

## VOTRE AVIS COMPTE

### PROFIL

ETES-VOUS :  Un homme  Une femme

FRANCHE D'AGE :  Moins de 20 ans  20-40 ans  40-60 ans  Plus de 60 ans

HABITEZ-VOUS SUR LA COMMUNE DE CHILLY-MAZARIN ?  Oui  Non  Autre (précisez le quartier) : \_\_\_\_\_

TRAVAILLEZ-VOUS SUR LA COMMUNE DE CHILLY-MAZARIN ?  Oui  Non  Autre (précisez) : \_\_\_\_\_

### 1 - VOTRE REGARD SUR LA COMMUNE

Selon vous, qu'est-ce qui incarne le mieux l'image de la commune ?  La proximité avec Paris (bassin d'emploi, dynamisme culturel...)

Le dynamisme des activités (présence de grandes entreprises, commerces de proximité, équipements et associations...)

La qualité du cadre de vie (espaces publics, espaces verts, équipements...)

La commune manque de reconnaissance et doit améliorer son image

Autre : \_\_\_\_\_

Quels sont pour vous les principaux atouts de la commune ? (3 choix possibles)

La proximité à Paris  L'accessibilité

La proximité à l'aéroport d'Orly

La présence d'une gare ferroviaire

L'offre économique

L'offre en commerces de proximité

La sécurité de l'espace public

Les nuisances sonores

La densité en espaces verts

Autre (précisez) : \_\_\_\_\_

### 2 - LA DIMENSION URBAINE

Comment évaluez-vous le développement urbain de votre commune ? (1 = pas du tout qualitatif ; 4 = très qualitatif)

Note :  1  2  3  4

Selon vous, quelles devraient être les priorités de la commune en termes de développement et d'aménagement ?

Construire des logements

Requalifier l'existant

Aménager des espaces verts

Développer les parcs d'activités économiques

Autre (précisez) : \_\_\_\_\_

L'offre en logements vous semble-t-elle correctement adaptée aux besoins de tous sur la commune (assurer les parcours résidentiels pour les jeunes ménages, étudiants, seniors...)? (1 = pas du tout adaptée ; 4 = très adaptée)

Note :  1  2  3  4

Comment évaluez-vous les formes du bâti dans le tissu urbain de la commune (pavillons individuels, habitat collectif, centre ancien, activités économiques...)?

(1 = pas du tout qualitatifs ; 4 = très qualitatifs)

Vos remarques sur le parc de logements de la commune ?

Il y a trop de logements collectifs

Il n'y a pas assez de logements collectifs sociaux

Il n'y a pas assez de pavillons

Autre (précisez) : \_\_\_\_\_

### 3 - LA DIMENSION PRATIQUE

Que pensez-vous des aménagements des espaces publics et des espaces verts de Chilly-Mazarin ?

(1 = je ne suis pas du tout satisfait ; 4 = je suis très satisfait)

Note :  1  2  3  4

Considérez-vous que certains espaces (publics ou privés) sont en friches et méritent d'être réqualifiés ?

Non  Oui (préciser lesquels) : \_\_\_\_\_

Quel mode de transport utilisez-vous pour vous déplacer dans Chilly-Mazarin ?

Le vélo  Le bus  Je me déplace à pied

### 4 - LA DIMENSION PAYSAGÈRE

Considérez-vous que la commune est correctement desservie ? (1 = pas du tout bien ; 4 = très bien desservie)

Note :  1  2  3  4

Pouvez-vous citer un élément de patrimoine que vous appréciez sur Chilly-Mazarin ?

Du patrimoine paysager (un élément de paysage, une vue remarquable...)

Du patrimoine bâti (en dehors du château, et de l'église Saint-Etienne...)

Quels sont les éléments de paysage (bâti, naturel...) qui vous paraissent les plus dégradés ou les plus dévalorisants pour notre commune ?

Note :  1  2  3  4

Sur quelles rues trouveriez-vous pertinent d'aménager de nouvelles pistes cyclables ?

L'offre en équipements publics vous semble-t-elle adaptée ?

Oui, celle-ci est complète  Non, je constate des équipements manquants

(précisez lesquels) : \_\_\_\_\_

Comment évaluez-vous l'offre en commerces et services en centre-ville ? (1 = je ne suis pas du tout satisfait ; 4 = je suis très satisfait)

Note :  1  2  3  4

Que pensez-vous du stationnement en centre-ville ?

(1 = je ne suis pas du tout satisfait ; 4 = je suis très satisfait)

Note :  1  2  3  4

Selon vous, quels sont les commerces et services qui manquent à votre centre-ville ?

Gamme de proximité : épicerie, boulangerie, boucher, fleuriste, etc...

Gamme intermédiaire : supermarché, librairie, habillement, etc...

Gamme supérieure : hypermarché, magasin de bricolage, parfumerie, etc...

Ce questionnaire a pour objectif la meilleure prise en compte possible de vos attentes dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'Urbanisme (PLU) de notre ville.

Nous vous remercions de nous renvoyer ce questionnaire avant le xxx mars 2022

• soit en l'envoyant par courrier à Hôtel de Ville - Place du 8 mai 1945 - 91380 Chilly-Mazarin

Nous vous remercions de votre contribution.

soit en le déposant à la Cité administrative (accueil au 2<sup>e</sup> étage)

ou à l'espace France Services (ex maître-annexe), 84 rue de Grigny

soit en le complétant directement en ligne en vous connectant sur le site de la ville.

Nous vous remercions de votre contribution.

URBANISME  
ville-chilly-mazarin.fr



# CHILLY MAZARIN

## DEMAIN, NOTRE VILLE

### RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le 18 juin 2020, moins d'un mois après ma prise de fonction, le Conseil municipal votait la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est une décision forte qui met un coup d'arrêt à l'urbanisation excessive de notre ville, comme l'y destine l'actuel plan local d'urbanisme voté en 2019 puisqu'il prévoit 25000 habitants à l'horizon 2025 (20000 habitants aujourd'hui).

Pour nous accompagner, un bureau d'études a été mandaté. Aujourd'hui, nous avons passé la 1<sup>ère</sup> étape du PLU, avec la réalisation d'un diagnostic du territoire et son évaluation environnementale. Désormais, nous entrons dans la phase où il nous faut définir les grandes orientations afin de répondre à nos besoins pour la décennie à venir et inscrire notre ville dans une nécessaire transition écologique.

Nous ne pouvons concevoir cette nouvelle étape sans vous associer étroitement. Le présent document et son questionnaire ont ainsi pour rôle de vous informer, en détail et en toute transparence, sur les enjeux de ce futur PLU, mais surtout de vous donner la parole afin de nous dire quel Chilly-Mazarin vous voulez pour demain. Cette enquête sera suivie le vendredi 11 mars prochain, à l'Agora, d'une 1<sup>ère</sup> réunion publique où vous aurez également la possibilité de vous exprimer, de nous faire part de vos attentes et de nous poser toutes vos questions.

La concertation sur un sujet aussi majeur est, pour nous, un impératif primordial. **Écouter d'abord, décider dans la concertation, agir en transparence.** C'est ainsi que nous voulons repenser notre ville. Je compte sur votre implication.

Rafika REZGUI  
Maire de Chilly-Mazarin



Informations : [plu@ville-chilly-mazarin.fr](mailto:plu@ville-chilly-mazarin.fr)

## LE PLU : QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le PLU définit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et traduit le devenir de la commune à horizon de 10 ans. Pour cela, il fixe les règles générales d'occupation et d'utilisation du sol sur le territoire de la ville et répond aux questions du quotidien : où, quoi et comment peut-on construire ?

Le PLU est composé de nombreux documents, plans, textes, cartes qui servent notamment à :

- fixer un cadre cohérent pour l'aménagement et le développement de la commune (habitat, urbanisme, mobilités, espaces verts, environnement, économie) ;
- disposer d'un outil d'obligations et de négociations avec les acteurs privés ayant un projet de construction.

## CHILLY-MAZARIN EN QUELQUES CHIFFRES

**6** crèches dont 2 en gestion privée

**19522** habitants\*

**166** commerces

**44 ha** de terres agricoles

**3** grands parcs dont 1 Espace naturel sensible

**62,6 %** des actifs utilisent la voiture

**10000** emplois

**4** parcs d'activités économiques et 1 parc Technopolis

**11** établissements scolaires dont 4 écoles élémentaires, 6 écoles maternelles et 1 collège

**9000** logements

\* INSEE, recensement 2019

## UN PROJET EN PLUSIEURS ETAPES

**18 juin 2020**

Lancement de la procédure de révision

**11 mars 2022**

1<sup>ère</sup> Réunion publique

**Avril 2022**

Débat sur les orientations de PADD au Conseil municipal

**Fin 2022**

Enquête publique

**1<sup>er</sup> trimestre 2023**

Approbation du PLU par le Conseil municipal

**Etape 1**  
Diagnostic territorial et enjeux  
2020 - fin 2021

**Etape 2**  
Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)  
Janvier-avril 2022

**Etape 3**  
Traduction réglementaire et constitution du projet de PLU  
Avril-septembre 2022

**Etape 4**  
Enquête publique et consultations  
Octobre 2022 à mars 2023

**Etape 5**  
Approbation du PLU  
Mars 2023

Le diagnostic territorial permet de dresser un état des lieux exhaustif, d'identifier les atouts et contraintes du territoire dans tous les domaines (environnement, économie, logement, mobilités, équipements, etc.) et de dégager les principaux enjeux d'urbanisme.

Le PADD définit les choix et objectifs d'aménagement retenus pour la commune. C'est la pièce centrale du PLU.

La traduction réglementaire est la déclinaison des orientations du PADD. Elle comprend les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le zonage et un règlement pour chaque zone.

Avant d'être approuvé, le projet de PLU fera l'objet d'une large consultation auprès des habitants, au-delà de l'enquête publique qui est la seule obligation légale, mais aussi des personnes publiques associées (Etat, Région, Département, agglomération Paris-Saclay, communes voisines, etc.).

## LA CONCERTATION

La Ville a souhaité placer la concertation avec les habitants et usagers de la ville au cœur même de l'élaboration du PLU. Vos connaissances et vos usages de la commune, vos avis et suggestions sont fondamentales à la réalisation de ce projet.

### COMMENT PARTICIPER ?

- En suivant l'actualité du PLU dans le magazine de la ville et sur son site internet [www.ville-chilly-mazarin.fr](http://www.ville-chilly-mazarin.fr)

- **En remplissant et nous retournant le questionnaire ci-joint** ou **en le complétant en ligne** depuis le site de la ville.
- En participant aux réunions publiques organisées sur le PLU.
- En posant vos questions ou en nous faisant part de vos avis et remarques par courriel à [plu@ville-chilly-mazarin.fr](mailto:plu@ville-chilly-mazarin.fr)

## 2022-2032 : QUELS ENJEUX POUR NOTRE VILLE ?

Notre futur PLU doit permettre de prendre en compte les dernières évolutions législatives et réglementaires, aussi bien sur le plan national que local (Loi Climat et Résilience, Programme Local de l'Habitat Intercommunal, Plan Climat-Air-Energie Territorial, etc.). Mais surtout il doit apporter une réponse aux grands enjeux d'aujourd'hui et des 10 années à venir pour Chilly-Mazarin et ses habitants.

### POUR UNE VILLE DURABLE

Dans la lutte contre le réchauffement climatique, notre ville dispose de quelques atouts : ses parcs, ses espaces agricoles et les abords de l'Yvette globalement préservés, tout comme son tissu pavillonnaire avec de nombreux espaces verts privatifs. Mais il est nécessaire d'aller plus loin face à l'urgence écologique et climatique.

- Comment mieux accompagner la ville dans la transition écologique ?
- Comment protéger nos espaces naturels, paysagers et agricoles face à la pression urbaine ?
- Peut-on mieux lutter contre la pollution sonore, visuelle et atmosphérique ?
- Comment favoriser la biodiversité et renforcer notamment l'intégration de la ville dans la trame dite verte et bleue (TVB) régionale ?
- Comment développer la présence du végétal en ville et réduire celle du minéral ?

### POUR UNE VILLE ÉQUILBRÉE

Chilly-Mazarin est souvent décrite comme une « ville mosaïque » en raison de la forte diversité de ses paysages urbains mais aussi comme une ville « fragmentée » notamment en raison des coupures dues aux grandes infrastructures routières, en particulier l'autoroute A6. Ces dernières années, notre ville a été bousculée par la pression urbaine et résidentielle qui s'est considérablement accrue en même temps que les besoins en logements ou en équipements ont évolué.

- Comment préserver de manière accrue les secteurs pavillonnaires de la commune et leurs ambiances apaisées ?
- Comment renforcer la qualité paysagère et architecturale de notre commune et préserver son patrimoine ?
- Peut-on mieux connecter entre eux les différents pôles de notre ville ?
- Comment bien intégrer les nouveaux logements et les adapter réellement aux besoins dans le contexte de la transition écologique ?

### POUR UNE VILLE EN MOUVEMENT

Avec des axes de circulation routière aujourd'hui saturés et un maillage en transport en commun diversifié mais insuffisamment attractif, notre ville a besoin d'alternatives à la voiture individuelle.

- Comment décongestionner la circulation automobile et la rendre plus apaisée ?
- Comment renforcer la continuité des cheminements doux (vélo, piétons,...) ?
- Peut-on faciliter la multimodalité des transports et comment bien accompagner l'arrivée du Tram-Train Massy-Evry ?

### POUR UNE VILLE ACTIVE ET INNOVANTE

Chilly-Mazarin reste une ville dynamique sur le plan économique avec des parcs d'activités rayonnants, la présence de très grandes entreprises (Sanofi, Chronopost) et un bassin d'emplois très important aux portes de l'Essonne, du pôle d'Orly et au pied du plateau de Saclay. Imaginer la ville de demain c'est aussi préserver cet atout. C'est aussi renforcer la diversité et la présence de nos commerces.

- Comment renforcer l'attractivité économique du territoire ?
- Comment profiter davantage du rayonnement de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay et développer les emplois ?
- Comment développer et diversifier le commerce de proximité au service de tous les habitants ?

### POUR UNE VILLE SOLIDAIRE, ÉQUIPÉE ET CONNECTÉE

Nos équipements et services publics, de la culture au sport, en passant par l'éducation sont aussi une des forces de notre commune. Néanmoins l'offre en services sociaux, santé, loisirs, culture et sports s'est affaiblie ces dernières années avec une inégale répartition entre les quartiers.

- Comment mieux adapter l'offre des équipements publics aux besoins des habitants et aux moyens de la commune ?
- Comment en assurer une meilleure répartition sur le territoire ?
- Comment renforcer la solidarité et répondre aux besoins de tous ?
- Comment favoriser l'accès au numérique pour tous ?

## AGENDA

### 1<sup>ère</sup> réunion publique de la révision générale du PLU

RDV le vendredi 11 mars à 20h, salle de l'Agora, au Complexe sportif Jesse Owens