

COMMUNE DE CHILLY-MAZARIN (91380)

AVIS DE CONCERTATION DU PUBLIC

"PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SITE DÉCOUFLÉ"

CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER AU CŒUR DE LA VILLE

PRÉSENTATION ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION DU PUBLIC

I – PRÉSENTATION DU SITE ET DU PROJET

1- Le contexte et les enjeux

Le site de Découflé bénéficie d'une situation stratégique en plein cœur de la commune à proximité directe des axes de transports structurants du territoire (l'autoroute A6 et la RD118), à moins de 500m de la gare RER et future gare du Tramway 12 Express, et dans la continuité du centre-ville et du parc de l'Hôtel de ville. Son périmètre est délimité à l'ouest par le parc de l'Hôtel de Ville, au sud par l'autoroute A6 et la RD118, au nord par de l'habitat collectif et à l'est par de l'habitat collectif et pavillonnaire.

Le site correspond à une emprise de 3,65ha d'un seul tenant, libérés après le départ de l'entreprise Découflé en 2018. Sa superficie et sa localisation en font une opportunité pour le développement et le renouvellement urbain en plein cœur de ville. Par ailleurs, il s'agit d'un site stratégique pour le développement résidentiel de la commune répondant aux objectifs du SDRIF et participant à l'effort régional de construction de 70 000 logements/an.

Dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire, l'OAP vise à :

- Reconvertir un site d'activités ;
- Créer un quartier multifonctionnel ;
- Densifier à proximité d'une gare, conformément aux prescriptions du SDRIF ;
- Favoriser un développement urbain en continuité du centre-ville ;
- Créer un quartier présentant une démarche environnementale de qualité.

2- Les principes d'aménagement

2.1. Déplacements

La proximité de la gare RER C et l'arrivée de la future gare du Tramway 12 Express Massy-Evry située à 500 m du site font du secteur un futur nœud urbain stratégique bénéficiant d'une desserte renforcée.

A l'échelle plus locale, l'aménagement du site Découflé présente des enjeux de circulations routières et douces particuliers :

- Aménager une sortie/entrée du quartier fluidifiée et une bonne insertion sur l'avenue Pierre Brossolette pour ne pas bloquer des axes déjà encombrés ;
- Connecter le quartier au reste de la ville par des voies, pour des circulations apaisées ;
- Créer un maillage à destination des piétons et vélos, support de la qualité du cadre de vie au sein de cette nouvelle polarité de proximité ;
- Insérer le maillage des circulations douces au reste de la ville, notamment pour rejoindre le centre-ville ;
- Favoriser le développement d'une offre de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides et les deux-roues non motorisés ;
- Favoriser les démarches de mutualisation des parcs de stationnement.

2.2 - Développement urbain

Le réaménagement du site Découflé doit répondre aux différents enjeux en termes de développement urbain :

- Préserver la structure du bâtiment Découflé, témoin du développement économique et de l'activité industrielle dans la ville, et conserver la lisibilité de son implantation magistrale et de son histoire en renforçant le vocabulaire architectural des années 1930 par la création d'un attique ;
- Assurer également la préservation du logement du gardien, situé au 2 rue François Mouthon, qui constitue un élément de patrimoine intéressant, témoin du passé industriel du site ;
- Permettre la mutation urbaine du site Découflé et œuvrer en faveur d'un traitement plus urbain permettant de reconnecter le site avec le reste du territoire communal ;
- Permettre la réalisation d'un programme mixte, notamment à travers :
 - ↳ La création d'équipements publics (groupe scolaire et structures d'accueil petite enfance),
 - ↳ La construction de 576 logements (75% en accession libre, 25% de logements sociaux) et d'une offre de logements sociaux dédiés,
 - ↳ Le développement d'activités économiques (commerces en rez-de-chaussée, bureaux, structures, résidence pour personnes âgées...),
 - ↳ Un pôle de Professions libérales,
 - ↳ Proposer un projet organisé en plusieurs îlots autour d'une place centrale, porteuse de l'animation du quartier.

2.3 - Composition paysagère et environnementale

En termes de paysage et de cadre de vie, les aménagements devront :

- Aménager un quartier de haute valeur paysagère et patrimoniale en frange du château.
- Créer un maillage de cœurs d'îlots végétalisés afin d'assurer la continuité écologique avec le parc de l'Hôtel de Ville de Chilly-Mazarin, réservoir de biodiversité communal.
- Accompagner les voies de circulation et les espaces de stationnement de plantations généreuses,
- Favoriser les continuités piétonnes ou visuelles d'intérêt paysager.
- Aménager une place centrale à forte valeur patrimoniale.
- Valoriser l'espace de prairie basse pour son intérêt écologique, paysager et hydraulique.
- Représenter toutes les strates végétales (arborée, arbustive et basse) et l'étalement des hauteurs.

En termes de santé urbaine, le projet doit :

- Un retrait supérieur est imposé vis-à-vis de l'autoroute A6 en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « secteur Découflé » pour la protection des publics sensibles aux bruits et nuisances;
- Outre l'éloignement des personnes sensibles, respecter les normes d'isolation acoustique réglementaires dans l'ensemble des constructions prévues dans le projet;
- Assurer la compatibilité de l'état du sol vis-à-vis des pollutions avec l'accueil de populations sensibles dans le quartier. La prise en charge éventuelle des terres polluées sera organisée sans impact sur la qualité de vie dans le quartier ;
- Respecter les modalités techniques et réglementaires d'intervention et d'élimination d'éventuels matériaux de démolition des bâtiments existants, potentiellement dangereux ;
- Respecter un retrait suffisant vis-à-vis de la canalisation de gaz pour éviter des risques éventuels en phase travaux ou mise en oeuvre ;
- Assurer une gestion alternative des eaux pluviales tout en tenant compte des contraintes techniques importantes en termes d'infiltration des eaux dans le site ;
- Tenir compte du risque de retrait gonflement des argiles qui impacte le site, en mettant en oeuvre des techniques constructives adaptées ;
- Prendre en compte le risque de remontée de nappe présent dans le quartier, en maintenant des espaces non imperméabilisés suffisamment étendus, et dispersés dans le site, et en adaptant les techniques de construction (fondations, souterrains, ...).

II - MODALITÉS DE LA CONCERTATION DU PUBLIC

Sur la base de ces principaux objectifs précités et bien que la population chiroquoise soit déjà largement informée par rapport à ce projet, il s'agit d'ouvrir une concertation préalable afin de présenter à la population les enjeux et les objectifs du projet, et de concerter sur les orientations d'aménagement, ainsi que sur les programmes prévus sur ce site.

Le dossier du projet et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, destiné à recueillir les observations du public, seront déposés et mis à

la disposition du public, pendant 30 jours consécutifs, du **lundi 1er avril 2019 inclus au mardi 30 avril 2019 inclus**, à la Cité Administrative - 31 avenue Pierre Brossolette au 2ème étage, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

- **Lundi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30;**
- **Mardi de 8h30 à 12h00 et de 15h30 à 17h 30;**
- **Mercredi et samedi de 8h30 à 12h00**
- **Jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.**

Le dossier de concertation sera aussi accessible sur le Site Internet de la ville de CHILLY-MAZARIN : www.ville-chilly-mazarin.fr

Chaque chiroquois pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre de concertation ouvert à cet effet.

Des observations écrites pourront être adressées à Monsieur le Maire, en Mairie de Chilly-Mazarin pendant toute la durée de la concertation :

Soit par courrier postal :

À l'attention de Monsieur le Maire
Projet Découflé
Mairie Chilly-Mazarin
Place du 8 Mai 1945
91380 Chilly-Mazarin

Soit par la messagerie électronique à l'adresse e-mail suivante :
projet.decoufle@ville-chilly-mazarin.fr

Une réunion publique de présentation et d'informations sera organisée par la suite. Le lieu et la date seront communiqués au moment opportun par voie d'affiches et sur le site internet de la commune.

A l'expiration du délai, le registre sera clos. Le bilan de la concertation sera transmis au maître d'ouvrage dans un délai maximum de 21 jours à compter de la date de clôture de la concertation conformément aux dispositions de l'article R.300-1 du Code de l'Urbanisme. Et le maître d'ouvrage expliquera comment il prendra en compte les observations et propositions ressortant du bilan.

<p>Des informations relatives à la concertation pourront être demandées auprès de Monsieur Emmanuel HOUENOU (Responsable du Service de l'Urbanisme - Tél : 01 69.10.37.37) et consultées sur le Site Internet de la ville de CHILLY-MAZARIN : www.ville-chilly-mazarin.fr</p>
--