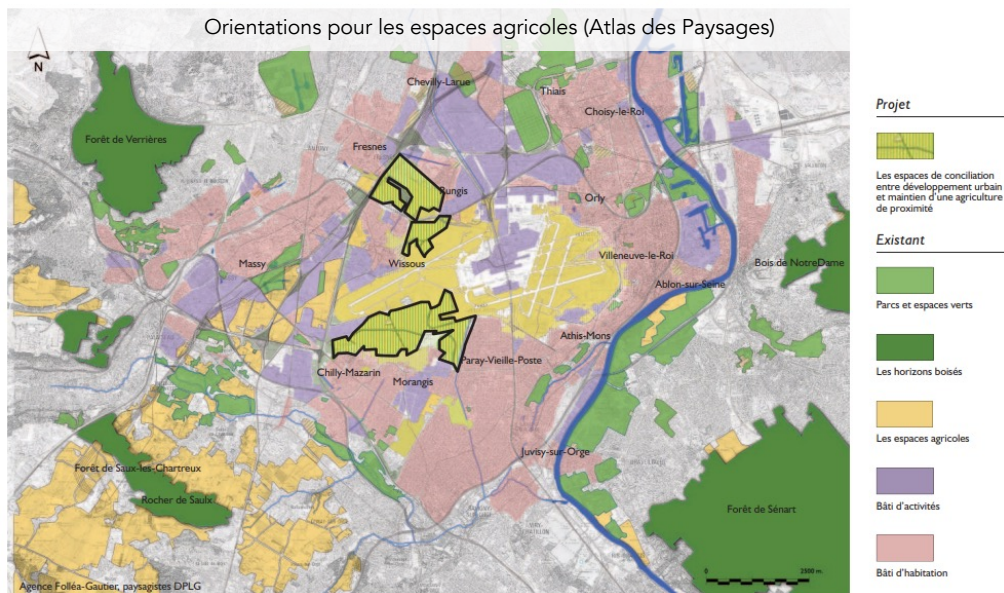


## DES ORIENTATIONS DONNÉES PAR L'ATLAS DES PAYSAGES

L'Atlas des paysages de l'Essonne analyse et présente les paysages du département selon 7 grands ensembles de paysages. Chilly-Mazarin s'inscrit dans les paysages urbains du centre Essonne. L'Atlas donne également des orientations en faveur de la prise en compte et de la valorisation des paysages dans les politiques d'aménagement. En particulier, pour Chilly-Mazarin, il est proposé de :

- Développer une trame urbaine pour l'ensemble de la ville agglomérée en renforçant les centralités et en retissant des liaisons entre quartiers ;
- Développer des espaces de nature en lisière des villes, en relation avec les grands espaces agricoles ;
- Revitaliser et mettre en réseau le patrimoine historique des villes et des villages ;
- Reconvertir les grandes traversées d'agglomération en axes urbains.

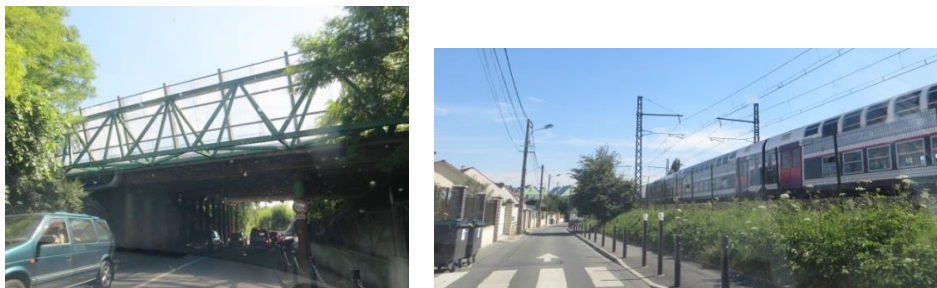
En particulier, le guide pour la valorisation des paysages et du cadre de vie autour du pôle d'Orly repère les espaces agricoles au nord de Chilly-Mazarin comme des « espaces de conciliation entre développement urbain et maintien d'une agriculture de proximité ». Orientations pour les espaces agricoles, guide pour la valorisation des paysages et du cadre de vie autour du pôle d'Orly Les lisières entre ces espaces agricoles et l'espace urbanisé sont identifiées lisières urbaines à traiter avec attention.



## DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT QUI STRUCTURENT LA VILLE

Plusieurs infrastructures de transport très importantes traversent et structurent la ville et les quartiers, et organisent véritablement leur pratique. Ainsi, les 2 autoroutes (A6, A10), les routes départementales principales (D120Z, D118Z) ou encore la voie ferrée du RER, créent des ruptures importantes dans la ville. La voie ferrée se retrouve par ailleurs parfois en proximité directe des habitations.

Ces infrastructures sont également supports de perception de la ville, et constituent ainsi des sources de mise en valeur du paysage communal. Des projets témoignent de la volonté d'intégration de ces axes, comme par exemple l'aménagement de la partie sud de la route de Longjumeau.



Autoroute A6 et voie ferrée (Even Conseil)

## AU NORD, DES ESPACES AGRICOLES ET L'EXTRÉMITÉ DE L'AÉROPORT D'ORLY

Une partie du nord de la ville est aujourd'hui encore occupée par des terres agricoles, avec des cultures de céréales et graminée, tandis que l'extrême nord de la commune accueille une partie de l'aéroport Orly. Ces espaces très ouverts permettent des respirations dans le territoire fortement urbanisé de la commune et même à l'échelle des communes voisines. Ils ne présentent cependant pas de lien apparent avec le reste de la ville, dont les espaces urbanisés viennent se terminer en franges urbaines abruptes. La question se pose de leur avenir et de la volonté de maintien et de valorisation de la production agricole locale. dans un contexte urbain dense.

Parcelle agricole (IETI)



## A L'OUEST, DES ZONES D'ACTIVITÉS AU PAYSAGE MINÉRAL ET DUR

Toute la partie ouest de la ville est occupée par des zones d'activités, qui présentent des paysages pour la plupart très minéraux et durs, difficiles à lire et à l'échelle de la voiture. De nombreux bâtiments à l'architecture marquante et sans lien les uns avec les autres peuplent ces espaces, et peu de place est accordée au végétal.

Néanmoins, des projets et des efforts de réintroduction du végétal dans les zones d'activités sont à signaler, comme l'aménagement de la RD217.



## AU SUD, DES QUARTIERS D'HABITAT AUX AMBIANCES RELATIVEMENT APAISÉES

Le sud de la ville est occupé par des quartiers d'habitat, en continuité avec les communes voisines, aux ambiances relativement apaisées et avec une présence importante du végétal.

Ainsi, des quartiers pavillonnaires aux jardins privés végétalisés participent à la création d'une ambiance végétale et apaisée dans les rues, par la perception de leurs espaces verts depuis l'espace public.

Un ensemble résidentiel est également présent au sud de la ville, avec des espaces publics de qualité du fait de la forte présence végétale. Il présente encore toutefois de larges espaces minéralisés réservés pour le stationnement.

Trois espaces verts publics majeurs participent à la diffusion d'une ambiance végétale dans la ville : le parc de l'Hôtel de ville, le parc des Champs fous et la plaine de Balizy-bois de Saint-Eloi. La promenade de l'Yvette, en continuité de l'ensemble résidentiel au sud de la ville, est un espace vert de qualité. Le jardin de la promenade naturelle plus que d'un espace public.

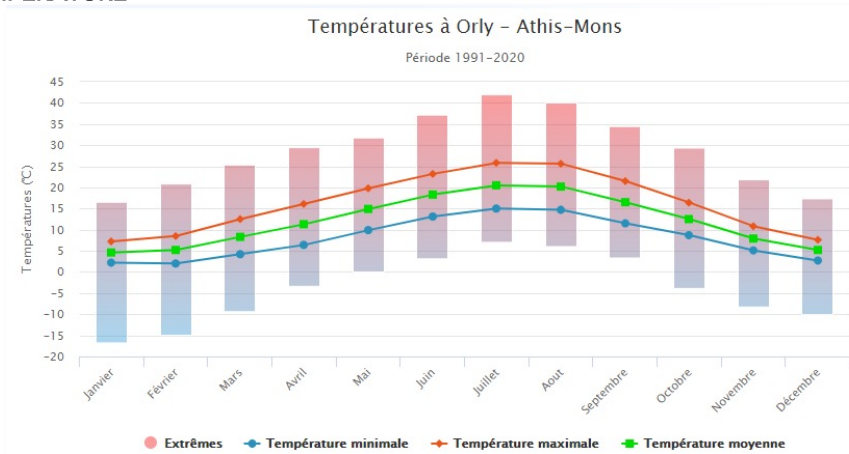


# LE CLIMAT

La commune se situe dans une zone soumise à l'influence du climat océanique. Concrètement, cela se traduit par un climat tempéré plutôt chaud sans saison sèche et avec un été tempéré.

La station la plus proche de la commune de Chilly-Mazarin est la station située d'Orly – Athis Mons.

## TEMPERATURE

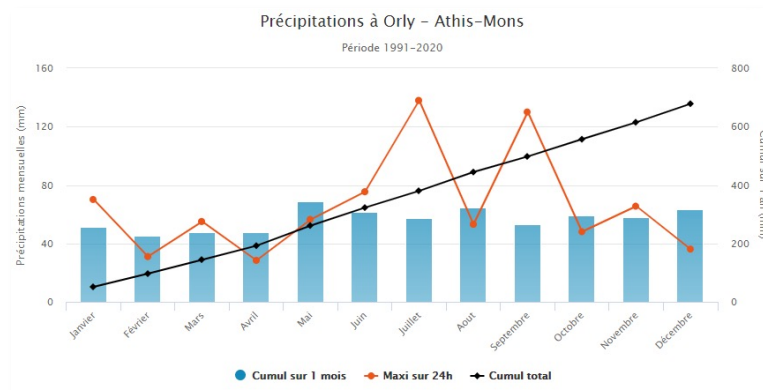


Source : infoclimat.fr

Ainsi, en moyenne entre 1991 et 2020 la température était de 12,1°C. Le mois de juillet étant le plus chaud avec une température moyenne de 20,5° et le mois de janvier est le plus froid avec une température moyenne de 4,6°C.

La température maximale a été atteinte en juillet avec 41,9°C le 25 juillet 2019 tandis que la température minimale (-16,8°C) a été enregistrée le 17 janvier 1985.

## PLUVIOMETRIE



Source : infoclimat.fr

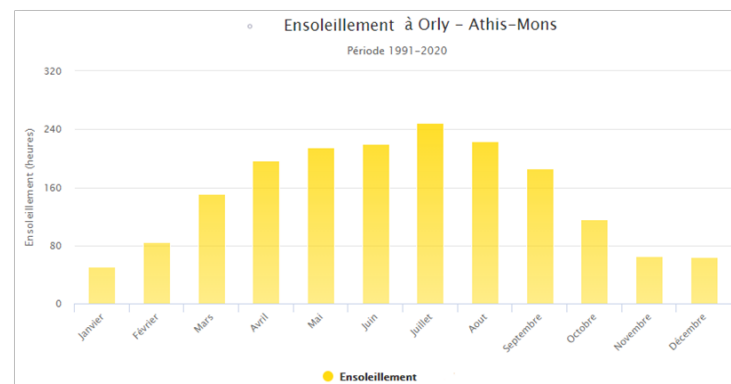
En moyenne, entre 1991 et 2020, sur une année il tombe l'équivalent de 678,2 mm de pluie. Globalement, le mois le plus pluvieux est le mois de mai (69,1mm) tandis que le mois le plus sec est le mois de février (45,2mm).

Le record de précipitations a été enregistré le 19 juillet 1983 avec près de 137,9 mm tombés en l'espace de 24h.

## ENSOLEILLEMENT




En moyenne entre 1991 et 2020 sur une année la durée d'ensoleillement est de 1821,4 heures avec une moyenne de 152 heures mensuelles.

Le mois le plus ensoleillé est le mois de juillet avec 248,2 heures tandis que le mois de décembre bénéficie seulement de 64,1 heures d'ensoleillement.



Source : infoclimat.fr

Dans le PCAET, la vulnérabilité du territoire face au changement climatique a été caractérisée et les points suivants ont pu être mis en avant :

 Augmentation (intensité / fréquence) des épisodes caniculaires	Vulnérabilité forte des populations fragiles Vulnérabilité forte de la biodiversité Vulnérabilité moyenne des activités nucléaires
 Augmentation des périodes de sécheresse	Vulnérabilité forte de la biodiversité Vulnérabilité forte en raison du phénomène de retrait-gonflement des argiles Vulnérabilité moyenne pour la qualité et la quantité des eaux
 Augmentation des événements extrêmes	Vulnérabilité forte en raison de la préexistence du risque inondation sur le territoire (bassins de l'Yvette et de la Bièvre notamment)

## ATOUTS

- Un climat peu soumis aux extrêmes climatiques
- Un relief structurant qui offre des vues remarquables

## FAIBLESSES

- Une topographie forte qui induit des axes de ruissellement et complexifie les déplacements
- Un socle géologique propice au phénomène de retrait gonflement des argiles

## OPPORTUNITES

- Le renforcement de la portée environnementale du PLUi

## MENACES

- Une augmentation des périodes de sécheresses
- Un régime des pluies moins bien réparti sur l'année

## ENJEUX :

- Intégration du relief dans la fabrique de la ville (préservation et mise en valeur des vues)
- Appréhension des risques dans le contexte topographique (ruissellement) et développement de la désimperméabilisation des sols
- Accompagnement au développement des mobilités actives dans la perspective de renforcer leur attractivité et accessibilité à tous
- Renforcement de la présence du végétal dans l'espace public
- Prise en compte des franges entre espaces agricoles et espaces urbanisés.
- Intégration dans la planification urbaine d'éléments de réponse aux problématiques émergentes (phénomène d'îlot de chaleur urbain, augmentation de la fréquence des inondations...)



## **L'EAU : HYDROGEOLOGIE, HYDROGRAPHIE, GESTION**

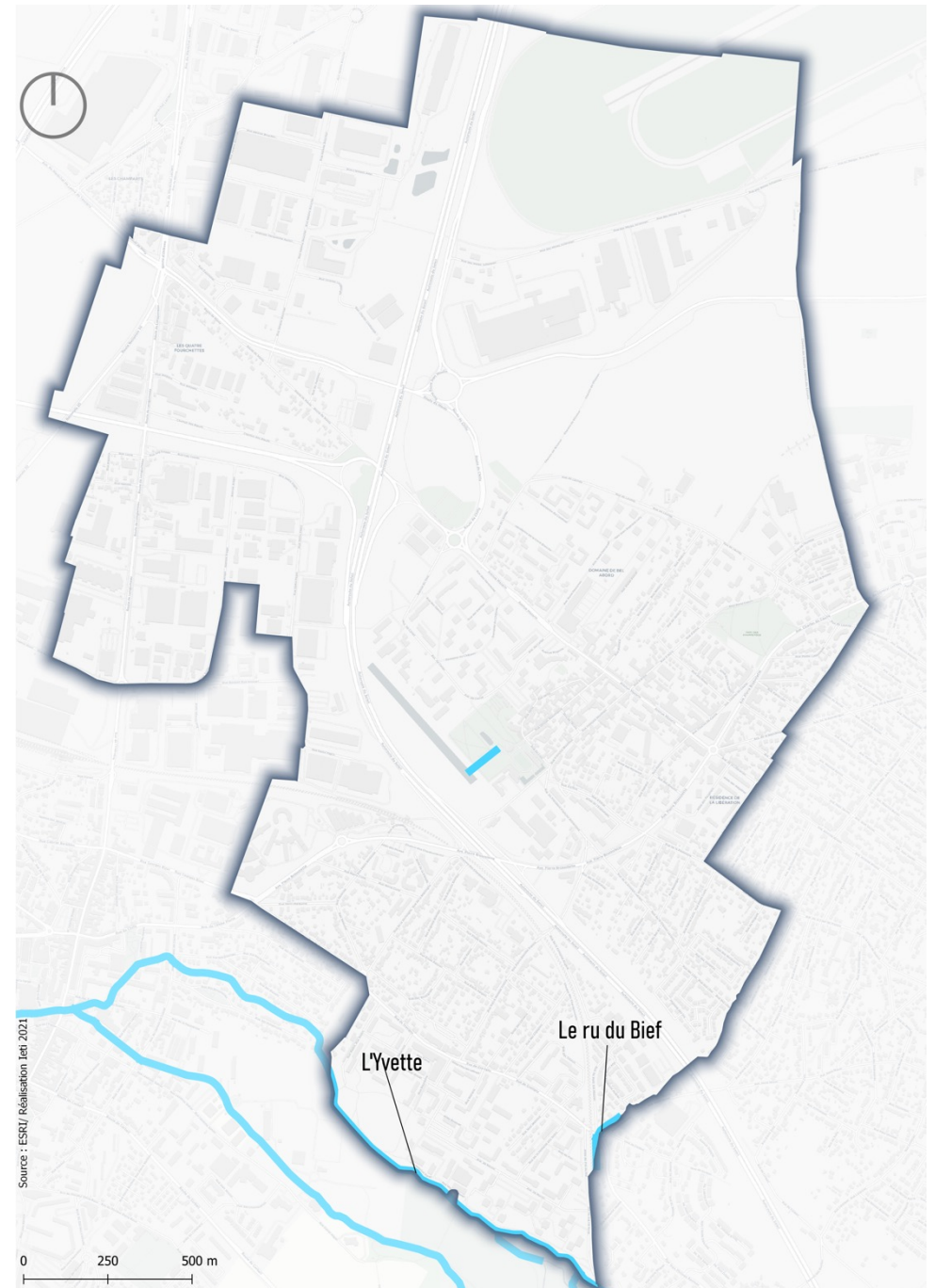
- Réseau hydrographique
- Qualité des masses d'eau
- Alimentation en eau potable
- Assainissement des eaux usées et pluviales

## LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Sur le territoire communal, le réseau hydrographique est présent exclusivement en limite sud et se compose :

- d'un cours d'eau permanent à ciel ouvert, l'Yvette :
  - Cette rivière prend sa source aux Essarts-le-Roi et traverse la vallée de Chevreuse et rejoint le lac de Saulx-les-Chartreux avec lequel elle constitue une réserve naturelle et un bassin de rétention des crues avant de se jeter dans l'Orge à Epinay-sur-Orge à environ 2km au sud-est de Chilly-Mazarin ;
- d'un cours d'eau enterré, le ru du Bief.

Le réseau hydrographique fait l'objet d'une présentation plus détaillée page [42](#).



## QUALITE DES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

Il est possible d'identifier une masse d'eau superficielle sur la commune de Chilly-Mazarin :

FRHR99B : « L'YVETTE DU CONFLUENT DE LA MERANTAISE (EXCLU) AU CONFLUENT DE L'ORGE (EXCLU) »

PARAMETRE	NIVEAU	PRESSION
ETAT ECOLOGIQUE	Moyen	MACROPOLLUANTS PONCTUELS : Par temps de pluie, le ruissellement urbain engendre une contamination des eaux au phosphore et au phosphate  <input type="checkbox"/> La pression est significative et est susceptible de l'être en 2027
		PHYTOSANITAIRE DIFFUS : La présence de deux herbicides a été relevée (metazachlore, diflufenicanil) et est liée principalement aux apports en pesticides ou aux branchements industriels de la Vigne aux Loups à Morangis  <input type="checkbox"/> La pression est significative et est susceptible de l'être en 2027
		HYDROMORPHOLOGIQUE : Le linéaire du cours d'eau de l'Yvette est très artificialisé avec un risque fort d'altération de la continuité, de l'hydrologie et de la morphologie du cours d'eau.  <input type="checkbox"/> La pression est significative et est susceptible de l'être en 2027
		Présence d'hydrocarbures dans l'eau
ETAT CHIMIQUE	Mauvais (avec ubiquiste) Bon (sans ubiquiste)	/

A noter que, le ru du bier n'est pas caractérisé dans le cadre du SDAGE mais qu'il est nécessaire de veiller à son bon état écologique et chimique afin de préserver la qualité des eaux de l'Yvette. Actuellement, celui-ci fait l'objet de pollutions aux hydrocarbures (origine inconnue) et est concerné par des branchements d'eaux usées.

Les ubiquistes sont des composants qui se retrouvent dans tous les compartiments environnementaux (air, eau sol) qui présentent des caractères persistants, bioaccumulables. Il s'agit notamment des HAP, du mercure et ses composés, de l'heptachlore etc... Ces substances ne dépendent donc pas exclusivement des mesures liées à l'eau et peuvent masquer les progrès réalisés par l'application de mesures spécifiques à la ressource en eau.

Il est possible d'identifier deux masses d'eau souterraines sur la commune de Chilly-Mazarin :

FRHG102 : « TERTIAIRE DU MANTOIS A L'HUREPOIX »

PARAMETRE	NIVEAU	PRESSION
ETAT CHIMIQUE	Médiocre	<b>NITRATES DIFFUS</b> : L'activité agricole est la source de cette pollution.  <input type="checkbox"/> La pression est significative et est susceptible de l'être en 2027
		<b>PHYTOSANITAIRE DIFFUS</b> : L'activité agricole et l'apport de pesticides sont les sources de cette pollution.  <input type="checkbox"/> La pression est significative et est susceptible de l'être en 2027
		<b>PRELEVEMENTS</b> : A l'échelle du bassin il existe près de 177 points de prélèvements (70 pour l'eau potable / 70 pour des usages industriels / 11 pour du refroidissement industriel / 26 pour l'irrigation).  Le ratio volume consommé en eau souterraine par rapport à la recharge est de 7,69 : cela implique que les prélèvements sont plus importants que les capacités de recharge de la nappe. <i>Pour 769 litres prélevés seuls 100 litres sont rechargés.</i>  <input type="checkbox"/> La pression est significative et est susceptible de l'être en 2027
ETAT QUANTITATIF	Bon	/

FRHG218 : « ALBIEN-NEOCOMIEN CAPTIF »		
PARAMETRE	NIVEAU	PRESSION
ETAT CHIMIQUE	Bon	/
ETAT QUANTITATIF	Bon	/

Il s'agit d'une masse d'eau « captive » qui est très profonde (environ 700m de profondeur) et qui est de ce fait protégée des pollutions. Par ailleurs, l'aquifère de l'albien néocomien captif est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) afin de garantir son maintien qualitatif puisqu'il s'agit de la réserve d'eau douce pour l'ensemble du Bassin Parisien.

## L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'adduction d'eau potable est une compétence de la Communauté d'Agglomération de Paris-Saclay.

Cette dernière a confié la gestion de ce service à la Lyonnaise des eaux depuis 2003 jusqu'en 2022, à travers une Délégation de Service Public. L'exploitation de cet ensemble est assurée par la société Eau du Sud Parisien, filiale de Lyonnaise des Eaux.

### ORIGINE DE LA RESSOURCE :

L'eau captée pour Chilly-Mazarin est issue à 85% de la Seine et les 15 % d'eau restants proviennent d'une trentaine de forages situés pour la plupart dans la vallée de l'Yerres. Elle est traitée par l'usine de potabilisation de Viry-Châtillon.

La sécurisation de la ressource est assurée par les interconnexions et la multiplicité des ressources mobilisables qui garantissent la sécurité d'approvisionnement. Par ailleurs, l'usine de Viry-Châtillon présente une capacité suffisante pour prévenir une augmentation future de la population à Chilly-Mazarin.

### QUALITE DE LA RESSOURCE :

L'eau distribuée à Chilly-Mazarin est de très bonne qualité. En 2018, elle a été jugée conforme aux limites de qualité réglementaires avec un indicateur global d'eau de bonne qualité (classe A). Cette eau est de bonne qualité sur l'ensemble des paramètres : bactériologie, nitrates, fluor, pesticides, dureté.

Depuis 2006, les captages et les réseaux qui alimentent Chilly-Mazarin en eau potable sont protégés par l'instauration des périmètres de protection (DUP) pour la nappe de l'Yprésien et de l'Albien de Viry-Châtillon.

Il n'existe pas de point de captage sur la commune.

### RESEAUX D'EAU POTABLE :

Les indicateurs transmis par la communauté d'agglomération Paris Saclay au service eau France en 2020 font état de :

- Un rendement du réseau de distribution est de 80,9%
  - o Le rendement du réseau permet d'évaluer le volume d'eau consommé par rapport au volume d'eau introduit sur le réseau. Plus ce rendement est élevé, moins les pertes enregistrées par des fuites sont importantes, ce qui permet de réduire la pression sur la ressource en eau.
  - o Le rendement est bon, il est légèrement supérieur à l'objectif de rendement du Grenelle 2 et au rendement à l'échelle nationale (79,7% en 2019).
- Les pertes en réseau s'élèvent à 16,7 m<sup>3</sup>/km/j.
  - o Cet indicateur permet de connaître par km de réseau la part des volumes mis en distribution qui ne sont pas consommés (avec autorisation) sur le périmètre du service.
  - o Ce chiffre témoigne d'une problématique relativement importante. La valeur ne peut pas être considérée comme satisfaisante

Sur la commune, la mise en œuvre de mesures pour la gestion des espaces verts, a pour objectif de tendre vers une diminution des consommations d'eau : diminution des jardinières, gestion différenciée...

Les obligations en matière de gestion de l'eau sont recensées dans les documents réglementaires suivants : Code Général des collectivités territoriales, Code de l'Environnement, Circulaire du 22 mai 1997 relative à l'assainissement non collectif, Décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées.

Ainsi, il est obligatoire, notamment, de :

- Délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif des eaux usées, si possible à l'issue d'une étude générale de Schéma Directeur d'Assainissement ;
- Dans les zones d'assainissement collectif, mettre en œuvre, entretenir, surveiller les ouvrages d'assainissement sur le domaine public afin de garantir leur bon fonctionnement dans le respect des normes de rejet imposées par la réglementation ;
- Dans les zones d'assainissement collectif, contrôler la conformité des raccordements des usagers au réseau d'assainissement ;
- Dans les zones d'assainissement non collectif, contrôler la conformité des installations d'assainissement dans le domaine privé ;
- Délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des eaux de ruissellement et les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et si besoin le traitement des eaux de ruissellement ;
- Mettre en place un règlement d'assainissement collectif et un règlement d'assainissement non collectif.

Le schéma directeur d'assainissement de la ville de Chilly-Mazarin va être remplacé par un nouveau schéma, réalisé à l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay. A noter que la commune dépend du SAGE Orge Yvette et du SAGE Bièvre et du bassin de l'Yvette et doit donc respecter les dispositions données par celui-ci.

Il est ainsi prévu :

- La déconnexion des eaux pluviales des réseaux existants pour les aménagements existants ;
- La régulation des eaux pluviales à la parcelle obligatoire pour les nouveaux permis (initiaux ou modificatifs) via l'infiltration à la parcelle
  - Dans le cas de contraintes techniques (sol non infiltrant, en pente ou place

Tableau 1 relatif aux règles de dimensionnement des rétentions/infiltrations par bassin versant :

	Communes BV BIEVRE	Communes BV ORGE	Communes BV YVETTE
<b>Infiltration minimale obligatoire</b>			
Dimensionnée pour une pluie minimale de	8 mm en 24h	8 mm en 24h	8 mm en 24h
<b>Infiltration ou rétention supplémentaire</b>			
Pluie de référence	60 mm en 2H	55 mm en 4 H	50 mm en 4 H
occurrence de la pluie	50 ans	20 ans	20 ans
Débit limité à	0,7 l/s/ha imperméabilisé	1 l/s/ha imperméabilisé	1,2 l/s/ha imperméabilisé
Vidange pour les systèmes de rétention	24 h max	24 h max	24h max

Règlement d'assainissement communautaire (CPS)

## LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le service d'assainissement collectif assuré par la Communauté Paris Saclay est exploité en régie depuis 2020.

### • LE RÉSEAU

Le réseau comporte 420 bouches et grilles avec 11 976 mètres linéaires de collecteurs sous voiries et est principalement de nature séparatif. C'est-à-dire que, les eaux usées et les eaux pluviales transitent par des réseaux distincts. .

La CA Paris Saclay assure l'entretien, la maintenance et l'optimisation de ce réseau d'assainissement depuis 2020.

### • LA STATION D'ÉPURATION SEINE AMONT

Après collecte, les eaux usées sont traitées par la station d'épuration Seine-Amont de Valenton, gérée par le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP).

Cette station possède **une capacité nominale de 3 600 000 EH** et reçoit une **charge maximale en entrée de 2 799 096 EH** soit **un taux de saturation maximal de 78%**. Elle possède un débit de référence de 800 000m3 par jour.

Le bilan d'exploitation, dressé en octobre 2021 met en avant un débit reçu par jour depuis le début de l'année de 629 792m3 soit un taux de saturation moyen de 79%.

Bilan d'exploitation - Seine amont

PÉRIODE	CONFIGURATION		DÉBIT REÇU M3/JOUR	EFFICACITÉ DU TRAITEMENT EN DONNÉES BRUTES %		
	TEMPS SEC	TEMPS DE PLUIE		MATIÈRES CARBONÉES	MATIÈRES PHOSPHORÉES	MATIÈRES AZOTÉES NTK
Depuis le début de l'année	148 jours	64 jours	629 792 m3/jour	94.7%	76.6%	93.2%

L'efficacité du traitement est très bonne pour les matières carbonées et azotées (>90%) et un peu moins pour les matières phosphorées (76,6%).

### • LES PROBLÉMATIQUES RENCONTRÉES :

Chilly-Mazarin fait par ailleurs l'objet d'une opération de régularisation des déversements d'eaux usées non domestiques dans les réseaux publics de la zone industrielle de la Vigne aux Loups. Des actions ont été engagées et certaines sont à prévoir. Par ailleurs, les réseaux sont localement sous-dimensionnés.

→ Le Schéma Directeur d'Assainissement communautaire étant en cours de réalisation, un état des lieux exhaustif de la question sera disponible.

### LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La communauté d'agglomération Paris Saclay assure également la gestion des eaux pluviales sur la commune de Chilly-Mazarin.

Le réseau d'eaux pluviales, d'une longueur de 28,62 km, comprend 20 bassins versants artificiels, le ru du Bief et l'Yvette comme exutoires dans le milieu naturel.

Sur la commune, quatre bassins de rétention communaux supplémentaires sont recensés. Trois sont situés dans la ZAE de la Butte au Berger (1 assez ancien et 2 de moins de 10 ans) et le quatrième dans la ZAE des Moulins à vents. En complément, la commune dispose de bassins de rétentions privés (entreprises) qui restent actuellement encore non quantifiés précisément (environ entre 10 et 20). Pour autant, la gestion des eaux pluviales est à parfaire. Des problèmes de gestion des bassins des retentions sont recensés. Ils sont principalement causés par l'ancienneté des bassins et un manque d'entretien (évacuations obstruées) a été décelé suite à leur récente rétrocession à la commune sur les ZAE.

→ Les bassins de rétention sont sous gestion de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay. Certains bassins privés deviennent par ailleurs publics sous l'action d'un service de la CPS qui s'occupe du « développement économique » et prévoit l'amélioration des infrastructures et de la gestion des eaux pluviales à plus large échelle au niveau des ZAE.

Par ailleurs, des problèmes de gestion de l'eau peuvent être observés ponctuellement lors d'évènements pluvieux importants. D'autres dysfonctionnements sont recensés au sud de la commune (avenue Rocroi et Balizy-Gravigny) liés aux rejets des eaux de ruissellement de l'A6, actuellement non régulés.

L'amélioration de la gestion des eaux pluviales représente un enjeu important pour la commune dans l'objectif de pallier les problèmes de saturation des réseaux d'assainissement et permettre de maîtriser le risque d'inondation sur le territoire.

→ Suite à la prise de compétence, le règlement d'assainissement communautaire établi par la CPS indique que la régulation des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire pour les nouveaux permis (initiaux ou modificatifs) par l'intermédiaire de l'infiltration. Il est demandé une infiltration obligatoire des pluies de 8mm/24h même si le sol est non infiltrant. Les règles relatives au dimensionnement sont présentées dans le tableau ci-contre.

## ATOUTS

- Une eau de bonne qualité
- Un règlement d'assainissement communautaire récent qui acte le déploiement de la gestion alternative des eaux pluviales

## FAIBLESSES

- Une masse d'eau superficielle en mauvais état (pollution phytosanitaire, hydromorphologie)
- Une masse d'eau souterraine en mauvais état (prélèvements, nitrates, phytosanitaires)

## OPPORTUNITES

- Les travaux de réhabilitation de l'Yvette engagée par le SIAHVV
- L'élaboration d'un nouveau schéma directeur d'assainissement en cours à l'échelle de la communauté d'agglomération

## MENACES

- Une augmentation de la pression sur la ressource en eau
- Dégradation des eaux à cause de l'artificialisation des sols

## ENJEUX :

- Poursuite de la mise en œuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales visant l'infiltration des eaux (désimperméabilisation, végétalisation) ;
- Préservation quantitative et qualitative des masses d'eau ;
- Maintien et poursuite des actions d'entretien des réseaux (eau potable, assainissement)



## **BIODIVERSITE ET TRAMES ÉCOLOGIQUES**

- Dispositifs de préservation / inventaire existants
- Réseau Natura 2000
- Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- Espaces Naturels Sensibles
- Biodiversité patrimoniale
- Trames écologiques
- Zones humides
- Dimension humaine et sociale de la TVBN

## LES DISPOSITIFS DE PRESERVATION / INVENTAIRE EXISTANTS

Dans le cadre des politiques européennes et françaises, des programmes et dispositifs ont été constitués afin de permettre :

- La préservation d'espèces et des milieux remarquables et/ou menacés ;
- L'amélioration de la connaissance sur les espèces et les milieux remarquables et / ou menacés.

### LE RÉSEAU NATURA 2000

Ce dispositif européen vise à préserver des espèces protégées et à conserver des milieux tout en tenant compte des activités humaines et des pratiques qui ont permis de les sauvegarder jusqu'à ce jour. Les sites Natura 2000 sont désignés à partir de leurs patrimoines biologiques liés aux annexes de deux directives européennes :

- « Oiseaux » qui visent la conservation des espèces d'oiseaux menacées au niveau de l'Union européenne et de leurs habitats.
- « Habitats » établit un cadre de conservation et de gestion d'espèces floristiques et faunistiques à travers leurs habitats.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs. Cette zone est désignée par arrêté ministériel.
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), désigné après approbation de la commission européenne et inscription comme site d'intérêt communautaire. Ces zones visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

Il conduit bien souvent à reprendre et intégrer tous les autres dispositifs de protection Nationale ou Internationale, en se superposant à eux et notamment aux ZNIEFF (voir partie suivante). Une fois qu'une Zone est définie, les États membres doivent mettre en œuvre des mesures contractuelles, réglementaires ou administratives appropriées, pour empêcher la détérioration des habitats naturels et des habitats des espèces présents sur ces sites.

Le Document d'Objectifs (DOCOB) est l'outil de cette mise en œuvre.

### LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ECOLOGIQUE FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE (ZNIEFF)

Le dispositif de ZNIEFF permet de désigner des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation après inventaire.

Un espace inventorié en ZNIEFF ne bénéficie d'aucune protection spécifique, mais l'existence d'une ZNIEFF peut être invoquée pour fonder l'interdiction d'un aménagement ou la légalité d'un acte administratif, soit en raison de la qualité du milieu naturel décrit, soit parce que la ZNIEFF recèle des espèces protégées. Dans ce cas, ce n'est pas la ZNIEFF qui fonde l'interdiction, mais l'intérêt du milieu naturel et/ou la présence d'une espèce protégée.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I qui sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique.
- Les ZNIEFF de type II qui recoupent les grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

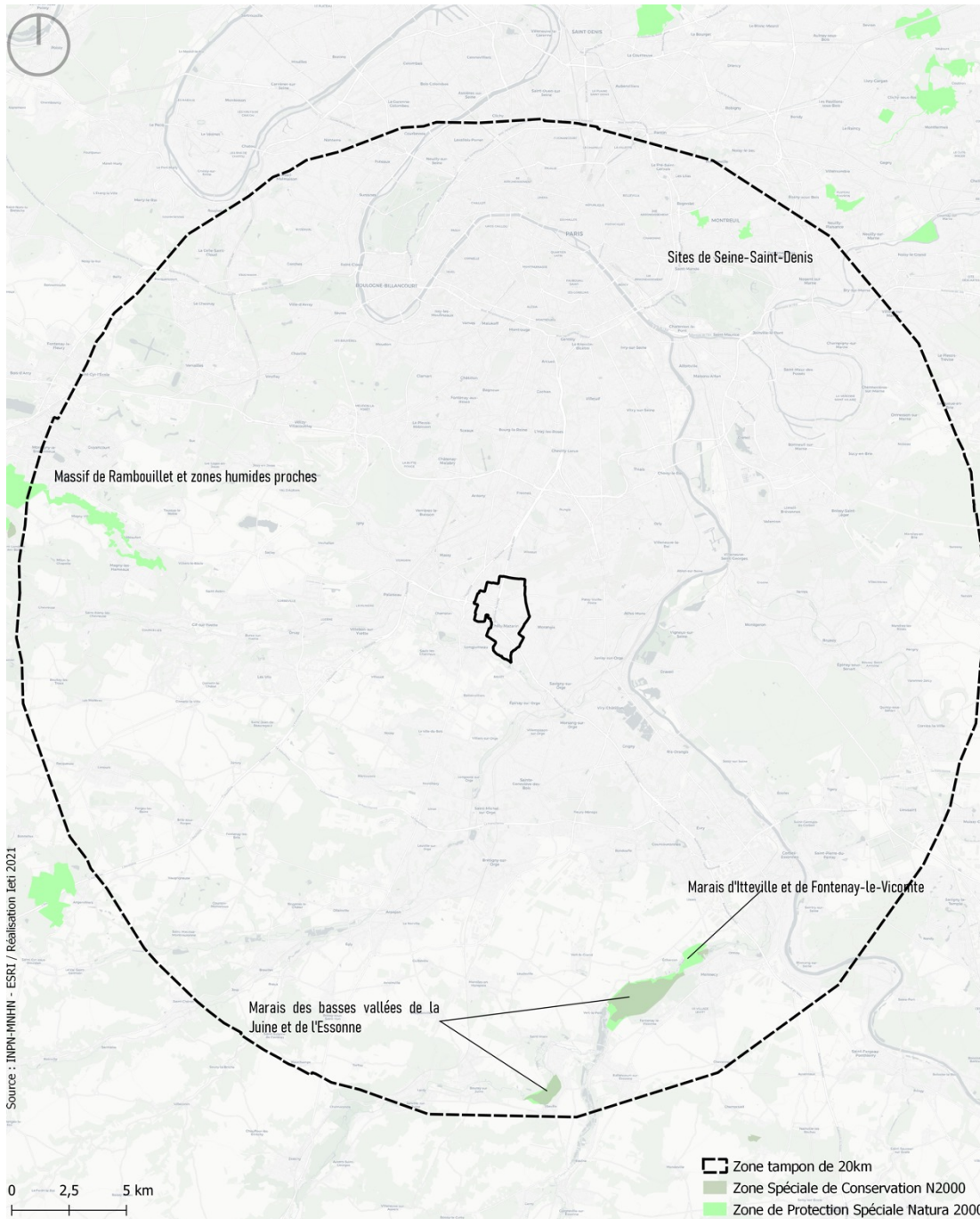
### LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

Les espaces naturels sensibles sont nés de la loi du 18 juillet 1985, réaffirmé en 2016, donnant aux Conseils Départementaux volontaires la compétence « pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles (compatible avec la préservation des sites), boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » (article L113-8 du code de l'urbanisme).

Mis en œuvre dès 1989, les périmètres ENS définissent le cadre de l'action départementale. Actés de manière consensuelle avec les collectivités locales, ils constituent en effet la base des démarches d'acquisition foncière, de conventionnement et de subventionnement.

Ils intègrent des secteurs à forts enjeux écologiques, mais aussi des espaces de nature ordinaire, ainsi que des continuités écologiques (trame verte et bleue).

→ Chilly-Mazarin s'inscrit au sein d'un réseau écologique plus vaste que le territoire communal, entourée par de grands réservoirs de biodiversité et de nombreux espaces d'intérêt écologique puisqu'il est possible d'identifier des réservoirs de biodiversité proches de Chilly-Mazarin.



Il n'existe aucune zone Natura 2000 sur le territoire de la commune.

Les sites les plus proches sont situées à environ 14 km :

### MARAI D'ITTEVILLE ET DE FONTENAY-LE-VICOMTE (ZPS FR110102) :

- Le site est constitué par une mosaïque de milieux naturels (forêts mixtes et artificiels, marais, eaux douces intérieures).

### MARAI DES BASSES VALLÉES DE LA JUINE ET DE L'ESSONNE (ZSC FR1100805) :

- Il s'agit d'un marais tourbeux alcalin de fond de vallée, milieu rare et menacé en Ile-de-France et dans le Bassin parisien.

Par ailleurs, dans un rayon de 20 km il est possible d'identifier deux autres sites Natura 2000 qui relève de la directive « Oiseaux » :

### SITES DE SEINE-SAINT-DENIS (ZPS FR112013) :

- Cette Natura 2000 est constitué de différents sites qui constituent des îlots de biodiversité dans le contexte fortement urbanisé de la Seine-Saint-Denis.

### MASSIF DE RAMBOUILLET ET ZONES HUMIDES PROCHES (ZPS FR112011) :

- Le massif de Rambouillet est caractérisé par la présence de vastes landes humides et/ou sableuses et d'un réseau hydraulique constitué par Louis XIV pour l'alimentation du Château de Versailles ayant occasionné la création de vastes étangs. La diversité des sols et la présence de nombreuses zones humides sont à l'origine de la richesse biologique du site. En dehors des nombreuses espèces hivernantes, le site se démarque par la présence d'espèces nicheuses

## ESPACES PROTEGES, PRESERVES OU INVENTORIES – LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE (ZNIEFF)



Dans un rayon de 5 km il est possible de recenser 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et 2 ZNIEFF de type II.

### **Le Bassin de retenue de Saulx-Les-Chartreux (ZNIEFF de type I) à environ 1 km à l'ouest de la commune**

- Ce bassin a été créé en 1985 afin de permettre l'écrêtage des diverses crues importantes causées, en partie, par l'urbanisation incontrôlée des berges. Il est identifié comme réservoir de biodiversité dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Cet intérêt patrimonial s'explique par sa position en tant que zone-relais dans l'aire de migration et d'hivernage de nombreuses espèces d'oiseaux sauvages. Il accueille par ailleurs plus de 200 espèces floristiques. Du point de vue fonctionnel, le bassin est l'un des derniers maillons dans la chaîne des plans d'eau du Nord de l'Essonne. Ce site est artificialisé et aujourd'hui seules les berges à l'extrémité Est du bassin présentent un réel intérêt au niveau des formations végétales.

### **Le Bassin de retenue de la Bièvre à Antony (ZNIEFF 110001631 de type I) à environ 3 km au nord**

- Ce bassin constitue également une réserve naturelle régionale, il s'inscrit dans le prolongement d'un réseau d'étangs qui jalonnent la vallée de la Bièvre. Il constitue un îlot relictuel à préserver dans un milieu dans un milieu fortement urbanisé.

### **Le Coteau des vignes (ZNIEFF 110320023 de type I) à environ 4 km à l'est**

- Il s'agit d'un espace végétalisé de 9 hectares qui offre un habitat à la faune et la flore dans un contexte densément urbanisé.

### **La Forêt de Verrières (ZNIEFF 110001762 de type II) à environ 5 km au nord ouest de la commune**

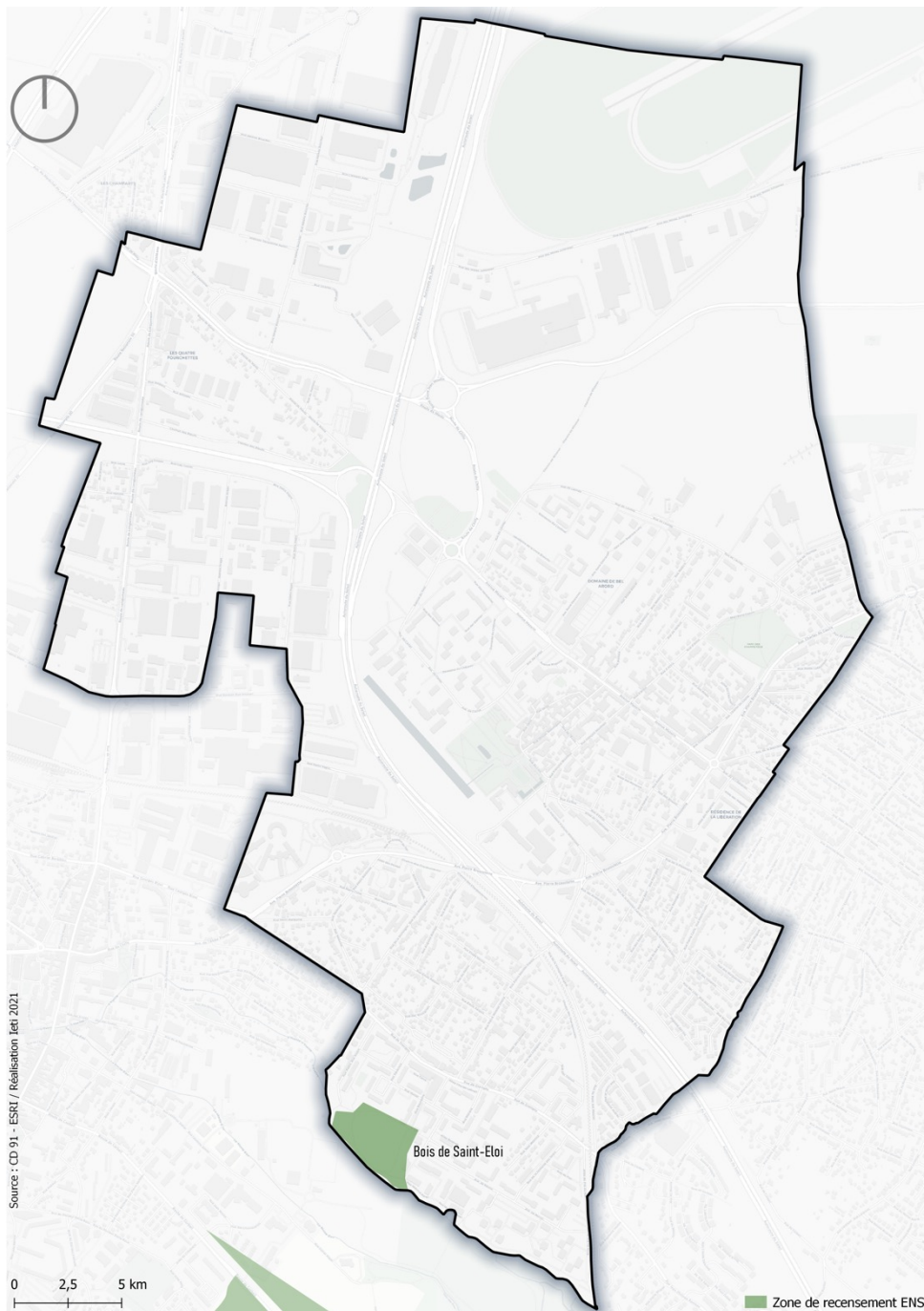
- Cet espace boisé s'étend sur 608 hectares. On y trouve mares, étangs, et un ensemble d'espèces faunistiques (mammifères, oiseaux, insectes, amphibiens...) et floristiques. La forêt joue un rôle important de protection physique tel que le ruissèlement, et l'érosion des sols mais est menacée par la pression de l'urbanisation.

### **La Vallée de la Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges (ZNIEFF 110001605 de type II) à environ 5 km à l'est de la commune**

- On retrouve à l'Est de Chilly-Mazarin la Seine, un corridor écologique composé du cours d'eaux et ses berges.

### **Les prairies et boisements du parc départemental de Sceaux (ZNIEFF 110020469 de type I) à environ 5km au nord de la commune**

- La mise en place d'une gestion différenciée a permis l'installation de plusieurs insectes intéressants sur les prairies fauchées tardivement.



Sur le territoire le Bois de Saint Eloi est recensé comme Espace Naturel Sensible.

Le recensement peut constituer une étape préalable à la mise en place d'une zone de préemption ENS, néanmoins, il n'est pas automatique qu'un espace recensé fasse l'objet d'une zone de préemption. Le Bois Saint-Eloi est un espace recensé qui a fait l'objet de subventions au titre des ENS. En contrepartie il devra être maintenu en N et rester ouvert au public.

Depuis l'adoption, en date du 3 avril 2023, du Schéma Départemental des ENS (SDENS) 2023-2030 la politique départementale concernant les ENS a évolué. Ainsi, le recensement des ENS n'est plus d'actualité, toutes les parcelles inscrites en zone N (voire en zone A sous certaines conditions) peuvent être considérées comme éligibles à la politique départementale et aux aides financières au titre des ENS.

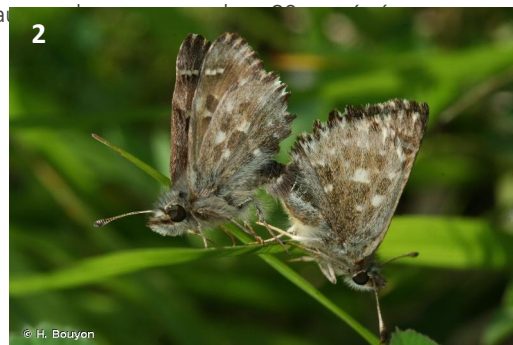
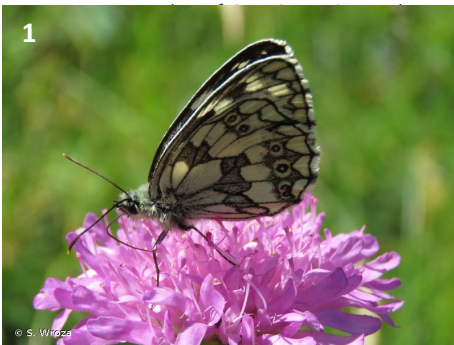
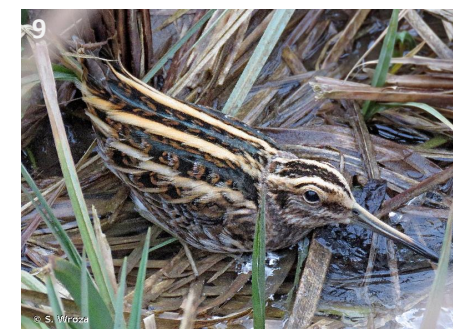
## BIODIVERSITE PATRIMONIALE

On ne retrouve pas d'inventaire exhaustif de la biodiversité sur le territoire de la commune. Cependant, des données et observations intercommunales au cours de différentes études permettent d'entrevoir le potentiel de certains secteurs et leur intérêt écologique. Il est tout de même recensé un ensemble d'espèces adaptées au contexte de vie urbain, qui circulent et vivent au sein des habitats naturels de la commune.

On retrouve une faune patrimoniale intéressante sur le territoire:

- Le Demi-deuil (1) et l'Hespérie de la passe-rose (2), papillons de jour liés aux milieux herbacés humides ;
- Le faucon crécerelle (3), en déclin à l'échelle européenne utilise notamment les parcelles agricoles et le secteur du Cheminet comme zone de chasse ;
- Il a été identifié 7 espèces de mammifères sur le territoire, dont le hérisson d'Europe (4) et le lapin de garenne (5), qui fréquentent les franges sud de l'aéroport ;
- La grenouille verte (6), qui fréquente notamment les milieux humides au bord de l'Yvette.
- La Bécassine des marais (7), la Bergeronnette des ruisseaux (8), la Bécassine sourde (9), le Blongios nain (10), le Bouscarle de Cetti (11), le Butor étoilé (12), le Canard souchet (13), le Grèbe castagneux (14), le Martin pêcheur d'Europe (15), le Petit gravelot (16), le Phragmite des joncs (17), le Râle d'eau (18), la Sarcelle d'été (19), la Sarcelle d'hiver (20), la Sterne pierregarin (21), le Bruant jaune (22), le Faucon hobereau (23), la Linotte mélodieuse (24), le Moineau friquet (25), le Pipit farlouse (26), le Tarier des prés (27), le Gobemouche gris (28), le Gobemouche noir (29), le Pic épeichette (30), le Pouillot fitis (31) ont été identifiés lors d'inventaires réalisés par la LPO dans la plaine de Balizy et bénéficient de la diversité des milieux (humides, ouverts, agricoles, forestiers). Bien que la plaine de Balizy soit située hors du territoire chiroquois, elle est située à proximité immédiate et les différents habitats présents sur Chilly-Mazarin sont susceptibles d'accueillir ces espèces.

- A noter que, au cours d'inventaires entre 2010 et 2021, il a pu être



BIODIVERSITE PATRIMONIALE



De la même façon, le territoire abrite une flore patrimoniale, dont des espèces rares à l'échelle régionale :

- Le chiendent des champs (7) (parc du château) la moutarde noire (8) (friches humides) et la centaurée jacée (9) (bermes routières), la capselle rougeâtre (10) qui sont des espèces rares à très rares en Île-de-France.



## LES TRAMES ECOLOGIQUES - DEFINITIONS

Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification de l'agriculture) contraignent, voire empêchent, les possibilités de communication et d'échanges pour la faune et la flore sauvage. Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité. L'enjeu est donc de limiter ces ruptures en recréant des liens écologiques.

Pour répondre à cet enjeu, les lois Grenelle de l'Environnement prévoient l'élaboration d'une Trame Verte et Bleue (TVB) aux échelles nationales, régionales et locales.

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou à reconstituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et donc d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services.

La Trame Verte et Bleue est constituée de 2 types d'espaces :

- **Les réservoirs de biodiversité** : ce sont les milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité qui abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes ou qui constituent un habitat propice à leur accueil. Les conditions vitales au maintien de la biodiversité et à son fonctionnement y sont réunies (une espèce peut y trouver les conditions favorables à son cycle biologique : alimentation, reproduction, repos..)
- **Les corridors écologiques** : constitués de nature plus ordinaire, ils permettent les échanges entre les réservoirs de biodiversité. Les déplacements permettent à la faune de subvenir à la fois à ses besoins journaliers (nutrition), saisonniers (reproduction) ou annuels (migration).

En milieu urbain, 2 types de corridors écologiques sont à valoriser pour faciliter les échanges entre les réservoirs :

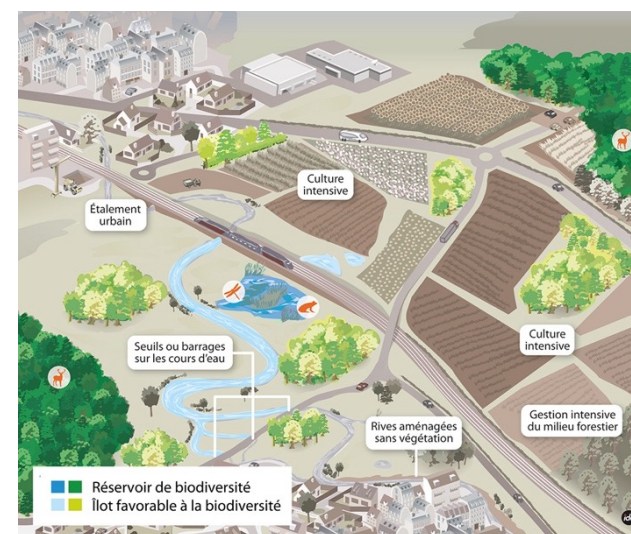
- **Les corridors linéaires** : il s'agit d'espaces de nature ordinaire présentant une continuité au sol, sans obstacles, et permettant de relier deux réservoirs de biodiversité de façon linéaire. Ils permettent les déplacements de la faune terrestre (mammifères notamment). Exemple : les abords de voie ferrée ;
- **Les corridors en pas japonais** : il s'agit d'éléments de nature ordinaire localisés en îlots ponctuels. Ces espaces de transition sont typiques des milieux urbains, où les fragmentations nombreuses ne permettent pas toujours d'assurer un déplacement continu. Ces espaces permettent alors d'assurer les échanges entre les réservoirs de biodiversité pour la faune volante (chiroptères, avifaune, insectes). Exemple : les jardins dans le tissu pavillonnaire, les espaces verts publics.

De plus, une réflexion sur la Trame Verte et Bleue a déjà été menée à l'échelle de l'ancienne communauté d'agglomération d'Europ'Essonne, qui identifie plusieurs enjeux à Chilly-Mazarin même.

La ville se trouve au carrefour des déplacements de la biodiversité entre ces grands réservoirs, et a donc un rôle à jouer pour le maintien des corridors de biodiversité pas seulement à l'échelle locale mais également régionale.



Schéma de composition de la trame verte et des différents types de corridors (CAUE56)



Principe de réservoir (CC Touraine Val de Vienne)

### La Trame Verte et Bleue Intercommunale de l'ancienne communauté d'Agglomération d'Europ'Essonne

La communauté d'agglomération Europ'Essonne, dont Chilly-Mazarin faisait partie avec la création de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay, a choisi en 2010 de s'interroger au niveau intercommunal sur la question des continuités écologiques et de faire ressortir des enjeux, dont plusieurs sont présents sur la commune de Chilly-Mazarin.

Réalisée en même temps que le SRCE, la Trame Verte et Bleue intercommunale d'Europ'Essonne permet d'apporter un regard plus précis sur le territoire en particulier.

Elle propose la mise en place de quatre liaisons sur le territoire de Chilly-Mazarin :

- Liaison Champlan-Pôle mairie à travers la ZAE de la Vigne aux Loups ;
- Liaison mairie-Franches d'Orly ;
- Liaison est-ouest des franges d'Orly ;
- Liaison du pôle mairie à l'Yvette.

Pour ce faire, différents projets seraient à mettre en place pour améliorer les possibilités de déplacements et liaisons entre les espaces naturels déjà présents. On retrouve sur la carte de la Trame Verte et Bleue d'Europ'Essonne à Chilly-Mazarin plusieurs propositions tels que la végétalisation du cimetière, la création de jardins familiaux ou l'implantation d'un nouveau parc public au niveau de l'ancien cimetière mais également des projets linéaires qui prennent en compte les talus du RER, les bermes routières, le ru de Bief ou la création de corridors dans la Zone d'Activités Economiques.

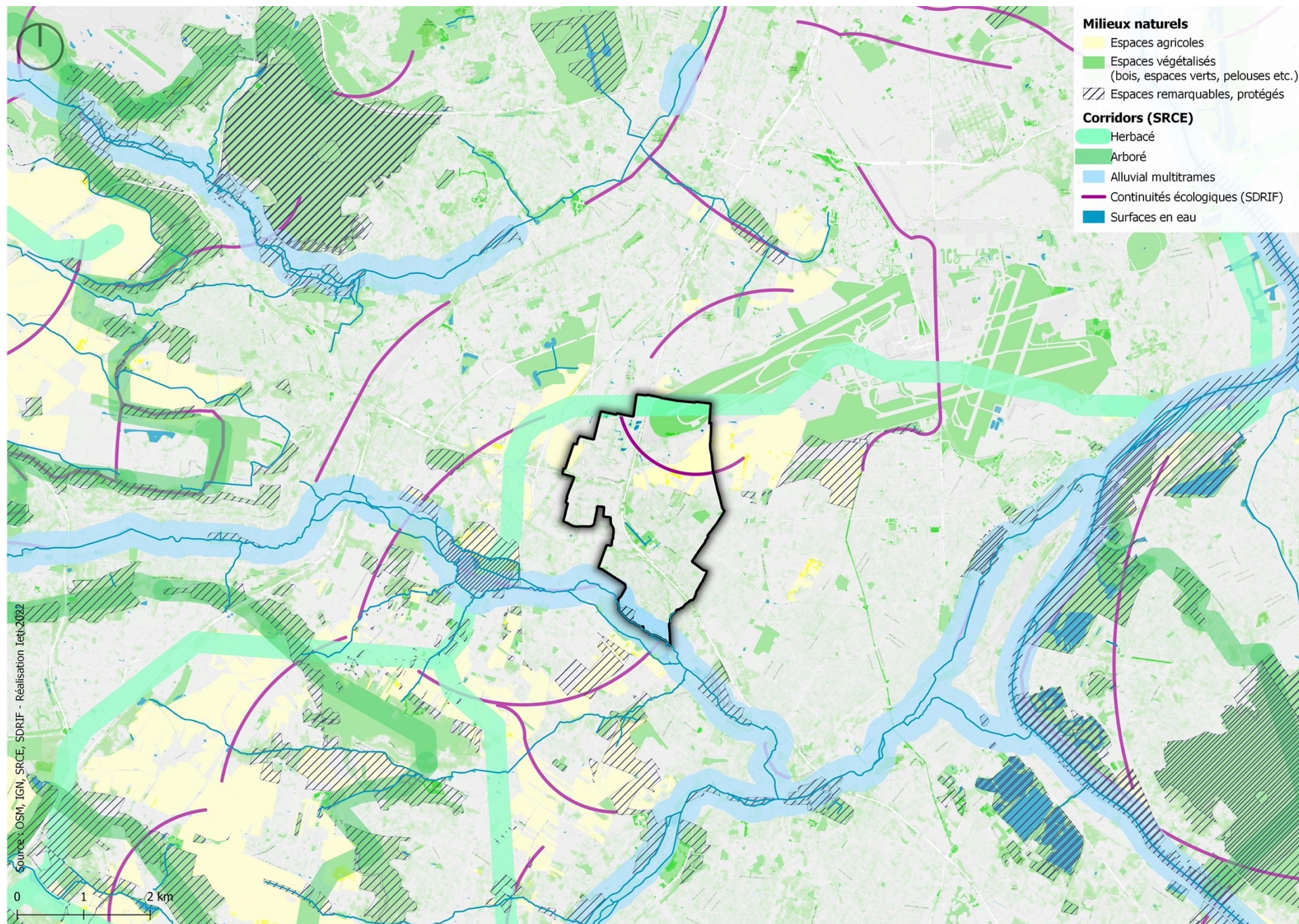
Des actions qui s'inscrivent dans cette trame verte et bleue ont été mises en œuvre avec, par exemple, la création d'un verger pédagogique à la place de l'ancien cimetière. Par ailleurs, d'une manière globale, les pratiques de gestion ont évolué de manière à favoriser la biodiversité (fauche tardive etc...)

### Agenda 21 communal

Dans son Agenda 21 adopté en décembre 2012, la commune de Chilly-Mazarin formule un objectif en faveur de la Trame Verte et Bleue : « Poursuivre la réalisation de continuités écologiques sur la commune, en faveur de la biodiversité, des paysages et du cadre de vie ». A ce sujet, la ville a d'ailleurs développée un certain nombre d'aménagements qui sont favorables à la biodiversité : vergers pédagogiques, potager communal...



# SYNTHESE DES ELEMENTS CADRES ET DES ESPACES REMARQUABLES



### L'YVETTE

L'Yvette, affluent de l'Orge et sous-affluent de la Seine, coule à travers les Yvelines et l'Essonne sur 39,3 km, dont une partie en limite de Chilly-Mazarin.

Du fait d'un contexte majoritairement très urbanisé, on constate que l'Yvette est parfois fortement artificialisée : anthropisation des berges, emprise de l'urbanisation sur le lit de la rivière, traversée par différents réseaux de transports et voies routières...

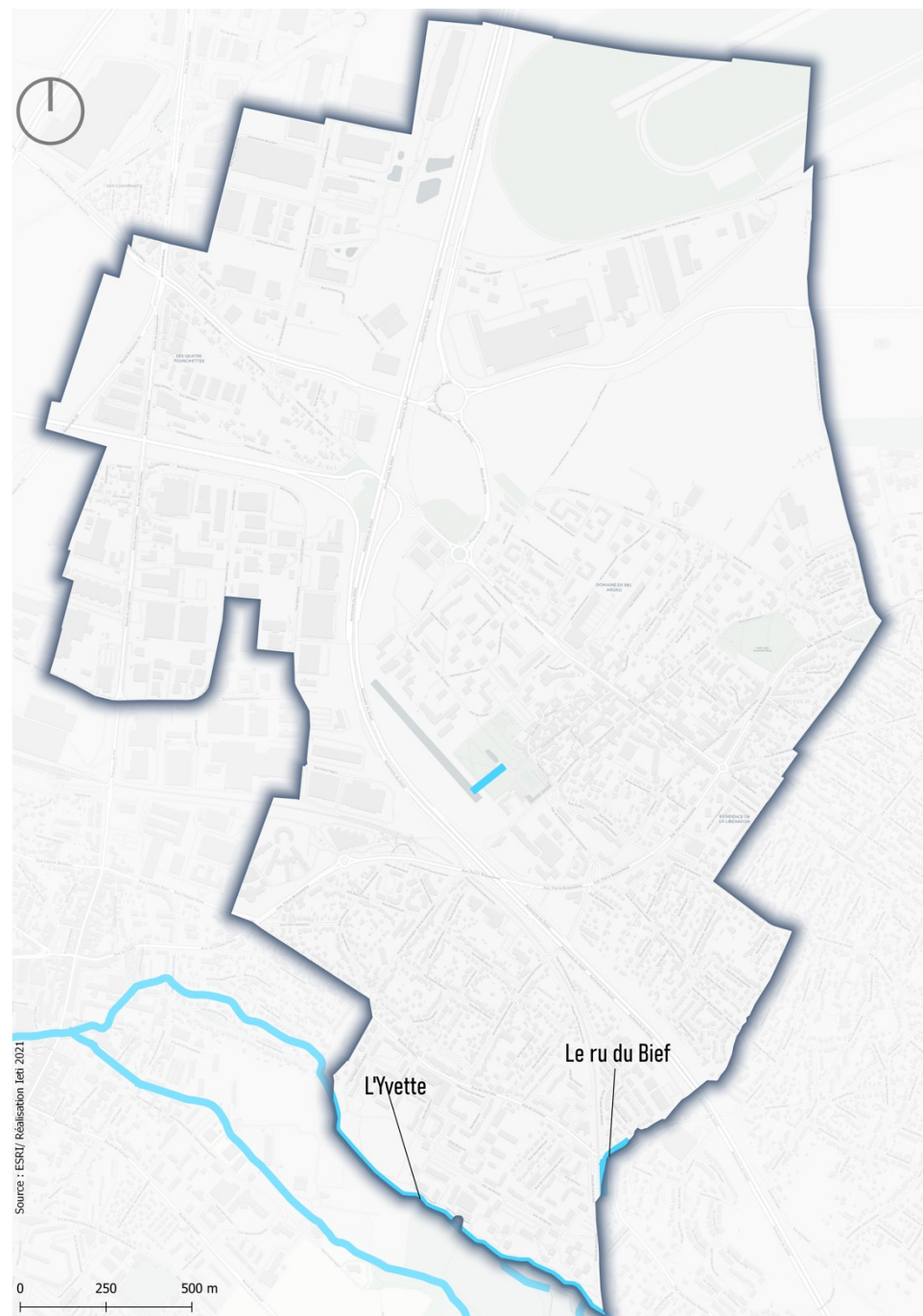
A Chilly-Mazarin, le lit de l'Yvette est canalisé et peu perceptible pour les habitants. Il est possible d'approcher l'Yvette au niveau du bois de Saint-Eloi, les abords du cours d'eau y sont végétalisés conférant un caractère moins artificiel au canal.

A l'échelle régionale, le cours d'eau, ses berges et abords représentent un réservoir-corridor multitrame où se rencontrent des milieux aquatiques, des formations herbacées et des continuités boisées. La rivière et les milieux humides qui l'accompagnent sont donc à valoriser, en accord avec leur intérêt écologique important. Aussi, le SIAHVY a porté d'importants projets de renaturation de l'Yvette qui ont fait l'objet de partenariats entre les communes de Chilly-Mazarin et Longjumeau. Ces travaux ont permis, entre autres de : supprimer des seuils, reméandrer et reprofiler le cours d'eau, restaurer et végétaliser les berges.



### LE RU DU BIEF

Le Ru du Bief sillonne également dans la commune. Situé à la limite Sud-ouest de la commune avec Morangis, cet affluent de l'Yvette est aujourd'hui canalisé. On le retrouve dans la Trame Verte et Bleue d'Europ'Essonne comme un espace offrant un potentiel de valorisation écologique. Malgré tout, il n'existe à l'heure actuelle aucun projet de réouverture de ce cours d'eau.



## À quoi servent les zones humides ?



### LES ZONES HUMIDES ONT UN RÔLE SOCIO-ÉCONOMIQUE

> Les zones humides sont le support de nombreux usages : l'agriculture y est souvent bien présente, qu'il s'agisse de fauche ou de pâturage assurant la gestion des milieux ouverts.



### LES ZONES HUMIDES AGISSENT TELLE UNE « ÉPONGE »

> Ces milieux régulent les échanges entre l'eau de surface et les nappes phréatiques, en absorbant les excédents d'eau en période de crue et en les restituant progressivement lors des périodes plus sèches.



### LES ZONES HUMIDES SONT DES « RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ »

> Les zones humides abritent une grande diversité d'espèces. Souvent rares ou menacées, ces espèces trouvent ici les conditions idéales pour s'épanouir.



### LES ZONES HUMIDES AGISSENT TEL UN « FILTRE DÉPOLLUANT »

> Grâce à leurs végétations, les zones humides filtrent et dépolluent les cours d'eau, participant ainsi à la préservation de la qualité de l'eau.

Les zones humides se définissent, d'après la Loi sur l'eau du 3 Janvier 1992/ Article. L.211-1 du code de l'environnement, comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces milieux ont largement été modifiés, perturbés voire créés par l'homme ayant pour principales fonctions la régulation de l'hydrologie, l'épuration, le maintien de la biodiversité et la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

L'arrêté du 24 juin 2008 a précisé les critères de définition et de délimitation d'une zone humide en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation.

La loi sur l'eau de 1992 affirme le principe selon lequel l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation : « sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ».

Elle a pour objet l'institution d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, qui vise notamment, en respect de la convention RAMSAR de 1971, des Directives européennes comme la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de 2000 ainsi que des principes de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006, à assurer la préservation des zones humides, telles que définies ci-dessus.

### DES ZONES HUMIDES POTENTIELLES

Le territoire communal recense plusieurs zones humides potentielles ou avérées en lien avec les cours d'eau en présence. Le SAGE Orge-Yvette a réalisé en 2019 un travail d'inventaire et de cartographie des zones humides avérées et probables sur les communes du SAGE. Cette cartographie, plus précise que l'enveloppe d'alerte de la DRIEE permet d'identifier :

- Une seule zone humide avérée sur le territoire, celle du Bois-Saint-Eloi en bordure de l'Yvette
- Des zones humides probables situées dans le tissu urbain et au niveau de la zone agricole à proximité de l'aéroport.
  - Ces zones humides probables ont été définies sur la base d'analyse cartographique (réseau hydrographique, cartes géologiques) et topographiques et doivent faire l'objet d'analyse terrains afin de confirmer ou infirmer le caractère humide du territoire.

Les cartes produites par le SAGE sont présentées dans les pages suivantes.

La zone humide du Bois Saint Eloi constitue un site particulièrement intéressant. Enclavé dans un milieu urbain dense, il s'agit d'un site qui présente un potentiel intéressant pour la gestion des crues mais également pour la biodiversité. En effet, à l'heure actuelle, il n'a pas été recensée une grande diversité d'espèces lors des inventaires faunes et flores . Néanmoins, au regard de la diversité d'habitat présents et/ou potentiels et de son insertion dans un maillage écologique (Yvette, Plaine de Balizy) lui confère un attrait potentiel fort pour la biodiversité sous réserve de maintien du caractère humide et d'aménagements légers.

Un projet de renaturation, porté par le SIAHVY, a pour ambition de renaturer le site afin de favoriser l'expansion naturelle des crues, le développement de la biodiversité des zones humides, une épuration et infiltration naturelle des eaux.

La zone humide du Bois Saint Eloi (let)



L'Yvette au niveau du Bois Saint Eloi (let)



Prélocalisation  
des zones humides  
probables

**CHILLY-MAZARIN**

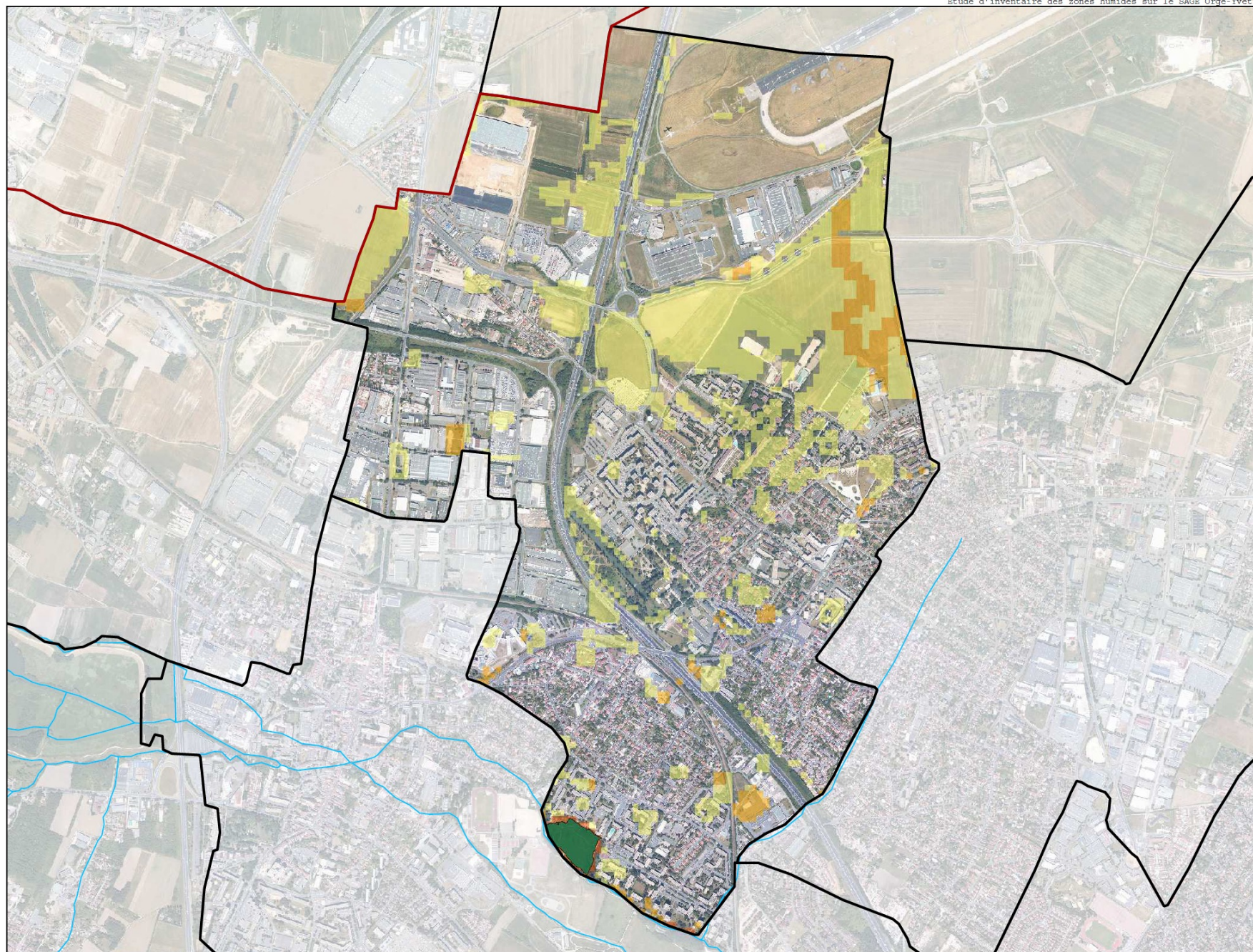
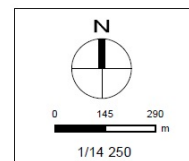
- Territoire du SAGE
- Communes du SAGE
- Cours d'eau

Zones humides avérées  
issues d'inventaires  
antérieurs

Prélocalisation  
des zones humides  
(SCE - 2017)

- Probabilité "très forte"  
de présence de  
zones humides
- Probabilité "forte"  
de présence de  
zones humides
- Probabilité "moyenne"  
de présence de  
zones humides
- Zones probablement  
non humides

Sources, références :  
IGN BDOrtho 2008










160040\_A1R\_A3\_Prelocalisation - AtlasCommunes.mxd / Octobre 2017  
SCE/2017

## Inventaire des zones humides

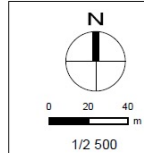
### CHILLY-MAZARIN

-  Territoire du SAGE
-  Cours d'eau
-  Plans d'eau

### Enveloppe de prospection des zones humides

-  Probabilité "très forte" de présence de zones humides
-  Probabilité "forte" de présence de zones humides
-  Probabilité "moyenne" de présence de zones humides
-  Zones probablement non humides
-  Zones humides avérées issues d'inventaires antérieurs
-  Zones humides avérées délimitées par SCE en 2017 selon le critère botanique
-  Prospections pédologiques complémentaires à prévoir

Sources, références :  
IGN Scan25, IGN BDOrtho  
SCE 2017



## LE BOIS DE SAINT-ELOI :

Le bois de Saint-Eloi, situé au sud de la commune entre Chilly-Mazarin et Longjumeau s'étend sur 3,4 hectares. On le retrouve inscrit dans le recensement des Espaces Naturels Sensibles (ENS) du département de l'Essonne.

Contigu à l'Yvette, et situé en zone inondable, le bois offre un milieu comportant une végétation hygrophile spécifique des zones humides. La présence de 20% de boisements et de milieux herbacés humides en font une zone riche susceptible d'accueillir des espèces d'intérêt de différents cortèges.

Lié à la Plaine de Balizy située à Longjumeau, l'ensemble offre 23ha d'espace public sur les 2 communes, ce qui lui confère une valeur paysagère, écologique et de loisirs importants dans un contexte densément urbain.



## LE PARC DE L'HÔTEL DE VILLE

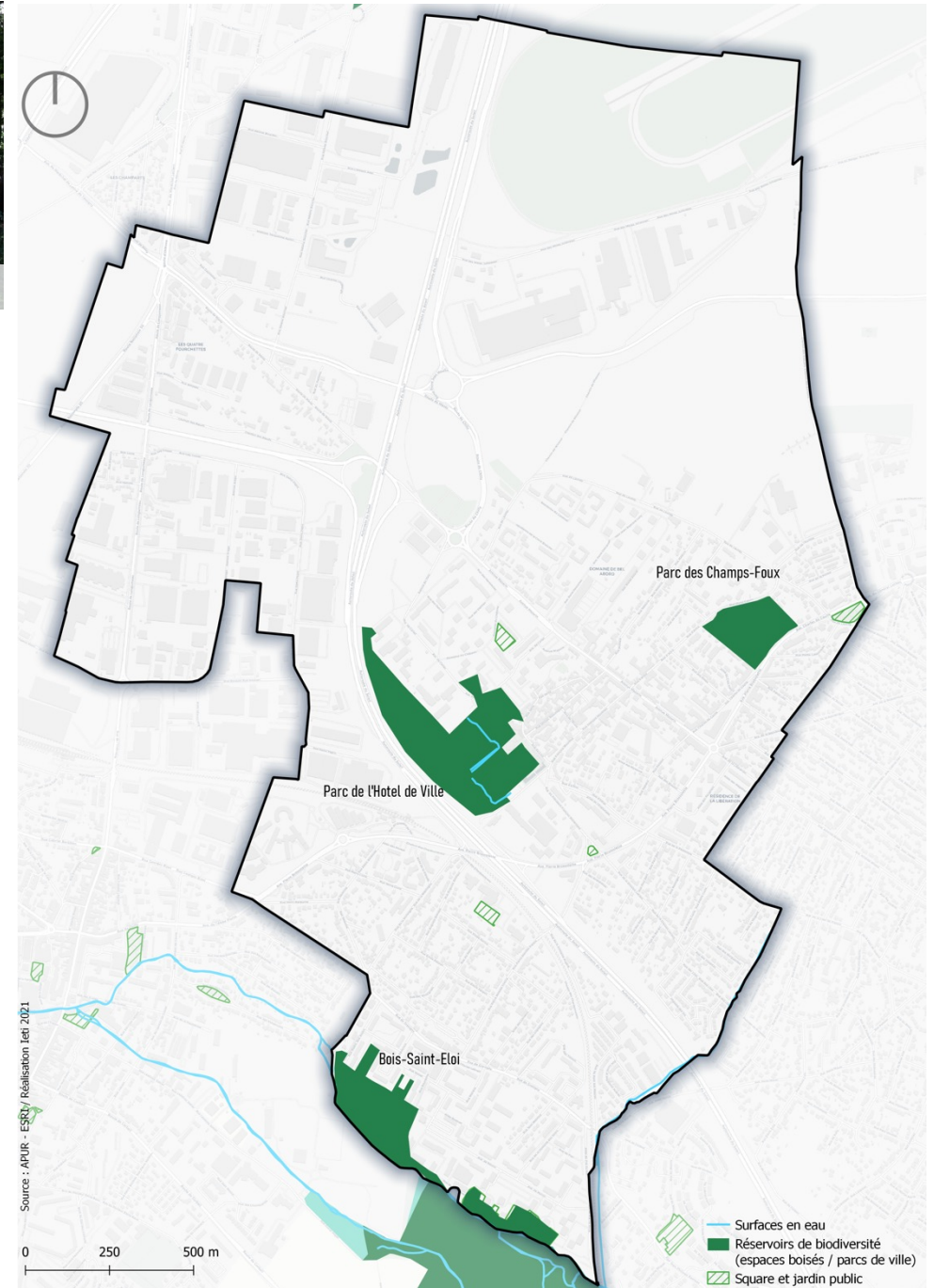
Bien que très anthropisé, le parc de l'Hôtel de ville constitue un espace de respiration et un habitat remarquable à l'échelle communale, il accueille d'ailleurs une espèce herbacée patrimoniale, le chiendent des champs.

Sur 3,5 hectares au centre de la ville, le parc abrite plus de 200 arbres, dont une quarantaine d'espèces.

Un diagnostic phytosanitaire (réalisé sur 62 arbres, notamment les plus dégradés et affaiblis) a permis de mettre en avant des problématiques liées à l'affaiblissement physiologique des arbres, la présence de pathogènes et des dégradations liées aux travaux. Une attention particulière est donc à porter sur la gestion du patrimoine arboré au sein du parc de l'Hôtel de Ville.

Par ailleurs, une gestion différenciée a été mise en place sur les espaces verts de la commune. Au sein du parc de l'Hôtel de ville celle-ci se traduit par :

- La mise en place de parcs à feuille (paillage massif, pieds d'arbres)
- La fauche des prairies 2 fois par an.
- Des actions de renaturation envisagées : mise en place de petits réservoirs de biodiversité, plantation de prairies fleuries, densification et diversification de la végétation en bordure des zones humides de la mare, plantations de bois mélangés fleuries et



**A noter que, le Bois Saint Eloi et le Parc de l'Hotel de Ville sont concernés, partiellement, par un classement au titre des Espaces Boisés Classés.**

### LE PARC DES CHAMPS-FOUX

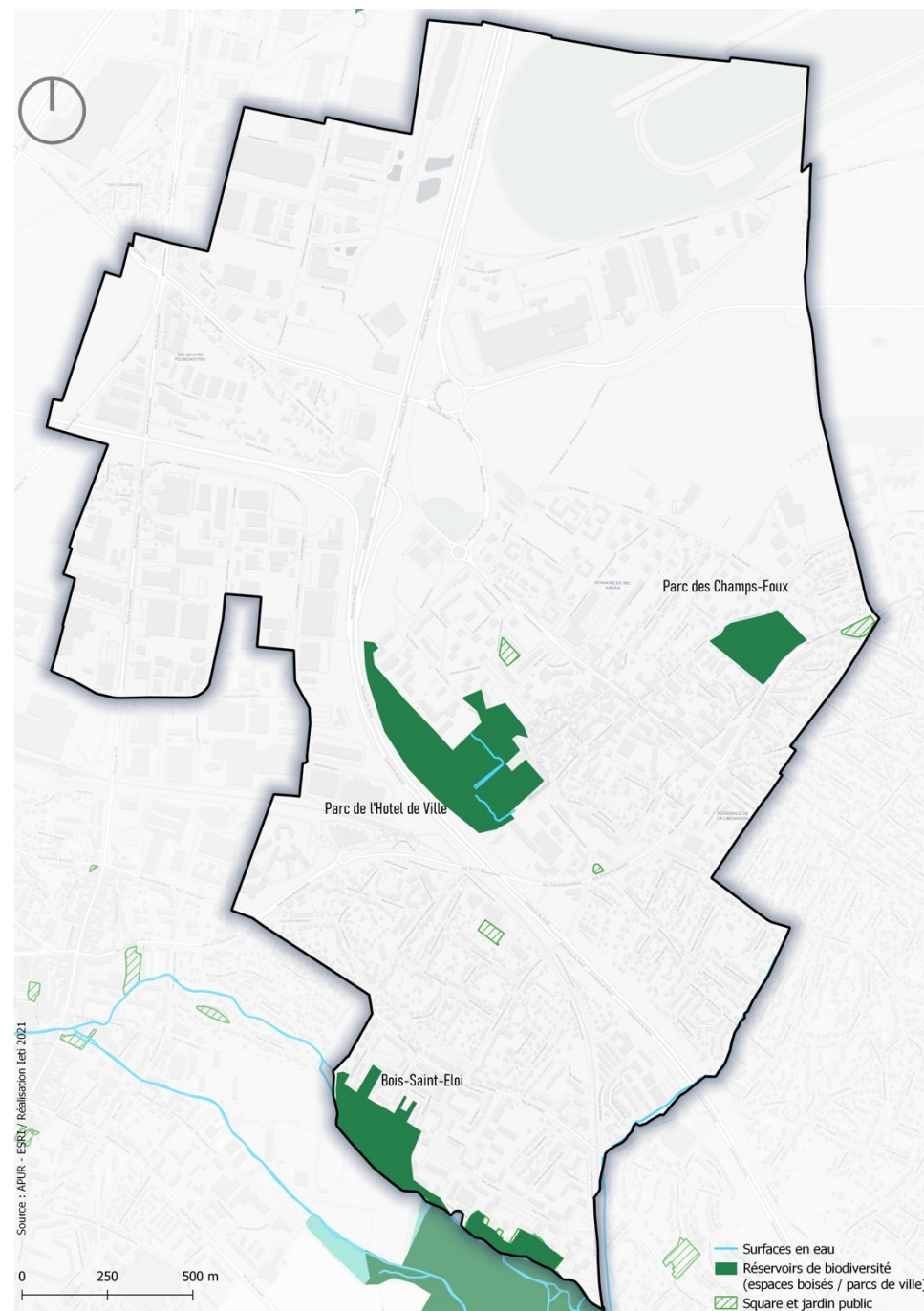
Ce parc, situé à l'est de la commune, sur l'Avenue Charles de Gaulle, abrite une centaine d'arbres et un espace de nature en ville important à l'échelle communale sur 3,5 hectares.

Il existe également quelques squares et jardins publics sur le territoire communal qui peuvent également constituer des espaces de biodiversité.



Par ailleurs, une gestion différenciée a été mise en place sur les espaces verts de la commune. Au sein du parc des Champ-Foux celle-ci se traduit par :

- La mise en place de parcs à feuille (paillage massif, pieds d'arbres)
- La préservation d'1m sans débroussaillage autour des pieds d'arbres et des massifs, avec paillage BRF ou fleurissement ;
- L'application d'une fauche tardive sur environ 2 300m<sup>2</sup> de pelouse à l'extrémité nord est du parc ;
- La mise en place progressive de la taille en forme libre des haies et des bosquets ;
- Des actions de renaturation envisagées : plantations de prairies fleuries à différents endroits du parc, plantation de haies mélangées fleuries et fruitières, requalification des érables champêtres et charmes du « port » en labyrinthe pour les enfants, canalisation du



## LES PELOUSES DE L'AÉROPORT D'ORLY

Situé au nord de la commune de Chilly-Mazarin, l'aéroport d'Orly possède des terrains sur le territoire chiroquois, qui sont aujourd'hui en pelouse. Lieu de passage pour de nombreux rongeurs et petits mammifères, et terrain de chasse pour les rapaces (faucon crécerelle, buse variable), le Schéma Régional Cohérence Ecologique identifie ainsi cette grande étendue en herbe comme secteur d'intérêt écologique dans le contexte francilien.

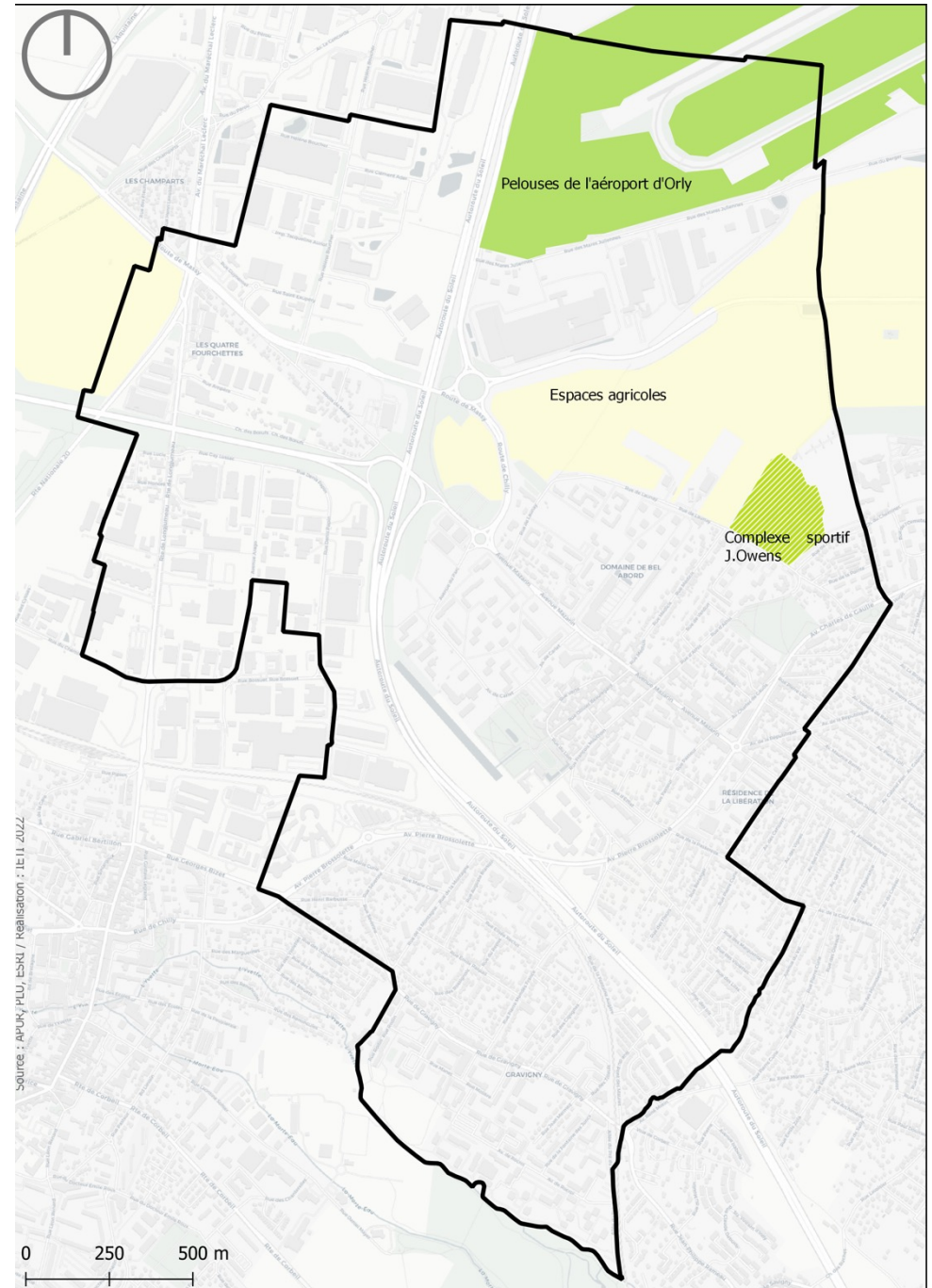
## LE COMPLEXE SPORTIF JESSE-OWENS

Bien que fortement anthropisé en raison de l'activité sportive qu'il accueille, le complexe sportif Jesse Owens présente de vastes espaces ouverts et peut donc s'inscrire dans la trame des espaces ouverts de la commune. D'autant que, dans le cadre de la mise en œuvre d'une gestion différenciée des espaces verts de la commune le potentiel d'accueil de la biodiversité est important.



La mise en place de la gestion différenciée a été mise en place sur les espaces verts de la commune se traduit de la manière suivante pour le complexe sportif Jesse Owens :

- La mise en place de parcs à feuille (paillage massif, pieds d'arbres)
- La préservation d'1m sans débroussaillage autour des pieds d'arbres et des massifs, avec paillage BRF ou fleurissement ;
- La mise en place de prairie de fauche deux fois par an
- Des actions de renaturation envisagées : plantations de prairies, plantation de haies mélangées fleuries et fruitières le long du parking et dans les petites pelouses entourées de haies



### LES ESPACES AGRICOLES

Le Nord de Chilly-Mazarin comprend également des espaces agricoles. Ceux-ci s'intègrent dans une continuité supra-communale qui permet une continuité agricole à une échelle plus large que la seule commune chiroquoise, identifiée dans le SDRIF.

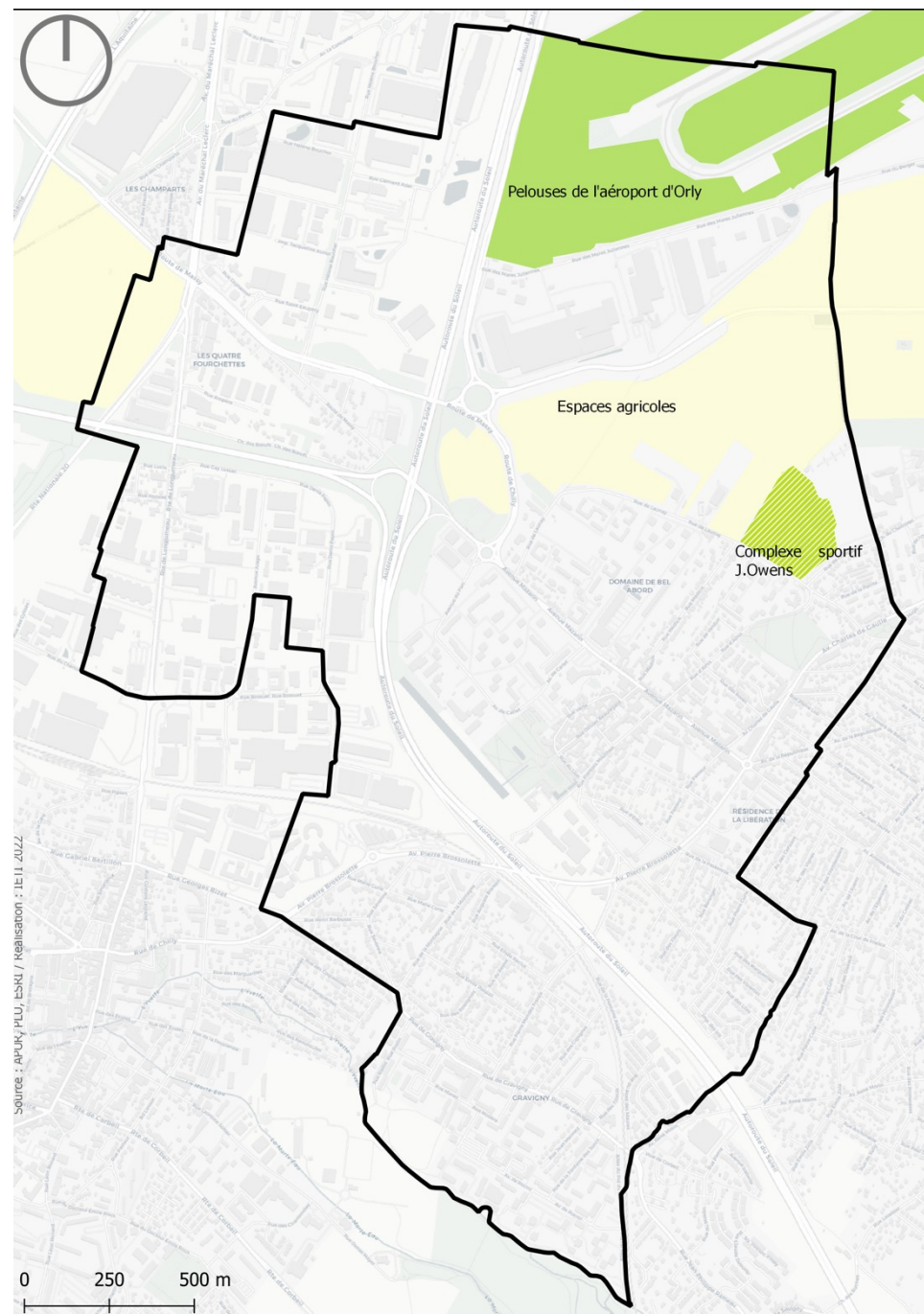
Aujourd'hui de plus en plus morcelées, les parcelles liées aux activités agricoles tendent à disparaître dans la zone du fait de la rareté du foncier, et du besoin d'espace lié à l'accroissement de l'urbanisation. Du fait de la proximité de l'aéroport, les parcelles sont soumises à son Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) qui limite les possibilités de constructions.

En plus du caractère économique que procure ces espaces en activités, le paysage agricole en zone urbaine offre une qualité paysagère pour les habitants. De plus, ces espaces de pleine terre non bâtis et non fragmentés permettent la circulation de la faune sur de larges surfaces et constituent un vrai potentiel. Il faut cependant noter que l'assolement de ces parcelles reste toutefois peu favorable à la biodiversité, puisqu'on y retrouve principalement de grandes cultures céréalières ainsi que du miscanthus.

Celui-ci pourrait être renforcée à travers la mise en place de pratiques agricoles favorisant la diversité des milieux (déploiement d'une agriculture de proximité telle que du maraîchage, plantation de haies...). Un travail avec la SAFER afin de préserver le foncier agricole est également à envisager.



Parcelle agricole (letti)



Une grande partie de la trame verte de la ville repose sur les espaces verts privés. Ces espaces très verdoyants offrent des éléments de nature perçus depuis l'espace public et participent ainsi fortement à la qualité paysagère de la ville, au cadre de vie et au maintien de la biodiversité ordinaire. Les espaces verts privés, qu'ils soient collectifs ou individuels, créent donc un maillage diffus qu'il est intéressant de préserver, notamment les zones les plus boisées.

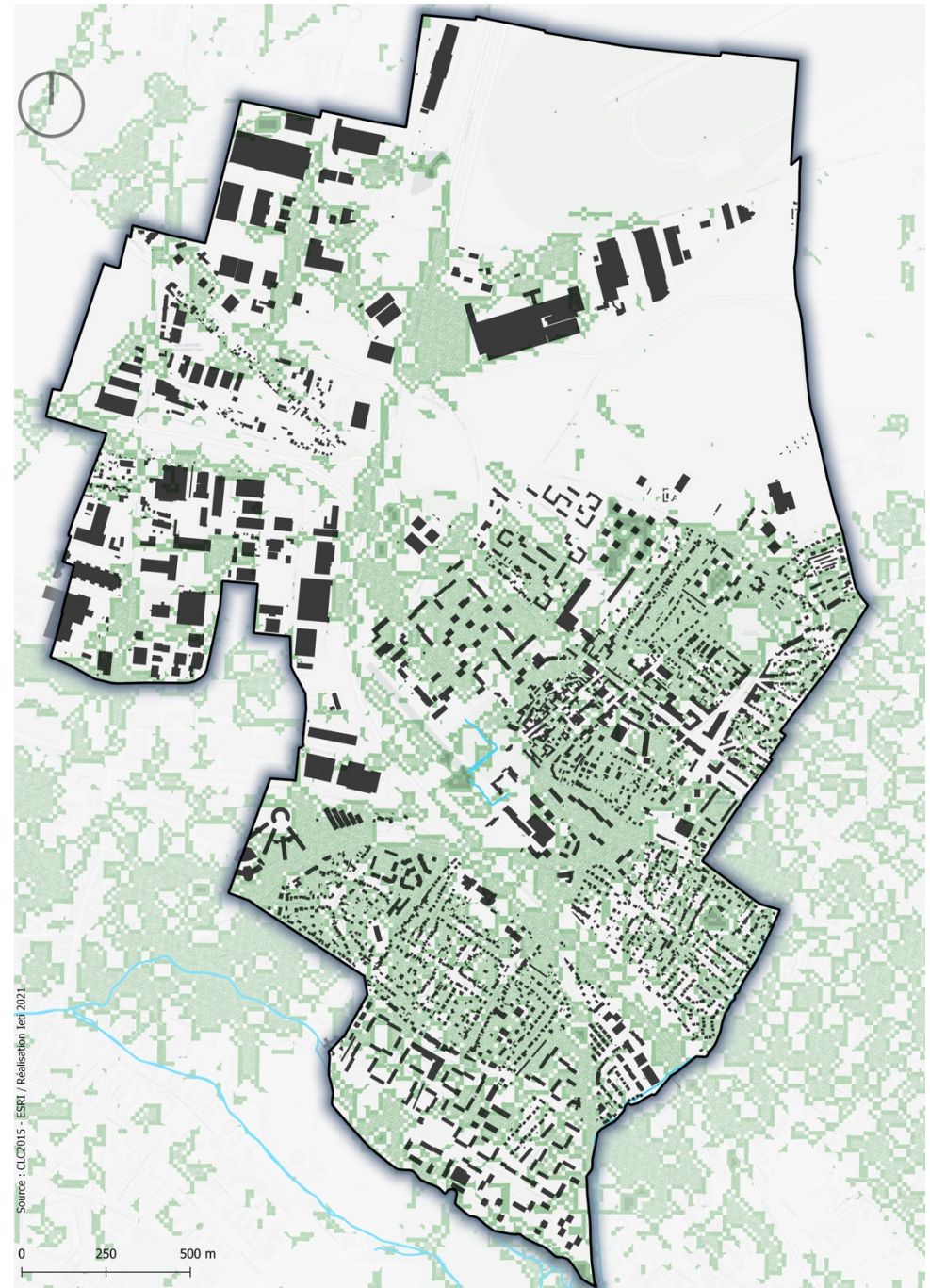
### LES JARDINS PAVILLONNAIRES

On retrouve un grand nombre de résidences individuelles sur le territoire de Chilly-Mazarin. Ce tissu forme un maillage de jardins végétalisés, composés de pelouses entretenues qui représente un intérêt moyen mais également de strates arbustive et arborée plus intéressantes pour la biodiversité. Les clôtures, petits bosquets et autres jardins potagers jouent un rôle majeur notamment pour la faune volante, avifaune et insectes et pour les petits mammifères. Ce tissu est classé dans la catégorie des corridors en pas japonais.



### LES ESPACES VERTS DE GRANDS ENSEMBLES

Les espaces verts d'ensembles des logements collectifs sont également bien présents, notamment au sud de la ville, ainsi qu'au centre, près de l'Hôtel de Ville. Ils sont malgré tout souvent très entretenus, ce qui amoindrit leur intérêt pour la biodiversité. Mais il existe un véritable potentiel autour de la valorisation de ces espaces d'agrément, tant du point de vue de l'intégration paysagère de ces quartiers, que pour le renforcement de la Trame Verte et Bleue en pas japonais. Les espaces verts privés, qu'ils soient collectifs ou



## LES ELEMENTS DE LA TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE – LA TRAME NOCTURNE

La trame noire apparait en quelque sorte comme un négatif par rapport à la carte de la pollution lumineuse. Elle vise à protéger les espèces notamment nocturnes avec toujours la notion de réservoirs ou l'impact de la pollution lumineuse est minimal et de corridors permettant le déplacement de ces espèces.

La trame noire n'est pas une trame « à part » mais constitue une déclinaison temporelle des trames vertes et bleues. Ainsi, les espèces nocturnes bénéficient autant que les espèces diurnes des réservoirs constitués par les boisements et les cours d'eau.

Par ailleurs, les espèces nocturnes et les chiroptères bénéficient particulièrement du bâti ancien, des murs en pierre présentant des anfractuosités mais également des arbres creux ou à cavité.

Sur le territoire la trame noire peut être identifiée comme suit :



Les secteurs nécessitant un encadrement et une réduction de l'éclairage :

- Les zones d'activités de la Vigne aux Loups, de la Butte aux Bergers et du Moulin à vent pour lesquelles une réduction des émissions lumineuses sont à prévoir (mise en application de l'extinction des enseignes lumineuses, réduction de l'éclairage des secteurs de parking,
- Le tissu urbain dense au niveau de l'avenue Mazarin, Pierre de Brossolette et Charles de Gaulle.



Les secteurs nécessitant une préservation et un renforcement du caractère « sombre » :

- Les parcs de la ville (Champs-Foux, Hôtel de Ville) et les espaces boisés (Bois-Saint-Eloi)
- La frange agricole au nord de la Rue Launay et le complexe sportif Jesse Owens



Une continuité peut être envisagée comme à développer depuis le parc des Champs-Foux jusqu'à la plaine agricole de Longjumeau. Celle-ci peut passer par un travail sur les intensités lumineuses, le maintien du patrimoine arboré existant et la présence d'arbres creux ou à cavités...

La commune peut utilement s'appuyer sur le Règlement Local de Publicité pour renforcer le fonctionnement de la trame noire.



## LES ELEMENTS DE LA TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE – LES SUPPORTS DE CONTINUITES

En plus des espaces surfaciques présents sur la commune, on peut y retrouver des corridors linéaires le long des axes qui permettent aux espèces terrestres et/ou volantes de circuler au sein du tissu urbain et de se déplacer dans la commune et vers les réservoirs de biodiversité extra-communaux. Les corridors linéaires permettent donc de créer des continuités entre les différents espaces écologiques remarquables.

A Chilly-Mazarin, ces corridors sont principalement présents le long des axes de transports :

- Sur les talus du RER C le long d'un axe sud-ouest. Ces talus sont des espaces enherbés et continus de part et d'autre de la voie.
- Sur les bermes routières le long de la RD118, la RD120, l'A10, et l'A6. Elles se constituent de plusieurs strates végétales : herbacées, arbustives et arborées qui garantissent une diversité d'habitats pour la faune et la flore. En effet, les bermes créent des habitats de substitutions en milieu urbain (Arrhénatéraies, dérivées des prairies de fauche) qui peuvent abriter des espèces rares en Ile-de-France, comme la Centaurée Jacée. On remarque dans le lieu-dit des Mares Juliennes une zone intéressante où les bermes se constituent d'un boisement accompagné d'une strate herbacée.
- Grace aux alignements d'arbres présents le long des axes routiers. Ces alignements représentent des continuités arborées facilitant et guidant le déplacement de la biodiversité. Ils favorisent l'introduction de la nature en ville, constituent des liens entre les espaces et valorisent le paysage urbain.



Bermes routières (Google Streetview)



Talus du RER C (Google Streetview)

## LA TRAME VERTE, BLEUE, NOIRE – DIMENSION HUMAINE ET SOCIALE

En plus d'améliorer la qualité de vie des habitants et de favoriser la biodiversité en milieu urbain, la nature en ville apporte de nombreux aspects utiles au développement urbain de la ville qui ne limite pas le végétal à son seul aspect esthétique. La Trame Verte et Bleue peut être un outil pour répondre aux nombreux enjeux environnementaux auxquels est soumise la ville : pollution de l'air, réchauffement climatique, consommation d'énergie fossiles, gestion des eaux pluviales...

La Trame Verte et Bleue assure également un certain nombre d'autres fonctions à Chilly-Mazarin :

- Une fonction récréative associée à des bénéfices culturels et sociaux pour la population, qui améliorent de façon significative le cadre de vie des habitants :
- Une fonction de mobilité douce : les liaisons douces associées à la Trame verte et bleue favorisent la mobilité des habitants et sont des supports de découverte du territoire :
- Une fonction de gestion des eaux pluviales grâce aux sols de pleine terre et à la végétation qui favorisent l'infiltration des eaux dans le sol et régulent les flux de ruissellement.
- Une fonction de régulation de l'îlot de chaleur urbain grâce à des espaces de rafraîchissement créés par l'eau et la végétation qui forment un écran au rayonnement solaire et au vent, et produisent de l'humidité



Services écosystémiques et bienfaits associés aux espaces verts (ADEME)

## ACCESSIBILITE DES ESPACES VERTS

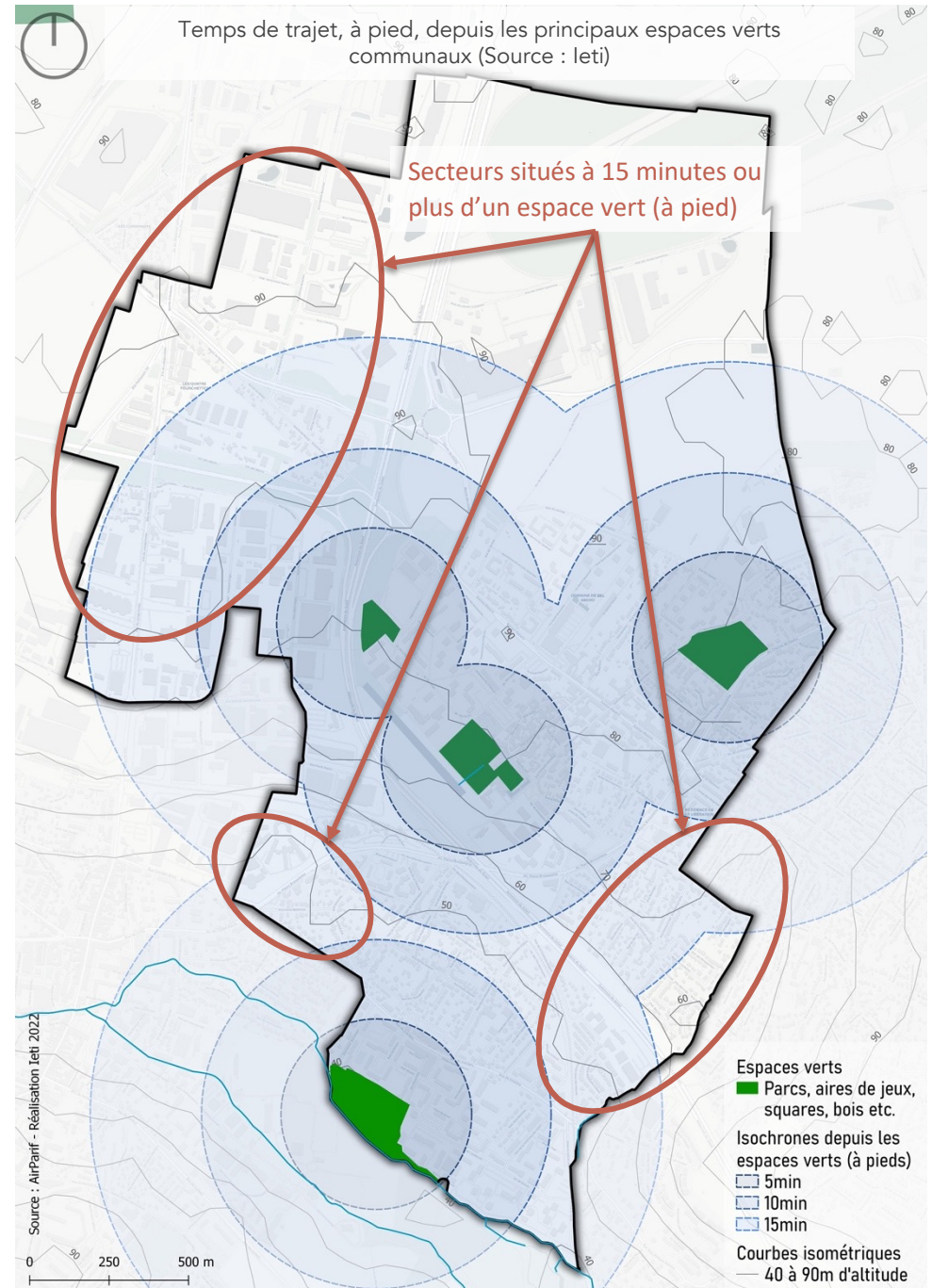
Le territoire de Chilly-Mazarin présente un couvert végétalisé diffus relativement présent dans le secteur résidentiel au sud-est. Cette végétalisation s'exprime à travers les jardins et cœurs d'îlots principalement privés. Ainsi, le contexte chiroquois se caractérise par une faible accessibilité de la population aux espaces verts :

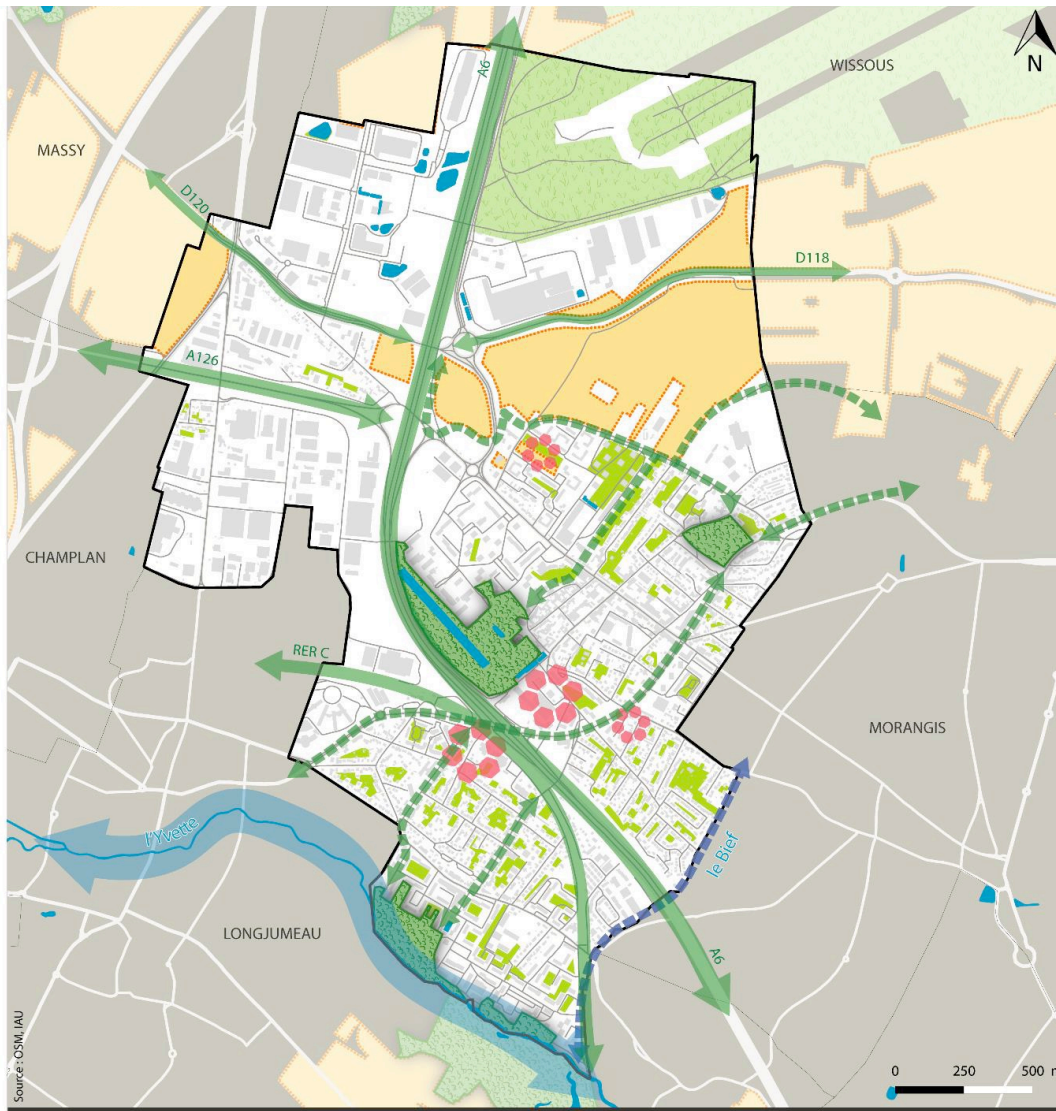
- Les espaces verts (en comptant le square Condorcet et Jesse Owens) représentent seulement 2,6% du territoire (14,6ha), il serait nécessaire, pour atteindre les préconisations de l'OMS, que près de 5,4ha d'espaces verts soient créés sur la commune.
- En moyenne, il est recensé une superficie d'espaces verts par habitants de 6,9m<sup>2</sup> ce qui est inférieur à l'objectif du PRIF fixé à 10 m<sup>2</sup>/habitant. Il s'agit de la ville la plus minérale de la CPS et près de 90% de la population est carencée en espace vert. De nombreux espaces habités sont situés à plus de 300m d'espaces verts (recommandation OMS).
- Près de 32% de la population chiroquoise est concernée par un point noir environnemental (présence d'infrastructure de transport bruyante, zone de stockage, industrie polluante...) ou par une pastille de densification du SDRIF (au sud de la commune).

Comme visible sur la carte ci-contre : les secteurs d'habitats situés à proximité de l'A6, le quartier situé en limite est de la commune est délimité par l'avenue de France, l'A6 et l'avenue Pierre Brossolette, les zones d'activités sont globalement situées à plus de 15 minutes à pied d'un espace vert. Cette durée, théorique, est modulée par la topographie qui peut rendre plus long les trajets.

Malgré une offre en espaces verts limitée, la commune œuvre pour faciliter l'accès à la nature pour tous :

- Mise en place d'animations pédagogiques sur le jardinage écologique au potager (parc de l'Hôtel de Ville) et au verger pédagogique, espace vert ouvert ponctuellement au public propice au développement de la biodiversité (insectes) et à la sensibilisation des habitants.
- Des projets de plantations d'arbres fruitiers et haies mélangées qui permettent une augmentation des espèces sur le territoire, et bénéficient à l'ensemble du milieu écologique.
- L'implantation de 4 ruches dans le parc de l'Hôtel de ville, entretenues par un groupe d'habitants volontaire, permettant l'arrivée d'abeilles sur le territoire, agent important de la diffusion de la biodiversité.
- Une volonté de végétaliser le territoire :
  - Densification de l'existant en alignement et en parcs (plantation d'arbres et arbustes)
  - Végétalisation des façades et des toits, du cimetière
  - Déminéralisation et végétalisation des parkings
  - Des réflexions sur la mobilisation du foncier pour créer des espaces verts et créer des parcs et forêts urbaines





## Des composantes de la trame verte et bleue à préserver

- Protéger les réservoirs de biodiversité à l'échelle communale et assurer le maintien de leur intérêt écologique
- Préserver les espaces agricoles et liaisons associées et encourager une gestion durable de ces milieux
- Maintenir l'intérêt écologique des pelouses de l'aéroport d'Orly
- Assurer un maillage d'espaces verts privés suffisamment fourni et régulier pour permettre le déplacement des espèces au sein du tissu urbain, et constituer des zones de refuge (corridors en pas japonais)
- Conforter l'Yvette dans son rôle de corridor multi-trame
- Maintenir et valoriser par une gestion adéquate les continuités végétales que constituent les bermes et talus des infrastructures de transport (autoroute, départementale, RER)
- Maintenir et développer les alignements d'arbres, support de liaisons pour les espèces volantes et éléments paysagers forts (données en attente)

## Des liaisons et fonctionnalités à restaurer en contexte urbain

- Etudier la possibilité de réouverture du Ru du Bief aujourd'hui canalisé
- Travailler au renforcement de la trame verte et bleue urbaine entre les pôles d'intérêt écologique majeurs
- Favoriser le retour d'un maillage d'éléments ponctuels (haies, arbres fruitiers, bandes enherbées) autour des espaces agricoles pour renforcer leur intérêt écologique et les trames extra-communales
- Envisager les projets de développement et de renouvellement urbain comme des opportunités de développer la trame verte et bleue en lien avec les bénéfices écologiques et sociétaux

Sur le territoire communal, la trame verte, bleue et nocturne s'exprime à travers une diversité de milieux (agricoles, jardins publics et privés, boisements) relativement limitée et s'appuie notamment sur les secteurs d'habitats pavillonnaires.

La présence d'infrastructures (A6, RER C) et d'emprises artificialisées (ZAE) constituent des éléments de fracture.

Il s'agit donc, notamment :

- d'assurer la préservation des milieux agricoles, semi-naturels et naturels recensés sur le territoire ;
- de développer un maillage renforcé de continuités sur le territoire qui permettent le développement de la biodiversité ;
- de renforcer la présence de l'eau dans le paysage urbain ;
- de cibler les opérations de reconquête écologique sur le foncier identifié pour la compensation ( Complexe sportif Jesse Owens, Bois de Saint-Eloi, Bassin de rétention Butte au Berger, Parcelle agricole derrière le cimetière )
- de garantir la perméabilité des espaces pavillonnaires lors d'opérations de densification (perméabilité écologique, perméabilité à l'eau)

Ces continuités écologiques doivent s'inscrire dans une réflexion globale, qui se décline aussi bien de jour comme de nuit avec notamment un travail sur la gestion de l'éclairage urbain.

Le renforcement et la prise en compte dans la trame verte, bleue et noire constitue une véritable opportunité pour le territoire de répondre aux préoccupations environnementales actuelles en permettant notamment :

- La réduction des phénomènes d'Ilot de Chaleur Urbain (ICU) grâce à la désimperméabilisation des sols et à la végétalisation ;
- Une gestion améliorée des eaux pluviales (infiltration des eaux de pluie) ;
- Une réduction des nuisances sonores et une amélioration de la qualité de l'air grâce à la végétalisation, au maintien d'espaces de respiration ;
- La participation à l'atteinte de l'objectif de zéro artificialisation nette (maintien d'espaces naturels, restauration d'espaces de friches...)

## ATOUTS

- Un tissu pavillonnaire perméable
- L'existence d'espaces publics de grande ampleur
- Des infrastructures sources de continuités Nord-Sud

## FAIBLESSES

- Des infrastructures majeures sources de coupure est-ouest
- Une trame bleue très peu perceptible

## OPPORTUNITES

- La renaturation des berges de l'Yvette initiée par le SIAHVY
- Le développement de nouvelles attentes en matière d'intégration de la biodiversité dans le projet à travers le PLU

## MENACES

- Une pression de l'urbanisation

## ENJEUX :

- Préservation des parcs et espaces naturels
- Développement de la gestion différenciée
- Préservation de la perméabilité des espaces d'habitats, notamment pavillonnaires
- Développement d'un maillage public d'espaces végétalisés
- Renforcement de l'accessibilité et de la visibilité de la trame verte et bleue (notamment la plaine de Balizy)
- Renforcement des continuités est-ouest
- Développement d'éléments ponctuels en lien avec la trame agricole : haies, arbres fruitiers, bandes enherbées
- Développement de la multifonctionnalité de la trame verte et bleue : liaisons douces, gestion des eaux pluviales...
- Intégration des besoins de continuités nocturnes (réduction éclairage, modification parc)
- Développement d'une trame verte, bleue, nocturne vectrice de qualité de vie et de santé (accessibilité, réduction nuisances sonores, amélioration qualité air, réduction du stress...)



## **GESTION DE L'ENERGIE**

- Emissions de gaz à effet de serre (GES)
- Consommation d'énergie
- Production d'énergie renouvelable
- Potentiel de production des énergies renouvelables

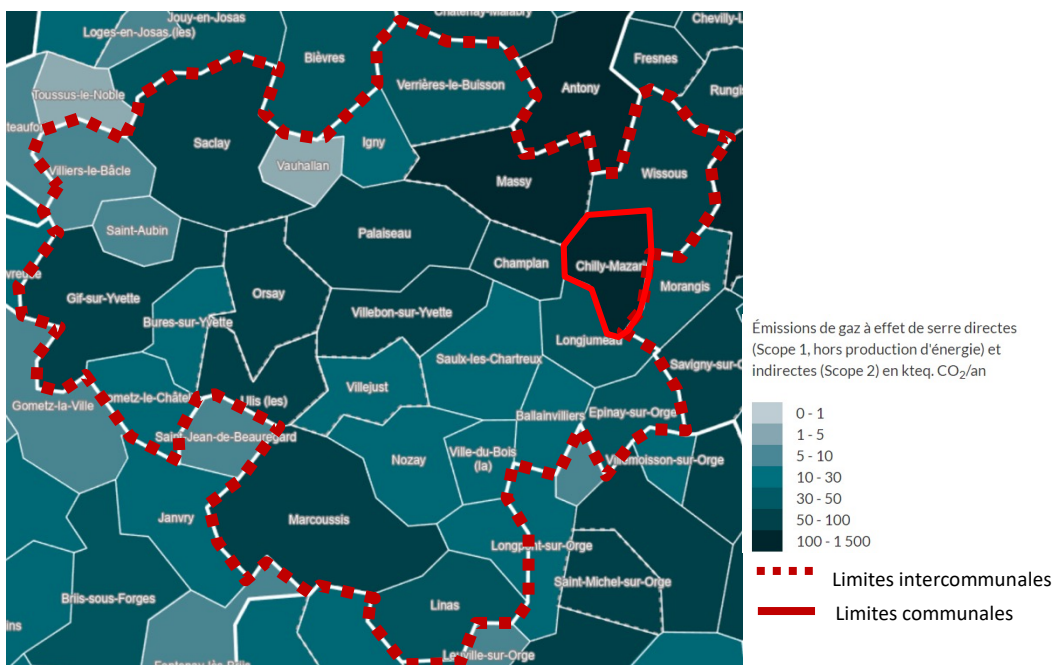
## GESTION DE L'ENERGIE - EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

La commune de Chilly-Mazarin émet **137 kt équivalent de CO2 par an** (données de 2018). Globalement, la tendance sur la commune est à la diminution des émissions.

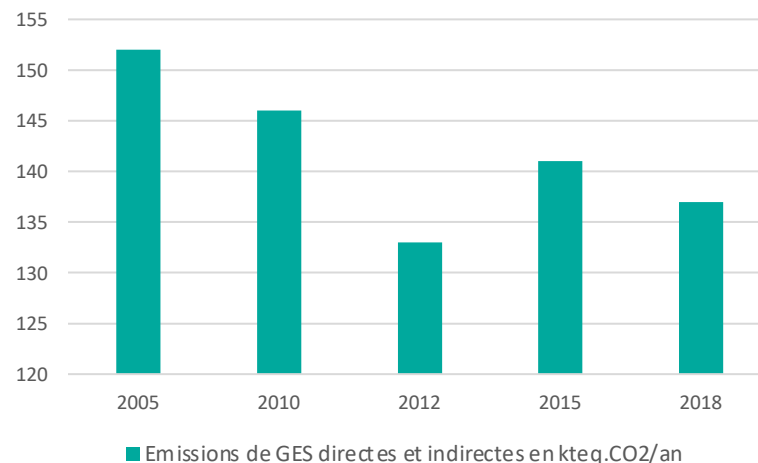
Les émissions de gaz à effet de serre sont principalement liées au secteur des **transports routiers et autres transports** (environ 66%) et le secteur **tertiaire** (17%). Le secteur résidentiel représente quant à lui 14,6%.

Cette présence marquée des transports dans les sources d'émissions de GES peut s'expliquer par : l'utilisation de la voiture individuelle, la présence de l'autoroute A6 et de l'aéroport d'Orly sur la commune.

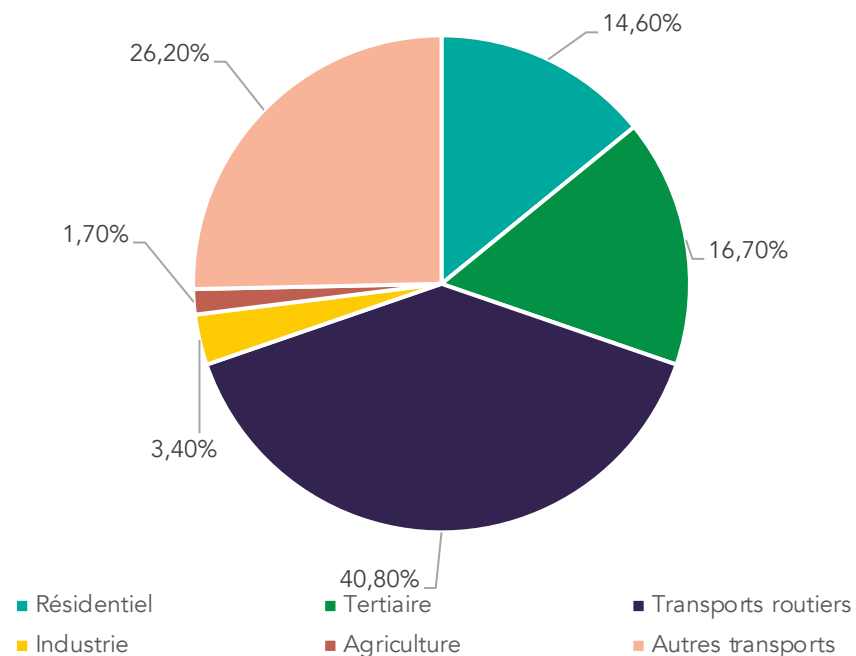
A titre de comparaison a population a peu près équivalente Chilly-Mazarin émet beaucoup plus de GES que les communes de : Palaiseau (environ 96 ktCO2eq), Longjumeau (environ 48 ktCO2eq). La commune émet davantage que la ville de Massy (123 ktCO2eq) qui possède près de 2,5 fois la population de Chilly.



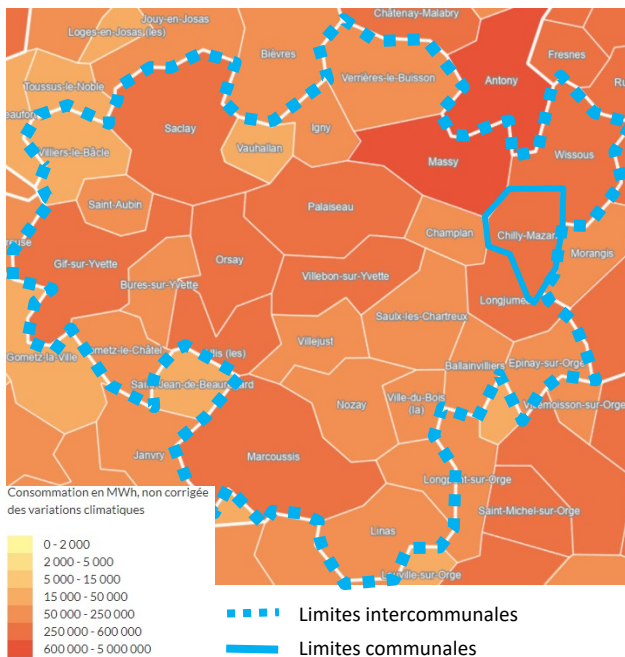
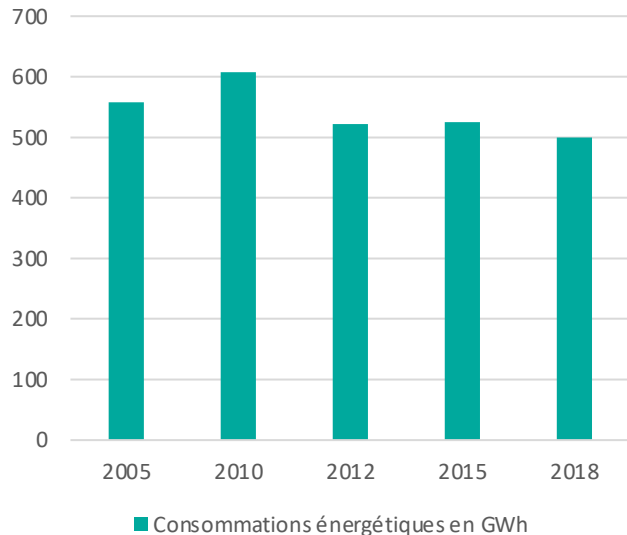
Evolution des émissions de GES (ENERGIF)



EMISSIONS DE GES DIRECTES ET INDIRECTES EN KTCO2EQ (ENERGIF)



Evolution des consommations d'énergie (ENERGIF)



La consommation énergétique de Chilly-Mazarin en 2018 s'élevait à environ 500 GWh ce qui représente près de 7% de la consommation énergétique de la communauté d'agglomération Paris-Saclay.

A titre de comparaison à population à peu près équivalente Chilly-Mazarin consomme un peu moins que Palaiseau (environ 592 GWh) et davantage que la commune de Longjumeau (environ 280 GWh).

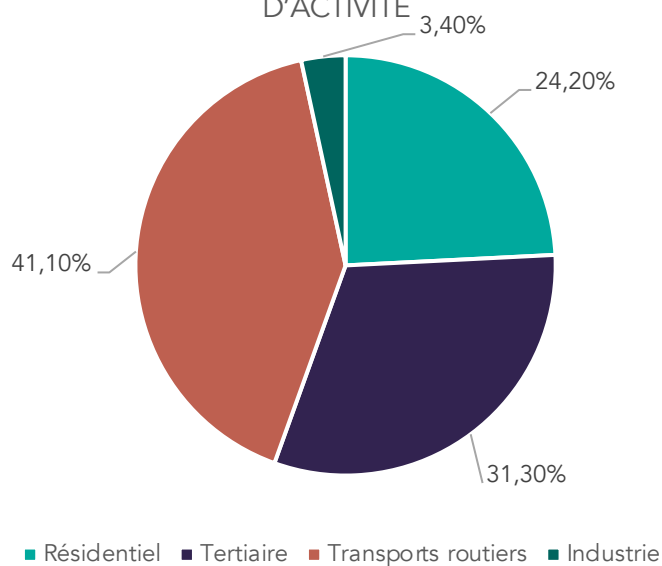
Cette consommation est principalement dédiée :

- Aux **transports**, ce qui s'explique par la forte utilisation de la voiture personnelle (62,6% des actifs utilisent la voiture pour travailler) mais également par la présence de l'A6 sur le territoire.
- Au **tertiaire**, ce qui s'explique par l'importance des zones d'activités sur le territoire.

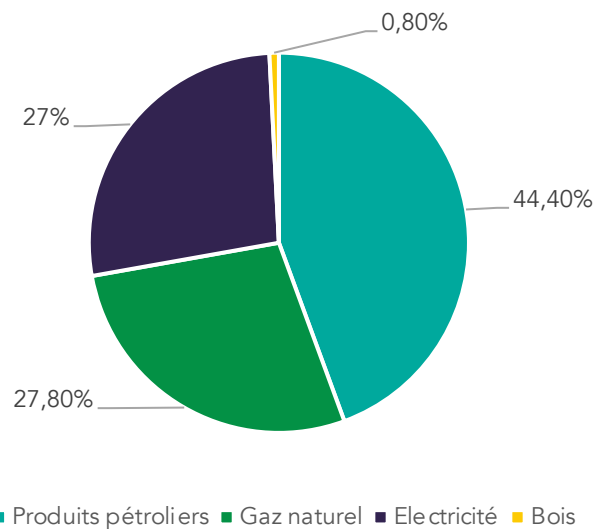
La prégnance du secteur des transports justifie la part importante des produits pétroliers dans les types d'énergies utilisées (44,4%).

Les autres sources d'énergies étant le gaz naturel (28%) et l'électricité (27%).

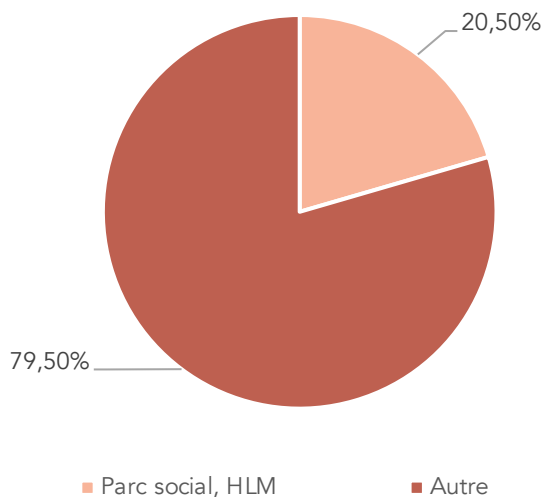
CONSOMMATION PAR SECTEUR D'ACTIVITE



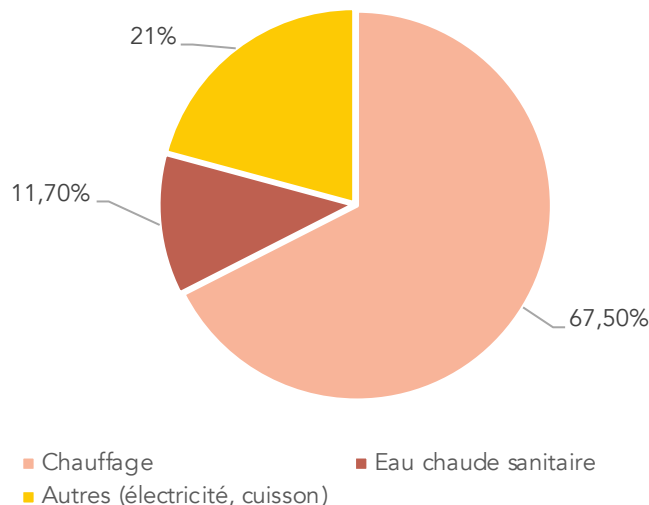
CONSOMMATIONS PAR TYPE D'ENERGIE



CONSOMMATION DU RESIDENTIEL  
PAR NATURE DU PARC



CONSOMMATION DU RESIDENTIEL  
PAR USAGE



Chilly-Mazarin comptait 9 063 logements en 2018 (INSEE).

Le parc d'habitat se compose essentiellement de résidences principales (91%) et d'une majorité d'appartements (82%).

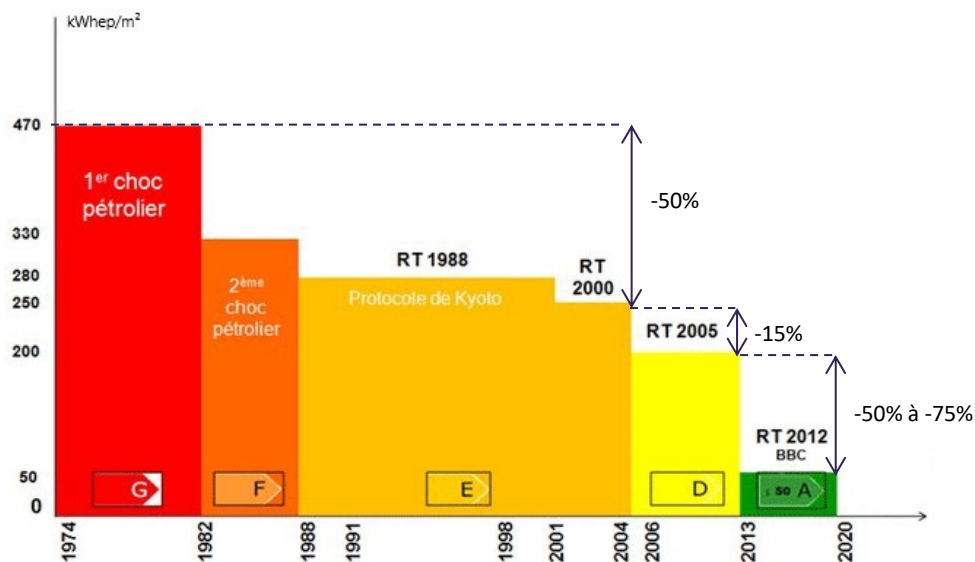
De manière générale, les logements collectifs, plus compacts que les logements individuels, sont moins consommateurs.

Il convient de noter que, l'année de construction influence fortement les consommations du secteur résidentiel. Ainsi, sur le territoire près de 90% du parc construit avant 2000 (les premières réglementations thermiques fixant des exigences de performance énergétique globale sur les bâtiments ont été promulguées en 2000 et 2005).

→ Plus de 50% des grandes copropriétés de la commune ont été construites entre 1961 et 1974.

Si l'on s'intéresse aux principaux postes de consommation du secteur résidentiel il ressort que le chauffage représente près de 68% des consommations.

« A Chilly-Mazarin, 7,2% des ménages ont un taux d'effort énergétique (dépenses en énergie rapportées aux ressources du ménage) supérieur à 10%, soit 586 ménages. » (Mission Développement Durable Chilly Mazarin)



Consommation annuelle d'énergie primaire ramenée au m<sup>2</sup>

Source : Conseils.xpair, 2021

Les secteurs résidentiel et tertiaire réunis, représentent les principaux émetteurs de Gaz à Effet-de-Serre du territoire, en lien avec la consommation énergétique du bâti. La thermographie, réalisée en 2013 par l'ex-Communauté d'Agglomération Europ'Essonne a permis de cartographier les déperditions énergétiques (en rouge) à l'échelle des bâtiments. Il s'agit notamment :

- D'habitats individuels à l'ouest du territoire ;
- D'habitats collectifs : le domaine du château, le quartier de Gravigny, les résidences de la Croix-Blanche, Le Cardinal et Bel Abord, etc.) ;
- De quelques zones industrielles (La Vigne-aux-Loups) ;
- D'équipements publics collectifs (collège Les Dines Chiens) et administratifs.

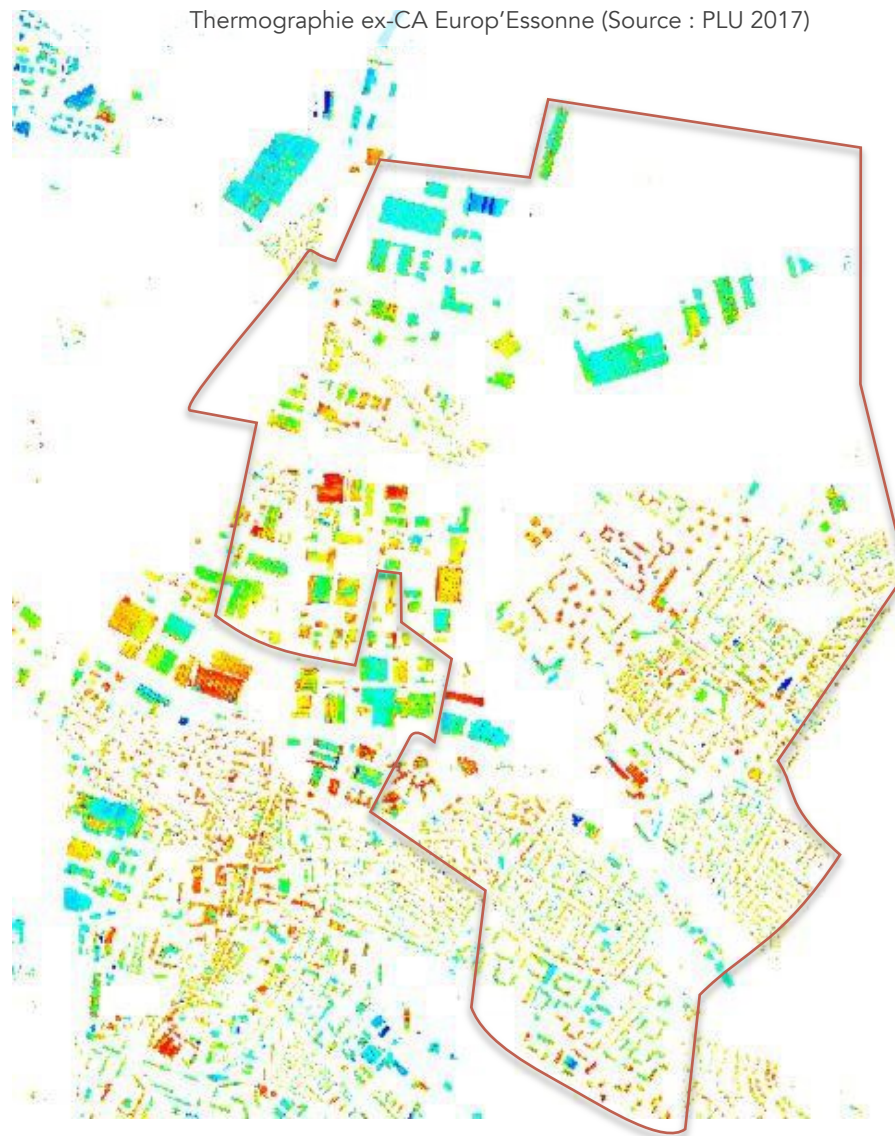
L'Agence Régionale Energie Climat (AREC) de l'Institut Paris Région a réalisé une monographie en 2020 sur la rénovation énergétique des copropriétés sur le territoire de la Communauté d'agglomération Paris Saclay. Plusieurs constats ont alors pu être dressés :

- La priorité de rénovation énergétique des copropriétés de 50 lots principaux a été identifiée comme un enjeu majeur pour la commune. Aussi, Chilly-Mazarin fait partie des communes prioritaires à l'échelle de l'intercommunalité pour la rénovation énergétique.
- La consommation énergétique des copropriétés sur le territoire est comprise en 15GWh et 50GWh ce qui représente entre 3 et 10% de l'ensemble de la consommation énergétique communale.
- En 2018, 81 logements ont été subventionnés (aides Habiter Mieux) pour des travaux. Aux différentes échelles territoriales des actions sont mises en œuvre pour favoriser les économies d'énergie dans le secteur du bâtiment.

On peut notamment identifier :

- Les conseils et infos énergie ainsi que l'accompagnement par l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat Ouest Essonne :
  - *Accompagnement des copropriétés (mise en œuvre d'un projet de rénovation, appui au programme RECIF), Accompagnement sur le patrimoine communal (bilan énergétique, suivi, définition de stratégie), Mise en œuvre du programme SOLEIL, Accompagnement à la déclinaison communale du PCAET*
- Le Club Copro (espace d'échanges et d'informations pour les copropriétaires sur la thématique de la rénovation énergétique) ;
- Les aides à la rénovation de l'OPAH ;
  - *Sur Chilly-Mazarin, dans le cadre de l'OPAH 1 près de 836 logements ont été traités sur la commune. Avec une aide particulièrement tournée vers les copropriétés en difficulté (789 logements) telles que le Domaine du Château et le Parc de Gravigny.*
- Le programme SOLEIL (Soutien pour un Logement Économique par une Intervention Locale) financé par la CPS
- Les balades thermiques organisées par la commune en hiver.

Thermographie ex-CA Europ'Essonne (Source : PLU 2017)



## GESTION DE L'ENERGIE – PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES

Sur la commune de Chilly-Mazarin, la production d'énergie renouvelable était de 0,034 GWh.

Cette production était issue à 100% de l'énergie photovoltaïque des 17 installations implantées sur le territoire.

La production d'ENR a couvert environ 0,7% de la consommation du territoire en 2019.



Panneaux solaires sur logement individuel (leti)



Panneaux solaires sur logement individuel (leti)

### L'ÉNERGIE SOLAIRE :

#### • *THERMIQUE :*

L'énergie solaire thermique est la transformation du rayonnement solaire en énergie thermique (chaleur) qui peut servir pour la production d'eau chaude sanitaire uniquement ou bien en combiné pour le chauffage de l'eau et de l'habitat.

Avec un dimensionnement cohérent et une orientation adaptée, le solaire thermique peut couvrir, sur l'année, jusqu'à 50 % des besoins d'Eau chaude sanitaire (ECS) d'un ménage de 5 personnes et 20 % des besoins de chauffage d'une habitation correctement isolée (source ADEME).

L'utilisation du solaire thermique est également très efficace pour les établissements consommant beaucoup d'eau chaude comme les équipements publics (piscines, crèches, hôpitaux...).

Le gisement solaire thermique estimé sur le territoire de la CA Paris Saclay est estimé à 192 GWh.

→ Le solaire thermique est donc potentiellement mobilisable sur la commune de Chilly-Mazarin. La mobilisation pour les équipements publics doit être encouragée dans le PLU.

#### • *PHOTOVOLTAÏQUE :*

La technologie photovoltaïque permet de produire de l'électricité à partir du rayonnement solaire. L'électricité peut alors être autoconsommée ou réinjectée sur le réseau.

A l'échelle de la CA le potentiel photovoltaïque a été identifié selon trois types de gisements :

- Les petites toitures (<500m<sup>2</sup>) qui représentent un gisement d'environ 150 GWh/an
- Les grandes toitures (500m<sup>2</sup>-1000m<sup>2</sup>) qui représentent un gisement de 55 GWh/an
- Les très grandes toitures (>1000m<sup>2</sup>) qui représentent un gisement de 343 GWh/an

Soit un gisement de 549 GWh/an.

En 2019, 21 installations solaires photovoltaïques sont recensées.

→ La commune de Chilly-Mazarin possède un important parc d'activités avec de grandes toitures ce qui permettrait le déploiement de panneaux photovoltaïques.

A noter que, la commune étant située à proximité de l'aéroport de Paris Orly elle est soumise à des restrictions de la part d'Aéroport de Paris (ADP) en ce qui concerne l'implantation des panneaux afin de ne pas gêner la circulation des avions (cf. annexe 1).

### LA GEOTHERMIE ET L'AÉROTHERMIE :

La géothermie et l'aérothermie permettent de récupérer l'énergie respectivement de la terre et de l'air extérieur pour le chauffage des bâtiments ou de l'eau chaude sanitaire.

Sur la commune de Chilly-Mazarin, le potentiel identifié est parmi l'un des plus intéressants de la CA avec un potentiel de 10 000 MWh/an. Une étude réalisée sur le potentiel géothermique communal permet d'envisager un débit disponible de 50 à 100m<sup>3</sup>/h, soit une puissance de chauffage d'environ 750kW. Cela permettrait d'alimenter près de 500 logements. Cette solution peut ainsi être envisagée pour les logements collectifs.

La nappe du Dogger et du Trias seraient susceptibles d'alimenter un chauffage urbain dans certains secteurs tels que la zone industrielle de la Vigne-au-Loup, le quartier Autoroute, les quartiers d'habitats collectifs de Gragny, du Domaine du Château, de La Croix Blanche, ou encore le Cardinal aux potentiels énergétiques forts et répondant à des besoins identifiés (Source: études SIPPPEC).

→ Compte tenu du fait que Chilly-Mazarin possède un potentiel géothermique particulièrement intéressant il est nécessaire d'accompagner et de rendre possible l'utilisation de cette énergie, notamment dans le cadre de la création de logements collectifs.

### LA MÉTHANISATION :

La méthanisation (encore appelée digestion anaérobie) est une technologie basée sur la dégradation par des micro-organismes de la matière organique, en conditions contrôlées et en l'absence d'oxygène (réaction en milieu anaérobie). Cette dégradation aboutit à la production :

- d'un produit humide riche en matière organique partiellement stabilisée appelé digestat,
- de biogaz, qui peut être utilisée sous différentes formes : combustion pour la production d'électricité et de chaleur directement sur site par combustion dans un cogénérateur, production d'un carburant, ou injection dans le réseau de gaz naturel après épuration.

Sur le territoire de la communauté d'agglomération, le gisement énergétique lié à la méthanisation est de 65GWh/an.

→ Sur la commune de Chilly-Mazarin, la part mobilisable pour la méthanisation relève principalement de la fermentation des résidus, des déchets verts et des ordures ménagères.

## L'ÉOLIEN :

L'énergie éolienne permet de produire de l'électricité à partir de l'énergie du vent.

Les contraintes majeures qui portent sur le développement de l'éolien (proximité des habitations) amènent à considérer cette ressource comme non mobilisable. Néanmoins, le petit éolien peut être envisagé sur les bâtiments en construction avec une production potentielle maximale de 10kW par logement.

→ Il est possible d'envisager le développement du petit éolien sur les nouvelles constructions. Néanmoins, la fiabilité et la productivité n'ont pas encore été démontrés.

## LA BIOMASSE :

Le bois est la biomasse la plus exploitée à l'heure actuelle. Il peut être utilisé pour le chauffage des bâtiments à travers des installations individuelles ou collectives. Il est ainsi utilisé par les particuliers dans des chaudières individuelles, des poêles et des cheminées mais également dans des chaufferies collectives. Par ailleurs, d'autres biomasses sont exploitables : déchets verts, bois de récupération, paille et cultures énergétiques...

D'après le PCAET, 17% du territoire intercommunal est occupé par des espaces boisés. Cela représente un gisement de production de 27 GWh/an

→ Sur la commune, les déchets verts et la paille sont éventuellement mobilisables.

## L'ÉNERGIE DE RÉCUPÉRATION :

L'énergie de récupération (ou énergie fatale) est l'énergie qui résulte d'un processus n'ayant pas pour objectif de produire de la chaleur. Cette énergie peut être captée et exploitée, sinon, celle-ci est perdue. Il existe trois sources principales :

- La chaleur fatale issue de la récupération sur les eaux usées ou les eaux grises ;
- La chaleur fatale issue des usines d'incinération des ordures ménagères
  - Aujourd'hui, les déchets des habitants et acteurs économiques de Chilly-Mazarin sont valorisés à l'Usine d'Incinération des ordures Ménagères (UIOM) pour l'alimentation du réseau de chaleur de Massy.
- La chaleur fatale issue des Data center

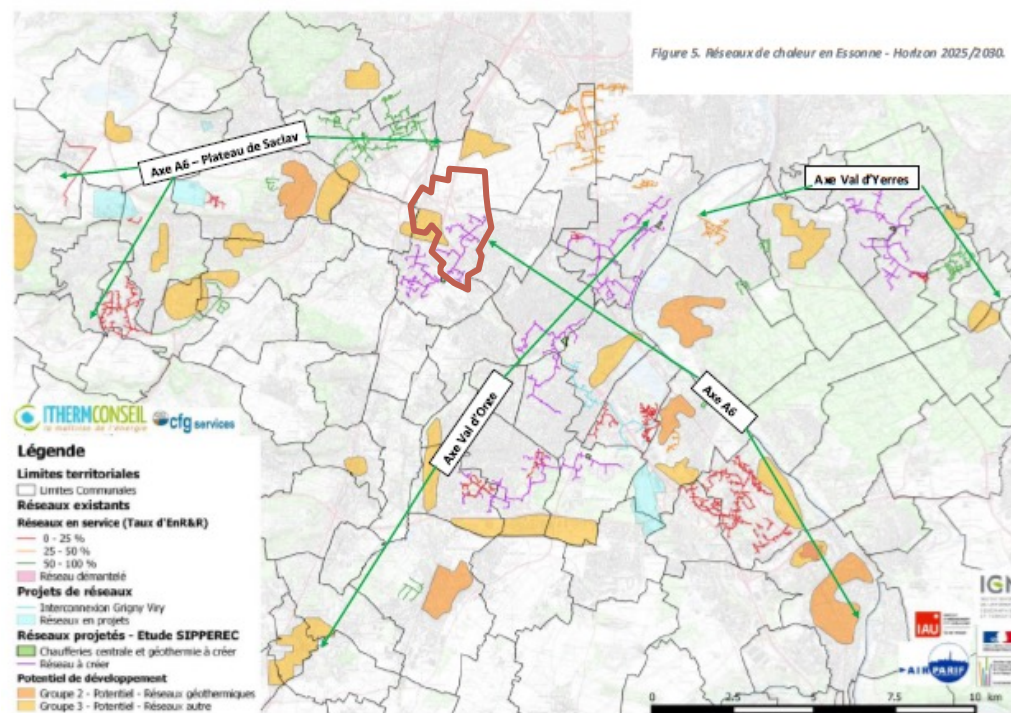
→ Seule l'énergie de récupération sur les eaux usées ou les eaux grises est potentiellement mobilisable sur la commune de Chilly-Mazarin. Son développement dans les opérations de petit collectif peut être envisageable.

## LES RÉSEAUX DE CHALEUR :

Les réseaux de chaleur correspondent à des installations comprenant une chaufferie fournissant de la chaleur à plusieurs bâtiments par l'intermédiaire de canalisations de transport de chaleur. Différentes sources d'énergie peuvent être utilisées pour alimenter un réseau de chaleur : géothermie, biomasse, ...

Le Fonds Chaleur créé en 2008 pour accompagner certains engagements du Grenelle de l'Environnement permet de financer une partie du développement des réseaux de chaleur. Pour imposer un projet de raccordement au réseau de chaleur existant, il est nécessaire d'effectuer la procédure de classement des réseaux de chaleur alimentés au moins à 50% par des énergies renouvelables ou de récupération. Cela permet ainsi de définir des zones à l'intérieur desquelles toute nouvelle installation doit être raccordée au réseau.

→ Le potentiel de développement d'un réseau de chaleur à Chilly-Mazarin est relativement fort. Inférieur à 1 000 MWh sur l'ouest du territoire, le potentiel de développement est supérieur à 2 500 MWh à l'est de la commune, voire à 4 000 MWh sur l'habitat collectif en centre-ville.



En janvier 2021 a été lancé le Schéma directeur des énergies renouvelables et de récupération du territoire de l'Essonne. Celui-ci a pour objectif de proposer un diagnostic et prévoir un plan de développement des énergies renouvelables à l'horizon 2030-2050.

### ATOUTS

- Un potentiel de production d'énergie renouvelable

### FAIBLESSES

- La présence de l'A6 et de l'aéroport qui constitue un facteur d'augmentation des émissions de GES du territoire
- Peu de dispositifs d'alternatives aux déplacements carbonés
- Un bâti fortement consommateur en énergie
- Un territoire peu productif en matière d'énergies renouvelables

### OPPORTUNITES

- Un PCAET récent
- Le développement des filières d'énergies renouvelables

### MENACES

- L'augmentation des besoins énergétiques et des émissions de GES liés au développement du territoire
- Renforcement de la précarité énergétique en l'absence d'action

### ENJEUX :

- Amélioration de la performance énergétique des logements existants et limitation des besoins en énergie des nouvelles constructions
- Développement des mobilités décarbonées (modes doux, voiture électrique / hydrogène) et des alternatives à l'automobiles
- Renforcement de la part modale réservée aux modes doux
- Augmentation de la part d'énergies non fossiles dans le mix énergétique :
  - Développement de filières énergétiques locales (solaire photovoltaïque, développement de réseaux de chaleurs, recours au petit éolien...);



## RISQUES

- Risques naturels
- Risques technologiques
- Risques pour la santé

## RISQUE NATURELS – LE RISQUE INONDATION

Le phénomène d'inondation est défini comme étant une « submersion temporaire par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal, qu'elle qu'en soit l'origine (crues de rivières, torrents de montagnes, cours d'eau intermittents ; remontées de nappes ; ruissellement urbains et agricoles) » (Source : gouvernement)

Sur le territoire de Chilly-Mazarin les inondations peuvent être de 3 types :

### PAR DÉBORDEMENT DE L'YVETTE

Chilly-Mazarin est traversée par la rivière de l'Yvette qui marque la limite sud de la commune.

Elle est ainsi concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Vallée de l'Yvette.

L'Yvette étant globalement située en contrebas du territoire communal seule une zone restreinte du territoire est concernée par le phénomène d'inondation par débordement de l'Yvette avec des niveaux d'aléas moyen à fort.

Globalement, les secteurs concernés recourent le bois de Saint-Eloi et le linéaire de l'Yvette et de ses berges.

### PAR REMONTÉE DE NAPPES

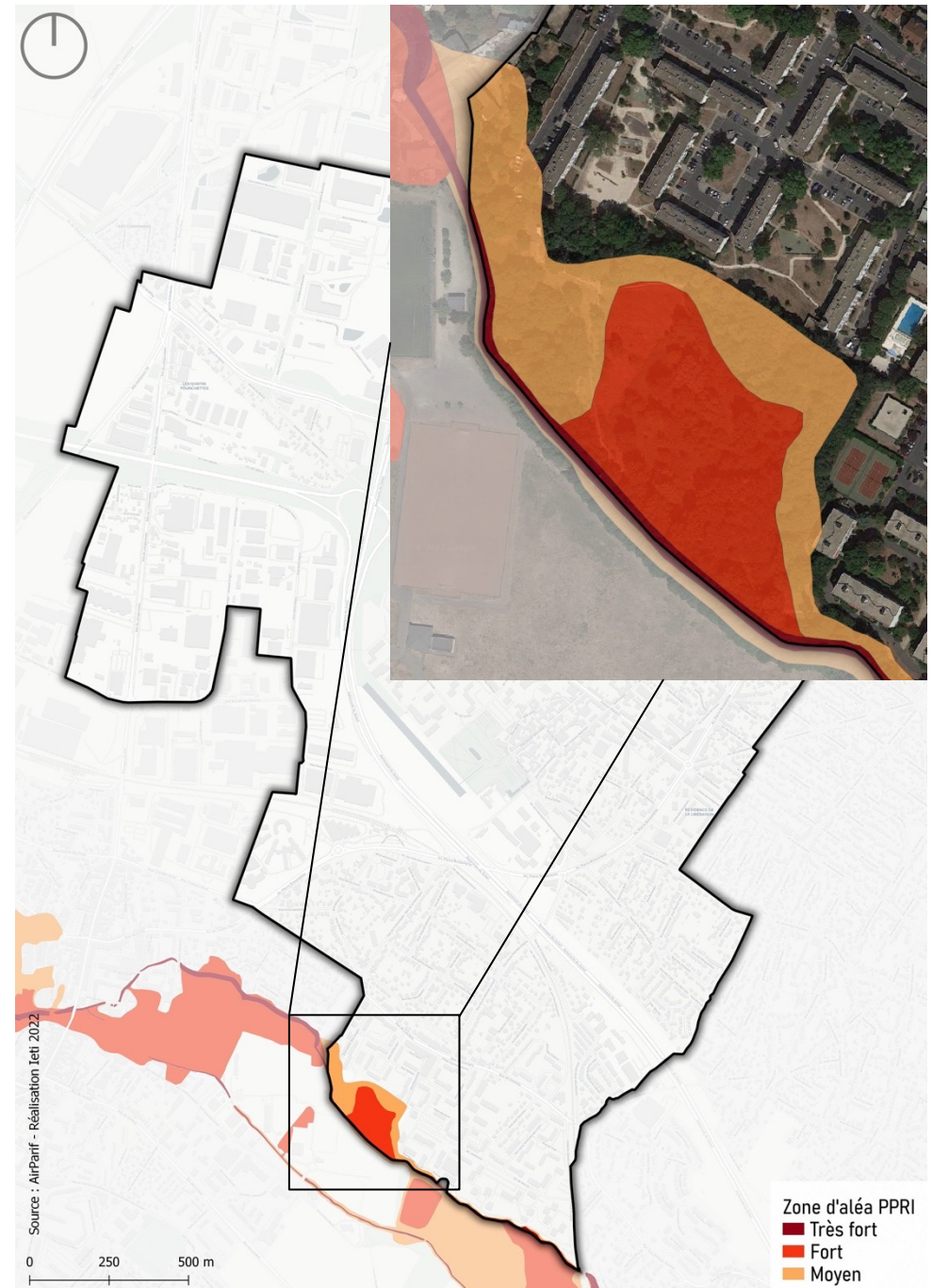
La commune de Chilly-Mazarin présente un risque d'inondation par remontées de nappes relativement important :

- Sensibilité très élevée des nappes affleurantes : au sud et à l'est du territoire et notamment le long de l'Yvette ;
- Sensibilité forte sur les franges des secteurs qui présentent une sensibilité très élevée des nappes affleurantes ;
- Sensibilité moyenne au centre ouest du territoire, au nord de l'autoroute A6.

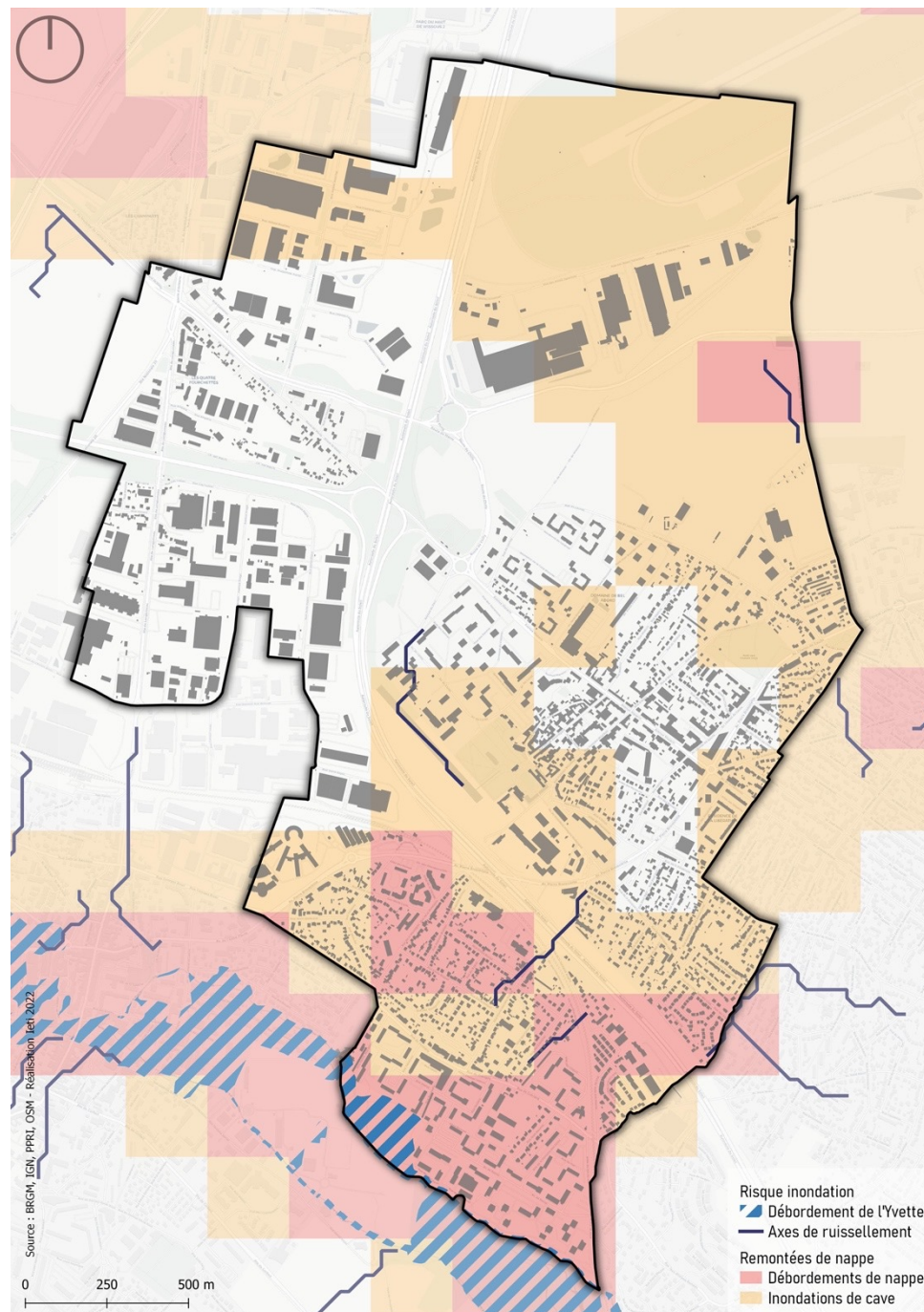
Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes des formations sédimentaires affleurent et qu'une inondation spontanée se produise. Par la présence d'habitats individuels, collectifs, d'activités tertiaires et d'équipements publics, les phénomènes naturels de remontées de nappes peuvent engendrer des dégâts matériels sur la commune. Il s'agit alors de prendre en compte cet aléa dans le PLU, en introduisant notamment des ratios minimums de maintien de surfaces non imperméabilisées suffisantes sur le territoire.

### PAR RUISSELLEMENT PLUVIAL ET DEBORDEMENT DES RESEAUX

L'inondation par ruissellement des eaux pluviales est un phénomène qui intervient lorsque les eaux de pluie ne peuvent pas ou ne peuvent plus s'infiltrer dans le sol. Les espaces urbains, en raison de l'imperméabilisation forte des sols sont particulièrement exposés au phénomène d'inondation par ruissellement. Celui-ci pouvant par la suite être aggravé par les problématiques de débordement des réseaux d'eaux pluviales et unitaires.



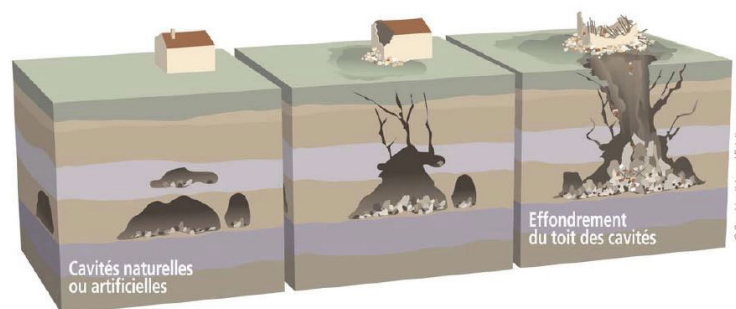
→ La commune a connu plusieurs épisodes d'inondations (cf page 74). Aussi, un travail sur la gestion intégrée des eaux de pluie (désimperméabilisation, végétalisation) constitue un élément important pour le territoire.



### DES CAVITÉS SOUTERRAINES À PRENDRE EN COMPTE

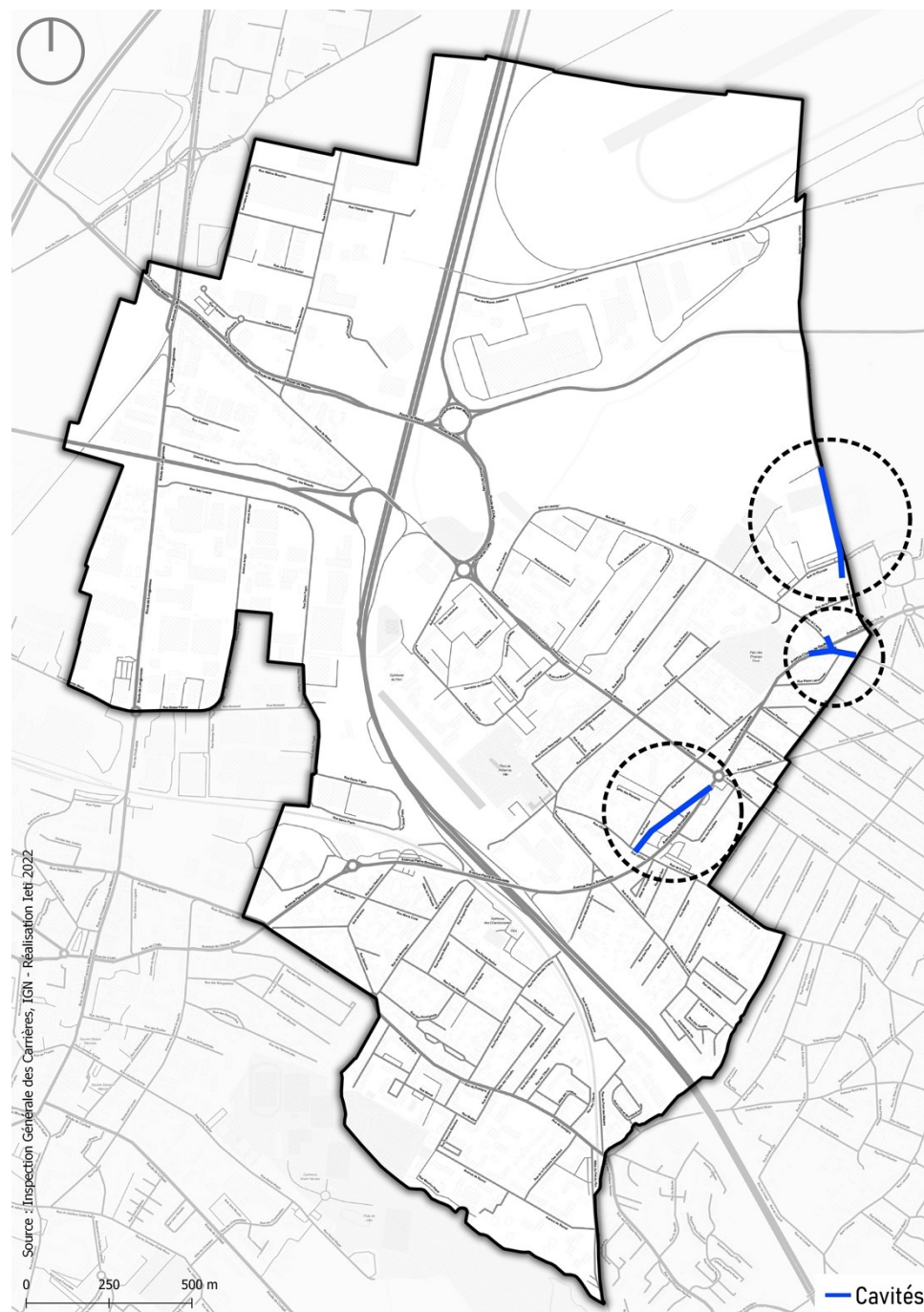
Chilly-Mazarin est recensée par l'Inspection Générale des Carrières de la région parisienne parmi les communes présentant des cavités souterraines de calcaire sur le secteur situé de part et d'autre de la rue de l'Europe, en limite de la commune de Morangis. La commune est également concernée par la présence de deux autres cavités souterraines situées en zone urbanisée à l'est du territoire. La présence de cavités souterraines peut être nuisible aux activités humaines.

Les cavités souterraines, quelles soient d'origine anthropiques ou non sont un facteur de mouvements de terrain. Elles peuvent en effet provoquer des effondrements comme le montre le schéma ci-dessous.



Effondrement du toit d'une cavité souterraine

A noter que, les cavités représentent un risque souterrain et donc « caché » dont la mémoire, même pour les cavités d'origine anthropiques, n'est pas toujours assurée.



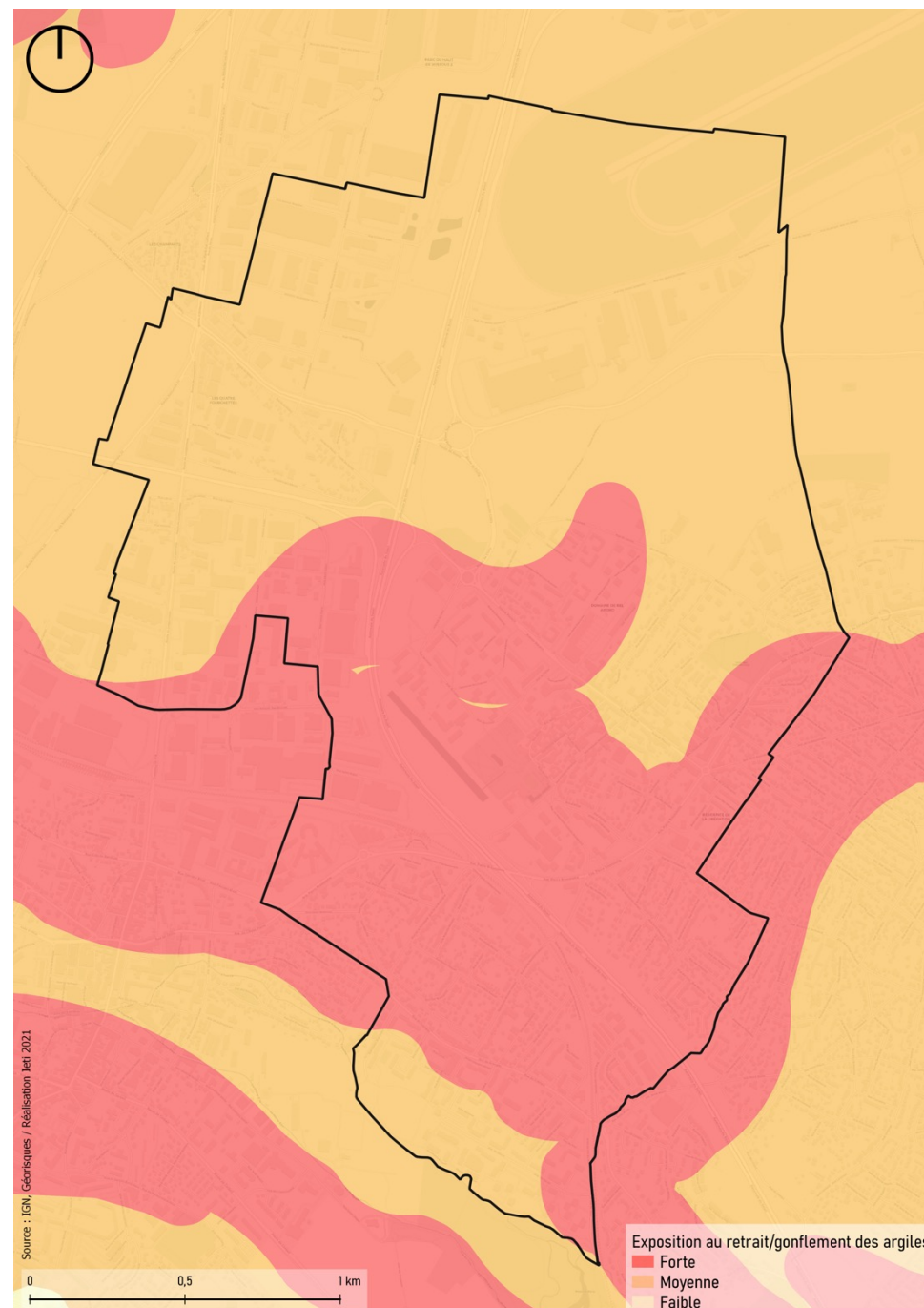
## RISQUES NATURELS – LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de Chilly-Mazarin est concernée par un risque de mouvement de terrain. Depuis 1982, elle a subi 93 sinistres de mouvements de terrains qui ont conduit à quatre arrêtés portant reconnaissance de l'Etat de mouvements de terrain par sécheresse et réhydratation des sols ainsi que par mouvements différentiels.

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche), qui peuvent avoir des conséquences sur le bâti. Les zones urbanisées sont touchées par des fissurations de façades, des décolllements ou encore des ruptures de canalisations enterrées. A plus long terme, les risques liés aux retrait-gonflement des argiles en sous-sols liés aux périodes de fortes sécheresses deviendraient plus récurrents entraînant par conséquent des risques plus importants pour la commune, prioritaire pour la prescription d'un Plan de Prévention des Risques pour l'aléa retrait gonflement des argiles.

Chilly-Mazarin est exposé au risque de retrait-gonflement des argiles relativement important sur certains secteurs :

- 360 hectares soit 30 % du territoire de Chilly-Mazarin se situent en zone d'aléa fort : sont concernées la zone du plateau correspondant à partie sud et centrale où se concentre la zone urbanisée de Chilly-Mazarin ainsi que la zone des coteaux ;
- 2 812 hectares soit 70 % de la superficie du territoire sont classés en en aléa faible : cette zone correspond au plateau situé au nord de Chilly-Mazarin et au fond de la vallée de l'Yvette au sud de la commune.



### RISQUE SISMIQUE :

Les séismes sont liés à la tectonique des plaques : en se déplaçant les différentes plaques de la croûte terrestre engendrent des phénomènes de friction qui permettent une accumulation d'énergie au niveau du point de friction. Cette énergie se libère parfois brutalement, ce qui résulte en un séisme ou tremblement de terre.

Au même titre que les communes voisines situées au sein du bassin sud parisien, l'ensemble du territoire de Chilly-Mazarin est classé en zone de sismicité faible. Aussi, cela n'implique aucune mesure spécifique à mettre en œuvre.

### RISQUE RADON :

Le radon est un gaz radioactif naturellement présent dans le sol. Son accumulation dans des lieux confinés, notamment les bâtiments, peut conduire à une exposition des occupants à des seuils favorisant l'apparition de cancers du poumon. Le radon entre dans les bâtiments par les parties en contact avec le sol (cave, vide-sanitaire, plancher-bas...) et se répand dans les pièces habitées par les fissures, passages de canalisations etc.

Son accumulation est favorisée par une mauvaise ventilation.

Les zones les plus concernées correspondent aux formations géologiques naturellement les plus riches en uranium.

À partir de la connaissance de la géologie de la France, l'IRSN a établi une carte du potentiel radon des sols. Elle permet de déterminer les communes sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable.

Elle conduit à classer les communes en 3 catégories :

- Catégorie 1 : commune localisée sur des formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles
- Catégorie 2 : commune localisée sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments
- Catégorie 3 : commune dont une partie au moins est située sur des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations

La commune est située sur un socle géologique présentant une faible teneur en uranium et est donc classée en catégorie 1 ce qui n'implique aucune précaution particulière à mettre en œuvre.

## RISQUES NATURELS - ARRÊTÉS DE CATASTROPHE NATURELLE

Les risques sont présents sur le territoire et engendrent régulièrement des phénomènes d'inondations, coulées de boues etc... néanmoins il arrive que l'intensité en soit particulièrement forte et que les mesures habituelles n'aient pas suffi à prévenir les dommages (ou qu'elles n'aient pas pu être prises).

Dans ces cas là, l'état de catastrophe naturelle est constaté via un arrêté interministériel. Cela permet l'indemnisation des dommages directement causés aux biens assurés, en vertu de la loi du 13 juillet 1982, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophe naturelle.

La liste exhaustive des arrêtés de catastrophe naturelles identifiés sur le territoire est

Période du phénomène	Date de l'arrêté	Type de péril		
		Inondation / et ou coulées de boue	Mouvement de terrain	Sécheresse
Du 1/07/2020 au 30/09/2020	22/06/2021			X
Du 11/08/2020 au 11/08/2020	10/02/2021	X		
Du 1/07/2019 au 30/09/2019	29/04/2020			X
Du 1/07/2018 au 30/09/2018	19/11/2019			X
Du 10/06/2018 au 12/06/2018	17/09/2018	X		
Du 27/07/2014 au 28/07/2014	27/03/2015	X		
Du 19/06/2013 au 19/06/2013	21/11/2013	X		
Du 8/06/2013 au 9/06/2013	10/09/2013	X		
Du 01/07/2011 au 30/09/2011	11/07/2012			X
Du 1/07/2003 au 30/09/2003	11/01/2005			X
Du 25/12/1999 au 29/12/1999	29/12/1999	X	X	
Du 05/08/1997 au 06/08/1997	12/03/1998	X		
Du 29/06/1997 au 29/06/1997	12/03/1998	X		
Du 01/01/1991 au 31/07/1996	09/12/1996			X
Du 31/05/1992 au 31/05/1992	16/10/1992	X		
Du 27/05/1992 au 28/05/1992	16/10/1992	X		
Du 01/06/1989 au 31/12/1990	14/05/1991			X
Du 23/07/0988 au 23/07/1988	19/10/1988	X		
Du 31/08/1983 au 31/08/1983	15/11/1983	X	X	

### UN RISQUE DE TRANSPORTS DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD)

Le premier risque technologique auquel la commune de Chilly-Mazarin est soumise est relatif au transport de matières dangereuses : par canalisations et par transports terrestres :

#### Par canalisation :

Les canalisations sont soumises à l'arrêté du 04 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. Dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité de ces canalisations de transport de matières dangereuses, les services concernés doivent nécessairement être consultés. Il existe plusieurs transports de matières dangereuses par canalisation à Chilly-Mazarin :

- Le transport de méthane par gazoduc sur une distance de 3,32 kilomètres fait l'objet d'un arrêté préfectoral depuis le 30/03/2016;
- Le transport de produits de raffinerie sur 2,5 kilomètres (TRAPIL) fait l'objet d'une servitude particulière par arrêté préfectoral depuis le 30/03/2016.

Aucune concession, ni de permis d'exploitation de recherche d'hydrocarbure sur la commune n'est connu à l'heure actuelle. Le réseau de gaz, diagnostiqué aux normes, est exploité par GRT.

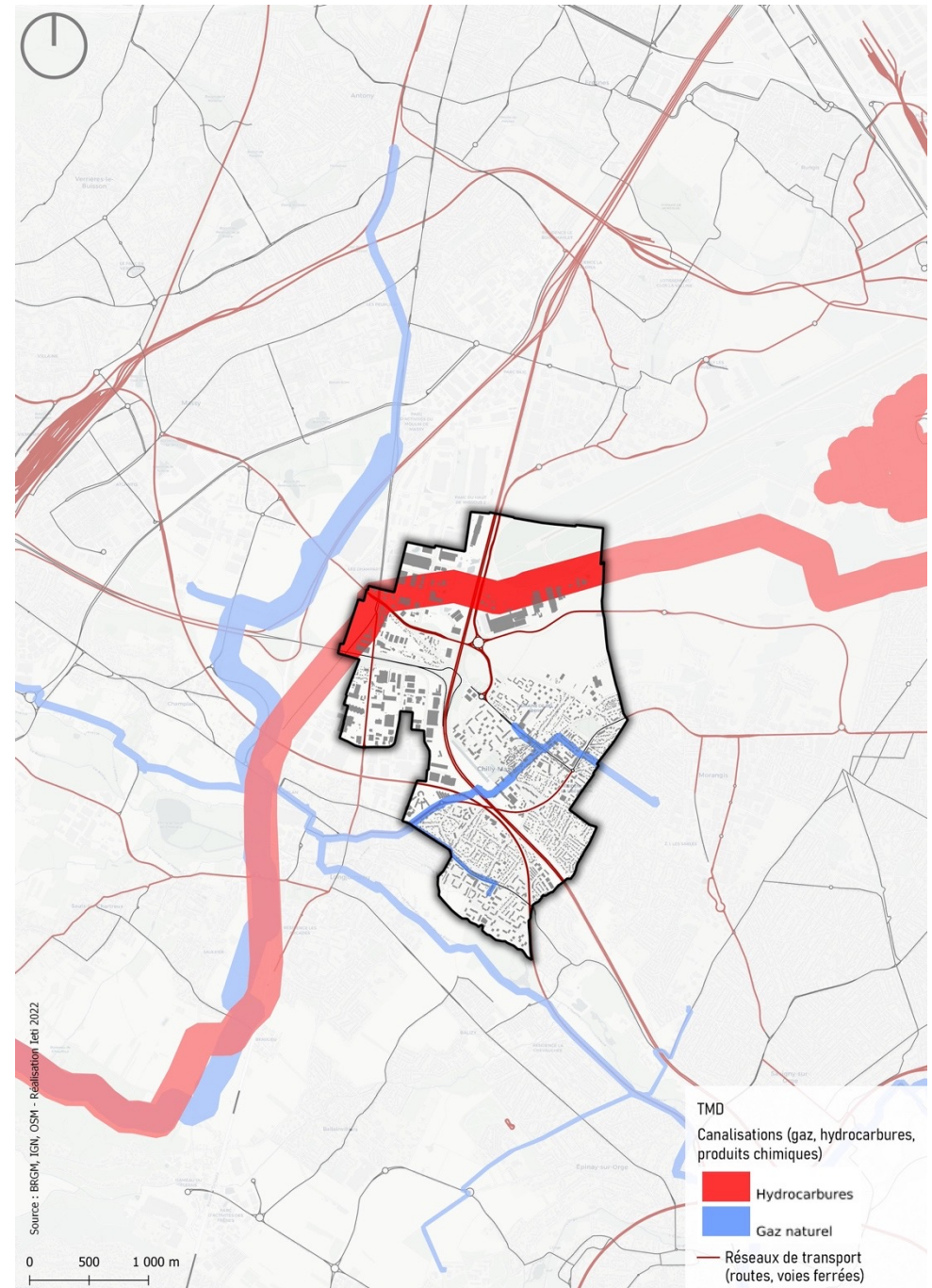
Ces canalisations présentent un risque pour la commune de Chilly-Mazarin à prendre en compte dans le PLU.

#### Par les axes de transports terrestres :

Chilly-Mazarin est soumis au risque d'accident lié au transport de matières dangereuses sur les axes de transports terrestres :

- Le transport par voie ferroviaire ;
- Le transport par voir routières sur l'A6, l'A10, la RD120, la RD118, la RD167, et la RD217.

Chilly-Mazarin accueille notamment des entreprises productrices ou réceptrices de matières dangereuses telles que des stations-services (avenue Pierre Brossolette, route de Longjumeau), ou encore des laboratoires (Sanofi Aventis).



## RISQUES TECHNOLOGIQUES – INSTALLATIONS CLASSEES

Les exploitations industrielles ou agricoles sont susceptibles, en raison de leurs activités, de représenter un risque pour la sécurité ou la santé des riverains. Au-delà du risque, ces installations peuvent être source de pollutions et de nuisances qui peuvent dégrader non seulement la sécurité et la santé des riverains mais également l'environnement. Ces exploitations, qui peuvent représenter un risque font partie des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). A ce titre, elles font l'objet d'une réglementation spécifique en matière de prévention des risques et font l'objet d'un classement spécifique.

Celui-ci se décline selon 5 catégories mais seulement deux régimes sont identifiables sur la commune :

**Régime d'enregistrement (E) :** il s'agit de certaines installations (élevages, stations services, entrepôts de produits combustibles, entrepôts frigorifiques) pour lesquelles une autorisation est nécessaire pour la mise en service et pour lesquelles l'exploitant doit justifier du respect des mesures de prévention des risques et des nuisances.

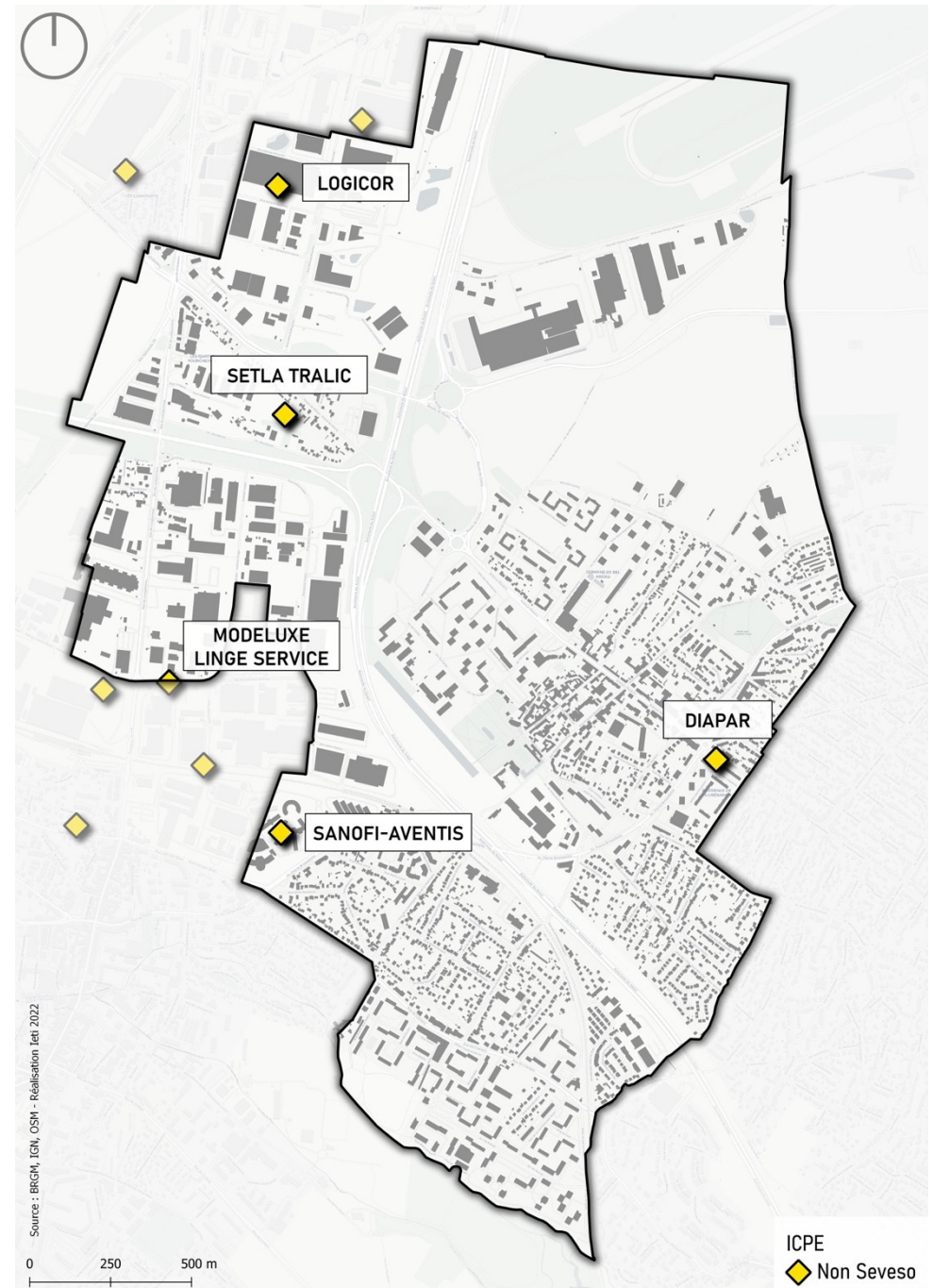
SITE	CARACTERISTIQUES
LOGICOR	Location de terrains et autres biens immobiliers

**Régime d'autorisation (A) :** il s'agit des installations qui présentent de graves risques ou nuisances pour l'environnement. Une autorisation doit être faite avant la mise en service et l'acceptabilité du risque doit être démontrée par une étude d'impact et de danger.

SITE	CARACTERISTIQUES
DIAPAR	Commerce de gros alimentaire non spécialisé
SANOFI AVENTIS	R&D en sciences physiques et naturelles
SETLA TRALYC (ex-YACCA)	Commerce de gros

Il existe également un site ICPE (Modelux Linge Service) pour lequel le statut est inconnu.

Selon le dernier recensement de 2016, Chilly-Mazarin n'accueille aucun site soumis à la directive «Seveso III », entrée en vigueur depuis le 1er juin 2015 qui entend répertorier les établissements à risques par seuil (seuil haut ou seuil bas) et prescrire ainsi les mesures spécifiques s'y appliquant.



## BASE DE DONNEES CASIAS :

Depuis les années 1980, la France a conduit des inventaires visant à recenser les sites pollués ou susceptibles de l'être afin :

- d'identifier les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement
- de conserver la mémoire de ces sites.

Cet inventaire a amené la constitution de la Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS).

Anciennement industrialisé, le territoire fait l'objet de pollutions potentielles liées aux activités passées. D'ailleurs, les sites BASIAS sont essentiellement situés à l'ouest et au nord où se sont développées les zones industrielles et commerciales de la commune. Les secteurs de la pharmaceutique (laboratoires), de la fabrication ou du traitement des métaux, de l'électrique, du bois et la présence de décharges et d'autres services (garage, pressing, station-service, de chauffage) sont recensés comme les activités engendrant potentiellement des pollutions du sol.

A l'heure actuelle, **62 sites** sont recensés dans la base de données CASIAS sur le territoire communal.

L'étude d'impact menée sur le site Découflé a mis en avant une pollution du site aux : hydrocarbures (HAP), zinc, mercure, plomb et cuivre dans les sols. Des dépassements pour les BTEX et les COHV sont également identifiés dans les gaz du sol. Par ailleurs, des problématiques liées à la présence d'amiante et de sources radioactives scellées sont identifiées.

## INFORMATIONS DE L'ADMINISTRATION CONCERNANT UNE POLLUTION SUSPECTEE OU AVEREE (EX-BASOL) :

En complément du CASIAS, les informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL) permettent d'identifier les sites pollués ou potentiellement pollués qui appellent une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif.

Les emprises retenues sont associées à : des sites ayant fait l'objet de diagnostic de sol, de recherches historiques documentaires.

Ils peuvent être liés à des pollutions liées à l'activité ou à une pollution accidentelle.

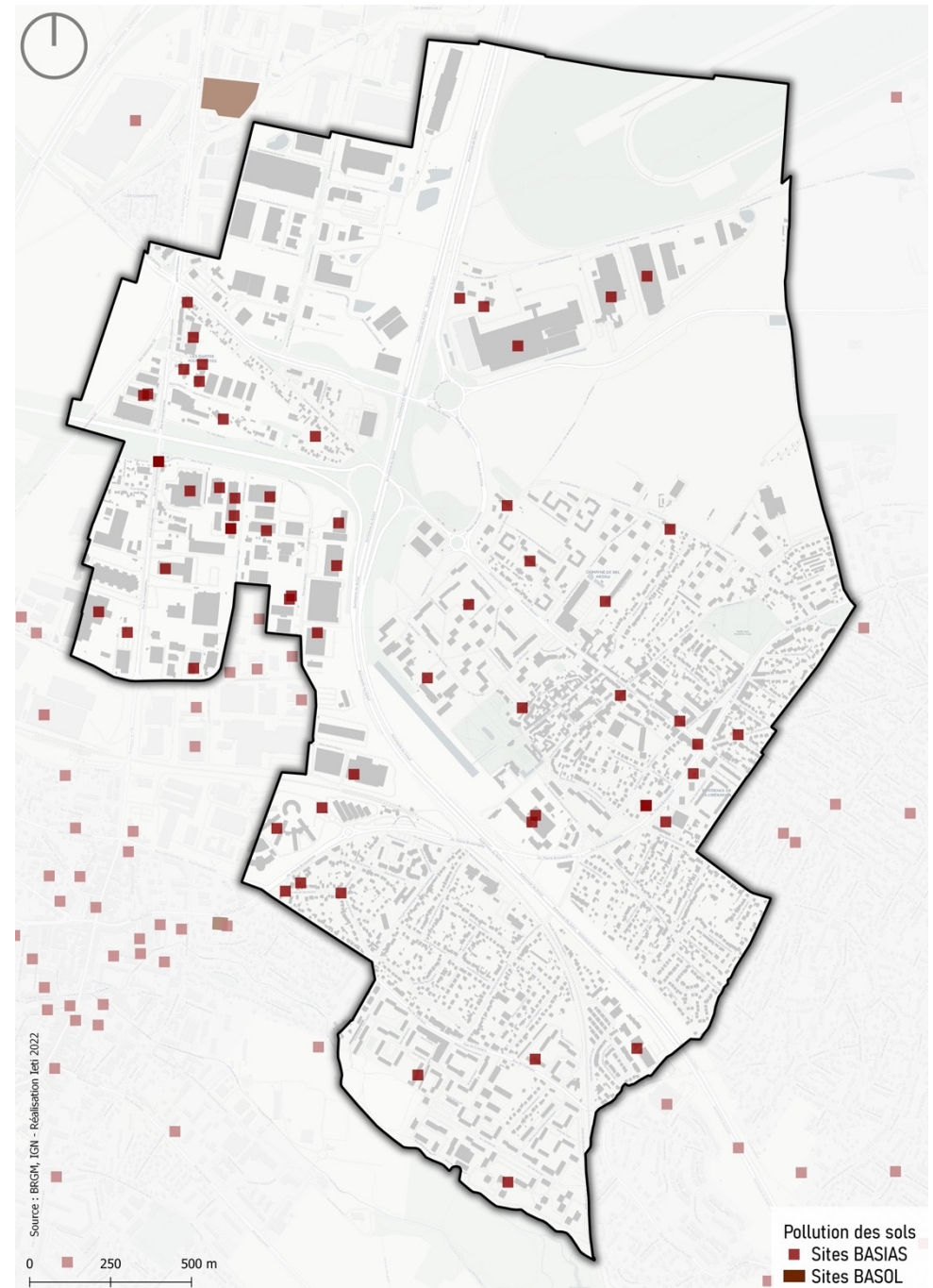
**Il n'existe aucun site sur la commune.**

## SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS ET SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

Dans certains cas, sur la base des données de l'inventaire BASIAS et BASOL il est possible que des obligations réglementaires liées aux parcelles cadastrales aient été définies à travers la mise en place de : Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ou Servitudes d'Utilité Publique (SUP) qui conditionnent les changements d'usages et définissent les études à réaliser préalablement à tout projet.

**Il n'est recensé aucun SIS ou SUP sur le territoire communal à l'heure actuelle.**

Ces pollutions potentielles, sont à prendre en compte dans les futurs choix d'urbanisation de la commune, particulièrement lors d'un changement d'usage d'un secteur.



### BASE DE DONNEES CASIAS :

Depuis les années 1980, la France a conduit des inventaires visant à recenser les sites pollués ou susceptibles de l'être afin :

- d'identifier les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement
- de conserver la mémoire de ces sites.

Cet inventaire a amené la constitution de la Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS).

Anciennement industrialisé, le territoire fait l'objet de pollutions potentielles liées aux activités passées. D'ailleurs, les sites BASIAS sont essentiellement situés à l'ouest et au nord où se sont développées les zones industrielles et commerciales de la commune. Les secteurs de la pharmaceutique (laboratoires), de la fabrication ou du traitement des métaux, de l'électrique, du bois et la présence de décharges et d'autres services (garage, pressing, station-service, de chauffage) sont recensés comme les activités engendrant potentiellement des pollutions du sol.

A l'heure actuelle, **62 sites** sont recensés dans la base de données CASIAS sur le territoire communal.

### INFORMATIONS DE L'ADMINISTRATION CONCERNANT UNE POLLUTION SUSPECTEE OU AVEREE (EX-BASOL) :

En complément du CASIAS, les informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL) permettent d'identifier les sites pollués ou potentiellement pollués qui appellent une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif.

Les emprises retenues sont associées à : des sites ayant fait l'objet de diagnostic de sol, de recherches historiques documentaires.

Ils peuvent être liés à des pollutions liées à l'activité ou à une pollution accidentelle.

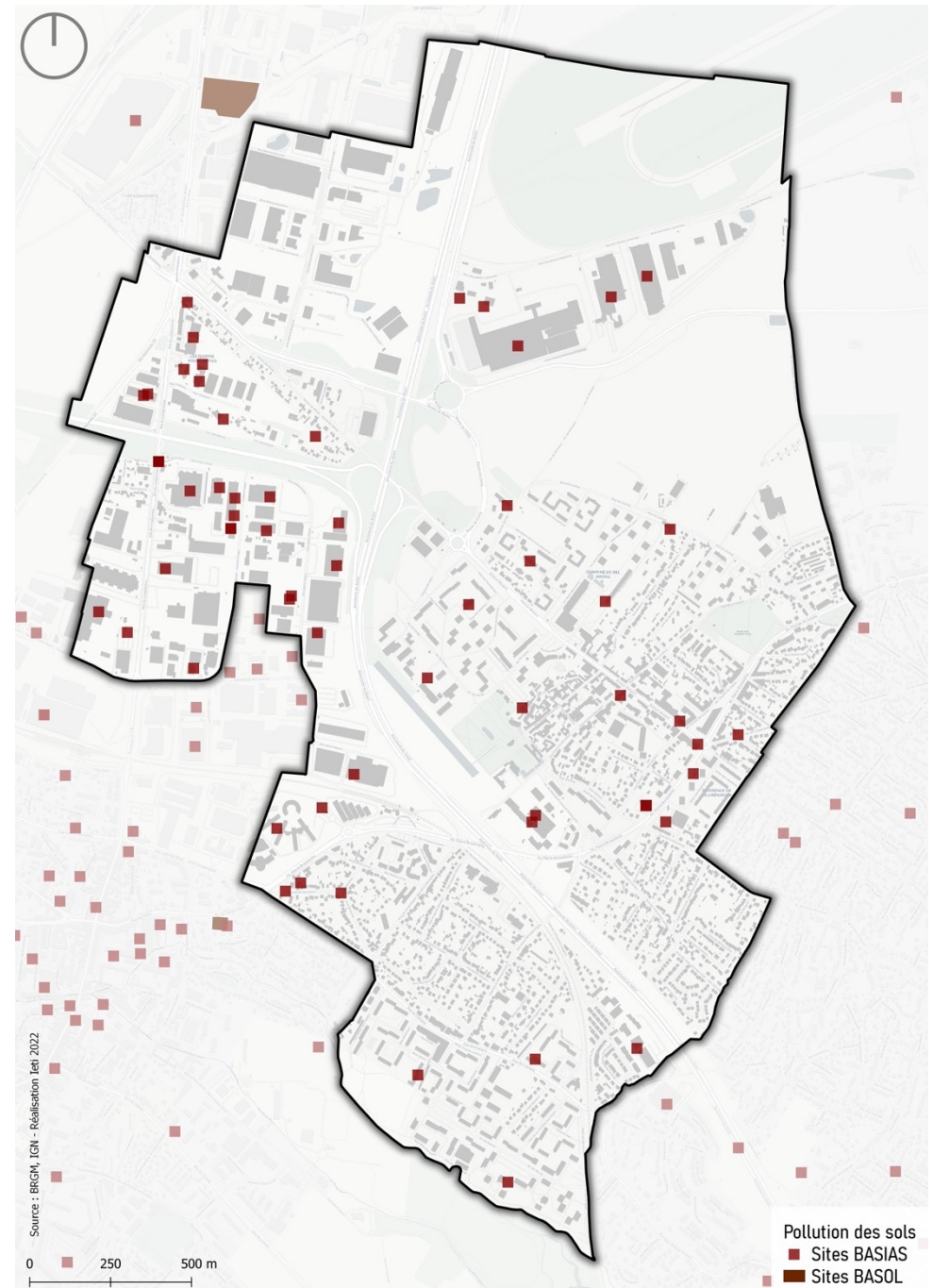
**Il n'existe aucun site sur la commune.**

### SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS ET SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

Dans certains cas, sur la base des données de l'inventaire BASIAS et BASOL il est possible que des obligations réglementaires liées aux parcelles cadastrales aient été définies à travers la mise en place de : Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ou Servitudes d'Utilité Publique (SUP) qui conditionnent les changements d'usages et définissent les études à réaliser préalablement à tout projet.

**Il n'est recensé aucun SIS ou SUP sur le territoire communal à l'heure actuelle.**

Ces pollutions potentielles, sont à prendre en compte dans les futurs choix d'urbanisation de la commune, particulièrement lors d'un changement d'usage d'un secteur.



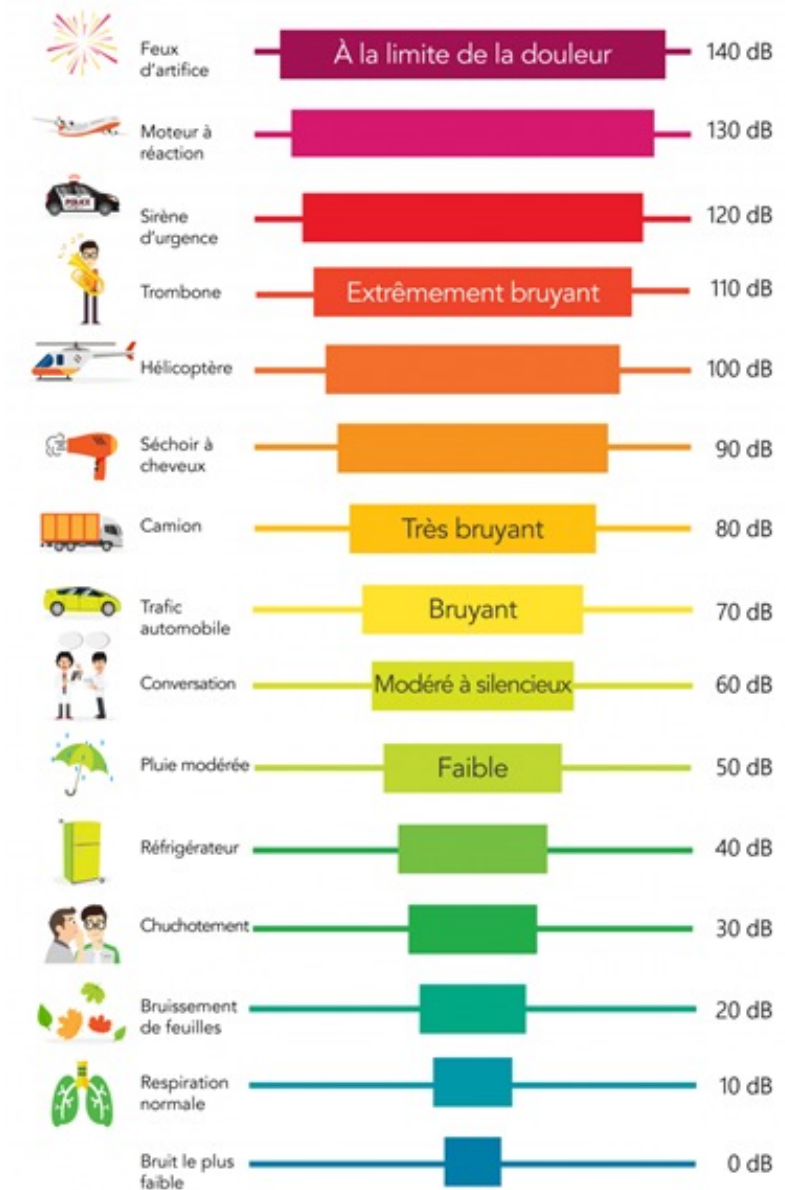
## RISQUES POUR LA SANTE HUMAINE – NUISANCES SONORES

La commune de Chilly-Mazarin est concernée par des infrastructures majeures sources de nuisances sonores pour le territoire :

- Aéroport d'Orly,
- Infrastructures routières (A6)
- Voie ferrée (RER C).

L'impact sur le territoire de ces différentes infrastructures est présenté dans les pages suivantes.

## Échelle des décibels (dB)



Echelle des décibels (iStockPhotos)

### BRUIT AERIEN :

L'aéroport de Paris-Orly est situé à 14km au sud de Paris à cheval sur plusieurs communes dont Chilly-Mazarin.

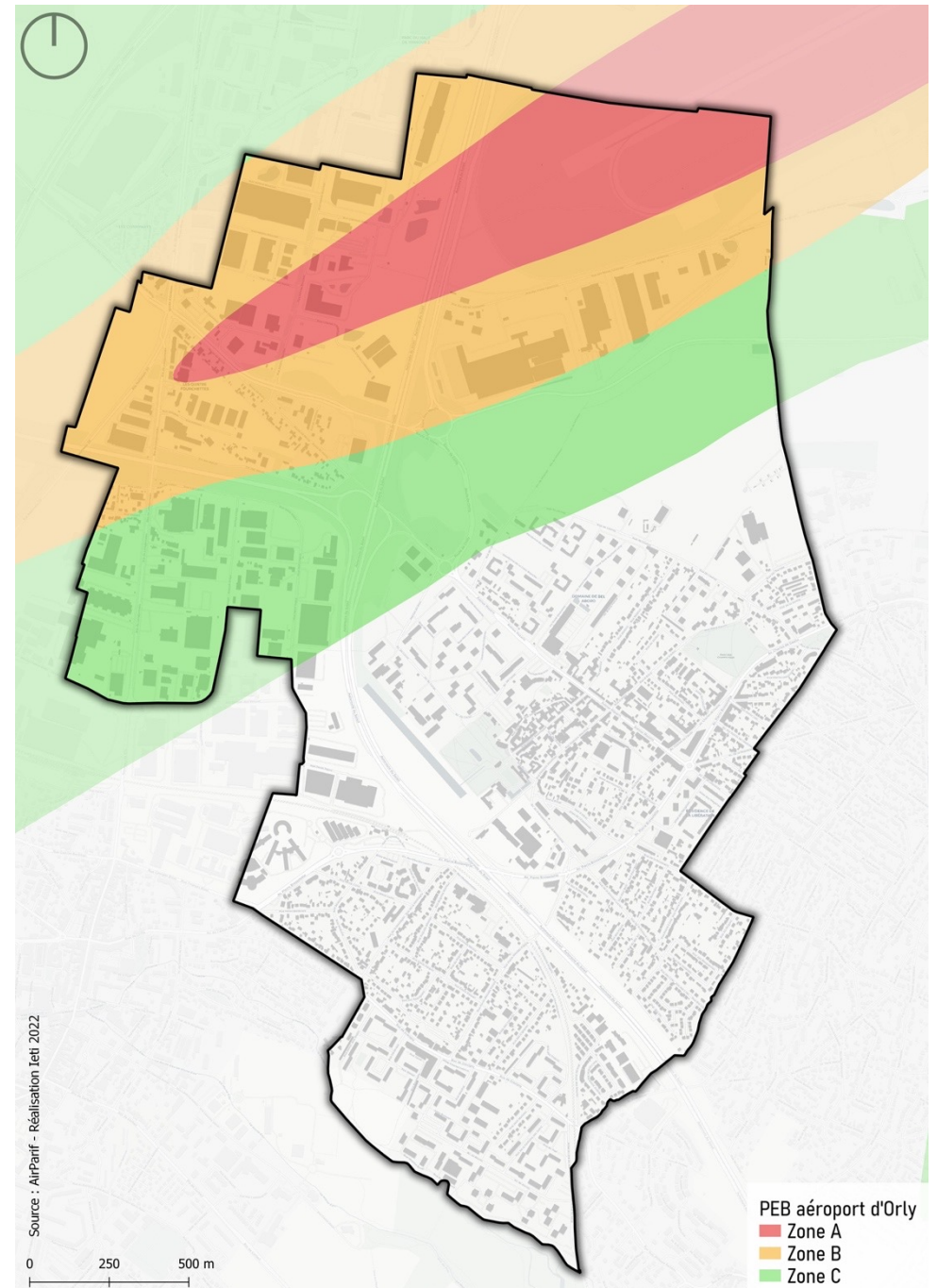
En période diurne, Chilly-Mazarin est confrontée à des nuisances sonores de grandes importances liées à l'aérodrome Paris-Orly, particulièrement au nord de la commune dont les niveaux sonores dépassent les 75 décibels sur la partie extrême nord et diminuent progressivement. Une zone d'habitat est notamment comprise dans le périmètre des bruits sonores de 60 décibels.

La commune de Chilly-Mazarin est comprise dans le périmètre du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) révisé de 2012 de l'aéroport de Paris-Orly, institué pour des communes du Val-de-Marne et de l'Essonne. Il définit des zones exposées au bruit engendré par les aéronefs et classe les secteurs en zones de bruit fort, dites A et B, et zones de bruit modéré, dites C, dans lesquelles des règlements d'urbanisme particuliers s'appliquent.

- Dans les zones A et les zones B, considérées comme des zones de bruit fort, seuls peuvent être autorisés les logements et les équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles et commerciales admises dans la zone et les constructions nécessaires à l'activité agricole. Les secteurs concernés à Chilly-Mazarin se restreignent à des espaces agricoles et économiques au nord / nord-ouest du territoire.
- Dans les zones C, considérées comme des zones de bruit modéré, seules les constructions individuelles non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil du secteur. Des opérations de renouvellement urbain peuvent être autorisées dans des secteurs délimités à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores.

Par ailleurs, le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'aéroport d'Orly est entré en révision et propose des actions à engager pour la période 2018-2023 dont certaines peuvent concerner la commune avec notamment :

- Des aides à l'insonorisation,
- Concertation concernant l'attribution des aides aux riverains,
- Etudes sur les modalités de rachat de logements



### BRUIT ROUTIER :

Chilly-Mazarin est fortement impacté par les nuisances sonores liées à la route. En effet, la commune est traversée par plusieurs infrastructures autoroutières et routières dont les plus importantes sont inscrites au classement sonore des infrastructures routières en :

- Catégorie 1 ; l'A6 et la liaison A6-A10 ;
- Catégorie 3 : la RN20, la RD118, RD120, la RD167, la RD217 ;
- Catégorie 4 : la RD118 déviée.

Par ailleurs, la Directive européenne 2002/49/CE de 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement rend obligatoire la réalisation de Cartes de Bruit Stratégiques (CBS). Les indicateurs de niveaux sonores utilisés dans le cadre de bruit stratégiques selon 3 périodes de la journée :

- Ld : le niveau sonore de la période de jours de 6h à 18h
- Le : le niveau sonore de la période de la soirée de 18h à 22h
- Lden : niveau sonore équivalent pour les périodes jour, soir et nuit d'une durée totale de 24h.
- Ln : le niveau sonore e la période nuit, de 22h à 6h

En période diurne, la carte des bruits sonores stratégiques révèle que les secteurs ouest et sud de Chilly-Mazarin, à proximité des grands axes routiers sont davantage touchés que ceux situés à l'est. D'ailleurs, les niveaux sonores le long de l'A6 et de l'A10 dépassent les 75 décibels. Par ailleurs, même si plus éloigné des infrastructures, le centre historique de Chilly-Mazarin ne semble pas épargné par les nuisances sonores comprises entre 55 et 65 décibels selon les secteurs.

En complément, une étude de circulation sur les avenues Mazarin et Pierre Brossolette, afin d'apporter des solutions d'optimisation de fluidité du trafic routier à moyen terme, a démontré la saturation des voiries en raison de flux cherchant à éviter les axes principaux encombrés pour rejoindre l'A6 et l'A10. Le trafic extérieur se reporte alors sur les grands axes situés à l'intérieur de la commune de Chilly-Mazarin :

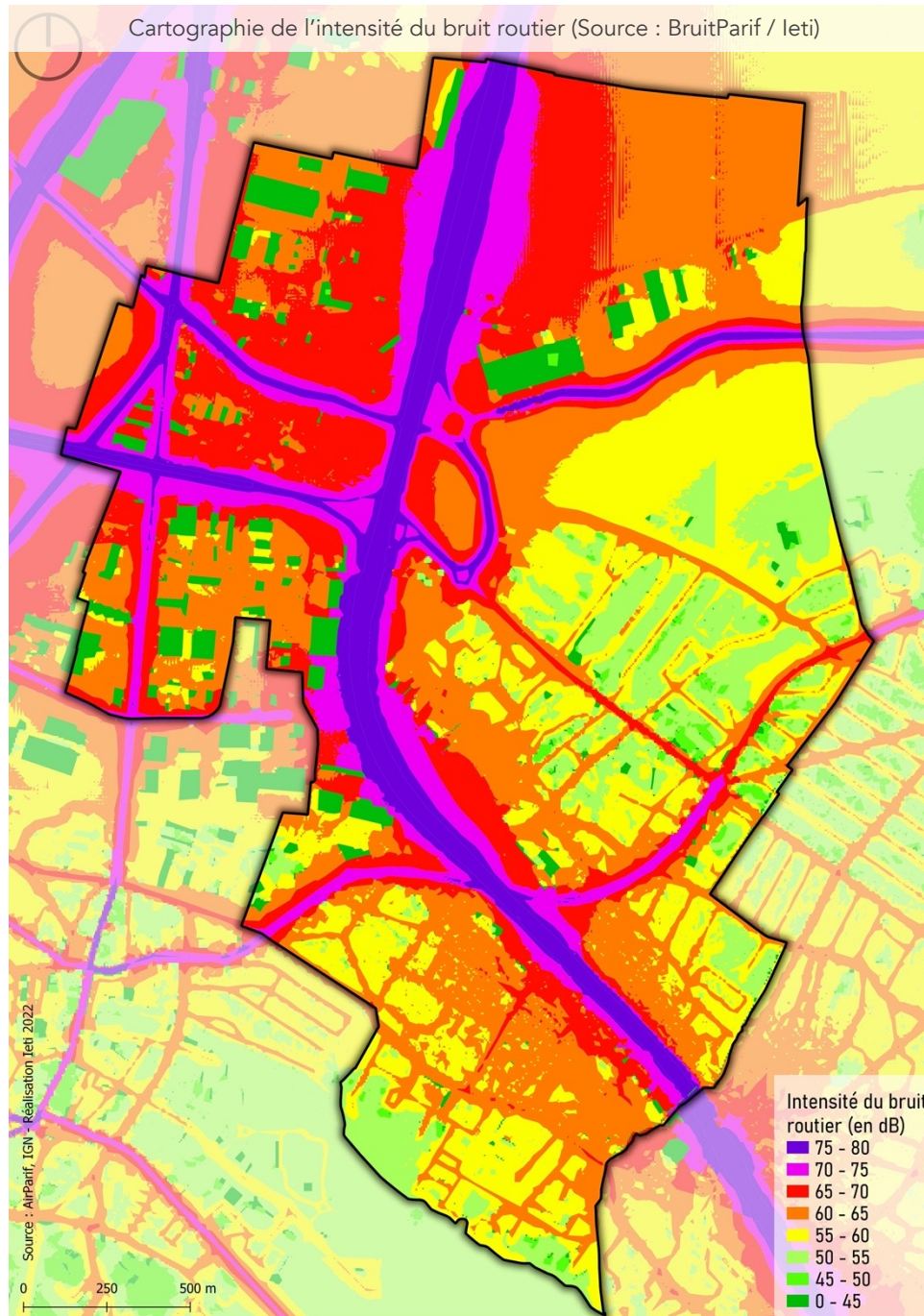
- Rue Launay par un fort trafic lié à la déviation du trafic de l'avenue Mazarin congestionnée en heure de pointe ;
- Avenue François Mitterrand et rue François Mouthon par un fort trafic lié à la congestion de l'avenue Mazarin ;
- Avenue Charles de Gaulle et rue des roses.

En période diurne, parmi les 17 994 habitants de Chilly-Mazarin exposés au bruit sonore provoqué par les infrastructures routières, environ 850 personnes se trouvent au-dessus du seuil limite d'exposition au bruit. Pour autant, 80% de la population est exposée à des bruits de valeurs inférieurs à 65 décibels. L'exposition aux bruits sonores est moindre en période nocturne, avec seulement 140 habitants exposés à des nuisances sonores.

Par conséquent, l'Etat lutte contre ces nuisances par la mise en place d'observatoires du bruit qui s'inscrivent dans le cadre de la politique nationale de résorption des points noirs bruit (PNB). Tous les secteurs comportant des bâtiments dits sensibles (logements, santé, enseignement) sont répertoriés et déclarés Zones de Bruit Critique ( $L_{den} \geq 68$  dB(A) et  $L_n \geq 62$  dB(A)).

Pour Chilly-Mazarin, le classement en Points Noirs de Bruit nécessite trois conditions :

- Être classé bâtiment sensible habitation, enseignement ou de santé ;
- Avoir une façade exposée à un niveau supérieur ou égal à une valeur limite d'exposition sonore ;
- Répondre au critère d'antériorité.

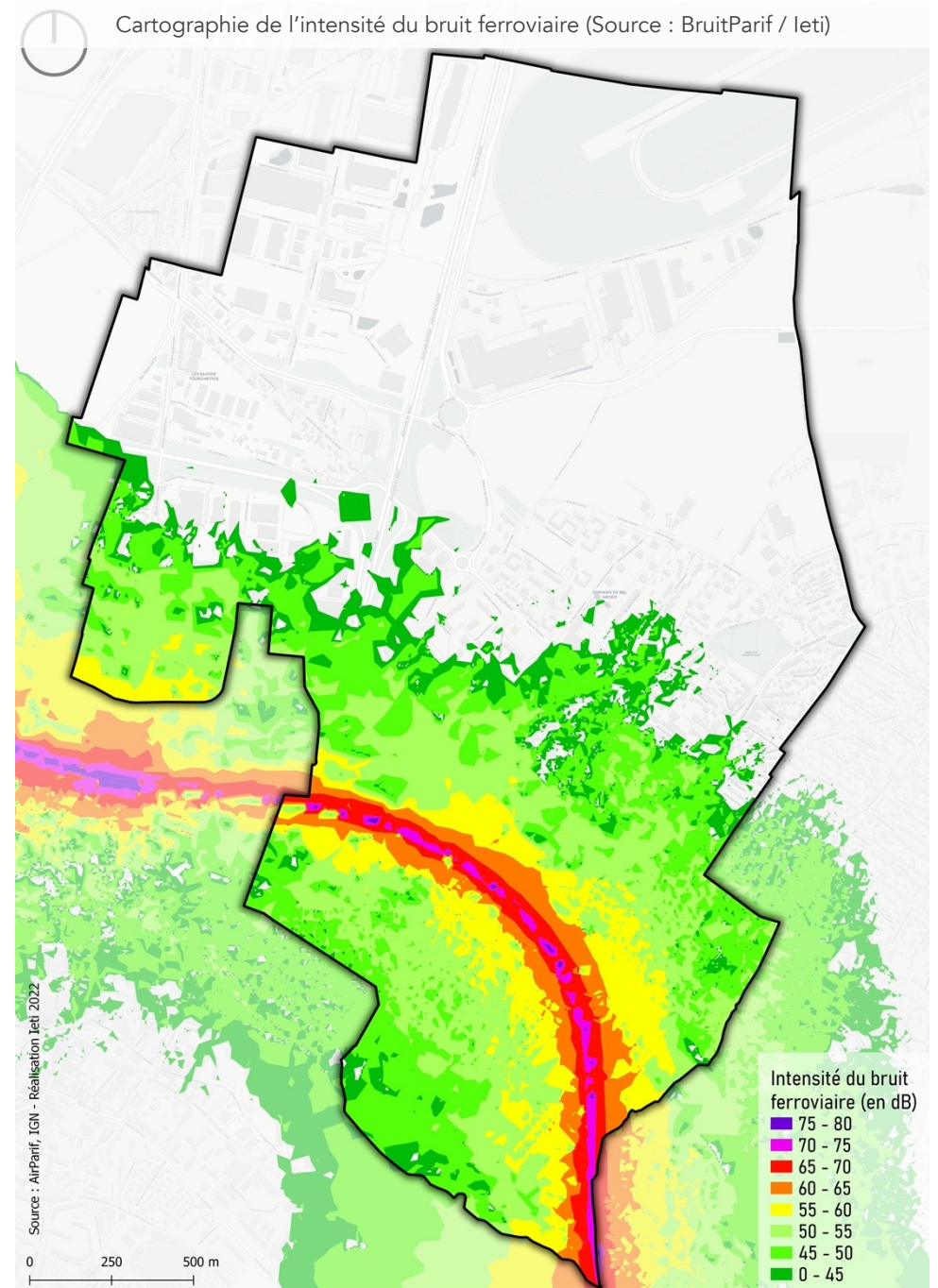


### BRUIT FERROVIAIRE :

Le territoire de Chilly-Mazarin est traversé par une infrastructure ferroviaire : le RER C, classé en catégorie 2 au classement sonore des infrastructures terrestres

Infrastructure de transport en commun majeure permettant de desservir le territoire (par Massy) en Ile-de-France, le RER C engendre des nuisances sonores essentiellement en période diurne, mais proportionnellement plus faibles (inférieurs à 50 décibels) que les nuisances acoustiques diurnes et nocturnes causées par le trafic routier.

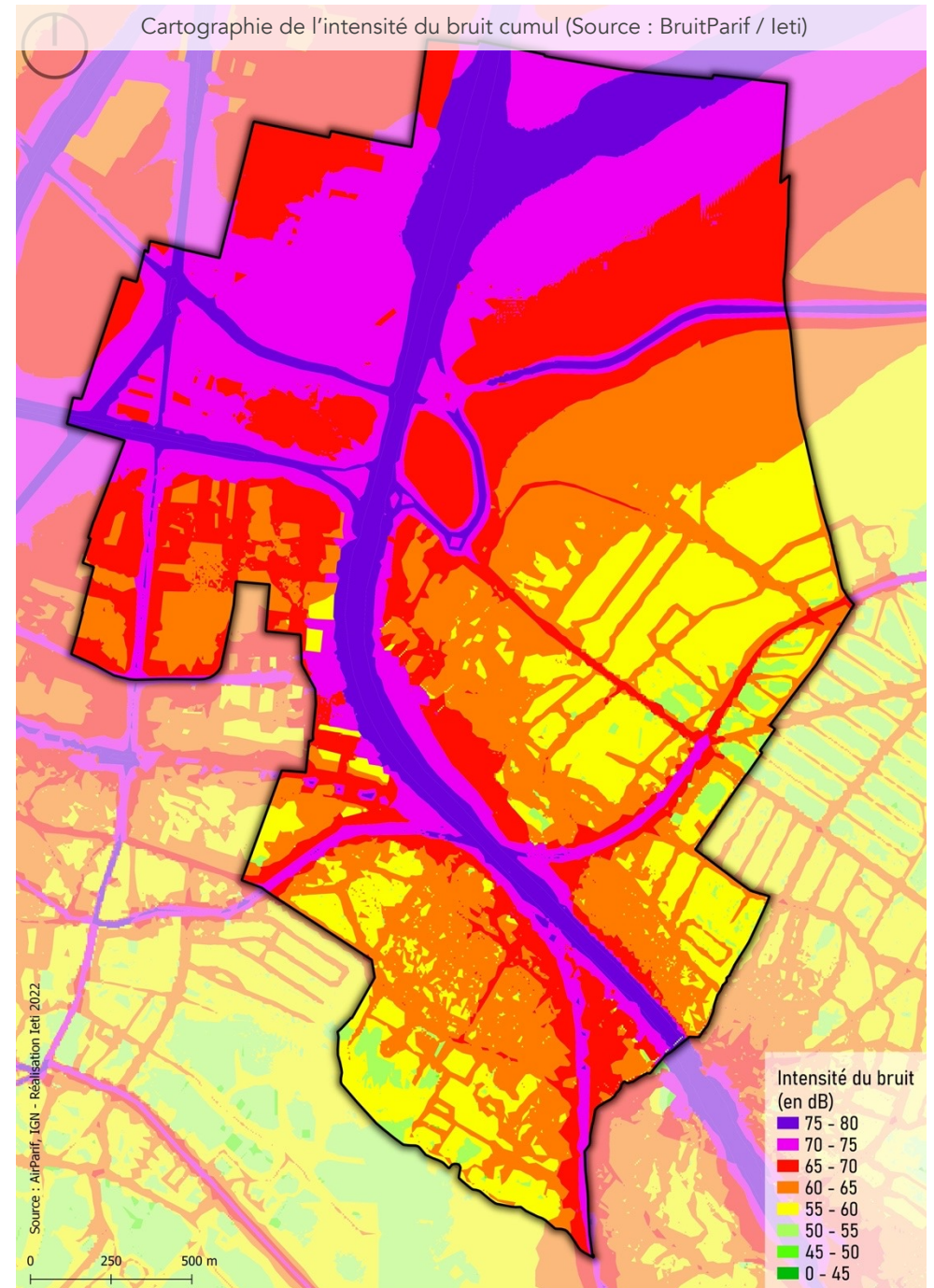
La population est peu exposée au bruit ferroviaire. L'ensemble de la population est exposé à des bruits inférieurs à 55 décibels et personne ne se situe au-dessus du seuil limite.



### BRUIT CUMULE :

La carte-ci contre permet d'illustrer l'intensité du bruit à l'échelle de la commune, toutes sources d'émissions confondues.

Globalement, l'ensemble du territoire est concerné par les nuisances sonores avec un impact très marqué de l'aéroport d'Orly et de l'autoroute A6.



## RISQUES POUR LA SANTE HUMAINE – NUISANCES SONORES

Sur la base de la cartographie du bruit cumulé (page précédente), il a été possible de définir la trame blanche du territoire.

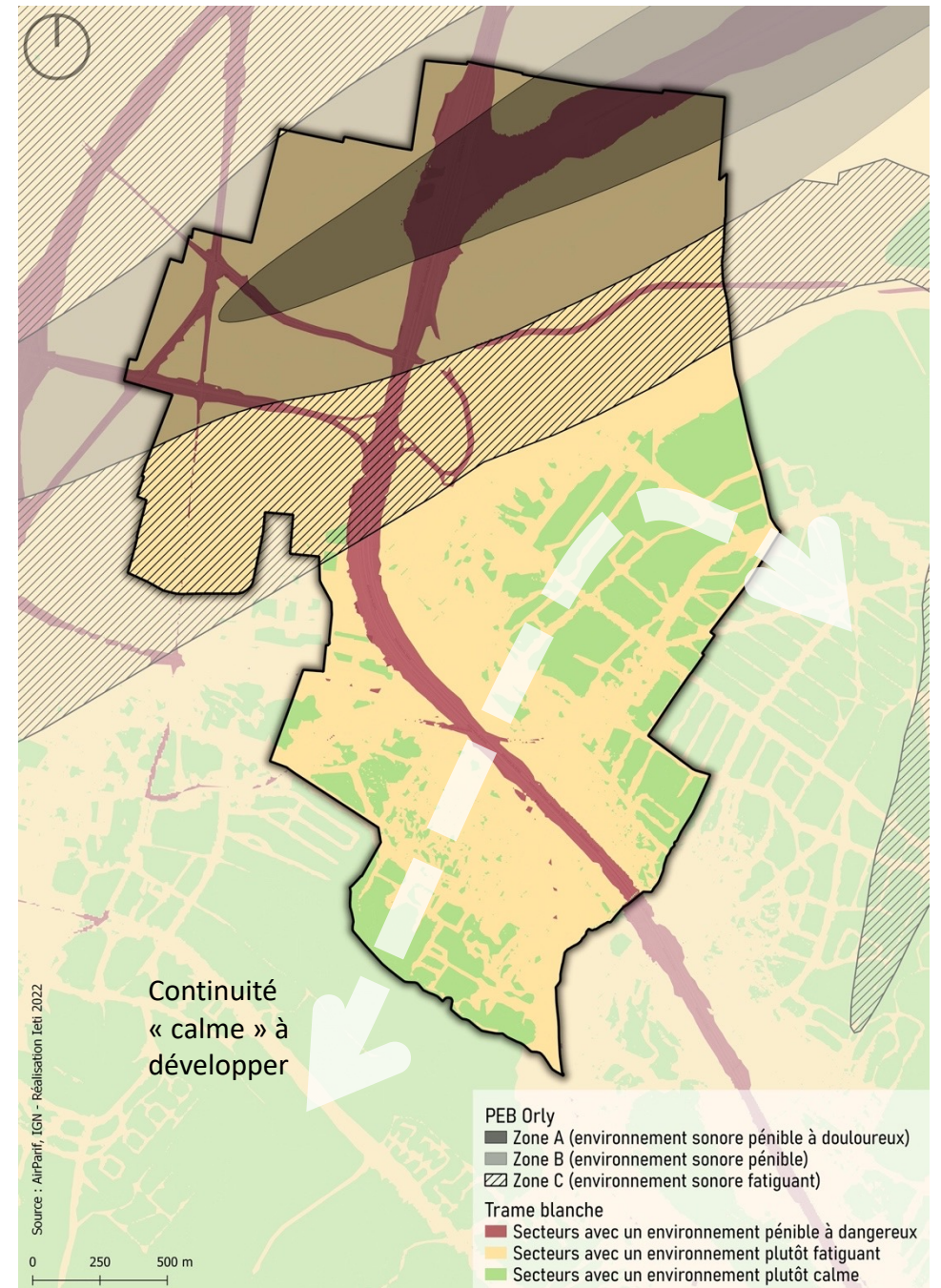
Celle-ci a été définie grâce aux secteurs « calmes » c'est-à-dire l'ensemble des secteurs ne dépassant pas 60db sur une journée. La trame blanche s'appuie principalement sur les secteurs pavillonnaires et d'habitat situés à l'ouest de la commune.

Dans le cadre du PLU il est nécessaire de veiller à préserver ces secteurs « calmes ».

Le PPBE de la CAPS précise que la commune envisage les actions suivantes pour réduire les nuisances sonores :

- Etudier les possibilités de favoriser le covoiturage en lien avec les initiatives de la CPS et notamment dans les zones d'activités,
- Etudier les possibilités de favoriser l'autopartage, notamment dans les copropriétés,
- Accompagner la mise en œuvre des préconisations de l'étude de circulation pour favoriser l'usage des modes doux,
- Prévoir des aménagements pour favoriser l'usage du vélo (sas vélo aux feux, contre sens cyclables, ...),
- Continuer la mise en place des ateliers vélo financés par la CPS : entretien et auto-réparation, bourse aux vélos et développer de nouveaux formats (vélo-école, ...),
- Recenser les plaintes des habitants liées aux nuisances sonores,
- Favoriser l'utilisation des transports en commun : recensement des plaintes des habitants liées aux dysfonctionnements des transports en commun pour les relayer auprès de la SNCF et de la RATP / Elargir le circuit de la navette intercommunale et/ou son amplitude horaire

Et que, par ailleurs, la commune souhaiterait qu'un travail soit engagé sur les revêtements routiers et autoroutiers afin que ceux-ci soient moins sonores.



## RISQUES POUR LA SANTE HUMAINE – LA POLLUTION DE L’AIR

L’Association Agréée de Surveillance de la Qualité de l’Air (AASQA) dans la région est Airparif. Son réseau de stations de mesure pérennes permet une surveillance à l’année de la qualité de l’air en différentes zones de la région Ile-de-France.

Airparif est également en charge de réaliser l’inventaire des émissions de la région.

Le tableau ci-après présente les quantités émises en 2018 (dernières données disponibles) sur le territoire de la communauté d’agglomération Paris Saclay et la part qu’elles représentent par rapport aux émissions de la métropole, pour les polluants disponibles :

	NOx - t/an	PM <sub>10</sub> - t/an	PM <sub>2,5</sub> - t/an	COVNM - t/an	SO <sub>2</sub> - t/an
<b>CAPS</b>	2 990	409	299	2084	103
<b>Part des émissions de la Métropole du Grand Paris (en %)</b>	12%	10%	11%	8,4%	6%

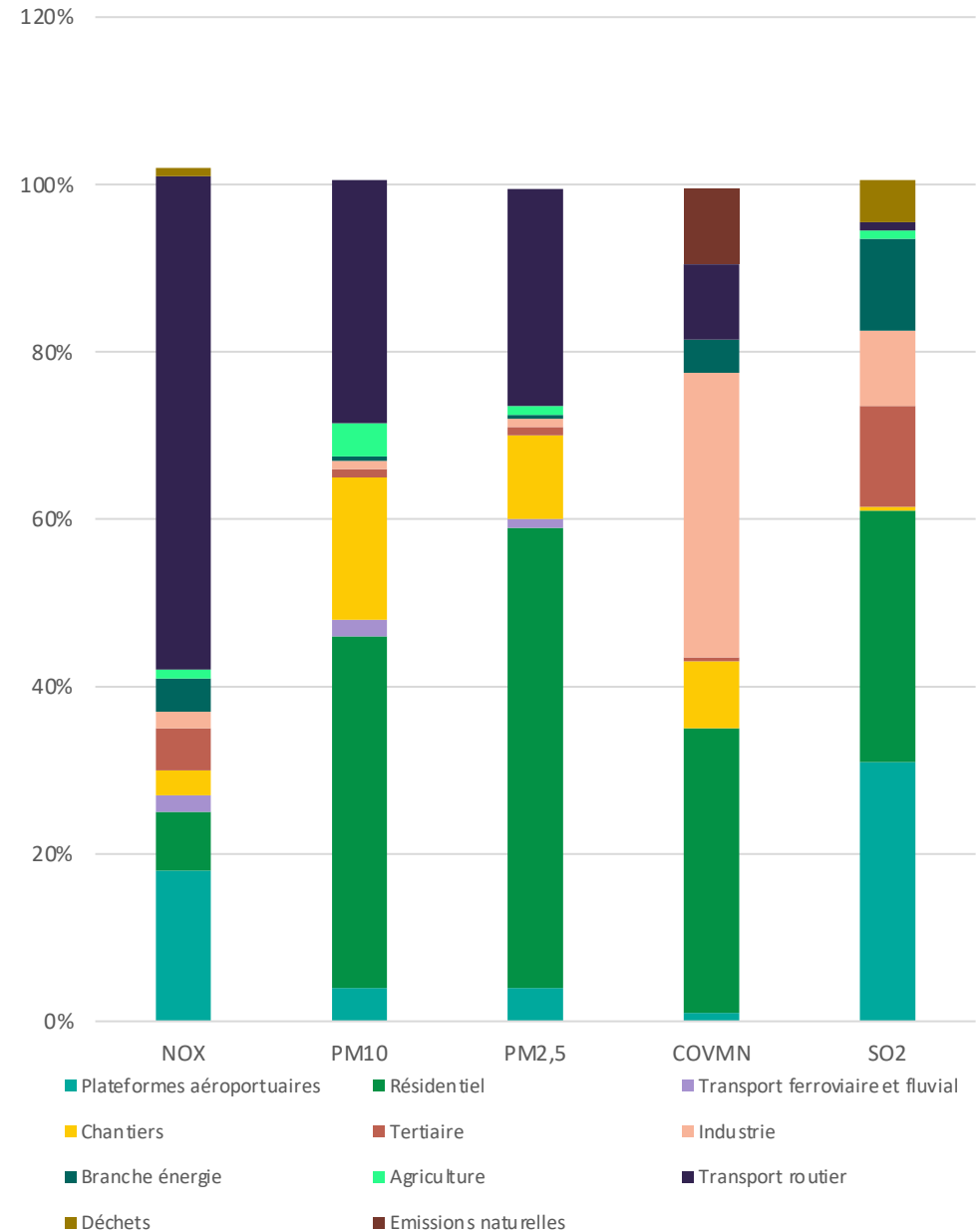
La répartition des émissions de ces polluants par secteur d’activité pour le territoire de la Communauté d’Agglomération Paris Saclay est présentée ci-contre :

Il ressort de ces éléments que :

- Le transport routier est le principal émetteur de la majorité des polluants étudiés par AirParif, il contribue à 59% aux émissions d’oxyde d’azote (NOX)
- Le secteur résidentiel (chauffage) est le principal émetteur des particules (PM10 et PM2,5) et des COVNM (respectivement 42%, 55 % et 34 %) ;
- La plateforme portuaire est émettrice de l’ensemble des polluants étudiés par airparif avec un impact notable sur les émissions de dioxyde de soufre (31%) et de d’oxydes d’azote (18%)
- Le secteur industriel est à l’origine de 34 % des émissions de COVNM ;
- Les chantiers contribuent aux émissions des particules (17 % pour le PM10 et 10 % pour le PM2,5) et de COVNM (8 %).

Afin d’améliorer la qualité de l’air sur son territoire et de mettre en place des actions spécifiques. La communauté d’agglomération Paris Saclay a pour projet d’élaborer un Plan Air et de mettre en place une Zone à Faible Emissions mobilité.

Répartition des émissions des polluants étudiés par secteur d’activité sur la CAPS



## Indice ATMO

Airparif calcule quotidiennement un indicateur journalier de la qualité de l'air (indice ATMO) à l'échelle de chaque commune ou au maximum à l'échelle intercommunale, à partir des concentrations dans l'air de cinq polluants réglementaires. Il s'agit de concentrations maximales horaires pour le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et ozone (O<sub>3</sub>), et de moyennes journalières pour les particules PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>. Il est à noter qu'il n'existe pas d'historique pour cet indice puisque ce dernier a été mis en place au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

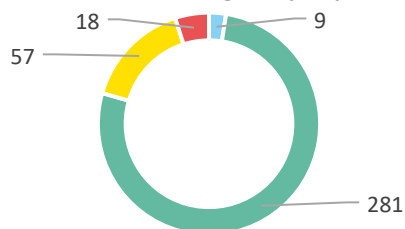


Classes de l'indice ATMO (Airparif)

Pour chaque polluant, un sous-indice est calculé, l'indice ATMO correspondra alors au sous-indice le plus défavorable parmi ceux des 5 polluants. Il ne tient ainsi pas compte d'un éventuel effet cumulé ou « effet cocktail » des polluants.

En 2021, sur la commune de Chilly-Mazarin, la qualité de l'air a majoritairement été qualifiée de « moyenne » (77 % du temps). Les situations « extrêmement mauvaise » et « très mauvaise » n'ont jamais été rencontrées. La qualité de l'air a été « mauvaise » 18 jours dans l'année (5%).

Repartition annuelle de l'indice global par qualificatif en nombre de jours



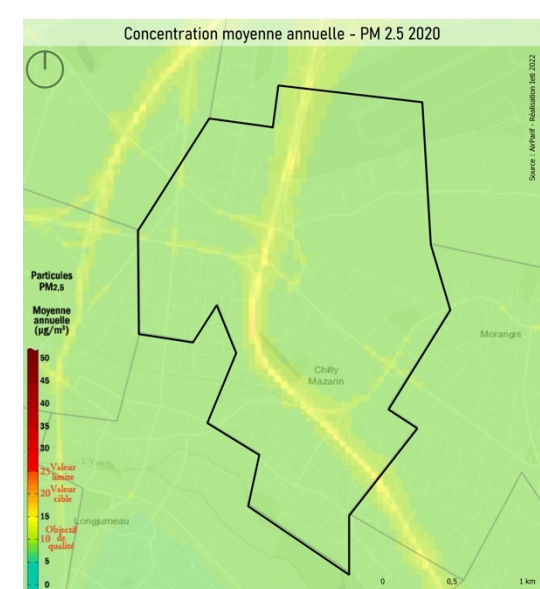
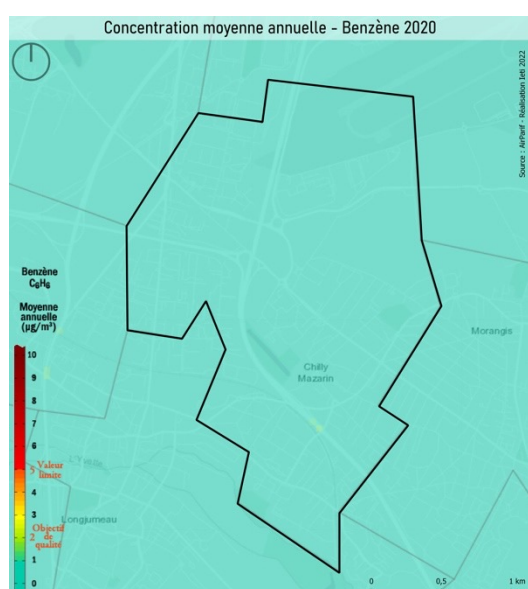
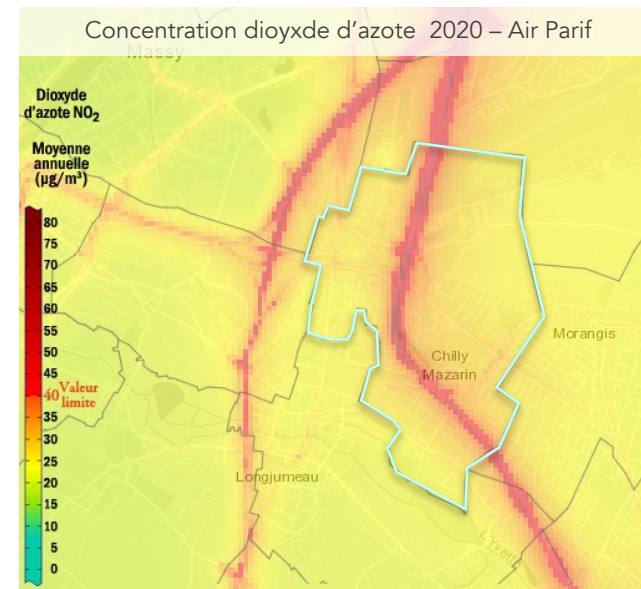
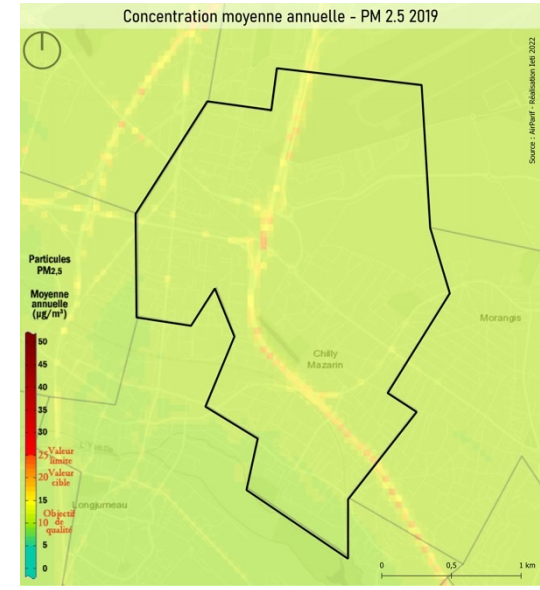
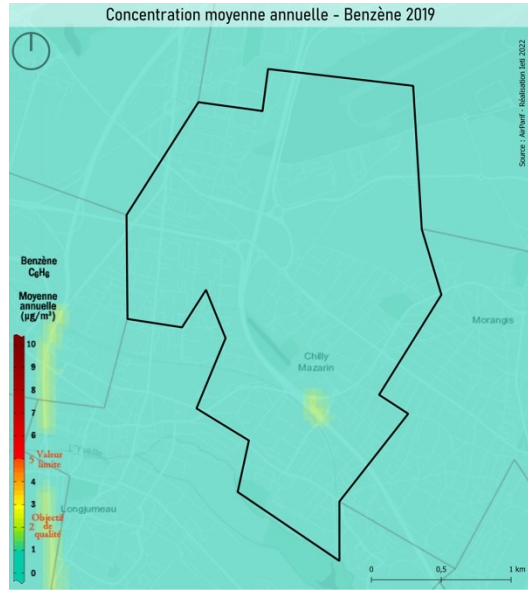
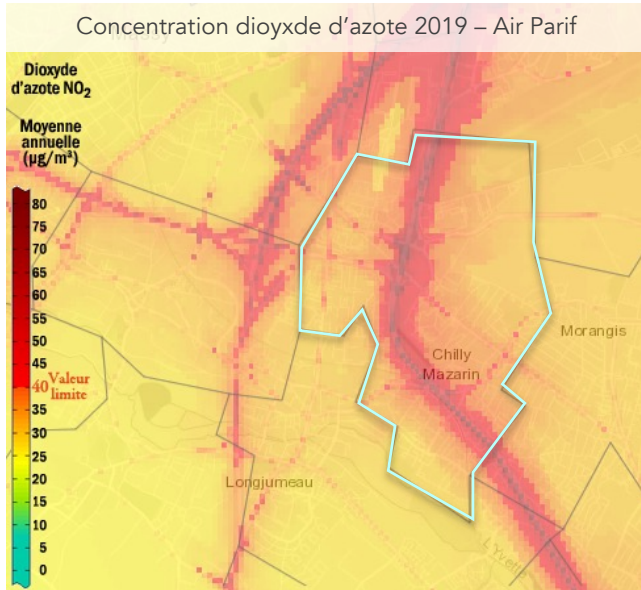
■ Bonne ■ Moyenne ■ Dégradée ■ Mauvaise ■ Très mauvaise ■ Extrêmement mauvaise

D'une manière générale, les objectifs de qualité sont atteints sur la commune à l'exception de l'ozone. En revanche, de nombreux secteurs présentent des dépassements, notamment les axes routiers principaux. La présence de l'autoroute A6. Dans l'ensemble de l'analyse sont présentées les mesures de pollution établies en 2019 et en 2020. Il a été décidé de retenir ces 2 années car, l'année 2020 (année confinements Covid19) n'est pas représentative d'une année « type » du territoire en matière d'émissions et de qualité de l'air.

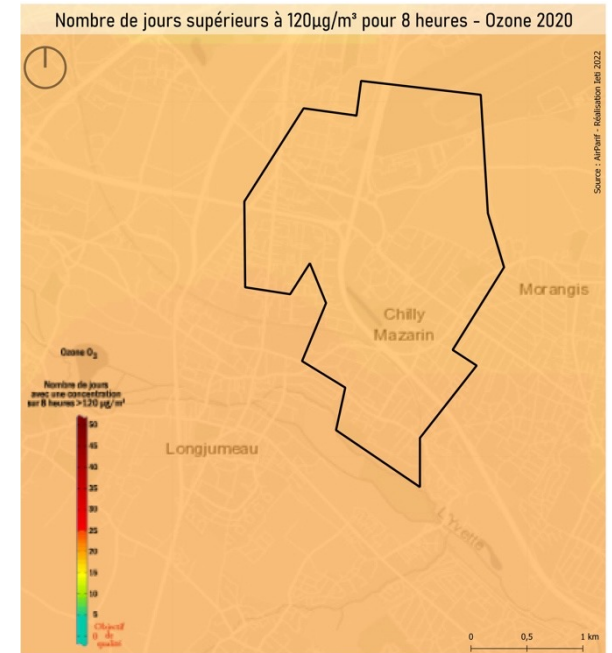
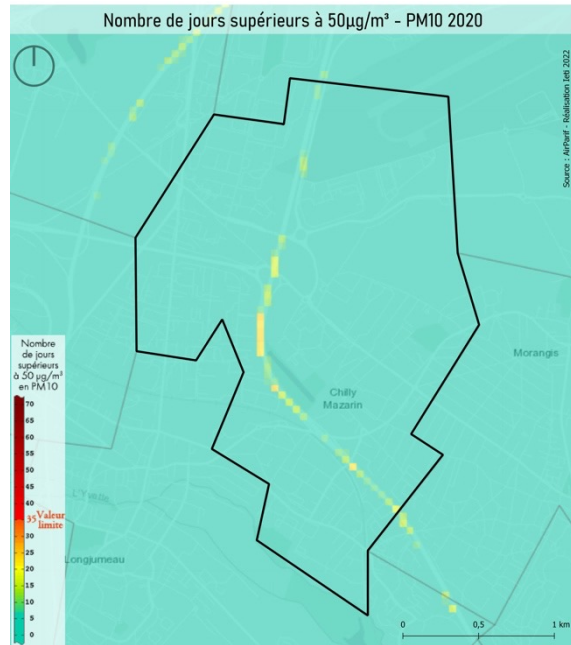
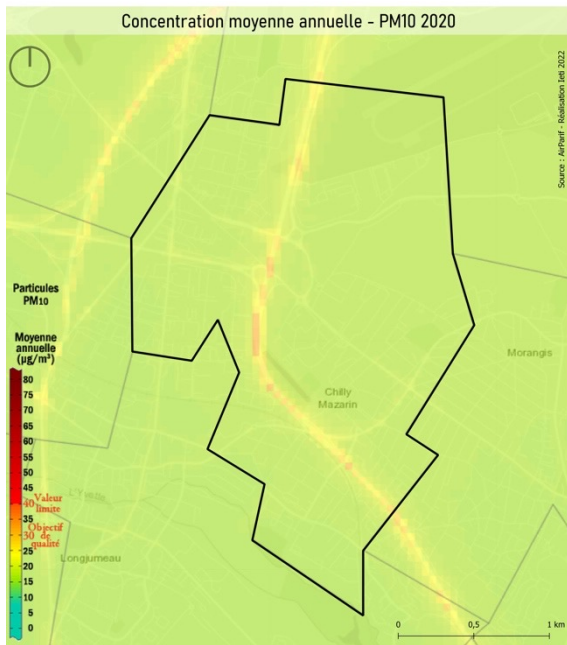
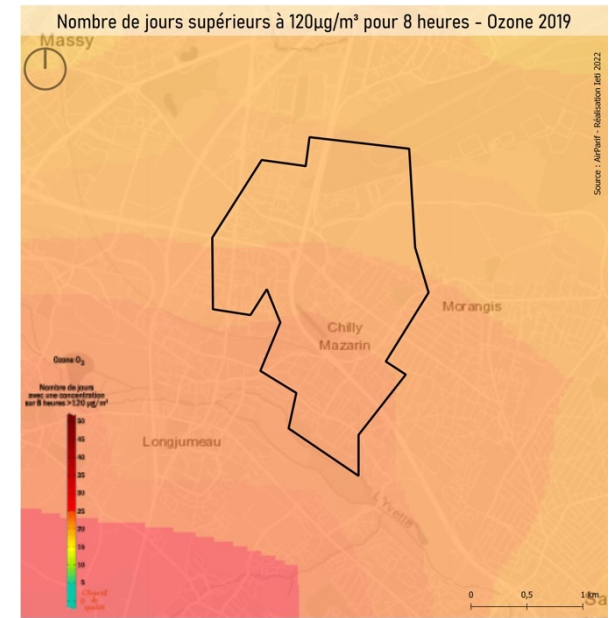
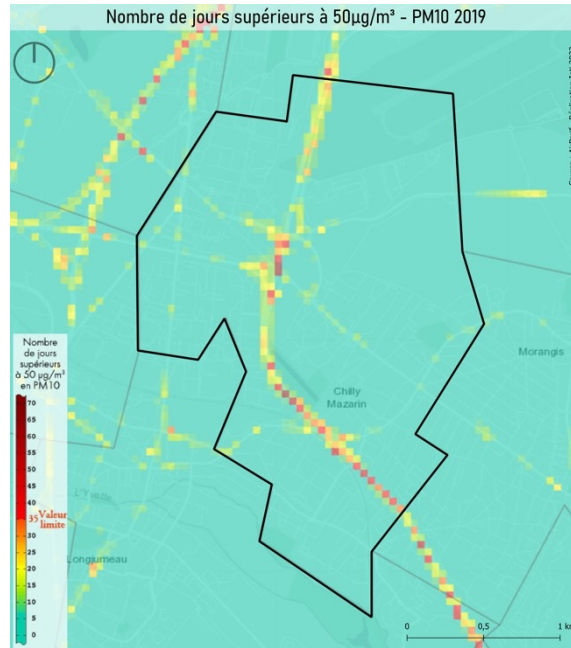
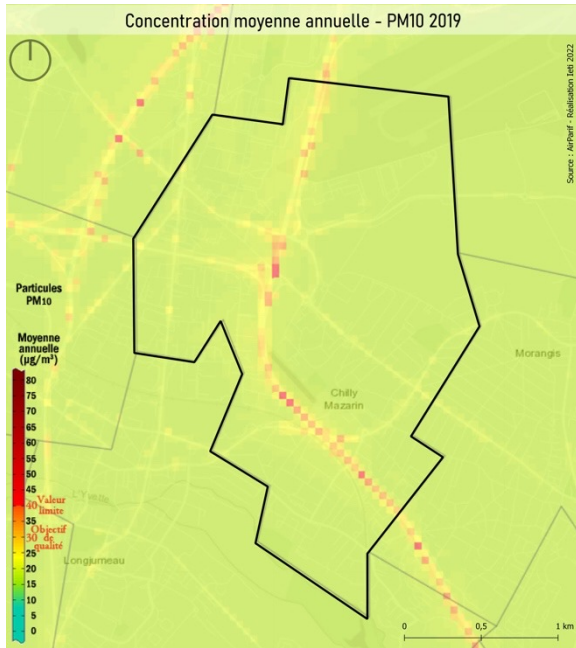
A ce titre, l'année 2019 est donc considérée comme année « type » et l'année 2020 comme un « modèle » de ce que pourrait être la qualité de l'air suite à la mise en œuvre de mesures fortes d'amélioration de qualité de l'air (réduction des déplacements carbonés, déploiement du télétravail...)

	2019	2020
<b>OZONE</b> > Objectif de qualité non atteint	23 à 21 jours > 120 µg/m <sup>3</sup> pendant 8h	21 jours > 120 µg/m <sup>3</sup> pendant 8h
<b>BENZENE</b> > Respect de l'objectif de qualité (2µg/m <sup>3</sup> )	Entre 1 et 2 µg/m <sup>3</sup> les valeurs les plus fortes étant identifiées sur l'autoroute au niveau de la gare RER et de la D118.	Entre 0 et 1 µg/m <sup>3</sup> les valeurs les plus fortes étant identifiées sur l'autoroute au niveau de la gare RER et de la D118.
<b>DIOXYDE D'AZOTE</b> > La commune est fortement marquée par les infrastructures routières qui font augmenter la concentration d'azote à des taux limites pour une part importante de la population	Concentration annuelle moyenne entre 29 et 93 µg/m <sup>3</sup> > Environ 11km de voirie concernée par un dépassement de la valeur limite (40 µg/m <sup>3</sup> ) > Environ <b>20% de la commune et 10% de la population concernée par un dépassement de la valeur limite annuelle</b>	Concentration annuelle moyenne entre 24 et 71 µg/m <sup>3</sup> > Environ 7,5 km de voirie concernée par un dépassement de la valeur limite (40 µg/m <sup>3</sup> )
<b>PM10</b> > Respect de l'objectif de qualité (30µg/m <sup>3</sup> )	Concentration annuelle moyenne entre 17 et 44 µg/m <sup>3</sup> > Environ 1km de voirie concernée par un dépassement de la valeur limite (40 µg/m <sup>3</sup> )	Concentration annuelle moyenne entre 16 et 33 µg/m <sup>3</sup>
<b>PM10 avec nombres de jours &gt; 50 µg/m<sup>3</sup></b> > Globalement respect de la valeur limite mais dégradation au niveau des axes principaux	Entre 5 et 68 jours de dépassement selon les secteurs > Environ 1km de voirie concernée par un dépassement de la valeur limite (35 jours) > 15 000 habitants affectés par un dépassement de la valeur limite de l'OMS (3 jours supérieurs à 50 µg/m <sup>3</sup> )	Entre 3 et 24 jours de dépassement selon les secteurs
<b>PM2,5</b> > Globalement respect de l'objectif de qualité mais dégradation au niveau des axes principaux	Concentration annuelle moyenne entre 10 et 20 µg/m <sup>3</sup> > Environ 2000 habitants et 13km de voirie concernée par un dépassement de l'objectif de qualité de l'OMS (10 µg/m <sup>3</sup> )	Concentration annuelle moyenne entre 8 et 16 µg/m <sup>3</sup>

# RISQUES POUR LA SANTE HUMAINE – LA POLLUTION DE L'AIR



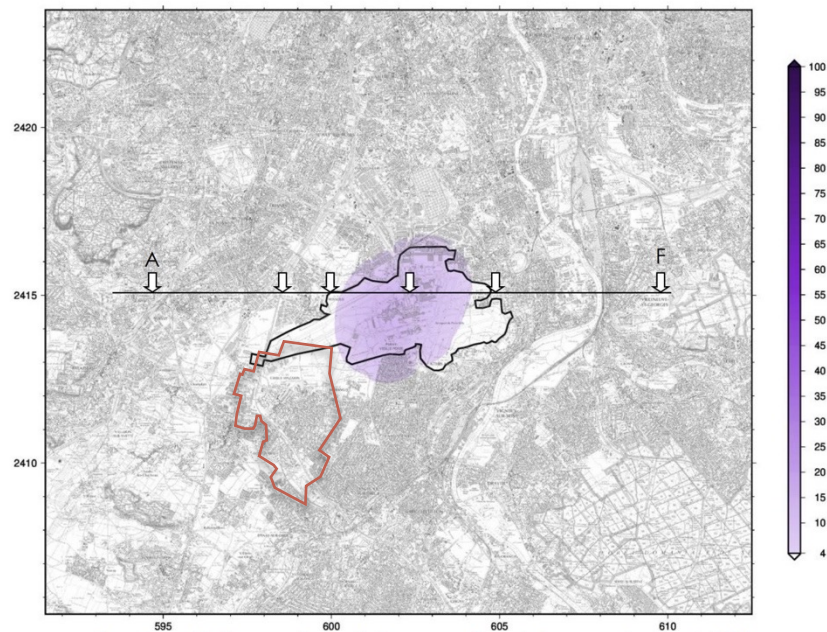
# RISQUES POUR LA SANTE HUMAINE – LA POLLUTION DE L'AIR



### CONTRIBUTION DE LA ZONE AEROPORTUAIRE DE PARIS-ORLY

Dans le cadre du suivi de la qualité de l'air à proximité des plateformes aéroportuaires Airparif, via l'observatoire SURVOL, produit des bilans annuels. Dans le cadre du PLU, le bilan mobilisé est celui de l'année 2019 (année « normale » la plus récente disponible) afin d'analyser la contribution de la plateforme à différents polluants.

#### OXYDES D'AZOTE (NOX)



On peut voir que pour la commune de Chilly-Mazarin, la contribution en oxydes d'azote issues des activités aéroportuaires de l'aéroport Paris Orly est inférieure ou égale à 4% (minimum cartographié).

#### PARTICULES PM10 ET PM2,5

En ce qui concerne les particules fines, PM10 et PM2,5 l'étude réalisée par AirParif a mis en avant une contribution supérieure à 4% uniquement sur l'emprise de la plateforme aéroportuaire.

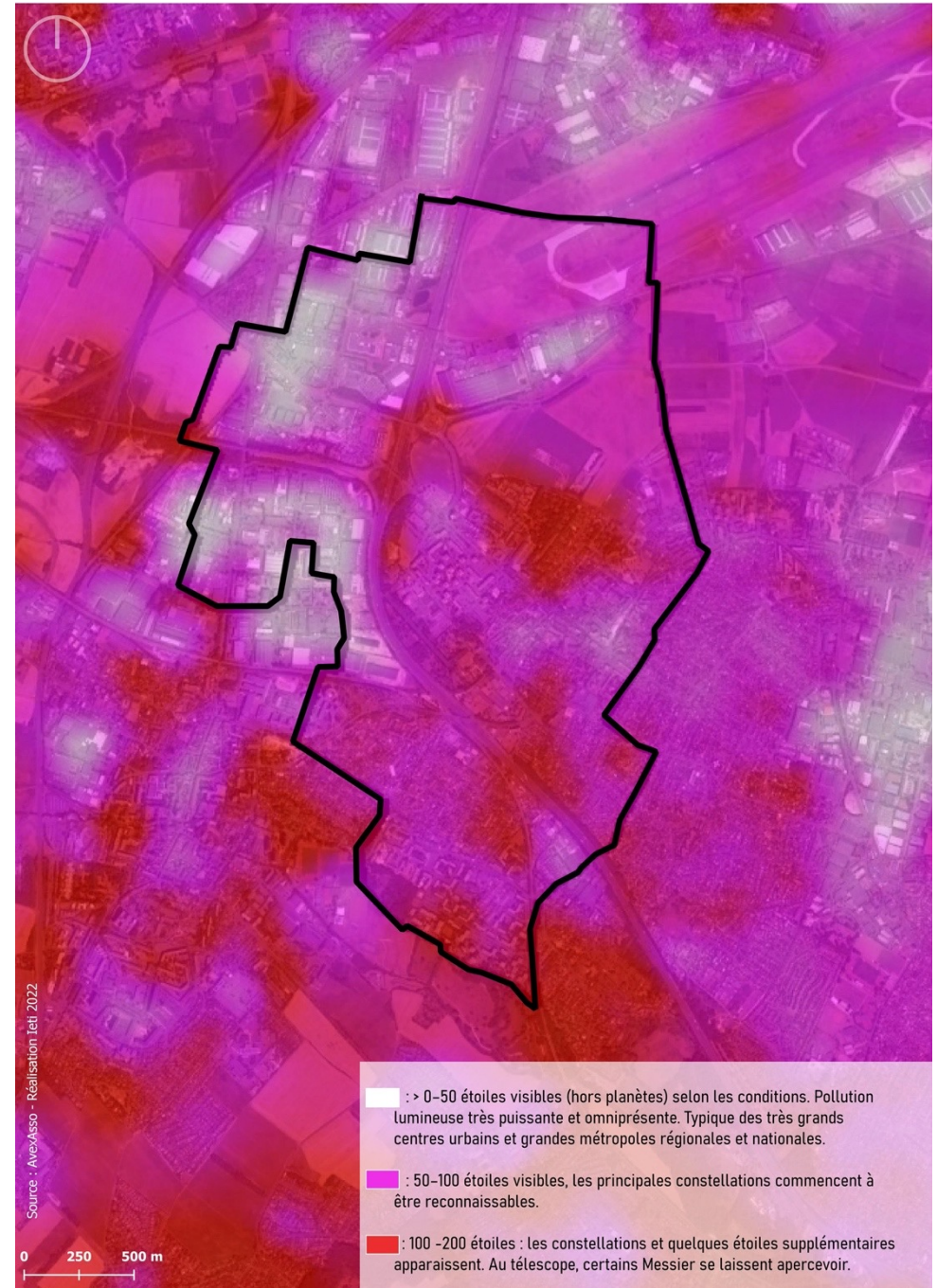
## RISQUES POUR LA SANTE HUMAINE – LA POLLUTION LUMINEUSE

La question de l'éclairage urbain recoupe divers enjeux de développement durable :

- la sécurité des personnes et des biens,
- la maîtrise de la consommation d'énergie et la diminution des pollutions lumineuses,
- la santé humaine, notamment avec l'altération des rythmes biologiques.

Située dans un contexte urbain assez dense la ville voit une dégradation de la qualité de son ciel nocturne.

Cette dégradation est particulièrement sévère au droit des infrastructures routières et des zones d'activités.



La commune de Chilly-Mazarin est concernée par une colonisation par le moustique tigre (*aedes albopictus*). La prolifération des moustiques (spécifiquement des moustiques tigres) est devenu problématique au regard des enjeux de santé publique en raison des risques de transmission de la dengue, le chikungunya ou le zika qu'il présente.

Dans le cadre de la lutte anti-vectorielle il est donc nécessaire de mettre en œuvre des mesures visant à limiter la création d'étendue d'eaux stagnantes, propices au développement larvaire du moustique.

Un arrêté préfectoral a été pris pour détailler les mesures et responsabilités de chacun dans cette lutte anti-vectorielle (arrêté préfectoral ARS-SE n°012-2019).

## ENJEUX :

- Renforcement du caractère sonore apaisé des secteurs d'habitats via la pacification des abords des axes et le développement de la trame verte et bleue ;
- Adaptation des choix de développement aux contraintes relatives aux infrastructures routières (bruit, qualité air);
- Renforcement de l'offre alternative à la voiture individuelle et facilitation de la multimodalité ;
- Prise en compte du risque industriel sur le territoire :
  - Mise en place d'une cohabitation entre les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existantes et les secteurs résidentiels et tertiaires.
- Décongestion de la circulation routière (connexion aux grands projets d'infrastructures de transports, mise en œuvre du Plan Bus Essonne, du Plan Vélo, du schéma cadre des mobilités)
- Accompagnement au développement du télétravail ;
- Intégration de la question des nuisances dans les choix d'aménagement (éloignement des sources de nuisances sonores et des axes routiers avec une qualité de l'air dégradée)
- Amélioration de la qualité de l'air par le renforcement de la trame verte et bleue ;
- Création d'une Zone à Faible Emissions (ZFE)

## ENJEUX :

- Adaptation des projets d'aménagements et des principes constructifs aux caractéristiques du site (remontées de nappes, retrait-gonflement des argiles)
- Intégration de la gestion des eaux pluviales dans les programmes d'aménagement et déploiement de la gestion intégrée des eaux de pluie (déconnexion des réseaux, désimperméabilisation, végétalisation, choix de revêtements drainants, préservation de la pleine terre...)
- Prise en compte des éléments de connaissance du risque dans les choix de développement urbain ;
- Adaptation du territoire aux phénomènes de sécheresse (préservation de la ressource en eau, adaptation des pratiques agricoles, prise en compte dans les principes constructifs...)
- Développement d'une culture du risque par la sensibilisation des citoyens à la multiplicité des risques existants sur le territoire (inondation, mouvements de terrain, cavités, retrait-gonflement des argiles) ;

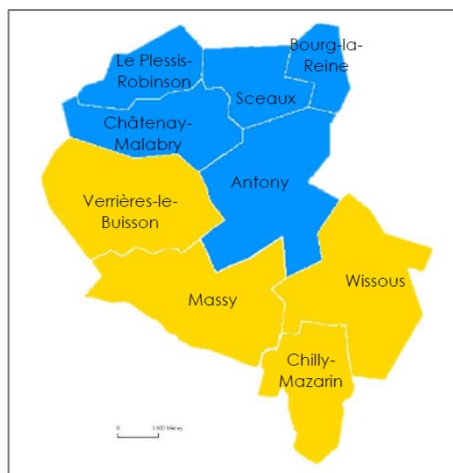


## **GESTION DES DECHETS**

## LA GESTION DES DECHETS – LA GESTION SUR LE TERRITOIRE

La communauté d'Agglomération dispose de la compétence collecte et traitement des déchets depuis 2016. Elle en a délégué la réalisation auprès de différents syndicats.

En ce qui concerne la commune de Chilly-Mazarin la collecte et le traitement des déchets est assuré par le Syndicat Intercommunal Massy-Anthony pour le Chauffage Urbain (SIMACUR).



Territoire du SIMACUR (Source : SIMACUR)

### MODALITES DE COLLECTE :

Plusieurs solutions sont offertes aux chiroquois pour la collecte des déchets produits sur le territoire :

Déchets	Fréquence de collecte	Contenant
<b>Ordures ménagères</b>	2 à 3 fois par semaine	Porte à porte en bacs individuels ou collectifs ou PAVE
<b>Emballages ménagers/ papiers/journaux- magazines</b>	1 à 2 fois par semaine	Porte à porte en bacs individuels ou collectifs ou PAVE
<b>Verre</b>	1 semaine sur 2	Porte à porte en bacs individuels ou collectifs ou PAVE
<b>Déchets végétaux</b>	1 fois par semaine (du 14 mars au 28 novembre)	Porte à porte ou apport en déchetterie
<b>Encombrants ménagers et DEEE</b>	1 fois par mois	Porte à porte ou apport en déchetterie de Morangis
<b>Déchets textiles</b>		Dépôt en borne (11 dans le centre ville)

### TRAITEMENT DES DECHETS :

La compétence traitement des déchets a été déléguée par la ville au Syndicat Intercommunal Massy Anthony pour le Chauffage urbain (SIMACUR).

Le type de traitement est différencié selon la nature des déchets :

Déchets	Traitement et valorisation	Installation de traitement
<b>Ordures ménagères</b>	valorisation énergétique (incinération avec production de chaleur pour le chauffage urbain)	UIOM de Massy
<b>Emballages ménagers/ papiers/journaux- magazines</b>	Valorisation matière (centre de tri avant recyclage)	Regroupement à Wissous (91) Centre de tri au Blanc-Mesnil Recyclage en France et pays frontaliers
<b>Verre</b>	Valorisation matière (centre de transfert avant recyclage)	Regroupement à Villeneuve-le-Roi (94) et traitement en France
<b>Déchets végétaux</b>	Valorisation matière (plateforme de compostage)	Centre de compostage de Saclay (91)
<b>Déchets alimentaires (restauration scolaire)</b>	Valorisation matière (lombricompostage)	Site de lombricompostage de Vert-le-Grand (91)
<b>Encombrants ménagers</b>	Valorisation matière et énergétique + enfouissement	Centre de tri à Wissous (91) Recyclage en France et pays frontaliers
<b>Gravats, déchets inertes</b>	Valorisation technique (remblais)	Enfouissement à La Chapelle sur Oreuse (89)
<b>Déchets mêlés</b>	Valorisation matière et énergétique + enfouissement	
<b>Bois (hors déchets végétaux)</b>	Valorisation matière (broyage pour utilisation en bois énergie)	
<b>Déchets ultimes</b>	Enfouissement en centre d'enfouissement technique de classe 2	
<b>Déchets dangereux</b>	Neutralisation physico-chimique	Regroupement à Etampes Traitement en France

La valorisation représente environ 96,46% des traitements (65,22% valorisation énergétique ; 23,93% valorisation matière ; 7,31% valorisation organique) et l'enfouissement représente 4,34%.

## VOLUMES ET TONNAGES PRODUITS :

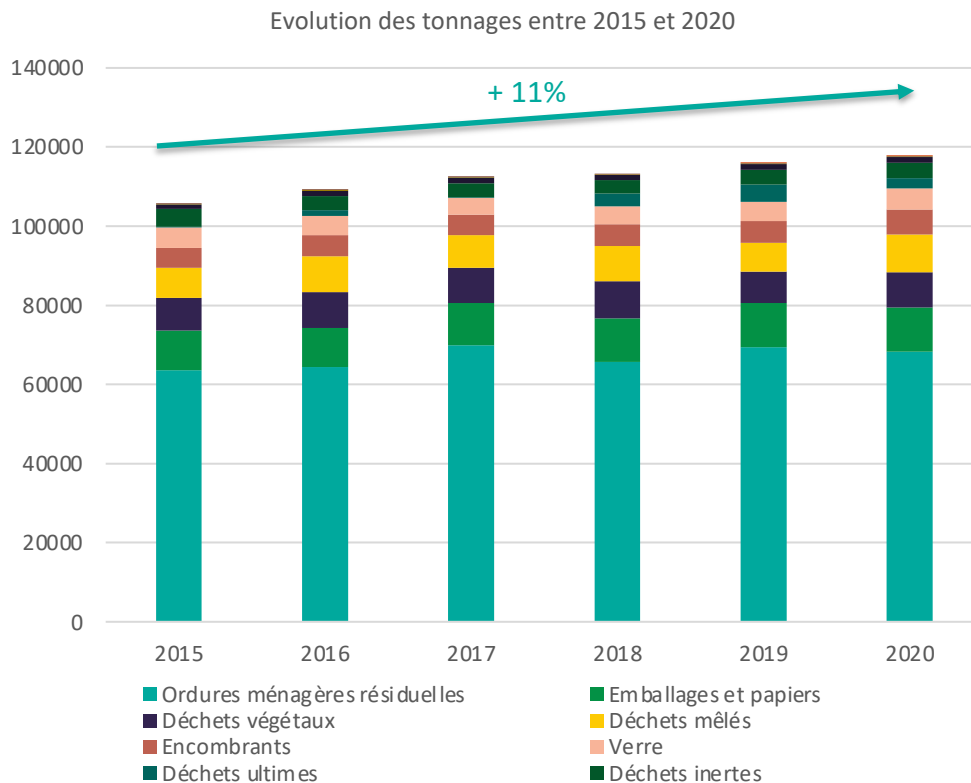
Dans le rapport annuel du SIMACUR pour l'année 2020, il a été estimé que la production de déchet (toutes typologies confondues) atteignait 118 644 tonnes.

Soit environ 460kg/hab/an.

Sur la totalité de la production de ces déchets :

- 57,5 % sont des Ordures Ménagères Résiduelles (OMR)
- 9,4 % sont des emballages et papiers
- 0,08% sont des déchets alimentaires

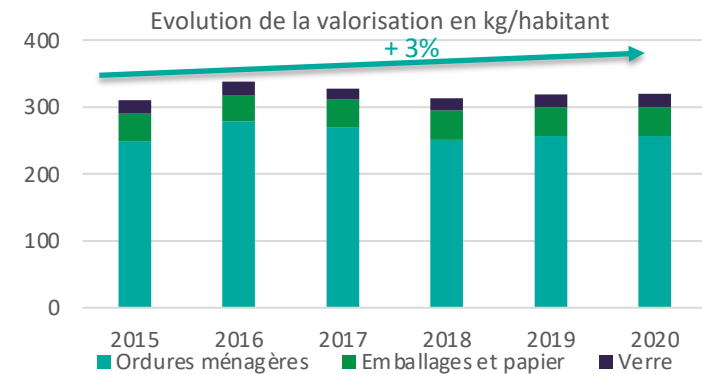
A l'échelle du territoire du SIMACUR, les tonnages ont évolué à la hausse depuis 2015 :



D'après les tonnages transmis pour l'année 2020 (période janvier – juin) sur la commune de Chilly Mazarin il a été collecté : 3 669 tonnes de déchets (dont 2 515 tonnes d'ordures ménagères).  
Cela représente environ 184 kilos par habitants (dont 127 kilos d'ordures ménagères).

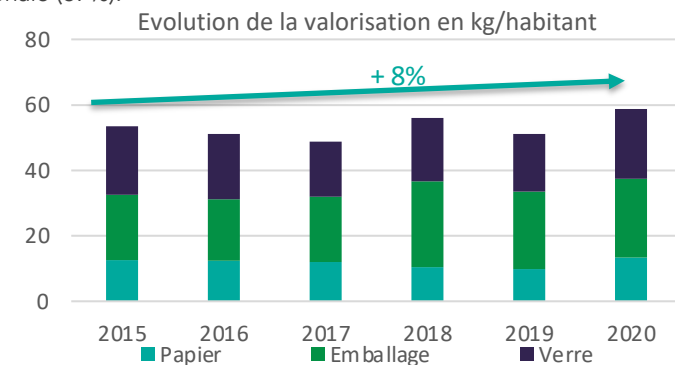
## PERFORMANCES DE COLLECTE (quantité moyenne collectée par habitant) :

Depuis 2015, la performance de collecte a évolué à la hausse sur le territoire du SIMACUR avec une augmentation de 3% ce qui implique une augmentation des ratios en kg/habitant et par an des déchets. En 2020, cela a représenté près de 377,28 kg/habitant ce qui est comparable aux moyennes à différentes échelles territoriales. (moyenne Essonne = 378 ; moyenne Ile de France = 388).



## PERFORMANCES DE VALORISATION (taux de recyclage) :

Le taux de recyclage des déchets (papiers, emballages, verres) connaît une évolution à la hausse sur le territoire avec un taux de recyclage de 53% en 2020 ce qui est inférieur à la moyenne nationale (67%).



### ACTIONS VISANT LA REDUCTION DES DECHETS :

Que ce soit au niveau de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay ou de la commune de Chilly-Mazarin des actions sont entreprises afin de réduire les volumes des déchets produits :

- Défi zéro déchet (lancé dans le cadre du PCAET) ;
- Accompagnement dans la pratique du compostage (formation, financement acquisition composteur ou lombricomposteur) ;
  - Le compostage est proposé sur la commune de Chilly-Mazarin pour les habitants de pavillons et copropriétés depuis 2011. Néanmoins celui-ci représente à l'heure actuelle seulement 10% des pavillons et 8 sites en pieds d'immeubles collectifs. Un partenariat avec les Alchimistes a permis de mettre en place 60 points d'apports volontaires sur la commune (récupération de 40% du gisement).
  - Collecte à vélo des biodéchets des équipements communaux assurée par les Alchimistes.
  - Implantation d'une plateforme de recyclage dans la zone d'activité de la fontaine Augère (gestion par les Alchimistes) qui peut traiter près de 700 tonnes de biodéchets par an.
- Rencontres et forums d'acteurs de la transition écologique,
- Réflexion sur la mise en place d'une redevance incitative (expérimentation en 2022)

### PROBLÉMATIQUES IDENTIFIÉES SUR LE TERRITOIRE :

La gestion des déchets sur le territoire communal fait apparaître des problématiques, liées aux modes de collectes ou aux pratiques :

- La difficulté à déployer réellement la pratique du compostage sur la ville ;
- La collecte des textiles (bornes cassées favorisant les dépôts sauvages, perte de réactivité des opérateurs de collecte suite à la crise du COVID)
- Dépôts sauvages (multiplication par 2 des dépôts entre 2020 et 2021).

## ENJEUX :

- Accompagnement du déploiement des actions du PCAET
- Développement de l'économie circulaire et l'éco-consommation : recyclage des objets, réutilisation, réemploi, lutte contre le gaspillage alimentaire
- Amplification de la politique de compostage
- Renforcement de la valorisation énergétique et organique des déchets



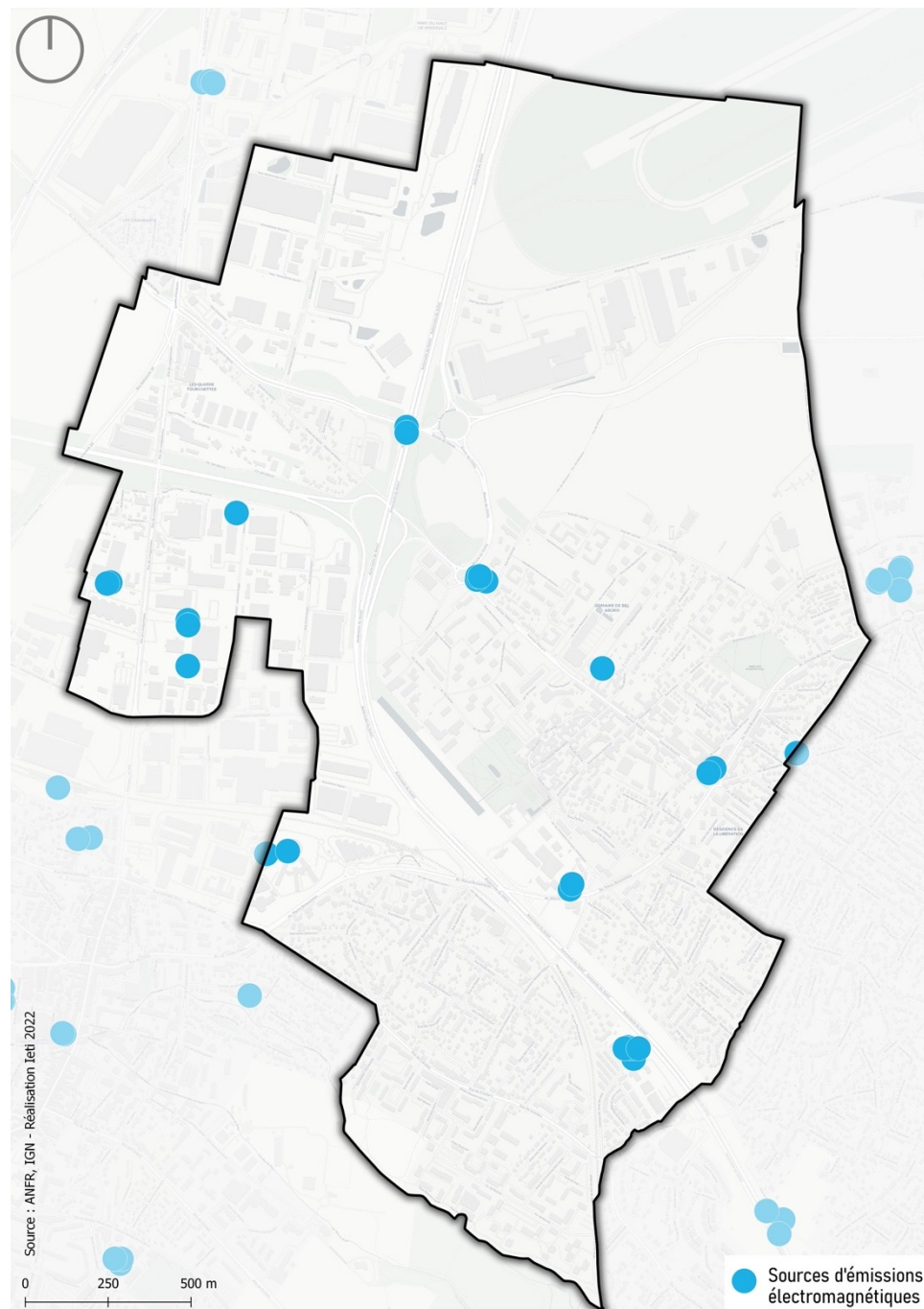
## LA COUVERTURE NUMERIQUE

## LA COUVERTURE NUMERIQUE

### PRESENCE D'ANTENNES RELAIS / STATIONS RADIO

Les effets électromagnétiques des champs électriques et magnétiques ne font pas encore l'objet d'un consensus scientifique. Néanmoins, il est important de prendre en compte ses installations notamment afin d'en éloigner les établissements recevant des populations sensibles.

Sur le territoire de Chilly-Mazarin il est recensé



## ENJEUX :

- Intégration dans les choix de développement urbain du besoin d'éloignement des établissements sensibles vis-à-vis des antennes ;

# Plan Local d'Urbanisme

## 1.3 Évaluation environnementale

Vu pour être annexé à la délibération du :

1	Résumé non technique .....	3
1.1	Le projet de révision du PLU de Chilly-Mazarin .....	3
1.2	Analyse de l'état initial de l'environnement .....	3
1.3	Analyse des effets de la révision du PLU sur l'environnement.....	4
2	Compatibilité de la révision avec les documents supérieurs.....	7
3	Présentation générale de la révision du PLU.....	10
3.1	Historique du PLU .....	10
3.2	Objectifs poursuivis par la révision (délibération du 18 juin 2020).....	10
4	Description de l'état initial de l'environnement et identification des enjeux environnementaux du territoire .....	11
4.1	Caractéristiques physiques du territoire :.....	11
4.2	Biodiversité et milieux naturels .....	12
4.3	Gestion des ressources et des déchets.....	13
4.4	Risques .....	15
4.5	Identification des enjeux environnementaux et caractérisation des sensibilités environnementales .....	18
5	Méthode utilisée au cours de l'évaluation environnementale .....	20
5.1	Principe de l'analyse environnementale de la révision du PLU.....	20
5.2	Analyse de la compatibilité du projet de modification vis-à-vis des documents cadres .....	20
5.3	Présentation de la méthode d'évaluation des impacts .....	20
5.4	Définition des mesures d'évitement, réduction, compensation.....	21
6	Evaluation de l'impact de la révision du PLU .....	22
6.1	Présentation des solutions alternatives étudiées.....	22
6.2	Analyse des orientations du PADD.....	23
6.3	Analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation .....	36
6.4	Analyse du règlement.....	63
6.5	Synthèse de l'effet du PLU sur l'environnement .....	71
7	Exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement.....	74
7.1	Effets directs sur les sites Natura 2000.....	74
7.2	Effets indirects sur les sites Natura 2000.....	74
8	Compatibilité avec les documents cadres .....	75
8.1	SDRIF .....	75
8.2	SRCE .....	76
8.3	SDAGE .....	76
8.4	SAGE Orge-Yvette .....	77
8.5	SAGE Bièvre .....	78

8.6	Plan d'Exposition au Bruit (PEB) Orly.....	79
8.7	Plan de Gestion du Risque Inondation Seine-Normandie.....	79
8.8	Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) .....	79
8.9	Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France :.....	80
8.10	Programme Local de l'Habitat (PLH) .....	81
9	Indicateurs de suivi.....	83

# 1 Résumé non technique

## 1.1 Le projet de révision du PLU de Chilly-Mazarin

Le projet de révision du PLU a été engagé par la municipalité afin d'ancrer le territoire dans une politique de développement compatible avec la transition écologique en traduisant notamment, à l'échelle locale, la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) visant l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Les enjeux identifiés pour cette révision, par la municipalité, dans le cadre de la délibération du 18 juin 2020, sont :

- Le renforcement de l'attractivité de Chilly-Mazarin ;
- Faire de Chilly-Mazarin une « ville qui respire ».

## 1.2 Analyse de l'état initial de l'environnement

	ETAT INITIAL	ENJEUX
<b>CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une topographie marquée par la présence de la vallée de l'Yvette</li> <li>- Une diversité de contexte géologique source de problématiques (phénomène de retrait gonflement des argiles)</li> <li>- Un paysage majoritairement urbain avec des franges urbaines claires</li> <li>- Un climat tempéré menacé par le réchauffement climatique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration du relief dans la fabrique de la ville</li> <li>- Appréhension des risques dans le contexte topographique et développement de la désimperméabilisation des sols</li> <li>- Accompagnement au développement des mobilités actives dans la perspective de renforcer leur attractivité et accessibilité à tous</li> <li>- Renforcement de la présence du végétal dans l'espace public</li> <li>- Prise en compte des franges entre espaces agricoles et espaces urbanisés.</li> <li>- Intégration dans la planification urbaine d'éléments de réponse aux problématiques émergentes</li> </ul>
<b>BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une absence de site Natura 2000 ou de ZNIEFF sur le territoire</li> <li>- Un ENS (Bois Saint-Eloi)</li> <li>- Des continuités fléchées au SDRIF / SRCE principalement en frange de la commune</li> <li>- Une trame verte et bleue diversifiée (espaces boisés, pelouses, jardins pavillonnaires, zone humide, cours d'eau)</li> <li>- Une carence d'espaces verts par habitants et des difficultés d'accessibilité aux espaces de nature sur le territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des parcs et espaces naturels</li> <li>- Développement de la gestion différenciée</li> <li>- Préservation de la perméabilité des espaces d'habitats, notamment pavillonnaires</li> <li>- Développement d'un maillage public d'espaces végétalisés</li> <li>- Renforcement de l'accessibilité et de la visibilité de la trame verte et bleue</li> <li>- Renforcement des continuités est-ouest</li> <li>- Développement d'éléments ponctuels en lien avec la trame agricole : haies, arbres fruitiers, bandes enherbées</li> <li>- Développement de la multifonctionnalité de la trame verte et bleue : liaisons douces, gestion des eaux pluviales...</li> <li>- Intégration des besoins de continuités nocturnes</li> <li>- Développement d'une trame verte, bleue, nocturne vectrice de qualité de vie et de santé</li> </ul>
<b>GESTION DES RESSOURCES ET DES DECHETS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une eau potable de bonne qualité et dont l'approvisionnement est sécurisé</li> <li>- Des réseaux d'eau potable avec des performances plus ou moins inégales</li> <li>- Un traitement adapté des eaux usées, effectué à la STEP Seine Amont de Valenton</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amélioration de la performance énergétique des logements existants et limitation des besoins en énergie des nouvelles constructions ;</li> <li>- Développement des mobilités décarbonées et des alternatives à l'automobiles ;</li> <li>- Renforcement de la part modale réservée aux modes doux ;</li> <li>- Augmentation de la part d'énergies non fossiles dans le mix énergétique :</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des problématiques liées aux réseaux d'assainissement en cours d'analyse (Schéma Directeur de l'Assainissement en cours de réalisation)</li> <li>- 1 SDAGE (Seine-Normandie) et 2 SAGE (Orge-Yvette, Bièvre) en vigueur sur la commune</li> <li>- Une tendance à la hausse de la production de déchets sur le territoire avec une amélioration de leur valorisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement de filières énergétiques locales</li> </ul>
<b>RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Existence d'une pluralité de risques naturels : inondation (crue de l'Yvette, ruissellement, remontée de nappe), retrait-gonflement des argiles</li> <li>- Présence de risques technologiques (transport de matière dangereuses, canalisations GAZ, réseau TRAPIL, 4 ICPE sur le territoire)</li> <li>- Une pollution potentielle et avérée des sols (62 sites CASIAS)</li> <li>- Une exposition à des nuisances sonores (respect des valeurs nationales mais pas des valeurs limites OMS)</li> <li>- Une exposition à la pollution de l'air</li> <li>- Une dégradation du ciel nocturne liée au caractère urbain et à la métropole du grand Paris</li> <li>- La présence de moustiques tigres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcement du caractère sonore apaisé des secteurs d'habitats via la pacification des abords des axes et le développement de la trame verte et bleue ;</li> <li>- Adaptation des choix de développement aux contraintes relatives aux infrastructures routières ;</li> <li>- Renforcement de l'offre alternative à la voiture individuelle et facilitation de la multimodalité ;</li> <li>- Prise en compte du risque industriel sur le territoire ;</li> <li>- Mise en place d'une cohabitation entre les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existantes et les secteurs résidentiels et tertiaires.</li> <li>- Décongestion de la circulation routière ;</li> <li>- Accompagnement au développement du télétravail ;</li> <li>- Intégration de la question des nuisances dans les choix d'aménagement ;</li> <li>- Amélioration de la qualité de l'air par le renforcement de la trame verte et bleue ;</li> <li>- Création d'une Zone à Faible Emissions (ZFE)</li> <li>- Adaptation des projets d'aménagements et des principes constructifs aux caractéristiques du site ;</li> <li>- Intégration de la gestion des eaux pluviales dans les programmes d'aménagement et déploiement de la gestion intégrée des eaux de pluie ;</li> <li>- Prise en compte des éléments de connaissance du risque dans les choix de développement urbain ;</li> <li>- Adaptation du territoire aux phénomènes de sécheresse ;</li> <li>- Développement d'une culture du risque par la sensibilisation des citoyens à la multiplicité des risques existants sur le territoire ;</li> </ul>

## 1.3 Analyse des effets de la révision du PLU sur l'environnement

### 1.3.1 Analyse du projet de PADD

D'une manière générale, le projet de PADD a une influence positive sur l'environnement puisqu'il est recherché, autant que possible, une adéquation entre développement urbain et prise en compte des enjeux environnementaux. On peut notamment envisager les points suivants :

- Réduction de la pression foncière sur les espaces naturels et agricoles (préservation, mise en valeur etc...) et plus globalement de la pression sur les ressources (politique de réemploi, préservation des ressources en eau etc...)
- Intégration dans les principes d'aménagements de solutions fondées sur la nature (végétalisation, infiltration des eaux pluviales etc...) visant l'amélioration de la qualité de vie, des continuités écologiques, la gestion des ressources...
- Limitation de la dépendance à la voiture individuelle (développement des mobilités douces et de l'intermodalité, renforcement de la multifonctionnalité des espaces urbains etc...);
- Amélioration de la prise en compte du dérèglement climatique dans les projets urbains ;

En revanche, le projet porté dans le cadre du PADD présente des incidences mitigées du point de vue des émissions de GES dans le sens où il propose des orientations qui tendent à favoriser la sobriété des déplacements et d'autre part la mise en œuvre de mesures fluidifiant le recours à la voiture.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SYNTHESE	
Thématiques	Sous-thématiques		
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(+)	Le projet de PLU prévoit une densification de l'existant (habitat, parcs d'activités) qui est susceptible, en augmentant localement la densité de favoriser l'îlot de chaleur urbain (augmentation de la part d'espaces bâtis, imperméabilisation des sols, modification locale de la circulation de vents, réduction de la part d'espaces végétalisés). En contrepartie, il est attendu : la préservation des espaces naturels et agricoles existants, la végétalisation (maintien et renforcement), le maintien des sols perméables ou la désimpermeabilisation des espaces de manière à favoriser une gestion au point de chute des eaux pluviales mais également la prise en compte du dérèglement climatique dans les projets urbains.
	Emissions de GES	(+/-)	Le projet de PLU vise à assurer l'attractivité économique du territoire et à renforcer l'attractivité du territoire pour la population ce qui favorise l'émission de GES liées aux activités humaines. La création de nouveaux accès à l'autoroute, si elle permet potentiellement de réduire les phénomènes de congestion sur le territoire, peut tendre à favoriser le report modal vers la voiture individuelle. Afin de limiter ces émissions, le projet de PLU encourage et favorise : le développement des mobilités douces, le renforcement de l'attractivité des commerces de proximité sur le territoire pour limiter les besoins de déplacements, le report modal vers des mobilités alternatives à la voiture individuelle.
Paysage et patrimoine		(++)	Le projet de PLU entend travailler et mettre en valeur le territoire à travers une politique de préservation des espaces naturels et patrimoniaux, la mise en œuvre de principes d'aménagement qualitatif (espace public, zones d'activités économiques etc...).
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(++)	Le projet de PLU entend développer la trame verte, bleue et noire du territoire en garantissant, entre autres, la préservation stricte des espaces remarquables et d'intérêt du territoire (Yvette, Bois Saint-Eloi, plaine agricole). Au-delà de cette préservation stricte, il est également recherché une amélioration qualitative de la fonctionnalité de ces milieux en favorisant notamment les continuités entre les différents réservoirs de la trame verte et bleue à l'échelle communale et supra-communale. La prise en compte des continuités nocturnes est également faite. L'accessibilité des différents espaces verts et naturels sur le territoire a vocation à être renforcée en lien avec le développement des continuités sur le territoire (meilleure perception et visibilité sur le territoire des continuités, accompagnement des mobilités douces...)
	Trame verte et bleue (écologique)	(+)	
	Trame verte et bleue (sociale)	(++)	
Préservation des ressources	Economie de foncier	(+)	Le projet de PLU prévoit de limiter très fortement la consommation foncière sur le territoire en privilégiant majoritairement la densification douce et le renouvellement en milieu urbain. La part d'espaces autorisés de consommation maximale de 1,5ha permet de contraindre fortement la consommation foncière sur le territoire. Par ailleurs, la préservation des espaces agricoles et naturels importants pour le territoire permet de garantir leur préservation vis-à-vis de la consommation foncière. A noter toutefois, la création de nouvelles infrastructures qui, si elles ne correspondent pas à de l'urbanisation, contribuent à l'artificialisation des sols du territoire mais dans une moindre mesure.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(+)	Le projet de PLU prévoit de dynamiser la commune et d'assurer son attractivité démographique ce qui est une source potentielle d'augmentation des consommations en eau sur le territoire et ainsi une source de pression sur la ressource en eau.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SYNTHESE	
Thématiques	Sous-thématiques		
			En revanche, la prise en compte des besoins d'une gestion au point de chute des eaux pluviales contribue à favoriser sur le territoire un cycle de l'eau amélioré (limitation des phénomènes de ruissellement et de surcharge des réseaux, augmentation de l'infiltration des eaux dans le sol et donc des capacités de recharge des nappes phréatiques...).
	Consommation d'énergie	(+)	Le projet de PLU entend maintenir et amplifier la dynamique territoriale en garantissant notamment l'attractivité de celle-ci aussi bien pour la population actuelle que pour une population future. Cette dynamique est portée aussi bien du point de vue commercial et activités que du point de vue des habitants. De la même manière que pour les émissions de GES ou les consommations d'eau, cette attractivité est source de pression pour le territoire. Néanmoins, en parallèle le projet de PLU prévoit : l'amélioration du bâti (résidentiel, public, équipements...); le développement de l'intermodalité et des modes doux, le renforcement de l'attractivité pour les commerces en cœur de ville etc..
	Energie renouvelable	(++)	Le projet de PLU encourage le développement des énergies renouvelables sur le territoire.
	Gestion des déchets	(+/-)	Le projet de PLU vise l'accueil de nouvelles populations sur le territoire ce qui, comme pour les émissions de GES, les consommations d'eau et d'énergie contribue à augmenter les besoins et pressions sur le territoire. Ainsi, les quantités de déchets sont susceptibles d'augmenter. Néanmoins, dans le cadre du PLU, il est attendu d'assurer la gestion des déchets mais également de renforcer et de se tourner vers une intégration du réemploi et du recyclage dans les projets d'aménagements et de construction.
Risque et santé de la population	Risques naturels	(+/-)	Le projet de PLU prévoit l'arrivée de nouveaux habitants et l'augmentation de la densité (densification douce) sur le territoire ce qui a pour effet d'augmenter la part d'habitants et de biens exposés à des risques naturels sur le territoire. En revanche, leur prise en compte doit être faite dans l'ensemble des projets d'aménagements.
	Risques technologiques	(+/-)	Le projet de PLU prévoit le renforcement de l'attractivité des zones d'activités économiques contribue à favoriser l'implantation sur le territoire d'infrastructures et d'activités potentiellement sources de risques technologiques.
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(++)	Le projet de PLU prévoit globalement de favoriser la qualité de vie sur le territoire en visant à assurer un développement territorial qui contribue à renforcer la qualité des espaces publics (végétalisation, désimpermeabilisation etc...) qui contribue à l'accessibilité à la nature en ville, au renforcement de l'amélioration de la qualité de l'air et à limiter la perception des nuisances sonores. Par ailleurs, l'engagement pris de favoriser le report vers des solutions de déplacements favorisant le report modal, la prise en compte des besoins en termes d'activités et commerces de proximité contribue à réduire les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques. L'amélioration de la qualité nocturne du territoire permet également de réduire la pression sur le cycle circadien des habitants.

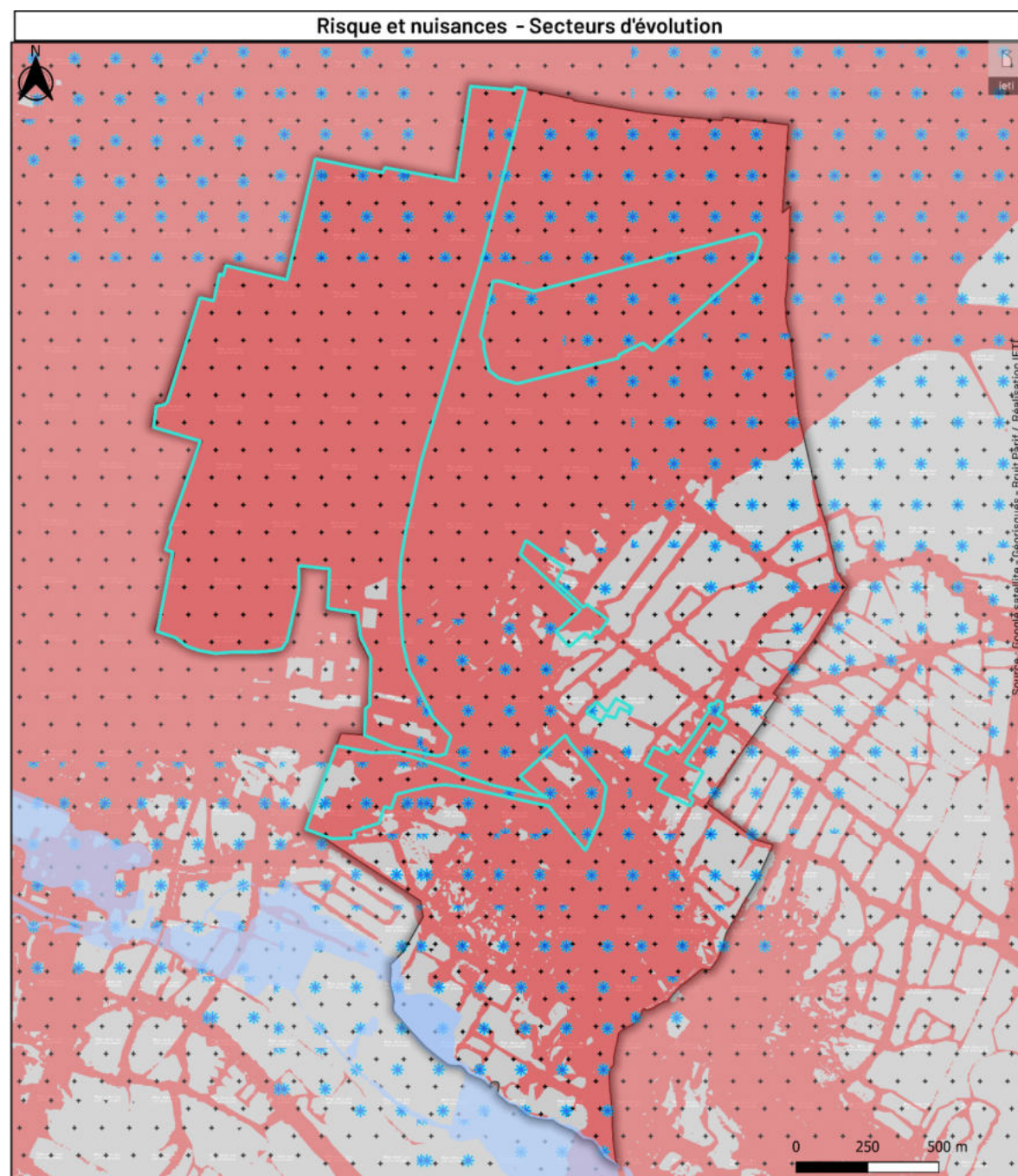
### 1.3.2 Synthèse des incidences et des mesures envisagées

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SYNTHESE	
Thématiques	Sous-thématiques		
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(+)	<p><b>EVITEMENT</b> : A travers l'OAP « trames écologiques » et le règlement (écrit-zonage) qui préservent les espaces de nature et boisés du territoire, la préservation des espaces « frais » ou contribuant à réduire les phénomènes de surchauffe est assurée.</p> <p><b>REDUCTION</b> : L'OAP « Trames écologiques » favorise le développement et le renforcement de la végétalisation des espaces, ce qui contribue à limiter les phénomènes de surchauffe urbaine. Le règlement impose également le maintien d'espaces libres et d'une part de pleine terre dans la quasi-totalité des zones urbaines du territoire. La mise en œuvre de principes bioclimatiques dans le cadre de l'OAP « Climat-Air-Santé » et la préconisation de mesures visant à limiter les surchauffes urbaines (matériaux etc..) contribue à favoriser une qualité d'habiter même en période de fortes chaleurs.</p>
	Emissions de GES	(+)	<p><b>EVITEMENT</b> : A travers l'OAP « Climat-Air-Santé » et la mise en œuvre du règlement la réhabilitation et la rénovation du parc de logements existants sont encouragés ce qui permet d'éviter les émissions et consommations liées à la construction de nouveaux logements.</p> <p><b>REDUCTION</b> : Le PLU à travers l'OAP « Climat-Air-Santé » incite à la mise en œuvre de principes de construction bioclimatiques et visent à réduire les besoins énergétiques des bâtiments. Le règlement favorise la mise en œuvre de mesures visant à assurer la réalisation de travaux d'isolation et d'amélioration de la performance énergétique en prenant en compte les éventuels besoins de dérogation que cela génère. En lien avec l'OAP « Climat-Air-Santé » il favorise également le déploiement de dispositifs de production d'énergie renouvelable et encourage à leur usage dans les projets.</p>
Paysage et patrimoine		(++)	<p><b>EVITEMENT</b> : Le règlement graphique et écrit ont permis de distinguer et préserver de l'urbanisation les grandes composantes paysagères et naturelles (absence de zones en extension – définition de zones A et N). La mise en place de prescriptions ponctuelles sur le bâti à protéger (L151-19) permet de garantir la pérennité dans le temps de ces éléments patrimoniaux.</p> <p><b>REDUCTION</b> : L'OAP « trames écologiques » incite au renforcement de la qualité paysagère des espaces urbanisés en favorisant la végétalisation, la mise en valeur de la trame bleue et le renforcement des continuités paysagères. Le règlement permet quant à lui de décliner ces ambitions en mettant en avant des exigences de traitement qualitatif des espaces libres sur les parcelles.</p>
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables Trame verte et bleue (écologique)	(+)	<p><b>EVITEMENT</b> : L'OAP « Trames écologiques » prévoit la préservation et le renforcement de l'intérêt des milieux naturels et agricoles existants. Cette volonté est renforcée dans le règlement graphique et écrit qui ont permis de distinguer et préserver de l'urbanisation les grandes composantes paysagères et naturelles (absence de zones en extension – définition de zones A et N). La mise en place de prescriptions surfaciques au niveau de l'Yvette, et des zones humides avérées du territoire (art.L.151-23) mais également au sein des espaces boisés d'intérêt sur le territoire (cœur d'îlot de logements collectifs et pavillonnaires) permettent d'éviter toute dégradation ou intervention non contrôlée au sein de ces espaces.</p> <p><b>REDUCTION</b> : L'OAP « trames écologiques » favorise la mise en œuvre de mesures visant à renforcer la qualité écologique des espaces, à accompagner les projets urbains. Le règlement permet de définir des exigences en matière de traitement des espaces libres sur les parcelles : végétalisation qualitative etc..</p>
	Trame verte et bleue (sociale)		
Préservation des ressources	Economie de foncier Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales) Consommation d'énergie Energie renouvelable	(+)	<p><b>EVITEMENT</b> : L'OAP « Trames écologiques » prévoit la préservation des terres agricoles et naturelles du territoire. Le règlement ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation (AU) et a permis le déclassement des zones à urbaniser subsistants sur le territoire.</p> <p><b>REDUCTION</b> : L'OAP « Trames écologiques » permet de développer la gestion des eaux pluviales au point de chute et valorise le réemploi des eaux pluviales dans les espaces urbains extérieurs. L'OAP « Climat-Air-Santé » permet quant à elle de définir des mesures et exigences en matière de conception urbaine et de construction qui visent à assurer la sobriété de celle-ci de sa construction (réemploi de matériaux, biosourcés etc..) et une conception qui garantit la limitation des besoins en période de fonctionnement (principes bioclimatiques). Par ailleurs, les économies d'énergie sont également recherchés à travers le développement et le renforcement de l'attractivité des modes de déplacements actifs et/ou alternatifs à la voiture individuelle. Dans le cadre du règlement, une attention est également portée sur la mise en œuvre de principes visant à assurer la préservation de la ressource en eau en limitant l'impact de l'urbanisation (mise en œuvre d'une gestion à ciel ouvert, renforcement des possibilités de réemploi des eaux pluviales etc..). Le règlement fixe également des obligations en matière de renforcement et de développement des pratiques facilitant le tri et la mise en œuvre de mesures visant à favoriser la valorisation des déchets organiques.</p>
	Gestion des déchets		
Risque et santé de la population	Risques naturels	(+/-)	<p><b>EVITEMENT</b> : L'OAP « Climat-Air-Santé » permet de définir la mise en œuvre de mesures visant à assurer la mise en place d'une politique d'architecture acoustique qui limite l'implantation de certaines typologies dans les secteurs les plus concernés par les nuisances sonores et la pollution de l'air liée à la présence de l'A6 sur le territoire.</p> <p><b>REDUCTION</b> : Les OAP « Climat-Air-Santé » mais également « Trames écologiques » prévoient la mise en œuvre d'une politique visant à favoriser la végétalisation du territoire et l'accessibilité à des espaces verts qui constituent des espaces de respiration et de « calme » pour les habitants. Cela permet</p>
	Risques technologiques		
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)		

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SYNTHESE	
Thématiques	Sous-thématiques		
			<p>également de limiter la vulnérabilité en période de canicule et surchauffe urbaine. Le règlement permet quant à lui de favoriser la mise œuvre de mesures permettant le report vers des alternatives à la voiture individuelle (réduction des émissions de polluants et des nuisances sonores).</p> <p>Certains aspects des risques naturels et technologiques, évoqués dans le PADD (remontées de nappes, phénomène de retrait-gonflement des argiles etc..) ne font pas systématiquement l'objet d'une traduction réglementaire et de mesures visant à limiter l'incidence du plan sur ces sujets-là.</p> <p>Par ailleurs, concernant la question des risques et de la santé de la population, dans le cadre du PLU, celle-ci est principalement liée aux choix effectués en matière de secteurs de développement préférentiels. Ainsi, les OAP « Mazarin », « Brossolette » et « Convergence » prévoit le développement d'une certaine part de logement dans des secteurs concernés par des nuisances sonores. Des mesures plus locales ont été prises de manière à réduire les incidences mais, au regard de l'importance des nuisances rencontrées sur ses secteurs, des mesures complémentaires ont été identifiées.</p>

La carte ci-dessous permet de superposer les principaux secteurs en évolution (secteurs d'OAP). Ceux-ci mettent en évidence une certaine exposition à des nuisances. Néanmoins, ces nuisances et les risques naturels s'expriment sur la totalité du territoire.

Les secteurs les plus concernés par des nuisances sonores font l'objet d'une destination à vocation économique voire mixte sous certaines conditions.



- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Mask
- Risques et nuisances
- Emprise PPRI
- ★ Phénomènes de remontées de nappe
- Retrait gonflement des argiles
- Secteur exposé à des nuisances sonores

### 1.3.3 Synthèse des incidences NATURA 2000

La révision projetée n'a aucun effet direct sur les sites Natura 2000 puisqu'il n'existe aucun site sur le territoire de la commune de Chilly-Mazarin. Ainsi, le projet de PLU ne prévoit aucune urbanisation nouvelle ou mise en œuvre de projets à proximité immédiate d'un site Natura 2000.

Le projet porté dans le cadre de la révision du PLU permet de préserver les typologies d'habitats, présentes sur la commune, qui peuvent être mobilisées par des espèces liées aux sites Natura 2000 « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte (ZPS FR1110102) », « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne (ZSC FR1100805) » « Massif de Rambouillet et zones humides proches (ZPS FR1112011) » et « Sites de Seine-Saint-Denis (ZPS FR1112013) ».

## 2 Compatibilité de la révision avec les documents supérieurs

Le PLU doit respecter un rapport de compatibilité avec un certain nombre de documents. Aussi, il est nécessaire d'analyser, dans le cadre de l'évaluation environnementale la manière dont le projet de modification permet ou non de répondre aux enjeux et objectifs portés par les documents cadres.

### 2.1.1.1 Compatibilité avec le SDRIF

OBJECTIF	THEMATIQUE	COMPATIBILITE
Polariser et équilibrer	Espace urbanisé à optimiser	> COMPATIBLE
	Quartier à densifier à proximité d'une gare	> COMPATIBLE
	Secteur à fort potentiel de densification	> COMPATIBLE
	Secteur d'urbanisation préférentielle	> COMPATIBLE
Préserver et valoriser	Un front urbain d'intérêt régional	> COMPATIBLE
	Les espaces agricoles	> COMPATIBLE
	Les espaces verts et de loisirs	> COMPATIBLE
	Une liaison agricole	> COMPATIBLE
	Le fleuve et les espaces en eau	> COMPATIBLE

### 2.1.1.2 Compatibilité avec le SRCE

THEMATIQUE	COMPATIBILITE
Secteur d'intérêt écologique	> COMPATIBLE
Milieux humides	> COMPATIBLE
Corridor alluvial multitrane à restaurer	> COMPATIBLE

### 2.1.1.3 Compatibilité avec le SDAGE

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	DISPOSITIONS	COMPATIBILITE
Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	1.1 Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	1.1.1 Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification 1.1.2 Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme 1.1.3 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme	> COMPATIBLE
	1.2 Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon	1.2.1 Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités	> COMPATIBLE

	fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état		
Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'alimentation en eau potable	2.1 Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	2.1.2 Protéger les captages dans les documents d'urbanisme 2.1.7 Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique	PLU NON CONCERNE
	2.4 Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	2.4.2 Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	
Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	3.2 Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu	3.2.2 Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation 3.2.3 Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés 3.2.5 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux	> COMPATIBLE
Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique	4.1 Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	4.1.1 Adapter la ville aux canicules 4.1.3 Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme	> COMPATIBLE

### 2.1.1.4 Compatibilité avec le SAGE

Sage Orge-Yvette :

THEMATIQUE	OBJECTIF	COMPATIBILITE
Macropolluants	Améliorer la qualité physico-chimique des eaux afin d'atteindre et de maintenir le bon état et le bon potentiel écologique global sur l'ensemble des cours d'eau du territoire	> COMPATIBLE
Produits phytosanitaires	Atteindre le bon état chimique Satisfaire les usages, la production d'eau potable en particulier	
Pollutions liées aux sites et sols pollués	Satisfaire les usages (eau potable) et éviter toute dégradation des milieux aquatiques par les pollutions accidentelles	
Pollutions liées aux eaux pluviales	Respecter le bon état chimique des eaux Respecter les normes particulières fixées sur les « polluants spécifiques de l'état écologique »	
Qualité des eaux souterraines	Atteindre le bon état physico-chimique et chimique	
Hydromorphologie des cours d'eau et continuité écologique	Non dégradation de l'existant (notamment dans le cadre de projets d'aménagements futurs)	> COMPATIBLE

	Restauration hydromorphologique des cours d'eau pour améliorer leurs fonctionnalités écologiques Amélioration de la circulation piscicole et du transit sédimentaire	
Zones humides	Non dégradation de l'existant Restaurer les fonds de vallée et les milieux humides (biodiversité, qualité de l'eau, lien avec préservation des zones inondables)	> COMPATIBLE
Inondations	Réduire la vulnérabilité dans le lit majeur et préserver la capacité d'expansion de crue des cours d'eau du bassin Entretien de la culture du risque Réduire les risques d'inondation liés aux eaux pluviales et de ruissellement	> COMPATIBLE
Gestion des eaux pluviales	Réduire l'impact du ruissellement des eaux pluviales en zones urbanisées et au niveau des terres agricoles	> COMPATIBLE

### SAGE Bièvre

THEMATIQUE	OBJECTIF	COMPATIBILITE
Milieu	Renaturer et rouvrir les tronçons cohérents Restaurer l'hydromorphologie des cours d'eau Amélioration de la continuité écologique (sédimentaire et piscicole) et hydraulique (latérale et transversale) Préservation, restauration et valorisation des zones humides Préservation et gestion des milieux aquatiques associés	> COMPATIBLE
Qualité	Réduction des rejets permanents d'eaux usées domestiques, artisanales et industrielles Réduction des rejets temporaires (en temps de pluie) d'eaux usées domestiques, artisanales et industrielles Gestion des rejets ponctuels en eau traitée au milieu naturel en provenance des stations d'épurations privées Réduction de la pollution phytosanitaire	PLU NON CONCERNE
Ruissellement	Prévention : Limitation des ruissellements à la source Protection : augmentation des capacités de transfert et d'écroulement	> COMPATIBLE
Patrimoine	Protection et valorisation du patrimoine naturel, paysager et historique	> COMPATIBLE

THEMATIQUE	OBJECTIF	COMPATIBILITE
Milieu	Renaturer et rouvrir les tronçons cohérents Restaurer l'hydromorphologie des cours d'eau Amélioration de la continuité écologique (sédimentaire et piscicole) et hydraulique (latérale et transversale) Préservation, restauration et valorisation des zones humides Préservation et gestion des milieux aquatiques associés	> COMPATIBLE
Qualité	Réduction des rejets permanents d'eaux usées domestiques, artisanales et industrielles Réduction des rejets temporaires (en temps de pluie) d'eaux usées domestiques, artisanales et industrielles Gestion des rejets ponctuels en eau traitée au milieu naturel en provenance des stations d'épurations privées Réduction de la pollution phytosanitaire	PLU NON CONCERNE
Ruissellement	Prévention : Limitation des ruissellements à la source Protection : augmentation des capacités de transfert et d'écroulement	> COMPATIBLE
Patrimoine	Protection et valorisation du patrimoine naturel, paysager et historique	> COMPATIBLE

### 2.1.1.5 Compatibilité avec le PRGRI

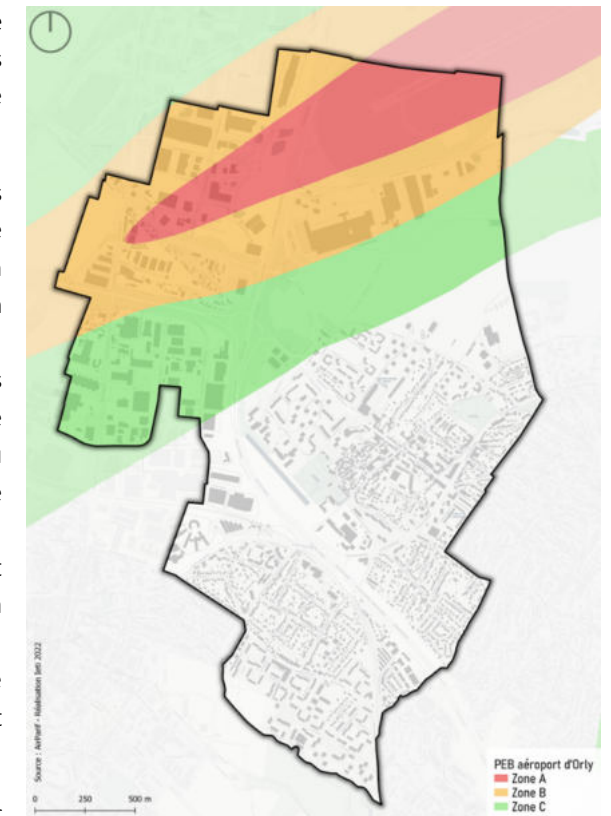
THEMATIQUE	COMPATIBILITE
Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages	> COMPATIBLE
Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise	PLU NON CONCERNE

### 2.1.1.6 Compatibilité avec le PEB

La commune de Chilly-Mazarin est concernée par le PEB de l'aéroport Paris Orly. Celui-ci a été approuvé par l'arrêté interpréfectoral n° 2022/00949 du 17 mars 2022.

La commune est concernée par un zonage A, B et C du PEB. L'ensemble de ces secteurs sont concernés par des zonages restreignant très fortement la densité d'habitat et interdisant d'une manière générale cette destination dans les différents secteurs :

- En zone UZ (emprise de l'aéroport d'Orly) les seules destinations autorisées sont : les ICPE si compatibles avec le caractère de la zone / les travaux nécessaires à la réalisation des constructions autorisées ou pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif ;
- En zone UI (et sous destinations) : les logements sont très fortement réglementés avec notamment la nécessité d'être cumulativement liés et nécessaire au gardiennage et au fonctionnement des activités et services publics, d'être insérées dans le volume de la construction principales.
- En zone A, les constructions à destination de logements sont autorisées uniquement si elles sont liées et nécessaire à l'exploitation agricole.
- En zone UHa (qui correspond à de l'habitat existant au sein de secteurs d'activités économiques) seules les annexes et extension des habitations existantes sont possibles.



Le projet de PLU ne prévoit pas d'augmenter la densité d'habitant sur ces secteurs ce qui est COMPATIBLE avec les zonages du PEB.

### 2.1.1.7 Compatibilité avec le PCAET

AXE	OBJECTIFS OPERATIONNELS	COMPATIBILITE
Réduire la consommation d'énergie des logements et locaux d'activités	Améliorer la qualité environnementale des bâtiments et des locaux d'activité	> COMPATIBLE
	Réduire la consommation d'énergie grise	> COMPATIBLE
	Sensibiliser et informer sur les économies d'énergie dans les logements	> COMPATIBLE
	Encourager la rénovation des logements	> COMPATIBLE
Se déplacer mieux et moins	Mobiliser les professionnels de l'immobilier et du bâtiment	PLU NON CONCERNE
	Sensibiliser et mobiliser les habitants et actifs du territoire	PLU NON CONCERNE
	Déployer des véhicules moins polluants et agir sur la circulation pour réduire la pollution	> COMPATIBLE
	Développer le co-voiturage et les mobilités partagées	

	Favoriser les modes doux	> COMPATIBLE
	Développer l'offre de transports collectifs tout en favorisant l'intermodalité	
	Limiter le besoin de déplacement	
Développer une économie circulaire	Mobiliser le territoire pour accélérer la transition vers une économie circulaire	PLU NON CONCERNE
	Déployer l'économie circulaire dans le secteur de l'aménagement et du BTP	> COMPATIBLE
	Organiser une boucle organique sur le territoire	PLU NON CONCERNE
	Sensibiliser et outiller les habitants pour une consommation responsable	
Agir au quotidien pour changer ensemble	Inciter à une consommation responsable	PLU NON CONCERNE
	Encourager la participation et les projets collectifs citoyens	
	Mobiliser les jeunes	
Préserver les ressources naturelles et favoriser une agriculture locale durable	Développer les activités et l'offre locales alimentaires en tenant compte des problématiques climat-air-Énergie	> COMPATIBLE
	Préserver les milieux naturels et améliorer l'impact environnemental des activités agricoles	
Produire et distribuer des énergies renouvelables et citoyennes	Impliquer les habitants et les partenaires dans l'évolution du système énergétique local	> COMPATIBLE
	Développer les énergies renouvelables et de récupération	
Vers des services publics exemplaires	PLU NON CONCERNE	

### 2.1.1.8 Compatibilité avec le PDUIF

THEMATIQUE	OBJECTIF	COMPATIBILITE
Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs	Action 1.1 Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture	> COMPATIBLE
DÉFI 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs	Action 2.1 Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant	PLU NON CONCERNE
	Action 2.2 Un métro modernisé et étendu	
	Action 2.3 Tramway et T Zen : une offre de transport structurante	
	Action 2.4 Un réseau de bus plus attractif	
	Action 2.5 Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité	
	Action 2.6 Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs	
DÉFIS 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo	Action 2.7 Faciliter l'achat des titres de transport	> COMPATIBLE
	Action 2.8 Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo	
	Action 2.9 Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage	
	Action 3/4.1 Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs	
	Action 3/4.2 Résorber les principales coupures urbaines	
	Action 3.1 Aménager la rue pour le piéton	
DÉFI 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés	Action 4.1 Rendre la voirie cyclable	> COMPATIBLE
	Action 4.2 Favoriser le stationnement des vélos	
	Action 4.3 Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics	
	Action 5.1 Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière	
	Action 5.2 Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable	
	Action 5.3 Encadrer le développement du stationnement privé	
DÉFI 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements	Action 5.4 Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion	PLU NON CONCERNE
	Action 5.5 Encourager et développer la pratique du covoiturage	
	Action 5.6 Encourager l'autopartage	
	Action 6.1 Rendre la voirie accessible	
	Action 6.2 Rendre les transports collectifs accessibles	

DÉFI 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train	Action 7.1 Préserver et développer des sites à vocation logistique Action 7.2 Favoriser l'usage de la voie d'eau Action 7.3 Améliorer l'offre de transport ferroviaire Action 7.4 Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison Action 7.5 Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises	PLU NON CONCERNE
DÉFI 8 : Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF		PLU NON CONCERNE
DÉFI 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements	Action 9.1 Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administrations Action 9.2 Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires Action 9.3 Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité	PLU NON CONCERNE
Actions à caractère environnemental	Env 1 Accompagner le développement de nouveaux véhicules ENV 2 Réduire les nuisances sonores liées aux transports	PLU NON CONCERNE

### 2.1.1.9 Compatibilité avec le PLH

AXE	ACTIONS	COMPATIBILITE
Objectif d'accroissement de la production de logements	Préparation à la mise en place des opérations Référentiel pour le montage des opérations Soutien à la mise en œuvre des opérations	> COMPATIBLE
Objectif de diversification de l'offre de logements	Développer une offre privée à prix maîtrisés Développer une offre de logements sociaux Accompagner le développement de l'offre étudiante Loger les jeunes actifs Favoriser la mixité générationnelle Développement de l'offre d'hébergement Développement de l'offre en faveur des gens du voyage	> COMPATIBLE
Objectif d'intervention sur le parc privé existant	Faciliter le repérage des situations de mal-logement Orienter et accompagner les ménages pour l'amélioration de l'habitat privé	> COMPATIBLE
Objectif d'intervention sur le parc social existant	Adapter les logements sociaux à la perte d'autonomie Définir des priorités en matière de réhabilitation et rénovation énergétique Réflexion sur les attributions Disposer de modalités d'accueil et d'accompagnement des demandeurs	PLU NON CONCERNE
Objectif de suivi et de mise en œuvre du PLH avec les partenaires	Partenariats Observatoire de l'habitat et du foncier	PLU NON CONCERNE

## 3 Présentation générale de la révision du PLU

---

### 3.1 Historique du PLU

Le PLU de Chilly-Mazarin a été approuvé en 2011. Celui-ci a par la suite fait l'objet d'une révision le 20 septembre 2018 et est exécutoire depuis le 8 décembre 2018. À la suite de demandes effectuées par le préfet, le conseil municipal a acté, le 14 mai 2019, une modification de certains éléments par délibération du conseil. Le PLU actuel est ainsi exécutoire depuis le 16 juin 2019.

Néanmoins, celui-ci a fait l'objet d'une contestation devant le tribunal administratif et son annulation est une hypothèse envisagée avec un retour au document de 2011.

Aussi, à la suite de son élection, le nouveau conseil municipal a prescrit, en 2020, la révision complète du PLU.

### 3.2 Objectifs poursuivis par la révision (délibération du 18 juin 2020)

Le projet de révision du PLU a été engagé par la municipalité afin d'ancrer le territoire dans la transition écologique en traduisant notamment, à l'échelle locale, la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) visant l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Au-delà de ce grand objectif global, il est attendu que la révision du PLU permette de :

- *« Concilier la maîtrise de la croissance urbaine et le renouvellement urbain, en renforçant le lien entre les quartiers et en favorisant la mixité urbaine.*
- *Renforcer l'accessibilité au territoire et améliorer la qualité des déplacements à travers tous les modes de déplacements.*
- *Préserver et renforcer dans la mesure du possible, la trame verte et bleue.*
- *Promouvoir la ville de Chilly-Mazarin afin d'affirmer sa position d'entrée communautaire à l'échelle de la communauté d'agglomération Paris-Saclay »*

Ces différentes ambitions ont pour objectif de répondre à deux enjeux majeurs :

- Le renforcement de l'attractivité de Chilly-Mazarin ;
- Faire de Chilly-Mazarin une « ville qui respire ».

## 4 Description de l'état initial de l'environnement et identification des enjeux environnementaux du territoire

### 4.1 Caractéristiques physiques du territoire :

#### 4.1.1 Topographie

La ville de Chilly-Mazarin, se situe pour partie dans la vallée de l'Yvette ce qui influence fortement sa topographie. Ainsi, la commune s'implante principalement sur un plateau calcaire au nord qui offre ensuite une forte déclivité en direction de l'Yvette au sud.

Ce relief permet d'offrir des vues intéressantes sur le grand territoire mais constitue également un élément structurant vis-à-vis des mobilités douces en complexifiant l'accès à tous au vélo, à la marche etc...

#### 4.1.2 Géologie

La commune s'implante sur des roches suivantes :

- Calcaires et argiles à meulière ;
- Sables et grès de Fontainebleau ;
- Glaises et argiles vertes (g1a) et des marnes supra-gypseuses ;
- Alluvions.

Le sol de la commune de Chilly-Mazarin met en avant une diversité de substrats dont le point commun est de présenter une perméabilité relativement faible. Certaines formations comme les argiles présentent par ailleurs des caractéristiques hydrogéologiques particulières (phénomène de retrait-gonflement) qui nécessite la mise en œuvre de mesures spécifiques lors de la construction.

#### 4.1.3 Paysages

Que ce soit à l'échelle du grand paysage ou à celle du paysage communal la dimension urbaine est très prégnante sur le territoire. Ainsi, à l'échelle du territoire, la commune s'implante entre les pôles urbains majeurs et Orly.

A l'échelle communale les zones d'activités et les espaces d'habitat caractérisent une grande partie des espaces. Néanmoins, au-delà de cet aspect « urbain » la commune de Chilly-Mazarin bénéficie d'une lisière urbaine marquée vis-à-vis des espaces agricoles et des pelouses de l'Aéroport d'Orly.

L'atlas des paysages de l'Essonne identifie notamment les éléments suivants sur le territoire :

- Développer une trame urbaine pour l'ensemble de la ville agglomérée en renforçant les centralités et en retissant des liaisons entre quartiers ;
- Développer des espaces de nature en lisière des villes, en relation avec les grands espaces agricoles ;
- Revitaliser et mettre en réseau le patrimoine historique des villes et des villages ;
- Reconvertir les grandes traversées d'agglomération en axes urbains.

#### 4.1.4 Climat

La commune se situe dans une zone soumise à l'influence du climat océanique. Concrètement, cela se traduit par un climat tempéré plutôt chaud sans saison sèche et avec un été tempéré.

Lors de l'élaboration du PCAET la vulnérabilité face au changement climatique a été caractérisée et les points suivants ont pu être mis en avant :

- Une augmentation (en intensité et fréquence) des épisodes caniculaires :

- o La vulnérabilité face à cet état de fait est désignée ainsi : vulnérabilité forte des populations fragiles et de la biodiversité ;
- Augmentation des périodes de sécheresse : vulnérabilité forte de la biodiversité et au risque de retrait gonflement des argiles, vulnérabilité moyenne pour la ressource en eau (qualitatif et quantitatif)
- Augmentation des événements extrêmes : vulnérabilité forte en raison de la préexistence du risque inondation sur le territoire

Les enjeux identifiés, lors de la révision du PLU de Chilly-Mazarin sont donc les suivants :

- Intégration du relief dans la fabrique de la ville (préservation et mise en valeur des vues)
- Appréhension des risques dans le contexte topographique (ruissellement) et développement de la désimperméabilisation des sols
- Accompagnement au développement des mobilités actives dans la perspective de renforcer leur attractivité et accessibilité à tous
- Renforcement de la présence du végétal dans l'espace public
- Prise en compte des franges entre espaces agricoles et espaces urbanisés.
- Intégration dans la planification urbaine d'éléments de réponse aux problématiques émergentes (phénomène d'îlot de chaleur urbain, augmentation de la fréquence des inondations...)

#### 4.1.5 Ressource hydrologique du territoire :

##### 4.1.5.1 Une eau superficielle dont la qualité est à améliorer :

Sur le territoire communal, le réseau hydrographique est présent exclusivement en limite sud et se compose :

- d'un cours d'eau permanent à ciel ouvert, l'Yvette :
  - o ce cours d'eau est dans un état écologique moyen (pression sur la qualité de l'eau liée à la présence de macropolluants dus au ruissellement, la présence de phytosanitaire diffus et liée à l'artificialisation forte du cours d'eau).
- d'un cours d'eau enterré, le ru du Bief.
  - o La qualité de ce cours d'eau n'a pas été évaluée.

##### 4.1.5.2 Des masses d'eaux souterraines de qualité disparates

Il existe deux masses d'eaux souterraines sur la commune :

- Le tertiaire du Mantois à l'Hurepoix :
  - o Cette masse d'eau est de qualité médiocre, principalement en raison de l'apport de polluants d'origine agricole (nitrates et phytosanitaires diffus). Cela s'explique par le fait que la masse d'eau recoupe un territoire de grande superficie (2 420km<sup>2</sup>) et n'est donc que très modérément influencée par Chilly-Mazarin.
- L'albien-néocomien captif :
  - o Cette masse d'eau très profonde (700m) est de bonne qualité et constitue la réserve d'eau douce du Bassin parisien.

L'enjeu identifié, lors de la révision du PLU de Chilly-Mazarin est donc le suivant

- Préservation quantitative et qualitative des masses d'eau.

## 4.2 Biodiversité et milieux naturels

### 4.2.1 Espaces remarquables

En ce qui concerne les périmètres réglementaires et d'inventaires, les sites les plus proches sont :

- Pour les sites Natura 2000 : le « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » et le « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » qui sont situés à environ 14km au sud de la commune ;
- Pour les sites ZNIEFF : le Bassin de retenue de Saulx-Les-Chartreux à environ 1km à l'ouest de la commune, le Bassin de retenue de la Bièvre à Antony à environ 3 km au nord, le Coteau des vignes à environ 4 km à l'est



Le seul site remarquable identifié sur le territoire est l'Espace Naturel Sensible (ENS) du Bois de Saint-Eloi.

Depuis l'adoption, en date du 3 avril 2023, du Schéma Départemental des ENS (SDENS) 2023-2030 la politique départementale concernant les ENS a évolué.

Ainsi, le recensement des ENS n'est plus d'actualité, toutes les parcelles inscrites en zone N (voire en zone A sous certaines conditions) peuvent être considérées comme éligibles à la politique départementale et aux aides financières au titre des ENS.

### 4.2.2 Trame verte et bleue

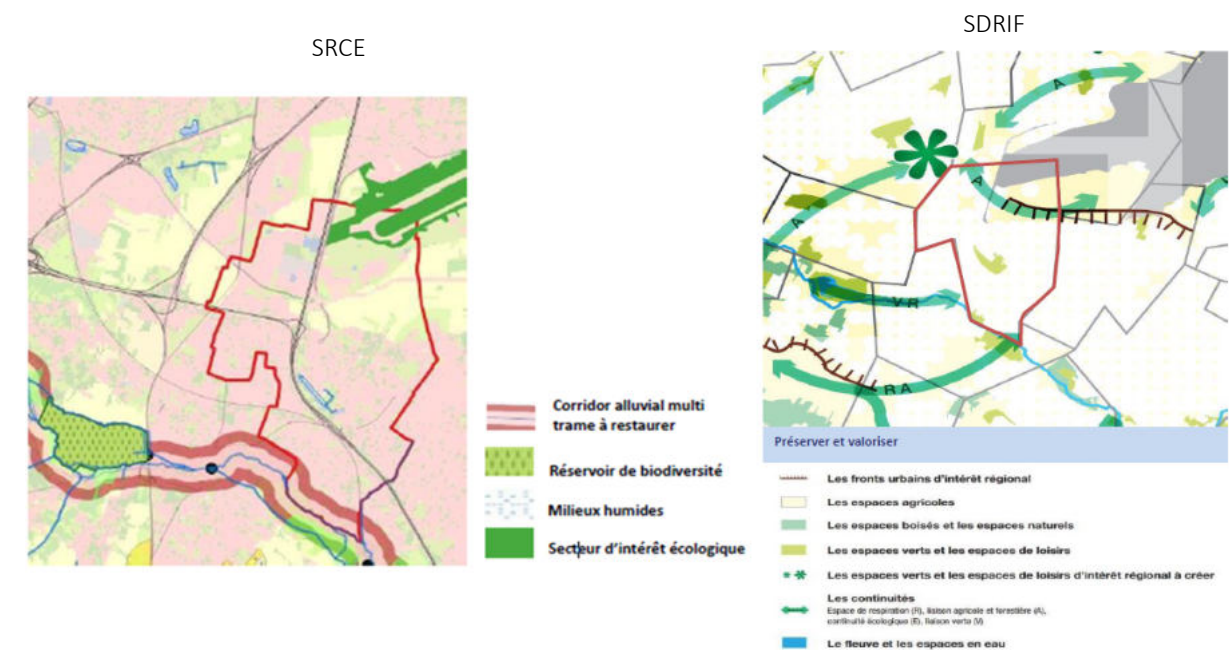
#### 4.2.2.1 Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France (SRCE) et Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF)

Sur le territoire, le SRCE identifie les éléments suivants :

- un réservoir de biodiversité au Sud-Est de la commune dans la vallée de l'Yvette,
- un espace d'intérêt écologique régional au niveau de la zone tampon de l'aéroport d'Orly,
- un corridor alluvial multitrame boisées en milieu urbain à restaurer,
- des espaces privés disséminés dans le tissu urbain.

Le SDRIF identifie quant à lui les éléments suivants :

- un front urbain d'intérêt régional ;
- des espaces agricoles ;
- des espaces verts et espaces de loisirs ;
- une continuité agricole ;
- le fleuve et des espaces en eau ;
- une connexion avec la continuité agricole et de respiration au sud à Longjumeau.



#### 4.2.2.2 Composantes de la trame communale et connexions

Malgré le caractère très urbain du territoire chiroquois il existe tout de même une certaine diversité de milieux naturels sur le territoire qui se traduit au travers de différents types d'habitats :

- Des espaces boisés et des parcs urbains ;
- Des milieux ouverts composés de pelouses et d'espaces agricoles au nord du territoire ;
- Des jardins pavillonnaires et espaces verts de grands ensembles végétalisés et arborés ;
- Une zone humide avérée et un cours d'eau.

Globalement, ces différents espaces sont mis en relation à travers la perméabilité relative des secteurs d'habitats, notamment les jardins pavillonnaires et les espaces verts des grands ensembles qui créent donc un maillage diffus qu'il est intéressant de préserver, notamment les zones les plus boisées.

Au-delà de ce maillage de jardins privés et publics, les continuités s'appuient sur des continuités linéaires : talus du RER C, les bermes routières, alignements d'arbres...

En période nocturne, il existe une nuisance forte liée aux zones d'activités et au tissu urbain dense. Des secteurs « réservoirs » sont identifiés au niveau des parcs et espaces boisés de la ville.

#### 4.2.2.3 Dimension humaine et sociale

Le contexte chiroquois se caractérise par une faible accessibilité de la population aux espaces verts publics du territoire qui ne représente que 2,6% du territoire pour 14,6 ha. Ainsi, finalement, les habitants n'ont accès qu'à 6,9m<sup>2</sup> d'espaces verts/habitant et ceux-ci sont situés à plus de 300m des logements.

Malgré une offre en espaces verts limitée, la commune œuvre pour faciliter l'accès à la nature pour tous (animations pédagogiques, plantations d'arbres, végétalisation du territoire).

Les enjeux identifiés, lors de l'élaboration du PLU de Chilly-Mazarin sont donc les suivants :

- Préservation des parcs et espaces naturels
- Développement de la gestion différenciée
- Préservation de la perméabilité des espaces d'habitats, notamment pavillonnaires
- Développement d'un maillage public d'espaces végétalisés
- Renforcement de l'accessibilité et de la visibilité de la trame verte et bleue (notamment la plaine de Balizy)
- Renforcement des continuités est-ouest
- Développement d'éléments ponctuels en lien avec la trame agricole : haies, arbres fruitiers, bandes enherbées
- Développement de la multifonctionnalité de la trame verte et bleue : liaisons douces, gestion des eaux pluviales...
- Intégration des besoins de continuités nocturnes (réduction éclairage, modification parc)
- Développement d'une trame verte, bleue, nocturne vectrice de qualité de vie et de santé (accessibilité, réduction nuisances sonores, amélioration qualité air, réduction du stress...)

## 4.3 Gestion des ressources et des déchets

### 4.3.1 Eau

#### 4.3.1.1 Adduction en eau potable

L'eau distribuée à Chilly-Mazarin est de très bonne qualité. En 2018, elle a été jugée conforme aux limites de qualité réglementaires avec un indicateur global d'eau de bonne qualité (classe A). Cette eau est de bonne qualité sur l'ensemble des paramètres : bactériologie, nitrates, fluor, pesticides, dureté.

Cette eau est issue à 85% de la Seine et les 15 % d'eau restants proviennent d'une trentaine de forages situés pour la plupart dans la vallée de l'Yerres. Elle est traitée par l'usine de potabilisation de Viry-Châtillon. La sécurisation de la ressource est assurée par les interconnexions et la multiplicité des ressources mobilisables qui garantissent la sécurité d'approvisionnement. Par ailleurs, l'usine de Viry-Châtillon présente une capacité suffisante pour prévenir une augmentation future de la population à Chilly-Mazarin. Depuis 2006, les captages et les réseaux qui alimentent Chilly-Mazarin en eau potable sont protégés par l'instauration des périmètres de protection (DUP) pour la nappe de l'Yprésien et de l'Albien de Viry-Châtillon.

Les réseaux d'eau potable présentent un bon rendement de distribution (80,9%) en revanche les pertes en réseau (16,7m<sup>3</sup>/km/jour)

#### 4.3.1.2 Assainissement

Les eaux usées de la commune de Chilly-Mazarin sont traitées à la station d'épuration Seine-Amont de Valenton. Cette station possède une capacité nominale de 3 600 000 EH et reçoit une charge maximale en entrée de 2 799 096 EH soit un taux de saturation maximal de 78%. L'efficacité du traitement y est jugée de très bonne à bonne en fonction des matières concernées.

En matière de réseau sur le territoire, il est identifié des déversements d'eaux usées non domestiques dans les réseaux publics et le sous dimensionnement de certains réseaux.

Le schéma directeur d'assainissement en vigueur a été approuvé en 2019. Mais, à la suite de la récupération de la compétence assainissement par la Communauté d'agglomération Paris Saclay, un nouveau Schéma Directeur d'Assainissement communautaire est en cours d'élaboration sur le territoire.

Néanmoins, des dispositions sont déjà fléchées dans les SAGE de la commune qui doivent être intégrées et permettent de limiter les phénomènes de surcharge des réseaux d'assainissement. Ainsi :

- La déconnexion des eaux pluviales des réseaux existants pour les aménagements existants est préconisée ;
- La régulation des eaux pluviales à la parcelle obligatoire pour les nouveaux permis (initiaux ou modificatifs) via l'infiltration à la parcelle
  - Dans le cas de contraintes techniques (sol non infiltrant, en pente ou place limitée), des dérogations sont autorisées avec rejet sur le réseau EP public mais après stockage et débit de fuite (suivant réglementation du SAGE de l'Yvette).

#### 4.3.1.3 Gestion des eaux pluviales

La communauté d'agglomération Paris Saclay assure également la gestion des eaux pluviales sur la commune de Chilly-Mazarin.

Le réseau d'eaux pluviales, d'une longueur de 28,62 km, comprend 20 bassins versants artificiels, le ru du Bief et l'Yvette comme exutoires dans le milieu naturel.

Sur la commune, quatre bassins de rétention communaux supplémentaires sont recensés. En complément, la commune dispose de bassins de rétentions privés (entreprises) qui restent actuellement encore non quantifiés précisément (environ entre 10 et 20).

Des problèmes de gestion des bassins des retentions sont recensés. Ils sont principalement causés par l'ancienneté des bassins et un manque d'entretien (évacuations obstruées) a été décelé à la suite de leur récente rétrocession à la commune sur les ZAE.

Par ailleurs, des problèmes de gestion de l'eau peuvent être observés ponctuellement lors d'évènements pluvieux importants. D'autres dysfonctionnements sont recensés au sud de la commune (avenue Rocroi et Balizy-Gravigny) liés aux rejets des eaux de ruissellement de l'A6, actuellement non régulés.

### 4.3.2 Déchets

La gestion des déchets relève de la compétence de la communauté d'agglomération et est assurée par le Syndicat Intercommunal Massy-Antony pour le Chauffage Urbain (SIMACUR).

Globalement, en 2020, le tonnage par habitant à l'échelle du syndicat est de 460kg/hab. Sur la totalité de la production de ces déchets :

- 57,5 % sont des Ordures Ménagères Résiduelles (OMR)
- 9,4 % sont des emballages et papiers
- 0,08% sont des déchets alimentaires

A l'échelle du territoire du SIMACUR, les tonnages ont évolué à la hausse depuis 2015.

Le taux de valorisation des déchets est en augmentation constante depuis 2015.

Les enjeux identifiés, lors de la révision du PLU de Chilly-Mazarin sont donc les suivants :

- Amélioration de la performance énergétique des logements existants et limitation des besoins en énergie des nouvelles constructions ;
- Développement des mobilités décarbonées (modes doux, voiture électrique / hydrogène) et des alternatives à l'automobiles ;
- Renforcement de la part modale réservée aux modes doux ;
- Augmentation de la part d'énergies non fossiles dans le mix énergétique ;
- Développement de filières énergétiques locales (solaire photovoltaïque, développement de réseaux de chaleurs, recours au petit éolien...).

### 4.3.3 Energie et émissions de GES

#### 4.3.3.1 Emissions de GES :

La commune de Chilly-Mazarin a émis environ 137 kteqCO2 par an. Ces émissions ont baissé d'environ 11%.

Ces émissions sont principalement liées aux transports (environ 66%) et au secteur tertiaire (17%) ce qui peut s'expliquer par la présence de l'autoroute A6 et de l'aéroport d'Orly mais également les nombreux parcs d'activités de la commune.

#### 4.3.3.2 Consommations énergétiques

La commune de Chilly-Mazarin a consommé 500GWh en 2018 ce qui représente près de 7% de la consommation énergétique de la communauté d'agglomération.

Cette consommation est principalement liée aux transports et aux tertiaires. Cette prédominance justifie par ailleurs la part importante de ces secteurs dans les émissions. D'autant que, les sources énergétiques exploitées sont les produits pétroliers (44%) et le gaz naturel (28%).

A l'échelle du bâti, le parc de logement est ancien et les consommations sont principalement dédiées au chauffage.

#### 4.3.3.3 Energies renouvelables

Sur la commune, la production d'énergie renouvelable est très faible (0,034GWh) et ne permet de couvrir que 0,7% de la consommation chiroquoise. Par ailleurs, cette production est exclusivement électrique par le biais de panneaux photovoltaïques.

Cette production d'énergie renouvelable pourrait être améliorée, notamment grâce à la production : solaire (thermique ou photovoltaïque) ; la géothermie (potentiel particulièrement fort) ; la méthanisation ; l'énergie de récupération ; les réseaux de chaleur.

Les enjeux identifiés, lors de la révision du PLU de Chilly-Mazarin sont donc les suivants :

- Amélioration de la performance énergétique des logements existants et limitation des besoins en énergie des nouvelles constructions ;
- Développement des mobilités décarbonées (modes doux, voiture électrique / hydrogène) et des alternatives à l'automobiles ;
- Renforcement de la part modale réservée aux modes doux ;
- Augmentation de la part d'énergies non fossiles dans le mix énergétique ;
- Développement de filières énergétiques locales (solaire photovoltaïque, développement de réseaux de chaleurs, recours au petit éolien...).

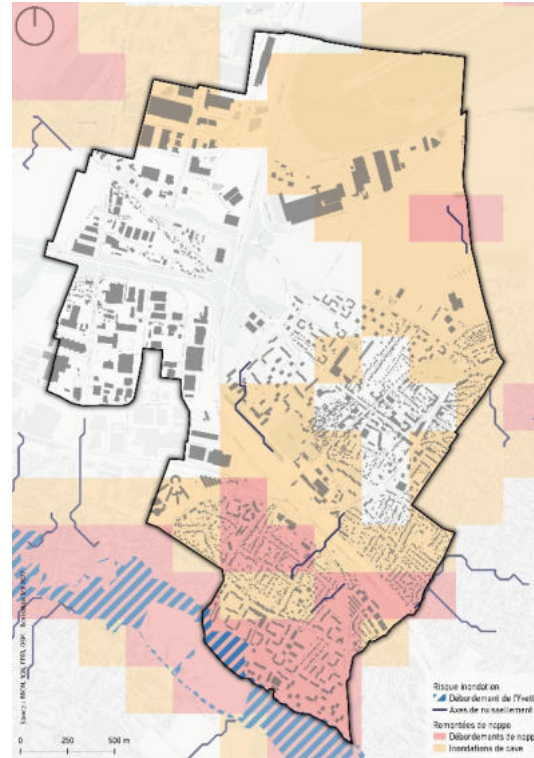
## 4.4 Risques

### 4.4.1 Risques naturels

#### 4.4.1.1 Inondation

Sur le territoire de Chilly-Mazarin les inondations peuvent être de 3 types :

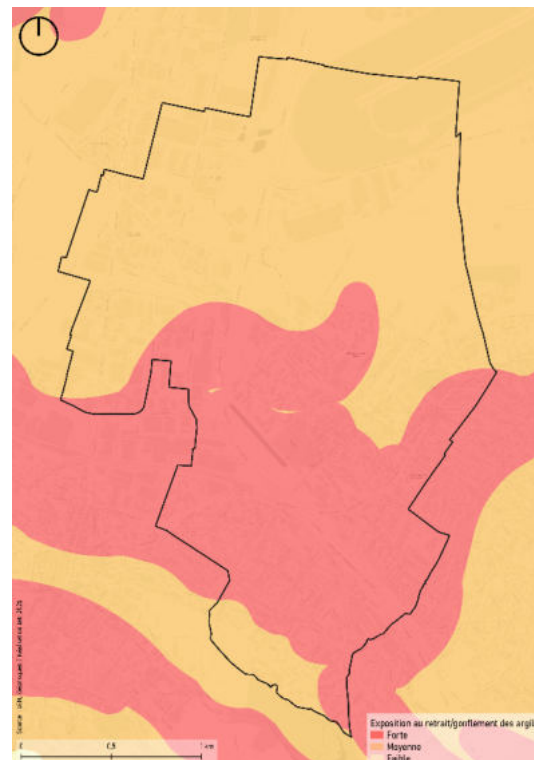
- Par débordement de l'Yvette (concernée par le PPRi de l'Yvette avec des zones d'aléas fort et moyen) sur le bois Saint-Eloi et le linéaire de l'Yvette et ses berges ;
- Par remontées de nappe (sud et est du territoire principalement)
- Par ruissellement pluvial et débordement des réseaux.



#### 4.4.1.2 Aléa retrait gonflement des argiles

Chilly-Mazarin est exposé au risque de retrait-gonflement des argiles relativement important sur certains secteurs :

- Aléa fort : zone du plateau correspondant à partie sud et centrale où se concentre la zone urbanisée de Chilly-Mazarin ainsi que la zone des coteaux ;
- Aléa moyen : cette zone correspond au plateau situé au nord de Chilly-Mazarin et au fond de la vallée de l'Yvette au sud de la commune.



#### 4.4.1.3 Autres risques naturels

La commune n'est pas concernée par d'autres risques puisque elle est en zone de sismicité faible et qu'elle n'est pas concernée par un risque radon (catégorie 1 : teneur en uranium les plus faibles).

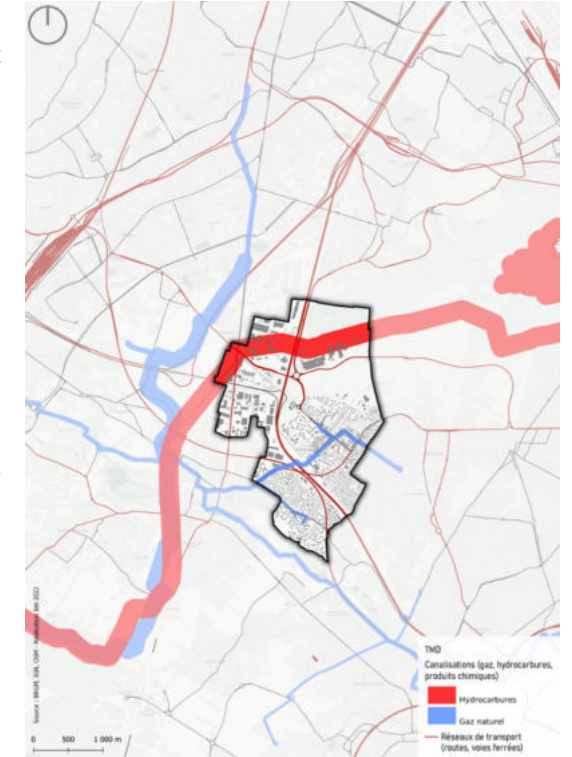
### 4.4.2 Risques technologiques

#### 4.4.2.1 Transport de matières dangereuses

Le premier risque technologique auquel la commune de Chilly-Mazarin est soumise est relatif au transport de matières dangereuses :

- par canalisations :
  - o Il existe 3 canalisations de transport sur la commune (un gazoduc de méthane, un réseau TRAPIL, un réseau de gaz) ;
- par transports terrestres :
  - o les différentes voies du territoire permettent le transport de matières dangereuses l'A6, l'A10, la RD120, la RD118, la RD167, et la RD217.

Chilly-Mazarin accueille notamment des entreprises productrices ou réceptionneuses de matières dangereuses telles que des stations-services (avenue Pierre Brossolette, route de Longjumeau), ou encore des laboratoires (Sanofi Aventis).



#### 4.4.2.2 Risques industriels

Il existe plusieurs exploitations industrielles dont les caractéristiques sont telles que celles-ci s'inscrivent en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Il existe ainsi :

- Un site soumis à un régime d'enregistrement : LOGICOR ;
- Un site soumis à un régime d'autorisation : DIAPAR, SANOFI AVENTIS, SETLA TRALYC
- Un site dont le régime est inconnu : MODELUX LINGE SERVICE.

## 4.4.3 Risques pour la santé humaine

### 4.4.3.1 Pollution des sols :

La commune est concernée par des pollutions de son sol liées à son passé industriel. Ainsi, sont identifiés :

- 62 sites CASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) présentant potentiellement une pollution des sols liée aux activités passées (pharmaceutique, fabrication et traitement de métaux, décharge, station-service, pressing...)

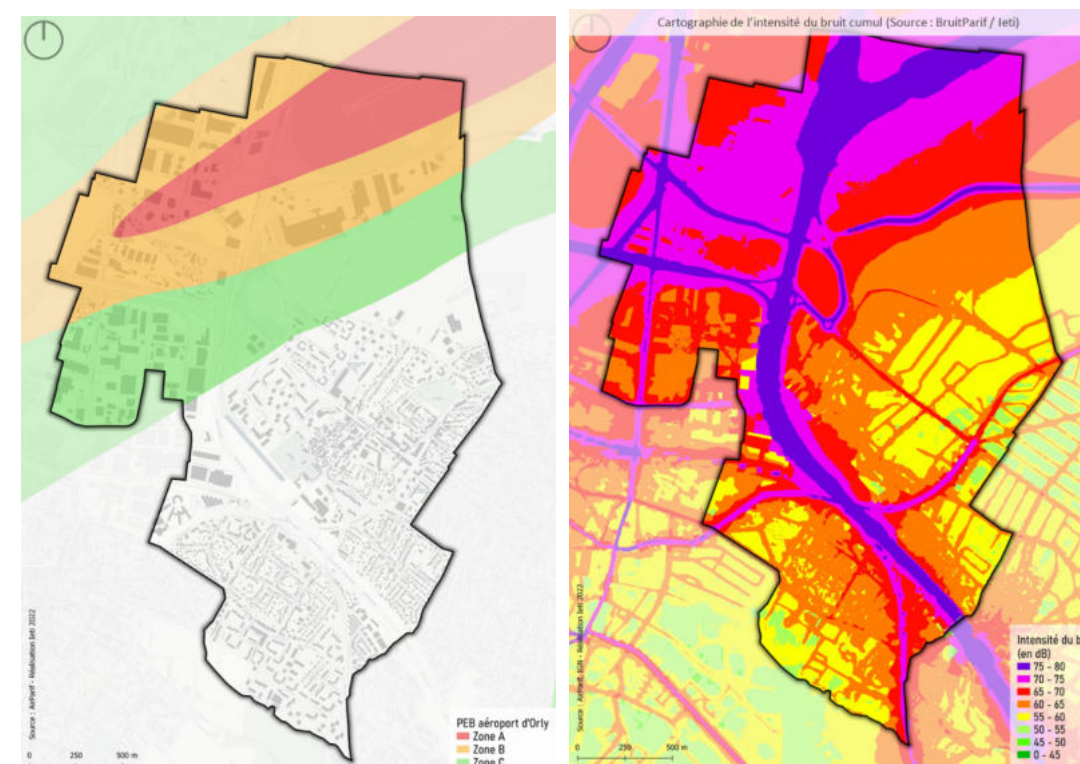
Il n'existe, aucun site concernant une pollution suspectée ou avérée appelant une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif. De la même manière il n'existe aucune servitude liée à un Secteur d'Information sur les Sols (SIS). En revanche, le site Découflé a fait l'objet d'une étude d'impact qui a mis en avant une pollution du site à différents polluants (hydrocarbures, métaux, amiante, sources radioactives) qui impactent aussi bien le sol que les gaz du sol en fonction de la nature du polluant.

### 4.4.3.2 Nuisances sonores :

La commune de Chilly-Mazarin est traversée par des infrastructures majeures sources de nuisances sonores pour le territoire : aéroport d'Orly, infrastructures routières (A6), voie ferrée (RER C).

- Bruit aérien : la commune est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly et plus spécifiquement par les zones A et B (*bruit fort – autorisation des logements et équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, logements de fonction nécessaires aux activités industrielles et commerciales, constructions nécessaires à l'activité agricole*) et la zone C (*bruit modéré – autorisation des constructions individuelles non groupées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil du secteur / opérations de renouvellement urbain peuvent être autorisées dans des secteurs délimités à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores.*)
- Bruit routier :
  - o En période diurne, les niveaux sonores le long de l'A6 et de l'A10 dépassent les 75 décibels. Le centre historique de Chilly-Mazarin les nuisances sonores sont comprises entre 55 et 65 décibels. Ainsi, plus de 80% de la population est exposée à des nuisances sonores de plus de 65dB(A) (limite OMS de 53dB(A) et limite nationale de 68 dB(A))
- Bruit ferroviaire :
  - o L'ensemble de la population est exposé à des bruits inférieurs à 55 décibels (limite OMS de 54dB(A) et limite nationale de 73dB(A)).

La problématique du bruit sur la commune de Chilly-Mazarin est particulièrement influencée par l'aéroport et l'A6, néanmoins, le cumul de nuisances sonores engendre une problématique forte pour la commune en matière de confort acoustique.



### 4.4.3.3 Pollution de l'air

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay (en 2018) les secteurs les plus émissifs en fonction des types de polluants sont les suivants :

- Le transport routier est le principal émetteur de la majorité des polluants étudiés par AirParif, il contribue à 59% aux émissions d'oxyde d'azote (NOX) ;
- Le secteur résidentiel (chauffage) est le principal émetteur des particules (PM10 et PM2,5) et des COVNM (respectivement 42%, 55 % et 34 %) ;
- La plateforme portuaire est émettrice de l'ensemble des polluants étudiés par airparif avec un impact notable sur les émissions de dioxyde de soufre (31%) et de d'oxydes d'azote (18%)
- Le secteur industriel est à l'origine de 34 % des émissions de COVNM ;
- Les chantiers contribuent aux émissions des particules (17 % pour le PM10 et 10 % pour le PM2,5) et de COVNM (8 %).

La qualité de l'air sur le territoire de Chilly-Mazarin en 2021 a été caractérisée comme étant moyenne la majeure partie du temps (77% du temps). La qualité de l'air a été bonne uniquement 9 jours dans l'année.

D'une manière générale, les objectifs de qualité sont atteints sur la commune à l'exception de l'ozone. En revanche, de nombreux secteurs présentent des dépassements, notamment les axes routiers principaux. La présence de l'autoroute A6 notamment, impacte fortement la qualité de l'air avec des concentrations de dioxyde d'azote importantes.

La présence l'aéroport n'est pas significative en matière d'émissions de polluants puisqu'elle contribue à moins de 4% des émissions sur le territoire communal (oxyde d'azote, particules fines PM2,5 et PM10).

### 4.4.3.4 Pollution lumineuse

Située dans un contexte urbain assez dense la ville voit une dégradation de la qualité de son ciel nocturne. Cette dégradation est particulièrement sévère au droit des infrastructures routières et des zones d'activités.

#### 4.4.3.5 Moustique tigre

La commune de Chilly-Mazarin est concernée par une colonisation par le moustique tigre (*Aedes albopictus*). La prolifération des moustiques (spécifiquement des moustiques tigres) est devenue problématique au regard des enjeux de santé publique en raison des risques de transmission de la dengue, le chikungunya ou le zika qu'il présente.

Les enjeux identifiés, lors de la révision du PLU de Chilly-Mazarin sont donc les suivants :

- Renforcement du caractère sonore apaisé des secteurs d'habitats via la pacification des abords des axes et le développement de la trame verte et bleue ;
- Adaptation des choix de développement aux contraintes relatives aux infrastructures routières (bruit, qualité air);
- Renforcement de l'offre alternative à la voiture individuelle et facilitation de la multimodalité ;
- Prise en compte du risque industriel sur le territoire :
- Mise en place d'une cohabitation entre les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existantes et les secteurs résidentiels et tertiaires.
- Décongestion de la circulation routière (connexion aux grands projets d'infrastructures de transports, mise en œuvre du Plan Bus Essonne, du Plan Vélo, du schéma cadre des mobilités)
- Accompagnement au développement du télétravail ;
- Intégration de la question des nuisances dans les choix d'aménagement (éloignement des sources de nuisances sonores et des axes routiers avec une qualité de l'air dégradée)
- Amélioration de la qualité de l'air par le renforcement de la trame verte et bleue ;
- Création d'une Zone à Faible Emissions (ZFE)
- Adaptation des projets d'aménagements et des principes constructifs aux caractéristiques du site (remontées de nappes, retrait-gonflement des argiles)
- Intégration de la gestion des eaux pluviales dans les programmes d'aménagement et déploiement de la gestion intégrée des eaux de pluie (déconnexion des réseaux, désimperméabilisation, végétalisation, choix de revêtements drainants, préservation de la pleine terre...)
- Prise en compte des éléments de connaissance du risque dans les choix de développement urbain ;
- Adaptation du territoire aux phénomènes de sécheresse (préservation de la ressource en eau, adaptation des pratiques agricoles, prise en compte dans les principes constructifs...)
- Développement d'une culture du risque par la sensibilisation des citoyens à la multiplicité des risques existants sur le territoire (inondation, mouvements de terrain, cavités, retrait-gonflement des argiles).

## 4.5 Identification des enjeux environnementaux et caractérisation des sensibilités environnementales

A partir d'une compilation des données existantes (porter à connaissance de l'État, documents cadres, données d'organismes publics, d'association [ATMO, etc.], études terrains), les principaux enjeux environnementaux ont été établis puis classés en tenant compte de leur sensibilité vis-à-vis du projet de territoire et de la pression urbaine, ceci afin d'intégrer les besoins identifiés en environnement dans les réflexions du PLUi.

Ainsi pour chacun des domaines environnementaux, le tableau de synthèse ci-après décrit les éléments d'analyse permettant de juger de la sensibilité du territoire et les pressions qui s'exercent. La portée spatiale de ces sensibilités ou risques permet de mettre en évidence les zones particulièrement affectées.

La caractérisation s'est faite selon la dénomination suivante :

Thématique très sensible pour le territoire

Thématique moyennement sensible pour le territoire

Thématique peu sensible pour le territoire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	ELEMENTS D'ANALYSE		
CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE ET PAYSAGE			
Caractéristiques physiques du territoire (relief, géologie, climat)	Relief marqué du territoire	Le climat du territoire est soumis à des évolutions rapides susceptible de dégrader la qualité de vie des habitants du territoire et de fragiliser la biodiversité et les ressources.	Toute la commune avec une vulnérabilité accrue dans les zones d'activités et le centre-ville
	Géologie variée faiblement propice à l'infiltration des eaux et susceptible d'engendrer des phénomènes de retrait-gonflement des argiles		
	Vulnérabilité variable du territoire vis-à-vis du dérèglement climatique		
Paysages	Paysage urbain caractéristique avec la présence de lisières urbaines majeures	Le paysage chiroquois ne présente pas de caractéristiques majeures, néanmoins il existe des points de vue liés à la topographie communale marquée et il existe des lisières urbaines et transitions entre espaces urbains et espaces agricoles nécessaires à maintenir.	Lisière urbaine avec la plaine agricole au Nord de la commune au niveau de la vallée de l'Yvette.
BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS			
Espaces remarquables	Absence de site Natura 2000 ou de ZNIEFF sur le territoire Présence d'un site recensé ENS sur le territoire	Le territoire de Chilly-Mazarin ne bénéficie pas de milieux ou d'habitats remarquables ou reconnus d'un point de vue écologique. Il dispose néanmoins d'un site recensé ENS sur le territoire.	Bois Saint-Eloi
Trame verte et bleue (dimension écologique)	Existence d'une diversité d'espaces naturels (espaces boisés, zones humides, prairies et pelouses agricoles) fortement anthropisés  Continuités écologiques qui reposent majoritairement sur des espaces privés (jardins individuels ou collectifs)	Le territoire dispose de différentes typologies d'habitats naturels sur le territoire mais ceux-ci sont globalement anthropisés et n'ont pas forcément une qualité écologique forte. La trame verte et bleue du territoire se présente globalement sous la forme d'un maillage d'espaces discontinus, soutenus par la perméabilité du tissu urbain et se structure par entité	Ensemble de la commune avec de manière plus spécifique : - Les secteurs d'intérêt avéré ou potentiel pour la biodiversité (parcs publics, jardins individuels et collectifs / Yvette, Bois-Saint-Eloi) ; - Les infrastructures de transport (A6, RERC)

	Présence d'infrastructures majeures ambivalentes (fracturation du territoire / support de continuités écologiques)  Une dynamique supra-locale d'amélioration de la trame bleue (renaturation de l'Yvette, préservation des zones humides)  Une proximité avec la prairie de Balizy à Longjumeau (secteur d'intérêt pour la biodiversité)	distincte de part et d'autre des infrastructures majeures.	
Trame verte et bleue (dimension sociale)	Faible proportion d'espaces verts par habitants (<10m²/hab) et difficulté d'accessibilité des espaces verts publics (> 300m, topographie)  Des actions de valorisation et travail sur le renforcement de la nature et de la pédagogie à la nature  Des zones d'activités particulièrement pauvres en espaces verts, une réduction de la qualité pour les travailleurs	Le territoire est fortement carencé en espaces verts et l'accessibilité à des espaces de nature en ville n'est pas forcément aisée pour la population résidant sur le territoire.	Ensemble de la commune avec de manière plus spécifique : - Les secteurs particulièrement éloignés des espaces verts (zones d'activités, secteur, est du territoire)
GESTION DES RESSOURCES			
Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	Eau potable de qualité, dont la ressource est sécurisée  Assainissement assuré par des infrastructures adaptés malgré quelques problématiques locales de déversements d'eaux usées non domestiques et de réseaux sous-dimensionnés  Gestion des eaux pluviales peu caractérisé (schéma directeur d'assainissement en cours d'élaboration)	La gestion de l'eau sur le territoire ne présente pas de problématiques majeures et est gérée à l'échelle de la communauté d'agglomération, laissant peu de marge de manœuvre à la commune. Néanmoins, un travail pour améliorer la gestion des eaux pluviales est nécessaire.	Ensemble de la commune et de manière plus spécifiques les zones d'activités (Vigne aux Loups)
Consommation d'énergie	Consommation énergétique de 500GWh en 2018 (parmi les communes les plus consommatrices de la CA Paris Saclay) en lien avec la présence de l'autoroute  Consommation dédiée aux transports (41%) et au tertiaire (31%)  Forte dépendance aux produits fossiles (pétrole, gaz	Le territoire présente un profil énergétique très consommateur et principalement basé sur des énergies fossiles.  * A noter que ces émissions sont liées en grande partie à la présence de l'A6 et de l'aéroport d'Orly sur la commune	Toute la commune et de manière plus spécifiques les zones d'activités et les secteurs dédiés au tertiaire

	naturel) qui représentent 72% du mix énergétique  Un parc d'habitat fortement consommateur		
Energie renouvelable	Production énergétique locale d'ENR très faible (0,7%) des besoins  Une variété de sources énergétiques renouvelables (solaire, géothermie, chaleur fatale...)	Le territoire est à l'heure actuelle très peu productif en matière d'énergie renouvelable et locale ce qui accentue sa dépendance énergétique.	Toute la commune et de manière plus spécifique les grandes emprises de toitures susceptibles d'accueillir des panneaux solaires (zones d'activités, secteurs d'habitat collectif)
Emissions de GES	Emission de 137kteq/CO2 par an (commune la plus émettrice de la communauté d'agglomération)  Emissions liées aux transports (66%) et au tertiaire (17%)	Le territoire émet une quantité particulièrement importante de GES.  * A noter que ces émissions sont liées en grande partie à la présence de l'A6 et de l'aéroport d'Orly sur la commune	Toute la commune
Gestion des déchets	Gestion assurée par le SIMAC  460kg/hab (échelle territoire du syndicat)  Augmentation des tonnages et de la valorisation des déchets sur le territoire  Des actions mises en œuvre pour promouvoir la réduction des déchets sur le territoire	La gestion des déchets sur le territoire est assurée par un syndicat et ne présente pas de problématiques particulières. Un effort doit être fait en matière de réduction des déchets sur le territoire.	Toute la commune
<b>RISQUES</b>			
Risques naturels	Présence d'un risque inondation multifactoriel sur le territoire (crue de l'Yvette, remontée de nappes, ruissellement pluvial et débordement des réseaux)  Présence de cavités souterraines sur le territoire  Risque de retrait gonflement des argiles moyen à fort sur le territoire	Le territoire est soumis à une multiplicité de risques naturels d'origine diverses.	Tout le territoire et de manière plus spécifique les abords de l'Yvette, et l'ensemble des secteurs d'habitats
Risques technologiques	Présence de nombreux axes de transports de matières dangereuses (routes, voies ferrées, canalisations) avec des contraintes fortes (TRAPIL)  Présence d'ICPE soumise à autorisation sur le territoire (3) et à déclaration (1)	Le territoire est soumis à une multiplicité de risques naturels d'origine diverses.	Secteurs à proximité des infrastructures
Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	Exposition de la population à des nuisances sonores (routière, aéroportuaire)  Qualité de l'air dégradée par la présence d'infrastructures routières majeures (A6)	Le territoire est soumis à une multiplicité de risques naturels d'origine diverses.	Toute la commune et notamment aux abords de l'autoroute A6

	Présence de nombreux anciens sites industriels potentiellement sources de pollutions		
--	--	--	--

Il ressort ainsi que le territoire est particulièrement concerné par les thématiques environnementales suivantes :

- La trame verte et bleue (comme support de continuités écologiques mais également comme vecteur de qualité de vie pour la population)
- Les consommations énergétiques et les émissions de GES
- L'exposition aux risques et nuisances.
- La santé et la qualité de vie

Le territoire est également concerné, mais dans une moindre mesure, par les thématiques environnementales suivantes :

- L'adaptation au changement climatique
- Le développement des énergies renouvelables.

Il ressort ainsi que les principaux enjeux identifiés sur le territoire sont profondément interdépendants.

## 5 Méthode utilisée au cours de l'évaluation environnementale

### 5.1 Principe de l'analyse environnementale de la révision du PLU

La partie « Evaluation Environnementale » du rapport de présentation a pour objectif d'analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, dans sa version finalisée, et tient compte de l'ensemble du processus réalisé en amont.

Elle se base sur le diagnostic de l'état initial de l'environnement, complétée éventuellement par des analyses plus fines sur les secteurs de développement.

Le processus d'évaluation environnementale a conduit à intégrer des mesures dans les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans le zonage et règlement, pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan.

### 5.2 Analyse de la compatibilité du projet de modification vis-à-vis des documents cadres

D'un point de vue réglementaire, le PLU se doit d'être compatible avec un certain nombre de documents cadres et directeurs. Sur le territoire de la commune de Chilly-Mazarin, il est donc nécessaire de justifier de la compatibilité avec :

- Les orientations générales du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) ;
- Les orientations fondamentales et objectifs de qualité et quantité des eaux du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 ;
- Les orientations fondamentales et objectifs de protection des deux SAGE recoupant le territoire : Orge-Yvette et Bièvre ;
- Le Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay (2019-2024).

Dans l'ensemble des cas, il s'agit d'un rapport de compatibilité et non pas de conformité (pas de traduction au sens strict des orientations et objectifs).

Il s'agit donc, dans l'analyse, de vérifier que la révision du PLU n'entre pas en contradiction avec les orientations de ces documents et qu'elle contribue, à leur échelle, à l'atteinte des objectifs fixés.

Aussi, pour chaque document imposant un rapport de compatibilité au PLU les orientations ou objectifs ont été détaillés sous la forme de tableaux.

L'objectif de l'évaluation environnementale est de caractériser la manière dont la révision du PLU de Chilly-Mazarin impacter les différents thèmes ou compartiment environnementaux au travers des différentes pièces du PLU que sont :

- le PADD qui traduit du projet politique et de la dynamique globale qui va être menée en matière de politique d'aménagement sur le territoire ;
- les OAP qui ciblent, sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, les principales orientations qui doivent être données aux projets développés ;
- le règlement (graphique, écrit) qui permet de spatialiser l'ensemble des règles et principes établis à l'échelle du PLU.

### 5.3 Présentation de la méthode d'évaluation des impacts

#### 5.3.1 Analyse des différents compartiments environnementaux :

L'analyse a porté sur l'ensemble des thématiques développées dans le cadre de l'état initial de l'environnement à savoir :

- Les caractéristiques physiques du territoire ;
- La biodiversité et les milieux naturels ;
- La gestion des ressources et des déchets ;

- Les risques naturels et technologiques.

Afin de faciliter l'analyse et l'appréhension des incidences du PLU, le choix a été fait de faciliter une lecture transversale de ces sujets en proposant une analyse regroupant de la manière suivante les thèmes environnementaux :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	
Thématiques	Sous-thématiques
Adaptation au changement climatique	Gestion de l'îlot de chaleur urbain Décarbonation des modes de vie.
Paysage et patrimoine	
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables Trame verte et bleue
Préservation des ressources	Economie de foncier
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)
	Consommation d'énergie
	Energie renouvelable
	Emissions de GES
Risque et santé de la population	Gestion des déchets
	Risques naturels
	Risques technologiques Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)

#### 5.3.1.1 Analyse des incidences du projet de révision

L'évaluation environnementale a pour objectif de caractériser les incidences du projet de PLU sur l'environnement.

Celles-ci ont été regroupées selon 6 catégories de manière à favoriser leur appréhension par l'ensemble des lecteurs.

Les incidences ont été classées en fonction de leur effet sur l'environnement.

Finalement, les incidences ont été caractérisées de la manière suivante :

INCIDENCE	DESCRIPTION
<b>Incidence très positive (++)</b>	La disposition contribue à limiter ou réduire les effets du plans sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement.
<b>Incidence positive (+)</b>	La disposition produit des effets positifs mais limités. Des actions peuvent être envisagées pour augmenter l'intensité des effets.
<b>Incidence neutre</b>	La disposition ne produit pas d'effet sur l'environnement.
<b>Incidence mitigée (+/-)</b>	La disposition a des effets positifs et négatifs sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement
<b>Incidence négative (-)</b>	La disposition a des effets notables défavorables mais limités
<b>Incidence très négative (--)</b>	La disposition a des effets notables largement défavorables sur un ou plusieurs thèmes environnementaux résultant d'un choix volontariste en faveur du projet.

Tableau 1 Caractérisation des incidences

A noter que, pour faciliter la lecture et l'appréhension du présent document chaque pièce du PLU dont les incidences ont été analysées a fait l'objet d'un chapitre distinct :

- **ANALYSE DU PADD** : Chapitre 6.2
- **ANALYSE DES OAP** : Chapitre 6.3
- **ANALYSE DU REGLEMENT (GRAPHIQUE, ECRIT)** : Chapitre 6.4

A noter que, pour les OAP sectorielles / zones à urbaniser sur lesquelles un niveau de connaissance plus fin et possible. Il a été possible de préciser les mesures spécifiques prises dans le cadre du PLU permettant de réduire l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation

1. Les **incidences brutes** ont été définies dans un premier temps, il s'agit de **l'impact initial** ;
  - a. Celui-ci est déterminé sur la base de la sensibilité de chaque thématique environnementale et par rapport à la grille d'évaluation présentée en **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** ;
2. Les mesures mises en œuvre dans le PLU permettant l'évitement, la réduction ou la compensation des impacts ont été détaillées ;
  - a. Les mesures prises dans le PLU sont distinguées en fonction de la pièce dans laquelle il est possible de les retrouver : PADD, OAP, PLU
3. Sur la base des mesures définies dans le PLU, l'impact initial a été réévalué de manière à estimer **l'impact résiduel** subsistant après la mise en œuvre des mesures ;
4. Si l'impact résiduel présente un caractère négatif ou très négatif, des mesures complémentaires visant l'évitement, la réduction ou la compensation sont alors proposées<sup>1</sup> afin d'amener autant que possible le projet à avoir une incidence neutre sur l'environnement.

L'ensemble de cette analyse est formalisé sous la forme de tableaux de synthèse afin de faciliter la lecture et la compréhension de la démarche mise en œuvre :

THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL	MESURES COMPLEMENTAIRES A ENVISAGER
Il est indiqué la thématique étudiée	Les caractéristiques de l'incidence sont présentées	Le niveau d'impact des incidences est évalué	Les mesures mises en œuvre sont décrites	Le niveau d'impact est réévalué au regard des mesures	Les mesures proposées (non mises en œuvre dans le cadre du PLU) sont présentées

## 5.4 Définition des mesures d'évitement, réduction, compensation

Compte tenu du fait qu'il est recherché une incidence neutre, voire positive, du plan sur l'environnement il a été nécessaire lorsque les incidences du plan présentaient un impact résiduel de préconiser des mesures complémentaires.

Ces mesures ont été définies de manière à viser, selon le respect de l'ordre suivant :

- L'évitement des incidences ;
- La réduction des incidences ;
- La compensation des incidences si besoin.

<sup>1</sup> A noter que, dans certains cas, des mesures complémentaires sont également proposées pour des impacts résiduels positifs. L'idée étant de venir renforcer davantage encore cette incidence positive.

## 6 Evaluation de l'impact de la révision du PLU

### 6.1 Présentation des solutions alternatives étudiées

Le projet de territoire porté par les élus de Chilly-Mazarin dans le cadre de la version finale du projet de PLU est issue d'un consensus et d'un arbitrage entre 3 scénarios envisagés.

Les incidences présentées ici sont complémentaires à celles présentées dans le rapport de présentation dans le cadre de l'explication des choix retenus pour le PADD.

#### 1. Chilly au fil de l'eau :

Ce scénario prévoit de conforter le PLU actuel et de valoriser l'intégration très forte dans le fonctionnement régional. Il s'agit de traiter notamment le territoire en accentuant la tonalité résidentielle et une augmentation de la population. Les critères de la transition écologique sont étudiés au cas par cas et ne s'inscrivent pas dans une logique globale. L'offre de transports en commun évolue principalement à l'échelle supra-communale. Les effets d'un tel scénario peuvent être appréciés de la manière suivante :

THEMATIQUES	INCIDENCES
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pression foncière accrue et renforcement marquée de la densité qui favorise le phénomène d'îlot de chaleur urbain</li> <li>- Augmentation des migrations quotidiennes sans renforcement de la desserte locale</li> </ul>
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution peu contrôlée du tissu urbain et accentuation de la pression foncière sur les espaces naturels et agricoles</li> <li>- Banalisation du tissu urbain et évolution</li> </ul>
Biodiversité et écosystèmes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution peu contrôlée du tissu urbain et accentuation de la pression foncière sur les espaces naturels et agricoles</li> <li>- Densification marquée des espaces pavillonnaires et du tissu résidentiel qui limite la perméabilité et la possibilité de déplacement des espèces</li> </ul>
Préservation des ressources	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation peu encadrée de la population et de la constructibilité sur le territoire : accentuation de la pression sur les ressources (eau, foncier, énergie) ;</li> <li>- Production en hausse de déchets et d'effluents ;</li> <li>- Renforcement de l'imperméabilisation du territoire et limitation des possibilités d'infiltration des eaux pluviales</li> </ul>
Risque et santé de la population	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation sensible de la densité sans inscription dans une logique de résilience ;</li> <li>- Augmentation de l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée (renforcée par l'arrivée de population sur le territoire – hausse des émissions de GES)</li> </ul>

#### 2. Chilly village protégé :

Ce scénario prévoit de développer en premier lieu la qualité de vie du territoire et de travailler sur une réhabilitation progressive du parc de logements existant dans une logique de valorisation des ressources environnementales : plaine agricole, espaces naturels. Il s'agit également de travailler sur une forte limitation des circulations automobiles.

THEMATIQUES	INCIDENCES
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection accrue des espaces naturels et limitation très forte de la constructibilité sur le territoire</li> <li>- Réduction des circulations automobiles sur le territoire : diminution des émissions de GES sur le territoire</li> </ul>
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amélioration et préservation du patrimoine local (bâti, naturel)</li> <li>- Préservation des espaces naturels et agricoles et des qualités et vues existantes</li> <li>- Evolution maîtrisée du tissu urbain</li> </ul>
Biodiversité et écosystèmes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des espaces naturels et agricoles existants</li> <li>- Limitation de la constructibilité et maintien de la perméabilité des espaces résidentiels existants</li> </ul>
Préservation des ressources	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amélioration du parc existant</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitation de la constructibilité : moindre pression sur les ressources existantes</li> <li>- Faible croissance démographique : limitation de la hausse des consommations énergétiques</li> </ul>
Risque et santé de la population	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faible croissance démographique : limitation de l'exposition de nouvelles populations à</li> </ul>

#### 3. Chilly et le pari d'un rayonnement accru :

Ce scénario prévoit un confortement de la position de maillon de Chilly à l'interface entre Paris et l'Essonne. Il s'agit de définir un triptyque de polarités complémentaires : Centre, Gare, Rue de Gravigny qui contribuent à une évolution du territoire qui visent à valoriser la structure multipolaire du territoire et de travailler sur une dynamisation de l'offre en services-commerces-équipements.

THEMATIQUES	INCIDENCES
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation limitée de la densité ;</li> <li>- Amélioration qualitative des parcs d'activités qui contribue à la réduction de l'effet d'ICU ;</li> <li>- Renforcement de la desserte en modes doux sur le territoire et facilitation des déplacements.</li> </ul>
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcement de la qualité des zones d'activités et des polarités du territoire ;</li> <li>- Développement contenu de l'espace urbain et limitation de l'emprise sur les zones agricoles et naturelles.</li> </ul>
Biodiversité et écosystèmes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des espaces agricoles et naturels existants sur le territoire</li> <li>- Densification concentrée au niveau des polarités, accentuation des phénomènes de coupure</li> </ul>
Préservation des ressources	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcement de l'intermodalité et des déplacements décarbonés sur le territoire</li> <li>- Développement raisonné de l'habitat et renforcement marqué de l'activité économique qui entraîne une pression sur les ressources (eau, foncier, énergie)</li> </ul>
Risque et santé de la population	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation de la concentration d'activités économique sur le territoire et renforcement de l'exposition potentielle aux risques et nuisances</li> <li>- Augmentation modérée de l'exposition de la population vis-à-vis des nuisances sonores et d'une qualité de l'air dégradée.</li> </ul>

Au regard des enjeux environnementaux, mais également économique et démographique de chacun des 3 scénarios il a été décidé de proposer une stratégie hybridant les 3 scénarios. Celle-ci s'est ainsi construit autour de 3 axes :

- Positionner Chilly-Mazarin au cœur des dynamiques métropolitaines et franciliennes,
- Mettre en synergie les différentes ressources de la commune et renouveler l'attractivité communale,
- Assurer le bien vivre des habitants du territoire.

Le scénario qui se dégage de cette approche s'est traduit dans la stratégie du PADD.

## 6.2 Analyse des orientations du PADD

« Le projet d'aménagement et de développement durables constitue une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Son contenu est défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. Ainsi le PADD définit :

- « les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme,
- de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8 du code de l'urbanisme ».

Expression du projet global de la commune de Chilly-Mazarin pour l'aménagement de son territoire à moyen terme, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. En effet :

- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont établies « en cohérence avec le PADD » (articles L.151-6, L151-6-1 et L.151-6-2 du code de l'urbanisme) ;
- le règlement est établi « en cohérence avec le PADD » (article L.151-8 du code de l'urbanisme).

A ce titre, le PADD est le guide pour élaborer les différentes règles d'urbanisme qui sont transcrites dans les OAP ainsi que dans le règlement écrit et graphique du PLU. Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a eu lieu lors du conseil municipal du 4 avril 2022. »

Le projet de PADD porté par les élus de Chilly-Mazarin a vocation à « **Repenser et maîtriser le développement de la commune pour le mettre au service de tous les Chiroquois** » de manière à assurer la pérennité et l'équité du développement du territoire pour tous les habitants du territoire. Il s'agit ainsi de pouvoir s'inscrire dans le contexte francilien et ses dynamiques économiques tout en assurant la prise en compte des besoins inhérents des Chiroquois en matière de santé et de bien-être.

Le PADD s'est notamment construit autour d'une réflexion autour des enjeux identifiés dans l'état initial du PLU et au prisme des grandes thématiques environnementales et des grands enjeux contemporains :

- Le maintien des identités et une réponse aux besoins de chacun ;
- L'équilibre des fonctions et la solidarité ;
- L'aménagement numérique ;
- La transition énergétique ;
- La transition climatique induite par le réchauffement climatique.

Le projet de PADD porté par les élus s'appuie sur les 3 axes suivants :

- **AXE 1** : Valoriser la position de Chilly-Mazarin, porte d'entrée de la CA Paris-Saclay et interface avec le pôle d'Orly : pour une ville ambitieuse et qui rayonne ;
- **AXE 2** : Mettre en œuvre les conditions d'un renouvellement vecteur de liens : pour une ville dynamique et rassemblée
- **AXE 3** : Accroître la qualité du cadre de vie et la résilience du territoire communal : pour une ville qui respire

Pour plus de lisibilité et afin de faciliter la lecture et les références aux différentes axes, orientations et objectifs la numérotation suivante va être détaillée :

AXE A :

ORIENTATION A.X = Orientation n°X de l'axe A

Objectif A.X.Y = Objectif Y de l'orientation X de l'axe A

Objectif A.X.W = Objectif W de l'orientation X de l'axe A

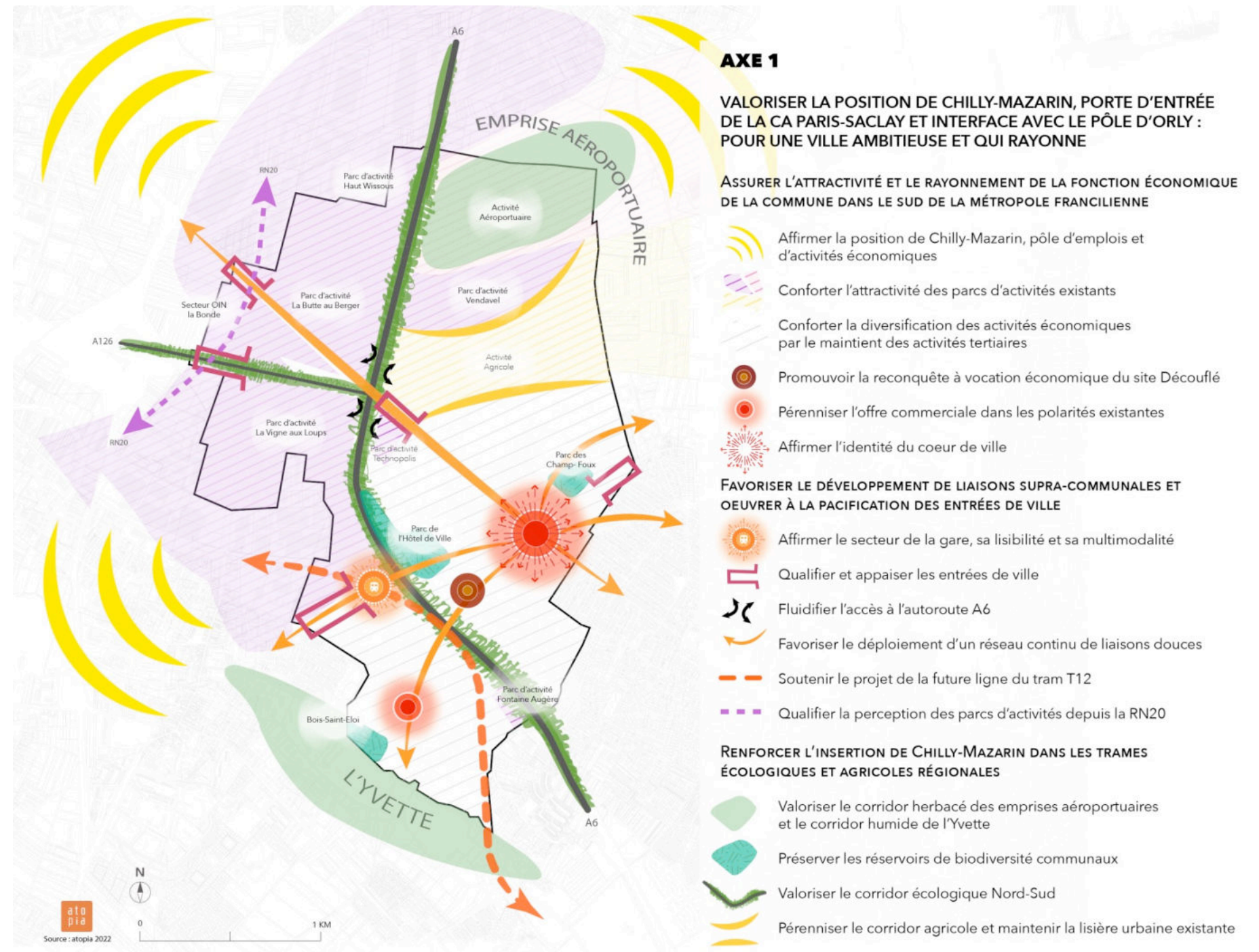
## 6.2.1 AXE 1 : Valoriser la position de Chilly-Mazarin, porte d'entrée de la CA Paris-Saclay et interface avec le pôle d'Orly : pour une ville ambitieuse et qui rayonne

« Le premier axe vise à concevoir un maintien du développement du territoire en s'appuyant sur les dynamiques métropolitaines et franciliennes dans lesquelles s'inscrit la commune de Chilly-Mazarin.

Il aspire ainsi à pérenniser l'ancrage de la commune dans divers réseaux économiques, par un accompagnement dans la requalification, l'optimisation et la diversification de ses parcs d'activités. Cette stratégie d'attractivité repose sur l'affirmation d'une ambition forte en matière de développement économique créatrice de richesses et d'emplois.

La réflexion tient également compte de l'accessibilité vers la commune dont l'autoroute constitue aujourd'hui l'entrée majeure. Forte d'une desserte existante par différents modes (ferroviaire ou routier), la commune tend à faciliter et diversifier son accessibilité par les réseaux de transports collectifs et cyclables afin d'apporter une alternative à la voiture individuelle en favorisant les transports collectifs et les modes doux.

Enfin, en dehors du développement urbain, l'ambition est d'inscrire l'attractivité communale dans le respect de son environnement notamment par le renforcement des attraits de Chilly-Mazarin dans les trames écologiques d'échelles départementales et régionales et le maintien de la lisière urbaine existante. »



**ORIENTATION 1.1 Assurer l'attractivité et le rayonnement de la fonction économique de la commune dans le sud de la métropole francilienne**

**SOUS-OBJECTIF 1.1.1 :** Positionner les parcs d'activités économiques de Chilly-Mazarin dans l'offre économique sud-métropolitaine, entre le Pôle scientifique et d'innovation du Plateau de Saclay, le Pôle économique et d'affaires de Massy et la Plateforme aéroportuaire et économique d'Orly ;

- Affirmer la position de Chilly-Mazarin, pôle d'emplois et d'activités économiques à l'articulation de Paris-Saclay et du Grand Orly ;
- Assurer le maintien de l'attractivité des parcs d'activités existants (ZAE La Butte au Berger, ZAE La Vigne aux Loups, ZAE Le Moulin à Vent, ZAE La Fontaine Augère, Technopolis) : réponse aux besoins en mutation/développement des entreprises existantes, qualité des espaces libres et publics et des bâtis, renforcement du végétal, fluidité des circulations et des stationnements ;
- Favoriser l'implantation d'activités nouvelles contribuant notamment à une optimisation foncière et à une diversification de l'offre dans les parcs d'activités existants (activités tertiaires, activités innovantes...)

**SOUS-OBJECTIF 1.1.2 :** Conforter la diversification des activités économiques par le maintien d'activités tertiaires en dehors des parcs d'activités ;

- Permettre la diffusion des activités tertiaires et non nuisantes hors des parcs dédiés, dans le respect des tissus à dominante résidentielle ;
- Permettre une offre complémentaire à celles des parcs d'activités permettant notamment de répondre aux nouvelles organisations de travail ;
- Assurer la bonne couverture numérique en très haut débit ;
- Promouvoir la reconquête à vocation économique du site Decouflé.

**SOUS-OBJECTIF 1.1.3 :** Développer le commerce de proximité comme vecteur d'animation urbaine et de dynamisation des polarités chiroquoises ;

- Concentrer l'implantation et le développement des commerces de proximité dans les polarités existantes ;
- Affirmer l'identité du cœur de ville autour du marché et de la Cité Administrative par une densification de l'offre commerciale ;

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(+/-)	La densification des parcs d'activités économiques existants sur le territoire et l'implantation d'activité économique dans le tissu résidentiel conduit à développer des formes urbaines plus denses qui ne favorisent pas le maintien de surfaces de pleine terre, la végétalisation des espaces, la ventilation naturelle des espaces extérieurs.  Il est néanmoins attendu, qu'un travail soit mené sur les zones d'activités existantes (principaux sites participant à l'ICU à l'heure actuelle) de manière à permettre leur requalification dans une perspective d'amélioration de leur qualité environnementale (végétalisation, qualité du traitement des espaces libres etc...) ce qui contribue à réduire l'impact des zones d'activités sur les phénomènes de surchauffe urbaine.
	Emissions de GES	(+/-)	Le renforcement de l'attractivité économique du territoire, avec notamment le développement l'implantation de nouvelles activités sur le territoire contribue à augmenter les émissions de GES liées aux consommations énergétiques (transport, fonctionnement).  Le développement du commerce de proximité dans les polarités existantes et la densification de l'offre existante permet de réduire les distances à parcourir pour les Chiroquois entre lieux d'habitats et de commerce ce qui favorise la pratique des mobilités douces et actives.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Paysage et patrimoine		(+)	Le renforcement de l'attractivité des zones d'activités économiques, à travers une volonté de renforcement de la qualité des espaces libres et publics mais également du bâti contribue à une amélioration de leur qualité paysagère et visuelle.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(0)	Le développement de l'activité économique sur le territoire est envisagé au sein des espaces urbanisés (ZAE existantes, tissu résidentiel etc..) et n'impacte donc pas les espaces remarquables du point de vue de la biodiversité sur le territoire.
	Trame verte et bleue (dimension écologique)	(+)	L'amélioration de la qualité des espaces libres au sein des parcs d'activités existants contribue à améliorer la capacité de ces espaces pour la biodiversité (renforcement de la végétalisation).
	Trame verte et bleue (dimension sociale)	(+)	L'amélioration de la qualité des espaces libres au sein des parcs d'activités existants contribue à améliorer la qualité de ces espaces (renforcement de la végétalisation) et améliore ainsi la qualité des sites pour les travailleurs.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(+)	Le projet prévoit de conforter les zones d'activités économiques existantes en assurant dans un premier temps le maintien de l'activité existante et dans un second temps l'optimisation foncière de celles-ci. Par ailleurs, le renforcement des commerces et polarités existantes contribue à limiter les besoins de développement en extension du tissu urbain.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(0)	Le renforcement de l'attractivité économique, favorise l'accroissement des consommations en eau et des volumes à assainir mais dans une moindre mesure et avec une variabilité forte en fonction des activités accueillies. La gestion des eaux pluviales, n'est pas spécialement évoquée mais l'amélioration qualitative des espaces libres et publics et leur végétalisation permet d'envisager une prise en compte de la gestion des eaux pluviales au point de chute.
	Consommation d'énergie	(-)	Le renforcement de l'attractivité économique sur le territoire, avec une augmentation de l'accueil des entreprises sur le territoire engendre un besoin énergétique croissant lié aux activités des entreprises (production, stockage, transport).
	Energie renouvelable	(0)	Le développement des énergies renouvelables n'est ni empêché ni favorisé par cette orientation.
	Gestion des déchets	(0)	La gestion des déchets n'est pas évoquée dans cette orientation.
	Risques naturels	(0)	L'optimisation foncière au sein des zones d'activités intervient dans des secteurs moins vulnérables aux risques (exposition moyenne au phénomène de retrait-gonflement des argiles / présence non caractérisée de phénomènes de remontées de nappe / absence d'axe de ruissellement / pas de risques cavités).
Risque et santé de la population	Risques technologiques	(+/-)	Le renforcement de l'attractivité des zones d'activités économiques contribue à favoriser l'implantation sur le territoire d'infrastructures et d'activités potentiellement sources de risques technologiques. Le développement d'activités économiques au sein des zones résidentielles est prévu uniquement sous condition que celles-ci soient non nuisantes.
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(0)	Le renforcement de l'attractivité économique du territoire peut potentiellement engendrer une augmentation des flux liés à l'activité sur le territoire ce qui favorise les émissions de GES et de polluants atmosphériques (dégradation de la qualité de l'air) et les nuisances sonores liées aux flux de véhicules. Le développement d'activités économiques au sein des zones résidentielles est prévu uniquement sous condition que celles-ci soient non nuisantes.

**ORIENTATION 1.2 Favoriser le développement de liaisons supra-communales et œuvrer à la pacification des entrées de ville**

**SOUS-OBJECTIF 1.2.1 :** Améliorer l'accès à Chilly-Mazarin et renforcer l'intégration de la commune dans les réseaux de transports en commun et de liaisons douces supra-communales existants et futurs

- Accompagner la réalisation d'ouvrages visant à fluidifier les accès à l'autoroute ;
- S'appuyer sur la mise en œuvre du tram-train Massy- Evry pour valoriser le secteur de la gare ;
- Soutenir la création d'un arrêt de la ligne 14 à Morangis ;
- Favoriser le déploiement d'un réseau continu de liaisons douces au sein de la commune et entre communes

**SOUS-OBJECTIF 1.2.2 :** Renforcer la qualité et l'apaisement des entrées de ville

- Améliorer la lisibilité et l'accès au pôle gare et constituer un pôle multimodal en renforçant notamment l'offre de transports en commun ;
- Pacifier les entrées depuis l'autoroute et le carrefour des Champarts.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(0)	L'îlot de chaleur urbain n'est ni traité ni dégradé par cette orientation.
	Emissions de GES	(+/-)	Le renforcement des mobilités douces et la volonté de développer de manière plus importante les continuités et l'intermodalité sur le territoire contribue à favoriser le report modal vers des alternatives à la voiture individuelle ce qui participe à la réduction des émissions de GES.  Un point d'attention doit néanmoins être établi vis-à-vis de la réalisation d'ouvrages visant à fluidifier les accès à l'autoroute qui contribue à faciliter le report par les usagers du territoire à la voiture individuelle et à la mobilité carbonée ce qui contribue à favoriser les émissions de GES en induisant une nouvelle demande par l'augmentation de l'offre viaire.
Paysage et patrimoine		(0)	Le renforcement des continuités modes doux, si elle ne permet pas spécialement la protection et la préservation du patrimoine et du paysage, contribue à la mise en valeur et à l'appréhension par les usagers du territoire des paysages chiroquois.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(0)	La protection des espaces remarquables n'est ni améliorée ni remise en question par cette orientation.
	Trame verte et bleue (dimension écologique)	(0)	La trame verte et bleue (dimension écologique) n'est ni dégradée ni renforcée par cette orientation.
	Trame verte et bleue (dimension sociale)	(+)	Le développement de continuités et d'un maillage doux communal et intercommunal contribue à favoriser la mobilité sur le territoire pour les habitants ce qui favorise la connexion aux espaces de nature en ville.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(+/-)	La création de nouveaux ouvrages permettant l'accès à l'autoroute peut renforcer la consommation foncière liée à de nouvelles infrastructures. Néanmoins, l'absence de spatialisation de ces éléments permet d'envisager leur déploiement sur des secteurs déjà urbanisés.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(0)	La gestion de l'eau sur le territoire peut potentiellement être impactée négativement par la création de nouveaux accès à l'autoroute (imperméabilisation des sols, ruissellement des polluants) en revanche, il s'agit d'un élément qui sera traité dans le cadre des études techniques liées à la création de ces éventuels accès.
	Consommation d'énergie	(+/-)	Le déploiement et le renforcement des mobilités douces et des transports collectifs, la favorisation de l'intermodalité et le renforcement de l'attractivité de la gare (pôle multimodal) permet d'encourager au report modal ce qui limite les consommations énergétiques liées aux modes de transport.  Un point d'attention doit néanmoins être établi vis-à-vis de la réalisation d'ouvrages visant à fluidifier les accès à l'autoroute contribue à faciliter le report par les usagers du

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
			territoire à la voiture individuelle et à la mobilité carbonée et donc aux consommations énergétiques.
	Energie renouvelable	(0)	Le développement des énergies renouvelables n'est ni empêché ni favorisé par cette orientation.
	Gestion des déchets	(0)	La gestion des déchets n'est ni améliorée ni dégradée par cette orientation.
Risque et santé de la population	Risques naturels	(0)	L'exposition aux risques naturels n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Risques technologiques	(0)	L'exposition aux risques technologiques n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(+)	L'apaisement des mobilités recherchées sur le territoire (développement intermodalité, renforcement des continuités douces, développement des transports en commun) contribue à restreindre le recours à la voiture individuelle ce qui participe à la réduction des nuisances sonores et des émissions de polluants atmosphériques.  La création d'ouvrage visant à fluidifier les accès à l'autoroute peut également améliorer localement certaines situations de congestion ou de traversée par les poids lourds de certains secteurs qui se révèlent source de nuisances (sonores, pollution, risques de collisions). A noter qu'une externalité négative, liée à une demande induite par l'augmentation de l'offre viaire peut par ailleurs potentiellement intervenir avec pour corollaire une augmentation des nuisances sonores et de la dégradation de la qualité de l'air.

### ORIENTATION 1.3 Renforcer l'insertion de Chilly-Mazarin dans les trames écologiques et agricoles régionales

**SOUS-OBJECTIF 1.3.1 :** Assurer le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques et agricoles régionaux situés en périphérie de la commune

- Valoriser le corridor herbacé des emprises aéroportuaires et le corridor humide de l'Yvette ;
- Pérenniser le corridor agricole en affirmant sa vocation agricole et en maintenant la lisière urbaine existante ;
- Engager la réduction de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols dans la perspective d'atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 ;
- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers en fixant un objectif de consommation maximale d'espace de 1,5 hectares, exclusivement à vocation résidentielle

**SOUS-OBJECTIF 1.3.2 :** Contribuer à la diffusion des trames écologiques régionales au niveau local

- Préserver les réservoirs de biodiversité communaux (fonction de maillage dans la trame verte supra communale) : Bois de Saint-Eloi, parc de l'Hôtel de Ville et parc des Champs Foux ;
- Valoriser le corridor écologique Nord-Sud constituant la transition entre les abords de l'autoroute et l'espace habité.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	Gestion des déchets	(0)	La gestion des déchets n'est ni améliorée ni dégradée par cette orientation.
Risque et santé de la population	Risques naturels	(+)	Le maintien du corridor humide de l'Yvette permet de limiter les phénomènes d'inondation et favorise la résilience du territoire vis-à-vis des débordements de cours d'eau. De la même manière, le maintien des terres perméables sur le territoire contribue à réduire les phénomènes de ruissellement.
	Risques technologiques	(0)	L'exposition aux risques technologiques n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(+)	La préservation des espaces agri-naturels et des parcs du territoire permet de garantir la qualité de vie sur le territoire en assurant le maintien d'une certaine accessibilité et visibilité par les habitants sur des espaces de nature.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(+)	La préservation des espaces naturels, agricoles et des espaces de biodiversité au sein du tissu urbain contribue au maintien d'espaces non imperméabilisés, favorisant la gestion des eaux pluviales au point de chute et constitue ainsi une conservation des espaces de fraîcheur urbain sur le territoire. Cela contribue, à l'échelle du territoire à éviter une augmentation des effets d'ICU.
	Emissions de GES	(+)	La volonté de préserver les sols de l'artificialisation, et la limitation de la consommation d'espaces permet de limiter la constructibilité sur le territoire et ainsi restreindre les émissions de GES lié à l'artificialisation de nouvelles terres.
Paysage et patrimoine		(++)	La conservation des principales entités paysagères du territoire (corridor agricole, corridor de l'Yvette) et des espaces de biodiversité communaux contribue à préserver fortement les lieux d'intérêts paysagers du territoire.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(++)	La préservation du corridor humide de l'Yvette et les réservoirs de biodiversité communaux (Bois de Saint-Eloi) contribue au maintien en bon état de ces milieux.
	Trame verte et bleue (dimension écologique)	(++)	La conservation des différents corridors territoriaux (agricole, humide), la préservation des réservoirs de biodiversité contribue à assurer le maintien de la biodiversité écologique. La volonté de valoriser le corridor Nord-Sud lié à l'autoroute permet par ailleurs de renforcer la qualité de celui-ci pour la biodiversité et donc de faciliter les déplacements de la faune sur le territoire.
	Trame verte et bleue (dimension sociale)	(+)	La préservation des espaces de parcs majeurs sur le territoire contribue à les ancrer de manière certaine sur le territoire ce qui garantit leur maintien en tant qu'espace vert accessible à la population.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(++)	L'engagement pris vis-à-vis de l'objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050 permet d'affirmer clairement une volonté d'arrêter la consommation de terres agricoles et naturelles. L'objectif de 1,5ha de consommation maximale permet de cadrer très fermement le développement territorial et favorise ainsi l'économie de foncier.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(+)	La préservation d'espaces naturels et agri-naturels contribue à faciliter la gestion des eaux pluviales au point de chute. La limitation forte de consommation de foncier limiter le développement urbain et l'augmentation des besoins d'AEP et les volumes d'eaux nécessitant un traitement.
	Consommation d'énergie	(+)	La volonté de préserver les sols de l'artificialisation, et la limitation de la consommation d'espaces permet de limiter la constructibilité sur le territoire et ainsi restreindre les consommations énergétiques liées à la construction.
	Energie renouvelable	(0)	Le développement des énergies renouvelables n'est ni empêché ni favorisé par cette orientation.

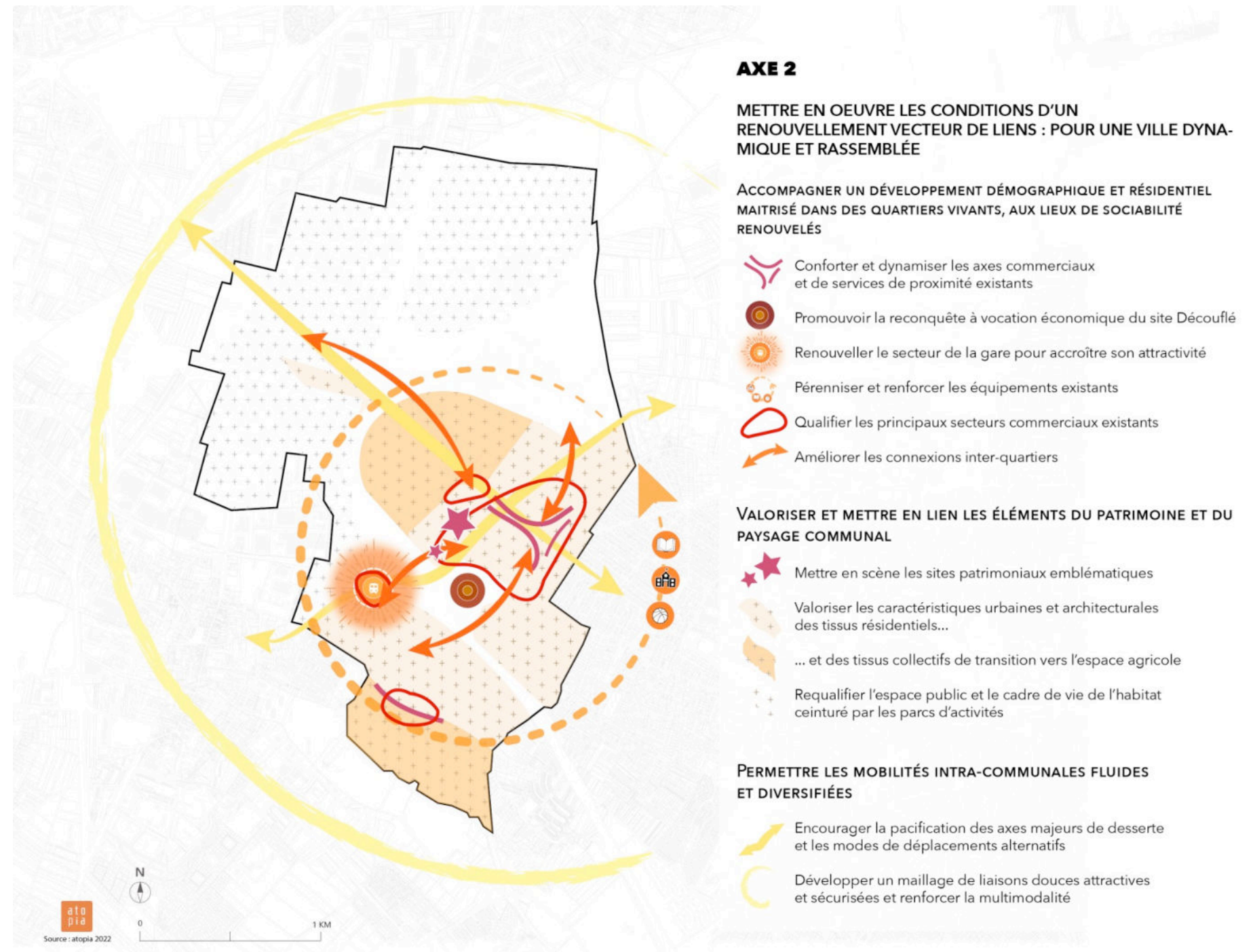
## 6.2.2 AXE 2 : Mettre en œuvre les conditions d'un renouvellement vecteur de liens : pour une ville dynamique et rassemblée

« Le deuxième axe aspire à mettre en synergie les différentes ressources locales de la commune dans un objectif de valorisation et de diversification des pratiques urbaines avec l'idée de résilience et de mutabilité des espaces. Il s'agit ainsi de concevoir l'évolution et l'attractivité de Chilly-Mazarin par le renouveau : refaire la ville sur la ville, tout en conservant les marqueurs identitaires du cadre de vie de la commune et ses diversités urbaines.

Dans cette ambition de concevoir une ville plus attractive, vivante et vivable, l'objectif est de permettre à chacun d'avoir un accès aisé aux services, commerces et équipements dont est pourvu Chilly-Mazarin et d'assurer un habitat de qualité pour tous afin de renouveler la population et freiner sa paupérisation.

Dans l'ambition de maintenir une diversité urbaine sur la commune, l'affirmation d'axes structurants (avenue Pierre Brossolette, avenue Mazarin et rue de Gravigny) et des polarités (la cité administrative, la gare, ...) amène à structurer les connexions et interactions entre les divers quartiers dans un souci de solidarité et de complémentarité des offres en habitat et en services.

Cette ambition porte notamment sur le renforcement du maillage de voies douces ou apaisées mais également sur une optimisation du fonctionnement des voies départementales. »



**ORIENTATION 2.1 Accompagner un développement démographique et résidentiel maîtrisé dans des quartiers aux lieux de sociabilité renouvelés**

**SOUS-OBJECTIF 2.1.1 :** Mettre en place les conditions d'une attractivité démographique et résidentielle renouvelée ;

- Assurer une croissance maîtrisée de la population et maintenir une diversité de ménages sur le territoire communal ;
- Accompagner l'amélioration du parc de logements existants aux aspirations contemporaines (modernisation, isolation énergétique, charte Qualité, ...) ;
- Proposer une offre résidentielle renouvelée via des programmes de construction neuve, du renouvellement urbain et une optimisation des tissus existants, dans le respect des caractéristiques urbaines et de l'identité de chaque quartier ;
- Fluidifier les parcours résidentiels par la constitution d'une offre diversifiée de logements – location, accession, social, privé... (notamment à destination des personnes âgées) ;
- Travailler à la hausse du taux de logements locatifs sociaux dans l'ambition d'atteindre une part de 25% du parc immobilier.

**SOUS-OBJECTIF 2.1.2 :** Dynamiser les polarités de services existantes et renforcer l'offre en équipements ;

- Conforter et dynamiser les axes commerciaux et de services de proximité existants : avenues Mazarin et Pierre Brossolette - rue de Gravigny par une pacification des voiries et l'amélioration du traitement de l'espace public ;
- Pérenniser les équipements existants et renforcer l'offre scolaire, culturelle et sportive à l'échelle communale ;
- Maintenir le niveau de desserte numérique du territoire communal, moteur d'attractivité des entreprises et des ménages ;

**SOUS-OBJECTIF 2.1.3 :** Accompagner la mutation et la requalification de secteurs stratégiques en milieu urbain ;

- Reconstituer la vocation économique du site Découflé vitrine du dynamisme économique de la ville depuis l'autoroute ;
- Renouveler le secteur de la gare pour accroître son attractivité ;
- Asseoir un pôle multimodal de la gare à partir de la station du T12 ;
- Qualifier les principaux secteurs commerciaux existants (centres commerciaux du Château et de Bel Abord, pôle carrefour market, axe marchand de la rue de Gravigny)

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(+/-)	La mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain peut contribuer à l'amélioration de l'espace public mais également des cœurs d'îlots privés, à une intégration plus fine des besoins liés à la végétalisation, à la gestion des eaux pluviales au point de chute, à la présence de la pleine terre. En revanche, la densification des milieux urbains est susceptible d'accentuer les effets d'ICU (impermeabilisation des surfaces, limitation de l'écoulement des vents etc..)
	Emissions de GES	(+/-)	L'amélioration de l'offre résidentielle et du parc de logement existant permet de contribuer à réduire les émissions de GES liés au parc de logement sur la commune. Toutefois, l'arrivée d'une nouvelle population peut potentiellement engendrer une augmentation des émissions de GES.
Paysage et patrimoine		(0)	Le renouvellement urbain et la nouvelle offre résidentielle offerte sur le territoire est principalement fléchée au sein du tissu existant ne remet pas en question les grands équilibres paysagers. De la même manière, il est attendu que les opérations fassent l'objet d'un travail d'insertion paysagère et urbaine fine.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(0)	Le développement de l'habitat sur le territoire est envisagé au sein des espaces urbanisés (tissu résidentiel etc..) et n'impacte donc pas les espaces remarquables du point de vue de la biodiversité sur le territoire.
	Trame verte et bleue (dimension écologique)	(+/-)	Le développement de l'habitat sur le territoire est envisagé au sein des espaces urbanisés (tissu résidentiel etc..) et n'impacte donc pas les espaces remarquables du point de vue de la biodiversité sur le territoire. A noter que, la densification des espaces urbanisés contribue à réduire la perméabilité de ceux-ci pour la biodiversité.
	Trame verte et bleue (dimension sociale)	(0)	L'orientation n'a pas vocation à améliorer ou dégrader la trame verte et bleue dans sa dimension sociale.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(+)	Le projet d'accueil de nouvelles populations et acteurs (commerciaux, économiques, artisanaux) est envisagé sous l'angle du renouvellement urbain et de la valorisation du foncier libre sous forme de dent creuse ce qui garantit la prise en compte de la nécessité d'économiser le foncier.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(-)	L'arrivée de nouvelles activités et populations sur le territoire contribue à augmenter la pression sur la ressource en eau (augmentation des volumes à assainir, augmentation de la consommation d'eau potable).
	Consommation d'énergie	(-)	L'amélioration de l'offre résidentielle et du parc de logement existant permet de contribuer à réduire les consommations énergétiques du parc de logement. Néanmoins, de la même manière que pour la ressource en eau, il est attendu une augmentation des besoins et de la consommation énergétique liée à l'arrivée de nouvelles populations.
	Energie renouvelable	(0)	Le développement des énergies renouvelables n'est ni empêché ni favorisé par cette orientation.
Risque et santé de la population	Gestion des déchets	(-)	De la même manière que pour la ressource en eau et les consommations d'énergie, l'arrivée de nouvelles populations et acteurs économiques et sociaux sur le territoire contribue à renforcer les volumes et les tonnages de déchets produits sur le territoire.
	Risques naturels	(-)	La densification du territoire, notamment dans les secteurs résidentiels exposés à des phénomènes de remontées de nappes, de ruissellement, cavités mais également de retrait-gonflement des argiles contribue à l'augmentation de l'exposition des personnes et des biens.
	Risques technologiques	(0)	L'exposition aux risques technologiques n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(+)	L'amélioration de la qualité des logements, le développement de secteurs stratégiques visant à améliorer l'accessibilité aux transports, la mise en valeur des secteurs commerciaux existants contribue à l'amélioration de la qualité de vie sur le territoire.

**ORIENTATION 2.2 Valoriser et mettre en lien les éléments du patrimoine et du paysage communal**

**SOUS-OBJECTIF 2.2.1 :** Appuyer la requalification des espaces délaissés en faveur d'une attractivité globale de la Ville ;

- Mettre en scène les sites patrimoniaux emblématiques : le cœur historique et la vallée de l'Yvette ;
- Requalifier l'espace public et le cadre de vie de l'habitat ceinturé par les parcs d'activités ;
- Conforter et pacifier les espaces de transition (zones tampon) entre les différentes vocations urbaines (habitat activité-agriculture-circulation) ;
- Veiller à la qualité des projets sur la commune pour que chacun d'eux apporte une plus-value architecturale, paysagère et patrimoniale ;
- Rationaliser l'offre de stationnement dans la ville ;
- Développer les circulations piétonnes apaisées.

**SOUS-OBJECTIF 2.2.2 :** Conserver et promouvoir la lisibilité des vues remarquables ;

- Veiller à l'intégration des constructions dans leur environnement et la qualification de l'interface privé / public par un traitement qualitatif (maintien de la lisière boisée de long de l'autoroute, traitement des entrées de ville...) ;
- Assurer un traitement qualitatif et végétaliser de l'espace public (alignements d'arbres à préserver notamment) ;

**SOUS-OBJECTIF 2.2.3 :** Valoriser les caractéristiques urbaines et architecturales des tissus résidentiels, spécifiquement pavillonnaires ;

- Pérenniser le bâti porteur d'une identité et du patrimoine local ;
- Protéger les attraits et atouts du tissu urbain de type pavillonnaire d'une densification trop intense ;
- Veiller à l'intégration des projets aux formes urbaines avoisinantes : gabarit, implantation, rapport bâti/non bâti

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Préservation des ressources	Economie de foncier	(+)	Le confortement des espaces de transition, la prise en compte des besoins de la densification mais sous une forme adaptée des milieux pavillonnaire permettent de cadrer le développement urbain et notamment d'en restreindre l'extension.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(+)	La végétalisation de l'espace public, la qualification des zones de transition, la rationalisation du stationnement ainsi que la densification douce du tissu pavillonnaire permette d'assurer le maintien ou la création d'espaces de pleine terre sur le territoire qui favorisent une gestion au point de chute des eaux pluviales.
	Consommation d'énergie	(+)	La mise en œuvre de principes visant à rationaliser l'offre de stationnement en ville, le développement de circulations piétonnes apaisées permet de faciliter le report modal limitant ainsi les consommations énergétiques engendrées par les déplacements automobiles.
	Energie renouvelable	(0)	Le développement des énergies renouvelables n'est ni empêché ni favorisé par cette orientation.
	Gestion des déchets	(0)	La gestion des déchets n'est ni améliorée ni dégradée par cette orientation.
Risque et santé de la population	Risques naturels	(0)	L'exposition aux risques naturels n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Risques technologiques	(0)	L'exposition aux risques technologiques n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(++)	Le renforcement de la végétalisation de l'espace public, le traitement de l'espace public et des interfaces entre espaces habités et espaces d'activités / infrastructures permet de rechercher une réduction qualitative et quantitative des nuisances sonores, pollution atmosphérique pour les habitants.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(+)	La volonté de préserver sur le territoire le tissu pavillonnaire d'une densification trop intense contribue à préserver ces espaces d'une aggravation du phénomène d'îlot de chaleur urbain. Le développement d'un travail paysager qualitatif de l'espace public (préservation des arbres existants, végétalisation du territoire) contribue à améliorer et renforcer la capacité d'adaptation du territoire lors des épisodes de canicule ou de fortes chaleur.
	Emissions de GES	(+)	La mise en œuvre de principes visant à rationaliser l'offre de stationnement en ville, le développement de circulations piétonnes apaisées permet de faciliter le report modal limitant ainsi les émissions de GES engendrées par les déplacements automobiles.
Paysage et patrimoine		(++)	La question du paysage et du patrimoine est centrale dans cette orientation puisqu'il est notamment prévu de valoriser les sites patrimoniaux du territoire, de travailler de manière qualitative l'espace public sur le territoire, de donner corps et améliorer les franges entre espaces habités / espaces d'activités / espaces naturels. Le patrimoine bâti, au travers des formes urbaines existantes, et du bâti identitaire est également intégré et valorisé dans le PADD.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(+)	La mise en scène de la Vallée de l'Yvette contribue à sa préservation et à sa valorisation sur le territoire garantissant ainsi la pérennité de celle-ci et du Bois de Saint-Eloi.
	Trame verte et bleue (dimension écologique)	(++)	L'amélioration qualitative de l'espace public (végétalisation), le traitement adapté des espaces de transition, la mise en œuvre d'une densification douce au sein des espaces pavillonnaires contribue à : renforcer le maillage écologique du territoire au sein du tissu urbain, préserver la matrice d'espaces « semi-naturels » composée par les jardins du tissu pavillonnaire.
	Trame verte et bleue (dimension sociale)	(++)	La requalification des espaces publics, contribue également à l'amélioration de la dimension sociale de la trame verte et bleue en renforçant la proximité et la visibilité du végétal pour les habitants.

### ORIENTATION 2.3 Permettre des mobilités intra-communales fluides et diversifiées

**SOUS-OBJECTIF 2.3.1 :** Faciliter l'accès par tous modes aux points d'attractivité communaux et leur mise en lien ;

- Projeter la création d'une route communale depuis la rue de Launay vers le rond-point de la RD120/RD118 ;
- Sécuriser et rendre attractifs les cheminements autour des polarités communales : gare, complexes sportifs, parcs et jardins, cœur patrimonial, Yvette, parc d'activités, mairie...;
- Concevoir une offre de stationnement mutualisée et temporairement mutable (pour l'accueil d'événements ponctuels)

**SOUS-OBJECTIF 2.3.2 :** Encourager la pacification de la circulation automobile ;

- Maintenir la hiérarchie du réseau viaire : réseau d'intérêt national et régional (A6 / RN20), réseau structurant (avenue Pierre Brossolette, avenue Mazarin, RD120, RD118 et rue de Wissous), réseau secondaire de desserte locale ;
- Encourager la pacification des axes majeurs de desserte intercommunale : avenue Pierre Brossolette et avenue Mazarin ;
- Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

**SOUS-OBJECTIF 2.3.3 :** Renforcer le maillage en modes non automobile ;

- Développer un maillage de liaisons douces attractives et sécurisées sur toute la commune ;
- Développer le réseau de transport en commun, renforcer la multimodalité sur le territoire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(0)	L'adaptation au phénomène d'îlot de chaleur urbain n'est ni empêchée ni favorisée par cette orientation.
	Emissions de GES	(+/-)	La mise en valeur et le renforcement de l'offre alternative à la voiture individuelle (développement du maillage de liaisons douces, renforcement des transports en commun) ainsi que la volonté de pacifier les voiries permet de limiter les émissions de GES liées à l'usage de la voiture.  Un point d'attention doit néanmoins être établi vis-à-vis de la réalisation d'une route communale qui contribue à faciliter le report par les usagers du territoire à la voiture individuelle et à la mobilité carbonée ce qui contribue à favoriser les émissions de GES en induisant une nouvelle demande par l'augmentation de l'offre viaire. Bien que ne proposant pas une desserte de grande ampleur elle contribue malgré tout à faciliter l'usage de la voiture.
Paysage et patrimoine		(0)	La préservation du paysage et du patrimoine n'est ni empêchée ni favorisée par cette orientation.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(0)	La préservation des espaces remarquables n'est ni empêchée ni favorisée par cette orientation.
	Trame verte et bleue (dimension écologique)	(0)	La préservation de la trame verte et bleue dans sa dimension écologique n'est ni empêchée ni favorisée par cette orientation.
	Trame verte et bleue (dimension sociale)	(+)	La sécurisation et le renforcement de l'attractivité des cheminements à destination des parcs et jardins, et d'une manière plus générale, le renforcement du maillage territorial en liaisons douces et la pacification des espaces viaires contribue à favoriser et renforcer l'accessibilité aux espaces de nature et de ressourcements en ville.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(-)	La création d'une route communale sur le territoire entre la rue de Launay, vers le rond-point de la RD120 contribue à artificialiser, dans une moindre mesure, des terres agricoles et des espaces boisés.
	Eau (AEP, assainissement,	(0)	La gestion de l'eau n'est ni améliorée ni dégradée par cette orientation.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	gestion des eaux pluviales)		
	Consommation d'énergie	(+/-)	La mise en valeur et le renforcement de l'offre alternative à la voiture individuelle (développement du maillage de liaisons douces, renforcement des transports en commun) ainsi que la volonté de pacifier les voiries permet de limiter les consommations énergétiques liées à l'usage de la voiture.  Un point d'attention doit néanmoins être établi vis-à-vis de la réalisation d'une route communale qui contribue à faciliter le report par les usagers du territoire à la voiture individuelle et à la mobilité carbonée ce qui contribue à favoriser les consommations énergétiques en induisant une nouvelle demande par l'augmentation de l'offre viaire. Bien que ne proposant pas une desserte de grande ampleur elle contribue malgré tout à faciliter l'usage de la voiture.
	Energie renouvelable	(0)	Le développement des énergies renouvelables n'est ni empêché ni favorisé par cette orientation.
	Gestion des déchets	(0)	La gestion des déchets n'est ni améliorée ni dégradée par cette orientation.
Risque et santé de la population	Risques naturels	(0)	L'exposition aux risques naturels n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Risques technologiques	(0)	L'exposition aux risques technologiques n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(++)	L'apaisement et la pacification des voiries, le renforcement du maillage de circulations douces contribue à limiter les nuisances liées aux déplacements sur le territoire (nuisances sonores, pollution atmosphérique).

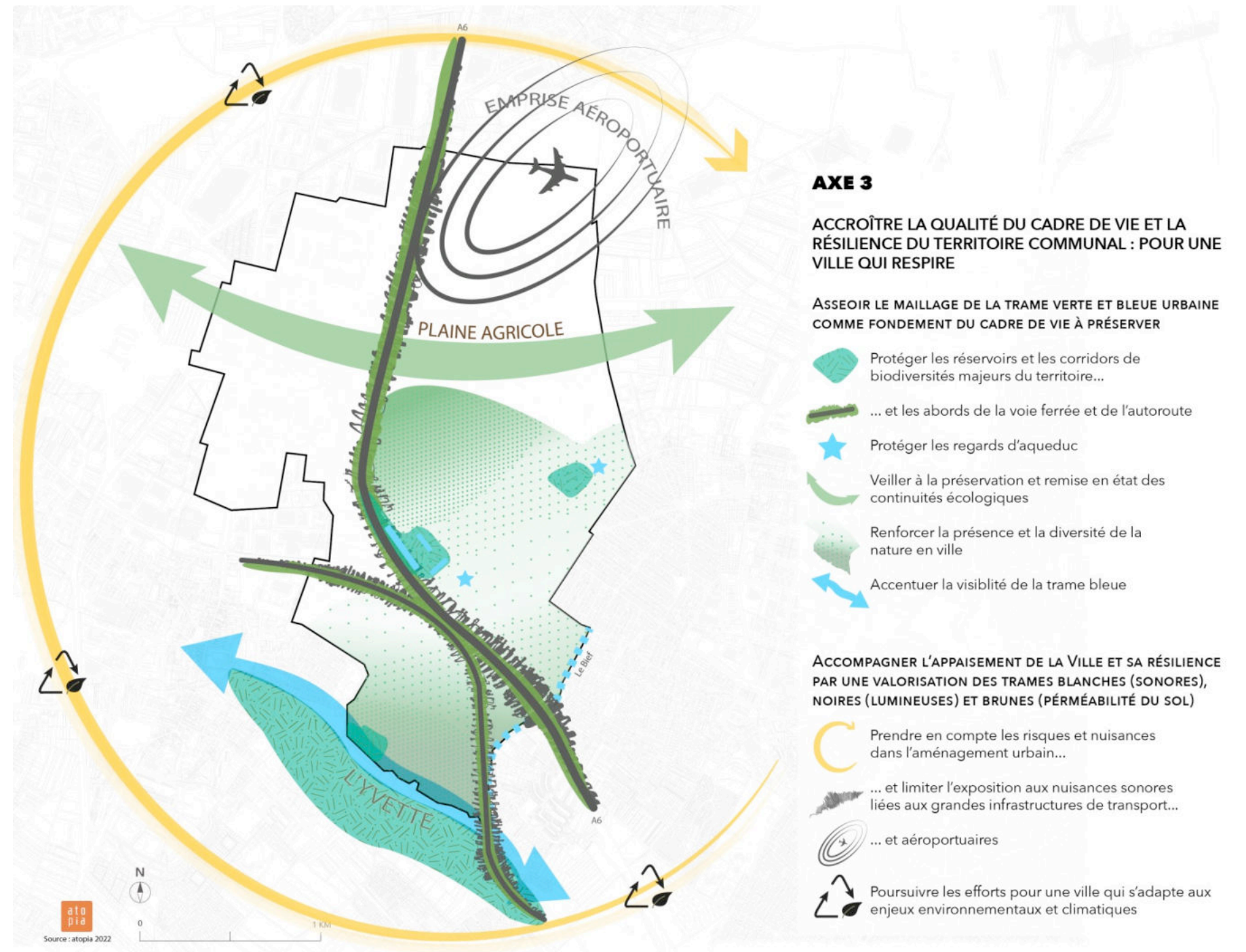
### 6.2.3 AXE 3 : Accroître la qualité du cadre de vie et la résilience du territoire communal : pour une ville qui respire

« Le dernier axe s'attache à concevoir l'aménagement du territoire au profit du bien vivre des habitants du territoire. Il aspire à porter une réflexion d'aménagement en fonction des caractéristiques environnementales et paysagères propres aux différents espaces qui composent la commune (urbain, agricole, vallée, plateau, etc).

Il s'agit en outre, de replacer le bien-être des Chiroquois au cœur du projet en proposant un cadre de vie sain et rassurant visant à retisser des liens entre l'humain et son environnement, dans un contexte urbain. Bien que les deux axes précédents participent également à l'amélioration du cadre de vie, ce troisième axe se concentre sur le bienfait que peut apporter un développement respectueux des systèmes écologiques sur le bien-être des habitants et l'appréciation de la Ville. Il place la matrice écologique (conjuguant les différentes trames) comme un cadre de référence soulignant l'intérêt et la fonction du vivant dans la ville (la faune et la flore constitutifs de la trame verte et bleue) et ordonne une meilleure prise en considération de l'environnement dans les futurs projets. Ainsi, la matrice écologique devient un considérant de la qualité architecturale, urbaine et paysagère de la commune et un outil de gestion durable des ressources et de risques.

Cette stratégie s'inscrit dans des enjeux extra-communautaires de transition climatique et de transition écologique auxquelles Chilly- Mazarin ambitionne d'apporter une vigilance et des premiers éléments de réponse. »

L'axe 3 se structure autour de 2 orientations, déclinées en différents objectifs :



**ORIENTATION 3.1** Asseoir le maillage de la trame verte et bleue urbaine comme fondement du cadre de vie à préserver

**SOUS-OBJECTIF 3.1.1 :** Conforter la matrice écologique de la trame verte et bleue existante ;

- Protéger les réservoirs et les corridors de biodiversité majeurs du territoire : l'Yvette, le Bois de Saint-Eloi, le parc de l'hôtel de ville, le parc des Champs-Foux, les abords de la voie ferrée et de l'autoroute ;
- Pérenniser la diversité des espaces relais (squares et jardins publics, alignements d'arbres et jardins privés) du tissu résidentiel, notamment les cœurs d'îlots du tissu pavillonnaire ;
- Veiller à la préservation et remise en état des continuités écologiques.

**SOUS-OBJECTIF 3.1.2 :** Promouvoir des dispositions d'aménagement et de gestion à la parcelle pour conforter les éléments constitutifs de la biodiversité ;

- Définir des normes d'aménagement qui préservent les espaces non-bâti, renforcent la densité des espaces verts et de la faune locale, participent de la gestion économe des ressources naturelles ;
- Valoriser les initiatives vertueuses en matière écologique par des majorations en droits à construire ;

**SOUS-OBJECTIF 3.1.3 :** Œuvrer au renforcement et à la valorisation de la trame verte et bleue dans le développement de la commune ;

- Renforcer la présence et la diversité de la nature en ville : espaces verts dans les projets, micro-forêts urbaines, jardins partagés ;
- Veiller à limiter l'artificialisation de l'espace public ;
- Accentuer la visibilité de la trame bleue par un traitement environnemental et architectural de l'eau en ville : valorisation des cours d'eau, des douves, des sources, des points d'eau et des zones humides ;
- Améliorer la fonctionnalité sociale et de loisirs de la trame verte et bleue par une accessibilité plus aisée et une visibilité plus prononcée

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
			L'espace public fait également l'objet d'une attention particulière afin de préserver au maximum les sols.  En revanche, la recherche d'une performance sur l'espace non bâti et le maintien de la pleine terre contribue également à une densification moins importante qui pourrait ainsi diminuer l'optimisation des terrains.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(++)	La mise en valeur et le renforcement de la trame bleue contribue à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales sur le territoire.
	Consommation d'énergie	(+)	Le renforcement de la trame verte et bleue en milieu urbain, permet en période de fortes chaleurs de limiter les besoins de rafraîchissement du bâti (réduction du phénomène d'ICU) ce qui contribue à la réduction des besoins de refroidissement des bâtiments et donc des consommations énergétiques.
	Energie renouvelable	(0)	Le développement des énergies renouvelables n'est ni empêché ni favorisé par cette orientation.
	Gestion des déchets	(0)	La gestion des déchets n'est ni améliorée ni dégradée par cette orientation.
Risque et santé de la population	Risques naturels	(0)	L'exposition aux risques naturels n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Risques technologiques	(0)	L'exposition aux risques technologiques n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(++)	Le développement de la trame verte et bleue contribue à l'amélioration de la qualité de vie en ville : réduction des phénomènes d'ICU, amélioration de la qualité de l'air, réduction de la perception des nuisances sonores.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(++)	La volonté forte de préservation des espaces de nature existants sur le territoire, la mise en valeur du végétal mais également de la trame bleue et la limitation de l'imperméabilisation des sols permettent d'intégrer des éléments favorisant le rafraîchissement des espaces urbains.
	Emissions de GES	(+)	Le renforcement de la trame verte et bleue en milieu urbain, permet en période de fortes chaleurs de limiter les besoins de rafraîchissement du bâti (réduction du phénomène d'ICU) ce qui contribue à la réduction des besoins de refroidissement des bâtiments et donc des émissions de GES.
Paysage et patrimoine		(++)	La préservation, le renforcement et la montée en puissance du maillage de la trame verte et bleue sur le territoire chiroquois contribue à valoriser
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(++)	La préservation des espaces naturels dans un contexte de renforcement global du maillage écologique territorial contribue à leur potentielle amélioration et montée en puissance.
	Trame verte et bleue (dimension écologique)	(++)	La préservation des réservoirs, corridors majeurs, espaces relais et la remise en état des continuités écologiques sur le territoire permet à la trame verte et bleue de s'intégrer pleinement sur le territoire et de renforcer son attrait pour la faune et la flore. Cet attrait est également renforcé au sein du tissu bâti et des opérations d'aménagement avec des exigences concernant la pleine terre, la prise en compte de la biodiversité (faune et flore)...
	Trame verte et bleue (dimension sociale)	(++)	Le renforcement de la trame verte et bleue permet d'en faciliter l'accès et l'appréhension par les habitants du territoire.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(+)	La mise en œuvre de principes visant à renforcer l'intégration d'exigences environnementales (pleine terre, espace non bâti) permet de limiter l'artificialisation des sols.

**ORIENTATION 3.2 Accompagner l'apaisement de la Ville et sa résilience par une valorisation des trames blanche (sonore), noire (lumineuse) et brune (perméabilité du sol)**

**SOUS-OBJECTIF 3.2.1 :** Prendre en compte les risques et les nuisances dans l'aménagement urbain ;

- Limiter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores liées aux grandes infrastructures et à la pollution de l'air ;
- Encourager la réduction des nuisances sonores et de la pollution de l'air via la réduction des déplacements carbonés à la source : diffusion d'activités dans le tissu urbain, amélioration du réseau de transports en commun et du maillage doux, afin d'accélérer les changements de comportement en termes de mobilité (avec une part modale des circulations douces supérieure à 10 %) ;
- Préserver le caractère apaisé des secteurs d'habitat pavillonnaire ;
- Intégrer les risques naturels principaux que sont le risque inondation et le risque aléa retrait-gonflement des argiles ;
- Prendre en compte les conséquences liées au changement climatique : période de canicule, grand froid, tempête...
- Améliorer la gestion des déchets

**SOUS-OBJECTIF 3.2.2 :** Conserver et promouvoir la lisibilité des vues remarquables

- Renforcer l'attractivité résidentielle par une adaptation du parc de logements (rénovation énergétique, construction bioclimatique) et la promotion de matériaux d'écoconstruction ;
- Encourager la labellisation ou certification des projets urbains en faveur d'un urbanisme durable ;
- Valoriser le gisement solaire des toitures des bâtiments d'activités et des logements collectifs ;
- Projeter le développement des systèmes géothermiques comme énergie renouvelable sur le territoire
- Concilier développement urbain et réseaux (d'eau potable, d'eaux pluviales, d'assainissement, des déchets) et limiter la pression sur les ressources environnementales ;
- Favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour limiter les risques de ruissellement ;

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	gestion des eaux pluviales)		préservation et l'amélioration de la gestion de l'eau sur le territoire aussi bien d'un point de vue quantitatif que qualitatif.
	Consommation d'énergie	(++)	La réduction des déplacements carbonés (augmentation de la part modale des modes doux) et l'amélioration du parc de logements permet de limiter les consommations énergétiques liées aussi bien aux transports qu'au résidentiel.
	Energie renouvelable	(++)	Les énergies renouvelables sont encouragées dans leur développement (géothermie, solaire).
	Gestion des déchets	(++)	L'amélioration de la gestion des déchets est envisagée, par ailleurs, la rénovation des logements et la promotion de matériaux d'éco-construction favorise le réemploi et limite ainsi les déchets lié au milieu de la construction.
Risque et santé de la population	Risques naturels	(++)	Les principaux risques naturels (inondation, aléa retrait gonflement des argiles) doivent faire l'objet d'une prise en compte dans les projets urbains.
	Risques technologiques	(0)	L'exposition aux risques technologiques n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(++)	La limitation de l'exposition de la populations aux nuisances sonores et aux polluants atmosphériques est prévue. Par ailleurs, cette volonté de limiter l'exposition se renforce d'une volonté de préserver le caractère apaisé des secteurs pavillonnaires et d'une amélioration globale de la qualité de vie sur le territoire (réduction des nuisances).

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(+)	La prise en compte du changement climatique dans l'aménagement urbain contribue à développer des projets qui garantissent l'intégration des besoins de réduction de l'îlot de chaleur urbain.
	Emissions de GES	(++)	La réduction à la source des déplacements carbonés permet de limiter les émissions de GES engendrées par les déplacements automobiles sur le territoire. L'amélioration du parc de logements, avec la recherche d'une performance environnementale du bâti permet de réduire les émissions de GES liées au besoins de chauffage, refroidissement du bâti.
Paysage et patrimoine		(0)	La préservation du paysage et du patrimoine n'est ni empêchée ni favorisée par cette orientation.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(0)	La préservation des espaces remarquables n'est ni empêchée ni favorisée par cette orientation.
	Trame verte et bleue (dimension écologique)	(0)	La préservation de la trame verte et bleue dans sa dimension écologique n'est ni empêchée ni favorisée par cette orientation.
	Trame verte et bleue (dimension sociale)	(0)	La préservation de la trame verte et bleue dans sa dimension sociale n'est ni empêchée ni favorisée par cette orientation.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(0)	La préservation du paysage et du patrimoine n'est ni empêchée ni favorisée par cette orientation.
	Eau (AEP, assainissement,	(++)	La gestion des eaux pluviales à la parcelle, la prise en compte des capacités des réseaux et la limitation de la pression sur les ressources environnementales contribue à la

## 6.2.4 Synthèse du PADD

Les différentes orientations fléchées dans le PADD n'ont pas vocation à répondre à l'ensemble des thématiques environnementales, certaines mesures sont en effet principalement adressées à certains axes de développement du territoire (habitat, économie) et n'ont pas vocation à adresser de manière directe la prise en compte des enjeux environnementaux. Aussi, il est nécessaire de pouvoir évaluer la manière dont l'ensemble des orientations du PADD concourent, de manière conjointe, à prendre en compte les enjeux environnementaux.

D'une manière générale, le projet de PADD exerce une influence positive sur l'environnement puisqu'il est recherché autant que possible une adéquation entre développement urbain et prise en compte des enjeux environnementaux :

- Réduction de la pression foncière sur les espaces naturels et agricoles (préservation, mise en valeur etc..) et plus globalement de la pression sur les ressources (politique de réemploi, préservation des ressources en eau etc..)

- Intégration dans les principes d'aménagements de solutions fondées sur la nature (végétalisation, infiltration des eaux pluviales etc...);
- Limitation de la dépendance à la voiture individuelle (développement des mobilités douces et de l'intermodalité, renforcement de la multifonctionnalité des espaces urbains etc..);
- Amélioration de la prise en compte du dérèglement climatique dans les projets urbains ;

En revanche, le projet porté dans le cadre du PADD présente des incidences mitigées du point de vue des émissions de GES dans le sens où il propose des orientations qui tendent à favoriser la sobriété des déplacements et d'autre part la mise en œuvre de mesures fluidifiant le recours à la voiture.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE									
Thématiques	Sous-thématiques	AXE 1			AXE 2			AXE 3		SYNTHESE	
		1.1	1.2	1.3	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2		
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(+/-)	(0)	(+)	(+/-)	(+)	(0)	(++)	(+)	(+)	Le projet de PLU prévoit une densification de l'existant (habitat, parcs d'activités) qui est susceptible, en augmentant localement la densité de favoriser l'îlot de chaleur urbain (augmentation de la part d'espaces bâtis, imperméabilisation des sols, modification locale de la circulation de vents, réduction de la part d'espaces végétalisés). En contrepartie, il est attendu : la préservation des espaces naturels et agricoles existants, la végétalisation (maintien et renforcement), le maintien des sols perméables ou la désimperméabilisation des espaces de manière à favoriser une gestion au point de chute des eaux pluviales mais également la prise en compte du dérèglement climatique dans les projets urbains.
	Emissions de GES	(+/-)	(+/-)	(+)	(+/-)	(+)	(+/-)	(+)	(++)	(+/-)	Le projet de PLU vise à assurer l'attractivité économique du territoire et à renforcer l'attractivité du territoire pour la population ce qui favorise l'émission de GES liées aux activités humaines. La création de nouveaux accès à l'autoroute, si elle permet potentiellement de réduire les phénomènes de congestion sur le territoire, peut tendre à favoriser le report modal vers la voiture individuelle. Afin de limiter ces émissions, le projet de PLU encourage et favorise : le développement des mobilités douces, le renforcement de l'attractivité des commerces de proximité sur le territoire pour limiter les besoins de déplacements, le report modal vers des mobilités alternatives à la voiture individuelle.
Paysage et patrimoine		(+)	(0)	(++)	(0)	(++)	(0)	(++)	(0)	(++)	Le projet de PLU entend travailler et mettre en valeur le territoire à travers une politique de préservation des espaces naturels et patrimoniaux, la mise en œuvre de principes d'aménagement qualitatif (espace public, zones d'activités économiques etc...).
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(0)	(0)	(++)	(0)	(+)	(0)	(++)	(0)	(++)	Le projet de PLU entend développer la trame verte, bleue et noire du territoire en garantissant, entre autres, la préservation stricte des espaces remarquables et d'intérêt du territoire (Yvette, Bois Saint-Eloi, plaine agricole). Au-delà de cette préservation stricte, il est également recherché une amélioration qualitative de la fonctionnalité de ces milieux en favorisant notamment les continuités entre les différents réservoirs de la trame verte et bleue à l'échelle communale et supra-communale. La prise en compte des continuités nocturnes est également faite. L'accessibilité des différents espaces verts et naturels sur le territoire a vocation à être renforcée en lien avec le développement des continuités sur le territoire (meilleure perception et visibilité sur le territoire des continuités, accompagnement des mobilités douces...)
	Trame verte et bleue (écologique)	(+)	(0)	(++)	(+/-)	(++)	(0)	(++)	(0)	(+)	
	Trame verte et bleue (sociale)	(+)	(+)	(+)	(0)	(++)	(+)	(++)	(0)	(++)	
Préservation des ressources	Economie de foncier	(+)	(+/-)	(++)	(+)	(+)	(-)	(+)	(0)	(+)	Le projet de PLU prévoit de limiter très fortement la consommation foncière sur le territoire en privilégiant majoritairement la densification douce et le renouvellement en milieu urbain. La part d'espaces autorisés de consommation maximale de 1,5ha permet de contraindre fortement la consommation foncière sur le territoire. Par ailleurs, la préservation des espaces agricoles et naturels importants pour le territoire permet de garantir leur préservation vis-à-vis de la consommation foncière. A noter toutefois, la création de nouvelles infrastructures qui, si elles ne correspondent pas à de l'urbanisation, contribuent à l'artificialisation des sols du territoire mais dans une moindre mesure.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(0)	(0)	(+)	(-)	(+)	(0)	(++)	(++)	(+)	Le projet de PLU prévoit de dynamiser la commune et d'assurer son attractivité démographique ce qui est une source potentielle d'augmentation des consommations en eau sur le territoire et ainsi une source de pression sur la ressource en eau. En revanche, la prise en compte des besoins d'une gestion au point de chute des eaux pluviales contribue à favoriser sur le territoire un cycle de l'eau amélioré (limitation des phénomènes de ruissellement et de surcharge des réseaux, augmentation de l'infiltration des eaux dans le sol et donc des capacités de recharge des nappes phréatiques...).
	Consommation d'énergie	(-)	(+/-)	(+)	(-)	(+)	(+/-)	(+)	(++)	(+)	Le projet de PLU entend maintenir et amplifier la dynamique territoriale en garantissant notamment l'attractivité de celle-ci aussi bien pour la population actuelle que pour une population future. Cette dynamique est portée aussi bien du point de vue commercial et activités que du point de vue des habitants. De la même manière que pour les émissions de GES ou les consommations d'eau, cette attractivité est source de pression pour le territoire. Néanmoins, en parallèle le projet de PLU prévoit : l'amélioration du bâti (résidentiel, public, équipements...); le développement de l'intermodalité et des modes doux, le renforcement de l'attractivité pour les commerces en cœur de ville etc..
	Energie renouvelable	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(++)	(++)	Le projet de PLU encourage le développement des énergies renouvelables sur le territoire.
	Gestion des déchets	(0)	(0)	(0)	(-)	(0)	(0)	(0)	(++)	(+/-)	Le projet de PLU vise l'accueil de nouvelles populations sur le territoire ce qui, comme pour les émissions de GES, les consommations d'eau et d'énergie contribue à augmenter les besoins et pressions sur le territoire. Ainsi, les quantités de déchets sont susceptibles d'augmenter. Néanmoins, dans le cadre du PLU, il est attendu d'assurer la gestion des déchets mais également de renforcer et de se tourner vers une intégration du réemploi et du recyclage dans les projets d'aménagements et de construction.
Risque et santé de la population	Risques naturels	(0)	(0)	(+)	(-)	(0)	(0)	(0)	(++)	(+/-)	Le projet de PLU prévoit l'arrivée de nouvelles populations et l'augmentation de la densité (densification douce) sur le territoire ce qui a pour effet d'augmenter la part d'habitants et de biens exposés à des risques naturels sur le territoire. En revanche, leur prise en compte doit être faite dans l'ensemble des projets d'aménagements.
	Risques technologiques	(+/-)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(+/-)	Le projet de PLU prévoit le renforcement de l'attractivité des zones d'activités économiques contribue à favoriser l'implantation sur le territoire d'infrastructures et d'activités potentiellement sources de risques technologiques.
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(0)	(+)	(+)	(+)	(++)	(++)	(++)	(++)	(++)	Le projet de PLU prévoit globalement de favoriser la qualité de vie sur le territoire en visant à assurer un développement territorial qui contribue à renforcer la qualité des espaces publics (végétalisation, désimperméabilisation etc..) qui contribue à l'accessibilité à la nature en ville, au renforcement de l'amélioration de la qualité de l'air et à limiter la perception des nuisances sonores. Par ailleurs, l'engagement pris de favoriser le report vers des solutions de déplacements favorisant le report modal, la prise en compte des besoins en termes d'activités et commerces de proximité contribue à réduire les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques. L'amélioration de la qualité nocturne du territoire permet également de réduire la pression sur le cycle circadien des habitants.

### 6.3 Analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel codifiés aux articles L. 151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme. Le PLUi de Chilly-Mazarin comporte 8 OAP :

- 3 OAP thématiques :
  - o Trame verte et bleue ;
  - o Mobilités ;
  - o Climat, Air, Santé
  
- 5 OAP sectorielles (identifiées sur la carte ci-contre) :
  - o Mazarin (1)
  - o Brossolette (2)
  - o Convergence (3)
  - o Maisons de ville (4)
  - o Parcs d'activités économiques (5)

#### CHILLY-MAZARIN - SECTEURS OAP À CRÉER



### 6.3.1 Analyse des OAP thématiques

De la même manière que pour le PADD, les différentes OAP thématiques présentes sur le territoire font l'objet d'une analyse au prisme des différentes thématiques portées sur le territoire. A noter que, les OAP ont également pour objectif de traduire les orientations fixées dans le PADD dans le PLU afin d'assurer leur déclinaison et leur intégration dans les projets d'aménagements.

> Les OAP Thématiques, établies à l'échelle de la commune, visent à favoriser une déclinaison des enjeux spécifiques au territoire, d'une manière plus souple qu'à travers le règlement, en définissant des prescriptions qui s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec les projets d'aménagements mis en œuvre sur le territoire.

#### 6.3.1.1 OAP Trames écologiques

Cette OAP thématique a pour ambition de conforter la trame verte, bleue, noire du territoire et d'amener des éléments de réponse aux problématiques que celles-ci rencontrent sur le territoire : trame bleue peu perceptible, infrastructures sources de fracture est-ouest, pression de l'urbanisation, faible accessibilité à la population.

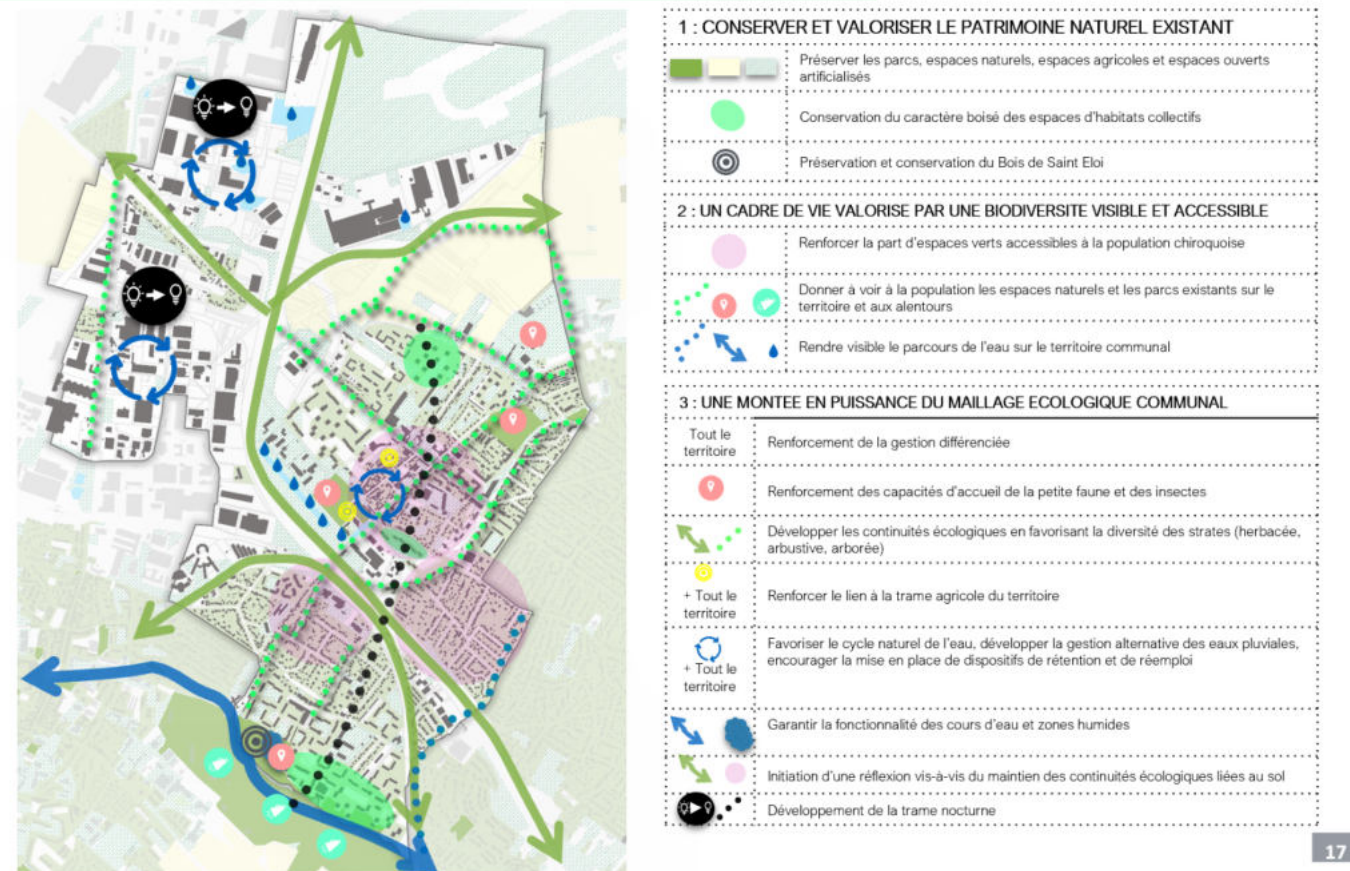
Cette OAP s'appuie sur 3 grands axes :

- La conservation et valorisation du patrimoine existant :
  - o Préservation des parcs, espaces naturels, espaces agricoles ;
  - o Maintien des cœurs d'îlots en secteur pavillonnaire ;
  - o Conservation du caractère boisé des espaces d'habitat collectifs ;
  - o Préservation et conservation du Bois de Saint-Eloi ;
- Un cadre de vie valorisé par une biodiversité visible et accessible :
  - o Renforcer la part d'espaces verts accessibles à la population chiroquoise ;
  - o Donner à voir à la population les espaces naturels et les parcs existants sur le territoire et aux alentours ;
  - o Rendre visible le parcours de l'eau sur le territoire communal ;
- Une montée en puissance du maillage écologique communal :
  - o Renforcement de la gestion différenciée ;
  - o Renforcement des capacités d'accueil de la petite faune et des insectes ;
  - o Développement des continuités écologiques en favorisant la diversité des strates (herbacée, arbustive, arborée) ;
  - o Renforcement du lien à la trame agricole du territoire ;
  - o Renaturation et mise en valeur de la trame bleue (favorisation du cycle naturel de l'eau, développement de la gestion alternative des eaux pluviales, création et dispositifs de rétention des eaux de pluie, garantie de la fonctionnalité des cours d'eau et des zones humides) ;
  - o Initiation d'une réflexion vis-à-vis du maintien des continuités écologiques liées au sol ;
  - o Développement de la trame nocturne en garantissant un maillage écologique adapté temporellement ;

Par ailleurs, cette OAP propose également des pistes de travail, dans les secteurs d'opérations d'aménagement, qui visent à proposer des solutions pertinentes à développer pour assurer une intégration des enjeux en matière de biodiversité dans le cadre des projets.

La carte ci-dessous présente la spatialisation de ces orientations sur le territoire :

#### CARTE DE SYNTHESE TRAMES ECOLOGIQUES



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(++)	L'OAP permet de renforcer l'ambition du PADD en ciblant les secteurs au sein desquels une préservation des milieux naturels et agricoles est attendue. La préservation de tels milieux (notamment les milieux naturels à proximité de l'Yvette) favorise le maintien d'espaces frais sur le territoire communal chiroquois. Par ailleurs, la préservation des caractéristiques du tissu pavillonnaire (densification douce, préservation des cœurs d'îlots végétalisés) et le caractère boisé des espaces d'habitats collectifs contribue à limiter l'augmentation du phénomène d'ICU. En parallèle, les orientations ciblant le développement de la végétation sur le territoire, le renforcement de la gestion alternative des eaux pluviales contribuent à apporter à favoriser la résilience du territoire vis-à-vis de ce phénomène en limitant l'élévation locale des températures.
	Emissions de GES	(0)	Bien que l'OAP ne porte pas spécifiquement sur la réduction des émissions de GES, le renforcement de l'accessibilité et de la visibilité des espaces de nature accessibles à la population contribue à limiter les déplacements liés aux besoins de nature.
Paysage et patrimoine		(++)	L'OAP prévoit le maintien des grandes entités paysagères du territoire et vise un traitement qualitatif des espaces publics, voiries etc.. dans une perspective d'amélioration de celle-ci vis-à-vis de la biodiversité. Néanmoins, cela bénéficie plus globalement au paysage urbain de Chilly-Mazarin.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(++)	L'OAP identifie les espaces remarquables du territoire (Bois Saint-Eloi) et fait l'objet d'une reconnaissance et d'une volonté de préservation spécifique afin d'assurer une gestion adaptée de celui-ci qui garantit son amélioration dans le temps.
	Trame verte et bleue (dimension écologique)	(++)	L'OAP a pour ambition de favoriser la mise en œuvre des trames vertes, bleues et noires sur le territoire en : préservant les principaux sites d'intérêts identifiés sur le territoire, renforçant les continuités végétales et aquatiques sur le territoire, améliorant la qualité écologique globale des milieux (gestion différenciée, diversité des strates, accueil de la petite faune et des insectes).

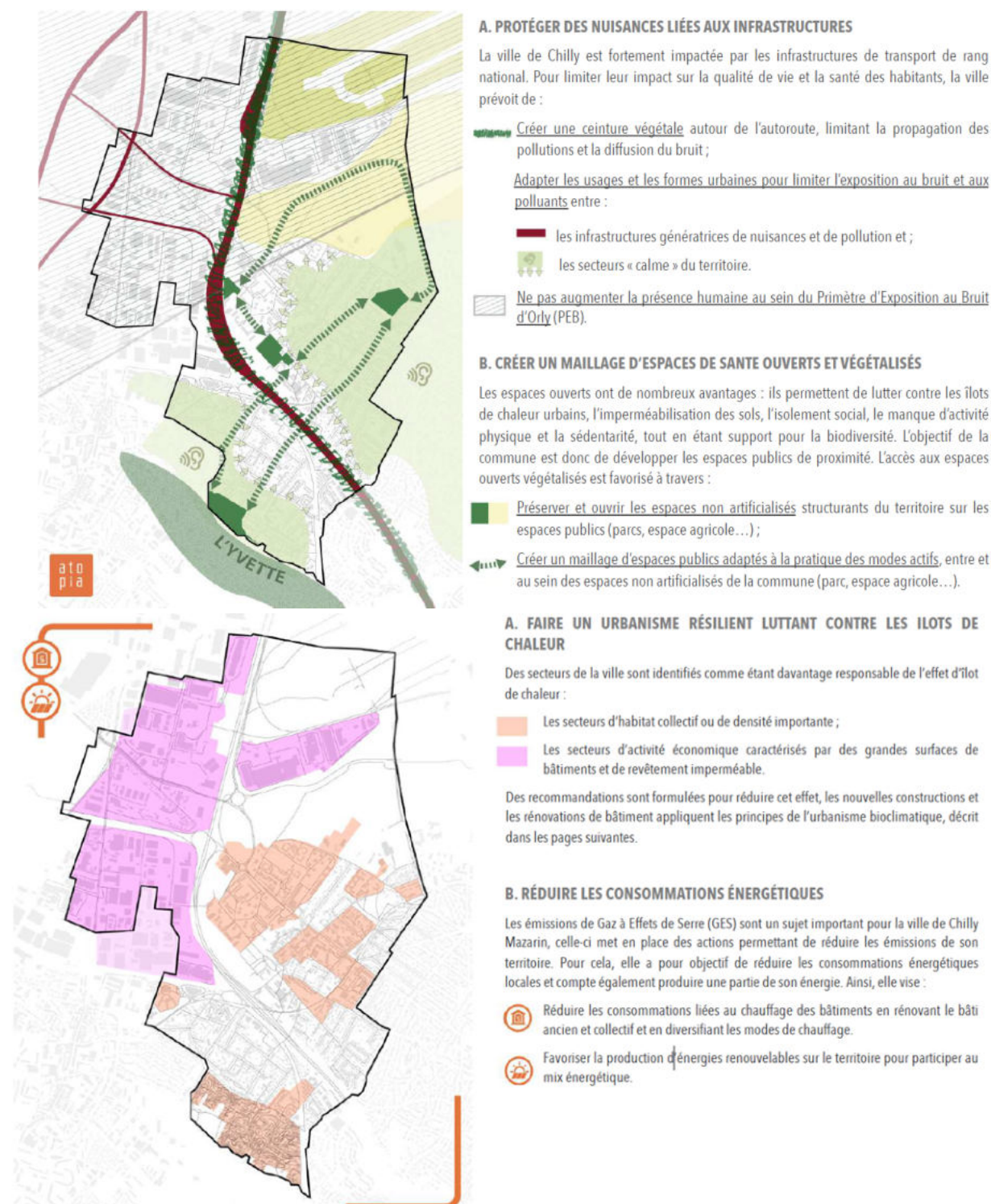
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	Trame verte et bleue (dimension sociale)	(++)	L'OAP a pris le parti de répondre aux besoins de continuités écologiques pour la faune et la flore locale mais également aux besoins de nature en ville des habitants : conservation des espaces boisés des habitats collectifs ; objectif de 10m <sup>2</sup> d'espaces verts par habitant, développement de la végétalisation, renforcement de la visibilité des sites d'intérêt du territoire.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(0)	Bien que l'OAP ne porte pas spécifiquement sur l'économie de foncier, en affichant la volonté de préserver fortement les espaces naturels et agricoles elle permet d'éviter leur artificialisation.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(++)	L'OAP permet de répondre, partiellement à une volonté de meilleur gestion de l'eau sur le territoire en permettant notamment d'assurer une gestion au point de chute (désimperméabilisation des sols, végétalisation etc..). La mise en valeur de l'eau sur le territoire communal permet par ailleurs de faire prendre conscience de la ressource en tant que telle puisque celle-ci est de nouveau perceptible par les habitants du territoire.
	Consommation d'énergie	(0)	/
	Energie renouvelable	(0)	/
	Gestion des déchets	(0)	/
Risque et santé de la population	Risques naturels	(++)	L'OAP, en favorisant la gestion alternative des eaux pluviales permettent de limiter les phénomènes de ruissellement urbain et réduit également l'apport d'eaux supplémentaires lors des crues. Par ailleurs, une meilleure infiltration de l'eau dans le sol garantit une hygrométrie moins variable de celui-ci ce qui permet d'envisager une réduction potentielle des phénomènes de retrait-gonflement des argiles.
	Risques technologiques	(0)	/
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(++)	L'OAP participe à l'amélioration de la qualité de vie sur le territoire en répondant d'une part à un besoin d'accessibilité à des espaces verts accessibles pour la population et d'autre part à une amélioration de la qualité de vie en ville grâce au renforcement de la végétalisation, à la mise en valeur de l'eau sur le territoire qui contribuent à : limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain, favoriser la réduction des nuisances acoustiques et l'amélioration de la qualité de l'air.

### 6.3.1.2 Climat, Air, Santé

Cette OAP thématique a pour but de définir l'ambition de la commune en matière de prise en compte de :

- La santé des habitants
- L'adaptation au changement climatique.

Celle-ci présente les cartographies et spatialisations suivantes pour les orientations du territoire :



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(++)	L'OAP prévoit la mise en œuvre des principes de l'urbanisme bio-climatiques à l'échelle de l'îlot et de la parcelle ce qui contribue à améliorer la qualité aussi bien des aménagements que du bâti dans la perspective d'une adaptation et d'une adéquation des aménagements et des projets vis-à-vis des évolutions climatiques.
	Emissions de GES	(++)	L'OAP prévoit des actions visant à réduire les consommations énergétiques du bâti ce qui permet de limiter les émissions de GES liées au fonctionnement du bâtiment (chauffage notamment).
Paysage et patrimoine		(0)	L'OAP favorise le développement sur l'ensemble du territoire notamment sur les bâtiments communaux des énergies renouvelables. La prise en compte de recommandations spécifiques et de l'intégration des exigences liées à la présence d'un patrimoine bâti classé permet d'assurer la préservation du patrimoine local.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(0)	/
	Trame verte et bleue (dimension écologique)	(0)	/
	Trame verte et bleue (dimension sociale)	(++)	L'OAP prévoit la création d'un maillage d'espaces verts permettant de garantir la proximité des espaces verts à la population sur le territoire. Les actions visent notamment à en faciliter l'accessibilité (développement de liaisons douces et végétalisées, visibilité des espaces de parcs).
Préservation des ressources	Economie de foncier	(0)	/
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(0)	/
	Consommation d'énergie	(++)	L'OAP prévoit des actions visant à réduire les consommations énergétiques du bâti ce qui permet de limiter les émissions de GES liées au fonctionnement du bâtiment (chauffage notamment). Par ailleurs, elle oriente le territoire vers le développement d'une énergie renouvelable d'origine locale qui limite les besoins d'importations d'énergie.
	Energie renouvelable	(0)	L'OAP favorise le développement sur l'ensemble du territoire, et notamment sur les bâtiments communaux, et, dans le respect, des prescriptions architecturales.
	Gestion des déchets	(0)	/
Risque et santé de la population	Risques naturels	(0)	/
	Risques technologiques	(0)	/
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(++)	L'OAP prévoit l'amélioration de la qualité de vie pour les chiroquois en garantissant : l'accès aux espaces verts, la gestion des phénomènes d'ICU, l'amélioration de la performance énergétique des logements etc... Par ailleurs, les orientations données dans cette OAP vise à améliorer la qualité acoustique du territoire en proposant une « architecture acoustique » à proximité des principaux axes et secteurs concernés par des nuisances (restriction d'implantation, architecture adaptée à la parcelle et dans les formes urbaines) et à améliorer également la qualité de l'air en créant une « ceinture » verte » autour de l'A6.

### 6.3.1.3 Mobilités

Cette OAP thématique a pour but de définir l'ambition de la commune vis-à-vis de la question de l'accessibilité du territoire à tous.

L'OAP Mobilités porte sur la gestion des déplacements et des politiques à mettre en œuvre pour lutter contre les difficultés générées par le modèle du développement urbain des années 60 (étalement urbain, bruit, pollution, réchauffement climatique...).

Ces politiques visent essentiellement à développer une mobilité durable alternative à la voiture, à promouvoir les modes actifs notamment pour des raisons de santé publique, à renforcer une offre de transport en commun attractif pour l'utilisateur et acceptable sur le plan financier et environnemental, à repenser l'usage et le partage de l'espace public, à prendre appui sur la structure urbaine du territoire pour en faciliter les usages (habitat, économique, équipement et service, centralité, pôle d'échanges)...

Cette OAP vise donc à préciser la traduction spatiale en termes d'urbanisme et d'aménagement des nouveaux usages liés à des modes de vie écoresponsables. Ceux-ci peuvent concerner la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la promotion des énergies renouvelables, la préservation de la biodiversité et des écosystèmes, l'amélioration de la qualité de l'air et de l'eau, la réduction des déchets et l'adoption de modes de vie durables ...

Il s'agit alors d'accompagner ces préoccupations et ces nouveaux comportements qui induisent de nouveaux usages de la ville à travers des aménagements et des équipements adaptés.

Il est retenu plusieurs grandes orientations :

- A l'échelle de la ville : poursuivre l'apaisement en diminuant la vitesse de circulation, améliorer les circulations piétonnes notamment aux abords des écoles, travailler le plan de circulation pour éviter les circulations de transit dans les rues résidentielles.
- Sur les grands axes : traiter les franchissements stratégiques, aménager un réseau sécurisé et efficace lorsqu'aucun itinéraire de substitution n'est envisageable
- Mettre en place un jalonnement sécurisant et facilitant les déplacements sur les axes calmes non aménagés, voire les chemins carrossables
- Mettre en place des stationnements cyclables de qualité dans tous les lieux d'attractivité et d'intermodalité
- Développer une première boucle de services autour du conseil, de la réparation et de la location
- Elaborer une communication dynamique favorisant les changements d'usages.

Ces orientations se traduisent en plusieurs objectifs et actions :

Objectifs de l'axe 1 : Rendre la ville cyclable

- Action 1 : Aménager un réseau cyclable ;
- Action 2 : Apaiser le centre-ville ;
- Action 3 : Prendre systématiquement en compte le vélo dans la refonte des voiries ;

Objectifs de l'axe 2 : Développer les services de l'écosystème vélo

- Action 1 : Développer des services vélos au sein du pôle multimodal ;
- Action 2 : Augmenter le nombre de vélos disponibles ;
- Action 3 : Augmenter le stationnement vélo ;
- Action 4 : Développer l'apprentissage du vélo sur la durée

Objectifs de l'axe 3 : Construire et diffuser une culture vélo :

- Action 1 : Inciter les habitants à utiliser le vélo pour leurs déplacements quotidiens ;
- Action 2 : Accompagner les acteurs privés ;
- Action 3 : Favoriser la montée en compétence en mobilités actives.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(0)	/
	Emissions de GES	(++)	L'OAP prévoit des actions visant à améliorer et renforcer la place des mobilités douces et notamment du vélo sur le territoire. Ainsi, il s'agit de repenser les mobilités dans le centre urbain et favoriser la mise en place d'actions garantissant un apaisement de la circulation (mise en place de zones 30) et la mise en œuvre de mesures visant à améliorer le maillage cyclable et piéton sur le territoire.
Paysage et patrimoine		(0)	/
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(0)	/
	Trame verte et bleue (dimension écologique)	(0)	/
	Trame verte et bleue (dimension sociale)	(+)	L'OAP prévoit de renforcer le maillage piéton et cycle sur l'ensemble de la commune ce qui participe à améliorer la desserte globale du territoire pour tous et contribue à assurer, entre autres, une meilleure desserte des espaces de détente pour les habitants du territoire.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(0)	/
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(0)	/
	Consommation d'énergie	(++)	Le développement et le renforcement des continuités sur le territoire permet de favoriser le report modal vers des modes de déplacements décarbonés et actifs qui contribuent à une réduction des consommations énergétiques liées aux modes de transports et aux déplacements sur le territoire.
	Energie renouvelable	(0)	/
	Gestion des déchets	(0)	/
Risque et santé de la population	Risques naturels	(0)	/
	Risques technologiques	(0)	/
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(++)	L'OAP contribue à améliorer la santé pour la population en permettant de favoriser la pratique d'une activité physique (marche, vélo) et en rendant les déplacements actifs plus aisés sur le territoire.

## 6.3.2 Analyse des OAP sectorielles

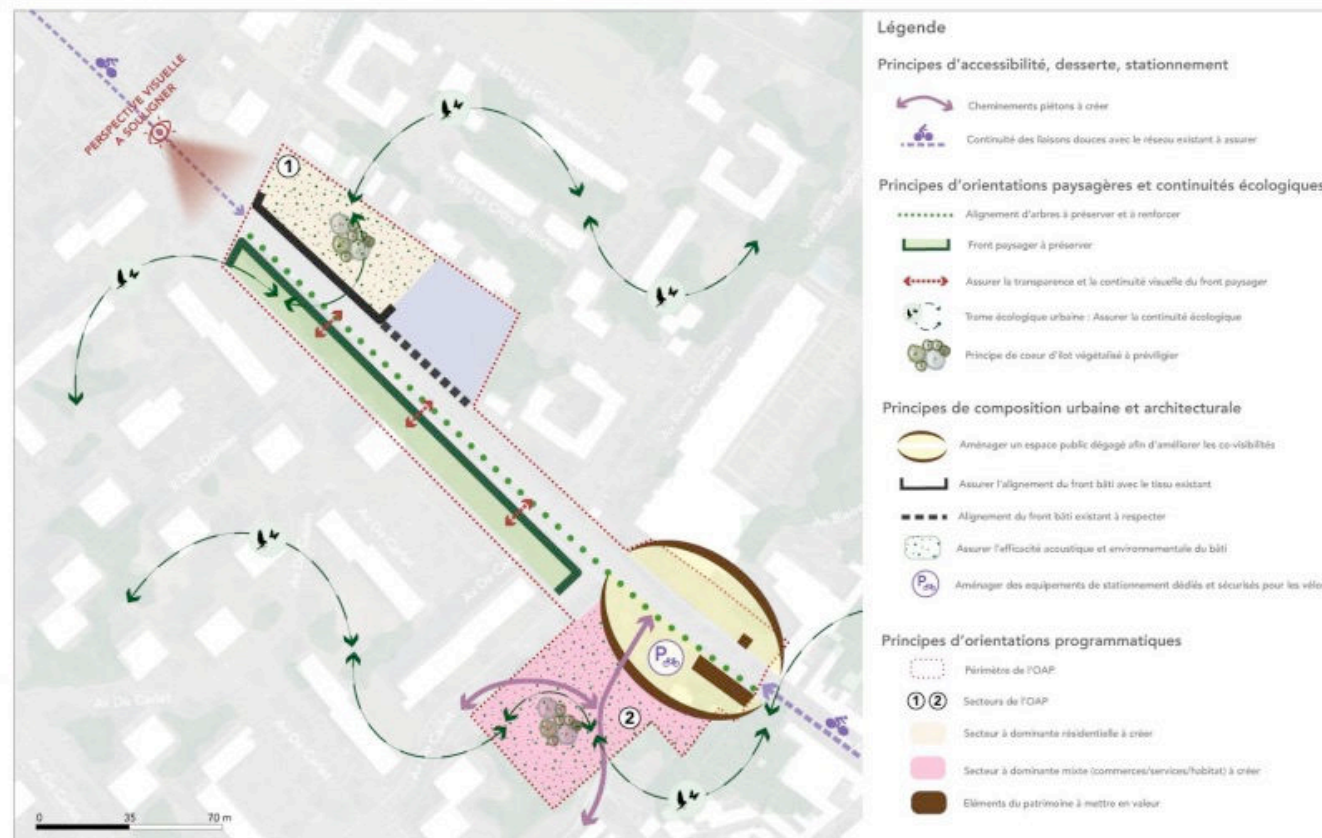
### 6.3.2.1 Mazarin

Le site de l'OAP se développe en deux secteurs aux abords de l'avenue Mazarin. Il prend place dans une séquence bâtie en continuité d'une part, avec le tissu ancien du centre-ville, et d'autre part avec un ensemble de tissu d'habitats collectifs. Le site recense des éléments de patrimoine, notamment des séquences de maisons de ville anciennes présentant une valeur patrimoniale.

Le centre-ville de Chilly-Mazarin, ses équipements et ses services, sont situés à 5 minutes de marche. La gare RER de Chilly-Mazarin est à 900 mètres environ.

Les principes d'aménagement de ces deux secteurs de l'OAP devront assurer la requalification et l'affirmation de l'entrée de ville de Chilly-Mazarin par cet axe, à savoir :

- Un développement de l'offre résidentielle et commerciale,
- Une valorisation des entrées de ville,
- Une continuité du réseau des liaisons douces,
- Un développement des continuités écologiques.



#### 6.3.2.1.1 Sensibilité environnementale du site

Cette description de la sensibilité environnementale du site s'appuie sur l'état initial de l'environnement.

##### Caractéristiques physiques du territoire

Le site présente un climat tempéré, à l'image du reste de la commune. A l'échelle locale, celui-ci est concerné par des emprises bâties variables (cœurs d'îlots pavillonnaires denses mais végétalisés, espaces collectifs aérés avec des espaces de pelouses de grande dimension, emprise de parking et voiries) qui peuvent engendrer des phénomènes de surchauffe urbaine (ICU). Le périmètre de l'OAP recoupant principalement les espaces de parking, les phénomènes d'ICU sont susceptibles d'être importants. Il est situé sur le plateau du territoire et est concerné par une faible inclinaison nord-ouest / sud-est selon l'axe de la rue.

La géologie du site est constituée de sables et grès de Fontainebleau.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

##### Paysage et patrimoine

Le site est situé à proximité de bâtiments identifiés en tant que patrimoine bâti remarquable et est ainsi concerné par le périmètre de 500m autour d'un monument historique.

Par ailleurs, le site constitue l'une des entrées de ville du territoire depuis l'A6 et conduit au centre bourg.

La sensibilité du site est **FORTE**.

##### Biodiversité et écosystèmes

Le site est entièrement urbanisé à l'heure actuelle.

Néanmoins, la présence d'habitat collectif, associés à une emprise au sol assez faible et la présence de pelouses et boisements permet d'offrir quelques espaces de refuge pour la biodiversité urbaine. De la même manière que la proximité avec une voirie majeure du territoire limite toutefois l'intérêt du site au regard des nuisances et du dérangement que cela engendre.

De la même manière, le secteur 1, qui recoupe des logements avec jardins privés, s'ils participent à la perméabilité du site et favorisent l'accueil de la biodiversité sont peu fonctionnels (murets hauts, situation entre un parking, un chantier, des voiries...). La sensibilité du site est **FAIBLE** en revanche, il présente un intérêt fort pour la renaturation et l'amélioration des continuités écologiques.

##### Préservation des ressources

Le site est déjà artificialisé à destination d'habitat et ou d'activités.

La présence d'espaces libres, notamment au sein des parcelles d'habitats contribuent à la gestion alternative des eaux pluviales. Néanmoins, la majeure partie des surfaces de l'OAP sont actuellement imperméables (voiries, parking, bâti) ce qui limite fortement l'infiltration au point de chute des eaux pluviales et favorise le ruissellement et l'entraînement des polluants.

Le secteur de l'OAP est principalement concerné par l'avenue Mazarin, cet axe supporte de nombreux flux véhicules qui favorisent les émissions de GES et les consommations énergétiques liées aux déplacements.

A l'heure actuelle, il n'existe de production d'énergie renouvelable sur le périmètre de l'OAP.

La sensibilité du site est **FAIBLE** en revanche, il présente un intérêt fort d'amélioration et d'intégration de principes de nature en ville.

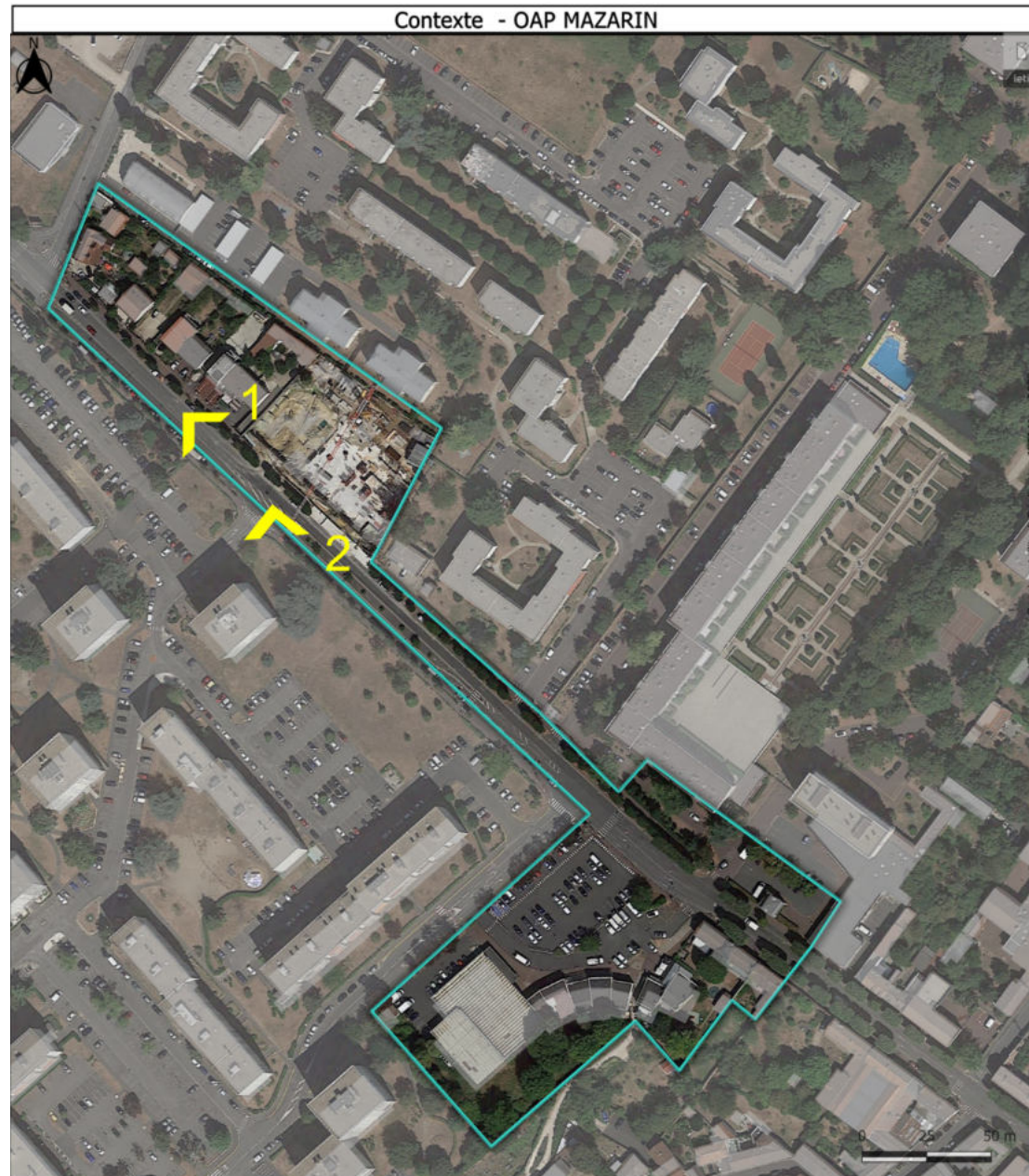
##### Risque et santé de la population

Le site est concerné par un phénomène d'aléa retrait gonflement des argiles fort.

Il n'est concerné par aucun site BASOL ou CASIAS impliquant une potentielle pollution historique d'origine industrielle.

En revanche, la présence de l'avenue Mazarin est source de nuisances sonores importantes (55 à 65db(A) en l'état actuel du site.) pour le site et peut également engendrer une légère dégradation de la qualité de l'air sur le territoire. Ce qui est supérieur aux valeurs de l'OMS : 53dB(A) pour les nuisances routières.

La sensibilité du site est **MODEREE A FORTE**.



RISQUES NATURELS	NUISANCES SONORES
Exposition au retrait/gonflement des argiles	Sources sonores cumulées (jour)
<ul style="list-style-type: none"> <li> Exposition forte</li> <li> Exposition moyenne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> 70 - 75</li> <li> 65 - 70</li> <li> 60 - 65</li> <li> 55 - 60</li> </ul>

### 6.3.2.1.3 Analyse des incidences environnementales

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE					
THEMATIQUES	SENSIBILITE	INCIDENCE INITIALE	DESCRIPTION INCIDENCE INITIALE - AVANT MISE EN PLACE DES MESURES DANS L'OAP	MESURES PRISES DANS L'OAP SECTORIELLE	INCIDENCE INTERMEDIAIRE	MESURES COMPLEMENTAIRES RENCONTREES DANS LES AUTRES OAP OU A ENVISAGER	INCIDENCE RESIDUELLE
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	MODEREE	(-)	L'évolution du tissu en entrée de ville se traduit par une mutation de secteurs déjà urbanisés et bâtis avec une augmentation de la densité et de la population ce qui conduit à favoriser les effets d'îlots de chaleur et à augmenter les émissions de GES liées au bâti.	Cette évolution doit se faire de manière à assurer la mise en œuvre de mesures visant à assurer la prise en compte du : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Besoin de végétalisation et perméabilité des sols pour assurer la prise en compte des phénomènes d'îlots de chaleur urbain (ICU) : principe de cœurs d'îlots végétalisés, maintien d'un front paysager devant la résidence domaine du château.</li> <li>- Besoin de réduction des émissions de GES : création de cheminements piétons, renforcement des continuités modes doux, maintien et renforcement de la mixité sur le territoire, mise en place de stationnement public modes doux, mise en place d'une architecture bioclimatique (valorisation des apports solaires, exposition des espaces extérieurs) ;</li> </ul>	(+)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes de travail suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le maintien de la pleine terre doit être privilégiée sur l'ensemble des îlots bâtis ;</li> <li>- La matérialité des surfaces et des façades doit s'appuyer sur une colorimétrie favorisant un albédo élevé et une densité faible pour limiter les phénomènes d'ICU ;</li> <li>- Assurer la ventilation et la circulation des vents sur la parcelle ;</li> <li>- La mise en place de dispositifs d'accueil de la biodiversité au sein du bâti peut être ajoutés à la liste des éléments relevant de la performance environnementale du bâti ;</li> <li>- La maximisation de la pleine terre et de la végétalisation sur les parcelles avec une recherche de continuité des sols ;</li> <li>- Une amélioration de la trame nocturne (traitement de l'éclairage public).</li> </ul> <p>→ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « Climat, Air, Santé »</p>	(++)
Paysage et patrimoine	FORTE	(0)	L'évolution du tissu en entrée de ville en fait évoluer la perception (renforcement de la densité, continuité architecturale et paysagère).	L'évolution du site doit permettre d'assurer la mise en place d'une véritable continuité patrimoniale en entrée de ville en : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservant et renforçant l'alignement d'arbre présent sur l'avenue Mazarin ;</li> <li>- Maintenant le front paysager existant entre l'avenue Mazarin et la résidence du domaine de château (continuité visuelle et transparence) ;</li> <li>- Veillant à créer un front bâti en cohérence avec le tissu existant ;</li> <li>- Constituant un nouvel espace public qui favorise les ouvertures visuelles et permet d'assurer des co-visibilités entre espace public et front bâti.</li> </ul>	(++)		(++)
Biodiversité et écosystèmes	FAIBLE	(-)	L'évolution du tissu en entrée de ville, notamment du secteur 1 qui recoupe à l'heure actuelle des logements pavillonnaires individuels avec des jardins privés en proposant une densification conduit à réduire la perméabilité du milieu.	L'évolution du site doit contribuer, à renforcer la qualité écologique globale du territoire en : <ul style="list-style-type: none"> <li>- S'inscrivant dans une continuité écologique en « pas japonais » ;</li> <li>- Conservant et renforçant l'alignement d'arbre présent sur l'avenue Mazarin ;</li> <li>- Développant un principe de « cœur d'îlot végétalisé » dans les réalisations faites sur les sites 1 et 2.</li> </ul>	(+)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes de travail suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le traitement des espaces publics et collectifs devra respecter des principes de gestion différenciée et favoriser la plantation d'espèces présentant un intérêt pour la biodiversité ;</li> <li>- La mise en place de dispositifs d'accueil de la biodiversité au sein du bâti peut être ajoutés à la liste des éléments relevant de la performance environnementale du bâti ;</li> <li>- La maximisation de la pleine terre et de la végétalisation sur les parcelles avec une recherche de continuité des sols ;</li> <li>- Une amélioration de la trame nocturne (traitement de l'éclairage public).</li> </ul> <p>→ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « trames écologiques. »</p>	(++)
Préservation des ressources	FAIBLE	(+/-)	L'évolution du tissu en entrée de ville se traduit par une mutation de secteurs déjà urbanisés et bâtis avec une augmentation de la densité et de la population ce qui conduit à augmenter les besoins de la population (consommation énergétique, consommation eau, volume de déchets). En revanche, le caractère urbanisé du site permet de participer à du renouvellement urbain en lieu et place	L'évolution du site doit participer au développement d'une entrée de ville ambitieuse sur le plan environnemental en visant notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La limitation des besoins énergétiques : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Développement et renforcement des continuités modes doux, création de cheminements piétons,</li> <li>o Encouragement à la recherche d'une performance environnementale du bâti (isolation thermique),</li> </ul> </li> </ul>	(+/-)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes d'orientations possibles afin de permettre : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réduction de la pression sur la ressource en eau : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Préciser que l'ensemble des zones de parking doivent faire l'objet d'un traitement visant à favoriser l'infiltration des eaux de pluie au point de chute ;</li> </ul> </li> </ul>	(+/-)

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE					
THEMATIQUES	SENSIBILITE	INCIDENCE INITIALE	DESCRIPTION INCIDENCE INITIALE - AVANT MISE EN PLACE DES MESURES DANS L'OAP	MESURES PRISES DANS L'OAP SECTORIELLE	INCIDENCE INTERMEDIAIRE	MESURES COMPLEMENTAIRES RENCONTREES DANS LES AUTRES OAP OU A ENVISAGER	INCIDENCE RESIDUELLE
			d'extension urbaine ce qui permet de limiter le phénomène d'artificialisation des sols.	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Mise en place d'une architecture bioclimatique (valorisation des apports solaires, exposition des espaces extérieurs) ;</li> <li>o Mise en place de cœurs d'îlots végétalisés qui participent à la réduction des effets d'ICU et limitent donc les consommations liées au rafraîchissement des locaux.</li> <li>- La limitation des consommations d'eau : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Encouragement à la récupération des eaux pluviales en toiture ;</li> </ul> </li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>o Proposer la mise en place de dispositifs hydro-économiques dans la liste des éléments mentionnés relevant de la performance environnementale du bâti ;</li> </ul> <p>➔ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « trames écologiques. »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La prise en compte du besoin de réduction des déchets :</li> <li>o Encourager au recours au matériaux issus du réemploi ou bio-sourcé lors de la construction des nouveaux bâtiments et inviter au réemploi des matériaux issus de la déconstruction de l'existant ;</li> <li>o Inciter au développement d'espaces de sensibilisation au tri / récupération/ compostage au sein des espaces publics collectifs.</li> </ul>	
Risque et santé de la population	MODEREE A FORTE	(--)	L'évolution du site en entrée de ville prévoit une augmentation importante de la densité avec la création de 180 logements (9 pavillons actuellement) ce qui tend à faire augmenter de manière très importante les biens et les personnes exposées à des phénomènes de retrait-gonflement des argiles et à des nuisances sonores.	<p>L'évolution du site doit tenir compte de manière fine de la qualité de vie des habitants du site de l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La limitation des nuisances sonores à la source : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Développement et renforcement des continuités modes doux, création de cheminements piéton ;</li> </ul> </li> <li>- La végétalisation du site : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Mise en place de cœurs d'îlots végétalisés</li> </ul> </li> <li>- La mise en recul des espaces d'habitats vis-à-vis de la voirie dans le secteur 2 de l'OAP par la création d'un espace public au niveau de l'avenue Mazarin.</li> <li>- La prise en compte des nuisances sonores dans le bâti : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Les aménagement devront définir sur les deux secteurs de l'OAP des dispositions visant à limiter les effets et les impacts au quotidien (nuit et jour) les nuisances sonores issues de l'avenue Mazarin ;</li> <li>o La recherche d'une performance de l'isolation acoustique du bâti est également attendue.</li> </ul> </li> </ul>	(+/-)	<p>Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes d'orientations possibles afin de permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en œuvre de mesures spécifiques à l'échelle de la parcelle visant à : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Adapter le traitement à l'échelle de la parcelle afin de garantir la prise en compte des nuisances sonores : orientation du bâtiment, organisation interne du bâtiment, agencement des ouvertures, traitement des façades exposées au bruit.</li> </ul> </li> </ul> <p>➔ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « Climat, Air, Santé »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La prise en compte du phénomène de retrait gonflement des argiles à travers une étude géotechnique attestant les mesures.</li> </ul>	(+/-)

L'OAP sectorielle « Mazarin » présente une sensibilité particulière sur le sujet paysager et patrimonial mais également vis-à-vis des risques et nuisances rencontrées sur le territoire. La densification du site conduit notamment à exposer une part plus importante de la population à des nuisances sonores relativement importantes (55 à 65db(A) en l'état actuel du site.)

Les mesures mises en œuvre par le biais de l'OAP conduisent à une réduction nette des incidences et l'impact de l'OAP sur l'environnement est plutôt positif :

THEMATIQUES	INCIDENCES RESIDUELLES
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	(++)
Paysage et patrimoine	(++)
Biodiversité et écosystèmes	(++)
Préservation des ressources	(+/-)
Risque et santé de la population	(+/-)

Néanmoins, quelques mesures complémentaires, pourraient être intéressantes à développer, notamment au regard d'incidences mitigées sur la préservation des ressources et vis-à-vis des risques et santé pour la population.

Sont présentées ci-dessous celles qui ne font pas l'objet d'une traduction dans le PLU :

- La prise en compte du besoin de réduction des déchets :
  - o Encourager au recours au matériaux issus du réemploi ou bio-sourcé lors de la construction des nouveaux bâtiments et inviter au réemploi des matériaux issus de la déconstruction de l'existant ;
  - o Inciter au développement d'espaces de sensibilisation au tri / récupération/ compostage au sein des espaces publics collectifs.
- La prise en compte du phénomène de retrait gonflement des argiles à travers la demande de réalisation d'une étude géotechnique.

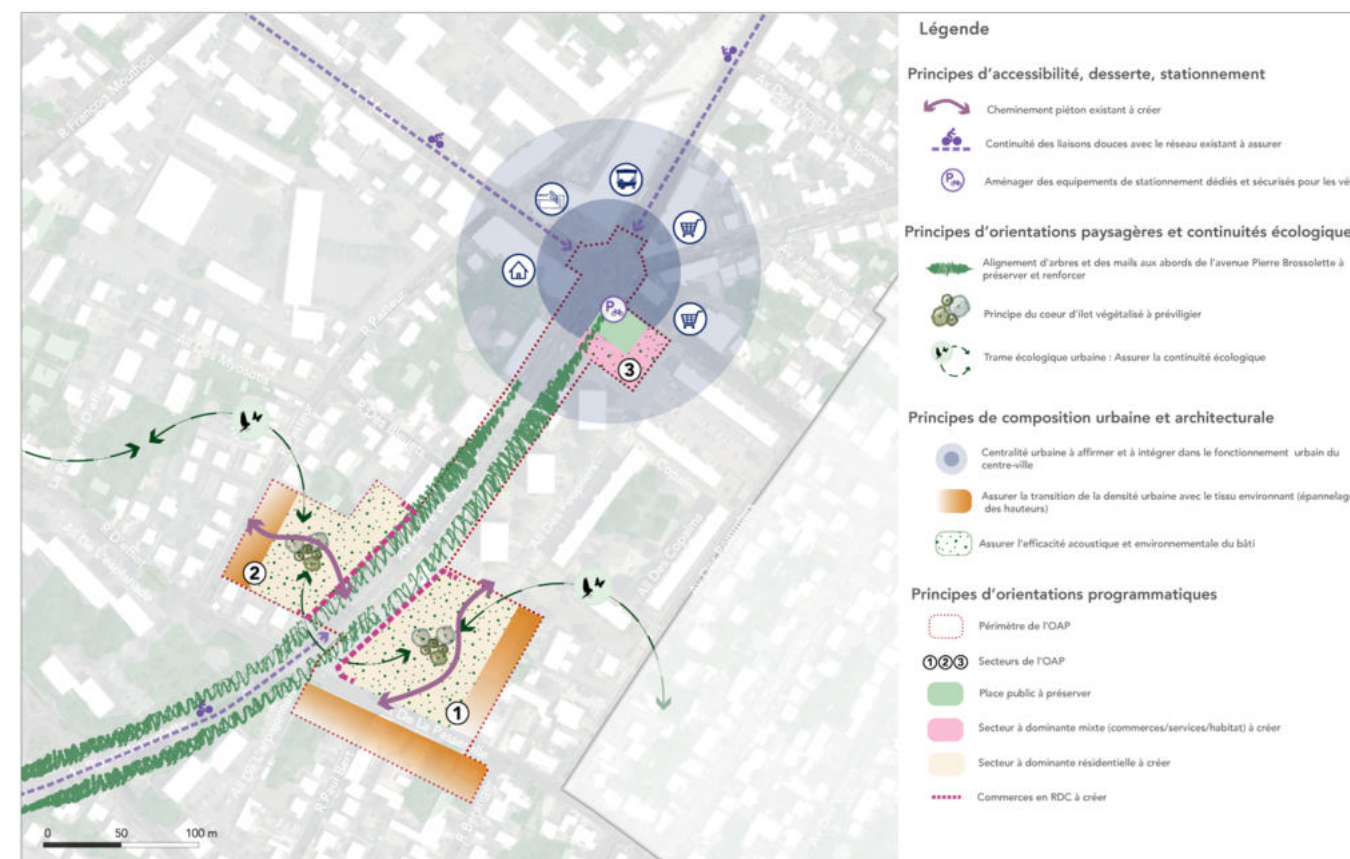
### 6.3.2.2 Brossolette

L'OAP « Brossolette » prend place dans une séquence bâtie mixte au cœur du centre-ville de Chilly-Mazarin. Le site est composé de trois secteurs et se développe le long de l'axe structurant Pierre Brossolette, au nord-Est la séquence commerciale du centre-ville de Chilly-Mazarin, au sud-ouest des équipements commerciaux structurants.

Prenant place dans les secteurs d'animation du centre-ville, le site de l'OAP développe une large séquence non valorisée sur le plan urbain (deux stations de services, bâtis anciens, qualité architecturale des façades dégradées).

L'OAP a vocation à garantir la traduction des objectifs et attentes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Aussi, les objectifs suivants sont définis sur le secteur :

- Une affirmation de l'identité du cœur de ville,
- Une valorisation des caractéristiques urbaines et architecturales des tissus urbains,
- Une confortation des axes commerciaux et de services de proximité existant,
- Une cohérence des parties de la ville par la constitution d'une agrafe urbaine.



### Sensibilité environnementale du site

Cette description de la sensibilité environnementale du site s'appuie sur l'état initial de l'environnement.

#### Caractéristiques physiques du territoire

Le site présente un climat tempéré, à l'image du reste de la commune. A l'échelle locale, celui-ci est concerné principalement par des voiries, des emprises parking et du bâti. Ces éléments favorisent le phénomène d'ICU.

Il est situé sur le plateau du territoire et est concerné par une inclinaison nord / sud selon l'axe de la rue.

La géologie du site est constituée de sables et grès de Fontainebleau.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

#### Paysage et patrimoine

Le site est situé à proximité de bâtiments identifiés en tant que patrimoine bâti remarquable et est ainsi concerné par le périmètre de 500m autour d'un monument historique.

La sensibilité du site est **MODEREE A FORTE**.

#### Biodiversité et écosystèmes

Le site est entièrement urbanisé à l'heure actuelle.

Quelques alignements d'arbres au niveau de l'avenue Pierre de Brossolette et espaces libres peuvent être identifiés sur la parcelle située au sud-ouest, à proximité de la station Esso.

La sensibilité du site est **FAIBLE** en revanche, il présente un intérêt fort pour la renaturation et l'amélioration des continuités écologiques.

#### Préservation des ressources

Le site est déjà artificialisé à destination d'habitat et ou d'activités.

Il existe très peu d'espaces perméables, ceux-ci sont situés à proximité de la station Esso et devant le centre commercial. La majeure partie des surfaces de l'OAP sont actuellement imperméables (voiries, parking, bâti) ce qui limite fortement l'infiltration au point de chute des eaux pluviales et favorise le ruissellement et l'entraînement des polluants.

Le secteur de l'OAP est principalement concerné par l'avenue Brossolette, un petit centre commercial, Carrefour Market et une station Esso. Cet axe supporte de nombreux flux véhicules qui favorisent les émissions de GES et les consommations énergétiques liées aux déplacements et centralise, avec la présence de commerces et notamment du Carrefour, les flux pour les commerces.

A l'heure actuelle, il n'existe de production d'énergie renouvelable sur le périmètre de l'OAP et ce malgré la présence d'emprise bâtie de grande dimensions et d'espaces de parkings importants.

La sensibilité du site est **FAIBLE** en revanche, il présente un intérêt fort d'amélioration et d'intégration de principes de nature en ville.

#### Risque et santé de la population

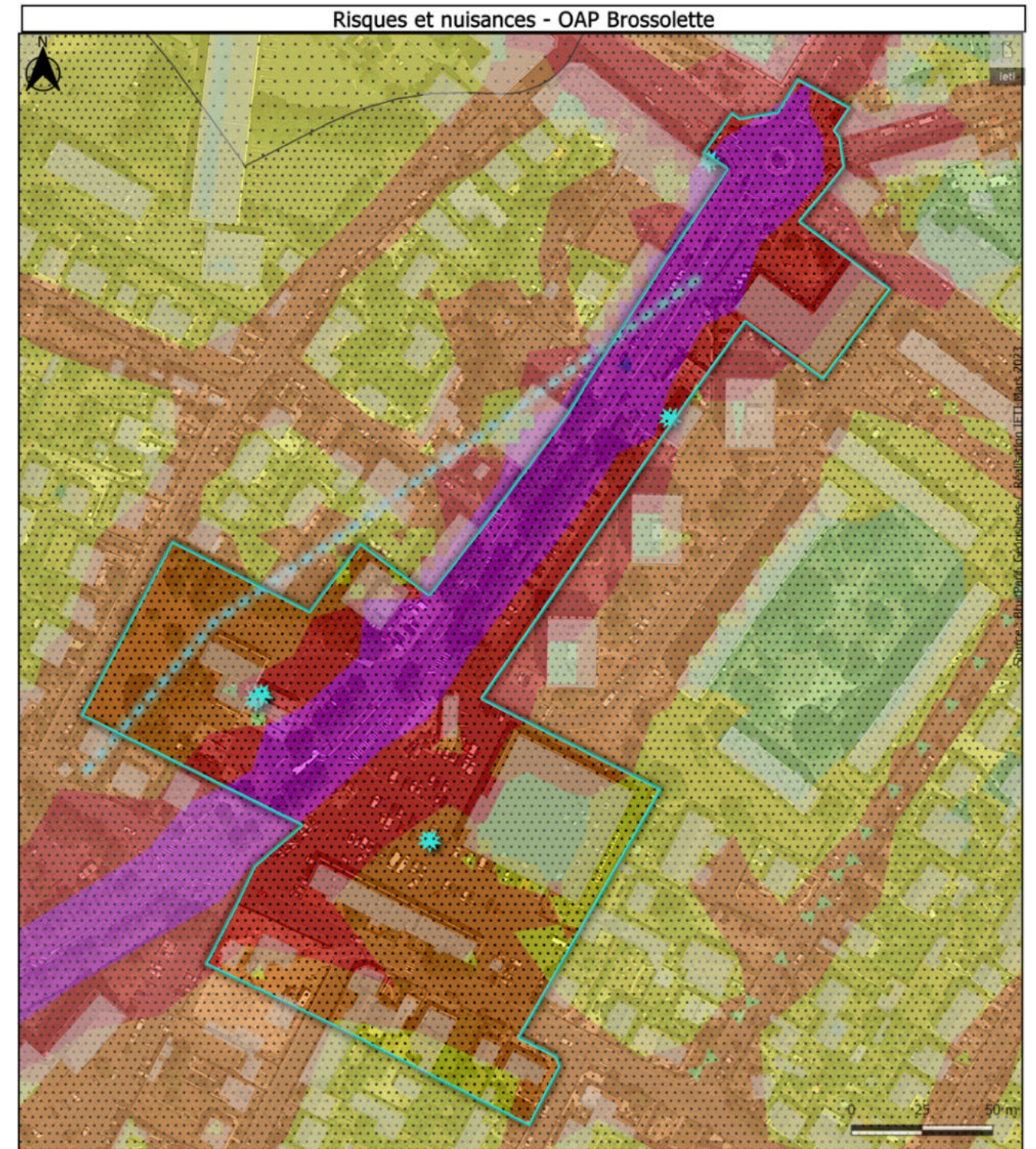
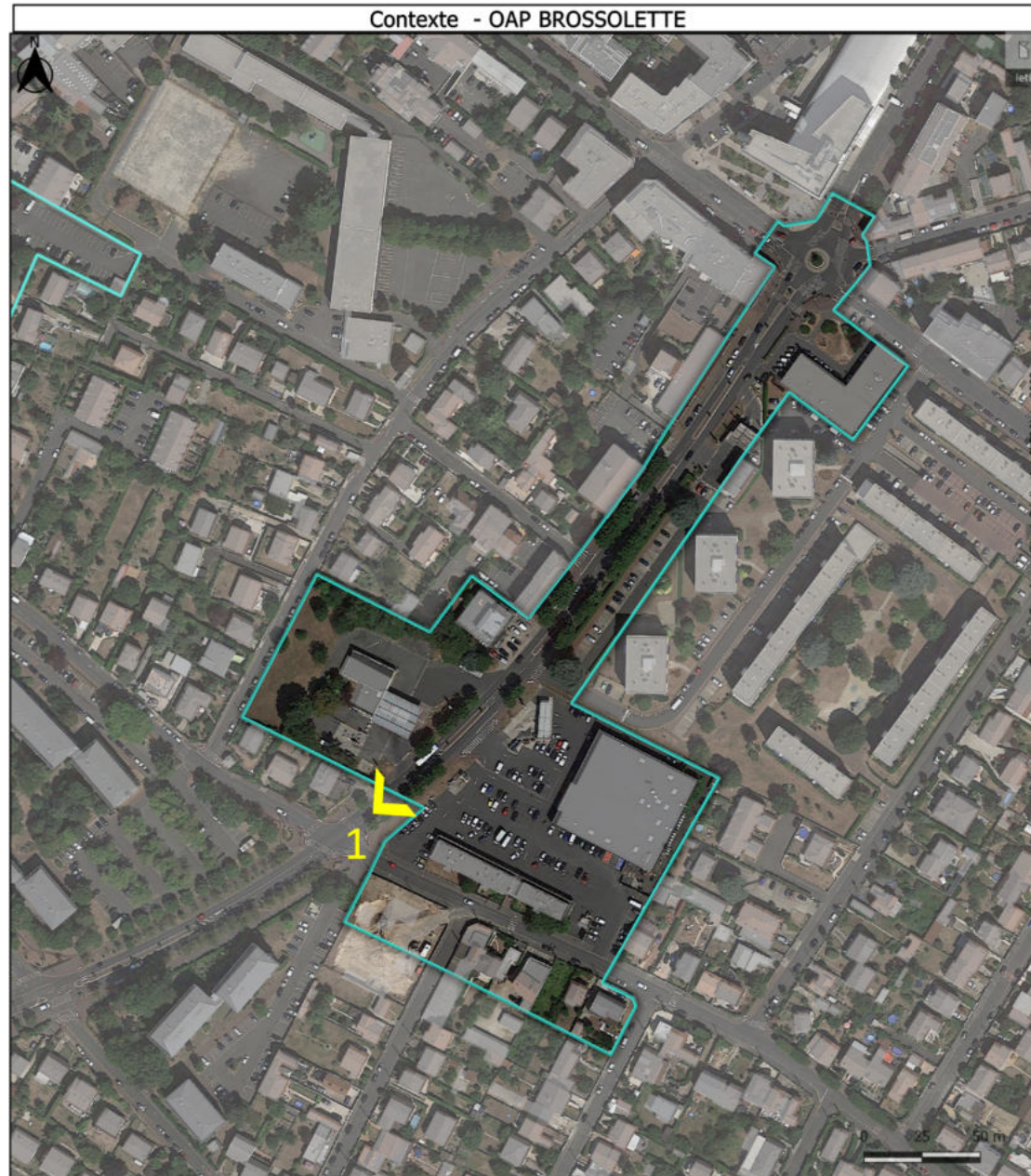
Le site est concerné par un phénomène d'aléa retrait gonflement des argiles fort et par la présence d'une cavité.

Le petit centre commercial situé au nord accueille une installation classée (ICPE) soumise à autorisation (DIAPAR – commerce de gros).

L'OAP est concernée par 4 sites BASIAS en activité : 2 stations-services (ESSO, TOTAL) et 2 pressing ( TOP Pressing, Mazarin Pressing). A noter que, la station-service Carrefour (associée au Carrefour Market) n'est pas recensée mais est bel et bien présente sur le site.

Par ailleurs, l'ensemble de l'OAP est concerné par des nuisances sonores importantes (avec un niveau sonore généralement compris entre 75 et 60 dBA) en lien avec la présence de l'axe Pierre de Brossolette. Ce qui est supérieur aux valeurs de l'OMS : 53dB(A) pour les nuisances routières.

La sensibilité du site est **FORTE**.



### 6.3.2.2.1 Analyse des incidences environnementales

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE					
THEMATIQUES	SENSIBILITE	INCIDENCE INITIALE	DESCRIPTION INCIDENCE INITIALE - AVANT MISE EN PLACE DES MESURES DANS L'OAP	MESURES PRISES DANS L'OAP SECTORIELLE	INCIDENCE INTERMEDIAIRE	MESURES COMPLEMENTAIRES RENCONTREES DANS LES AUTRES OAP OU A ENVISAGER	INCIDENCE RESIDUELLE
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	MODEREE	(0)	L'évolution du tissu en entrée de ville se traduit par une mutation de secteurs déjà urbanisés et bâtis avec une augmentation de la densité et de la population. Néanmoins, le caractère aujourd'hui très imperméable du site (parkings, emprises bâties) et le caractère d'activité engendrant des flux véhicules (stations-services, commerce) sera réduit par le développement d'un secteur résidentiel.	Cette évolution doit se faire de manière à assurer la prise en compte de mesures visant à assurer la prise en compte du : - Besoin de végétalisation et perméabilité des sols pour assurer la prise en compte des phénomènes d'îlots de chaleur urbain (ICU) : principe de cœurs d'îlots végétalisés, végétalisation de l'avenue Pierre de Brossolette ; - Besoin de réduction des émissions de GES : création de cheminements piétons, renforcement des continuités modes doux, maintien et renforcement de la mixité sur le territoire, mise en place de stationnement public modes doux, mise en place d'une architecture bioclimatique (valorisation des apports solaires, exposition des espaces extérieurs) ;	(+)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes de travail suivantes : - Le maintien de la pleine terre doit être privilégiée sur l'ensemble des îlots bâtis ; - La matérialité des surfaces et des façades doit s'appuyer sur une colorimétrie favorisant un albédo élevé et une densité faible pour limiter les phénomènes d'ICU ; - Assurer la ventilation et la circulation des vents sur la parcelle ; - La mise en place de dispositifs d'accueil de la biodiversité au sein du bâti peut être ajoutés à la liste des éléments relevant de la performance environnementale du bâti ; - La maximisation de la pleine terre et de la végétalisation sur les parcelles avec une recherche de continuité des sols ; - Une amélioration de la trame nocturne (traitement de l'éclairage public). ➔ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « Climat, Air, Santé »	(++)
Paysage et patrimoine	MODEREE A FORTE	(+)	L'évolution du tissu sur l'avenue Pierre de Brossolette (axe majeur sur la commune) conduit à une requalification des abords de cette voie avec le développement d'un secteur à dominante résidentielle et commerciale ce qui permet le développement d'aménagements paysagers plus qualitatifs.	L'évolution du site permet de requalifier l'axe Pierre de Brossolette mais également d'intégrer le nouveau tissu bâti en : - Conservant et renforçant l'alignement d'arbre présent sur l'avenue Pierre de Brossolette ; - Assurant une transition douce entre les espaces bâtis existants (tissu à dominante pavillonnaire) et le nouveau quartier ; - Renforçant l'aménagement paysager du secteur 3 de l'OAP, en vis-à-vis avec la cité administrative.	(++)		(++)
Biodiversité et écosystèmes	FAIBLE	(+)	L'évolution du tissu sur l'avenue Pierre de Brossolette conduit à transformer celui-ci en prévoyant notamment la transformation des espaces commerciaux (station Esso et centre commercial Carrefour) en espaces résidentiels offrant ainsi des possibilités de végétalisation et d'aménagement paysagers plus qualitatifs et donc plus intéressants pour la biodiversité.	L'évolution du site doit contribuer, à renforcer la qualité écologique globale du territoire en : - S'inscrivant dans une continuité écologique en « pas japonais » ; - Conservant et renforçant l'alignement d'arbre présent sur l'avenue Pierre de Brossolette ; - Développant un principe de « cœur d'îlot végétalisé » dans les réalisations faites sur les sites 1 et 2.	(+)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes de travail suivantes : - Le traitement des espaces publics et collectifs devra respecter des principes de gestion différenciée et favoriser la plantation d'espèces présentant un intérêt pour la biodiversité ; - La mise en place de dispositifs d'accueil de la biodiversité au sein du bâti peut être ajoutés à la liste des éléments relevant de la performance environnementale du bâti ; - La maximisation de la pleine terre et de la végétalisation sur les parcelles avec une recherche de continuité des sols ; - Une amélioration de la trame nocturne (traitement de l'éclairage public). ➔ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « trames écologiques. »	(++)
Préservation des ressources	FAIBLE	(+)	L'évolution du tissu en entrée de ville se traduit par une mutation de secteurs déjà urbanisés et bâtis avec une augmentation de la densité et de la population ce qui conduit à augmenter les besoins de la population (consommation énergétique, consommation eau, volume de déchets). Néanmoins, l'activité actuelle du site (centre commercial, station essence) constitue déjà une source de consommation énergétique et d'émissions de déchets non négligeables. De la même manière, le passage du site d'espaces d'activités très imperméabilisés (parkings etc..) et son passage en	L'évolution du site doit participer au développement d'une entrée de ville ambitieuse sur le plan environnemental en visant notamment : - La limitation des besoins énergétiques : o Développement et renforcement des continuités modes doux, création de cheminements piétons, o Encouragement à la recherche d'une performance environnementale du bâti (isolation thermique),	(+)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes d'orientations possibles afin de permettre : - La réduction de la pression sur la ressource en eau : o Préciser que l'ensemble des zones de parking doivent faire l'objet d'un traitement visant à favoriser l'infiltration des eaux de pluie au point de chute ; o Proposer la mise en place de dispositifs hydro-économiques dans la liste des éléments	(+)

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE					
THEMATIQUES	SENSIBILITE	INCIDENCE INITIALE	DESCRIPTION INCIDENCE INITIALE - AVANT MISE EN PLACE DES MESURES DANS L'OAP	MESURES PRISES DANS L'OAP SECTORIELLE	INCIDENCE INTERMEDIAIRE	MESURES COMPLEMENTAIRES RENCONTREES DANS LES AUTRES OAP OU A ENVISAGER	INCIDENCE RESIDUELLE
			<p>espace résidentiel contribue à favoriser une désimperméabilisation des sols (aménagement paysager plus qualitatif).</p> <p>Le caractère urbanisé du site permet de participer à du renouvellement urbain en lieu et place d'extension urbaine ce qui permet de limiter le phénomène d'artificialisation des sols.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Mise en place d'une architecture bioclimatique (valorisation des apports solaires, exposition des espaces extérieurs) ;</li> <li>o Mise en place de cœurs d'îlots végétalisés qui participent à la réduction des effets d'ICU et limitent donc les consommations liées au rafraîchissement des locaux.</li> <li>- La limitation des consommations d'eau : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Encouragement à la récupération des eaux pluviales en toiture ;</li> </ul> </li> </ul>		<p>mentionnés relevant de la performance environnementale du bâti ;</p> <p>➔ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « trames écologiques. »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La prise en compte du besoin de réduction des déchets : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Encourager au recours au matériaux issus du réemploi ou bio-sourcé lors de la construction des nouveaux bâtiments et inviter au réemploi des matériaux issus de la déconstruction de l'existant ;</li> <li>o Inciter au développement d'espaces de sensibilisation au tri / récupération/ compostage au sein des espaces publics collectifs.</li> </ul> </li> </ul>	
Risque et santé de la population	<b>FORTE</b>	(--)	<p>L'évolution du site prévoit une augmentation importante de la densité avec la création de 165 logements et 4 200m<sup>2</sup> de commerces et services ce qui tend à faire augmenter de manière très importante les biens et les personnes exposées à des phénomènes de retrait-gonflement des argiles et à des nuisances sonores.</p> <p>Par ailleurs, les activités existantes sur le site (stations-services) sont des sources potentielles de pollution des sols aux hydrocarbures, la mise en œuvre d'espaces résidentiels conduit ainsi à une exposition potentielle des populations à des polluants du sol ou des gaz du sol.</p>	<p>L'évolution du site doit tenir compte de manière fine de la qualité de vie des habitants du site de l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La limitation des nuisances sonores à la source : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Développement et renforcement des continuités modes doux, création de cheminements piéton ;</li> </ul> </li> <li>- La végétalisation du site : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Mise en place de cœurs d'îlots végétalisés</li> </ul> </li> <li>- Le développement en rez-de-chaussée de commerces et de services sur les secteurs 1 et 2 ce qui permet d'éviter la mise en place d'activités sensibles immédiatement à proximité des voies</li> <li>- La prise en compte des nuisances sonores dans le bâti : <ul style="list-style-type: none"> <li>o La recherche d'une performance de l'isolation acoustique du bâti est également attendue.</li> </ul> </li> </ul>	(-)	<p>Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes d'orientations possibles afin de permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en œuvre de mesures spécifiques à l'échelle de la parcelle visant à : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Adapter le traitement à l'échelle de la parcelle afin de garantir la prise en compte des nuisances sonores : orientation du bâtiment, organisation interne du bâtiment, agencement des ouvertures, traitement des façades exposées au bruit.</li> </ul> </li> </ul> <p>➔ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « Climat, Air, Santé »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en œuvre de principes de formes urbaines permettant la préservation de zones de calmes et contribuant à réduire l'exposition aux nuisances issues de l'avenue Pierre de Brossolette &gt; sur le modèle de ce qui est proposé dans l'OAP sectorielle « Mazarin » ;</li> <li>- La prise en compte du phénomène de retrait gonflement des argiles à travers une étude géotechnique attestant les mesures ;</li> <li>- La mention de la nécessité d'une étude pollution sur les différents secteurs de l'OAP et la mise en œuvre de mesures visant à adapter les projets aux contraintes sanitaires des sols et sous-sols.</li> </ul>	(+/-)

L'OAP sectorielle « Brossolette » présente une sensibilité particulièrement forte vis-à-vis des risques et nuisances rencontrés sur le territoire. La densification du site conduit notamment à exposer une part plus importante de la population à des nuisances sonores relativement importantes (60 à 75db(A) en l'état actuel du site) et à des sites potentiellement pollués.

Si l'aménagement du site permet globalement de tendre vers une amélioration qualitative du site en permettant notamment une meilleure qualité paysagère, le renforcement des continuités écologiques etc.. le contexte spécifique du site (nuisances sonores, pollution potentielle des sols) conduit à exposer une part non négligeable de nouvelle population (sur une base de 2,5 personnes par logement > 412,5 personnes supplémentaires).

THEMATIQUES	INCIDENCES RESIDUELLES
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	(++)
Paysage et patrimoine	(++)

Biodiversité et écosystèmes	(++)
Préservation des ressources	(+)
Risque et santé de la population	(+/-)

Des mesures complémentaires, permettant d'intégrer plus finement la protection de la population vis-à-vis des nuisances peuvent ainsi être développées :

Sont présentées ci-dessous celles qui ne font pas l'objet d'une traduction dans le PLU :

- La mise en œuvre de principes de formes urbaines permettant la préservation de zones de calmes et contribuant à réduire l'exposition aux nuisances issues de l'avenue Pierre de Brossolette > sur le modèle de ce qui est proposé dans l'OAP sectorielle « Mazarin » ;

- La prise en compte du phénomène de retrait gonflement des argiles à travers une étude géotechnique attestant les - mesures ;
- La mention de la nécessité d'une étude pollution sur les différents secteurs de l'OAP et la mise en œuvre de mesures visant à adapter les projets aux contraintes sanitaires des sols et sous-sols.

### 6.3.2.3 Convergence

Situé dans le quartier de la gare, le site prend place principalement de part et d'autre de l'autoroute A6 qui le découpe en deux parties, celles-ci sont reliées par l'axe structurant Pierre Brossolette qui assure l'accès direct au centre-ville de Chilly-Mazarin.

Actuellement caractérisé par un tissu urbain avec un fort potentiel de mutation, le site est composé de six secteurs et prend position et marque la transition entre le tissu économique des parcs d'activités et le tissu mixte du centre-ville.

L'OAP a vocation à garantir la traduction des objectifs et attentes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Aussi, les objectifs suivants sont définis sur le secteur :

- Une affirmation du secteur de la gare, sa lisibilité et sa multimodalité,
- Un accompagnement du projet de la future ligne du tram T12,
- Une amélioration des connexions inter-quartiers,
- Une affirmation de la couture urbaine de part et d'autre de l'autoroute A6,
- Une confortation de la qualité et l'apaisement des entrées de ville.

#### 6.3.2.3.1 Sensibilité environnementale du site

Cette description de la sensibilité environnementale du site s'appuie sur l'état initial de l'environnement.

##### Caractéristiques physiques du territoire

Le site présente un climat tempéré, à l'image du reste de la commune.

A l'échelle locale, celui-ci est concerné par des voiries, des emprises parking et du bâti. Ces éléments favorisent le phénomène d'ICU. Il présente par ailleurs des espaces végétalisés, notamment aux abords des bâtiments d'activités.

Il est situé sur le plateau du territoire et est concerné par une déclivité est-ouest.

La géologie du site est constituée de sables et grès de Fontainebleau.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

##### Paysage et patrimoine

Le site est situé à proximité de bâtiments identifiés en tant que patrimoine bâti remarquable et est ainsi concerné par le périmètre de 500m autour d'un monument historique. Incluant l'emprise de la gare et partiellement visible depuis l'A6 et la voie du RER C, le site constitue une entrée et un site majeur en termes de représentation de Chilly-Mazarin.

La sensibilité du site est **FORTE**.

##### Biodiversité et écosystèmes

Le site est entièrement urbanisé à l'heure actuelle.

Quelques espaces de prairies sont identifiés au niveau du site Découflé et présentent un intérêt pour la biodiversité du territoire (avifaune etc.). Des zones humides potentielles sont identifiées dans certains secteurs de l'OAP. Les abords des infrastructures structurantes et notamment la voie ferrée et l'autoroute constituent à la fois des fractures pour la biodiversité mais également des éléments de continuités dans leur linéaire.

La sensibilité du site est **MODEREE** et présente un intérêt fort pour la renaturation et l'amélioration des continuités écologiques.

##### Préservation des ressources

Le site est déjà artificialisé à destination d'activités et d'infrastructures.

Il existe néanmoins une part des surfaces de l'OAP qui sont actuellement perméables ce qui permet l'infiltration au point de chute des eaux pluviales et favorise le ruissellement et l'entraînement des polluants.

Cet axe supporte un intense flux de véhicule en direction et en provenance de la métropole du Grand Paris ce qui favorise les émissions de GES et les consommations énergétiques liées aux déplacements.

A l'heure actuelle, il n'existe de production d'énergie renouvelable sur le périmètre de l'OAP et ce malgré la présence d'emprise bâtie de grande dimensions et d'espaces de parkings importants.

La sensibilité du site est **FAIBLE** en revanche, il présente un intérêt fort d'amélioration et d'intégration de principes de nature en ville.

##### Risque et santé de la population

Le site est concerné par un phénomène d'aléa retrait gonflement des argiles fort et un phénomène de remontée de nappe moyen à fort.

Le secteur situé au nord accueille une installation classée (ICPE) soumise à autorisation (SANOFI AVENTIS – R&D en pharmaceutique).

L'OAP est concernée par 4 sites BASIAS, dont 2 sont situés au niveau du site SANOFI et correspondent au laboratoire SANOFI et une ancienne imprimerie. Par ailleurs, deux laboratoires sont également identifiés sur le site Découflé.

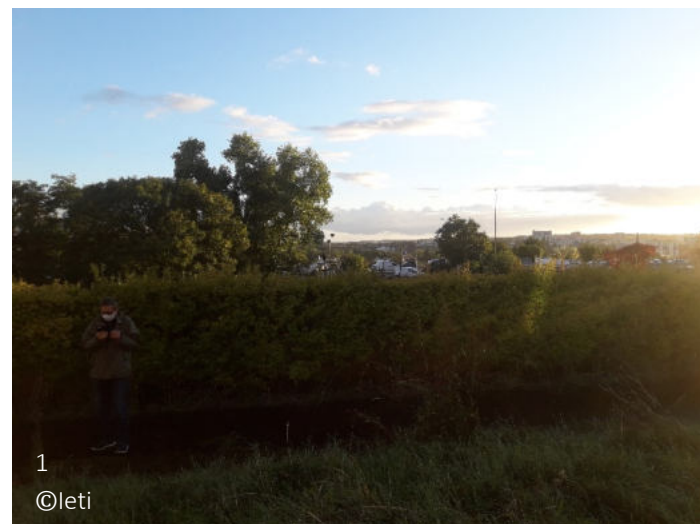
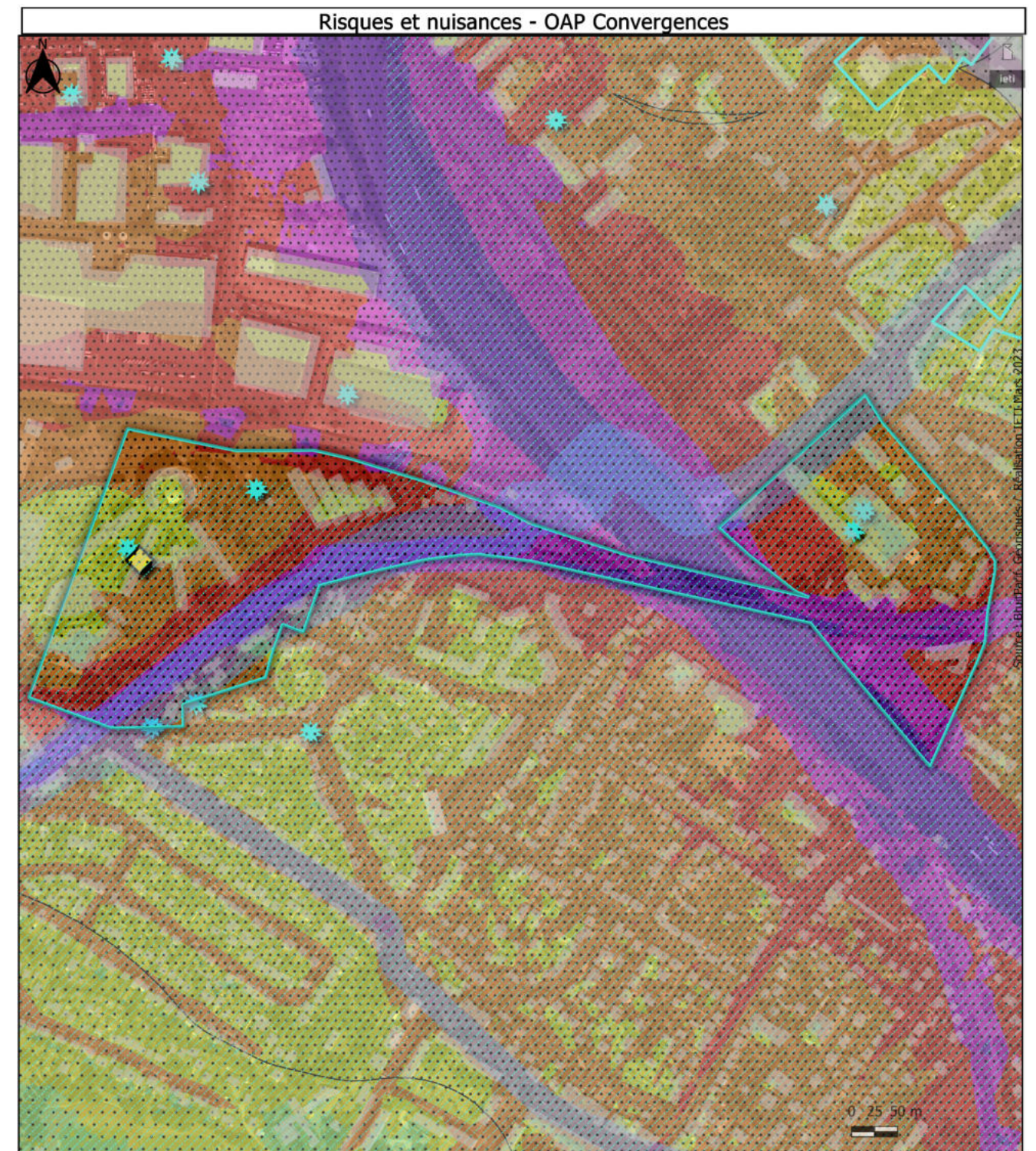
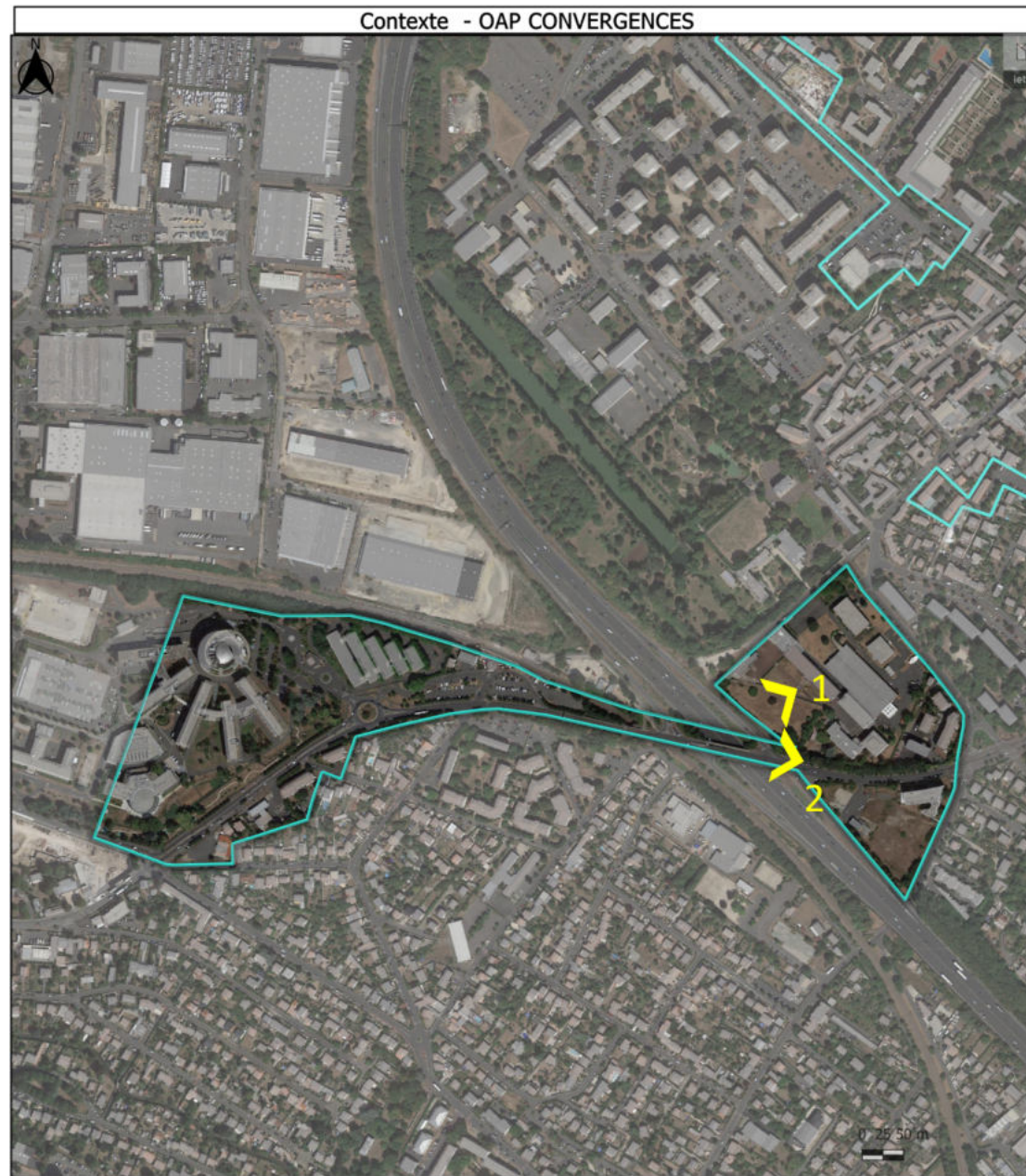
La présence d'une canalisation gaz et l'A6 rend également le site vulnérable au transport de matière dangereuse.

L'A6 et la voie ferrée du RER C entraînent des nuisances sonores majeures pour le site, ainsi, les niveaux sonores identifiés au sein du périmètre de l'OAP entre 80 et 55dB(A). Ce qui est supérieur aux valeurs de l'OMS : 53dB(A) pour les nuisances routières et 54 dB(A) pour les nuisances ferroviaires.

La présence de l'A6, au-delà du risque TMD et des nuisances sonores implique également une exposition du site à des dépassements récurrents des valeurs seuils et cibles sur le territoire en matière d'expositions aux polluants atmosphériques.

La sensibilité du site est **FORTE**.





- |   |   |   |
|---|---|---|
| <p><b>RISQUES NATURELS</b></p> <p>Remontées de nappe<br/>  Zones potentiellement sujettes</p> <p>Exposition au retrait/gonflement des argiles<br/>  Exposition forte<br/>  Exposition moyenne</p> | <p><b>RISQUES TECHNOLOGIQUES</b></p> <p>Canalisations de transport de matières dangereuses</p> <p>Sites industriels<br/>  Non Seveso<br/>  Anciens sites industriels et activités de services</p> | <p><b>NUISANCES SONORES</b></p> <p>Sources sonores cumulées (jour)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 75 - 80</li> <li> 70 - 75</li> <li> 65 - 70</li> <li> 60 - 65</li> <li> 55 - 60</li> <li> 50 - 55</li> <li> 45 - 50</li> </ul> |
|---|---|---|

### 6.3.2.3.2 Analyse des incidences environnementales

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE					
THEMATIQUES	SENSIBILITE	INCIDENCE INITIALE	DESCRIPTION INCIDENCE INITIALE - AVANT MISE EN PLACE DES MESURES DANS L'OAP	MESURES PRISES DANS L'OAP SECTORIELLE	INCIDENCE INTERMEDIAIRE	MESURES COMPLEMENTAIRES RENCONTREES DANS LES AUTRES OAP OU A ENVISAGER	INCIDENCE RESIDUELLE
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	MODEREE	(0)	L'évolution du tissu urbain se traduit pas une mutation d'un secteur déjà urbanisé et bâti avec une augmentation très limitée de la densité et de la population et une évolution possible des fonctions. Néanmoins, le caractère aujourd'hui très imperméable du site (parkings, emprises bâties).	Cette évolution doit se faire de manière à assurer la prise en compte de mesures visant à assurer la prise en compte du : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Besoin de végétalisation et perméabilité des sols pour assurer la prise en compte des phénomènes d'îlots de chaleur urbain (ICU) : renforcement de la présence du végétal aux abords des axes structurants, amélioration de la qualité environnementale des zones d'activités (désimperméabilisation, végétalisation), préservation des zones humides</li> <li>- Besoin de réduction des émissions de GES : mise en place d'un pôle multimodal favorisant la mise en place de nouvelles création de cheminements piétons, renforcement des continuités modes doux, création d'une passerelle piétonne modes doux, maintien et renforcement de la mixité sur le territoire, mise en place d'une architecture bioclimatique (valorisation des apports solaires, exposition des espaces extérieurs) ;</li> </ul>	(+)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes de travail suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le maintien de la pleine terre doit être privilégiée sur l'ensemble des îlots bâtis ;</li> <li>- La matérialité des surfaces et des façades doit s'appuyer sur une colorimétrie favorisant un albédo élevé et une densité faible pour limiter les phénomènes d'ICU ;</li> <li>- Assurer la ventilation et la circulation des vents sur la parcelle ;</li> <li>- La mise en place de dispositifs d'accueil de la biodiversité au sein du bâti peut être ajoutés à la liste des éléments relevant de la performance environnementale du bâti ;</li> <li>- La maximisation de la pleine terre et de la végétalisation sur les parcelles avec une recherche de continuité des sols ;</li> <li>- Une amélioration de la trame nocturne (traitement de l'éclairage public).</li> </ul> <p>➔ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « Climat, Air, Santé »</p>	(++)
Paysage et patrimoine	MODEREE	(0)	L'évolution du tissu sur cette porte d'entrée du territoire conduit à modifier sa perception actuelle.	L'évolution du site permet de proposer un aménagement et une vision cohérente du secteur « Convergence » et de permettre une montée en gamme d'une manière générale du paysage : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcement de la végétalisation à proximité des axes structurants ;</li> <li>- Création d'ouvertures et de perspective de la gare sur l'avenue Pierre de Brossolette ;</li> <li>- Amélioration de la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités (présence du végétal)</li> <li>- Requalification architecturale et urbaine du secteur 4</li> </ul>	(++)		(++)
Biodiversité et écosystèmes	FAIBLE	(-)	L'évolution du tissu, déjà majoritairement urbanisé, avec notamment une augmentation légère de la densité conduit potentiellement à une réduction de la perméabilité écologique du site et l'artificialisation des espaces libres.	L'évolution du site doit contribuer, à renforcer la qualité écologique globale du territoire en : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien de la continuité écologique aux abords des axes structurants (renforcement de la végétalisation)</li> <li>- Préservant l'espace de prairie présent sur le site Découflé ;</li> <li>- Améliorant la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités (présence du végétal) ;</li> <li>- Préservant les zones humides</li> </ul>	(+/-)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes de travail suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le traitement des espaces publics et collectifs devra respecter des principes de gestion différenciée et favoriser la plantation d'espèces présentant un intérêt pour la biodiversité ;</li> <li>- La mise en place de dispositifs d'accueil de la biodiversité au sein du bâti peut être ajoutés à la liste des éléments relevant de la performance environnementale du bâti ;</li> <li>- La maximisation de la pleine terre et de la végétalisation sur les parcelles avec une recherche de continuité des sols ;</li> <li>- Une amélioration de la trame nocturne (traitement de l'éclairage public).</li> </ul> <p>➔ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « trames écologiques. »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Matérialisant et visant le maintien des continuités écologiques et le renforcement entre le site Découflé et le parc de l'hôtel de ville ;</li> <li>- Indiquant que la végétalisation aux abords de l'A6 doit proposer une diversité d'essences et de strates pour favoriser la biodiversité.</li> </ul>	(+)
Préservation des ressources	FAIBLE	(0)	L'évolution du tissu se traduit par une mutation de secteurs déjà urbanisés et bâtis avec une augmentation de la densité et de la population ce qui conduit à augmenter les besoins de la population (consommation énergétique, consommation eau, volume de déchets). Néanmoins, l'activité actuelle du site, notamment sur le secteur 3 constitue déjà une source de consommation énergétique et d'émissions de déchets non négligeables.  Le caractère urbanisé du site permet de participer à du renouvellement urbain en lieu et place d'extension urbaine ce qui permet de limiter le phénomène d'artificialisation des sols.	L'évolution du site doit participer au développement d'un site ambitieux sur le plan environnemental en visant notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La limitation des besoins énergétiques : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Mise en place d'un pôle multimodal renforcement des continuités modes doux, création d'une passerelle piétonne modes doux, maintien et renforcement de la mixité sur le territoire, mise en place d'une architecture bioclimatique (valorisation des apports solaires, exposition des espaces extérieurs) ;</li> <li>o Développement et renforcement des continuités modes doux, création de cheminements piétons,</li> <li>o Encouragement à la recherche d'une performance environnementale du bâti (recours aux énergies renouvelables),</li> <li>o Mise en place d'une architecture bioclimatique (valorisation des apports solaires, exposition des espaces extérieurs) ;</li> </ul> </li> <li>- La limitation des consommations d'eau : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Encouragement à la récupération des eaux pluviales en toiture ;</li> </ul> </li> </ul>	(+)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes d'orientations possibles afin de permettre : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réduction de la pression sur la ressource en eau : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Préciser que l'ensemble des zones de parking doivent faire l'objet d'un traitement visant à favoriser l'infiltration des eaux de pluie au point de chute ;</li> <li>o Proposer la mise en place de dispositifs hydro-économiques dans la liste des éléments mentionnés relevant de la performance environnementale du bâti ;</li> </ul> </li> <li>- La prise en compte du besoin de réduction des déchets : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Encourager au recours aux matériaux issus du réemploi ou bio-sourcé lors de la construction des nouveaux bâtiments et inviter au réemploi des matériaux issus de la déconstruction de l'existant ;</li> </ul> </li> </ul>	(+)

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE					
THEMATIQUES	SENSIBILITE	INCIDENCE INITIALE	DESCRIPTION INCIDENCE INITIALE - AVANT MISE EN PLACE DES MESURES DANS L'OAP	MESURES PRISES DANS L'OAP SECTORIELLE	INCIDENCE INTERMEDIAIRE	MESURES COMPLEMENTAIRES RENCONTREES DANS LES AUTRES OAP OU A ENVISAGER	INCIDENCE RESIDUELLE
						<p>→ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « trames écologiques. »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La prise en compte du besoin de réduction des déchets : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Inciter au développement d'espaces de sensibilisation au tri / récupération/ compostage au sein des espaces publics collectifs.</li> </ul> </li> <li>- Encourager à la performance environnementale du bâti (sobriété énergétique par une isolation et une implantation adaptée).</li> </ul>	
Risque et santé de la population	MODEREE	(--)	<p>L'évolution du site prévoit une augmentation de la densité avec la création potentielle de 155 logements et 2 000m<sup>2</sup> de commerces et services ce qui tend à faire augmenter de manière très importante les biens et les personnes exposées à des phénomènes de retrait-gonflement des argiles, remontées de nappes et à des nuisances sonores et des polluants atmosphériques.</p> <p>Par ailleurs, les activités existantes sur le site sont des sources potentielles de pollution des sols, la mise en œuvre d'espaces résidentiels conduit ainsi à une exposition potentielle des populations à des polluants du sol ou des gaz du sol.</p> <p>Par ailleurs, la présence d'une canalisation gaz est identifiée.</p> <p>&gt; A noter que, la vocation première du site n'est pas de développer de l'habitat mais de permettre une mixité du secteur.</p>	<p>L'évolution du site doit tenir compte de manière fine de la qualité de vie des habitants du site de l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La limitation des nuisances sonores à la source : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Développement et renforcement des continuités modes doux, création de cheminements piéton ;</li> </ul> </li> <li>- La végétalisation du site : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Renforcement de la végétalisation aux abords des axes structurants ;</li> </ul> </li> <li>- La prise en compte des nuisances sonores dans le bâti : <ul style="list-style-type: none"> <li>o La recherche d'une performance de l'isolation acoustique du bâti est également attendue (protection des nuisances liées à l'axe Pierre de Brossolette et de la voie ferrée.</li> </ul> </li> <li>- La prise en compte de principe de retrait vis-à-vis de la canalisation GRT GAZ</li> </ul>	(-)	<p>Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes d'orientations possibles afin de permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La non-implantation de secteurs sensibles (enfants, personnes âgées) ;</li> <li>- La mise en œuvre de mesures visant à garantir une intégration des nuisances sonores dans la conception à l'échelle de l'îlot</li> <li>- La mise en œuvre de mesures spécifiques à l'échelle de la parcelle visant à : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Adapter le traitement à l'échelle de la parcelle afin de garantir la prise en compte des nuisances sonores : orientation du bâtiment, organisation interne du bâtiment, agencement des ouvertures, traitement des façades exposées au bruit.</li> </ul> </li> </ul> <p>→ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « Climat, Air, Santé »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en œuvre de principes de formes urbaines permettant la préservation de zones de calmes et contribuant à réduire l'exposition aux nuisances issues de des principaux axes &gt; sur le modèle de ce qui est proposé dans l'OAP sectorielle « Mazarin » ;</li> <li>- La prise en compte du phénomène de retrait gonflement des argiles à travers une étude géotechnique attestant les mesures ;</li> <li>- La mention de la nécessité d'une étude pollution sur les différents secteurs de l'OAP et la mise en œuvre de mesures visant à adapter les projets aux contraintes sanitaires des sols et sous-sols ;</li> <li>- L'attention spécifique à la qualité atmosphérique, notamment dans les logements : ventilation adaptée, orientation des bâtiments etc..</li> </ul>	(+/-)

L'OAP sectorielle « Convergence » présente une sensibilité particulièrement forte vis-à-vis des risques et nuisances rencontrés sur le territoire. La densification du site conduit notamment à exposer une part plus importante de la population à des nuisances sonores relativement importantes (80 à 55db(A) en l'état actuel du site) et à des sites potentiellement pollués.

Si l'aménagement du site permet globalement de tendre vers une amélioration qualitative du site en permettant notamment une meilleure qualité paysagère et environnementale des zones d'activités, un renforcement de la mixité, une couture urbaine etc.. Le contexte spécifique du site (nuisances sonores, pollution potentielle des sols) conduit à exposer une part non négligeable de nouvelle population (sur une base de 2,5 personnes par logement > 387,5 personnes supplémentaires).

THEMATIQUES	INCIDENCES RESIDUELLES
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	(++)
Paysage et patrimoine	(++)
Biodiversité et écosystèmes	(+)
Préservation des ressources	(+)
Risque et santé de la population	(+/-)

Des mesures complémentaires, permettant d'intégrer plus finement la protection de la population vis-à-vis des nuisances peuvent ainsi être développées :

Sont présentées ci-dessous celles qui ne font pas l'objet d'une traduction dans le PLU :

- La mise en œuvre de principes de formes urbaines permettant la préservation de zones de calmes et contribuant à réduire l'exposition aux nuisances issues de des principaux axes > sur le modèle de ce qui est proposé dans l'OAP sectorielle « Mazarin » ;
- La prise en compte du phénomène de retrait gonflement des argiles à travers une étude géotechnique attestant les mesures ;
- La mention de la nécessité d'une étude pollution sur les différents secteurs de l'OAP et la mise en œuvre de mesures visant à adapter les projets aux contraintes sanitaires des sols et sous-sols ;
- L'attention spécifique à la qualité atmosphérique, notamment dans les logements : ventilation adaptée, orientation des bâtiments etc..

### 6.3.2.4 Maisons de ville

L'OAP « Maisons de ville » se situe dans une séquence bâtie dans le centre-ville de Chilly-Mazarin. Ce secteur OAP accueille aujourd'hui une école implantée au milieu d'un tissu pavillonnaire ancien.

Le projet doit s'inscrire dans la réalité d'un tissu de centre-ville sans chercher une densité inappropriée dans une zone à caractère pavillonnaire, préservant une identité des formes urbaines.

L'OAP a vocation à garantir la traduction des objectifs et attentes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Aussi, les objectifs suivants sont définis sur le secteur :

- Un accompagnement du développement démographique et résidentiel de la ville,
- Une valorisation et une protection des caractéristiques urbaines et architecturales des tissus résidentiels,
- Une affirmation de l'identité du cœur de ville.



#### 6.3.2.4.1 Sensibilité environnementale du site

Cette description de la sensibilité environnementale du site s'appuie sur l'état initial de l'environnement.

##### Caractéristiques physiques du territoire

Le site présente un climat tempéré, à l'image du reste de la commune. A l'échelle locale, celui-ci est concerné principalement par des voiries, des emprises parking et du bâti. Ces éléments favorisent le phénomène d'ICU.

Il est situé sur le plateau du territoire et présente une topographie plane.

La géologie du site est constituée de sables et grès de Fontainebleau.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

##### Paysage et patrimoine

Le site est situé à proximité de bâtiments identifiés en tant que patrimoine bâti remarquable et est ainsi concerné par le périmètre de 500m autour d'un monument historique.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

##### Biodiversité et écosystèmes

Le site est entièrement urbanisé à l'heure actuelle.

Il présente quelques alignements d'arbres.

La sensibilité du site est **FAIBLE** en revanche, il présente un intérêt fort pour la renaturation et l'amélioration des continuités écologiques.

##### Préservation des ressources

Le site est déjà artificialisé à destination d'équipements.

Il n'existe pas d'espaces perméables sur le site qui pourrait favoriser la gestion alternative des eaux pluviales.

A l'heure actuelle, il n'existe de production d'énergie renouvelable sur le périmètre de l'OAP.

La sensibilité du site est **FAIBLE** en revanche, il présente un intérêt fort d'amélioration et d'intégration de principes de nature en ville.

##### Risque et santé de la population

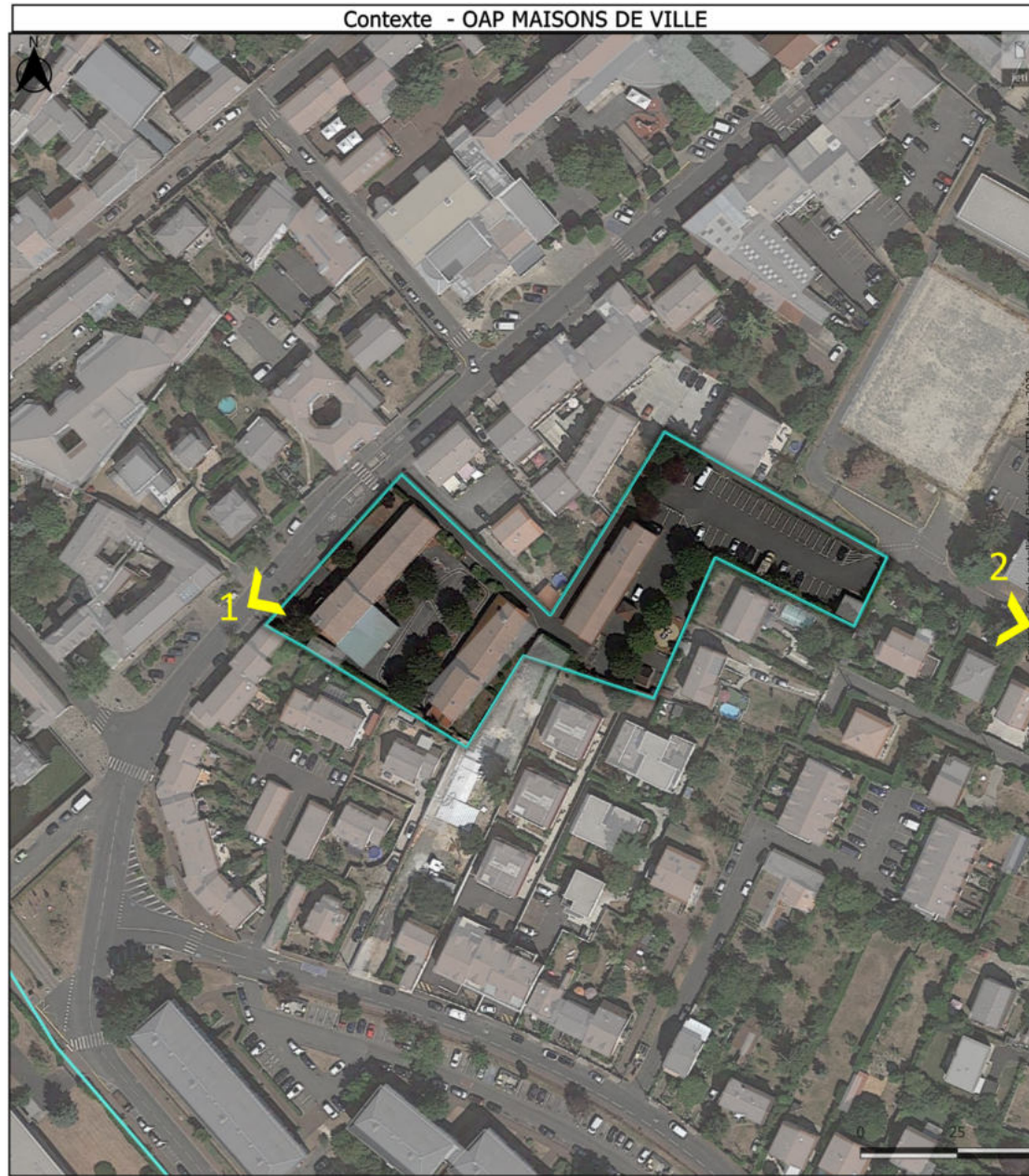
Le site est concerné par un phénomène d'aléa retrait gonflement des argiles fort et un risque de remontée de nappe moyen.

Une canalisation de transport de gaz est identifiée sous la rue François Mouthon, en frontière ouest de l'OAP.

Il n'existe aucun site industriel en activité ou passé sur le site.

Malgré la présence de l'avenue François Mouthon et la rue R. D'Effiat le site est globalement protégé des nuisances sonores grâce aux éléments bâtis qui créent des écrans acoustiques. Les niveaux sonores rencontrés varient entre 65 et 45 dB(A). Ce qui est supérieur aux valeurs de l'OMS : 53dB(A) pour les nuisances routières.

La sensibilité du site est **MODEREE**, en revanche, il présente un intérêt fort à la préservation du caractère préservé du site et à la préservation des cœurs d'îlots situés en retrait.



<b>RISQUES NATURELS</b>	<b>RISQUES TECHNOLOGIQUES</b>	<b>NUISANCES SONORES</b>
Exposition au retrait/gonflement des argiles	Canalisations de transport de matières dangereuses	Sources sonores cumulées (jour)
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Exposition forte</li> <li>■ Exposition moyenne</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 65 - 70</li> <li>■ 60 - 65</li> <li>■ 55 - 60</li> <li>■ 50 - 55</li> </ul>

6.3.2.4.2 Analyse des incidences environnementales

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE					
THEMATIQUES	SENSIBILITE	INCIDENCE INITIALE	DESCRIPTION INCIDENCE INITIALE - AVANT MISE EN PLACE DES MESURES DANS L'OAP	MESURES PRISES DANS L'OAP SECTORIELLE	INCIDENCE INTERMEDIAIRE	MESURES COMPLEMENTAIRES RENCONTREES DANS LES AUTRES OAP OU A ENVISAGER	INCIDENCE RESIDUELLE
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	MODEREE	(0)	L'évolution du tissu urbain se traduit par une mutation de secteurs déjà urbanisés et bâtis avec une augmentation très limitée de la densité et de la population et une évolution possible des fonctions ce qui est susceptible d'accentuer le phénomène d'ICU mais également les émissions de GES liées aux activités humaines. Néanmoins, le caractère aujourd'hui très imperméable du site (parkings, emprises bâties), la présence d'activités de l'autoroute contribuent déjà à cela de manière très importante. Ainsi, l'effet de l'urbanisation reste marginal.	Cette évolution doit se faire de manière à assurer la prise en compte de mesures visant à assurer la prise en compte du : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Besoin de végétalisation et perméabilité des sols pour assurer la prise en compte des phénomènes d'îlots de chaleur urbain (ICU) : développement d'un principe de cœur d'îlot végétalisé sur l'ensemble du secteur, préservation et entretien des arbres sur l'avenue François Mouthon ;</li> <li>- Besoin de réduction des émissions de GES : création de cheminements piétons, mise en place d'une architecture bioclimatique (valorisation des apports solaires, exposition des espaces extérieurs) ;</li> </ul>	(+)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes de travail suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le maintien de la pleine terre doit être privilégiée sur l'ensemble des îlots bâtis ;</li> <li>- La matérialité des surfaces et des façades doit s'appuyer sur une colorimétrie favorisant un albédo élevé et une densité faible pour limiter les phénomènes d'ICU ;</li> <li>- Assurer la ventilation et la circulation des vents sur la parcelle ;</li> <li>- La mise en place de dispositifs d'accueil de la biodiversité au sein du bâti peut être ajoutés à la liste des éléments relevant de la performance environnementale du bâti ;</li> <li>- La maximisation de la pleine terre et de la végétalisation sur les parcelles avec une recherche de continuité des sols ;</li> <li>- Une amélioration de la trame nocturne (traitement de l'éclairage public).</li> <li>- La mise en œuvre d'une architecture bioclimatique (favorisation des apports solaires en hiver, protections en été)</li> </ul> <p>→ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « Climat, Air, Santé »</p>	(++)
Paysage et patrimoine	MODEREE	(0)	L'évolution du tissu urbain en redonnant une vocation résidentielle au secteur permet de l'inscrire en cohérence avec le tissu pavillonnaire existant.	L'évolution du site doit se faire de manière à veiller à respecter et préserver le tissu environnant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Programmation résidentielle de type « maison de ville » ;</li> <li>- Respect d'une hauteur maximale cohérente avec le secteur élargi (R+1+C)</li> <li>- Proposition d'un style architectural cohérent avec le paysage environnant.</li> <li>- Respect du front bâti sur la rue François Mouthon.</li> </ul> Par ailleurs, elle permet de : renforcer la végétalisation du site (cœur d'îlot, alignement François Mouthon)	(0)	La mention de la prise en compte de l'avis de l'ABF dans l'OAP peut être utile même si cela relève d'une obligation réglementaire.	(0)
Biodiversité et écosystèmes	FAIBLE	(0)	L'évolution du tissu, en quasi-totalité artificialisé, ne réduit pas la perméabilité du site, en revanche il accroît localement le dérangement pour la faune et la flore locale.	L'évolution du site doit contribuer, à renforcer la qualité écologique globale du territoire en : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien des alignements d'arbres le long de l'avenue François Mouthon ;</li> <li>- Constitution d'un cœur d'îlot végétalisé</li> </ul>	(+)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes de travail suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le traitement des espaces publics et collectifs devra respecter des principes de gestion différenciée et favoriser la plantation d'espèces présentant un intérêt pour la biodiversité ;</li> <li>- La mise en place de dispositifs d'accueil de la biodiversité au sein du bâti peut être ajoutés à la liste des éléments relevant de la performance environnementale du bâti ;</li> <li>- La maximisation de la pleine terre et de la végétalisation sur les parcelles avec une recherche de continuité des sols ;</li> <li>- Une amélioration de la trame nocturne (traitement de l'éclairage public).</li> <li>- Un maintien des arbres et de la végétation en place autant que possible.</li> </ul> <p>→ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « trames écologiques. »</p>	(++)

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE					
THEMATIQUES	SENSIBILITE	INCIDENCE INITIALE	DESCRIPTION INCIDENCE INITIALE - AVANT MISE EN PLACE DES MESURES DANS L'OAP	MESURES PRISES DANS L'OAP SECTORIELLE	INCIDENCE INTERMEDIAIRE	MESURES COMPLEMENTAIRES RENCONTREES DANS LES AUTRES OAP OU A ENVISAGER	INCIDENCE RESIDUELLE
Préservation des ressources	FAIBLE	(+/-)	<p>L'évolution du tissu se traduit par une mutation de secteurs déjà urbanisés et bâtis avec une augmentation de la densité et de la population (consommation énergétique, consommation eau, volume de déchets). Néanmoins, le passage d'un équipement scolaire à un espace résidentiel type « maison de ville » permet de renforcer la perméabilité du site.</p> <p>Le caractère urbanisé du site permet de participer à du renouvellement urbain en lieu et place d'extension urbaine ce qui permet de limiter le phénomène d'artificialisation des sols.</p>	<p>L'évolution du site doit participer au développement d'un site d'habitat ambitieux sur le plan environnemental en visant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La limitation des besoins énergétiques : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Création de cheminements piétons,</li> <li>o Encouragement à la recherche d'une performance environnementale du bâti (recours aux énergies renouvelables),</li> <li>o Développement de coeurs d'îlots végétalisés limitant les besoins de refroidissement en période estivale.</li> </ul> </li> <li>- La limitation des consommations d'eau : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Encouragement à la récupération des eaux pluviales en toiture ;</li> </ul> </li> </ul>	(+)	<p>Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes d'orientations possibles afin de permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réduction de la pression sur la ressource en eau : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Proposer la mise en place de dispositifs hydro-économiques dans la liste des éléments mentionnés relevant de la performance environnementale du bâti ;</li> </ul> </li> <li>- La prise en compte du besoin de réduction des déchets : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Encourager au recours aux matériaux issus du réemploi ou bio-sourcé lors de la construction des nouveaux bâtiments et inviter au réemploi des matériaux issus de la déconstruction de l'existant ;</li> </ul> </li> </ul> <p>➔ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « trames écologiques. »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La prise en compte du besoin de réduction des déchets : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Inciter au développement d'espaces de sensibilisation au tri / récupération/ compostage au sein des espaces publics collectifs.</li> </ul> </li> <li>- Encourager à la performance environnementale du bâti (sobriété énergétique par une isolation et une implantation adaptée).</li> </ul>	(+)
Risque et santé de la population	MODEREE	(-)	<p>L'évolution du site prévoit une augmentation de la densité avec la création potentielle de 20 logements ce qui tend à faire augmenter les biens et les personnes exposées à des phénomènes de retrait-gonflement des argiles, remontées de nappe.</p> <p>Par ailleurs, la présence d'une canalisation gaz est identifiée à proximité du site.</p>	<p>L'évolution du site doit tenir compte de manière fine de la qualité de vie des habitants du site de l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La limitation des nuisances sonores à la source : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Développement et renforcement des continuités modes doux, création de cheminements piéton ;</li> </ul> </li> <li>- La végétalisation du site : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Renforcement de la végétalisation aux abords de l'axe François Mouthon ;</li> </ul> </li> <li>- La prise en compte des nuisances sonores dans le bâti : <ul style="list-style-type: none"> <li>o La recherche d'une performance de l'isolation acoustique du bâti est également attendue (protection des nuisances du Boulevard Brossolette) ;</li> </ul> </li> </ul>	(+)	<p>Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes d'orientations possibles afin de permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en œuvre de mesures spécifiques à l'échelle de la parcelle visant à : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Adapter le traitement à l'échelle de la parcelle afin de garantir la prise en compte des nuisances sonores : orientation du bâtiment, organisation interne du bâtiment, agencement des ouvertures, traitement des façades exposées au bruit.</li> </ul> </li> </ul> <p>➔ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « Climat, Air, Santé »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La prise en compte du phénomène de retrait gonflement des argiles à travers une étude géotechnique attestant les mesures ;</li> </ul>	(+)

L'OAP sectorielle « Maisons de ville » présente une sensibilité environnementale relativement peu marquée au regard du contexte dans lequel celle-ci s'implante. Elle est néanmoins exposée à des phénomènes de retrait-gonflement des argiles.

L'aménagement du site permet une amélioration globale de sa qualité en prévoyant notamment une amélioration de la qualité environnementale du site. Par ailleurs, la constitution d'un espace bâti et végétalisé contribue à favoriser l'effet de zone tampon acoustique à une échelle élargie, offrant ainsi au secteur pavillonnaire un caractère plus calme.

THEMATIQUES	INCIDENCES RESIDUELLES
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	(++)
Paysage et patrimoine	(0)
Biodiversité et écosystèmes	(++)
Préservation des ressources	(+)
Risque et santé de la population	(+)

Des mesures complémentaires, permettant d'intégrer plus finement la protection de la population vis-à-vis des nuisances peuvent ainsi être développées :

Sont présentées ci-dessous celles qui ne font pas l'objet d'une traduction dans le PLU :

- La mise en œuvre de principes de formes urbaines permettant la préservation de zones de calmes et contribuant à réduire l'exposition aux nuisances issues de des principaux axes > sur le modèle de ce qui est proposé dans l'OAP sectorielle « Mazarin » ;
- La prise en compte du phénomène de retrait gonflement des argiles à travers une étude géotechnique attestant les mesures ;
- Encourager à la performance environnementale du bâti (sobriété énergétique par une isolation et une implantation adaptée).

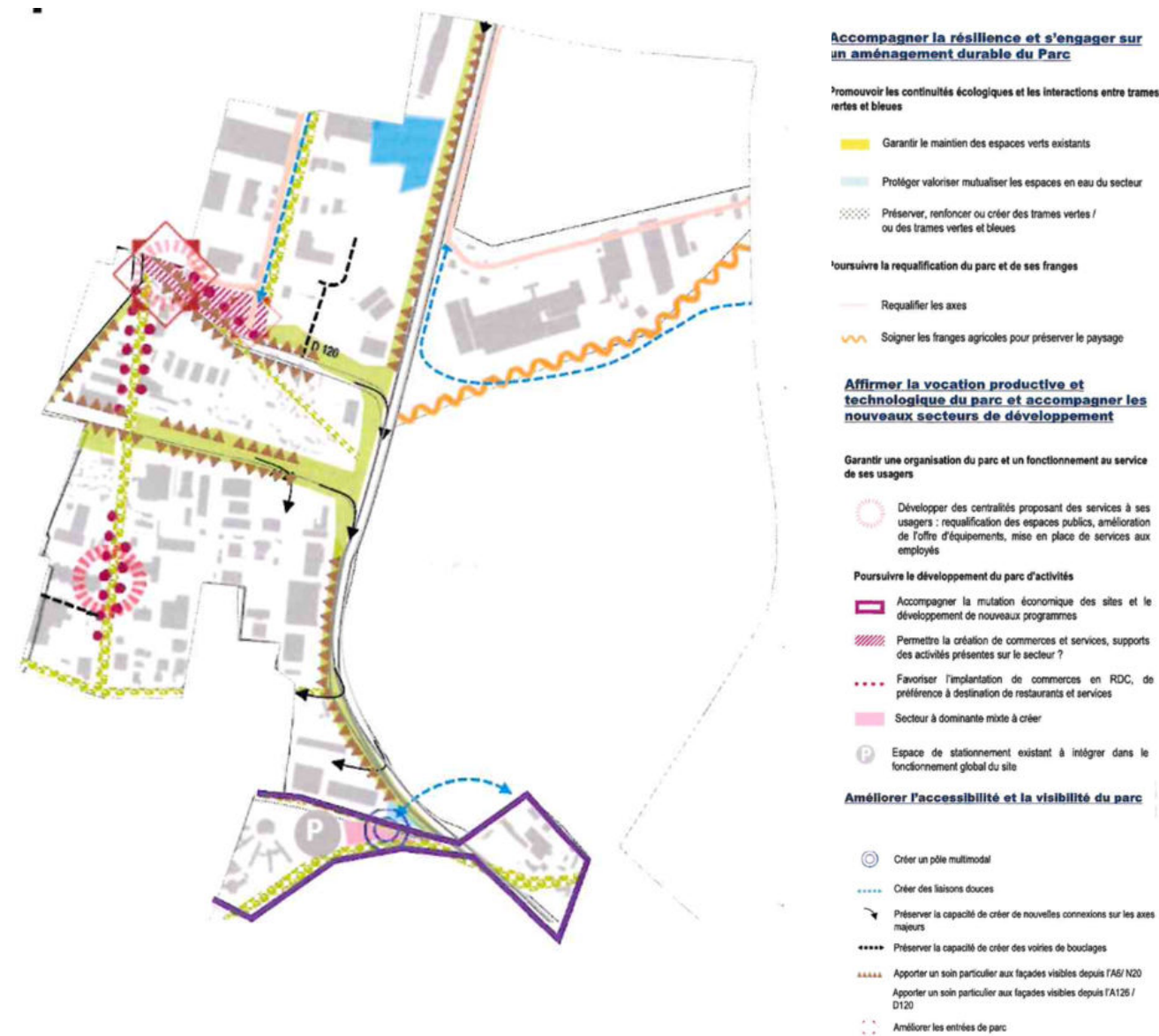
### 6.3.2.5 Parcs d'activités économiques

L'OAP « Parcs d'activités économiques » regroupe les zones d'activités du Moulin à Vents, de la Butte aux Bergers et de la Vigne aux Loups qui constituent les grands secteurs économiques du nord-est de la commune de Chilly-Mazarin. Ce secteur OAP accueille aujourd'hui un tissu économique dynamique.

Ce site a vocation à se développer dans le cadre d'un pôle économique de rang supra-communal intégrant plusieurs communes de l'agglomération Paris-Saclay en proximité de la plateforme aéroportuaire d'Orly.

L'OAP a vocation à garantir la traduction des objectifs et attentes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Aussi, les axes suivants sont définis sur le secteur :

- Accompagner la résilience et s'engager sur un aménagement durable du parc ;
- Affirmer les vocations logistique, productive et technologique du parc ; accompagner les régénérations et les mutations ;
- Améliorer l'accessibilité et la visibilité du parc.



#### 6.3.2.5.1 Sensibilité environnementale du site

Cette description de la sensibilité environnementale du site s'appuie sur l'état initial de l'environnement.

##### Caractéristiques physiques du territoire

Le site présente un climat tempéré, à l'image du reste de la commune. A l'échelle locale, celui-ci est concerné principalement par des voiries, des emprises parking et du bâti. Ces éléments favorisent le phénomène d'ICU.

Il est situé sur le plateau du territoire et présente une topographie plane.

La géologie du site est constituée de sables et grès de Fontainebleau.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

##### Paysage et patrimoine

Le site est situé à proximité de bâtiments identifiés en tant que patrimoine bâti remarquable et est ainsi concerné par le périmètre de 500m autour d'un monument historique.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

##### Biodiversité et écosystèmes

Le site est entièrement urbanisé à l'heure actuelle.

Il présente quelques alignements d'arbres et quelques espaces verts et espaces libres entre les espaces bâtis.

La sensibilité du site est **FAIBLE** en revanche, il présente un intérêt fort pour la renaturation et l'amélioration des continuités écologiques.

##### Préservation des ressources

Le site est déjà artificialisé à destination d'activités.

Il n'existe pas d'espaces perméables sur le site qui pourrait favoriser la gestion alternative des eaux pluviales. Toutefois des actions ont été entreprises par la CA Paris Saclay pour améliorer la gestion des eaux pluviales sur le secteur.

A l'heure actuelle, il n'existe de production d'énergie renouvelable sur le périmètre de l'OAP.

La sensibilité du site est **FAIBLE** en revanche, il présente un intérêt fort d'amélioration et d'intégration de principes de nature en ville.

##### Risque et santé de la population

Le site est concerné par un phénomène d'aléa retrait gonflement des argiles moyen à fort et un risque de remontée de nappe moyen.

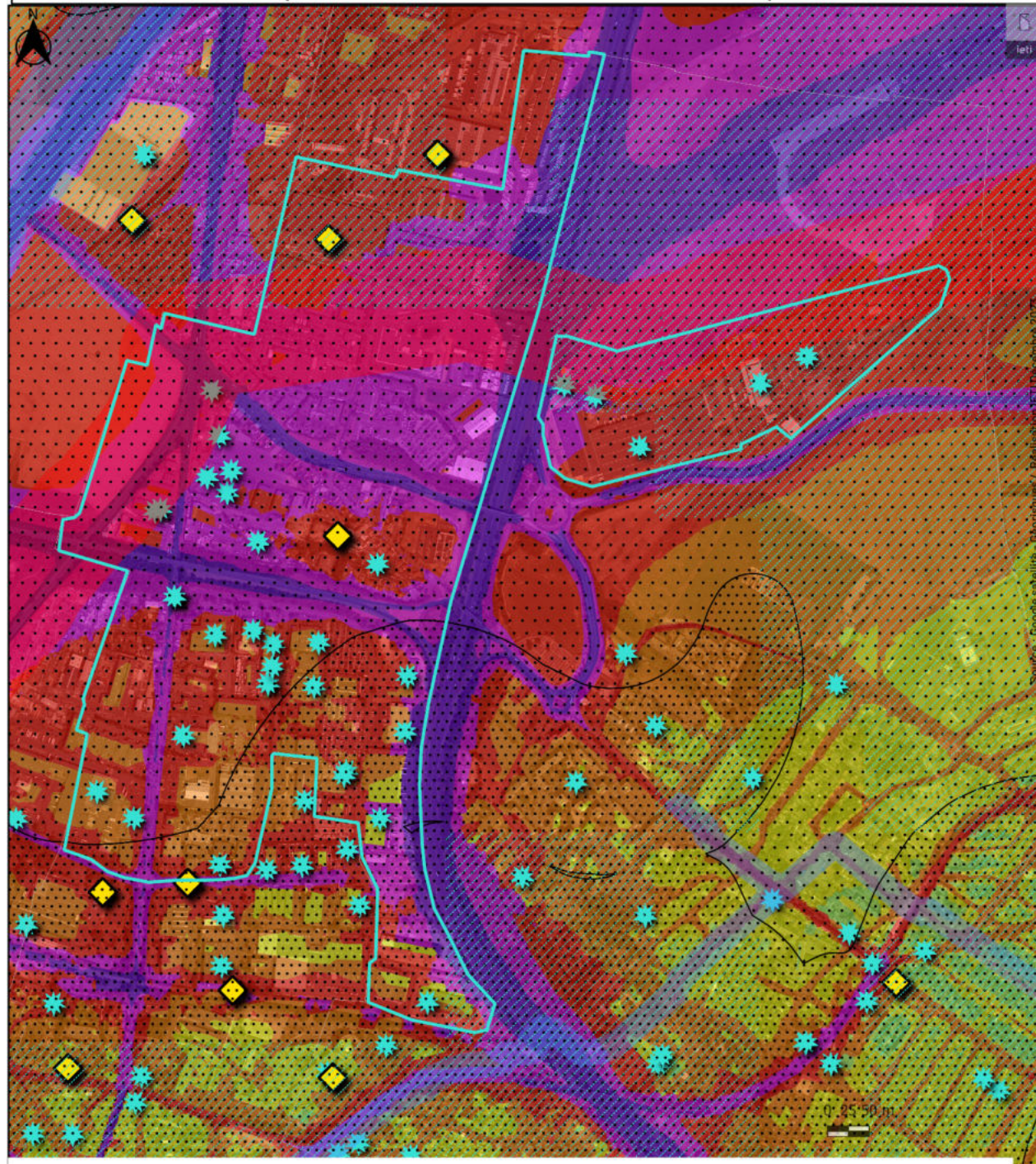
Une canalisation de transport d'hydrocarbures est identifiée sur le site.

Le caractère industriel du secteur engendre une forte concentration d'anciens sites industriels et la présence d'ICPE.

Le secteur est concerné par une proximité immédiate avec des infrastructures sources de nuisances sonores (A6, aéroport d'Orly) qui entraînent des niveaux sonores très élevés (entre 60 et plus de 80 dB(A)). Ce qui est supérieur aux valeurs de l'OMS : 53dB(A) pour les nuisances routières, 45dB(A) pour les nuisances aériennes en période de jour.

La sensibilité du site est **FORTE**.

Risque et nuisances - OAP Parcs d'activités économiques



RISQUES NATURELS

- Remontées de nappes
- /// Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- /// Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Exposition au retrait/gonflement des argiles
- Exposition forte
- Exposition moyenne

RISQUES TECHNOLOGIQUES

- Canalisations de transport de matières dangereuses
- Installations classées
- Non Seveso
- BASIAS
- Anciens sites industriels et activités de services

NUISANCES SONORES

- Sources sonores cumulées (jour)
- 75 - 80
- 70 - 75
- 65 - 70
- 60 - 65
- 55 - 60
- 50 - 55
- 45 - 50

### 6.3.2.5.2 Analyse des incidences environnementales

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE					
THEMATIQUES	SENSIBILITE	INCIDENCE INITIALE	DESCRIPTION INCIDENCE INITIALE - AVANT MISE EN PLACE DES MESURES DANS L'OAP	MESURES PRISES DANS L'OAP SECTORIELLE	INCIDENCE INTERMEDIAIRE	MESURES COMPLEMENTAIRES RENCONTREES DANS LES AUTRES OAP OU A ENVISAGER	INCIDENCE RESIDUELLE
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	MODEREE	(+/-)	Les objectifs ciblés par l'OAP se traduisent par une mutation de secteurs déjà urbanisés et bâtis avec une optimisation du foncier existant et une évolution possible des fonctions ce qui est susceptible d'accroître le phénomène d'ICU mais également les émissions de GES liées aux activités humaines. Néanmoins, le caractère aujourd'hui très imperméable du site (parkings, emprises bâties), la présence d'activités de l'autoroute contribuent déjà à cela de manière très importante. Ainsi, l'effet de cette densification reste marginal.	Cette évolution doit se faire de manière à assurer la prise en compte de mesures visant à assurer la prise en compte du besoin de résilience des espaces d'activités : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir le maintien des espaces verts existants ;</li> <li>- Protéger et valoriser les espaces en eau du secteur ;</li> <li>- Préserver, renforcer ou créer des trames vertes ou des trames vertes et bleues ;</li> <li>- Permettre la mutation et la réhabilitation de l'existant.</li> </ul>	(0)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes de travail suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le maintien de la pleine terre doit être privilégiée sur l'ensemble des îlots bâtis ;</li> <li>- La matérialité des surfaces et des façades doit s'appuyer sur une colorimétrie favorisant un albédo élevé et une densité faible pour limiter les phénomènes d'ICU ;</li> <li>- Assurer la ventilation et la circulation des vents sur la parcelle ;</li> <li>- La maximisation de la pleine terre et de la végétalisation sur les parcelles avec une recherche de continuité des sols ;</li> <li>- Une amélioration de la trame nocturne (traitement de l'éclairage public).</li> <li>- La mise en œuvre d'une architecture bioclimatique (favorisation des apports solaires en hiver, protections en été)</li> </ul> <p>➔ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « Climat, Air, Santé »</p>	(+)
Paysage et patrimoine	MODEREE	(+)	Le tissu en place est caractéristique d'une zone d'activité, il s'agit dans le cadre de l'OAP de proposer une revalorisation de ces espaces en permettant leur évolution dans une logique globale, en lien avec les territoires voisins.	L'évolution du site doit se faire de manière à veiller à valoriser la nature en ville ce qui participe à l'amélioration du paysage : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir le maintien des espaces verts existants ;</li> <li>- Protéger et valoriser les espaces en eau du secteur ;</li> <li>- Préserver, renforcer ou créer des trames vertes ou des trames vertes et bleues</li> <li>- Soigner les franges agricoles pour préserver le paysage ;</li> </ul>	(+)	La mention de la prise en compte de l'avis de l'ABF dans l'OAP peut être utile même si cela relève d'une obligation réglementaire.	(+)
Biodiversité et écosystèmes	FAIBLE	(0)	L'évolution du tissu, en quasi-totalité artificialisé, ne réduit pas la perméabilité du site, en revanche il accroît localement le dérangement pour la faune et la flore locale.	L'évolution du site doit se faire de manière à veiller à valoriser la nature en ville : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir le maintien des espaces verts existants ;</li> <li>- Protéger et valoriser les espaces en eau du secteur ;</li> <li>- Préserver, renforcer ou créer des trames vertes ou des trames vertes et bleues ;</li> </ul>	(+)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes de travail suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le traitement des espaces publics et collectifs devra respecter des principes de gestion différenciée et favoriser la plantation d'espèces présentant un intérêt pour la biodiversité ;</li> <li>- La maximisation de la pleine terre et de la végétalisation sur les parcelles avec une recherche de continuité des sols ;</li> <li>- Une amélioration de la trame nocturne (traitement de l'éclairage public).</li> <li>- Un maintien des arbres et de la végétation en place autant que possible.</li> </ul> <p>➔ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « trames écologiques. »</p>	(++)
Préservation des ressources	FAIBLE	(+/-)	L'évolution du tissu se traduit par une mutation de secteurs déjà urbanisés et bâtis avec une augmentation de la densité et de la population ce qui conduit à augmenter les besoins liés à l'activité (consommation énergétique, consommation eau, volume de déchets).  Le caractère urbanisé du site permet de participer à du renouvellement urbain en lieu et place d'extension urbaine ce qui permet de limiter le phénomène d'artificialisation des sols.	L'évolution du site doit participer au développement et au renforcement de l'attractivité du parc d'activités et notamment sur le plan environnemental en visant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La limitation des besoins énergétiques : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Création de liaisons douces,</li> <li>o Création d'un pôle multimodal ;</li> <li>o Développement de centralités ;</li> <li>o Renforcer la présence de commerces et services supports des activités présentes sur le secteur</li> </ul> </li> <li>- La valorisation du foncier et du bâti existant :</li> </ul>	(+)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes d'orientations possibles afin de permettre : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réduction de la pression sur la ressource en eau : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Proposer la mise en place de dispositifs hydro-économiques dans la liste des éléments mentionnés relevant de la performance environnementale du bâti ;</li> </ul> </li> <li>- La prise en compte du besoin de réduction des déchets : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Encourager au recours au matériaux issus du réemploi ou bio-sourcé lors de la construction des nouveaux bâtiments et inviter au réemploi des matériaux issus de la déconstruction de l'existant ;</li> </ul> </li> </ul>	(+)

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE					
THEMATIQUES	SENSIBILITE	INCIDENCE INITIALE	DESCRIPTION INCIDENCE INITIALE - AVANT MISE EN PLACE DES MESURES DANS L'OAP	MESURES PRISES DANS L'OAP SECTORIELLE	INCIDENCE INTERMEDIAIRE	MESURES COMPLEMENTAIRES RENCONTREES DANS LES AUTRES OAP OU A ENVISAGER	INCIDENCE RESIDUELLE
				<ul style="list-style-type: none"> <li>o Accompagner les mutations économiques ;</li> <li>- La prise en compte de l'intérêt de la nature en ville (gestion au point de chute des eaux pluviales, limitation de l'ICU et donc des besoins de refroidissement) : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Garantir le maintien des espaces verts existants ;</li> <li>o Protéger et valoriser les espaces en eau du secteur ;</li> <li>o Préserver, renforcer ou créer des trames vertes ou des trames vertes et bleues</li> </ul> </li> </ul>		<p>→ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « trames écologiques. »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La prise en compte du besoin de réduction des déchets : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Inciter au développement d'espaces de sensibilisation au tri / récupération/ compostage au sein des espaces publics collectifs.</li> </ul> </li> <li>- Encourager à la performance environnementale du bâti (sobriété énergétique par une isolation et une implantation adaptée).</li> </ul>	
Risque et santé de la population	<b>FORTE</b>	(-)	<p>L'évolution du site prévoit un renforcement de l'attractivité économique du territoire et le maintien voire le renforcement de l'activité sur le territoire. Le secteur est concerné par une augmentation potentielle des biens et personnes (non-habitantes) exposées à des nuisances sonores dépassant les seuils OMS et l'exposition à des phénomènes de retrait-gonflement des argiles et remontées de nappe. Par ailleurs, la présence d'une canalisation gaz est identifiée.</p>	<p>L'évolution du site doit tenir compte de manière fine de la qualité de vie des usagers du site de l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La limitation des nuisances sonores à la source : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Développement et renforcement des continuités modes doux, création de cheminements piéton ;</li> </ul> </li> <li>- La végétalisation du site ;</li> <li>- Le renforcement de la qualité écologique des espaces extérieurs.</li> </ul>	(+/-)	<p>Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes d'orientations possibles afin de permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en œuvre de mesures spécifiques à l'échelle de la parcelle visant à : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Adapter le traitement à l'échelle de la parcelle afin de garantir la prise en compte des nuisances sonores : orientation du bâtiment, organisation interne du bâtiment, agencement des ouvertures, traitement des façades exposées au bruit.</li> </ul> </li> </ul> <p>→ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « Climat, Air, Santé »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La prise en compte du phénomène de retrait gonflement des argiles à travers une étude géotechnique attestant les mesures ;</li> </ul>	(0)

L'OAP sectorielle « Zones d'activités économique » présente une sensibilité environnementale très marquée au regard du contexte dans lequel celle-ci s'implante. Elle est exposée à une multitude importante de risques et notamment à des nuisances sonores très marquées.

L'aménagement du site permet une amélioration globale de sa qualité en prévoyant notamment une amélioration de la qualité environnementale du site.

THEMATIQUES	INCIDENCES RESIDUELLES
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	(+)
Paysage et patrimoine	(+)
Biodiversité et écosystèmes	(++)
Préservation des ressources	(+)
Risque et santé de la population	(0)

Des mesures complémentaires, permettant d'intégrer plus finement la protection de la population venant travailler sur le site vis-à-vis des nuisances peuvent ainsi être développées :

Sont présentées ci-dessous celles qui ne font pas l'objet d'une traduction dans le PLU :

- La mise en œuvre de principes de formes urbaines permettant la préservation de zones de calmes et contribuant à réduire l'exposition aux nuisances issues de des principaux axes > sur le modèle de ce qui est proposé dans l'OAP sectorielle « Mazarin » ;
- La prise en compte du phénomène de retrait gonflement des argiles à travers une étude géotechnique attestant les mesures ;
- Encourager à la performance environnementale du bâti (sobriété énergétique par une isolation et une implantation adaptée).

### 6.3.4 Synthèse des OAP

D'une manière générale, les OAP ont une influence positive sur l'environnement puisqu'il est recherché autant que possible une adéquation entre développement urbain et prise en compte des enjeux environnementaux en définissant, notamment des mesures aussi bien à l'échelle du territoire qu'à l'échelle de secteurs plus précis, visant à assurer la qualité de vie des habitants, la prise en compte de la biodiversité etc...

THEMATIQUES	INCIDENCES RESIDUELLES							
	OAP TVB	OAP Climat Air Santé	OAP Mobilités	OAP Mazarin	OAP Brossolette	OAP Convergence	OAP Maisons de ville	OAP Parcs d'activités économiques
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	(++)	(++)	(++)	(++)	(++)	(++)	(++)	(+)
Paysage et patrimoine	(++)	(0)	(0)	(++)	(++)	(++)	(0)	(+)
Biodiversité et écosystèmes	(++)	(++)	(+)	(++)	(++)	(+)	(++)	(++)
Préservation des ressources	(++)	(++)	(++)	(+/-)	(+)	(+)	(+)	(+)
Risque et santé de la population	(++)	(++)	(++)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+)	(0)

Les incidences résiduelles identifiées en matière de risque et santé de la population sur les OAP Brossolette et Convergence sont principalement liées à l'exposition de nouvelles populations à des nuisances sonores ou à des pollutions potentielles. Si certaines mesures sont identifiées et permettent de nuancer ce constat.

- Réduction de la pression foncière sur les espaces naturels et agricoles (préservation, mise en valeur etc..) et plus globalement de la pression sur les ressources (politique de réemploi, préservation des ressources en eau etc..)
- Intégration dans les principes d'aménagements de solutions fondées sur la nature (végétalisation, infiltration des eaux pluviales etc...);
- Limitation de la dépendance à la voiture individuelle (développement des mobilités douces et de l'intermodalité, renforcement de la multifonctionnalité des espaces urbains etc..);
- Amélioration de la prise en compte du dérèglement climatique dans les projets urbains;

En revanche, le projet porté dans le cadre du PADD présente des incidences mitigées du point de vue des émissions de GES dans le sens où il propose des orientations qui tendent à favoriser la sobriété des déplacements et d'autre part la mise en œuvre de mesures fluidifiant le recours à la voiture

## 6.4 Analyse du règlement

### 6.4.1 Présentation du zonage

Le tableau ci-dessous présente les différentes zones selon lesquelles les 840 ha de la commune de Chilly-Mazarin sont découpés.

ZONE/SECTEUR	DESCRIPTION	SUPERFICIE (ha)	POURCENTAGE
<b>ZONES U (ENSEMBLE)</b>	<b>ZONES URBAINES</b>	<b>495</b>	<b>80%</b>
UA	Espaces de centralité de la commune	21	4%
	UAa « Vieux Chilly »	9	2%
	UAb Centralité autour de la cité administrative	5	1%
	UAc Centralité autour de la rue de Gravigny	3	1%
	UAd Secteur gare « élargi »	3	1%
UB	Axes de connexions entre les centralités	14	2%
UC	Habitat collectif	75	13%
	UCa Petits collectifs	42	8%
	UCb Moyens collectifs	22	4%
	UCc Grand collectifs	12	2%
UE	Grands équipements publics	30	5%
	UEi Site Découfflé et délaissé départemental aux abords de l'A6	5	1%
UH	Zones d'habitat majoritairement pavillonnaires	82	15%
	UHa Zones d'habitats au sein des espaces d'activités économiques	7	1%
UI	Zones d'activités économiques	167	30%
	UIa Zone d'activités le haut de Wissous 2, de la butte aux bergers et du Moulin à vent	97	17%
	UIb Parc d'activités et de bureaux Technopolis	2	0%
	UIc Zone d'activités de la Fontaine Augère	3	1%
	UId Zone d'activités de la Vigne aux loups	65	12%
UZ	Emprise de l'aéroport d'Orly	51	9%
<b>ZONE A</b>	<b>AGRICOLE</b>	<b>66</b>	<b>12%</b>
<b>ZONE N</b>	<b>ZONES NATURELLES</b>	<b>44</b>	<b>8%</b>
	TOTAL	<b>561</b>	

Certaines des zones sont elles-mêmes subdivisées en plusieurs sous-secteurs. La division du territoire en zones et en sous-secteurs est complétée par la désignation d'espaces boisés classés (EBC) et la protection d'éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme.

### 6.4.2 Constat

On constate que la commune de Chilly-Mazarin présente une part très importante d'espaces identifiés comme urbanisés. Ainsi, la quasi-totalité du zonage est concerné par un zonage en U. La majeure partie des secteurs sont classés en UI, et correspondent aux zones d'activités économiques présentes sur la commune. Les sous-secteurs permettent d'identifier et de caractériser plus finement les espaces en mettant notamment en avant les espaces pavillonnaires (à dominante plus « naturelle ») ; les espaces collectifs (présentant des espaces verts boisés) et les espaces centraux très minéraux.

Il n'existe aucune zone AU sur le territoire ce qui implique l'absence d'extension urbaine dans le cadre du projet de territoire.

Le zonage A et N, recourent une part très faible des espaces du territoire, en cohérence avec le caractère très urbanisé de la commune.

### 6.4.3 Analyse thématisée du règlement

L'analyse du règlement, au prisme des différentes thématiques environnementales est présentée ci-dessous avec, une analyse présentant l'impact des différents choix effectués dans le règlement et leur caractère positif ou négatif vis-à-vis de la thématique.

A noter que, au regard du caractère profondément interdépendant des différents compartiments environnementaux il est possible qu'une même prescription présente une incidence positive sur un ou plusieurs compartiments environnementaux (par exemple : un coefficient d'emprise au sol faible permet de limiter l'îlot de chaleur urbain mais également de favoriser une gestion alternative des eaux pluviales et la perméabilité du tissu urbain pour la biodiversité) ou a contrario, qu'une prescription très positive pour une thématique se révèle en revanche très négative pour une autre thématique (par exemple : une emprise au sol faible est défavorable à la mise en œuvre d'actions de densification et d'optimisation de la consommation de foncier).

#### 6.4.3.1 Caractéristiques physiques du territoire

Sont étudiés dans cette partie les éléments relatifs au climat, notamment l'adaptation et la résilience face au changement climatique à travers deux points principaux :

- La réduction des émissions de GES ;
- L'adaptation au phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Sur le territoire de Chilly Mazarin, cette thématique présente une sensibilité **moyenne** comme présenté au chapitre 4.5.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	<p style="text-align: center;"><b>INCIDENCES NEGATIVES :</b></p> <p>La totalité des secteurs U, font l'objet d'une emprise au sol très importante avec des surfaces bâties pouvant atteindre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100% dans les zones UE, UIb, UZ (pas de réglementation)</li> <li>- 90% dans l'ensemble des zones UA, UB</li> <li>- 70% dans l'ensemble des zones UC</li> <li>- 60% dans l'ensemble des zones UH et UI</li> </ul> <p>→ La densité très forte de ces espaces limite les possibilités de réduction des phénomènes d'îlots de chaleur par le maintien d'espaces de pleine terre.</p> <p>Les dispositions de chaque zone permettent de définir les exigences minimales de stationnement requises sur chaque secteur afin de répondre aux besoins des habitants du territoire. Une distinction est effectuée entre les secteurs situés à moins de 500m d'un station de transport guidé ou d'un transport collectif en site propre et les secteurs situés au-delà de ce périmètre. Cette disposition permet de réduire le nombre de places de stationnement disponibles dans les secteurs profitant d'une capacité de report modal.</p> <p>(+/-) En revanche, le règlement ne profite pas de la faculté offerte au PLU de fixer des normes-plafond à proximité des points d'accès aux transports en commun.</p> <p>→ Le fait de ne pas fixer de normes maximales en matière de stationnement automobile peut engendrer une consommation excessive de foncier pour réaliser des parkings. De plus, le fait de ne pas fixer de normes plafonds peut favoriser la création d'un nombre de places très important par logement et défavorise donc le recours au mode de transports alternatifs en facilitant les possibilités de stationnement des véhicules motorisés lors de la réalisation d'opérations (moins de limitation des émissions de GES)</p> <p style="text-align: center;"><b>INCIDENCES POSITIVES :</b></p> <p>Le PLU ne propose aucune extension urbaine (pas de zone AU) et permet de déclasser 7ha de zones AU en zone A.</p> <p>→ L'absence d'ouverture à l'urbanisation implique une politique de densification cohérente avec les objectifs de réduction de l'étalement urbain et permet donc de favoriser la préservation d'espaces agricoles et naturels qui constituent des îlots de fraîcheur. La réduction des espaces dédiés à l'urbanisation permet, en les reclassant en A et en N, de favoriser le maintien d'espaces ouverts, naturels et perméables qui sont favorables à la réduction des îlots de chaleur, à l'infiltration des eaux pluviales.</p>

<p>Les dispositions communes favorisent la végétalisation qualitative des espaces privés lors des réalisations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obligation de végétalisation (ou de dispositifs de production d'ENR) pour les toitures de plus de 150m<sup>2</sup>,</li> <li>- traitement des espaces paysagers de manière à favoriser une végétation qualitative, la gestion des eaux pluviales etc (1 arbre de grand développement par tranche de 250m<sup>2</sup> ou 3m<sup>2</sup> de plantations arbustives sur une épaisseur de terre d'environ 0,4m)</li> </ul> <p>→ L'obligation faite dans les dispositions communes de veiller à la végétalisation des parcelles contribue à limiter la surchauffe urbaine.</p> <p>Les dispositions communes prévoient la réalisation de stationnement pour les véhicules deux roues non motorisés et précise que celui-ci devra être situé plus haut que le deuxième sous-sol.</p> <p>→ L'obligation de création de stationnement dédié aux deux roues non motorisés permet de faciliter, pour les habitants, la pratique du vélo en assurant la disponibilité et l'accessibilité des stationnements ce qui permet de limiter les émissions de GES.</p> <p>L'ensemble des espaces naturels et agricoles du territoire font l'objet d'un zonage visant à préserver leur caractère non artificialisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5% d'emprise au sol maximum en zone N ;</li> <li>- 20% de l'unité foncière en zone A avec la possibilité d'une emprise au sol de 50% de l'existant dans le cas d'extension.</li> </ul> <p>Par ailleurs, des prescriptions supplémentaires ont été faites, au sein des zones à dominante urbaine afin de favoriser, y compris en zone U, la préservation des espaces végétalisés et des respirations des espaces extérieurs résidentiels (L151-23 du CU) avec le maintien notamment du caractère végétalisé de 90% de leur surface. L'ensemble des plantations arbustives et arborées doit être maintenu ou compensé par la plantation de 2 sujets de gabarit équivalent.</p> <p>→ Le maintien de ces espaces permet d'acter la préservation d'espaces naturels assurant en partie la régulation thermique du territoire. Le maintien d'espaces extérieurs résidentiels végétalisés et boisés permet, en milieu urbain de favoriser la préservation d'espaces favorisant le rafraîchissement.</p> <p>Les espaces pavillonnaires de la commune, au sein desquels les jardins privés occupent une part importante et jouent un rôle dans la limitation des surchauffes urbaines grâce à la part importante d'emprise libre sur la parcelle qui permette d'assurer une fonction de gestion des eaux pluviales par infiltration, végétalisation font l'objet d'un coefficient d'emprise au sol plus faible.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En zone UH : l'emprise au sol est limitée à 60% et au moins 30% de l'unité foncière doit être traité en espace vert (20% en pleine terre et 10% en espaces verts complémentaire).</li> <li>- En zone UBs2 et UBs3 : les espaces verts doivent représenter 25% de la surface du terrain</li> <li>- Sur l'ensemble des zones, il est demandé un minimum de 20% de la surface du terrain aménagée en espaces verts.</li> </ul> <p>→ Ces dispositions permettent de garantir la mise en œuvre d'une densification douce des espaces pavillonnaires, en privilégiant la préservation d'espaces libres qualitatifs, permettant le développement d'une végétalisation des espaces, favorisant la gestion des eaux pluviales etc...</p> <p>Les dispositions communes indiquent que l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables devront être privilégiés.</p> <p>→ Le recours à de tels matériaux permet de favoriser une empreinte carbone plus réduite du secteur de la construction et favorise l'économie de matériaux tels que le sable, l'eau etc..</p> <p>Les dispositions communes précisent que des dérogations aux règles d'emprises, recul etc peuvent être prises afin de favoriser l'amélioration de la performance énergétique des logements (isolation, mise en œuvre de pare-soleil ou brise-soleil)</p> <p>→ La mise en œuvre de dérogations favorisant l'isolation des logements contribue à assurer l'amélioration de la performance énergétique globale du bâti ce qui en limite les consommations énergétiques.</p> <p>La mise en place de dispositifs de productions d'énergies renouvelables est autorisée, sous condition, dans toutes les zones.</p> <p>→ La possibilité offerte de produire de l'énergie locale au sein du PLU garantit la possibilité pour le territoire de renforcer son autonomie énergétique et de réduire sa dépendance aux énergies fossiles.</p>
---

### 6.4.3.2 Paysage et patrimoine

Sont étudiés dans cette partie les éléments relatifs au paysage et au patrimoine, afin d'assurer la protection aussi bien des espaces paysagers que du bâti patrimonial et de la qualité architecturale et urbaine de la commune.

Sur le territoire de Chilly Mazarin, cette thématique présente une sensibilité **faible** comme présenté au chapitre 4.5.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
(+)	<p style="text-align: center;"><b>INCIDENCES POSITIVES :</b></p> <p>Le PLU a permis de déclasser plusieurs hectares de zones à urbaniser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7 ha qui passent d'une ouverture à l'urbanisation (AU) à une zone agricole (A).</li> </ul> <p>→ Le maintien des terres agricoles permet de conserver des paysages ouverts et de valoriser la trame agricole sur le territoire.</p> <p>La mise en place de prescriptions ponctuelles pour le patrimoine bâti à protéger (L151-19) permet d'assurer la préservation de ce patrimoine.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Leur destruction (partielle ou totale) doit faire l'objet d'une demande de permis de démolir préalable.</li> </ul> <p>→ Les éléments du patrimoine bâti sont préservés.</p> <p>L'ensemble des espaces naturels et agricoles du territoire font l'objet d'un zonage visant à préserver leur caractère non artificialisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5% d'emprise au sol maximum en zone N ;</li> <li>- 20% de l'unité foncière en zone A avec la possibilité d'une emprise au sol de 50% de l'existant dans le cas d'extension.</li> </ul> <p>Par ailleurs, des prescriptions supplémentaires ont été faites, au sein des zones à dominante urbaine afin de favoriser, y compris en zone U, la préservation des espaces végétalisés et des respirations des espaces extérieurs résidentiels (L151-23 du CU) avec le maintien notamment du caractère végétalisé de 90% de leur surface. L'ensemble des plantations arbustives et arborées doit être maintenu ou compensé par la plantation de 2 sujets de gabarit équivalent.</p> <p>→ La préservation des parcs et des jardins comme espaces végétalisés et perméables en cœur de ville permettent de garantir la qualité du paysage urbain, notamment dans le cœur de ville en conservant des espaces végétalisés et d'assurer leur caractère qualitatif. La préservation des espaces agricoles et naturels contribue au maintien de certaines composantes paysagères.</p> <p>Par ailleurs, au-delà du patrimoine bâti remarquable, il est attendu que l'ensemble du traitement des espaces libres permette une mise en valeur écologique et paysagère :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Traitement soigné des abords de la construction (insertion dans le site) ;</li> <li>- Traitement paysager approprié en fonction de l'organisation du bâti, de la composition des espaces libres voisins, de la topographie et de la configuration du terrain, de l'ensoleillement, de la gestion des eaux pluviales ;</li> <li>- Traitement des espaces végétalisés sur dalle de manière à garantir la pérennité des plantations ;</li> <li>- Traitement adapté des clôtures.</li> </ul> <p>→ Ces dispositions garantissent une approche qualitative de l'urbanisme sur le territoire en assurant notamment une cohérence globale des réalisations avec l'existant.</p>

### 6.4.3.3 Biodiversité et milieu naturel

Sont étudiés dans cette partie les éléments relatifs à la biodiversité et aux écosystèmes. Il s'agit de pouvoir analyser les effets du règlement par rapport à 3 aspects qui sont :

- La préservation des espaces d'intérêt pour la biodiversité ;
- La valorisation et le renforcement des continuités écologiques ;
- L'amélioration de l'appréhension des espaces naturels et végétalisés pour la population.

Sur le territoire de Chilly Mazarin, cette thématique présente une sensibilité forte comme présenté au chapitre 4.5.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	<p style="text-align: center;"><b>INCIDENCES NEGATIVES :</b></p> <p>La totalité des secteurs U, font l'objet d'une emprise au sol très importante avec des surfaces bâties pouvant atteindre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100% dans les zones UE, UIb, UZ (pas de réglementation)</li> <li>- 90% dans l'ensemble des zones UA, UB</li> <li>- 70% dans l'ensemble des zones UC</li> <li>- 60% dans l'ensemble des zones UH et UI</li> </ul> <p>→ La densité très forte de ces secteurs limite la perméabilité à la faune et à la flore en milieu urbain dense. En effet, certains secteurs ne sont pas tenus de disposer d'espaces libres, espaces végétalisés etc...</p> <p>→ A noter que, cette densité permet de mettre en œuvre des principes de densification de l'espace bâti et d'ainsi préserver les espaces naturels et agricoles de l'artificialisation et que le règlement permet toutefois de fixer des objectifs en matière de traitement des espaces et incite ainsi à proposer des espaces végétalisés sur les terrains.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>INCIDENCES POSITIVES :</b></p> <p>Le PLU a permis de déclasser plusieurs hectares de zones à urbaniser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7 ha qui passent d'une ouverture à l'urbanisation (AU) à une zone agricole (A).</li> </ul> <p>→ Le maintien des terres agricoles permet de conserver des paysages ouverts et de valoriser la trame agricole sur le territoire.</p>
(+)	<p>L'ensemble des espaces naturels et agricoles du territoire font l'objet d'un zonage visant à préserver leur caractère non artificialisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5% d'emprise au sol maximum en zone N ;</li> <li>- 20% de l'unité foncière en zone A avec la possibilité d'une emprise au sol de 50% de l'existant dans le cas d'extension.</li> </ul> <p>Les dispositions communes favorisent la végétalisation qualitative des espaces privés lors des réalisations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obligation de végétalisation (ou de dispositifs de production d'ENR) pour les toitures de plus de 150m<sup>2</sup>,</li> <li>- traitement des espaces paysagers de manière à favoriser une végétation qualitative, la gestion des eaux pluviales etc (1 arbre de grand développement par tranche de 250m<sup>2</sup> ou 3m<sup>2</sup> de plantations arbustives sur une épaisseur de terre d'environ 0,4m)</li> </ul> <p>→ L'obligation faite dans les dispositions communes de veiller à la végétalisation des parcelles permet de renforcer la prise en compte des besoins liés à la faune et à la flore en milieu urbain.</p> <p><b>Cette ambition pourrait-être renforcée à travers la définition d'un renforcement de la diversité des strates sur les sites.</b></p> <p>Par ailleurs, des prescriptions supplémentaires ont été faites, au sein des zones à dominante urbaine afin de favoriser, y compris en zone U, la préservation des espaces végétalisés et des respirations des espaces extérieurs résidentiels (L151-23 du CU) avec le maintien notamment du caractère végétalisé de 90% de leur surface. L'ensemble des plantations arbustives et arborées doit être maintenu ou compensé par la plantation de 2 sujets de gabarit équivalent.</p>

→ La préservation des parcs et des jardins comme espaces végétalisés et perméables en cœur de ville permettent de garantir la qualité du paysage urbain, notamment dans le cœur de ville en conservant des espaces végétalisés et d'assurer leur caractère qualitatif. Cela permet de contribuer au maintien des supports existants de la biodiversité sur le territoire.

Les espaces pavillonnaires de la commune, au sein desquels les jardins privés occupent une part importante et jouent un rôle dans la perméabilité écologique du territoire grâce à la part importante d'emprise libre sur la parcelle qui permette d'assurer une fonction de gestion des eaux pluviales par infiltration, végétalisation font l'objet d'un coefficient d'emprise au sol plus faible.

- En zone UH : l'emprise au sol est limitée à 60% et au moins 30% de l'unité foncière doit être traité en espace vert (20% en pleine terre et 10% en espaces verts complémentaire)
- En zone UBs2 et UBs3 : les espaces verts doivent représenter 25% de la surface du terrain
- Sur l'ensemble des zones, il est demandé un minimum de 20% de la surface du terrain aménagée en espaces verts.

→ Ces dispositions permettent de garantir la mise en œuvre d'une densification douce des espaces pavillonnaires, en privilégiant la préservation d'espaces libres qualitatifs, permettant le développement d'une végétalisation des espaces, favorisant la gestion des eaux pluviales etc et garantissant ainsi la préservation et la mise en valeur des espaces pavillonnaires.

Le corridor écologique constitué par l'Yvette, est identifié par une prescription surfacique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui précise que les caractéristiques suivantes doivent être prises en compte :

- Maintien du caractère non imperméabilisé,
- Sauf contraintes techniques ou spécifiques, l'ensemble des plantations arbustives et arborées doit être maintenu ou compensé par la plantation de 2 sujets de gabarit équivalent et présentant un intérêt pour la faune et la flore locale.

→ La présence de la trame bleue, aujourd'hui peu fonctionnelle, est affirmée de manière à garantir son amélioration et la pérennité dans le temps des réalisations.

Le choix a été fait de mettre en œuvre un classement au titre des espaces boisés classés sur les boisements présents au sein du parc de l'hôtel de ville et du Bois Saint-Eloi.

→ L'objectif est de pouvoir préserver et pérenniser dans le temps le caractère boisé du Bois Saint-Eloi mais également le parc de l'hôtel de ville qui présente aujourd'hui un caractère boisé mais dont la gestion doit être assurée de manière fine afin de garantir leur pérennité.

Les dispositions communes mettent en avant le fait qu'il est nécessaire de prévoir 1 arbre à grand développement par tranche de 250 m<sup>2</sup> de l'unité foncière. Les plantations arbustives pourront être comptabilisées avec le principe d'équivalence suivant : 1 arbre = 3 m<sup>2</sup> de plantation arbustive. Celles-ci seront cependant plantées sur une épaisseur de terre minimum de 0,4 m environ, non comprise la couche drainante. Cette disposition ne s'applique toutefois pas en zone UZ.

Par ailleurs, il est attendu, pour l'ensemble des zones urbaines d'atteindre un certain % de l'unité foncière traitée en espaces verts avec une précision concernant le traitement de ces espaces verts imposant notamment la mise en place de pleine terre (à l'exception de la zone UE)

→ Le travail effectué par rapport à la déclinaison en fonction des secteurs permet de garantir, sur la totalité des espaces (à l'exception de la zone UAd, et de manière partielle pour la zone UE) la mise en œuvre d'un traitement adapté des espaces libres au regard des objectifs de maintien de la biodiversité (perméabilité des espaces, végétalisation qualitative, maintien de la pleine terre...)

Les dispositions communes rappellent que dans l'enveloppe déterminée au plan de zonage de zones inventoriées humides les modification d'usage du sol sont interdites (sauf exception dûment démontrée) et indiquent la nécessité de mettre en œuvre la séquence ERC, tout en précisant les modalités en cas de compensation.

→ Le rappel de l'importance de la préservation des zones humides permet d'assurer leur intégration et leur prise en compte dans les projets.

### 6.4.3.4 Préservation des ressources

Sont étudiés dans cette partie les éléments relatifs aux ressources naturelles Il s'agit de pouvoir analyser les effets du règlement par rapport aux éléments suivants :

- La gestion de la ressource en eau ;
- La gestion de l'énergie (consommations et énergies renouvelables ;
- La gestion des déchets ;
- L'économie de foncier

Sur le territoire de Chilly Mazarin, cette thématique présente une sensibilité forte comme présenté au chapitre 4.5.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	<b>INCIDENCES NEGATIVES :</b>
	<p>Les dispositions de chaque zone permettent de définir les exigences minimales de stationnement requises sur chaque secteur afin de répondre aux besoins des habitants du territoire. Une distinction est effectuée entre les secteurs situés à moins de 500m d'un stationnement guidé ou d'un transport collectif en site propre et les secteurs situés au-delà de ce périmètre. Cette disposition permet de réduire le nombre de places de stationnement disponibles dans les secteurs profitant d'une capacité de report modal.</p> <p>En revanche, le règlement ne profite pas de la faculté offerte au PLU de fixer des normes-plafond à proximité des points d'accès aux transports en commun.</p> <p>→ Le fait de ne pas fixer de normes maximales en matière de stationnement automobile peut engendrer une consommation excessive de foncier pour réaliser des parkings. De plus, le fait de ne pas fixer de normes plafonds peut favoriser la création d'un nombre de places très important par logement et défavorise donc le recours au mode de transports alternatifs en facilitant les possibilités de stationnement des véhicules motorisés lors de la réalisation d'opérations (moins de limitation des émissions de GES)</p> <p>S'il est précisé que les améliorations du bâti sont possibles, notamment afin d'en améliorer la performance énergétique et thermique il n'est prévu aucune ambition spécifique à ce sujet dans le cadre du règlement. Ainsi, il n'est fait aucun rappel à la réglementation thermique en vigueur ou à une ambition supérieure.</p> <p>→ Bien que la performance énergétique des bâtiments soit réglementée directement par des décrets extérieurs au PLU, le fait de ne pas proposer d'objectifs spécifiques ou, a minima, de préciser que des dispositions doivent être prises afin de privilégier la sobriété énergétique et thermique du bâti ne permet pas forcément d'inscrire le règlement dans une volonté forte en matière de réduction des consommations et émissions liées au bâti.</p> <p>La totalité des secteurs U, font l'objet d'une emprise au sol très importante avec des surfaces bâties pouvant atteindre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100% dans les zones UE, UIb, UZ (pas de réglementation)</li> <li>- 90% dans l'ensemble des zones UA, UB</li> <li>- 70% dans l'ensemble des zones UC</li> <li>- 60% dans l'ensemble des zones UH et UI</li> </ul> <p>→ Une emprise au sol, pouvant atteindre des parts très importantes de la parcelle limite la part d'espaces libres permettant, entre autres de favoriser une gestion à ciel ouvert / au point de chute des eaux pluviales et limite les possibilités de rafraîchissement par la végétation, la présence de la pleine terre ce qui favorise l'ICU et donc les besoins de rafraîchissement du bâti.</p> <p>→ En permettant une emprise au sol importante, les possibilités de densification offertes contribuent à favoriser le principe d'une densification douce des espaces urbains et limite donc les besoins d'extension urbaine.</p>
(+)	<b>INCIDENCES POSITIVES :</b>
	<p>Le PLU a permis de déclasser plusieurs hectares de zones à urbaniser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7 ha qui passent d'une ouverture à l'urbanisation (AU) à une zone agricole (A).</li> </ul> <p>→ Le maintien de terres agricoles permet de garantir la pérennité</p>

	<p>L'ensemble des espaces naturels et agricoles du territoire font l'objet d'un zonage visant à préserver leur caractère non artificialisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5% d'emprise au sol maximum en zone N ;</li> <li>- 20% de l'unité foncière en zone A avec la possibilité d'une emprise au sol de 50% de l'existant dans le cas d'extension.</li> </ul> <p>→ Le maintien d'une emprise au sol faible dans les secteurs agricoles et naturels contribue à la préservation des terres dans ces milieux.</p> <p>Les espaces pavillonnaires de la commune, au sein desquels les jardins privés occupent une part importante et jouent un rôle dans la perméabilité écologique du territoire grâce à la part importante d'emprise libre sur la parcelle qui permet de gérer la fonction de gestion des eaux pluviales par infiltration, végétalisation font l'objet d'un coefficient d'emprise au sol plus faible.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En zone UH : l'emprise au sol est limitée à 60% et au moins 30% de l'unité foncière doit être traité en espace vert (20% en pleine terre et 10% en espaces verts complémentaires).</li> <li>- En zone UBs2 et UBs3 : les espaces verts doivent représenter 25% de la surface du terrain</li> <li>- Sur l'ensemble des zones, il est demandé un minimum de 20% de la surface du terrain aménagée en espaces verts.</li> </ul> <p>→ Ces dispositions permettent de garantir la mise en œuvre d'une densification douce des espaces pavillonnaires, en privilégiant la préservation d'espaces libres qualitatifs, permettant le développement d'une végétalisation des espaces, favorisant la gestion des eaux pluviales etc et garantissant ainsi la préservation et la mise en valeur des espaces pavillonnaires.</p> <p>Les dispositions communes prévoient la réalisation de stationnement pour les véhicules deux roues non motorisés et précise que celui-ci devra être situé plus haut que le deuxième sous-sol.</p> <p>→ L'obligation de création de stationnement dédié aux deux roues non motorisés permet de faciliter, pour les habitants, la pratique du vélo en assurant la disponibilité et l'accessibilité des stationnements ce qui participe à la réduction des besoins liés à l'usage de la voiture individuelle carbonnée.</p> <p>Les bâtiments neufs (sous certaines conditions) doivent être équipés de manière à permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.</p> <p>→ La mise en place de systèmes de recharge sur le secteur permet de faciliter la transition d'une mobilité carbonnée (source d'émissions importantes) à une mobilité moins carbonnée.</p> <p>Les dispositions communes indiquent que l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables devront être privilégiés.</p> <p>→ Le recours à de tels matériaux permet de favoriser une empreinte carbone plus réduite du secteur de la construction et favorise l'économie de matériaux tels que le sable, l'eau etc..</p> <p>Les dispositions communes précisent que des dérogations aux règles d'emprises, recul etc peuvent être prises afin de favoriser l'amélioration de la performance énergétique des logements (isolation, mise en œuvre de pare-soleil ou brise-soleil)</p> <p>→ La mise en œuvre de dérogations favorisant l'isolation des logements contribue à assurer l'amélioration de la performance énergétique globale du bâti ce qui en limite les consommations énergétiques.</p> <p>La mise en place de dispositifs de productions d'énergies renouvelables est autorisée, sous condition, dans toutes les zones.</p> <p>→ La possibilité offerte de produire de l'énergie locale au sein du PLU garantit la possibilité pour le territoire de renforcer son autonomie énergétique et de réduire sa dépendance aux énergies fossiles.</p> <p>Les dispositions communes déclinent les attentes en matière de gestion des eaux pluviales sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche de l'absence de rejet d'eaux pluviales à l'échelle de la parcelle pour toute construction (nouvelle ou existante) ;</li> <li>- Infiltration doit être prioritaire (totale ou partielle) en visant à ce que celle-ci se fasse au plus proche des surfaces imperméabilisées en favorisant ainsi une gestion à l'amont des phénomènes potentiels de ruissellement ;</li> </ul>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ En cas d'impossibilité d'infiltration totale il est attendu un rejet au réseau à débit régulé (1,2L/s/ha) et les ouvrages doivent être dimensionnés pour une pluie de 50mm d'occurrence 20ans.</li> <li>○ Toute nouvelle construction ou réhabilitation d'une construction existante devra revoir l'infiltration des pluies courantes à savoir 8mm/24h</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Infiltration totale doit être mise en œuvre si la perméabilité du sol est suffisante et la profondeur de la nappe phréatique est supérieure à 1m ;</li> <li>- Utilisation de matériaux drainants pour les espaces de stationnement ;</li> <li>- Mise en œuvre de mesures de dépollution pour les parkings (&gt;10 places) et pour les activités potentiellement dangereuses.</li> </ul> <p>→ Les dispositions communes mettent en avant une obligation d'assurer autant que possible la gestion des eaux pluviales à la parcelle, à ciel ouvert ce qui permet d'assurer une meilleure gestion de la ressource en eau en favorisant un cycle de l'eau plus naturel.</p> <p>La récupération des eaux de pluie, pour des usages non domestiques, doit être favorisée.  → Le recours à la récupération des eaux de pluie pour certains usages contribue à favoriser la réduction de la pression sur la ressource en eau potable en offrant la possibilité de recourir à d'autres sources d'eau.</p> <p>Les dispositions communes indiquent la nécessité de mettre en œuvre des espaces de stockage des ordures ménagères nécessaire au ramassage des déchets par tri sélectif mais également la mise en œuvre de dispositifs permettant le compostage.  → La mise en place d'espaces de dimensions adaptées permet de garantir la mise à disposition aux habitants de dispositifs de tri.</p>
--	---

### 6.4.3.5 Risques et santé de la population

Sont étudiés dans cette partie les éléments relatifs aux risques et aux nuisances et à leur impact sur la population. Il s'agit de pouvoir analyser les effets du règlement par rapport aux éléments suivants :

- L'exposition aux risques technologiques ;
- L'exposition aux risques naturels ;
- L'exposition aux nuisances

Sur le territoire de Chilly Mazarin, cette thématique présente une sensibilité forte comme présenté au chapitre 4.5.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
(+/-)	<p><b>INCIDENCES NEGATIVES :</b></p> <p>Le PLU de Chilly-Mazarin permet la densification d'espaces urbains (notamment secteurs d'OAP) au sein de secteurs concernés par des nuisances ou une exposition aux risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des phénomènes de remontée de nappes : <ul style="list-style-type: none"> <li>o 100% de l'OAP Maisons de ville en zone modérée ;</li> <li>o 93% de l'OAP Convergence dont 9% en zone forte et 84% en zone modérée ;</li> <li>o 20% de l'OAP Mazarin en zone modérée ;</li> <li>o 17% de l'OAP Brossolette en zone modérée</li> </ul> </li> <li>- Des phénomènes de retrait gonflement des argiles fort sur la totalité des secteurs d'OAP (secteurs de densification)</li> <li>- Une exposition aux nuisances sonores liée à : <ul style="list-style-type: none"> <li>o La présence de l'A6 et du RER C pour l'OAP Convergence.</li> </ul> </li> <li>- Une exposition au risque TMD pour le secteur d'OAP « Convergence » et une exposition à une ICPE pour le secteur « Brossolette »</li> </ul> <p>→ La densification au sein des secteurs d'OAP conduit à une augmentation de l'exposition des biens et des personnes à des risques naturels. Par ailleurs, les personnes sont exposées à des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques.</p> <p>Les dispositions de chaque zone permettent de définir les exigences minimales de stationnement requises sur chaque secteur afin de répondre aux besoins des habitants du territoire. Une distinction est effectuée entre les secteurs situés à moins de 500m d'un station de transport guidé ou d'un transport collectif en site propre et les secteurs situés au-delà de ce périmètre. Cette disposition permet de réduire le nombre de places de stationnement disponibles dans les secteurs profitant d'une capacité de report modal.</p> <p>En revanche, le règlement ne profite pas de la faculté offerte au PLU de fixer des normes-plafond à proximité des points d'accès aux transports en commun.</p> <p>→ Le fait de ne pas fixer de normes maximales en matière de stationnement automobile peut inciter à l'utilisation de la voiture individuelle source d'émissions de polluants atmosphériques et de nuisances sonores.</p> <p>Certains secteurs, font l'objet d'une emprise au sol très importante avec des surfaces bâties pouvant atteindre jusqu'à 100% de la parcelle pour les zones UE, UIb, UZ et jusqu'à 90% pour les zones UA et UB.</p> <p>→ La densité forte de ces espaces favorise l'effet de surchauffe urbaine ce qui a tendance à augmenter la vulnérabilité des populations aux phénomènes de sécheresse et de canicule en période estivale. Celle-ci est d'autant plus marquée dans le secteur UA qui est principalement dédié à l'habitat.</p> <p>Le risque d'aléa retrait-gonflement des argiles n'est pas mentionné dans le règlement.</p> <p>→ L'absence de mesures visant à intégrer le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dans le PLU engendrer une potentielle exposition supplémentaire des biens à des problématiques qui y sont relatives.</p> <p>La mise en œuvre de mesures visant à assurer la performance acoustique du bâti n'est pas proposée dans le règlement.</p>

→ Au regard de la sensibilité du territoire aux nuisances acoustiques, l'absence de rappel dans le règlement de mesures visant à assurer l'affaiblissement acoustique dans les logements et dans les espaces collectifs ne permet pas de répondre à un impératif de protection de la population.

#### INCIDENCES POSITIVES :

Les dispositions communes favorisent la végétalisation qualitative des espaces privés lors des réalisations :

- obligation de végétalisation (ou de dispositifs de production d'ENR) pour les toitures de plus de 150m<sup>2</sup>,
- traitement des espaces paysagers de manière à favoriser une végétation qualitative, la gestion des eaux pluviales etc (1 arbre de grand développement par tranche de 250m<sup>2</sup> ou 3m<sup>2</sup> de plantations arbustives sur une épaisseur de terre d'environ 0,4m)

→ L'obligation faite dans les dispositions communes de veiller à la végétalisation des parcelles contribue à limiter la surchauffe urbaine et favorise donc la qualité de vie en période estivale. Elle permet également de participer à l'amélioration micro-locale de la qualité de l'air et de la réduction des nuisances sonores (notamment dans leur perception).

Les dispositions communes prévoient la réalisation de stationnement pour les véhicules deux roues non motorisés et précise que celui-ci devra être situé plus haut que le deuxième sous-sol.

→ L'obligation de création de stationnement dédié aux deux roues non motorisés permet de faciliter, pour les habitants, la pratique du vélo en assurant la disponibilité et l'accessibilité des stationnements ce qui participe à la réduction des nuisances sonores et contribue à la limitation des émissions de polluants sur le territoire (dans une moindre mesure).

Les dispositions communes prévoient la réalisation de stationnement pour les véhicules deux roues non motorisés et précise que celui-ci devra être situé plus haut que le deuxième sous-sol.

→ L'obligation de création de stationnement dédié aux deux roues non motorisés permet de faciliter, pour les habitants, la pratique du vélo en assurant la disponibilité et l'accessibilité des stationnements ce qui participe à la réduction des besoins liées à l'usage de la voiture individuelle carbonée.

Les bâtiments neufs (sous certaines conditions) doivent être équipés de manière à permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

→ La mise en place de systèmes de recharge sur le secteur permet de faciliter la transition d'une mobilité carbonée (source d'émissions importantes) à une mobilité moins carbonée et réduit donc les nuisances sonores et les émissions de polluants atmosphériques.

L'ensemble des espaces naturels et agricoles du territoire font l'objet d'un zonage visant à préserver leur caractère non artificialisé :

- 5% d'emprise au sol maximum en zone N ;
- 20% de l'unité foncière en zone A avec la possibilité d'une emprise au sol de 50% de l'existant dans le cas d'extension.

Par ailleurs, des prescriptions supplémentaires ont été faites, au sein des zones à dominante urbaine afin de favoriser, y compris en zone U, la préservation des espaces végétalisés et des respirations des espaces extérieurs résidentiels (L151-23 du CU) avec le maintien notamment du caractère végétalisé de 90% de leur surface. L'ensemble des plantations arbustives et arborées doit être maintenu ou compensé par la plantation de 2 sujets de gabarit équivalent.

→ Le maintien de ces espaces permet d'acter la préservation d'espaces naturels assurant en partie la régulation thermique du territoire. Le maintien d'espaces extérieurs résidentiels végétalisés et boisés permet, en milieu urbain de favoriser la préservation d'espaces favorisant le rafraîchissement et contribue à préserver les espaces de ressourcement pour la population.

Les espaces pavillonnaires de la commune, au sein desquels les jardins privés occupent une part importante et jouent un rôle dans la limitation des surchauffes urbaines grâce à la part importante d'emprise libre sur la parcelle qui permette d'assurer une fonction de gestion des eaux pluviales par infiltration, végétalisation font l'objet d'un coefficient d'emprise au sol plus faible.

- En zone UH : l'emprise au sol est limitée à 60% et au moins 30% de l'unité foncière doit être traité en espace vert (20% en pleine terre et 10% en espaces verts complémentaire).

→ Ces dispositions permettent de garantir la mise en œuvre d'une densification douce des espaces pavillonnaires, en privilégiant la préservation d'espaces libres qualitatifs, permettant le développement d'une

<p>végétalisation des espaces, favorisant la gestion des eaux pluviales ce qui contribue à la préservation d'espaces favorisant le rafraîchissement et à la réduction des nuisances sonores et au maintien de la qualité de l'air.</p> <p>Les dispositions communes précisent que des dérogations aux règles d'emprises, recul etc peuvent être prises afin de favoriser l'amélioration de la performance énergétique des logements (isolation, mise en œuvre de pare-soleil ou brise-soleil)</p> <p>→ La mise en œuvre de dérogations favorisant l'isolation des logements contribue à assurer l'amélioration de la performance énergétique globale du bâti ce qui améliore le confort en période hivernale et contribue à la réduction de la précarité énergétique.</p> <p>Les destinations et sous-destinations définies sur le territoire permettent de cadrer l'implantation d'industries sur le territoire. Il est ainsi attendu, dans l'ensemble des zones, que l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) se fassent uniquement sous condition de compatibilité avec le caractère de la zone.</p> <p>Par ailleurs, en zone UC, il est attendu que les installations à destination d'hôtel, hébergement touristique et bureau n'accroissent pas les nuisances ou les risques pour la population.</p> <p>Par ailleurs, dans les zones à dominante économique avec une présence marquée de l'industrie, le logement est fortement réglementé puisque celui-ci est autorisé sous condition d'être lié au fonctionnement d'un équipement d'intérêt collectif / services publics et qu'il soit intégré au volume de la construction principale.</p> <p>→ Ces dispositions permettent de prendre en compte les restrictions mises en œuvre sur le territoire afin de limiter l'exposition des populations à des nuisances liées aux activités.</p> <p>La zone UHa, qui concerne des espaces d'habitation, au sein d'une zone d'activité économique et dans un secteur concerné par le PEB font l'objet d'une interdiction des constructions à usage d'habitation. Leur extension est permise sous condition.</p> <p>→ Ces dispositions permettent de prendre en compte le caractère particulier de la zone UHa et d'éviter son développement à vocation d'habitat.</p>
---

#### 6.4.4 Synthèse de l'effet potentiel du règlement sur l'environnement

Le règlement graphique et écrit permet de préciser, sur chacune des thématiques, la manière dont doit être réalisée l'urbanisation sur le territoire. Elle permet de définir, au regard du contexte de chacune des zones les conditions de réalisation des projets.

Le détail de l'impact des différentes mesures du règlement est précisé dans les tableaux présentés ci-dessus afin de garantir la lisibilité des différents éléments.

Globalement, celui-ci a un effet positif sur l'environnement et sur le territoire. Il propose notamment des mesures permettant d'assurer la préservation et la valorisation, voire le renforcement de la qualité environnementale de Chilly-Mazarin.

Ces dispositions concernent aussi bien les règles en matière de :

- constructibilité (emprise au sol) ;
- traitement des espaces (part de pleine terre, végétalisation...);
- performance environnementale du bâti ;

THEMATIQUES	SYNTHESE DES INCIDENCES
Caractéristiques physiques du territoire	(+/-)
Paysage et patrimoine	(+)
Biodiversité et milieu naturel	(+)
Préservation des ressources	(+)
Risque et santé de la population	(+/-)

Quelques points de fragilité sont néanmoins identifiés :

- **Absence de normes maximales de stationnement :**
  - o Pour les bureaux et pour les logements (dans le périmètre de 500m autour d'une gare) ce qui conduit à un risque de surdimensionnement des stationnements (consommation foncière) et à limiter l'incitation à recourir à des alternatives à la voiture individuelle ;
- **Absence de préconisations spécifiques vis-à-vis de la performance environnementale du bâti :**
  - o Bien que les performances environnementales du bâti (énergétique) fassent l'objet d'une réglementation nationale, il peut être intéressant de rappeler qu'il est attendu que l'ensemble des constructions neuves doivent a minima respecter la réglementation thermique en vigueur et, si possible, chercher une performance plus importante.
- **Absence de mention du risque de retrait-gonflement des argiles**
  - o L'absence d'une telle mention peut potentiellement engendrer des manques lors des opérations. Il paraît intéressant dès lors de rappeler qu'il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. De même, il peut être rappelé que le pétitionnaire doit s'assurer que le terrain pourra supporter sans dommage les constructions et installations projetées.
- **Absence de mention / objectifs de renforcement de la performance acoustique du bâti**
  - o L'absence de mention spécifique dans le règlement des objectifs de performance acoustique limite la portée des ambitions amenées par l'OAP « Climat Air Energie. Il pourrait ainsi être intéressant de re-préciser dans les dispositions communes que : les constructions devront faire l'objet d'une recherche d'atténuation des nuisances sonores, aussi bien au regard des dispositions prises en matière d'orientation formes, agencement des pièces mais également en matière d'isolation des façades et des menuiseries.

- **Absence de mention du risques pollution des sols**
  - o La commune de Chilly-Mazarin étant concernée par un passé industriel diffus au sein du tissu urbain, des problématiques de pollution des sols pourrait émerger. Le règlement pourrait ainsi utilement être complété en indiquant qu'il est nécessaire de s'assurer de la compatibilité du projet avec la qualité des sols (et gaz du sol) préalablement aux projets.
  
- **Absence de mention du risque remontée de nappe**
  - o Afin de limiter l'exposition aux phénomènes de remontées de nappes, dans les secteurs urbains concernés par une exposition à des risques de remontées de nappe il pourrait être précisé que : les rejets d'eaux souterraines ou rabattements permanents de nappe phréatique aux réseaux publics ou voiries sont interdits. Le pétitionnaire doit étudier au préalable les variations du niveau des eaux souterraines et doit s'assurer de l'imperméabilité des sols.
  
- **Dimensionnement des places de stationnement vélos**
  - o Le règlement prévoit que les surfaces de stationnement associées à un emplacement vélo soit de 0,75m<sup>2</sup>. Cette valeur doit être adaptée conformément aux exigences de l'arrêté ministériel du 30 juin 2022 qui précise que un emplacement induit une surface de stationnement de 1,5m<sup>2</sup> au minimum, hors espace de dégagement.

D'une manière générale certains points (comme l'emprise au sol) présente des incidences parfois antagonistes en fonction des thématiques et de l'approche adoptée.

Quelques compléments qui pourraient être mis en œuvre pour renforcer l'incidence positive de certaines dispositions du règlement :

- Préciser dans l'**article 5.2** qu'il doit être recherché autant que possible une diversité des strates et des essences dans la composition paysagère ;
- Préciser dans l'**article 8.3** que la mise à disposition d'espaces de compostage partagés doit être recherché au-delà de 10 logements ;
- **Zone UHa** : préciser que les extensions doivent participer à réduire l'exposition des habitants aux nuisances sonores.

## 6.5 Synthèse de l'effet du PLU sur l'environnement

Les différentes pièces du PLU n'ont pas vocation à être traitées de manière indépendante les unes des autres, ainsi, le PADD constitue le socle de toute la politique développée par la suite dans le PLU. Les OAP et le règlement permettent de cadrer et affiner les attendus pour chacune des zones. Ils permettent notamment de répondre à certaines incidences engendrées par les choix effectués dans le PADD.

Cette partie vise donc à remettre en perspective les différentes pièces du PLU étudiées précédemment de manière à analyser l'effet global du PLU. Elle re-synthétise également les mesures d'évitement et de réduction mises en place.

### 6.5.1 Caractéristiques physiques du territoire

Pour rappel les incidences fléchées dans le PADD sont les suivantes :

- Influence positive (+) sur la résilience à l'ICU :
  - o Le projet de PLU prévoit une densification de l'existant (habitat, parcs d'activités) qui est susceptible, en augmentant localement la densité de favoriser l'îlot de chaleur urbain (augmentation de la part d'espaces bâtis, imperméabilisation des sols, modification locale de la circulation de vents, réduction de la part d'espaces végétalisés). En contrepartie, il est attendu : la préservation des espaces naturels et agricoles existants, la végétalisation (maintien et renforcement), le maintien des sols perméables ou la désimperméabilisation des espaces de manière à favoriser une gestion au point de chute des eaux pluviales mais également la prise en compte du dérèglement climatique dans les projets urbains.
- Influence mitigée (+/-) sur les émissions de GES :
  - o Le projet de PLU vise à assurer l'attractivité économique du territoire et à renforcer l'attractivité du territoire pour la population ce qui favorise l'émission de GES liées aux activités humaines. La création de nouveaux accès à l'autoroute, si elle permet potentiellement de réduire les phénomènes de congestion sur le territoire cela tend à favoriser le report modal vers la voiture individuelle. Afin de limiter ces émissions, le projet de PLU encourage et favorise : le développement des mobilités douces, le renforcement de l'attractivité des commerces de proximité sur le territoire pour limiter les besoins de déplacements, le report modal vers des mobilités alternatives à la voiture individuelle.

Les différentes pièces du PLU ont permis de mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction visant à réduire, l'incidence du projet de territoire sur l'environnement et notamment sur les émissions de GES. Ces mesures visent uniquement l'évitement et la réduction.

- **EVITEMENT :**
  - o **Résilience à l'ICU :** A travers l'OAP « trames écologiques » et le règlement écrit-zonage qui préservent les espaces de nature et boisés du territoire, la préservation des espaces « frais » ou contribuant à réduire les phénomènes de surchauffe est assurée.
  - o **Emissions de GES :** A travers l'OAP « Climat-Air-Santé » et la mise en œuvre du règlement la réhabilitation et la rénovation du parc de logements existants sont encouragés ce qui permet d'éviter les émissions et consommations liées à la construction de nouveaux logements.
- **REDUCTION :**
  - o **Résilience à l'ICU :** L'OAP « Trames écologiques » favorise le développement et le renforcement de la végétalisation des espaces, ce qui contribue à limiter les phénomènes de surchauffe urbaine. Le règlement impose également le maintien d'espaces libres et d'une part de pleine terre dans la quasi-totalité des zones urbaines du territoire. La mise en œuvre de principes bioclimatiques dans le cadre de l'OAP « Climat-Air-Santé » et la préconisation de mesures visant à limiter les surchauffes urbaines (matériaux etc..) contribue à favoriser une qualité d'habiter même en période de fortes chaleurs.
  - o **Emissions de GES :** Le PLU à travers l'OAP « Climat-Air-Santé » incite à la mise en œuvre de principes de construction bioclimatiques et visent à réduire les besoins énergétiques des bâtiments. Le règlement favorise

la mise en œuvre de mesures visant à assurer la réalisation de travaux d'isolation et d'amélioration de la performance énergétique en prenant en compte les éventuels besoins de dérogation que cela génère. En lien avec l'OAP « Climat-Air-Santé » il favorise également le déploiement de dispositifs de production d'énergie renouvelable et encourage à leur usage dans les projets.

**Le PLU a donc un effet positif (+) sur les caractéristiques physiques du territoire.**

### 6.5.2 Paysage et patrimoine

Pour rappel les incidences fléchées dans le PADD sont les suivantes :

- Influence très positive (++) :
  - o Le projet de PLU entend travailler et mettre en valeur le territoire à travers une politique de préservation des espaces naturels et patrimoniaux, la mise en œuvre de principes d'aménagement qualitatif (espace public, zones d'activités économiques etc..).

La traduction dans les différentes pièces du PLU a permis de traduire et renforcer cette volonté en garantissant la mise en œuvre de mesures permettant :

- **EVITEMENT :** Le règlement graphique et écrit ont permis de distinguer et préserver de l'urbanisation les grandes composantes paysagères et naturelles (absence de zones en extension – définition de zones A et N). La mise en place de prescriptions ponctuelles sur le bâti à protéger (L151-19) permet de garantir la pérennité dans le temps de ces éléments patrimoniaux.
- **REDUCTION :** L'OAP « trames écologiques » incite au renforcement de la qualité paysagère des espaces urbanisés en favorisant la végétalisation, la mise en valeur de la trame bleue et le renforcement des continuités paysagères. Le règlement permet quant à lui de décliner ces ambitions en mettant en avant des exigences de traitement qualitatif des espaces libres sur les parcelles.

**Le PLU a donc un effet très positif (++) sur les caractéristiques physiques du territoire.**

### 6.5.3 Biodiversité et milieu naturel

Pour rappel les incidences fléchées dans le PADD sont les suivantes :

- Influence très positive (++) sur les espaces remarquables :
  - o Le projet de PLU entend développer la trame verte, bleue et noire du territoire en garantissant, entre autres, la préservation stricte des espaces remarquables et d'intérêt du territoire (Yvette, Bois Saint-Eloi, plaine agricole).
- Influence positive (+) sur la trame verte et bleue (volet écologique) :
  - o Au-delà de cette préservation stricte des espaces remarquables, il est également recherché une amélioration qualitative de la fonctionnalité de ces milieux en favorisant notamment les continuités entre les différents réservoirs de la trame verte et bleue à l'échelle communale et supra-communale. La prise en compte des continuités nocturnes est également faite.
- Influence très positive (++) sur la trame verte et bleue (volet social) :
  - o L'accessibilité des différents espaces verts et naturels sur le territoire a également vocation à être renforcé en lien avec le développement des continuités sur le territoire (meilleure perception et visibilité sur le territoire des continuités, accompagnement des mobilités douces...)

La traduction dans les différentes pièces du PLU a permis de traduire et renforcer cette volonté en garantissant la mise en œuvre de mesures permettant :

- **EVITEMENT :** L'OAP « Trames écologiques » prévoit la préservation et le renforcement de l'intérêt des milieux naturels et agricoles existants. Cette volonté est renforcée dans le règlement graphique et écrit qui ont permis de distinguer et préserver de l'urbanisation les grandes composantes paysagères et naturelles (absence de zones en extension –

définition de zones A et N). La mise en place de prescriptions surfaciques au niveau de l'Yvette, et des zones humides avérées du territoire (art.L.151-23) mais également au sein des espaces boisés d'intérêt sur le territoire (cœur d'îlot de logements collectifs et pavillonnaires) permettent d'éviter toute dégradation ou intervention non contrôlée au sein de ces espaces.

- **REDUCTION** : L'OAP « trames écologiques » favorise la mise en œuvre de mesures visant à renforcer la qualité écologique des espaces, à accompagner les projets urbains. Le règlement permet de définir des exigences en matière de traitement des espaces libres sur les parcelles : végétalisation qualitative,

**Le PLU a donc un effet positif (+) sur la biodiversité et les milieux naturels.**

#### 6.5.4 Préservation de ressources

Pour rappel les incidences fléchées dans le PADD sont les suivantes :

- Influence positive (+) sur l'économie de foncier :
  - o Le projet de PLU prévoit de limiter très fortement la consommation foncière sur le territoire en privilégiant majoritairement la densification douce et le renouvellement en milieu urbain. La part d'espaces autorisés de consommation maximale de 1,5ha permet de contraindre fortement la consommation foncière sur le territoire. Par ailleurs, la préservation des espaces agricoles et naturels importants pour le territoire permet de garantir leur préservation vis-à-vis de la consommation foncière. A noter toutefois, la création de nouvelles infrastructures qui, si elles ne correspondent pas à de l'urbanisation, contribuent à l'artificialisation des sols du territoire mais dans une moindre mesure.
- Influence positive (+) sur la ressource en eau :
  - o Le projet de PLU prévoit de dynamiser la commune et d'assurer son attractivité démographique ce qui est une source potentielle d'augmentation des consommations en eau sur le territoire et ainsi une source de pression sur la ressource en eau. En revanche, la prise en compte des besoins d'une gestion au point de chute des eaux pluviales contribue à favoriser sur le territoire un cycle de l'eau amélioré (limitation des phénomènes de ruissellement et de surcharge des réseaux, augmentation de l'infiltration des eaux dans le sol et donc des capacités de recharge des nappes phréatiques...).
  - *A noter que, le PLU projette la construction d'environ 2 356 nouveaux logements. Ce qui, sur une base de consommation d'eau potable de 100m<sup>3</sup>/foyer/an<sup>2</sup> représente une hausse, à terme, de la consommation de l'ordre de 235 600m<sup>3</sup>/an. Cela représente une hausse, pour le gestionnaire (CA Paris Saclay) de l'ordre de 2,2% ce qui est relativement faible à l'échelle du territoire. Le schéma directeur d'alimentation en eau potable est en cours et permettra de venir affiner la prise en compte des besoins d'évolution du réseau. A l'heure actuelle, de nombreuses interconnexions permettent de sécuriser la ressource en période de canicules ou face à des risques de pollution.*
- Influence positive (+) sur les consommations énergétiques :
  - o Le projet de PLU entend maintenir et amplifier la dynamique territoriale en garantissant notamment l'attractivité de celui-ci aussi bien pour la population actuelle que pour une population future. Cette dynamique est portée aussi bien du point de vue commercial et activités que du point de vue des habitants. De la même manière que pour les émissions de GES ou les consommations d'eau, cette attractivité est source de pression pour le territoire. Néanmoins, en parallèle le projet de PLU prévoit : l'amélioration du bâti (résidentiel, public, équipements...) ; le développement de l'intermodalité et des modes doux, le renforcement de l'attractivité pour les commerces en cœur de ville etc..
- Influence très positive (++) sur les énergies renouvelables :
  - o Le projet de PLU encourage le développement des énergies renouvelables sur le territoire.
- Influence mitigée (+) sur la gestion des déchets :

- o Le projet de PLU vise l'accueil de nouvelles populations sur le territoire ce qui, comme pour les émissions de GES, les consommations d'eau et d'énergie contribue à augmenter les besoins et effets sur le territoire. Ainsi, les quantités de déchets sont susceptibles d'augmenter. Néanmoins, dans le cadre du PLU, il est attendu d'assurer la gestion des déchets mais également de renforcer et de se tourner vers une intégration du réemploi et du recyclage dans les projets d'aménagements et de construction.

Le projet porté sur le territoire a un effet plutôt positif sur les ressources et notamment leur préservation et économie. Dans le cadre des différentes pièces du PLU, les mesures suivantes ont été mises en œuvre :

- **EVITEMENT** : L'OAP « Trames écologiques » prévoit la préservation des terres agricoles et naturelles du territoire. Le règlement ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation (AU) et a permis le déclassement des zones à urbaniser subsistants sur le territoire.
- **REDUCTION** : L'OAP « Trames écologiques » permet de développer la gestion des eaux pluviales au point de chute et valorise le réemploi des eaux pluviales dans les espaces urbains extérieurs. L'OAP « Climat-Air-Santé » permet quant à elle de définir des mesures et exigences en matière de conception urbaine et de construction qui visent à assurer la sobriété de celle-ci de sa construction (réemploi de matériaux, biosourcés etc..) et une conception qui garantit la limitation des besoins en période de fonctionnement (principes bioclimatiques). Par ailleurs, les économies d'énergie sont également recherchés à travers le développement et le renforcement de l'attractivité des modes de déplacements actifs et/ou alternatifs à la voiture individuelle. Dans le cadre du règlement, une attention est également portée sur la mise en œuvre de principes visant à assurer la préservation de la ressource en eau en limitant l'impact de l'urbanisation (mise en œuvre d'une gestion à ciel ouvert, renforcement des possibilités de réemploi des eaux pluviales etc..). Le règlement fixe également des obligations en matière de renforcement et de développement des pratiques facilitant le tri et la mise en œuvre de mesures visant à favoriser la valorisation des déchets organiques.

**Le PLU a donc un effet positif (+) sur l'économie de ressources.**

#### 6.5.5 Risques et santé de la population

Pour rappel les incidences fléchées dans le PADD sont les suivantes :

- Influence mitigée (+/-) sur la vulnérabilité aux risques naturels :
  - o Le projet de PLU prévoit l'arrivée de nouvelles populations et l'augmentation de la densité (densification douce) sur le territoire ce qui a pour effet d'augmenter la part d'habitants et de biens exposés à des risques naturels sur le territoire. En revanche, leur prise en compte doit être faite dans l'ensemble des projets d'aménagements.
- Influence mitigée (+/-) sur la vulnérabilité aux risques technologiques :
  - o Le projet de PLU prévoit le renforcement de l'attractivité des zones d'activités économiques contribue à favoriser l'implantation sur le territoire d'infrastructures et d'activités potentiellement sources de risques technologiques.
- Influence très positive (++) sur la santé et la qualité de vie :
  - o Le projet de PLU prévoit globalement de favoriser la qualité de vie sur le territoire en visant à assurer un développement territorial qui contribue à renforcer la qualité des espaces publics (végétalisation, désimperméabilisation etc..) qui contribue à l'accessibilité à la nature en ville, au renforcement de l'amélioration de la qualité de l'air et à limiter la perception des nuisances sonores. Par ailleurs, l'engagement pris de favoriser le report vers des solutions de déplacements favorisant le report modal, la prise en compte des besoins en termes d'activités et commerces de proximité contribue à réduire les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques. L'amélioration de la qualité nocturne du territoire permet également de réduire la pression sur le cycle circadien des habitants.

<sup>2</sup> D'après une étude réalisée par le SEDIF et l'INSEE en 2023 sur le territoire du SEDIF.

D'une manière générale, le projet porté sur le territoire à une incidence mitigée vis-à-vis de la gestion des risques et de la santé de la population. Les différentes pièces du PLU ont permis de mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction visant à réduire, l'incidence du projet de territoire sur l'exposition aux risques et nuisances :

- **EVITEMENT** : L'OAP « Climat-Air-Santé » permet de définir la mise en œuvre de mesures visant à assurer la mise en place d'une politique d'architecture acoustique qui limite l'implantation de certaines typologies dans les secteurs les plus concernés par les nuisances sonores et la pollution de l'air liée à la présence de l'A6 sur le territoire.
- **REDUCTION** : Les OAP « Climat-Air-Santé » mais également « Trames écologiques » prévoient la mise en œuvre d'une politique visant à favoriser la végétalisation du territoire et l'accessibilité à des espaces verts qui constituent des espaces de respiration et de « calme » pour les habitants. Cela permet également de limiter la vulnérabilité en période de canicule et surchauffe urbaine. Le règlement permet quant à lui de favoriser la mise œuvre de mesures permettant le report vers des alternatives à la voiture individuelle (réduction des émissions de polluants et des nuisances sonores).

**Malgré la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, le niveau d'incidence du PLU reste d'ordre mitigé (+/-).**

En effet, certains aspects des risques naturels et technologiques, évoqués dans le PADD (remontées de nappes, phénomène de retrait-gonflement des argiles etc...) ne font pas systématiquement l'objet d'une traduction réglementaire et de mesures visant à limiter l'incidence du plan sur ces sujets-là.

Par ailleurs, concernant la question des risques et de la santé de la population, dans le cadre du PLU, celle-ci est principalement liée aux choix effectués en matière de secteurs de développement préférentiels. Ainsi, les OAP « Mazarin » , « Brossolette » et « Convergence » prévoit le développement d'une certaine part de logement dans des secteurs concernés par des nuisances sonores. Des mesures plus locales ont été prises de manière à réduire les incidences mais, au regard de l'importance des nuisances rencontrées sur ses secteurs, des mesures complémentaires ont été identifiées.

## 7 Exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement

### 7.1 Effets directs sur les sites Natura 2000

La révision projetée n'a aucun effet direct sur les sites Natura 2000 puisqu'il n'existe aucun site sur le territoire de la commune de Chilly-Mazarin.

Ainsi, le projet de PLU ne prévoit aucune urbanisation nouvelle ou mise en œuvre de projets à proximité immédiate d'un site Natura 2000.

### 7.2 Effets indirects sur les sites Natura 2000

La commune de Chilly-Mazarin est située à environ 14 km du site Natura 2000 le plus proche :

- **MARAI D'ITTEVILLE ET DE FONTENAY-LE-VICOMTE (ZPS FR1110102) – DIRECTIVE OISEAUX** : Le site est constitué par une mosaïque de milieux naturels (forêts mixtes et artificiels, marais, eaux douces intérieures).
- **MARAI DES BASSES VALLEES DE LA JUINE ET DE L'ESSONNE (ZSC FR1100805) – DIRECTIVE HABITAT** : Il s'agit d'un marais tourbeux alcalin de fond de vallée, milieu rare et menacé en Ile-de-France et dans le Bassin parisien.

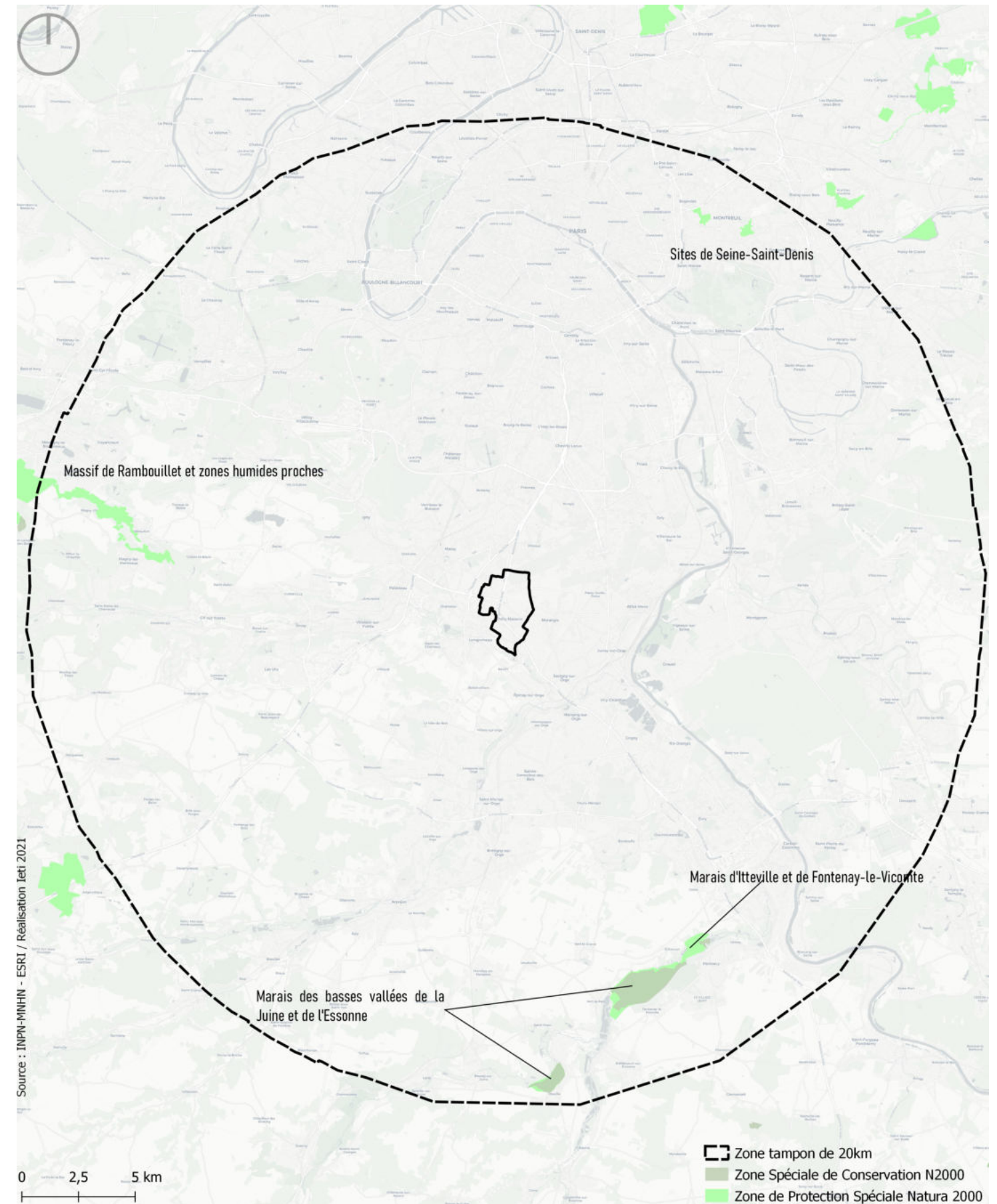
Dans un périmètre de 20km il est également possible d'identifier les sites de la directive oiseaux « Massif de Rambouillet et zones humides proches (ZPS FR1112011) » et « Sites de Seine-Saint-Denis (ZPS FR1112013) ».

Il est à noter que, en raison de la distance importante entre la commune et les sites, du caractère très artificiel de la commune et des capacités de report des espèces sur des espèces plus favorables à leur développement (grands espaces de boisements, Seine), Chilly-Mazarin présente une attractivité potentielle très faible pour les espèces du territoire.

Néanmoins, d'une manière générale, le PLU prévoit à travers son PADD la préservation des espaces naturels et des grandes continuités écologiques sur le territoire. La définition d'une OAP TVB sur l'ensemble du territoire vise l'amélioration de la biodiversité en garantissant : le maintien des espaces naturels existants sur le territoire, le renforcement de la qualité écologique des milieux de parcs et de prairies, le renforcement des continuités écologiques de la trame verte et de la trame bleue.

Plus spécifiquement, le projet du PLU de Chilly-Mazarin prévoit la protection des espaces boisés (zonage N + classement en EBC pour certains espaces) ; les espaces en eau (notamment le secteur de l'Yvette) sont classés en N ; le cours d'eau de l'Yvette et les zones humides du territoire font l'objet d'une protection supplémentaire (L151-23 du Code de l'Urbanisme).

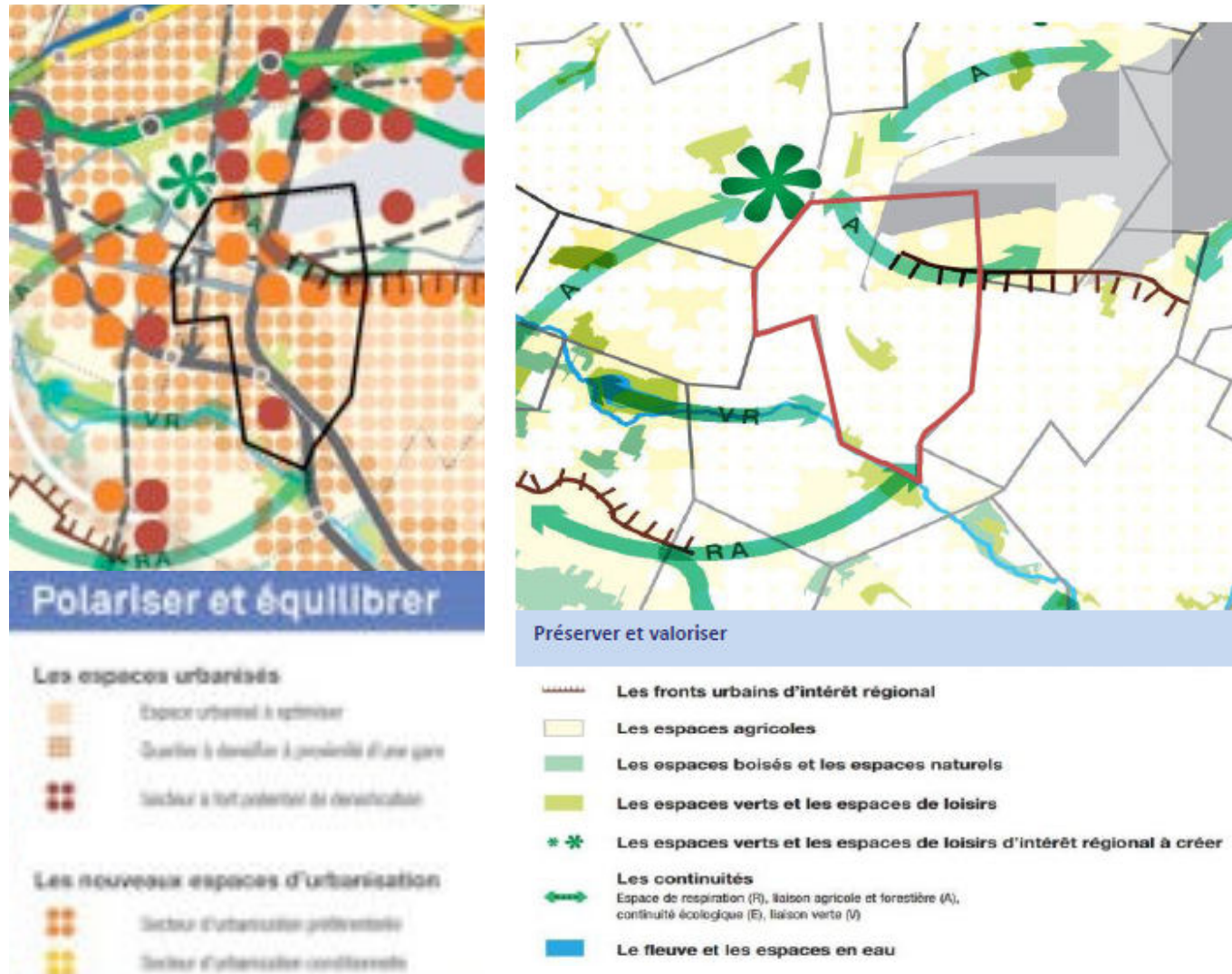
Ainsi, le projet porté dans le cadre de la révision du PLU permet de préserver les typologies d'habitats, présentes sur la commune, qui peuvent être mobilisées par des espèces liées aux sites Natura 2000 « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte (ZPS FR1110102) », « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne (ZSC FR1100805) » « Massif de Rambouillet et zones humides proches (ZPS FR1112011) » et « Sites de Seine-Saint-Denis (ZPS FR1112013) ».



## 8 Compatibilité avec les documents cadres

### 8.1 SDRIF

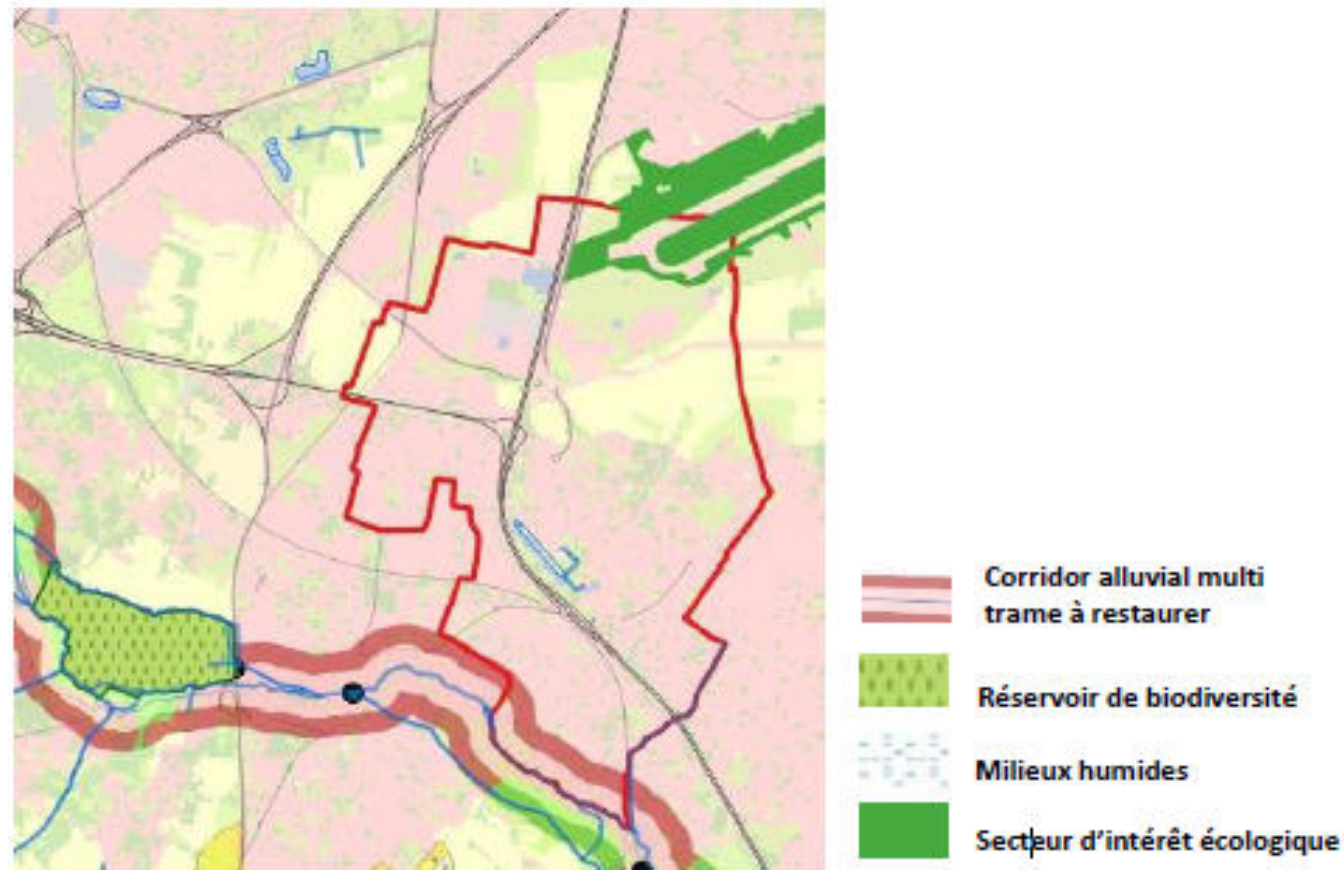
D'après l'état initial du PLU, la commune est concernée par les éléments suivants dans la carte de destination générale des sols :



OBJECTIF	THEMATIQUE	COMPATIBILITE
Polariser et équilibrer	Espace urbanisé à optimiser	Le PLU de Chilly-Mazarin prévoit, une densification des espaces urbains existants en autorisant notamment des emprises au sol relativement élevées et offre ainsi la possibilité de faire évoluer le tissu existant. Les OAP sont définies sur des secteurs au sein du périmètre à optimiser et visent à assurer une densification des milieux. > COMPATIBLE
	Quartier à densifier à proximité d'une gare	L'OAP convergence, autorise le développement d'une certaine mixité des usages à proximité de la gare, ce qui autorise une certaine densification du milieu. > COMPATIBLE
	Secteur à fort potentiel de densification	
	Secteur d'urbanisation préférentielle	Le PLU de Chilly Mazarin, afin de répondre à des objectifs de protection de la population, et en cohérence avec la servitude du PEB, n'a pas proposé d'ouverture à l'urbanisation en secteur d'urbanisation préférentielle. Néanmoins, il n'empêche pas la constructibilité à terme du site. > COMPATIBLE
Préserver et valoriser	Un front urbain d'intérêt régional	Le PLU de Chilly-Mazarin prévoit le maintien des terres agricoles situées au Nord (zonage A) ce qui permet de garantir le maintien du front urbain dans l'enveloppe urbaine existante. > COMPATIBLE
	Les espaces agricoles	Les espaces agricoles identifiés au sein du SDRIF font l'objet d'une protection via le règlement graphique (et écrit) puisqu'ils font l'objet d'un zonage agricole. > COMPATIBLE
	Les espaces verts et de loisirs	Le PLU de Chilly-Mazarin prévoit le maintien des terres agricoles situées au Nord (zonage A) ce qui permet de garantir le maintien du front urbain dans l'enveloppe urbaine existante. > COMPATIBLE
	Une liaison agricole	Les espaces agricoles identifiés au sein du SDRIF font l'objet d'une protection via le règlement graphique (et écrit) puisqu'ils font l'objet d'un zonage agricole. > COMPATIBLE
	Le fleuve et les espaces en eau	Le cours d'eau de l'Yvette fait l'objet d'un zonage visant à assurer sa protection (zone N) et fait l'objet d'une protection supplémentaire au moyen d'une prescription surfacique au titre de l'article L.151-23. > COMPATIBLE

## 8.2 SRCE

D'après l'état initial du PLU, la commune est concernée par les éléments suivants dans la carte de destination générale des sols :



THEMATIQUE	COMPATIBILITE
Secteur d'intérêt écologique	Le secteur d'intérêt écologique présent sur la commune est celui situé au niveau des pelouses de l'aéroport d'Orly. Ces espaces ne font l'objet d'aucun objectif d'urbanisation et sont classés en zone A ou UZ. <b>&gt; COMPATIBLE</b>
Milieux humides	Les zones humides font l'objet d'une protection à travers le règlement écrit et la mise en œuvre d'une prescription au titre de l'article L.151-23 des zones humides avérées. <b>&gt; COMPATIBLE</b>
Corridor alluvial multitrane à restaurer	Le secteur de l'Yvette, fait l'objet d'un zonage N et d'une prescription surfacique au titre de l'article L.151-23 du CU qui garantit le maintien du caractère perméable des berges et le maintien du caractère boisé. <b>&gt; COMPATIBLE</b>

## 8.3 SDAGE

Le SDAGE 2022-2027, adopté le 23 mars 2022, identifie les dispositions suivantes comme étant en lien avec les documents d'urbanisme :

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	DISPOSITIONS	COMPATIBILITE
Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	1.1 Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	1.1.1 Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification 1.1.2 Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme 1.1.3 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme	La zone humide avérée identifiée sur le territoire fait l'objet d'une prescription surfacique spéciale associée à une ambition renforcée de protection dans le règlement :  - Interdiction des modifications d'usage du sol ; - Recherche de mise en œuvre de mesures ERC ; - Caractère pérenne des mesures de compensation et surface compensée à hauteur de 200% <b>&gt; COMPATIBLE</b>
	1.2 Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	1.2.1 Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités	Le cours d'eau de l'Yvette fait l'objet d'une prescription surfacique garantissant la préservation du lit du cours d'eau (préservation du caractère perméable des berges, préservation des boisements associés). <b>&gt; COMPATIBLE</b>
Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'alimentation en eau potable	2.1 Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	2.1.2 Protéger les captages dans les documents d'urbanisme 2.1.7 Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique	PLU NON CONCERNE
	2.4 Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	2.4.2 Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	
Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	3.2 Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu	3.2.2 Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation	La gestion des eaux pluviales à la source est intégrée dans les exigences des dispositions communes du règlement :  - Recherche prioritaire de l'infiltration au plus proche du point de chute et infiltration totale si possible ;

		3.2.3 Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés 3.2.5 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de mise en place d'un volume de rétention des eaux pluviales et d'une limitation de rejet (1,2l/s/ha) ;</li> <li>- Mise en place de dispositifs de dépollution des eaux pluviales sur les parkings.</li> </ul> <p>&gt; COMPATIBLE</p>
Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique	4.1 Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	4.1.1 Adapter la ville aux canicules 4.1.3 Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme	<p>Le projet de PLU prévoit à travers l'ensemble des pièces de mettre en œuvre des mesures qui favorisent les capacités d'adaptation du territoire par rapport au dérèglement climatique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcement de la végétalisation du territoire ;</li> <li>- Mise en valeur de la trame bleue ;</li> <li>- Préservation des zones humides ;</li> <li>- Amélioration du bâti ;</li> <li>- Favorisation du réemploi des eaux pluviales (usages non domestiques) dans les projets.</li> </ul> <p>&gt; COMPATIBLE</p>

## 8.4 SAGE Orge-Yvette

Le SAGE a été approuvé le 4 juillet 2014.

THEMATIQUE	OBJECTIF	COMPATIBILITE
Macropolluants	Améliorer la qualité physico-chimique des eaux afin d'atteindre et de maintenir le bon état et le bon potentiel écologique global sur l'ensemble des cours d'eau du territoire	Le cours d'eau de l'Yvette fait l'objet d'une prescription surfacique garantissant la préservation du lit du cours d'eau (préservation du caractère perméable des berges, préservation des boisements associés).
Produits phytosanitaires	Atteindre le bon état chimique Satisfaire les usages, la production d'eau potable en particulier	<p>Les dispositions visant à assurer la gestion des eaux pluviales au point de chute, permettent de limiter les phénomènes de ruissellement et d'entraînement des polluants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche prioritaire de l'infiltration au plus proche du point de chute et infiltration totale si possible ;</li> <li>- Obligation de mise en place d'un volume de rétention des eaux pluviales et d'une limitation de rejet (1,2l/s/ha) ;</li> <li>- Mise en place de dispositifs de dépollution des eaux pluviales sur les parkings</li> </ul> <p>&gt; COMPATIBLE</p>
Pollutions liées aux sites et sols pollués	Satisfaire les usages (eau potable) et éviter toute dégradation des milieux aquatiques par les pollutions accidentelles	
Pollutions liées aux eaux pluviales	Respecter le bon état chimique des eaux Respecter les normes particulières fixées sur les « polluants spécifiques de l'état écologique »	
Qualité des eaux souterraines	Atteindre le bon état physico-chimique et chimique	
Hydromorphologie des cours d'eau et continuité écologique	Non dégradation de l'existant (notamment dans le cadre de projets d'aménagements futurs) Restauration hydromorphologique des cours d'eau pour améliorer leurs fonctionnalités écologiques Amélioration de la circulation piscicole et du transit sédimentaire	Le cours d'eau de l'Yvette fait l'objet d'une prescription surfacique garantissant la préservation du lit du cours d'eau (préservation du caractère perméable des berges, préservation des boisements associés).
Zones humides	Non dégradation de l'existant Restaurer les fonds de vallée et les milieux humides (biodiversité, qualité de l'eau, lien avec préservation des zones inondables)	<p>La zone humide avérée identifiée sur le territoire fait l'objet d'une prescription surfacique spéciale associée à une ambition renforcée de protection dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interdiction des modifications d'usage du sol ;</li> <li>- Recherche de mise en œuvre de mesures ERC ;</li> <li>- Caractère pérenne des mesures de compensation et surface compensée à hauteur de 200%</li> </ul> <p>&gt; COMPATIBLE</p>
Inondations	Réduire la vulnérabilité dans le lit majeur et préserver la capacité d'expansion de crue des cours d'eau du bassin Entretien la culture du risque Réduire les risques d'inondation liés aux eaux pluviales et de ruissellement	<p>Le cours d'eau de l'Yvette fait l'objet d'une prescription surfacique garantissant la préservation du lit du cours d'eau (préservation du caractère perméable des berges, préservation des boisements associés. Cela permet de renforcer les capacités de gestion des phénomènes d'inondation liés à des débordements de cours d'eau.</p> <p>Les dispositions visant à assurer la gestion des eaux pluviales au point de chute, permettent de limiter les</p>

		<p>phénomènes de ruissellement et donc d'inondation qui y sont liés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche prioritaire de l'infiltration au plus proche du point de chute et infiltration totale si possible ;</li> <li>- Obligation de mise en place d'un volume de rétention des eaux pluviales et d'une limitation de rejet (1,2l/s/ha) ;</li> <li>- Mise en place de dispositifs de dépollution des eaux pluviales sur les parkings</li> </ul> <p>&gt; COMPATIBLE</p>
Gestion des eaux pluviales	Réduire l'impact du ruissellement des eaux pluviales en zones urbanisées et au niveau des terres agricoles	<p>Les dispositions visant à assurer la gestion des eaux pluviales au point de chute, permettent de limiter les phénomènes de ruissellement et d'entraînement des polluants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche prioritaire de l'infiltration au plus proche du point de chute et infiltration totale si possible ;</li> <li>- Obligation de mise en place d'un volume de rétention des eaux pluviales et d'une limitation de rejet (1,2l/s/ha) ;</li> <li>- Mise en place de dispositifs de dépollution des eaux pluviales sur les parkings</li> </ul> <p>&gt; COMPATIBLE</p>

	provenance des stations d'épurations privées Réduction de la pollution phytosanitaire	
Ruissellement	Prévention : Limitation des ruissellements à la source Protection : augmentation des capacités de transfert et d'écrêtement	<p>Les dispositions visant à assurer la gestion des eaux pluviales au point de chute, permettent de limiter les phénomènes de ruissellement et donc d'inondation qui y sont liés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche prioritaire de l'infiltration au plus proche du point de chute et infiltration totale si possible ;</li> <li>- Obligation de mise en place d'un volume de rétention des eaux pluviales et d'une limitation de rejet (1,2l/s/ha) ;</li> <li>- Mise en place de dispositifs de dépollution des eaux pluviales sur les parkings</li> </ul> <p>&gt; COMPATIBLE</p>
Patrimoine	Protection et valorisation du patrimoine naturel, paysager et historique	<p>Le PLU prévoit la protection de l'ensemble de son patrimoine bâti (prescription ponctuelle – L151-19), les alignements d'arbres (prescription linéaire L.151-23) et préserve les grandes composantes paysagères et naturelles du patrimoine (zonage en A ou en N).</p> <p>&gt; COMPATIBLE</p>

## 8.5 SAGE Bièvre

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Bièvre a été approuvé le 7 août 2017. Celui-ci a fait l'objet d'une révision partielle entre 2021 et 2023. le SAGE révisé a été approuvé par la CLE le 17 mars 2023 et approuvé par arrêté interpréfectoral n° 2023-02397 du 4 juillet 2023. Il est entré en vigueur le 12 juillet 2023.

Celui-ci vise un certain nombre d'objectifs, déclinés ci-dessous :

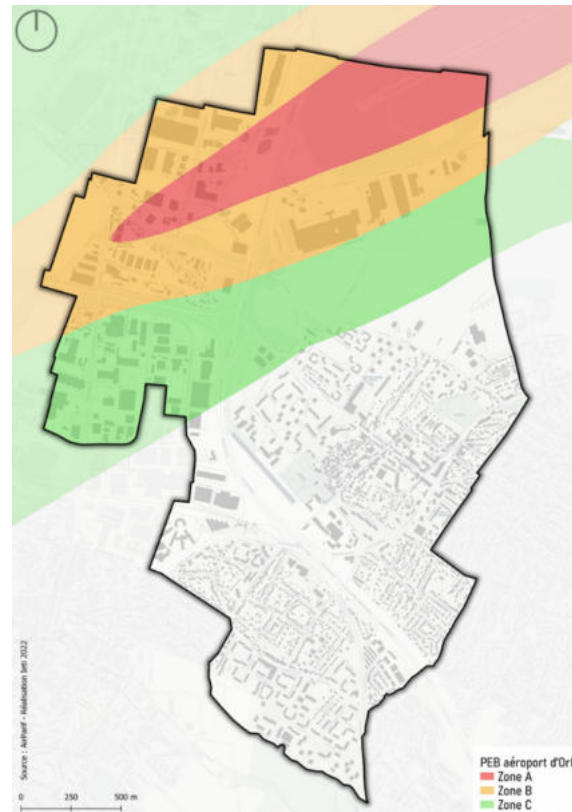
THEMATIQUE	OBJECTIF	COMPATIBILITE
Milieux	<p>Renaturer et rouvrir les tronçons cohérents</p> <p>Restaurer l'hydromorphologie des cours d'eau</p> <p>Amélioration de la continuité écologique (sédimentaire et piscicole) et hydraulique (latérale et transversale)</p> <p>Préservation, restauration et valorisation des zones humides</p> <p>Préservation et gestion des milieux aquatiques associés</p>	<p>Le cours d'eau de l'Yvette fait l'objet d'une prescription surfacique garantissant la préservation du lit du cours d'eau (préservation du caractère perméable des berges, préservation des boisements associés.</p> <p>La zone humide avérée identifiée sur le territoire fait l'objet d'une prescription surfacique spéciale associée à une ambition renforcée de protection dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interdiction des modifications d'usage du sol ;</li> <li>- Recherche de mise en œuvre de mesures ERC ;</li> <li>- Caractère pérenne des mesures de compensation et surface compensée à hauteur de 200%</li> </ul> <p>&gt; COMPATIBLE</p>
Qualité	<p>Réduction des rejets permanents d'eaux usées domestiques, artisanales et industrielles</p> <p>Réduction des rejets temporaires (en temps de pluie) d'eaux usées domestiques, artisanales et industrielles</p> <p>Gestion des rejets ponctuels en eau traitée au milieu naturel en</p>	PLU NON CONCERNE

## 8.6 Plan d'Exposition au Bruit (PEB) Orly

La commune de Chilly-Mazarin est concernée par le PEB de l'aéroport Paris Orly. Celui-ci a été approuvé par l'arrêté interpréfectoral n° 2022/00949 du 17 mars 2022.

La commune est concernée par un zonage A, B et C du PEB. L'ensemble de ces secteurs sont concernés par des zonages restreignant très fortement la densité d'habitat et interdisant d'une manière générale cette destination dans les différents secteurs :

- En zone UZ (emprise de l'aéroport d'Orly) les seules destinations autorisées sont : les ICPE si compatibles avec le caractère de la zone / les travaux nécessaires à la réalisation des constructions autorisées ou pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif ;
- En zone UI (et sous destinations) : les logements sont très fortement réglementés avec notamment la nécessité d'être cumulativement liés et nécessaire au gardiennage et au fonctionnement des activités et services publics, d'être insérées dans le volume de la construction principales.
- En zone A, les constructions à destination de logements sont autorisées uniquement si elles sont liées et nécessaire à l'exploitation agricole.
- En zone UHa (qui correspond à de l'habitat existant au sein de secteurs d'activités économiques) seules les annexes et extension des habitations existantes sont possibles.



Le projet de PLU ne prévoit pas d'augmenter la densité d'habitant sur ces secteurs ce qui est **COMPATIBLE** avec les zonages du PEB.

## 8.7 Plan de Gestion du Risque Inondation Seine-Normandie

Le PGRI 2022-2027 de la Seine-Normandie s'inscrit dans la continuité du premier PGRI qui a été approuvé le 7 décembre 2015, pour la période 2016-2021.

THEMATIQUE	COMPATIBILITE
Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité	L'ensemble des zones d'expansion des crues du territoire (Bassin de Saulx-les-Chartreux, Plaine de Balizy) sont concernées par un zonage N qui garantit leur maintien en l'état et assure leur capacité à assurer l'expansion des crues. Le règlement du PLU permet de préserver les zones humides et les espaces naturels et boisés existants sur le territoire en assurant leur classement en zone N. Les principaux cours d'eau du territoire sont préservés (inconstructibilité, principe de préservation des berges).  Il est demandé de privilégier au maximum l'infiltration des eaux pluviales et d'assurer la rétention des eaux pluviales sur la parcelle. <b>&gt; COMPATIBLE</b>
Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages	
Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise	PLU NON CONCERNE
Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque	

## 8.8 Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay a été approuvé le 27 juin 2018.

Celui-ci a permis de déterminer les objectifs en matière de production d'énergie renouvelable, consommation énergétique, émissions de gaz à effet de serre sur le territoire afin de respecter la Stratégie Nationale Bas Carbone.

Pour cela, la Communauté d'Agglomération a fixé 8 axes déclinés en objectifs stratégiques et opérationnels eux même déclinés en 126 actions :

AXE	OBJECTIFS OPERATIONNELS	COMPATIBILITE
Réduire la consommation d'énergie des logements et locaux d'activités	Améliorer la qualité environnementale des bâtiments et des locaux d'activité	Les différentes pièces du PLU traduisent d'une volonté d'amélioration de la qualité environnementale du bâti sur le territoire que ce soit à travers : Le PADD : - Axe 2 – Orientation 2.1 : Accompagner l'amélioration du parc de logements existants aux aspirations contemporaines (modernisation, isolation énergétique, charte Qualité, ...); Les OAP (sectorielles et thématiques) : - Définition d'un principe d'architecture bioclimatique pour les nouvelles constructions Le règlement : - Les dispositions communes précisent que des dérogations en termes d'emprise au sol et d'implantation sont possibles dans une certaine limite si elles sont liées à la mise en œuvre d'éléments visant la mise en œuvre de protections contre le rayonnement solaire, isolation thermique etc.. <b>&gt; COMPATIBLE</b>
	Réduire la consommation d'énergie grise	L'OAP Climat Air Energie prévoit que les constructions du territoire s'inscrivent dans un principe de sobriété de la construction (réutilisation des bâtiments, matériaux existants, locaux..) Les dispositions communes du règlement encouragent l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables. <b>&gt; COMPATIBLE</b>
	Sensibiliser et informer sur les économies d'énergie dans les logements	Les différentes pièces du PLU traduisent d'une volonté d'amélioration de la qualité environnementale du bâti sur le territoire que ce soit à travers : Le PADD : - Axe 2 – Orientation 2.1 : Accompagner l'amélioration du parc de logements existants aux aspirations contemporaines (modernisation, isolation énergétique, charte Qualité, ...); Les OAP (sectorielles et thématiques) : - Définition d'un principe d'architecture bioclimatique pour les nouvelles constructions Le règlement : - Les dispositions communes indique que la réutilisation des eaux pluviales (hors usages consommation domestique) doit être favorisée. <b>&gt; COMPATIBLE</b>
	Encourager la rénovation des logements	Le PLU facilite la mise en œuvre de mesures visant à assurer la rénovation thermique et énergétiques des logements en prévoyant notamment dans les dispositions communes du règlement que : des dérogations en termes d'emprise au sol et d'implantation sont

		possibles dans une certaine limite si elles sont liées à la mise en œuvre d'éléments visant la mise en œuvre de protections contre le rayonnement solaire, isolation thermique etc.. > COMPATIBLE
	Mobiliser les professionnels de l'immobilier et du bâtiment	PLU NON CONCERNE
Se déplacer mieux et moins	Sensibiliser et mobiliser les habitants et actifs du territoire	PLU NON CONCERNE
	Déployer des véhicules moins polluants et agir sur la circulation pour réduire la pollution	Le PLU prévoit, dans le règlement, le développement de bornes de recharge véhicules. Par ailleurs, il prévoit le renforcement et l'apaisement des secteurs en centre-bourg en développant notamment les mobilités douces. Il acte notamment dans son PADD le fait de « encourager la pacification de la circulation automobile ». > COMPATIBLE
	Développer le co-voiturage et les mobilités partagées	
	Favoriser les modes doux	La question des transports est pensée de manière transversale dans le cadre du projet de PLU de Chilly-Mazarin. Ainsi, en augmentant et en améliorant l'offre en mobilités actives et collectives tout en assurant une mixité des fonctions il permet de limiter les besoins de déplacements en voiture individuelle. Cela se traduit notamment, sur le territoire dans les objectifs politiques du PADD : - Amélioration de l'accès aux réseaux de transports en communs et de liaisons douces supra-communales existants et futurs ; - Dynamiser les polarités de services existantes et renforcer l'offre en équipements ; - Faciliter l'accès de tous modes aux points d'attractivité communales et leur mise en lien ; - Renforcer le maillage en modes non automobile ; - Encourager la pacification de la circulation automobile Cette ambition se traduit dans les OAP par un renforcement des continuités cyclables, la mise en œuvre de stationnements etc.. Le règlement permet quant à lui de flécher des obligations en matière de stationnement vélo. > COMPATIBLE
	Développer l'offre de transports collectifs tout en favorisant l'intermodalité	
	Limiter le besoin de déplacement	
Développer une économie circulaire	Mobiliser le territoire pour accélérer la transition vers une économie circulaire	PLU NON CONCERNE
	Déployer l'économie circulaire dans le secteur de l'aménagement et du BTP	L'OAP Climat Air Energie prévoit que les constructions du territoire s'inscrivent dans un principe de sobriété de la construction (réutilisation des bâtiments, matériaux existants, locaux..) Les dispositions communes du règlement encouragent l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables. > COMPATIBLE
	Organiser une boucle organique sur le territoire	PLU NON CONCERNE
	Sensibiliser et outiller les habitants pour une consommation responsable	PLU NON CONCERNE
Agir au quotidien pour changer ensemble	Inciter à une consommation responsable	PLU NON CONCERNE

	Encourager la participation et les projets collectifs citoyens Mobiliser les jeunes	
Préserver les ressources naturelles et favoriser une agriculture locale durable	Développer les activités et l'offre locales alimentaires en tenant compte des problématiques climat-air-énergie	Le projet de PLU de la commune de Chilly-Mazarin prévoit la préservation des espaces naturels et agricoles présents sur le territoire, que ce soit par le biais du projet politique du PADD : - Assurer le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques et agricoles régionaux situés en périphérie de la commune ; - Conforter la matrice écologique de la trame verte et bleue existante ; - Œuvrer au renforcement et à la diversification de la TVB dans le développement de la commune. Le règlement écrit prévoit la protection des espaces agricoles et naturels sur le territoire en prévoyant notamment des terres à vocation agricole : protection du potentiel agronomique et de la qualité des terres agricoles. > COMPATIBLE
	Préserver les milieux naturels et améliorer l'impact environnemental des activités agricoles	
Produire et distribuer des énergies renouvelables et citoyennes	Impliquer les habitants et les partenaires dans l'évolution du système énergétique local	L'évolution des pratiques énergétiques sur le territoire est prévue dans le cadre du PLU à travers, le projet politique du territoire (PADD) qui précise qu'il est nécessaire de « Poursuivre les efforts pour une ville qui s'adapte aux enjeux environnementaux, notamment climatiques » et qui se traduit par la valorisation du gisement solaire des toitures et projette le développement des systèmes géothermiques. L'OAP Climat-Air-Energie prévoit le renforcement de la sobriété énergétique du territoire et encourage la participation au mix énergétique renouvelable. Enfin, le règlement autorise la mise en œuvre de systèmes de production d'énergies renouvelables en toiture. > COMPATIBLE
	Développer les énergies renouvelables et de récupération	
Vers des services publics exemplaires	PLU NON CONCERNE	

## 8.9 Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France :

THEMATIQUE	OBJECTIF	COMPATIBILITE
Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs	Action 1.1 Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture	Le projet de PLU permet de renforcer l'intérêt pour les modes alternatifs à la voiture, notamment dans les secteurs de projet où des cheminements doux doivent être intégrés. Le développement et le renforcement des capacités de stationnement sécurisé des vélos permet de garantir aux usagers une prise en compte de leur besoin en matière de rangement des vélos (électriques, cargos). > COMPATIBLE
DÉFI 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs	Action 2.1 Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant Action 2.2 Un métro modernisé et étendu Action 2.3 Tramway et T Zen : une offre de transport structurante Action 2.4 Un réseau de bus plus attractif Action 2.5 Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité	PLU NON CONCERNE

	<p>Action 2.6 Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs</p> <p>Action 2.7 Faciliter l'achat des titres de transport</p> <p>Action 2.8 Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo</p> <p>Action 2.9 Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage</p>	
<p>DÉFI 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo</p>	<p>Action 3/4.1 Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs</p> <p>Action 3/4.2 Résorber les principales coupures urbaines</p> <p>Action 3.1 Aménager la rue pour le piéton</p> <p>Action 4.1 Rendre la voirie cyclable</p> <p>Action 4.2 Favoriser le stationnement des vélos</p> <p>Action 4.3 Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics</p>	<p>Le projet de PLU permet de favoriser le développement des mobilités cyclables en préconisant des places de stationnement adaptées et sécurisées au sein des nouvelles opérations et en favorisant le déploiement d'une variété de cycles (électriques, cargos etc..).</p> <p>L'OAP TVB met en avant le traitement des circulations modes doux en cohérence avec la trame verte et bleue locale.</p> <p>&gt; COMPATIBLE</p>
<p>DÉFI 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés</p>	<p>Action 5.1 Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière</p> <p>Action 5.2 Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable</p> <p>Action 5.3 Encadrer le développement du stationnement privé</p> <p>Action 5.4 Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion</p> <p>Action 5.5 Encourager et développer la pratique du covoiturage</p> <p>Action 5.6 Encourager l'autopartage</p>	<p>Le projet de PLU permet de définir pour chaque zone la surface de plancher sur laquelle se baser pour définir le nombre de place de stationnements.</p> <p>Par ailleurs, pour les constructions à destination de bureaux, les zones à moins de 500m d'une gare, font l'objet d'une réduction de l'obligation de stationnement.</p> <p>&gt; COMPATIBLE</p>
<p>DÉFI 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements</p>	<p>Action 6.1 Rendre la voirie accessible</p> <p>Action 6.2 Rendre les transports collectifs accessibles</p>	<p>PLU NON CONCERNE</p>
<p>DÉFI 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train</p>	<p>Action 7.1 Préserver et développer des sites à vocation logistique</p> <p>Action 7.2 Favoriser l'usage de la voie d'eau</p> <p>Action 7.3 Améliorer l'offre de transport ferroviaire</p> <p>Action 7.4 Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison</p> <p>Action 7.5 Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises</p>	<p>PLU NON CONCERNE</p>
<p>DÉFI 8 : Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF</p>		<p>PLU NON CONCERNE</p>
<p>DÉFI 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements</p>	<p>Action 9.1 Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administrations</p> <p>Action 9.2 Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires</p> <p>Action 9.3 Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité</p>	<p>PLU NON CONCERNE</p>
<p>Actions à caractère environnemental</p>	<p>Env 1 Accompagner le développement de nouveaux véhicules</p> <p>ENV 2 Réduire les nuisances sonores liées aux transports</p>	<p>PLU NON CONCERNE</p>

## 8.10 Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay a été approuvé le 18 décembre 2019.

Celui-ci a permis de déterminer les objectifs en matière de création de logements, en accompagnement et développement des grands projets de territoire mais également du PCAET et en réponse aux objectifs environnementaux du territoire.

Pour cela, la Communauté d'Agglomération a fixé 5 axes déclinés en 18 actions opérationnelles :

AXE	ACTIONS	COMPATIBILITE
Objectif d'accroissement de la production de logements	<p>Préparation à la mise en place des opérations</p> <p>Référentiel pour le montage des opérations</p> <p>Soutien à la mise en œuvre des opérations</p>	<p>Le PLU de Chilly-Mazarin prévoit de favoriser le développement d'une offre d'habitat à destination de tous.</p> <p>Ainsi, le PADD à travers son orientation 2.1 « Accompagner un développement démographique et résidentiel maîtrisé dans des quartiers vivants, aux lieux de sociabilité renouvelés » prévoit notamment de garantir la mise en œuvre d'un développement urbain bénéficiant à tous, avec une amélioration globale du parc de logements et l'augmentation de l'offre de logements social (objectif de 25%).</p> <p>Les OAP permettent de préciser les conditions de réalisation de cette nouvelle offre de logement.</p> <p>Il s'agit notamment de « participer à la diversification de l'offre en logements sur la commune de Chilly-Mazarin ». Pour l'OAP « Convergence » il est prévu de réserver une part de l'offre résidentielle aux étudiants et jeunes actifs et pour l'OAP « Maisons de ville » il est prévu de proposer des logements de type « maison de ville ».</p> <p>Dans l'ensemble des zones à destinations d'habitat (UA ; UB ; UC ; UH ; Uic) il est prévu d'atteindre, pour les opérations de plus de 12 logements, un taux de 25% de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'état.</p> <p>&gt; COMPATIBLE</p>
Objectif de diversification de l'offre de logements	<p>Développer une offre privée a prix maîtrisés</p> <p>Développer une offre de logements sociaux</p> <p>Accompagner le développement de l'offre étudiante</p> <p>Loger les jeunes actifs</p> <p>Favoriser la mixité générationnelle</p> <p>Développement de l'offre d'hébergement</p> <p>Développement de l'offre en faveur des gens du voyage</p>	<p>L'amélioration de l'offre existante sur le territoire est traduite dans le PLU à travers les différentes pièces du PLU :</p> <p>Ainsi, le PADD à travers son orientation 2.1 « Accompagner un développement démographique et résidentiel maîtrisé dans des quartiers vivants, aux lieux de sociabilité renouvelés » prévoit notamment de renforcer et adapter la qualité du parc de logements existants.</p> <p>L'OAP thématique « Climat, Air, Energie » promeut la mise en œuvre de principes de réhabilitation et de renouvellement urbain favorisant notamment l'amélioration de la performance énergétique et thermique des logements.</p> <p>Le règlement autorise quant à lui la mise en œuvre de dérogations aux règles d'emprise au sol, retrait, alignement lors de la réalisation de travaux d'isolation par l'extérieur.</p> <p>&gt; COMPATIBLE</p>
Objectif d'intervention sur le parc privé existant	<p>Faciliter le repérage des situations de mal-logement</p> <p>Orienter et accompagner les ménages pour l'amélioration de l'habitat privé</p>	<p>L'amélioration de l'offre existante sur le territoire est traduite dans le PLU à travers les différentes pièces du PLU :</p> <p>Ainsi, le PADD à travers son orientation 2.1 « Accompagner un développement démographique et résidentiel maîtrisé dans des quartiers vivants, aux lieux de sociabilité renouvelés » prévoit notamment de renforcer et adapter la qualité du parc de logements existants.</p> <p>L'OAP thématique « Climat, Air, Energie » promeut la mise en œuvre de principes de réhabilitation et de renouvellement urbain favorisant notamment l'amélioration de la performance énergétique et thermique des logements.</p> <p>Le règlement autorise quant à lui la mise en œuvre de dérogations aux règles d'emprise au sol, retrait, alignement lors de la réalisation de travaux d'isolation par l'extérieur.</p> <p>&gt; COMPATIBLE</p>
Objectif d'intervention sur le parc social existant	<p>Adapter les logements sociaux à la perte d'autonomie</p> <p>Définir des priorités en matière de réhabilitation et rénovation énergétique</p> <p>Réflexion sur les attributions</p>	<p>PLU NON CONCERNE</p>

	Disposer de modalités d'accueil et d'accompagnement des demandeurs	
Objectif de suivi et de mise en œuvre du PLH avec les partenaires	Partenariats Observatoire de l'habitat et du foncier	PLU NON CONCERNE

## 9 Indicateurs de suivi

Il est nécessaire, dans le cadre de l'évaluation environnementale de mettre en œuvre et justifier des moyens de suivi des mesures permettant de justifier des niveaux d'incidences environnementaux.

Le tableau ci-dessous permet de détailler, pour chacune des thématiques et des mesures les modalités de suivi et les indicateurs de suivi à exploiter.

THEMATIQUE	INDICATEURS DE SUIVI	MODALITE DE SUIVI (FREQUENCE + SOURCE)	EFFET DIRECT OU INDIRECT PRESSION / ETAT / REPONSE	TO	OBJECTIF OU VALEUR CIBLE	MESURES A METTRE EN ŒUVRE EN CAS DE NON ATTEINTE
Caractéristiques physiques du territoire	Part de la voiture dans les déplacements domicile-travail	5 ans INSEE	DIRECT PRESSION	62,6% (2021)	DIMINUTION	> Renforcer la place des modes actifs / transports en commun sur le territoire > Développer des partenariats avec les communes à proximité
	Emissions de GES	ENERGIF / PCAET	ETAT	137kteq CO2 (2018)	DIMINUTION	> Accélérer la politique d'amélioration thermique et énergétique du bâti ; > Renforcer la place des modes actifs / transports en commun sur le territoire
Biodiversité et milieux naturels	Nombre de m <sup>2</sup> d'espaces verts par habitants	1 an Service Développement Durable	DIRECT ETAT	6,9 m <sup>2</sup> /habitant (2021)	Tendre vers 10m <sup>2</sup> /habitant	> Acquérir des terrains pour créer des espaces verts publics
	Part de la population carencée en espaces verts	1 an Service Développement Durable	DIRECT ETAT	90% (2021)	DIMINUTION	> Améliorer la qualité des espaces publics dans les nouvelles opérations ; > Faciliter et améliorer les parcours jusqu'aux espaces de nature en ville
	Surface dédiée à l'agriculture urbaine – jardins familiaux	1 an Service Développement Durable	INDIRECT REPONSE	A ETABLIR	AUGMENTATION	> Imposer dans les projets de rénovation, requalification
	Espaces verts faisant l'objet d'un plan de gestion différenciée	1 an Service Développement Durable	DIRECT ETAT	2021 : Parc des Champs-Foux Parc de l'Hôtel de Ville Complexe Jesse Owens	MAINTIEN ET/OU AUGMENTATION (si nouveaux espaces verts créés)	> Assurer le suivi et le maintien dans le temps des plans de gestion différencié
Préservation des ressources	Consommation d'eau en période estivale de pointe (juin – juillet – août)	1 an Rapport d'activité station d'épuration	INDIRECT PRESSION	A ETABLIR	MAINTIEN	> Envisager le déploiement de mesures visant à favoriser le réemploi des eaux usées et eaux grises
	Nombre de logements réhabilités, dont réhabilitation énergétique	3 ans PCAET	INDIRECT REPONSE	A ETABLIR	AUGMENTATION	> Accélérer la politique d'amélioration thermique et énergétique du bâti ;
	Nombre de bâtiments construits (et surfaces correspondantes) répondant à des critères de performance énergétique allant au-delà des exigences réglementaires	3 ans Service ADS Commune	DIRECT REPONSE	A ETABLIR	AUGMENTATION	> Mettre en place des dispositifs incitatifs
	Part des ENR dans le mix énergétique du territoire	3 ans ENERGIF / PCAET	INDIRECT REPONSE	0,7%	AUGMENTATION (>50%)	> Accélérer la mise en œuvre de dispositifs de productions énergétiques sur les grands bâtiments
	Nombre de logements raccordés à un réseau de chaleur	5 ans PCAET	INDIRECT REPONSE	0 logements	AUGMENTATION (si déploiement d'un réseau de chaleur sur la commune)	
	Evolution de la production globale de déchets générés (en kg/habitant) et par type de déchets	1 an Rapport d'activité du SIMACUR	INDIRECT ETAT	460 kg/hab/an (2020)	REDUCTION	> Prévoir les possibilités de développement d'espaces de ressourcerie, réemploi
	Evolution du taux de valorisation des déchets	1 an Rapport d'activité du SIMACUR	INDIRECT ETAT	53 % (2020)	AUGMENTATION	> Renforcer la part de logements et espaces publics équipés pour la mise en place de compost ; > Engager des démarches auprès du SIMACUR pour développer une filière de valorisation organique
Risques naturels Risques technologiques Risques pour la santé	Nombre de PC neufs+ réhab (et surfaces correspondantes) délivrés dans les zones à risques (gypse, argile, inondation)	1 an	DIRECT PRESSION	A ETABLIR	REDUCTION des projets neufs AUGMENTATION des réhabilitations visant la mise en sécurité (à compter du constat établi lors de la création de l'indicateur)	> Annexer au règlement ou par le biais d'une OAP les bonnes pratiques en matière de gestion des risques
	Nombre habitants exposés à des nuisances sonores et nombre exposé à des valeurs supérieures aux valeurs limite d'exposition au bruit (période diurne)	3 ans BruitParif	DIRECT PRESSION	2019 : Nbre habitants exposés au bruit : 17 994 Nbre habitants exposés au-delà de la valeur limite : 850	DIMINUTION	> Renforcer les actions de végétalisation de l'espace public ; > Réaliser des études acoustiques plus précises sur le territoire pour définir des mesures de réduction des nuisances
	Nombre de logements et d'équipements sensibles autorisés au sein des espaces soumis aux nuisances sonores (> limite OMS)	1 an Service ADS commune	DIRECT PRESSION	A ETABLIR	DIMINUTION	> Demander des études complémentaires et une analyse des projets avec une étude acoustique.
	Part de la population potentiellement soumise à des niveaux de pollution supérieurs aux valeurs limites en NO2 / PM10 / PM2,5	3 ans AirParif	DIRECT PRESSION	2019 :	DIMINUTION	

				NO2 = 10% population exposée à un dépassement de la valeur limite (40µg/m <sup>3</sup> ) PM 10 = 15 000 habitants exposés à un dépassement du nombre de jours > 50µg/m <sup>3</sup> (3 jours) PM2,5 = 2000 habitants exposés à un dépassement de l'objectif OMS (10 µg/m <sup>3</sup> )		
	Surfaces imperméabilisées dans les projets de parcelle	1 an Service ADS Commune	DIRECT PRESSION	A ETABLIR	DIMINUTION	> Renforcer la part d'espaces libres et / ou végétalisés dans le règlement
Commerce et équipements	Taux de couverture des équipements publics	3 ans Service Equipements Commune	DIRECT ETAT	2020 (taux pour 1000 habitants) : Enseignement : 0,6 Sports et loisirs : 1,2 Santé : 5,9 Commerces : 3,7	AUGMENTATION (offre culturelle et santé)	> Identifier les points bloquants vis-à-vis de l'implantation d'équipements publics culturels et de santé
	Nombre d'équipements réhabilités : dont réhabilitation énergétique et accessibilité PMR	3 ans Service Equipements Commune	DIRECT REPONSE	/	AUGMENTATION	
	Nombre de m <sup>2</sup> de surfaces commerciales autorisées	3 ans Service Equipements Commune	DIRECT ETAT	/	AUGMENTATION (dans les secteurs mixtes)	> Identifier les points bloquants vis-à-vis de l'implantation de commerces
Logements	% de logements sociaux	2 ans	DIRECT REPONSE	19,02 (2021)	25%	> Augmenter la part de logements sociaux attendues dans les opérations
	Densité de population (hab/ha)	1 an Service ADS Commune	DIRECT REPONSE		AUGMENTATION de 15% dans un rayon de 100m autour d'une gare et 10% ailleurs	> Flécher précisément les secteurs de développement urbains potentiels
	Nombre de logements autorisés dans les secteurs de développement préférentiel (zone dense, de centralités et axes structurants, secteurs mutables identifiés)	1 an Service ADS Commune	DIRECT REPONSE	/	AUGMENTATION	