

Plan Local d'Urbanisme

1.2 Rapport de présentation

Diagnostic territorial

SOMMAIRE

| | |
|---|-------|
| CADRAGE TERRITORIAL | p. 4 |
| DÉMOGRAPHIE | p. 12 |
| HABITAT | p. 24 |
| ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES | p. 32 |
| ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES | p. 43 |
| MOBILITÉS | p. 53 |
| LECTURE PAYSAGÈRE | p. 62 |
| DYNAMIQUE URBAINE | p. 73 |
| VOLET FONCIER | 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^{ème} 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

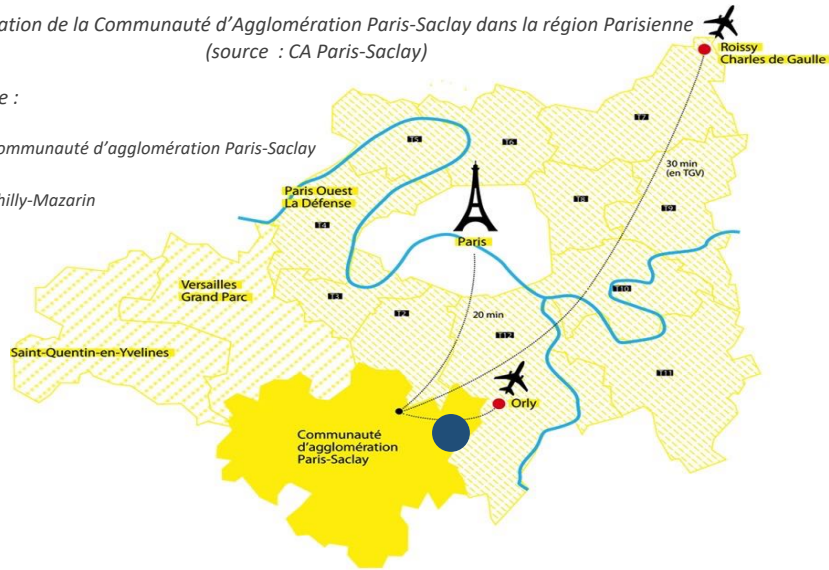
- Localisation du territoire
- Schéma Directeur de la Région Île-de-France 2030 (SDRIF)
- Plan d'exposition aux bruits de l'aéroport Paris-Orly
- Programme Local de l'Habitat 2019-2024
- Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France

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^{ème} commune de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay. Créée le 1^{er} 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 :

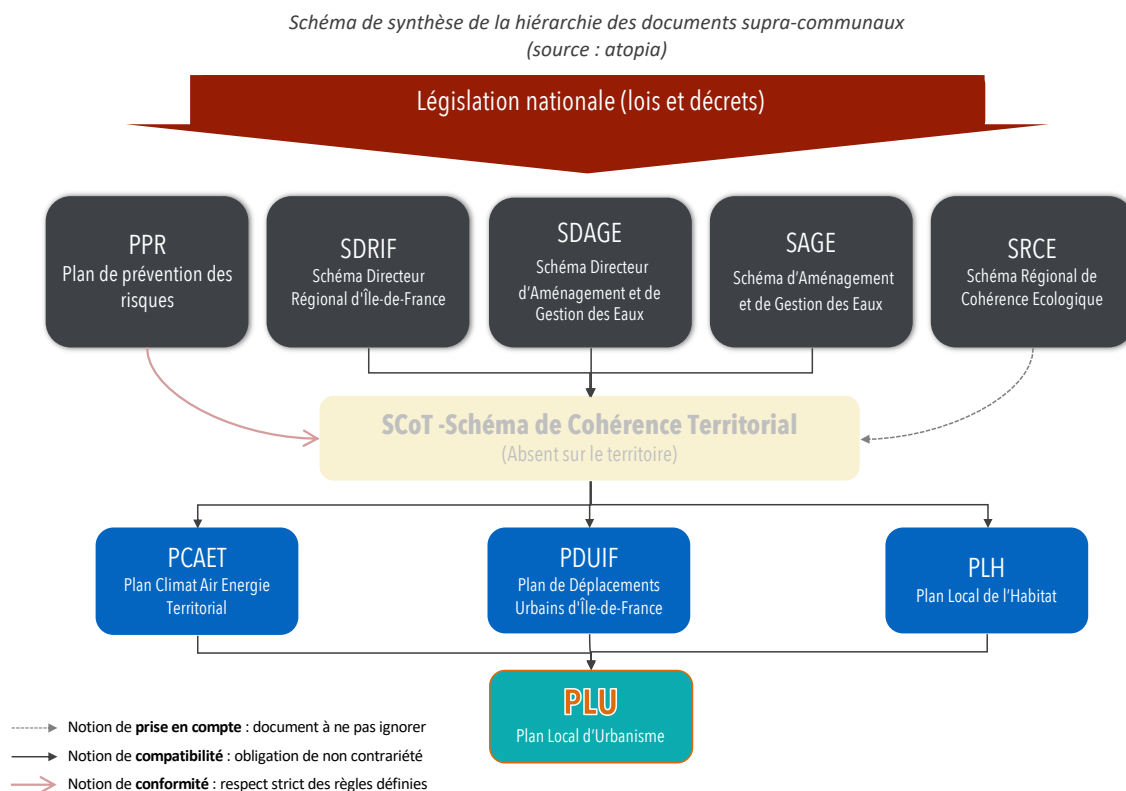
- Mettre en compatibilité PLU et évolutions des normes législatives ;
- Accompagner la ville dans la transition écologique (îlots de fraîcheurs, végétalisation des toitures terrasses, panneaux photovoltaïques...);
- Diversifier l'offre de logements en tenant compte des contraintes du territoire ;
- Préserver 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% |
| <i>Champlan**</i> | 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% |
| <i>Saint-Aubin*</i> | 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% |
| <i>Villiers-le-Bâcle*</i> | 510 | 43 | 8,4% | 0 | 0 | 8,4% | 8,43% |
| <i>Wissous**</i> | 3 049 | 321 | 10,5% | 100 | 0 | 10,2% | 10,19% |
| Total CPS | 121 442 | 33 394 | 27,5% | 20 642 | 8 455 | 29,60% | 30,00% |

* 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 :

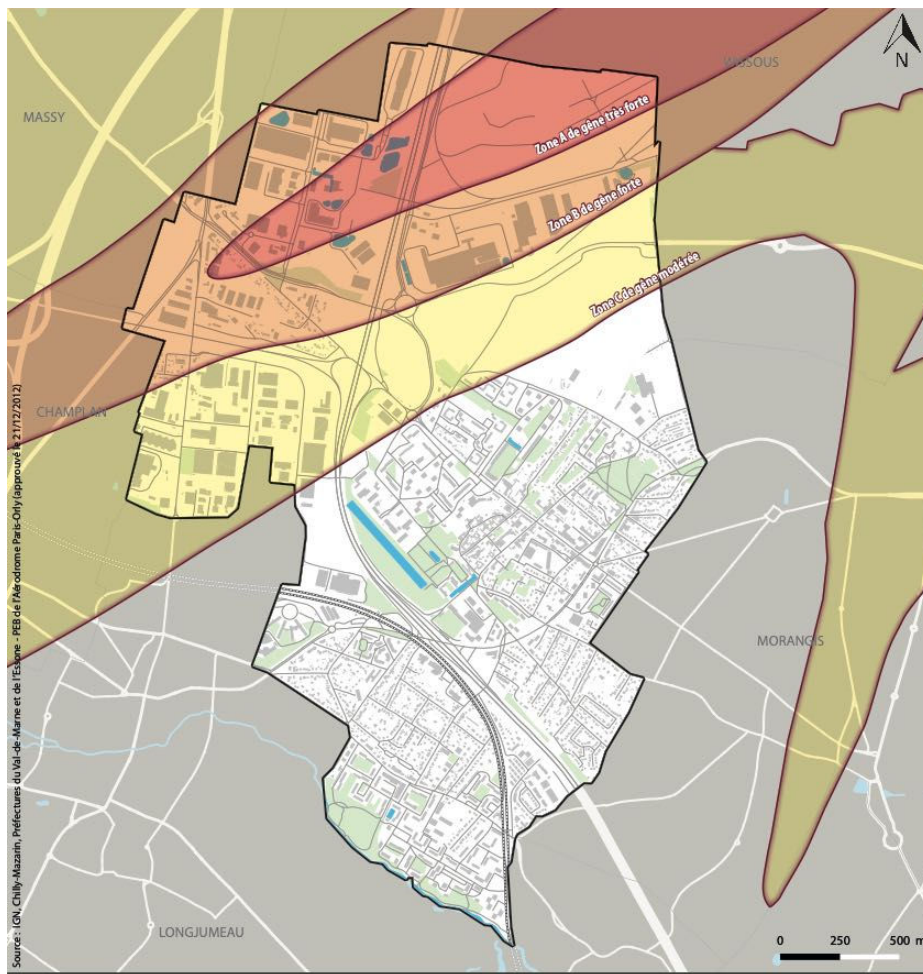
- La maintien des surfaces logistiques multimodales constitutives de l'armature logistique régionale ;
- La diminution de la part du fret routier dans le transport de marchandises ayant une origine et/ou une destination en Ile-de-France ;
- La diminution de la part des véhicules polluants dans le parc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

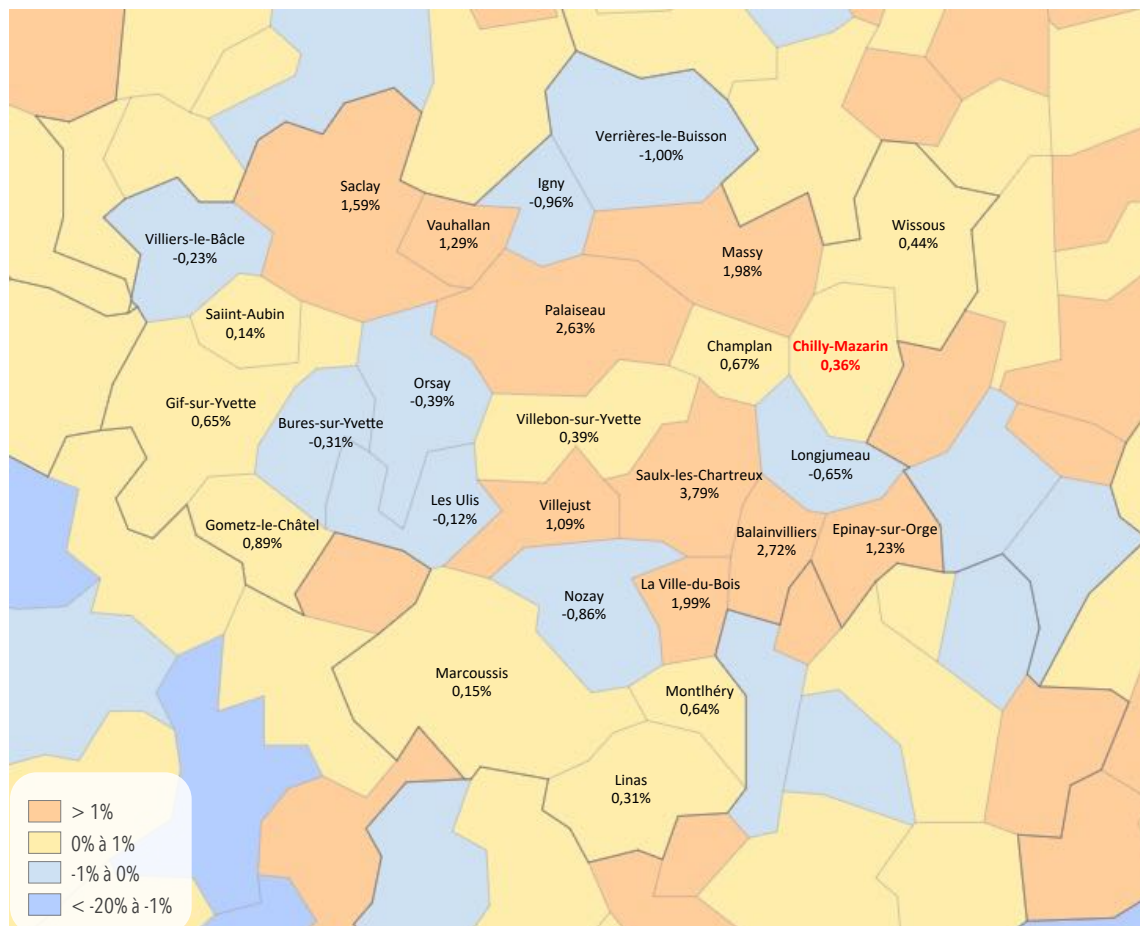
Principale innovation formelle du PEB modifié de l'Aérodrome d'Orly, le PEB ne comprend plus de zone C. Toutefois, un principe d'inconstructibilité est conservé sur l'ensemble de l'ancienne zone C (zone qui existait le 20 février 2009), de façon définitive. Il a été choisi, pour plus de lisibilité, de 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.

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

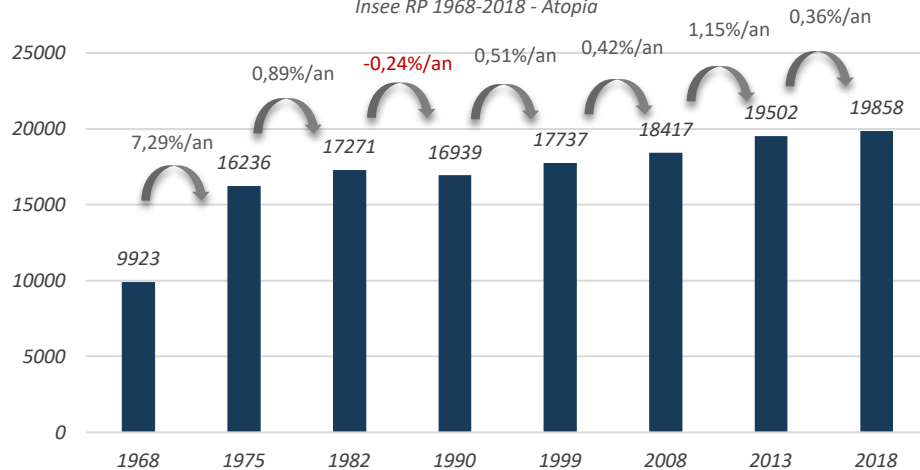
La Communauté d'agglomération Paris-Saclay est composée de 27 communes, elle dispose d'outils exceptionnels : plusieurs bassins de vie avec des tissus urbains diversifiés, entre ville et campagne, des pôles de rayonnement économiques, un cluster d'innovation, de recherche et d'excellence technologique, 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%).

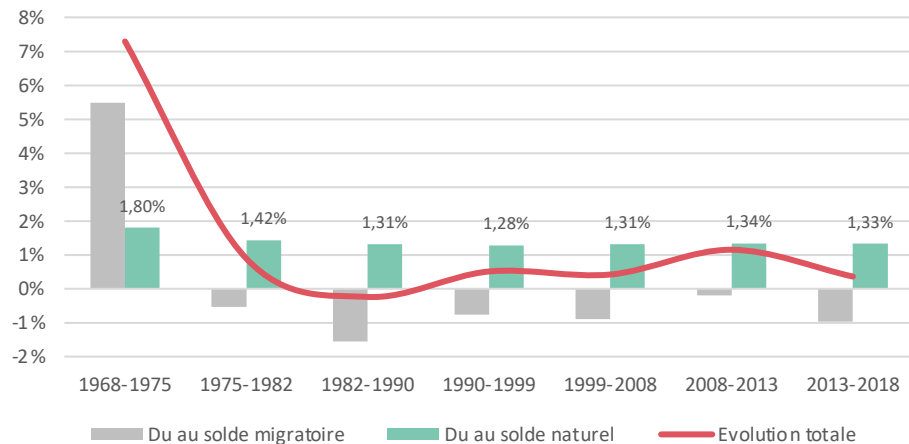
Longjumeau, connaît en revanche, une évolution négative de -0,65% par an.

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^{er} janvier 2018, la commune de Chilly-Mazarin compte 19 858 habitants.

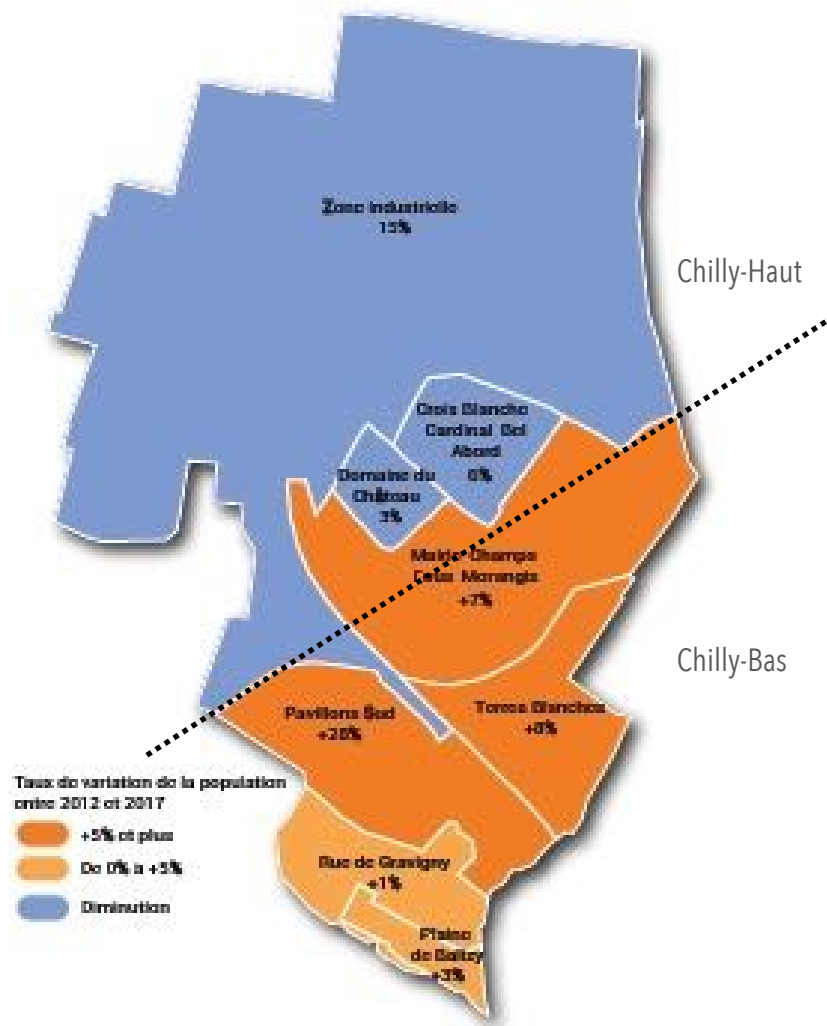
Durant les dix dernières années, entre 2008 et 2018, la population a augmenté, passant de 18 417 à 19 858 habitants, avec une variation de la population de + 0,78% d'habitants par an en moyenne.

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

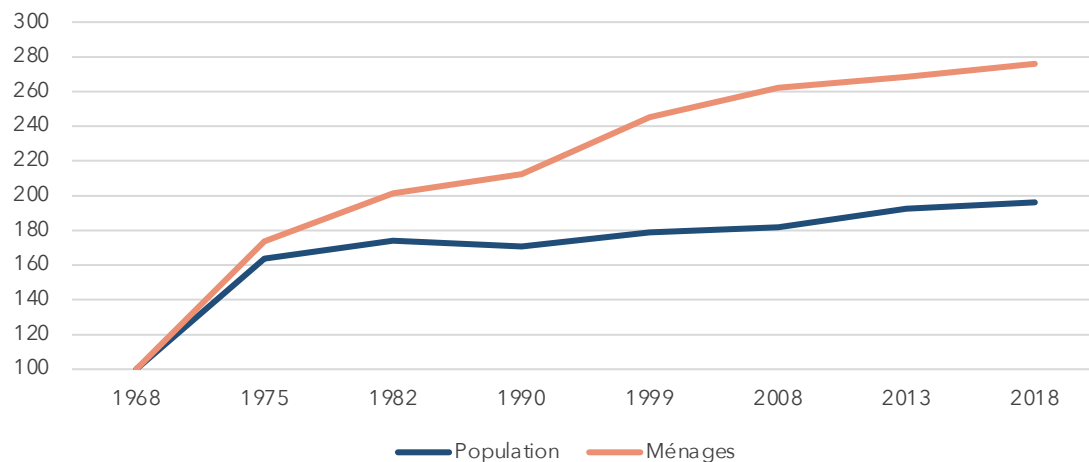
- Le secteur du « Chilly-Bas », qui gagne de la population, notamment dans la partie pavillon sud (+20%) à proximité de la commune de Longjumeau. Le secteur est caractérisé par des centralités de proximité et des zones pavillonnaires.



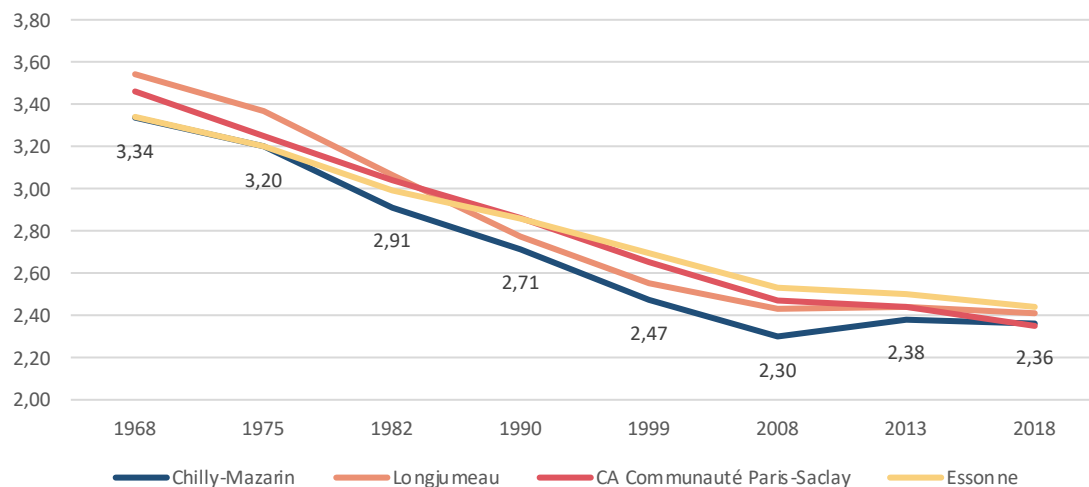
Exemple de cadre de vie du tissu pavillonnaire de Chilly-Sud – rue des violettes

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.

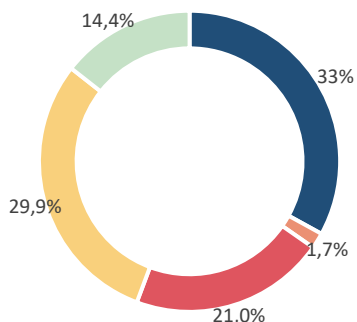
L'accroissement des ménages et la diminution de leur taille sont des phénomènes généralisés en France. Ils s'expliquent par plusieurs évolutions sociétales telles que la décohabitation, les recompositions familiales et des ménages regroupant moins de personnes etc.

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.

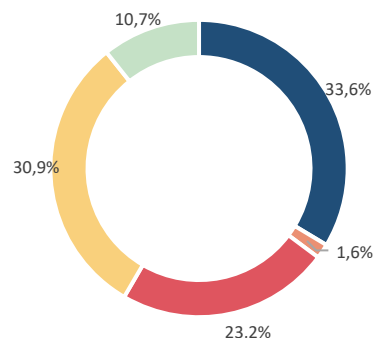
DEMOGRAPHIE - Composition des ménages

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



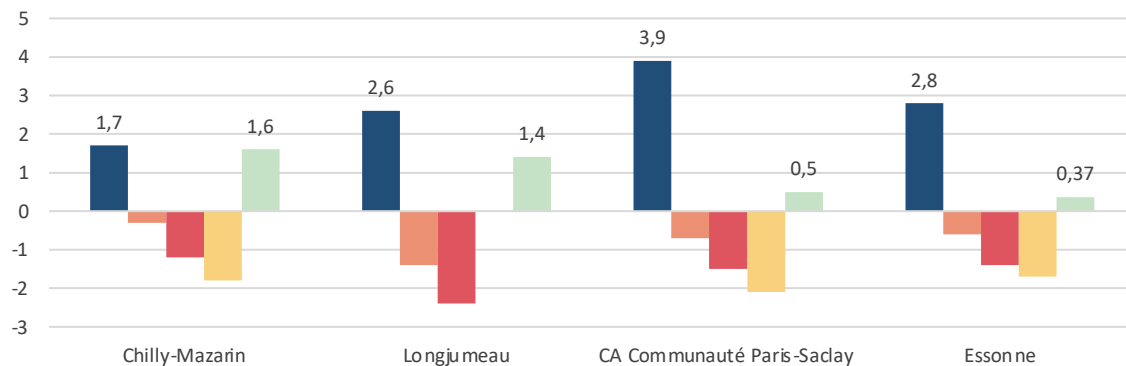
Une restructuration du profil des ménages

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 baissé (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.).

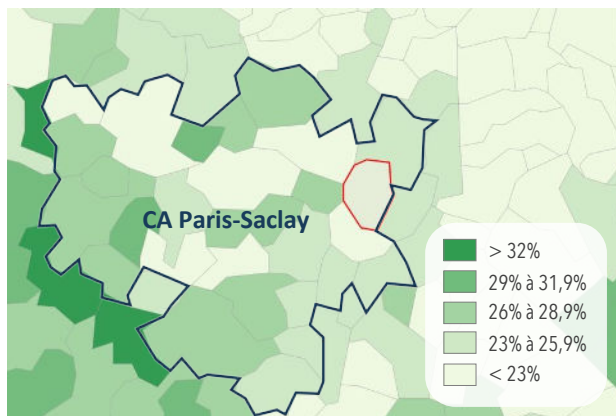
Clé de lecture :

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).

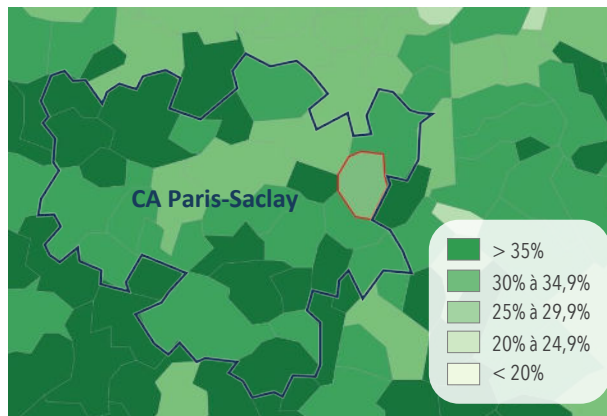
Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

DEMOGRAPHIE - Composition des ménages

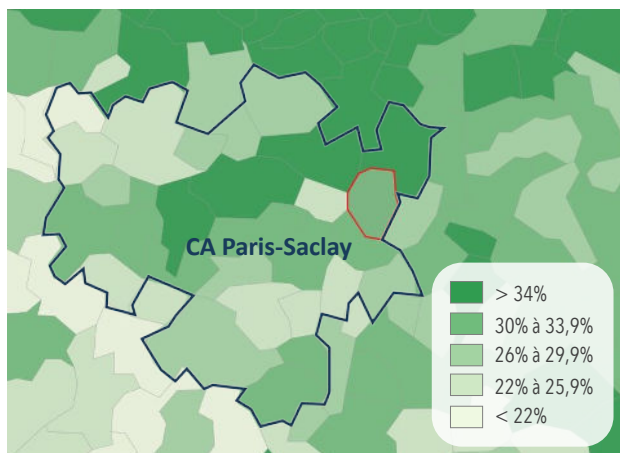
Part des ménages de couple sans enfant en 2018 – Source : Insee RP 2018, Géoclip, atopia



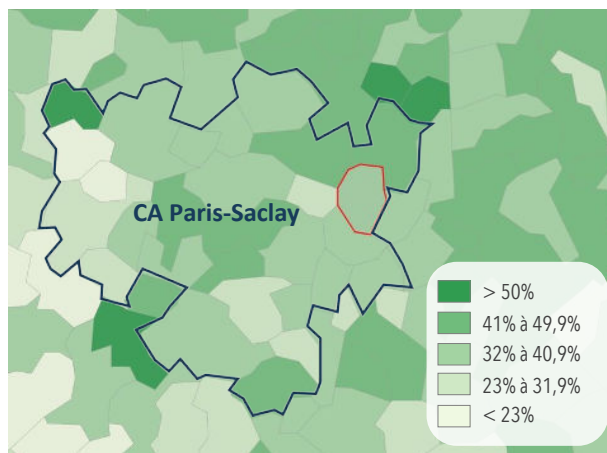
Part des ménages de couple avec enfant(s) en 2018 – Source : Insee RP 2018, Géoclip, atopia



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



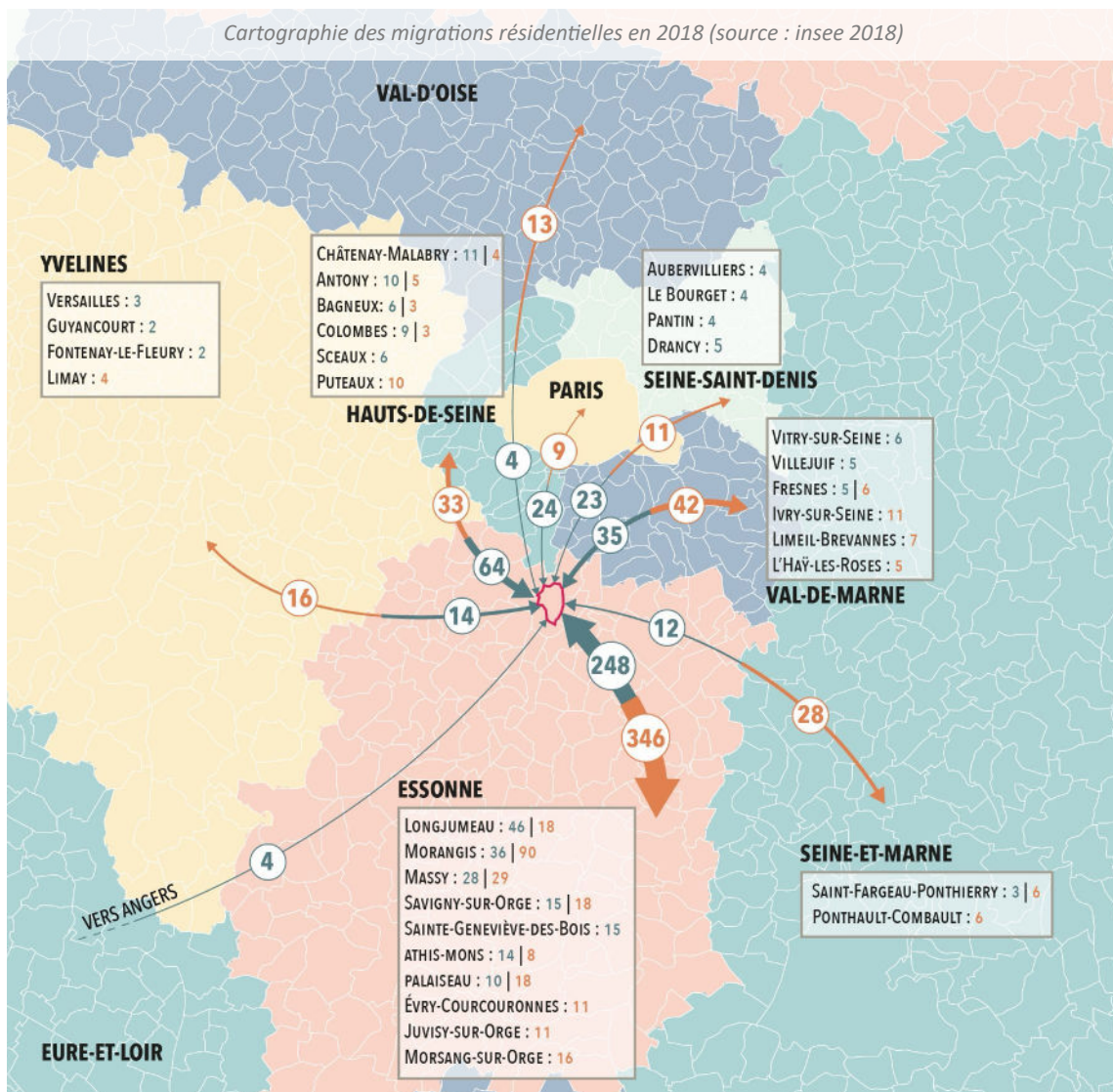
Un profil des ménages qui s'inscrit dans une dynamique départementale

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.

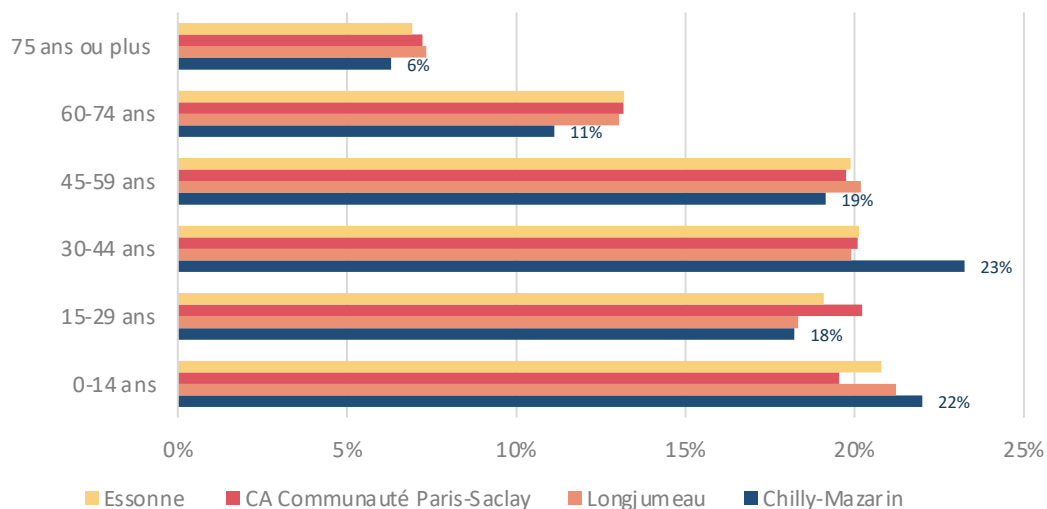
Les **flux entrants** correspondent aux habitants qui vivaient en dehors de Chilly-Mazarin avant d'y résider.

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

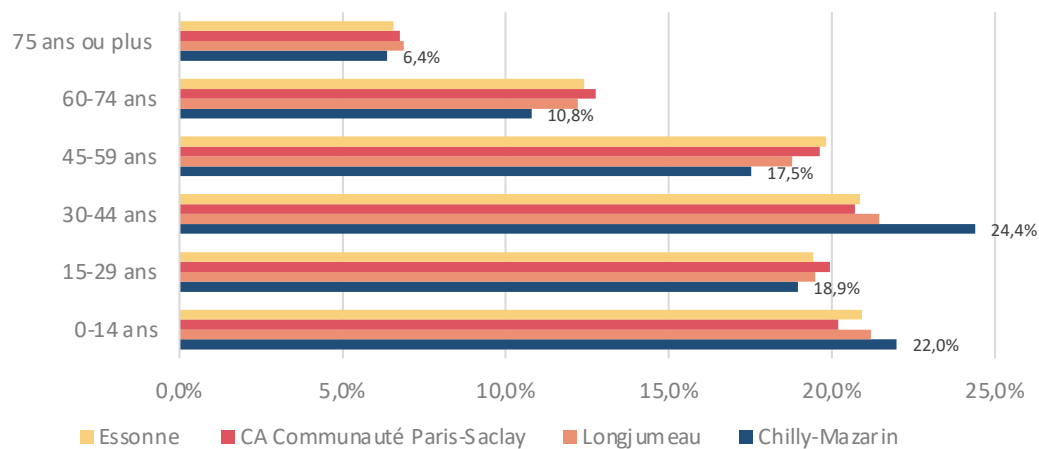
La structure de la population à Chilly-Mazarin se distingue des territoires alentours par une forte présence de classes d'âge jeune et d'actifs. En effet, on distingue :

- 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.

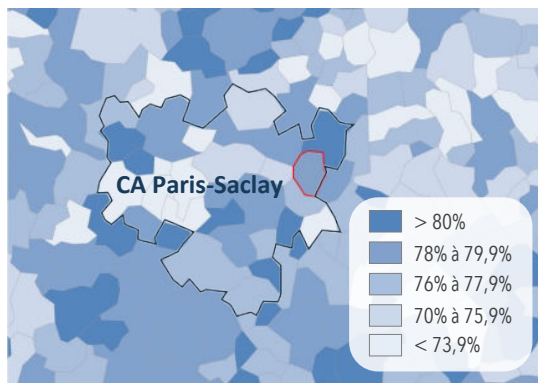
En comparaison avec l'année 2013, une diminution de la part des 15-29 ans de 1 point de pourcentage est constatée, ainsi qu'une diminution de 1 point des 30-44 ans.

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

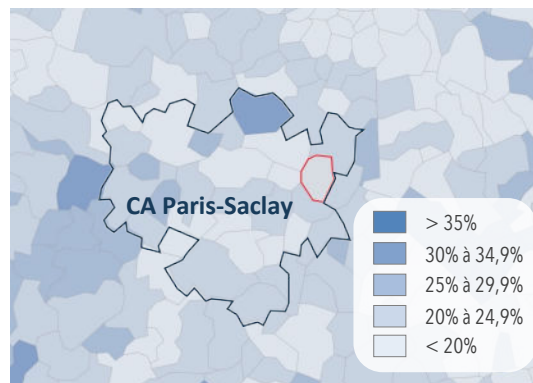


DEMOGRAPHIE - Structure de la population

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%).

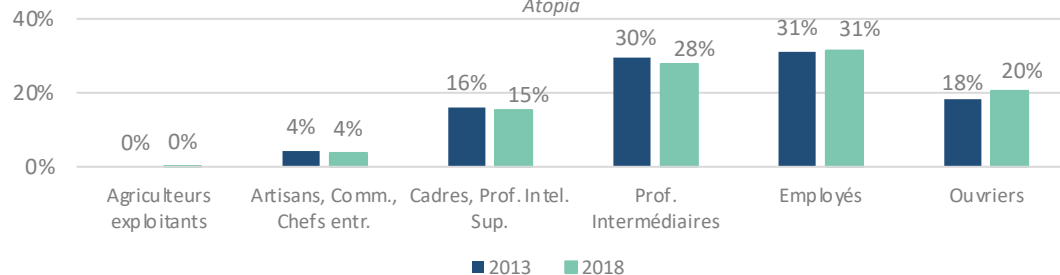
À Chilly-Mazarin, le taux d'activité des 15 à 64 ans est de 79,9% en 2018, une part importante par rapport aux communes avoisinantes.

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.

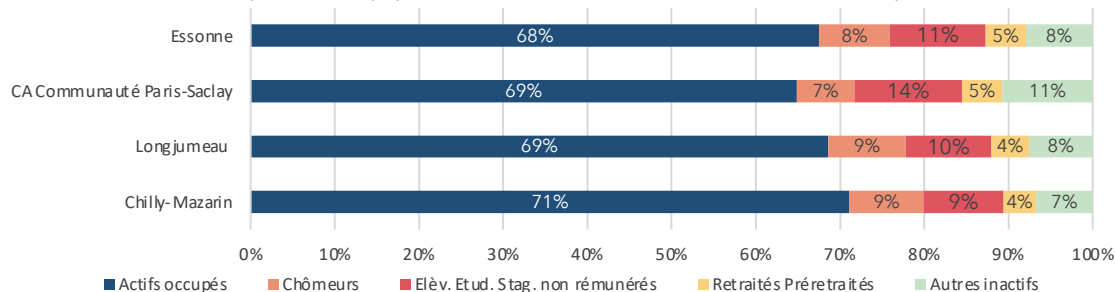
En ce qui concerne les catégories socio-professionnelles des actifs, Chilly-Mazarin est représentée par une part importante d'employés (30,6%) et de professions intermédiaires (29,4%). Toutefois, elle se distingue par une part croissante d'ouvriers depuis plus de 10 ans.

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 :

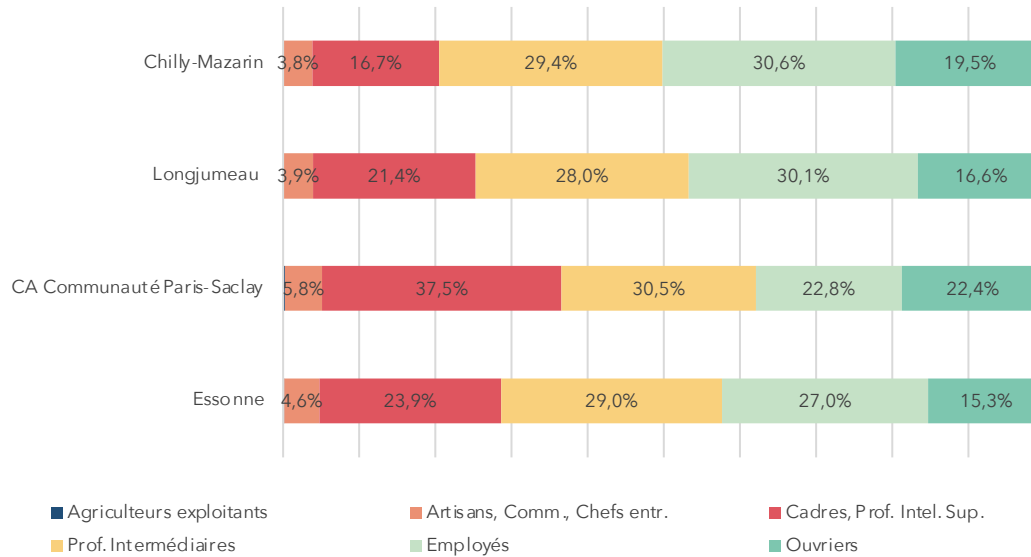
L'appellation "**professions intermédiaires**" est une création de la nouvelle nomenclature des professions et catégories socioprofessionnelles.

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



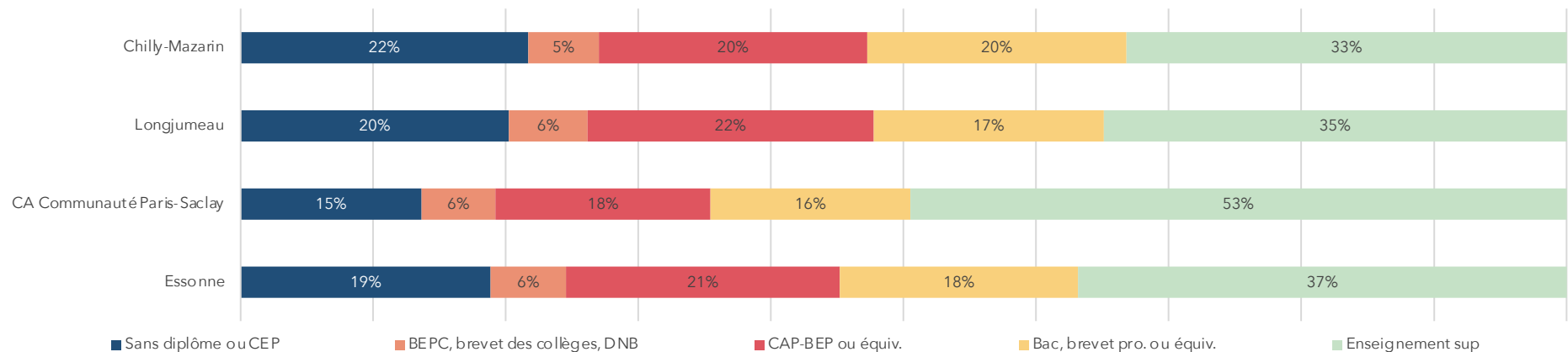
Un revenu en baisse et un niveau de qualification assez faible

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

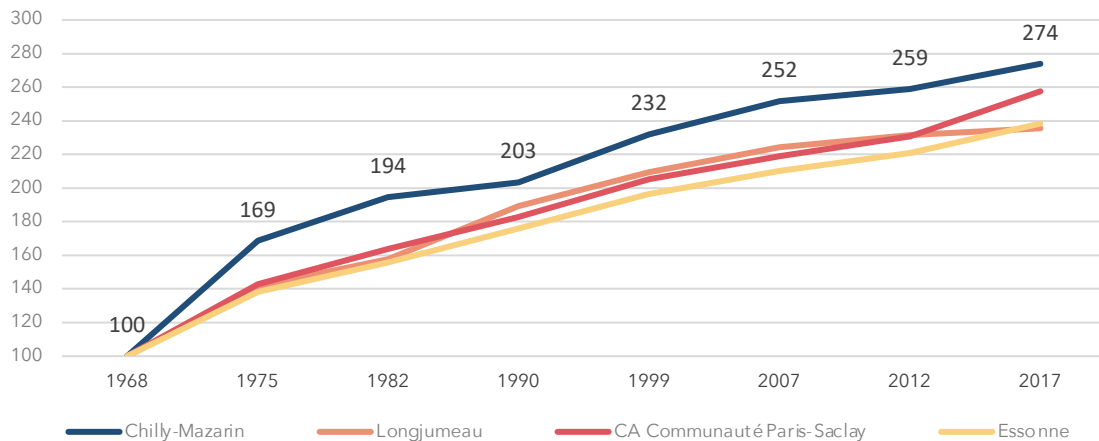


Habitat

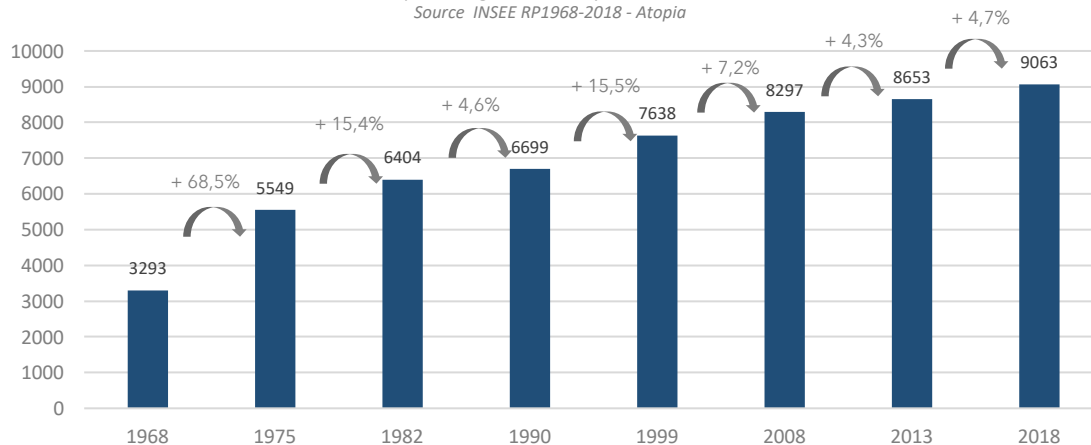
- État du parc de logements
- Typologie des logements
- Confort des logements
- Habitat des publics cibles
- Occupation résidentielle
- Vacance résidentielle

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



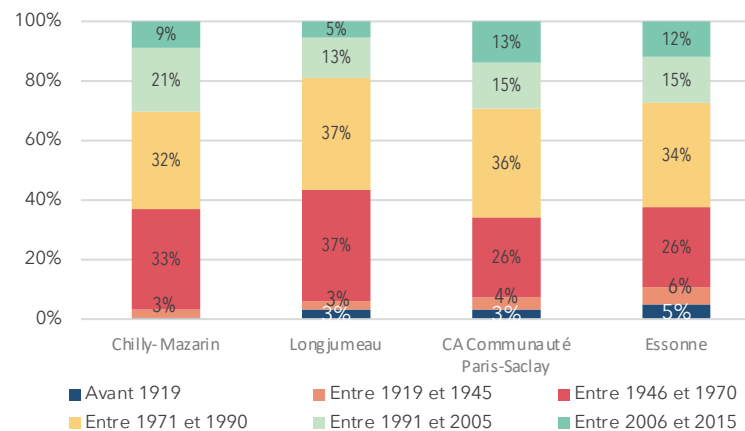
Une dynamique de production en logement continue

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.

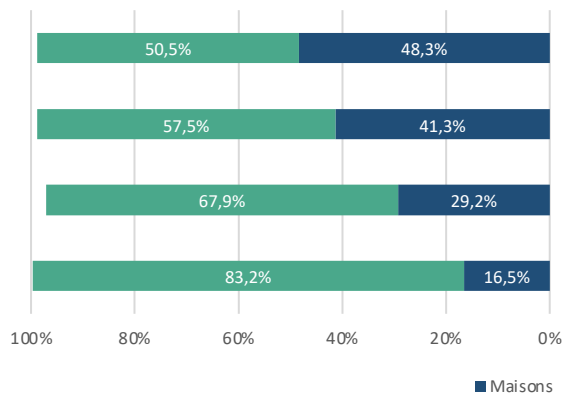
Malgré une majorité de logements construits entre 1946 et 1990 (expansion urbaine très rapide alors directement liée à l'arrivée de l'A6 questionnant sur la performance énergétique et l'adéquation des habitations aux attentes contemporaines des ménages), la commune de Chilly-Mazarin se distingue par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

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

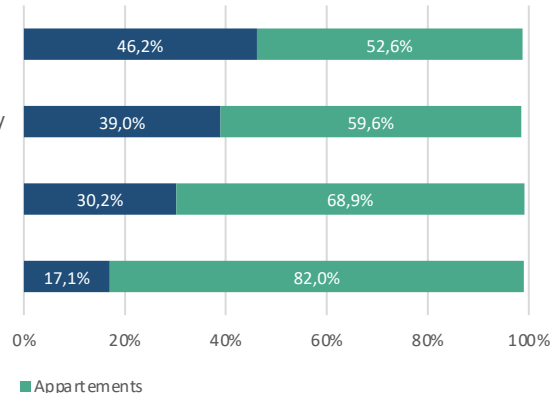


HABITAT - État du parc de logements

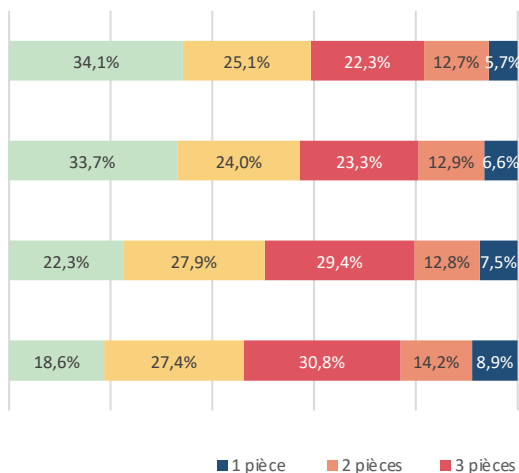
Répartition du parc de logements par type en 2013 - Insee RP 2013 - Atopia



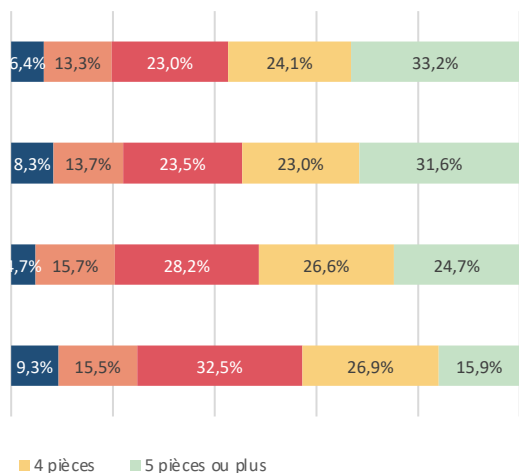
Répartition du parc de logements par type en 2018 - Insee RP 2018 - Atopia



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



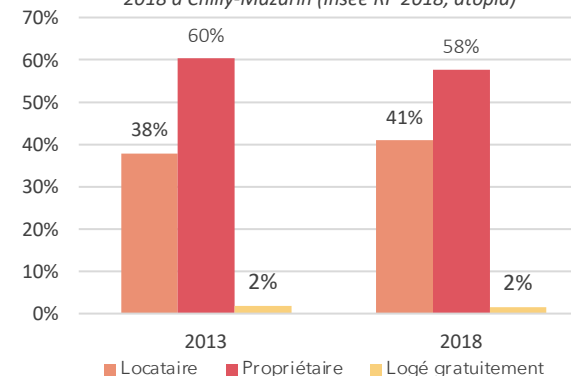
Des signes d'une recomposition du parc de logements

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)



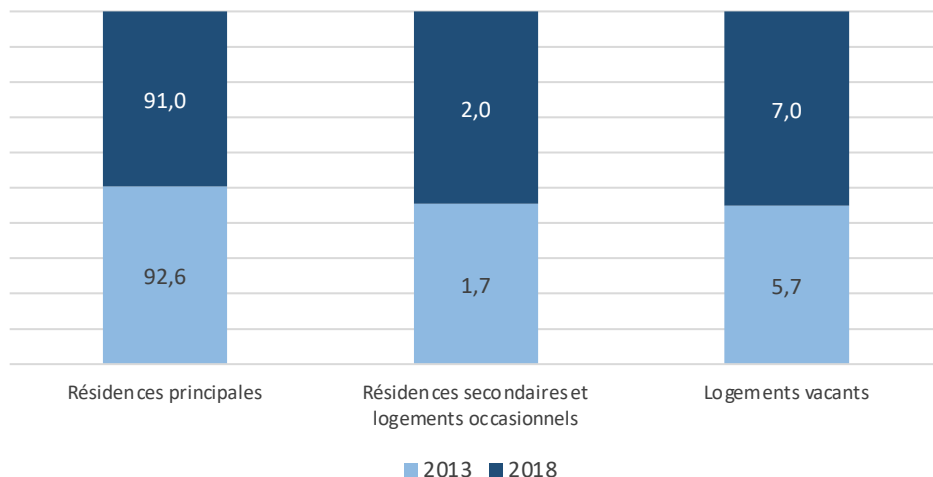
HABITAT – Typologies architecturales des logements

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



HABITAT - État du parc de logements

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



Une évolution notable de la vacance immobilière

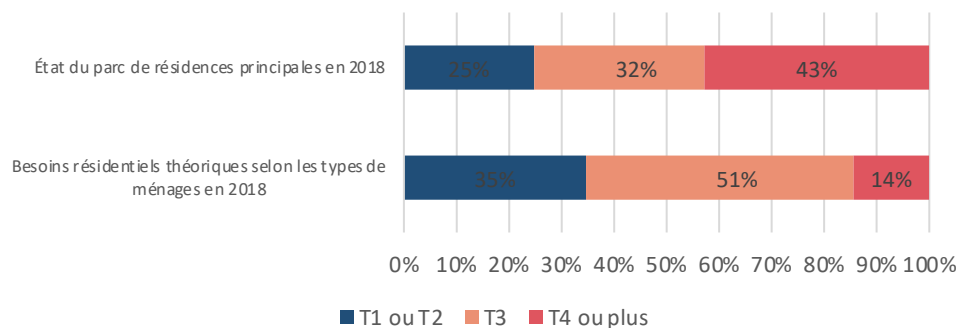
Le parc de logements de la ville de Chilly-Mazarin enregistre un taux de vacance de 5,7% en 2013, 7% en 2018. Cette hausse progressive est censée traduire une baisse de la tension immobilière. Néanmoins, elle est notable et peut être expliquée par une dissociation progressive entre l'offre de logement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

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



Clé de lecture

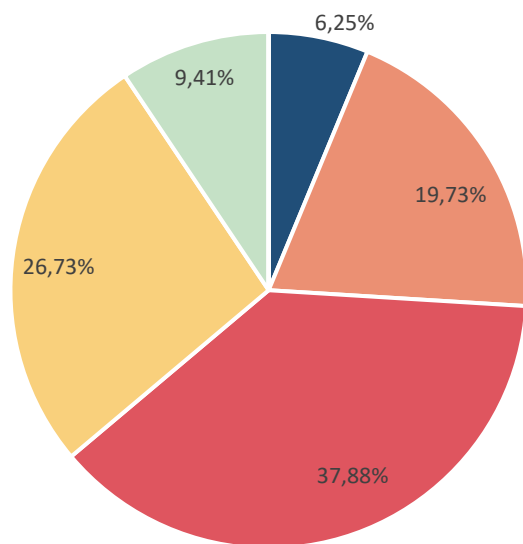
La mesure de la vacance constitue un indicateur de la qualité de l'ajustement entre les caractéristiques du parc et la demande locale. Un minimum de vacance est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. De manière générale, on peut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

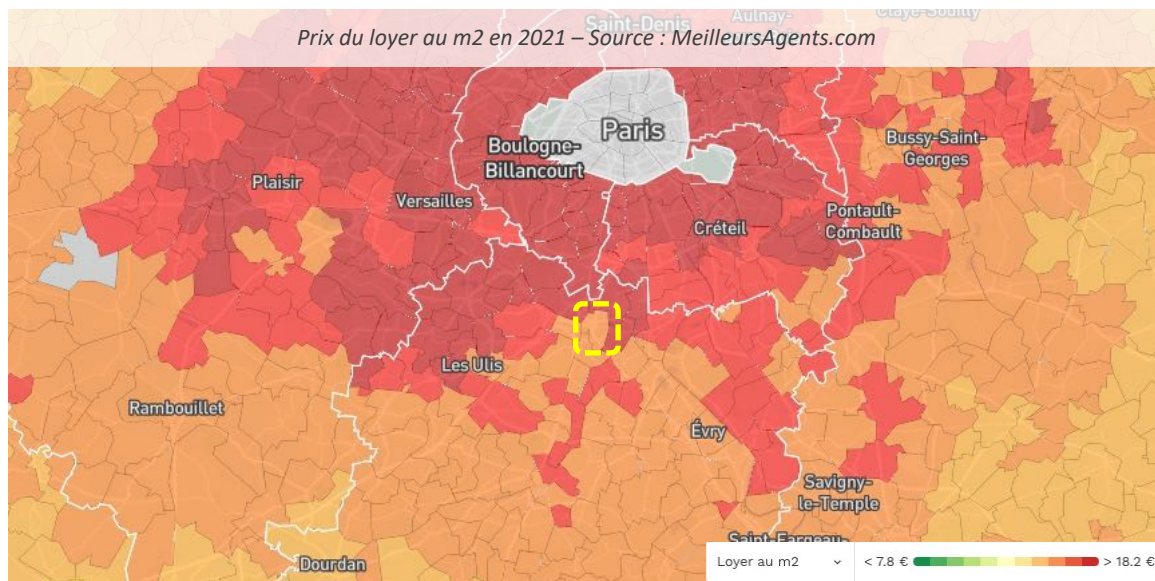
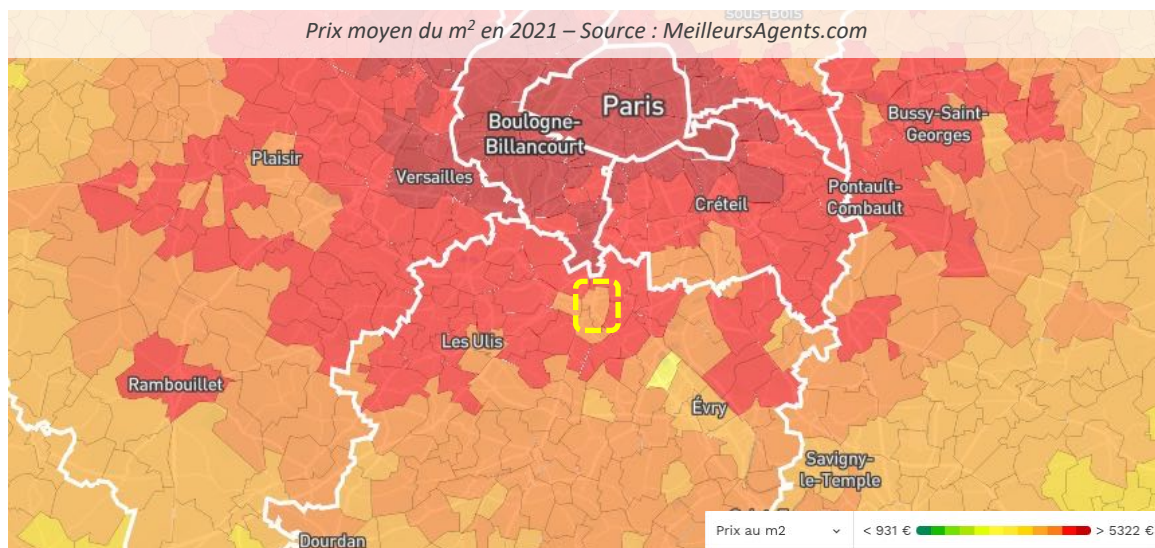
La commune de Chilly-Mazarin se situe dans le périmètre d'application de l'article 55 de la loi SRU et est soumise à l'obligation de réalisation de 25% de logements sociaux.

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^{er} 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€/m² (3 077€/m² 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€/m² (3102€ /m² 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€/m² (15,8€/m² pour un appartement et 18,4€/m² pour une maison), les loyers ont connu une hausse de 4,9% en 2 an (16,5€/m² pour Longjumeau, une hausse de 3,4%) ;
- La surface moyenne habitable des logements en location est de 54,8m² (54,1m² 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.

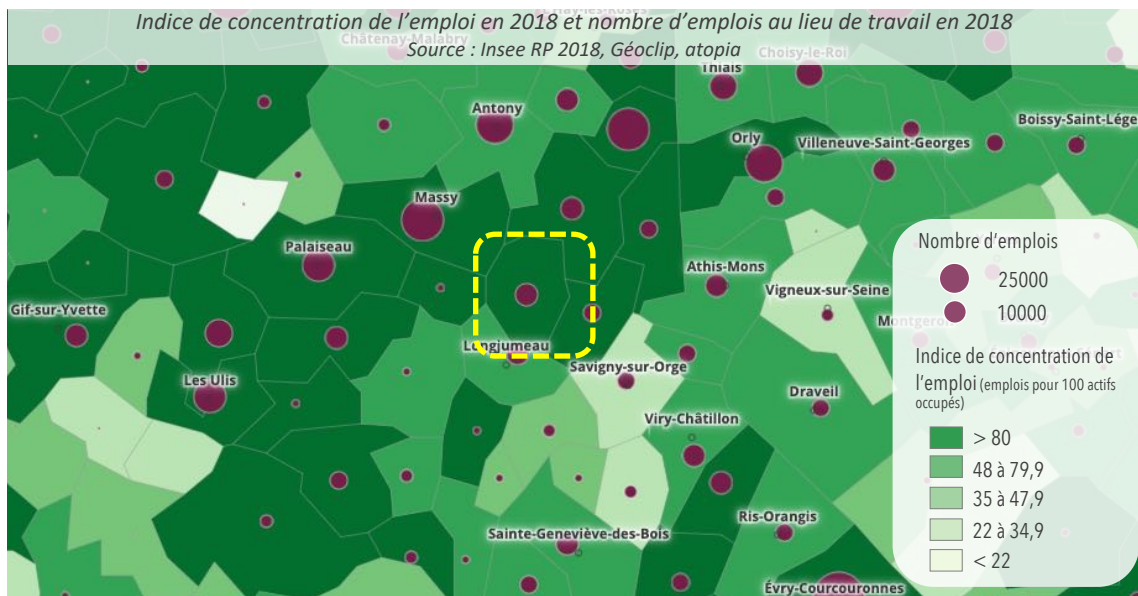
Hôtels sociaux « Le Parthénon »



ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

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

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES – Caractéristiques des emplois



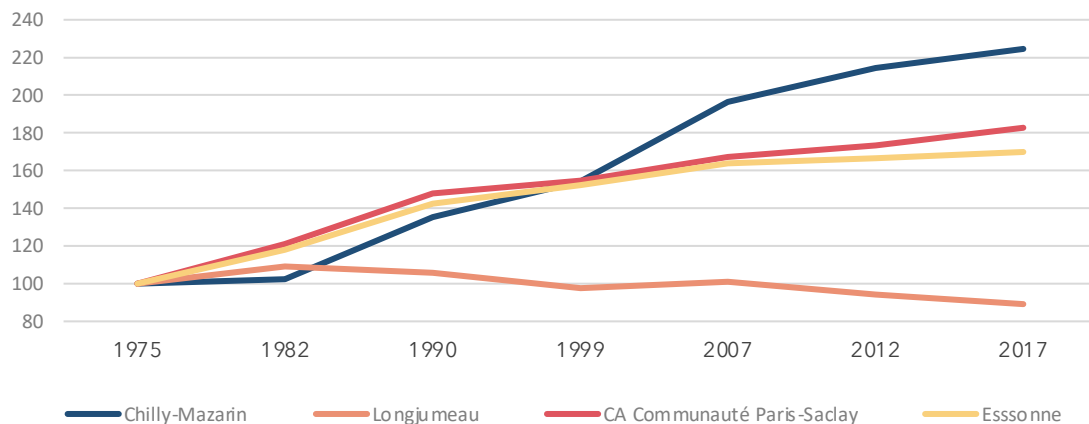
Un équilibre entre le nombre d'emplois et d'actifs, un bassin d'emplois aux portes de l'Essonne

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).

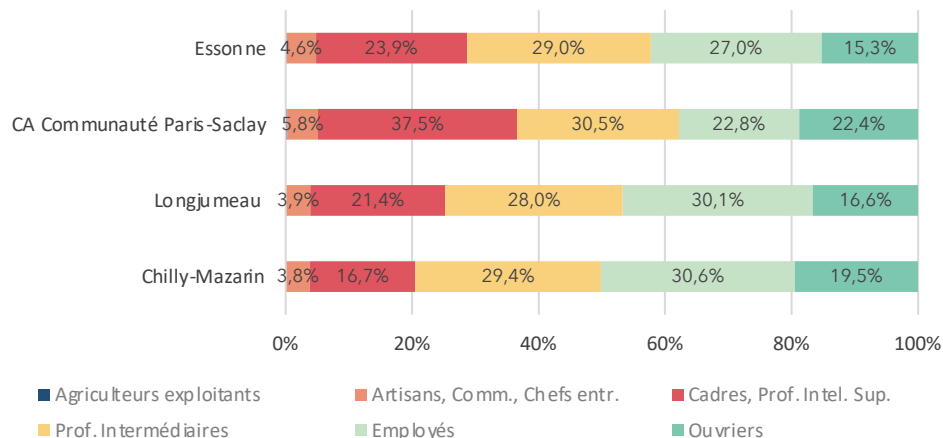
La majorité des emplois présents sur le territoire communal relève de la sphère productive (61,4% des emplois).

* Les activités productives sont déterminées par différence. Il 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

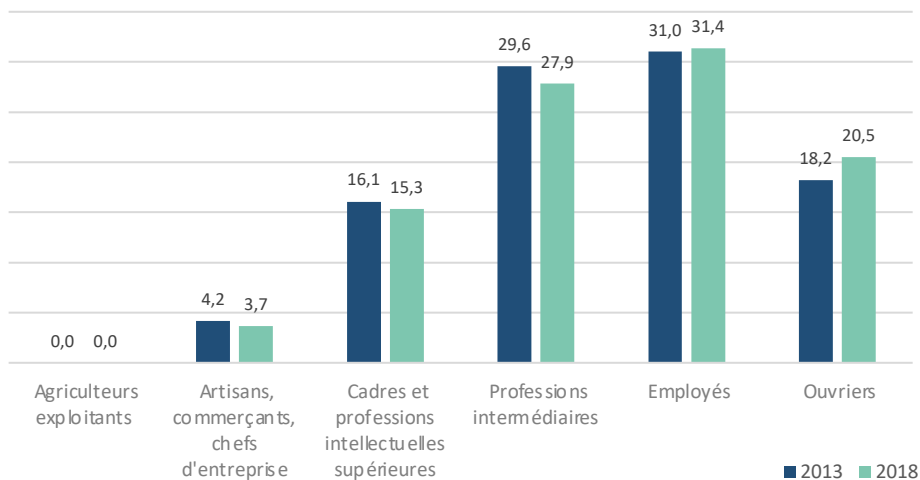
Le profil actif de la commune se caractérise par une proportion importante des professions intermédiaires et des employés qui représentent 60% des actifs en 2018. Les ouvriers occupent quant à eux 19,5%.

Entre 2013 et 2018, des évolutions sont notables :

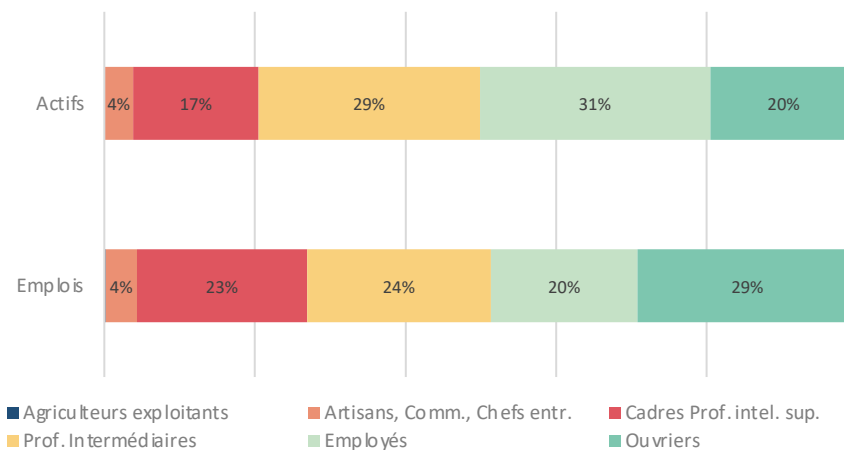
- Une diminution de la proportion des cadres et professions intermédiaires ;
- Une augmentation des employés et ouvriers.

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).

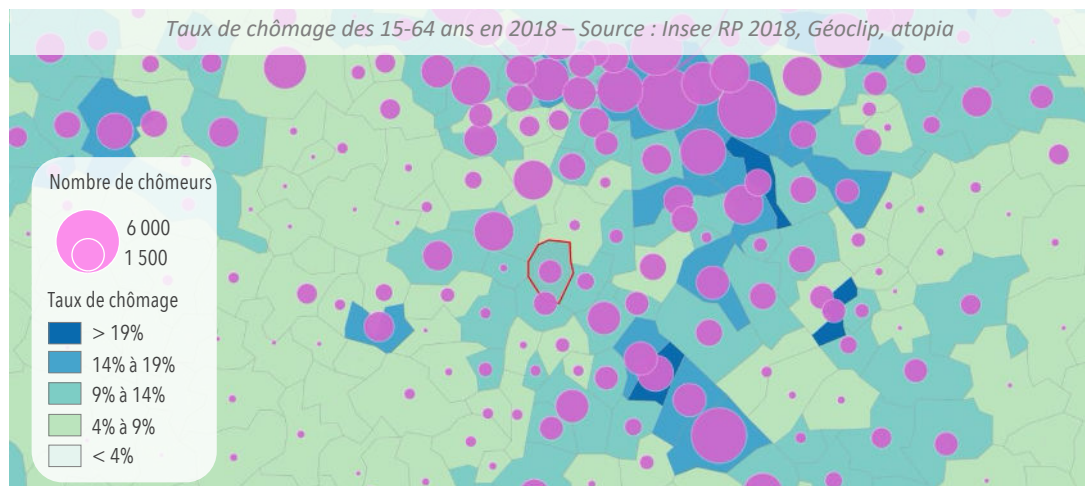
Evolution des CSP de la population active (en %) – INSEE 2013 et 2018 - Atopia



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



ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES – Caractéristiques des emplois

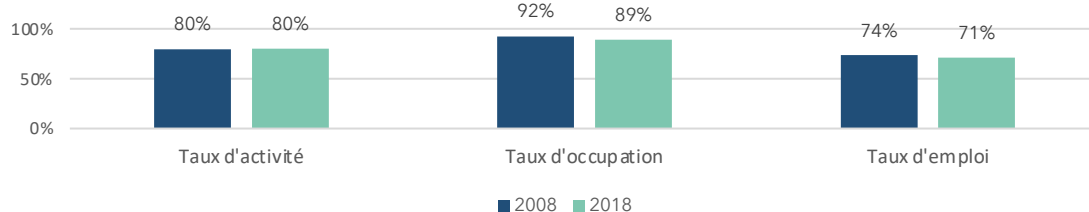


Chilly-Mazarin : un bassin d'emplois aux portes de l'Essonne

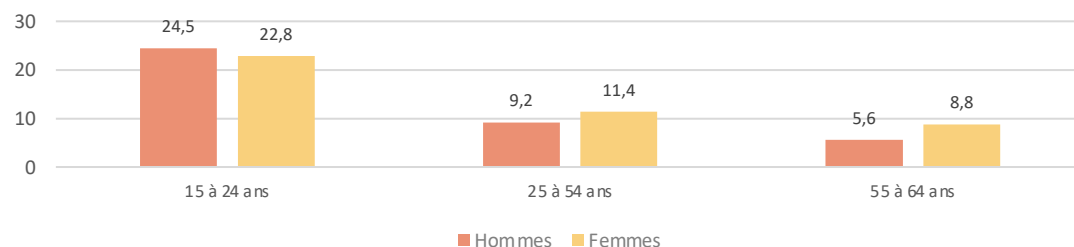
En 2018, le nombre d'actifs en âge de travailler (15-64 ans) sur le territoire est de 10 345. Sur ces actifs, 9 202 sont des actifs occupant un poste, ce qui représente un taux d'emploi de 71,1%. Entre 2008 et 2018, ce taux a diminué, passant de 74% à 71% (-3 points) alors que le nombre d'actifs n'a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

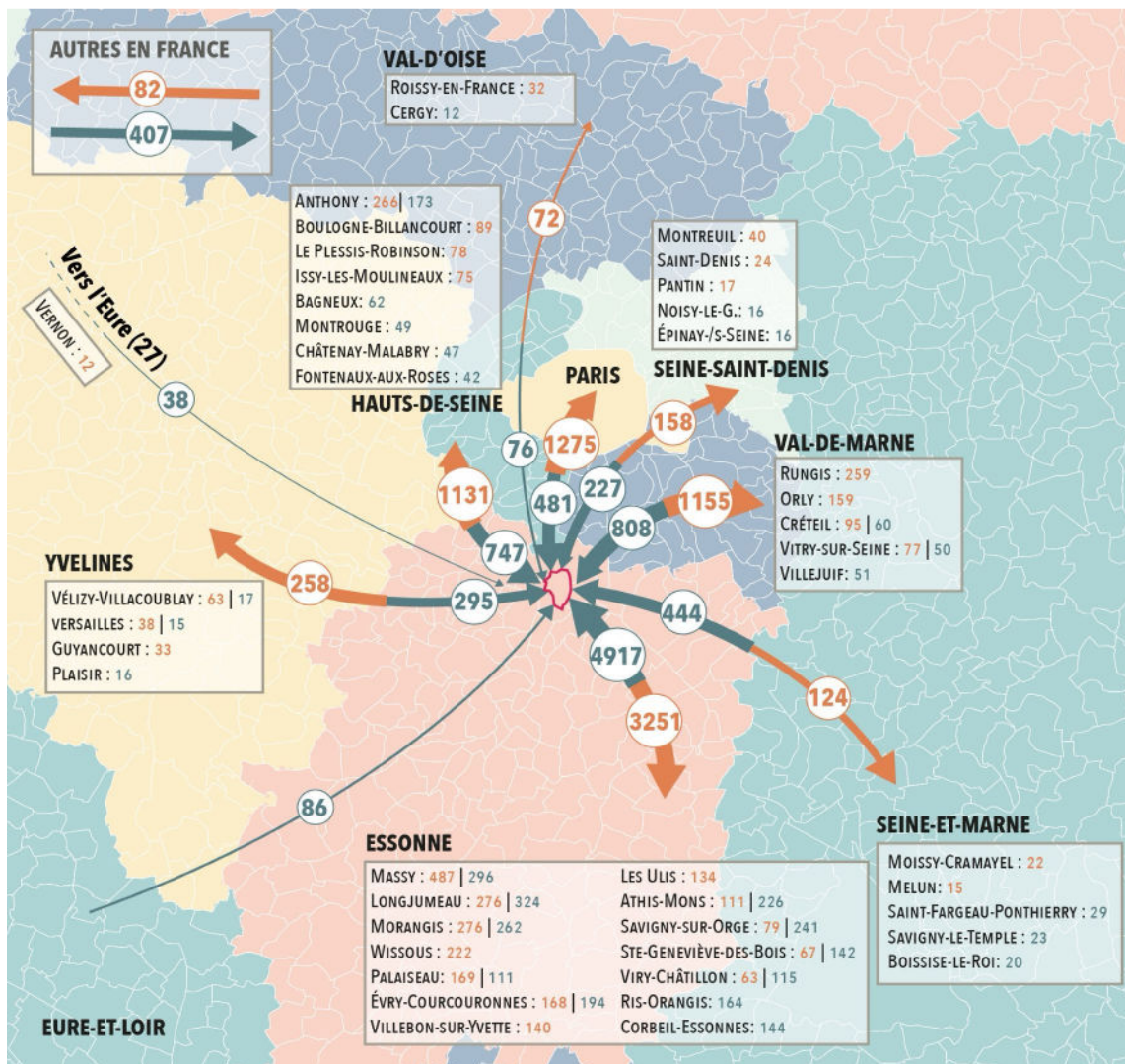
Définitions : Le **taux d'activité** est le rapport entre le nombre d'actifs (personnes en emploi et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

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.

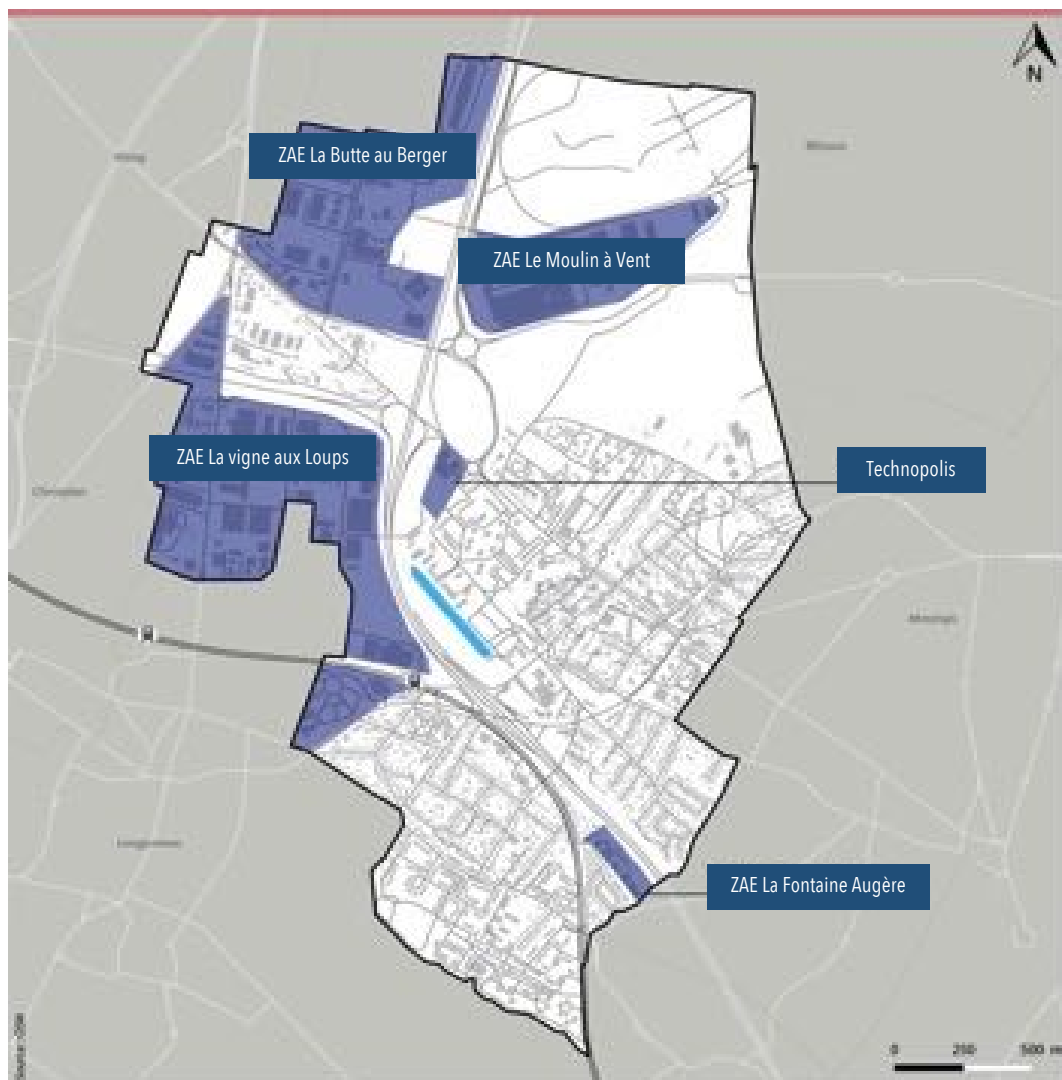
Plus de 8400 actifs ne résidant pas à Chilly-Mazarin viennent y travailler (58% d'entre eux viennent d'une autre commune de l'Essonne).

L'essentiel des flux entrants proviennent de communes à proximité : Massy, Longjumeau, Corbeil-Essonne, 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...).

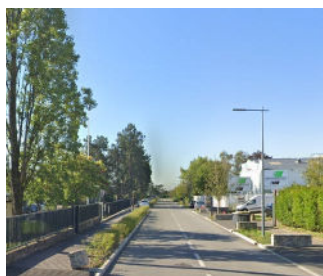
- **Plateforme de transit Chronopost**

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,...

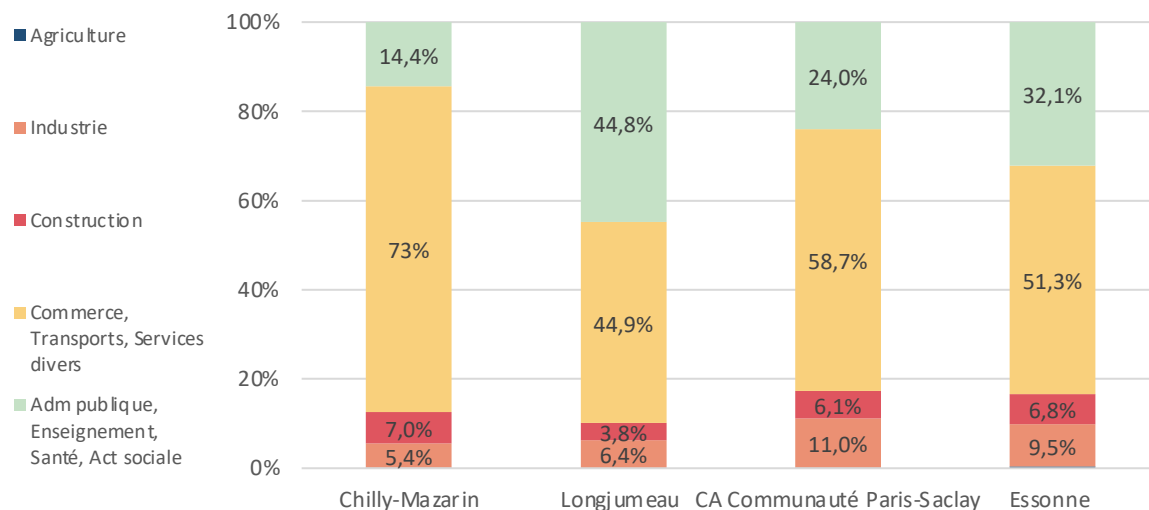
Le Parc Technopolis



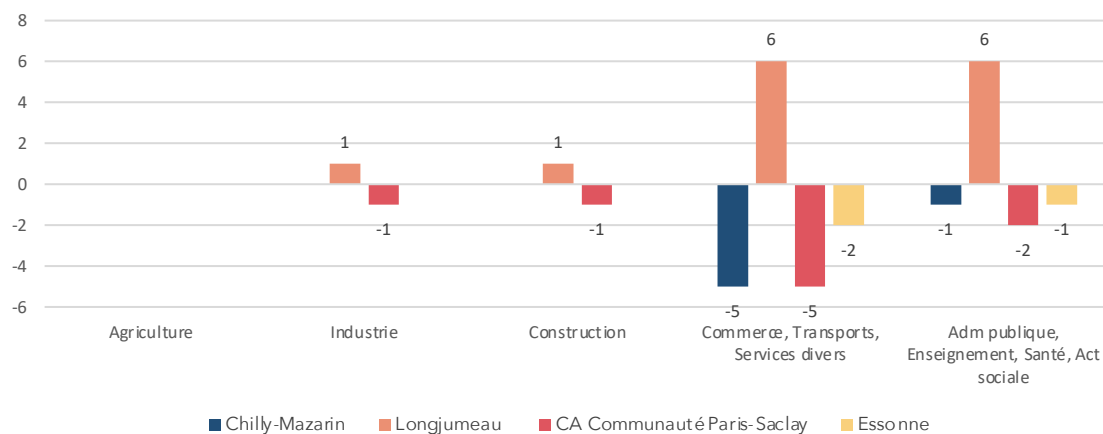
- Localisation : en entrée Nord-ouest de la ville
- Surface totale : 4 ha
- Vocation principale : tertiaire
- Nombre d'entreprises : moins de 10

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).

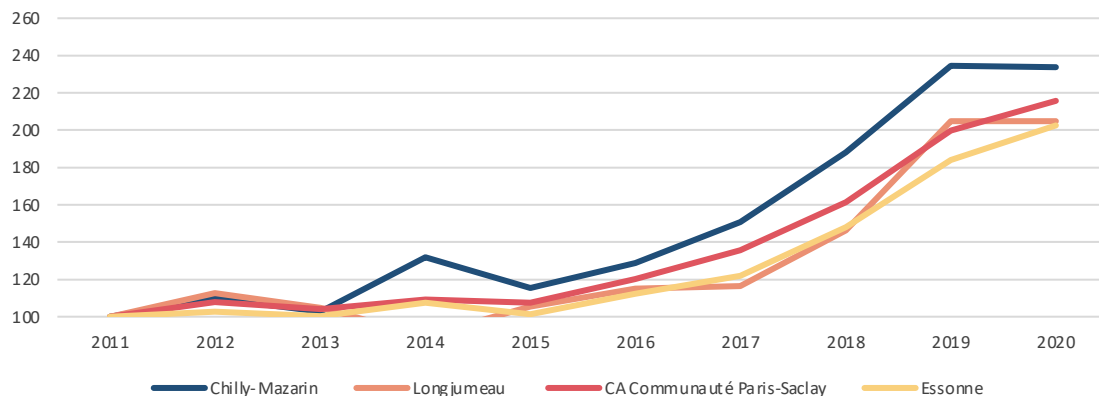
En majorité, les établissements ont entre 1 à 9 salariés (68,1%). Les établissements sont davantage des TPE ou des PME malgré la représentation de 6,9% d'entreprises qui ont plus de 50 salariés. Cette composition, rend la commune moins dépendante à une seule entreprise en s'appuyant sur un maillage de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

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

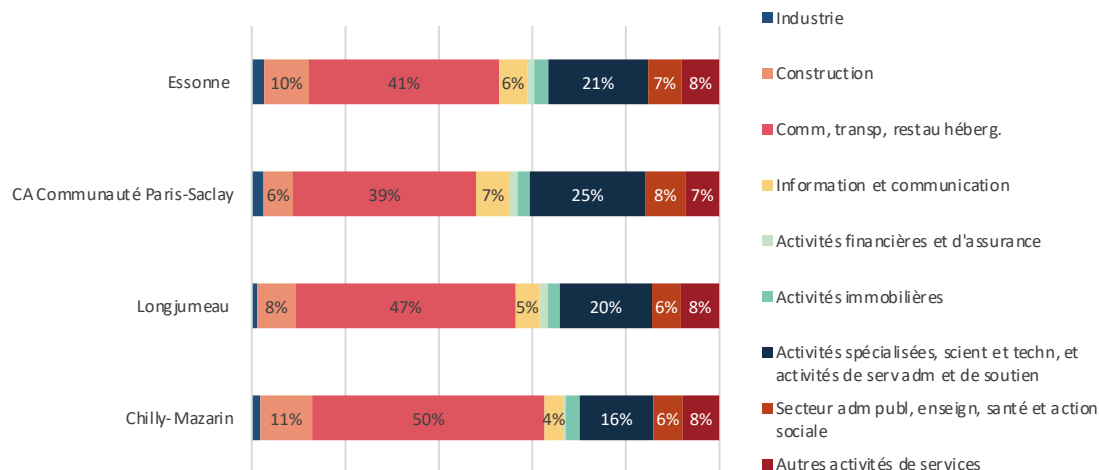
| Nombre de salariés | En % |
|---------------------|------|
| 50 salariés et plus | 6,9 |
| 20 à 49 salariés | 7,1 |
| 10 à 19 salariés | 10,2 |
| 1 à 9 salariés | 68,1 |
| 0 salarié | 7,8 |

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

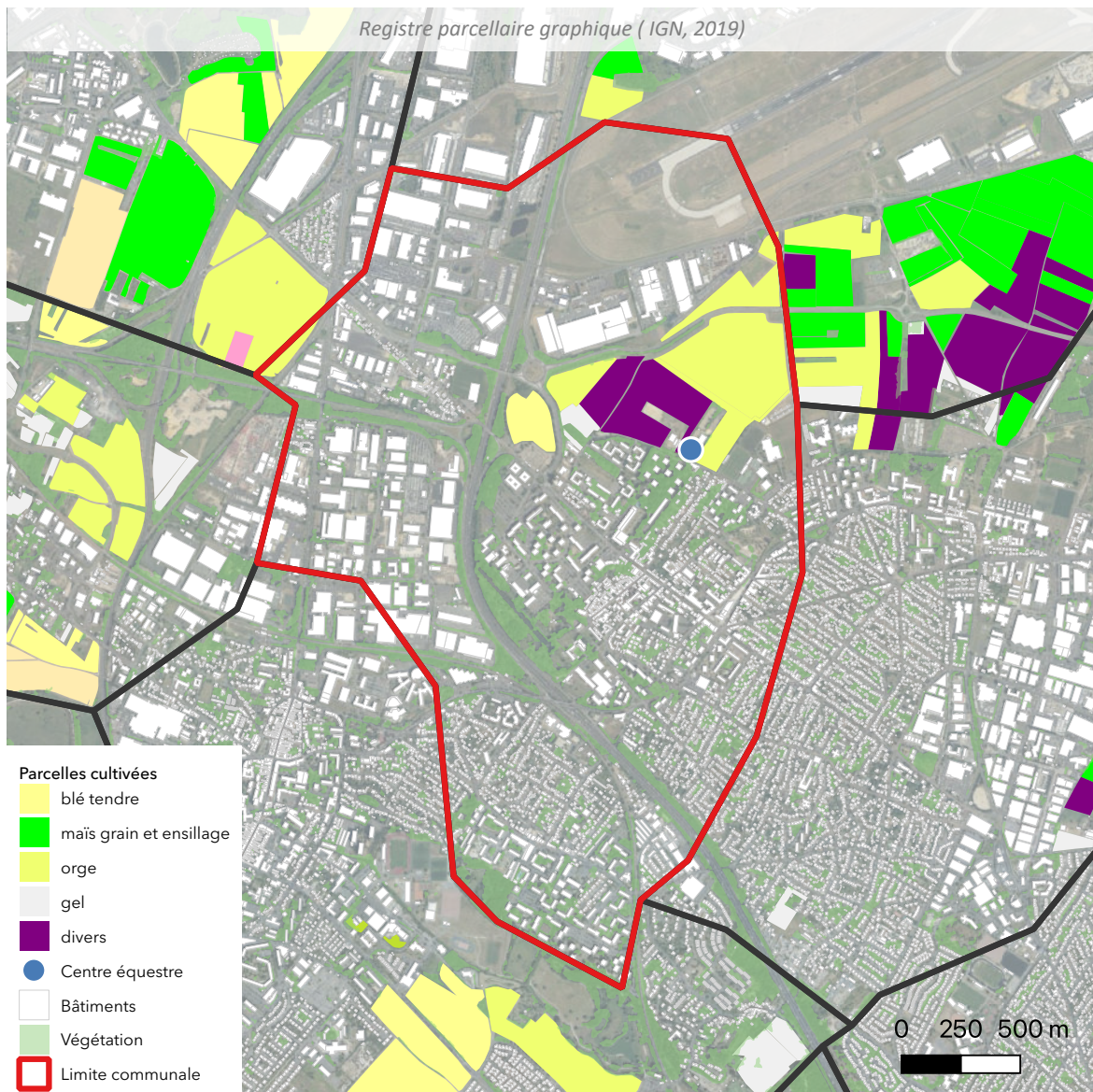
Au 1^{er} Janvier 2020 (source INSEE, Sirene), la commune comptait 1 645 établissements, dont 38,8% dans le secteur commerce-transport-hébergement-restauration, 15,4% dans le secteur des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien et 10,2% 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 m² (0,09 % de l'ensemble) à 137 011 m² (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 |
| Total | 9 | 43,59 |

- 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 |
| Total | 7 | 42,78 |

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.

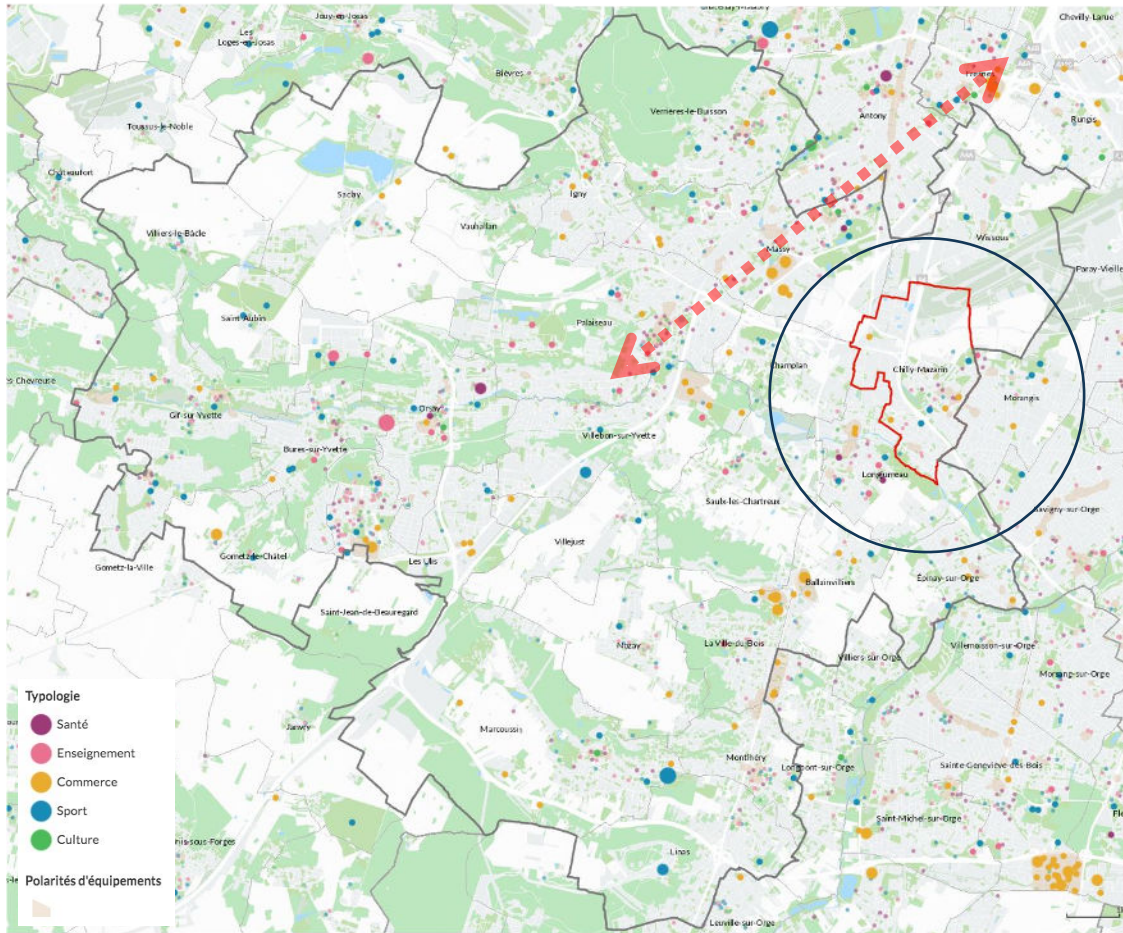
En 2019, 5 exploitants (dont 1 siège d'exploitation localisé hors Essonne) bénéficiaires des aides à la politique agricole commune cultivent des parcelles dans cette commune, pour une surface de 49,68 ha. Aucune exploitation agricole bénéficiaire de ces aides n'a son siège sur la commune.

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)



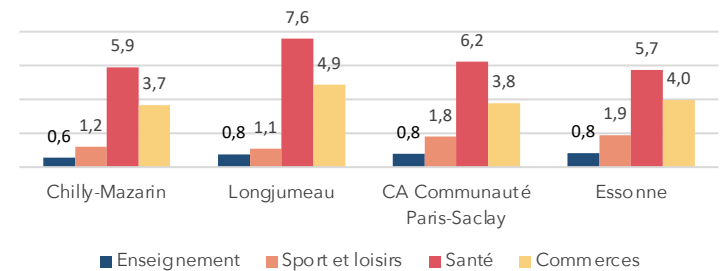
Une offre concentrée sur un petit bassin de vie

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.

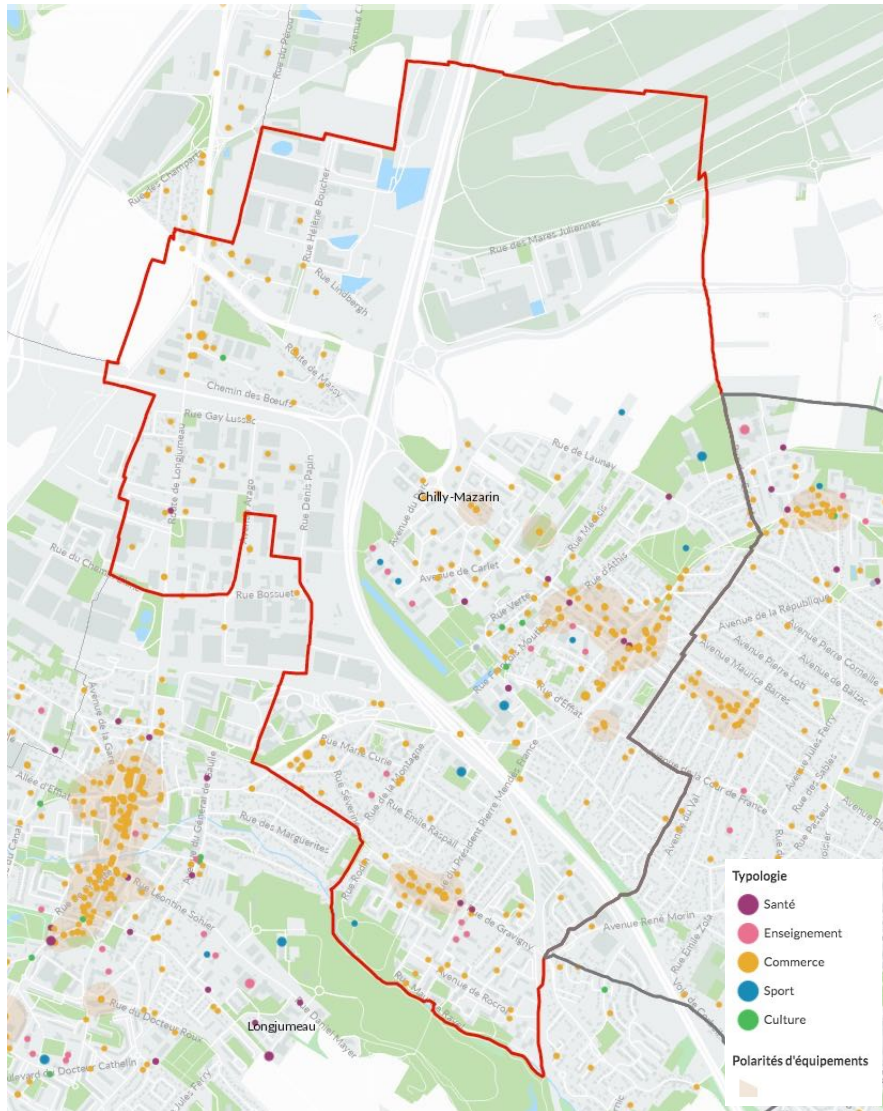
Toutefois, à l'échelle de l'agglomération, Chilly-Mazarin semble moins diversifiée en offre de santé, de loisirs et sportives même si ces dernières sont présentes sur le territoire (dont une piscine municipale) de manière diffuse.

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)

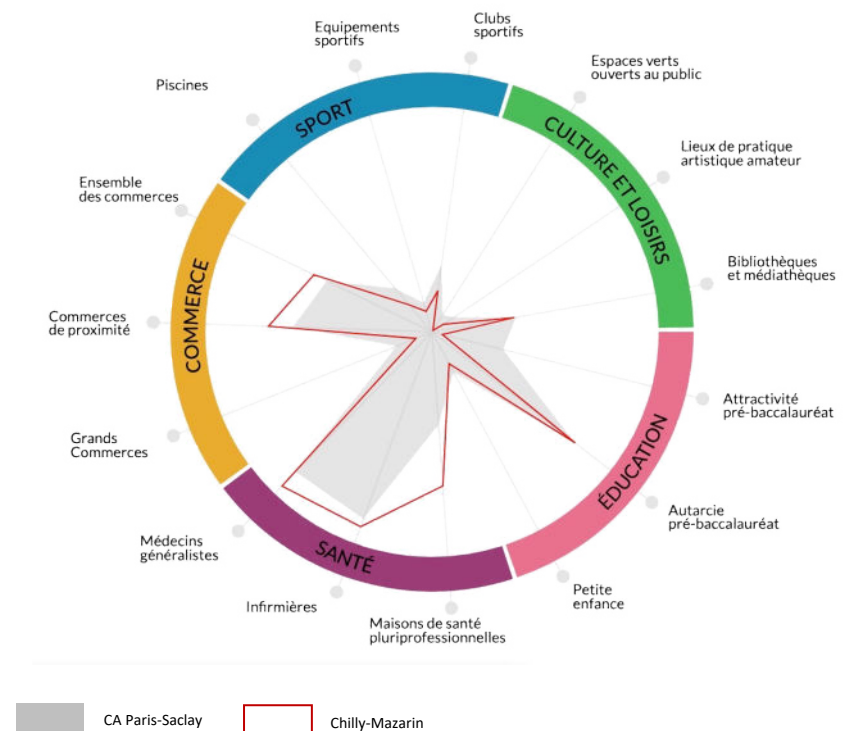


Un déficit d'offre en loisirs et équipements sportifs

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.

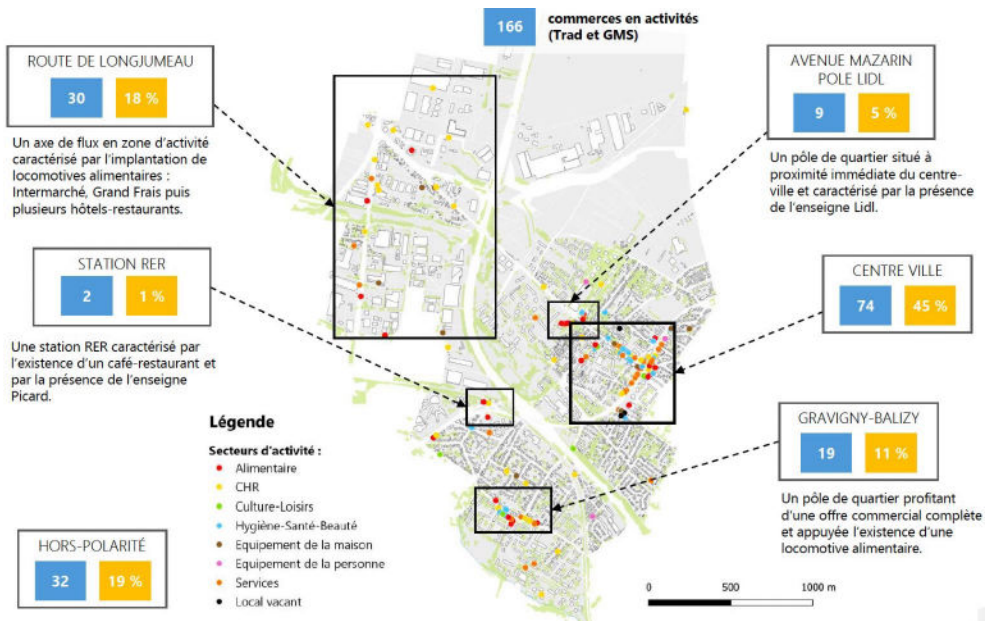
Dans le cadre d'ateliers menés avec les habitants de la commune en automne 2021, ces derniers ont relevé un manque de locaux pour les associations et la pratique d'activités associées.

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



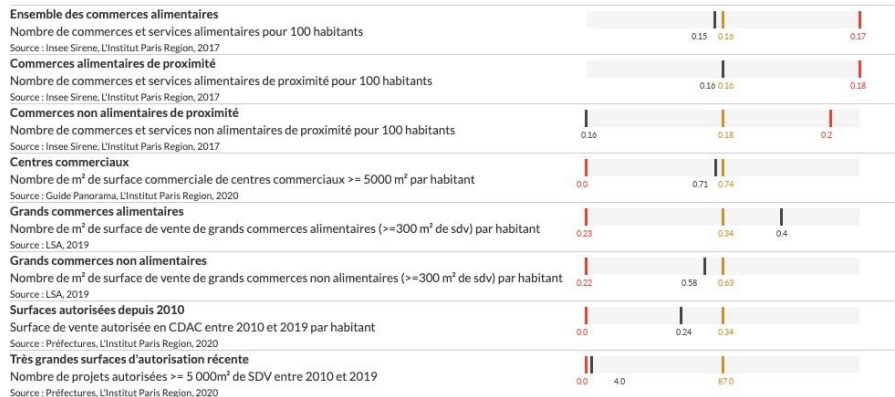
EQUIPEMENT, SERVICES ET COMMERCES – Offre commerciale

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



Equipomètre – Offre commerciale (Source : Institut Paris Région)

Chilly-Mazarin | Communauté Paris Saclay | Île-de-France hors MGP



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 ».

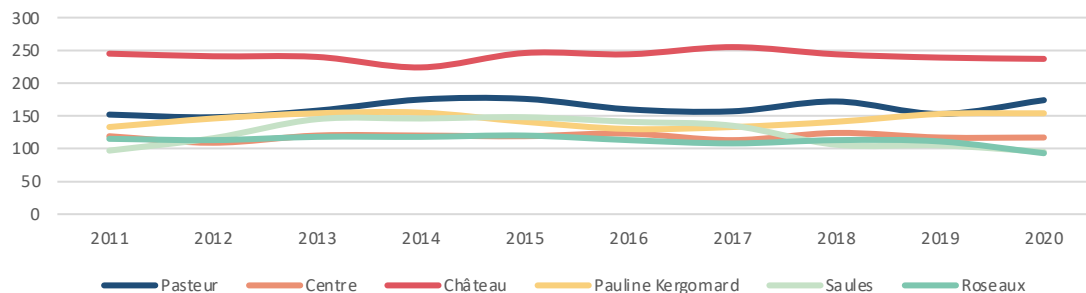
Les services représentent 30% de l'offre totale sur le centre-ville de Chilly-Mazarin et témoignent d'une importante tertiarisation du linéaire commercial. Ils participent néanmoins à la fréquentation régulière de la centralité.

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.

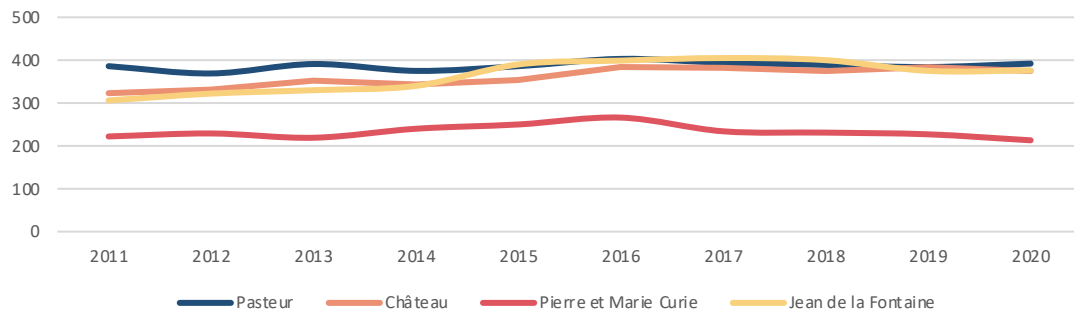
En outre, la ville compte un marché couvert ouvert 2 jours par semaines (le jeudi et dimanche matin).

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

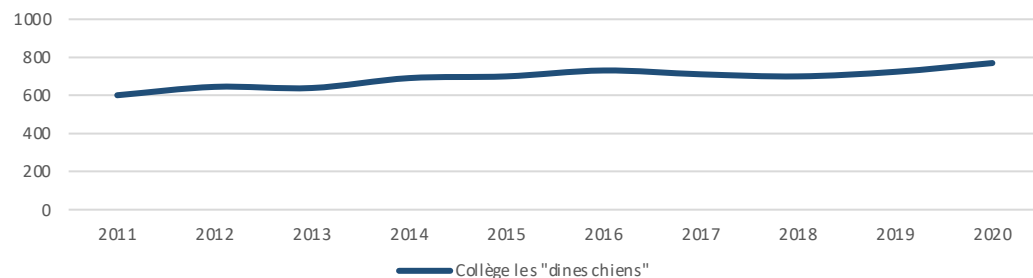
Effectifs de rentrée des écoles maternelles de Chilly-Mazarin de 2011 à 2020



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.

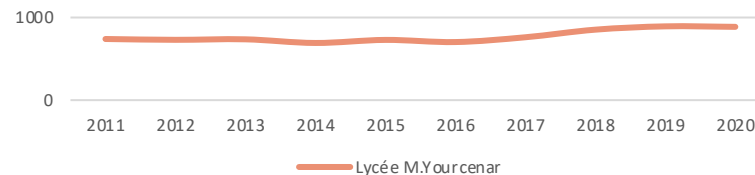
Sur la période récente, sont observées les tendances suivantes :

- 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 |
| Total | 177 | |

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



Une offre de la petite enfance composée de petites structures

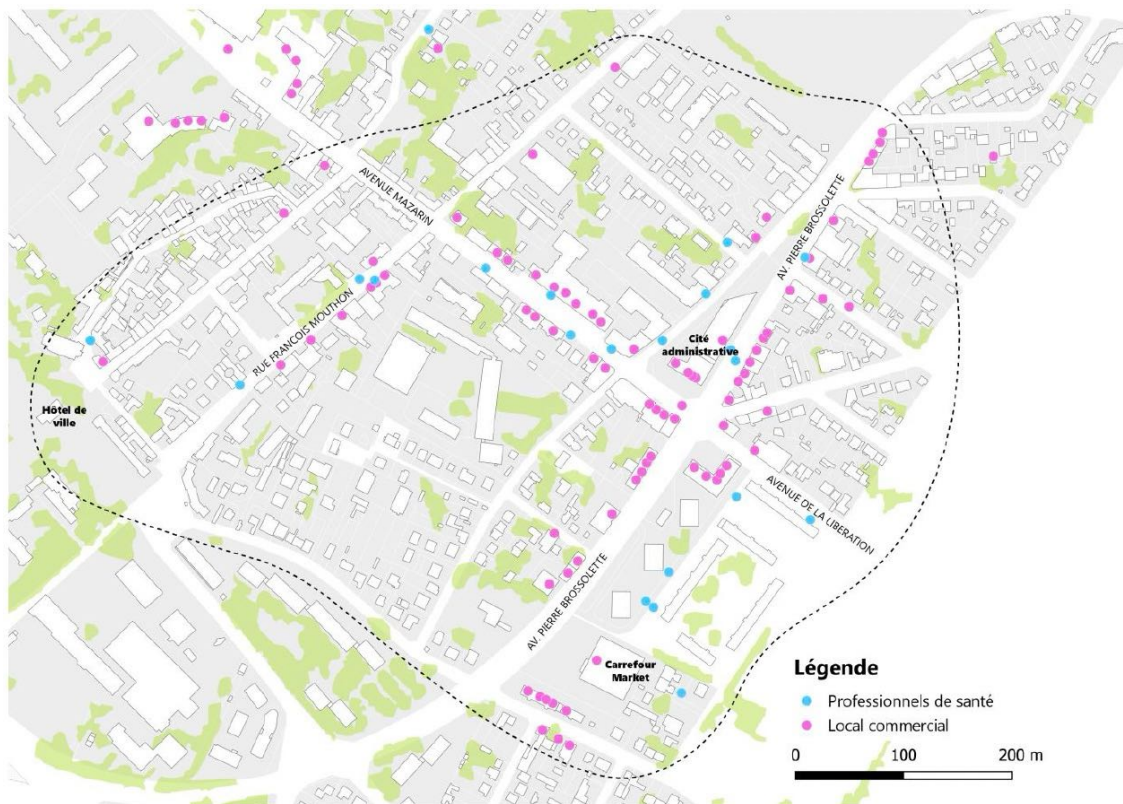
En 2018, la commune dispose de 25,05 places dans les établissements d'accueil de la petite enfance pour 100 enfants de moins de 3 ans (30,18 pour le périmètre Europ'Essonne/Plateau de Saclay/Wissous/Verrière).

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.

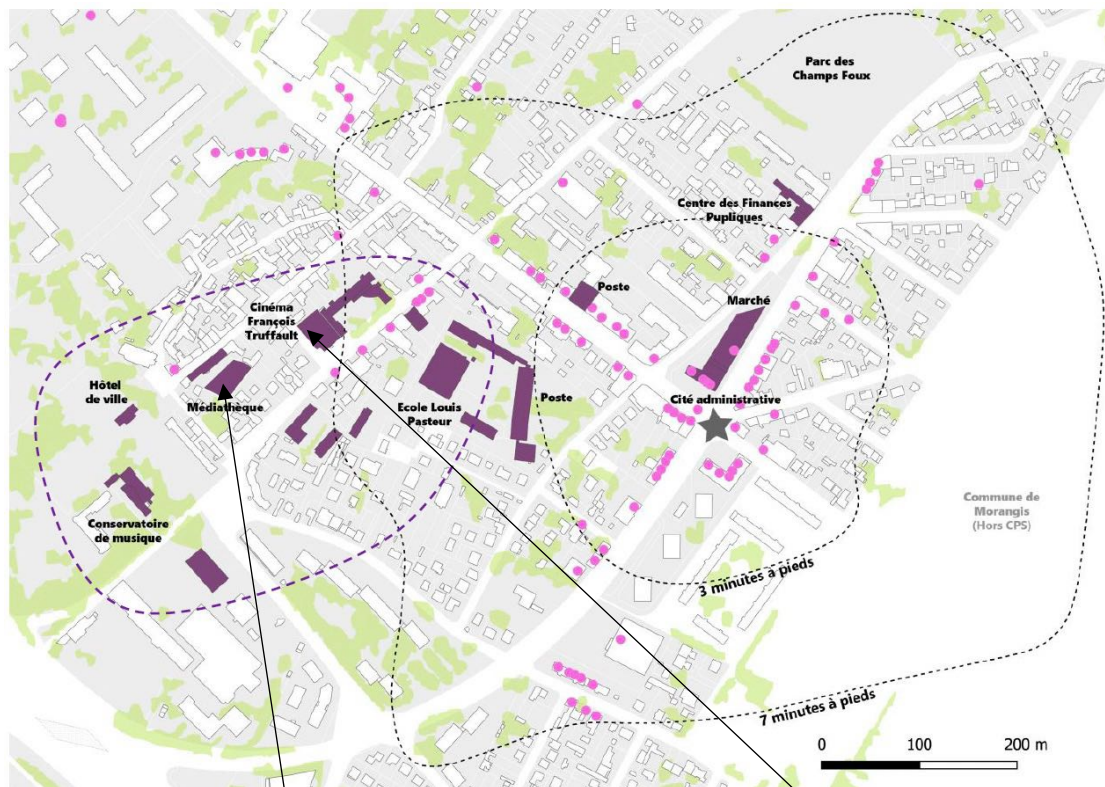
Outre les praticiens de santé, différents équipements en lien avec le domaine médical sont également présent dans la polarité centrale : un laboratoire d'analyse, un cabinet de radiologie notamment.

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.

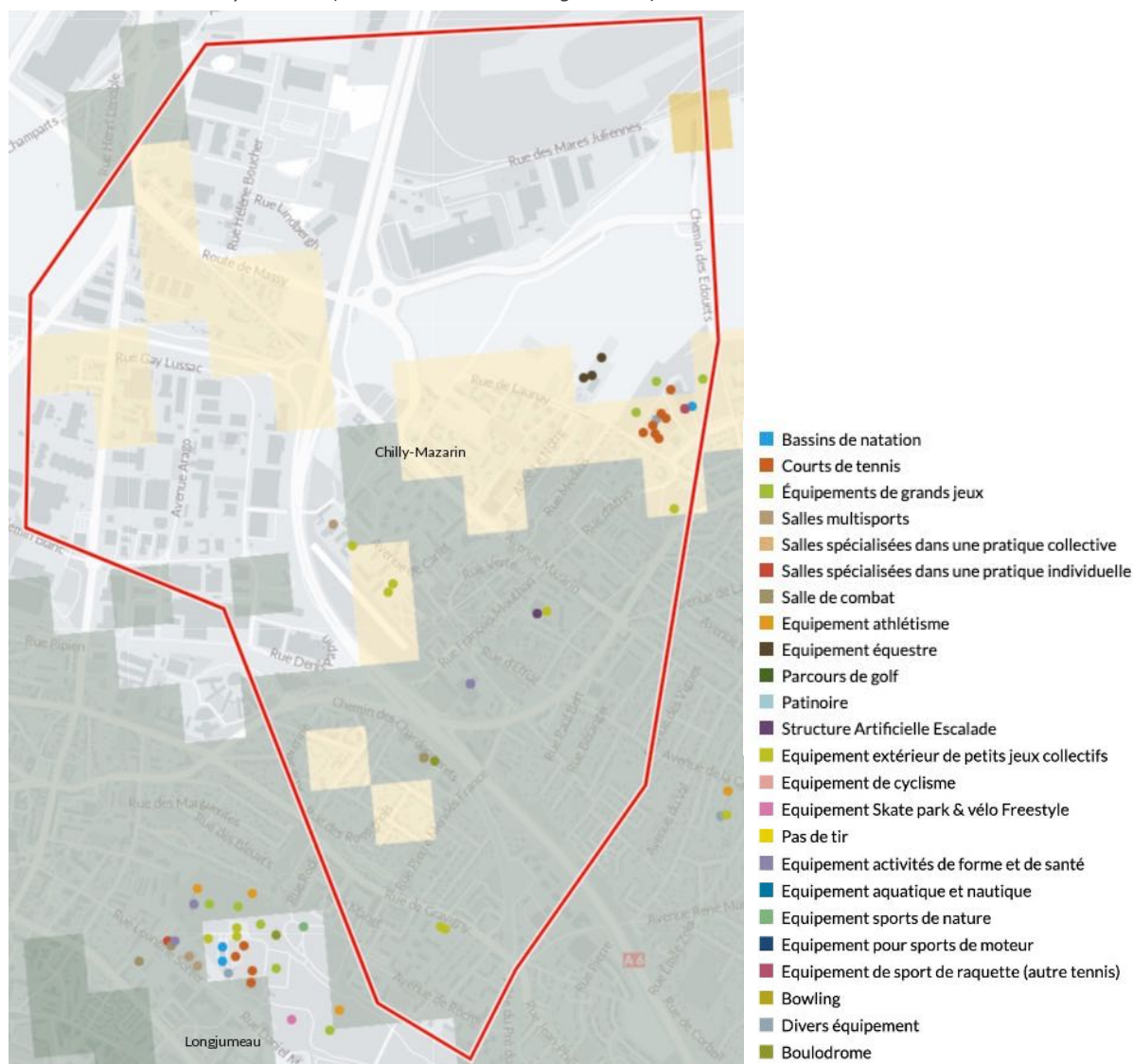
L'étude prospective du centre-ville de 2020 souligne que « en léger retrait de la dynamique commerciale, leur présence participe peu en interaction avec la dynamique commerciale au cœur de ville ».

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 COMMERCE - 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 :

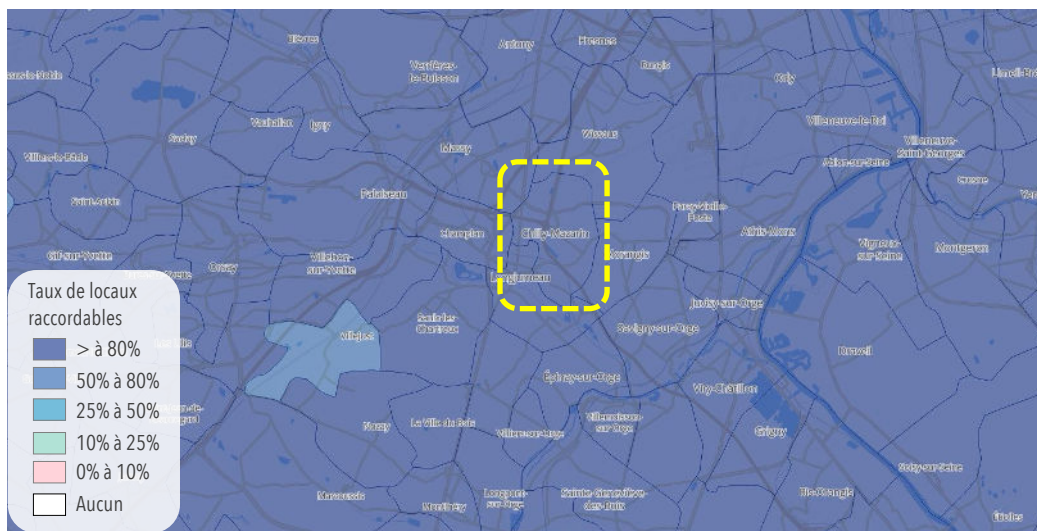
- Le complexe sportif Jesse-Owens : une salle omnisports polyvalente, une agora, une salle de gymnastique, une salle de tennis de table, des terrains de tennis, un terrain synthétique de football, trois terrains engazonnés de rugby, trois clubs house ;
- Le complexe sportifs des Chardonnerets : une salle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

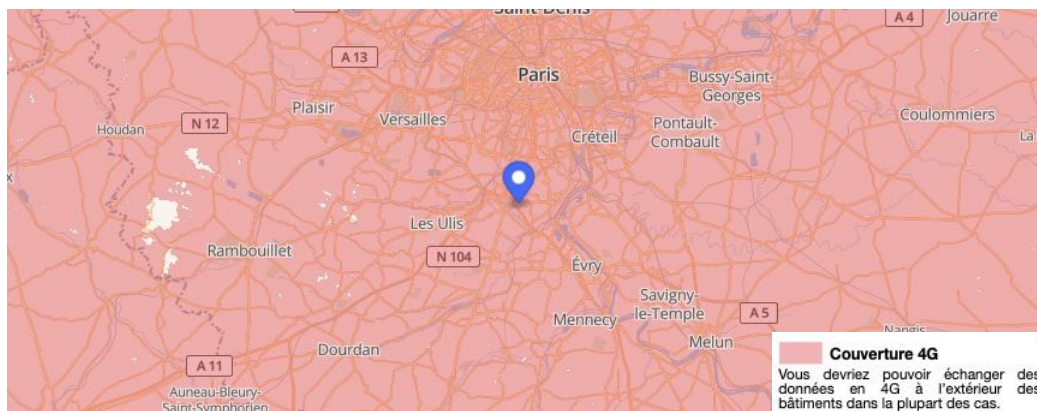
A l'exception des piscines, de courts de tennis et d'activités de forme et de santé (centre de fitness et Pumtrack modulaire), la commune est moins bien dotée que l'agglomération et le département en salles multisports ou spécialisées, de terrains de football et de rugby, de pistes d'athlétisme, d'équipements 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 :

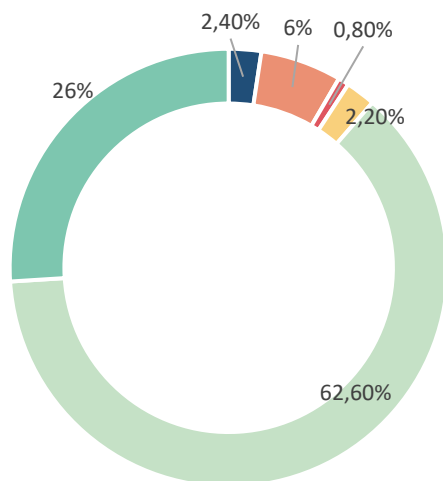
Les **locaux raccordables au réseau FttH** correspondent aux logements ou locaux à usage professionnel raccordables à un réseau de communications à très haut débit en fibre optique par l'intermédiaire d'un point de mutualisation (*Définition Arcep*).

Mobilités et circulations

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

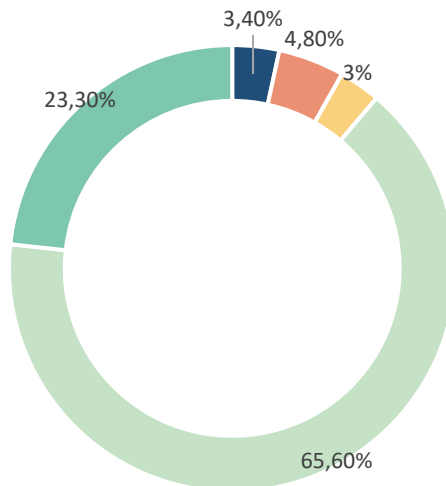
MOBILITES ET CIRCULATIONS - Motorisation des ménages

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%).

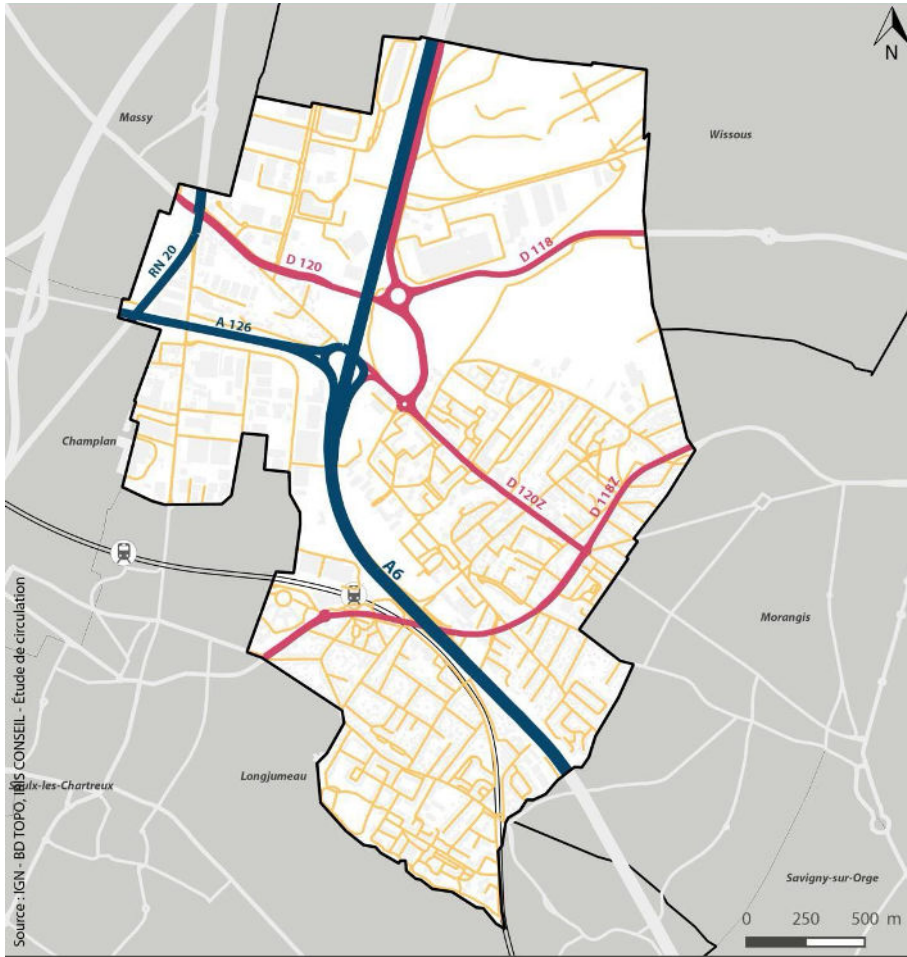
En termes de motorisation, la part des ménage possédant une voiture est en hausse alors que la part des ménages équipés de 2 voiture ou plus diminue. Ceci suppose une évolution dans la relation à l'automobile avec des ménages qui, lorsqu'ils sont composé d'au moins deux personnes, n'ont besoin que d'un 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 | % |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Ensemble | 7 836 | 100,0 | 8 016 | 100,0 | 8 249 | 100,0 |
| Au moins un emplacement réservé au stationnement | 6 651 | 84,9 | 6 689 | 83,4 | 6 778 | 82,2 |
| Au moins une voiture | 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 la D118Z (Avenue Pierre Brossolette) et par la RD120Z (Avenue Mazarin) correspondant au tracé d'origine des RD118 et 120.

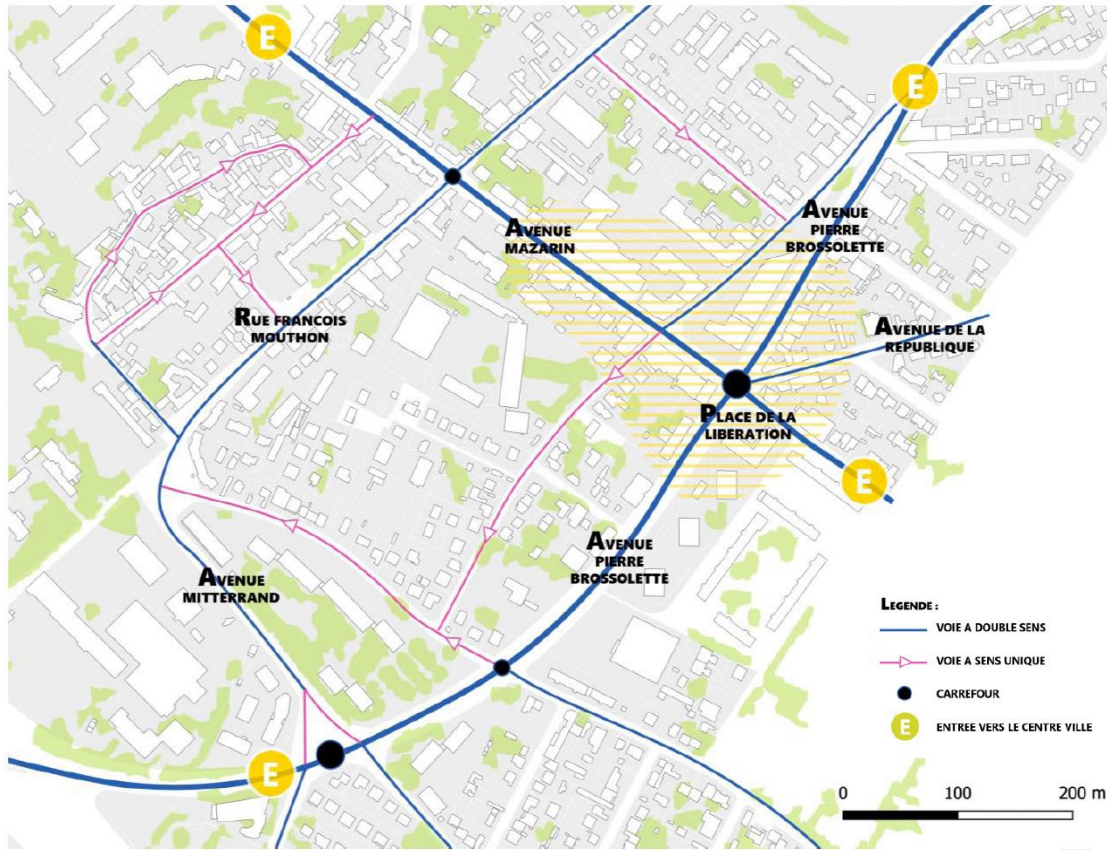
La RD167, permet de relier la zone aéroportuaire Paris-Orly depuis la D118.

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 réalisé 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

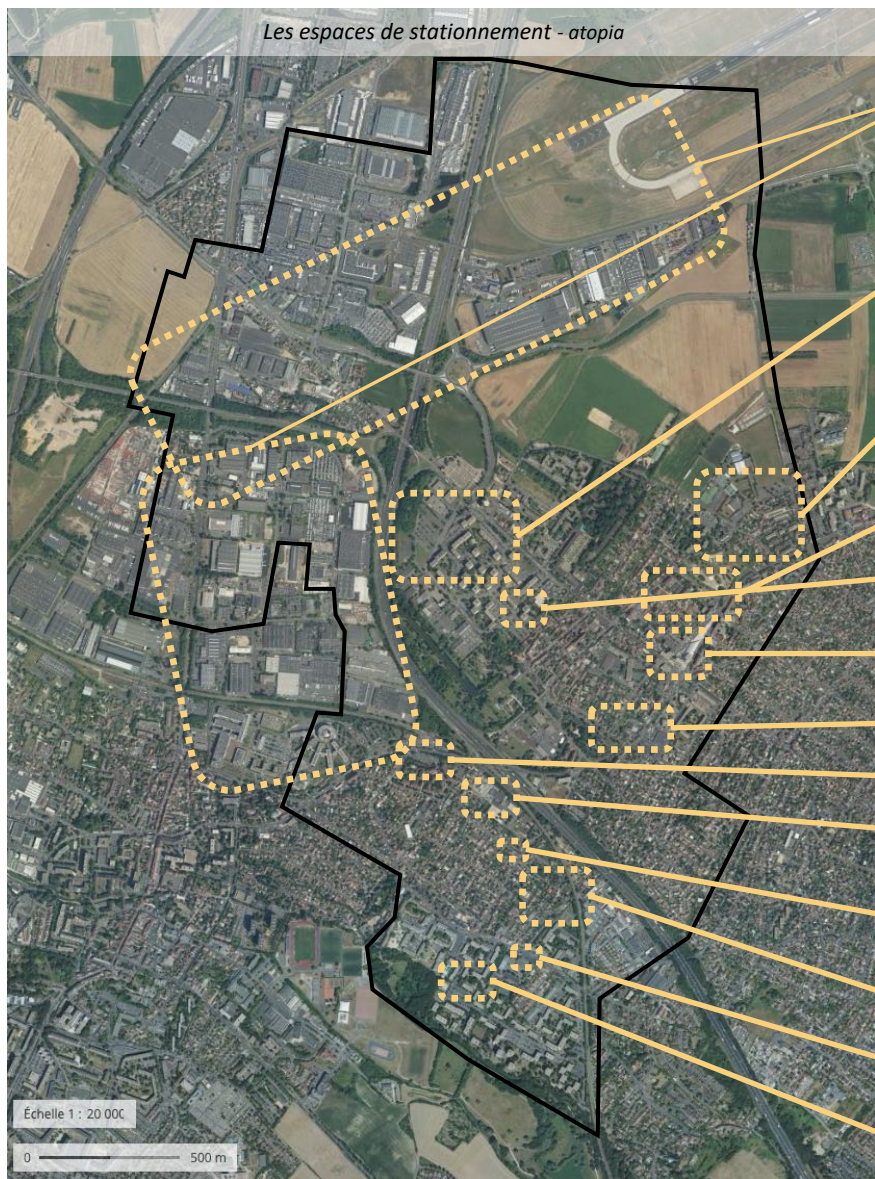
En 2021, la commune de Chilly-Mazarin compte :

- 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.

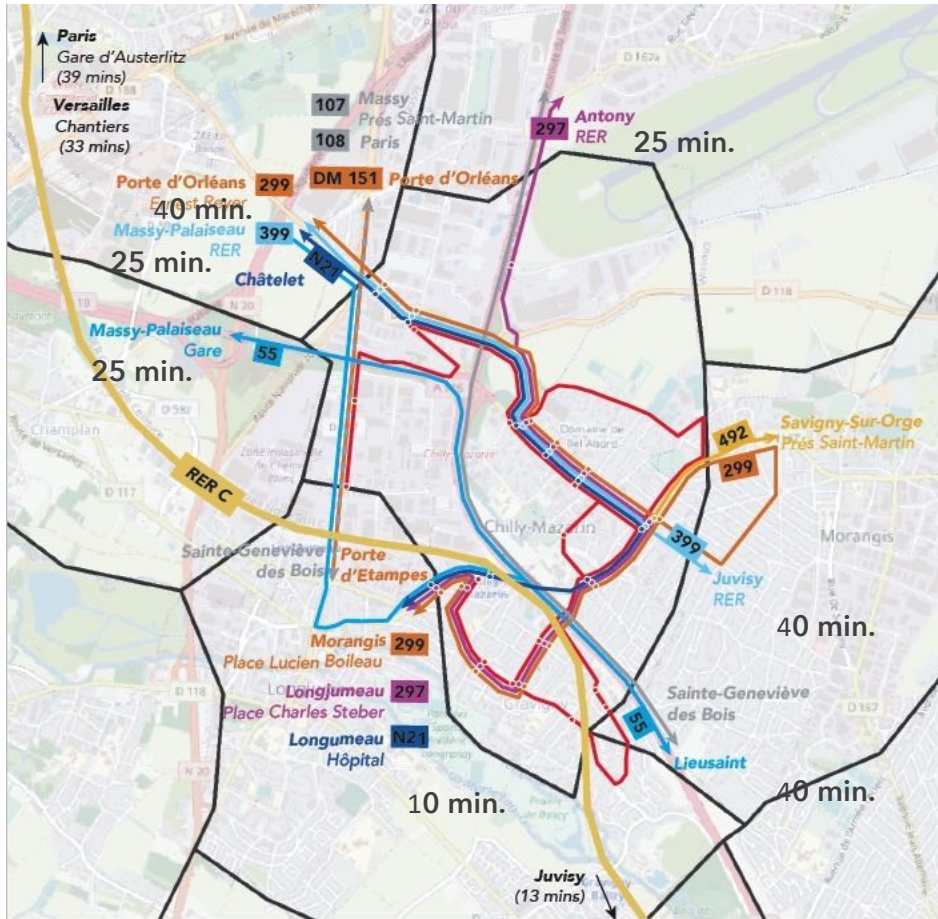
- Entre Massy et Épinay-sur-Orge, le tram-train circulera sur les voies actuelles du réseau ferré et remplacera le RER C. Les gares actuelles du RER C seront adaptées pour accueillir le tram-train ;
- Entre Épinay-sur-Orge et Evry, le tram-train passera en mode tramway et circulera sur les nouvelles 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

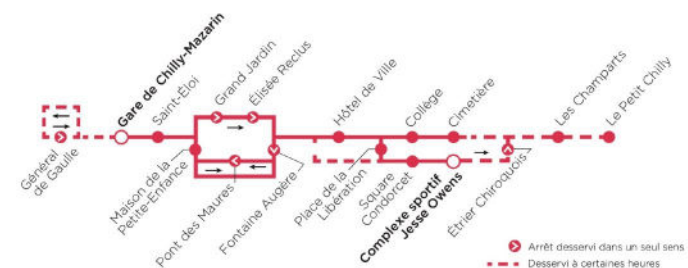
La commune bénéficie également d'un réseau de bus permettant un rabattement rapides vers les stations RER proches. Le réseau de bus se compose des lignes suivantes :

- 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.

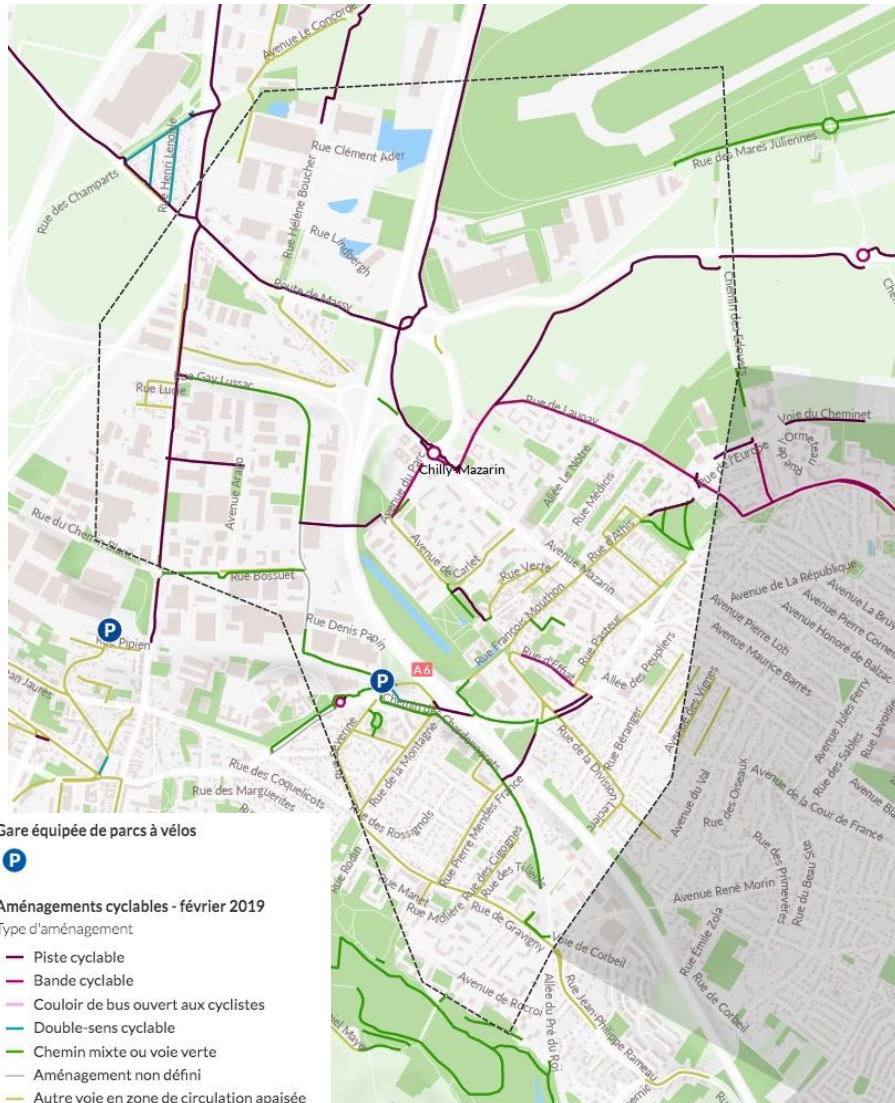
De plus, la commune est desservie par une navette, gérée par l'Agglomération, entièrement gratuite et accessible à tous les habitants : elle permet aux Chiroquois de rejoindre la gare et les centres administratifs, sportifs, culturels et commerciaux de la commune. Une correspondance à l'arrêt Général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

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

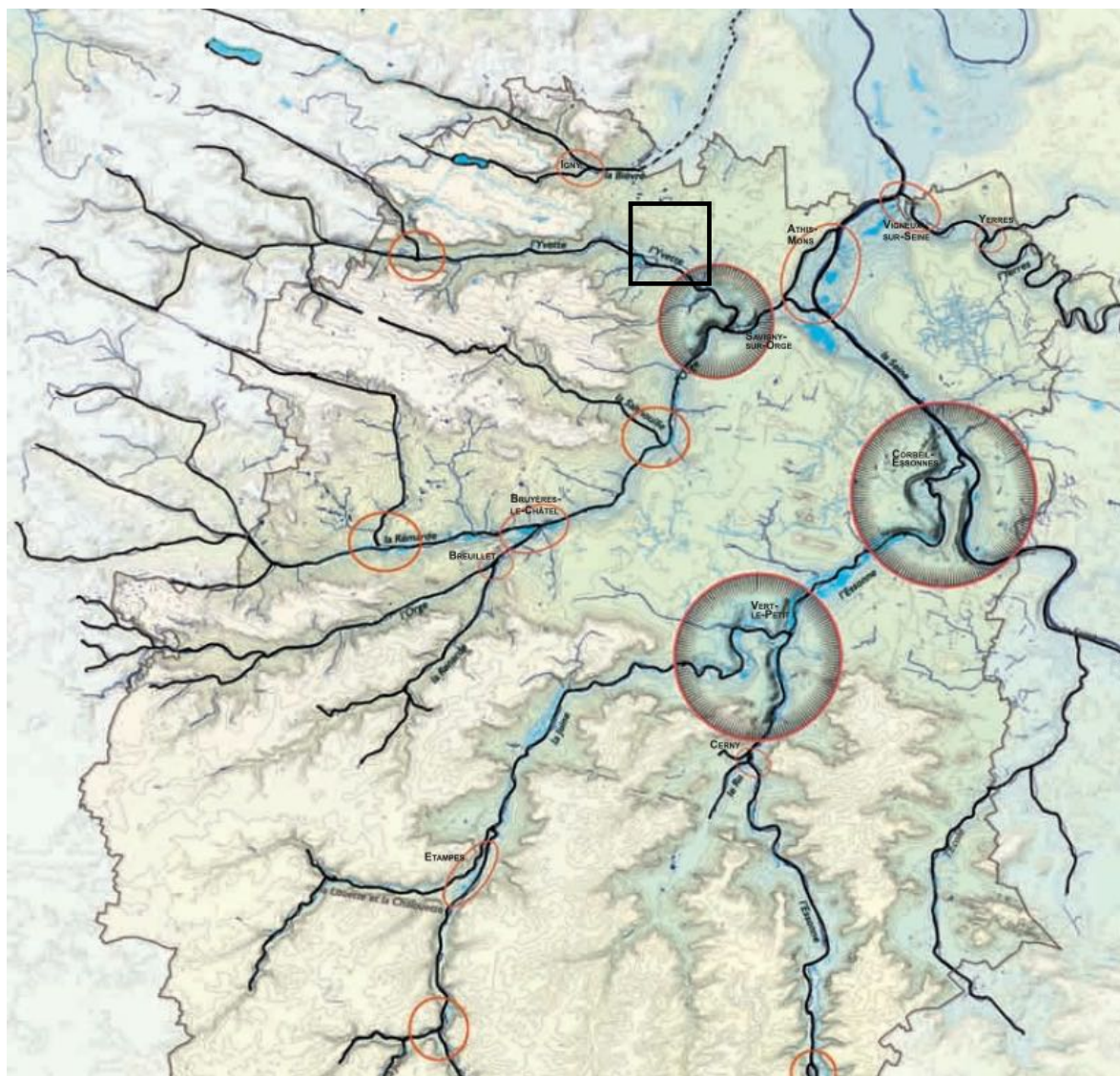


Lecture paysagère

- 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



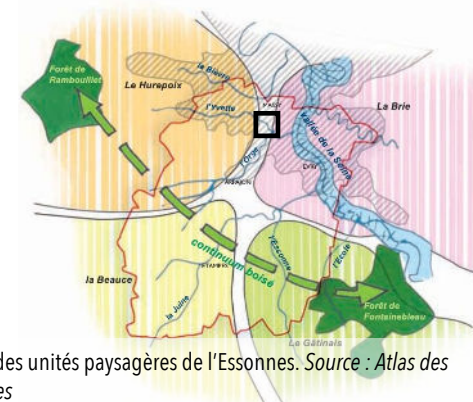
Un territoire sous forte pression urbaine

La commune de Chilly Mazarin se situe au cœur du département de l'Essonne et entre deux pôles urbains majeurs : Massy 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

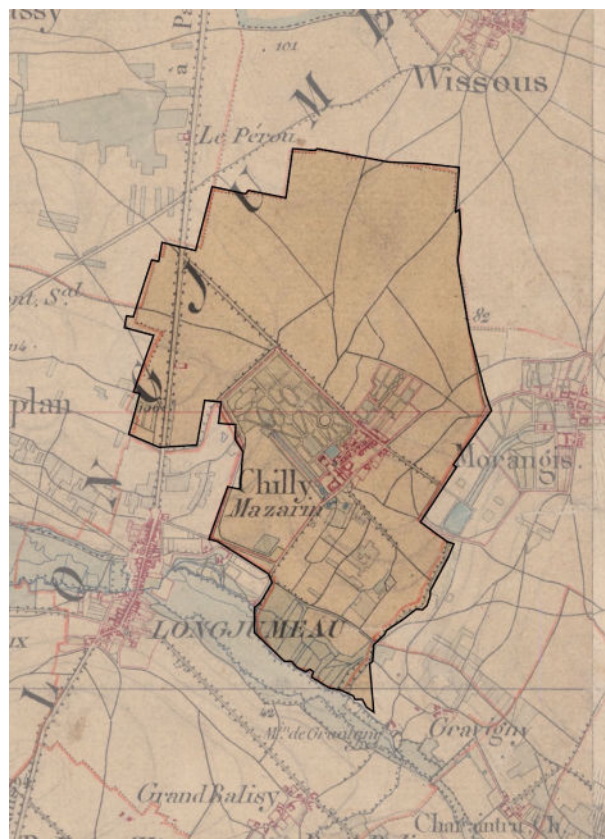
LECTURE PAYSAGÈRE - Evolution des paysages

Carte de Cassini



Au VIII^{ème} siècle, le village vivait de la viticulture et de la culture de blé. Au XII^{ème}, le bourg possédait déjà une église et un moulin. Au cours du XIV^{ème} 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^{ème} 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.

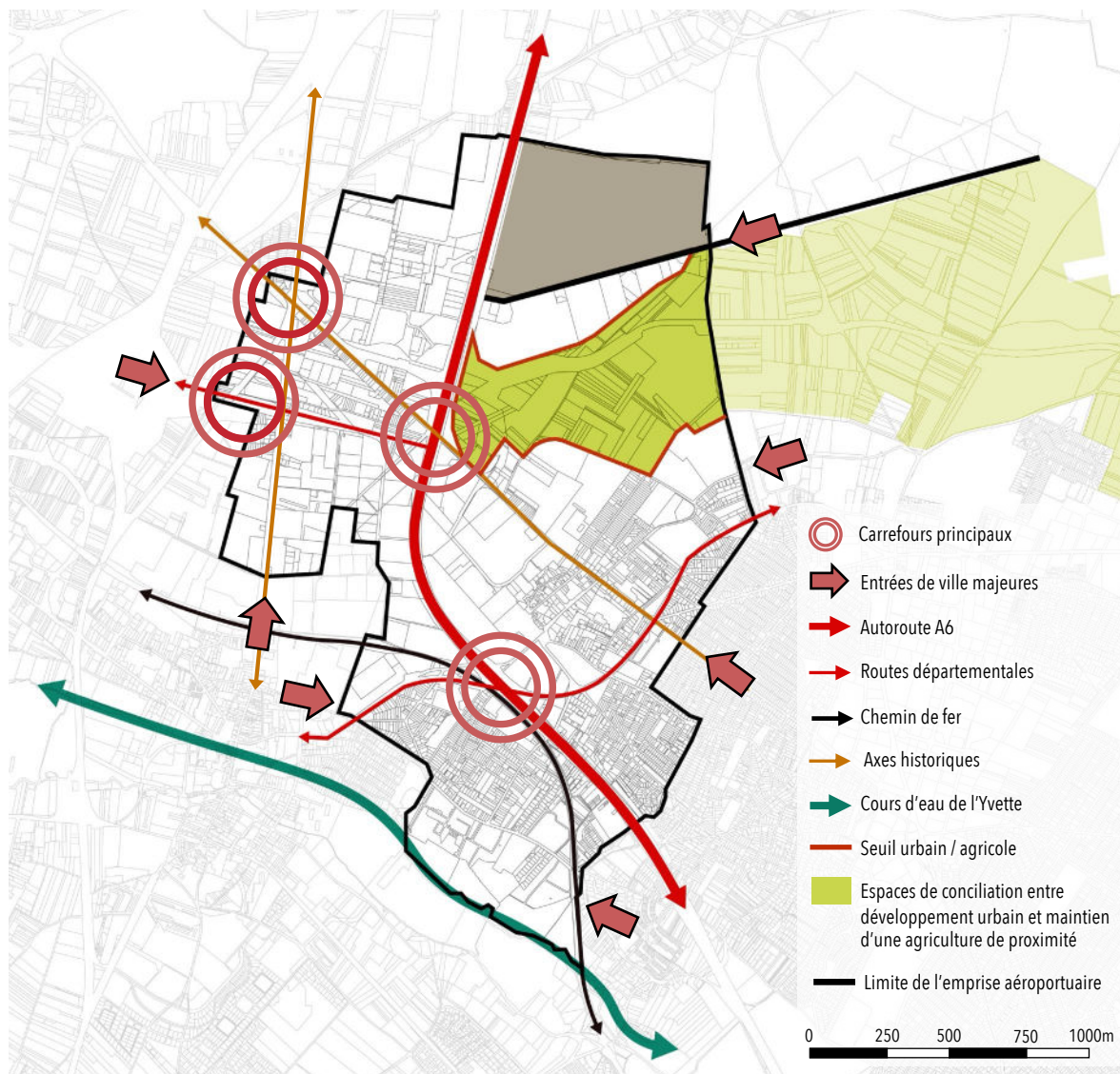
Photo aérienne des années 1950



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

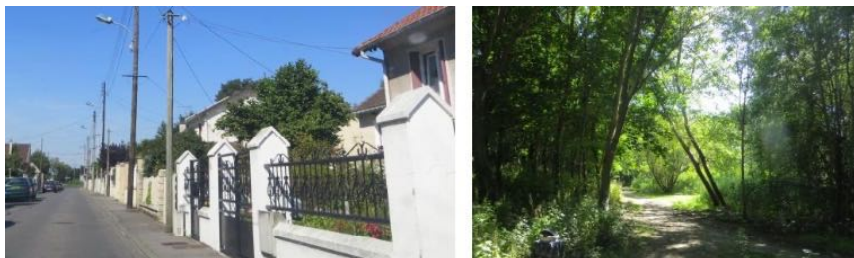


Un découpage paysager spécifique

- 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.

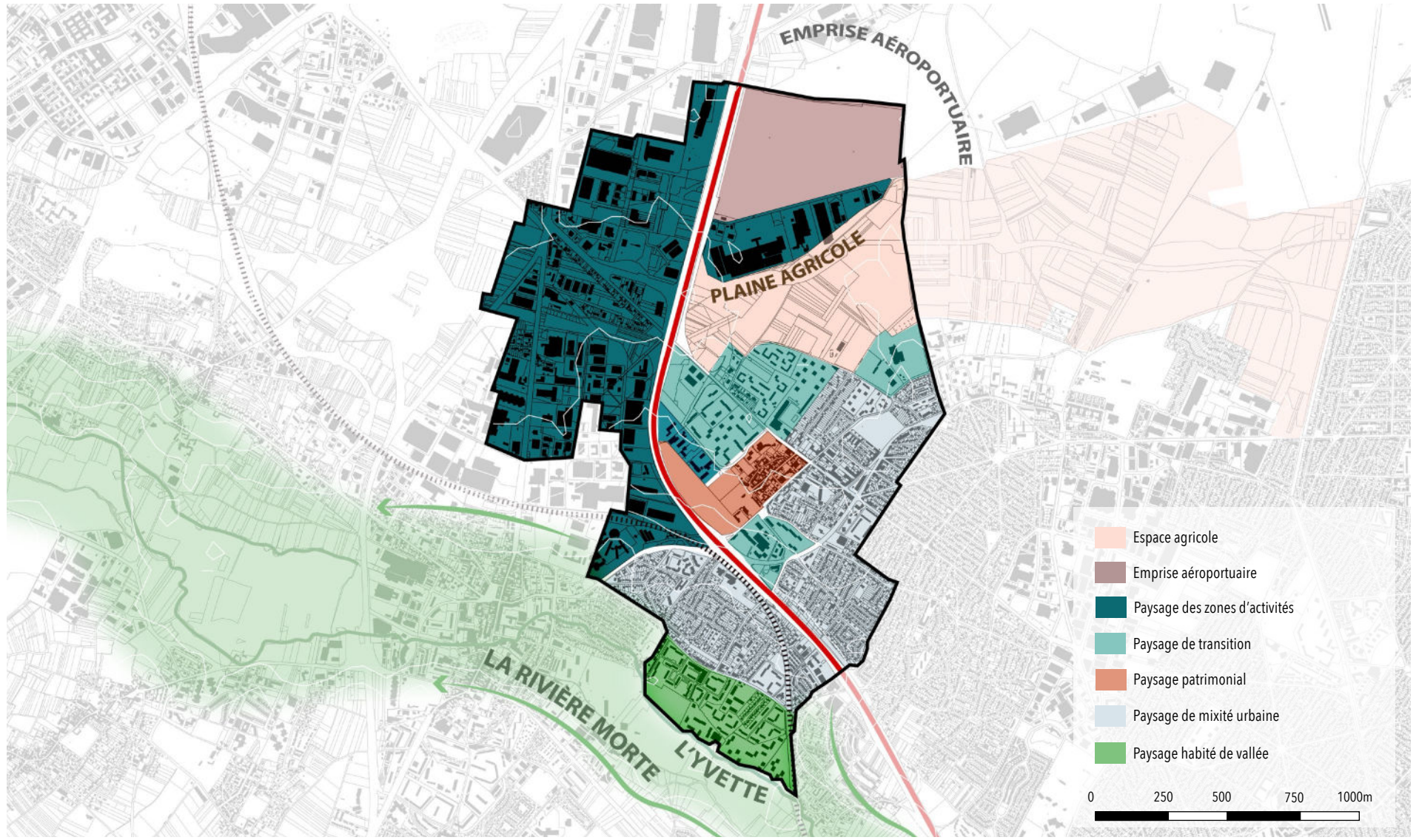


Secteur Nord : vue depuis la RD118 (à gauche) et depuis la rue de Launay (à droite). Source : Googlemap.



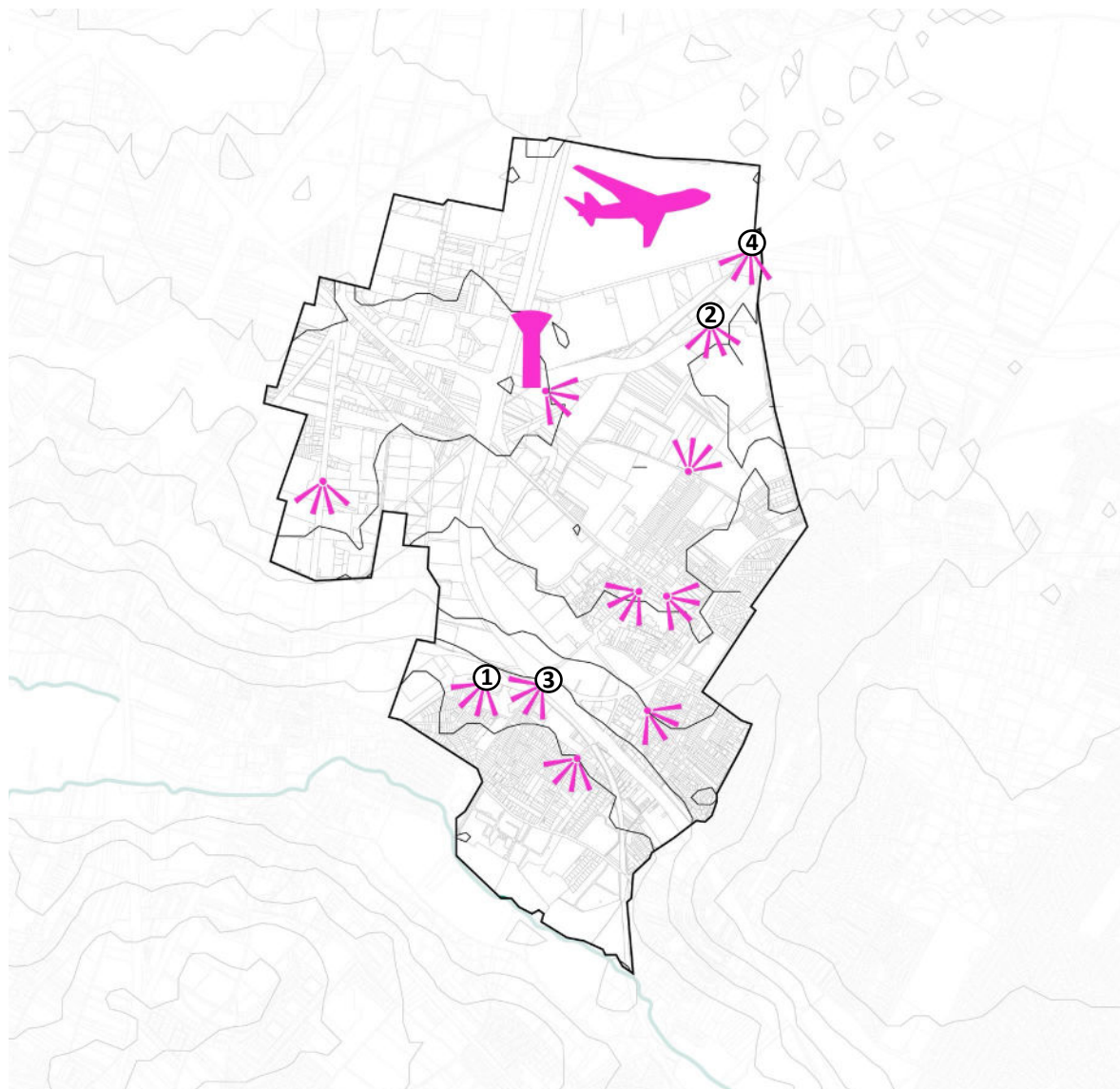
LECTURE PAYSAGÈRE - Ambiances paysagères

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



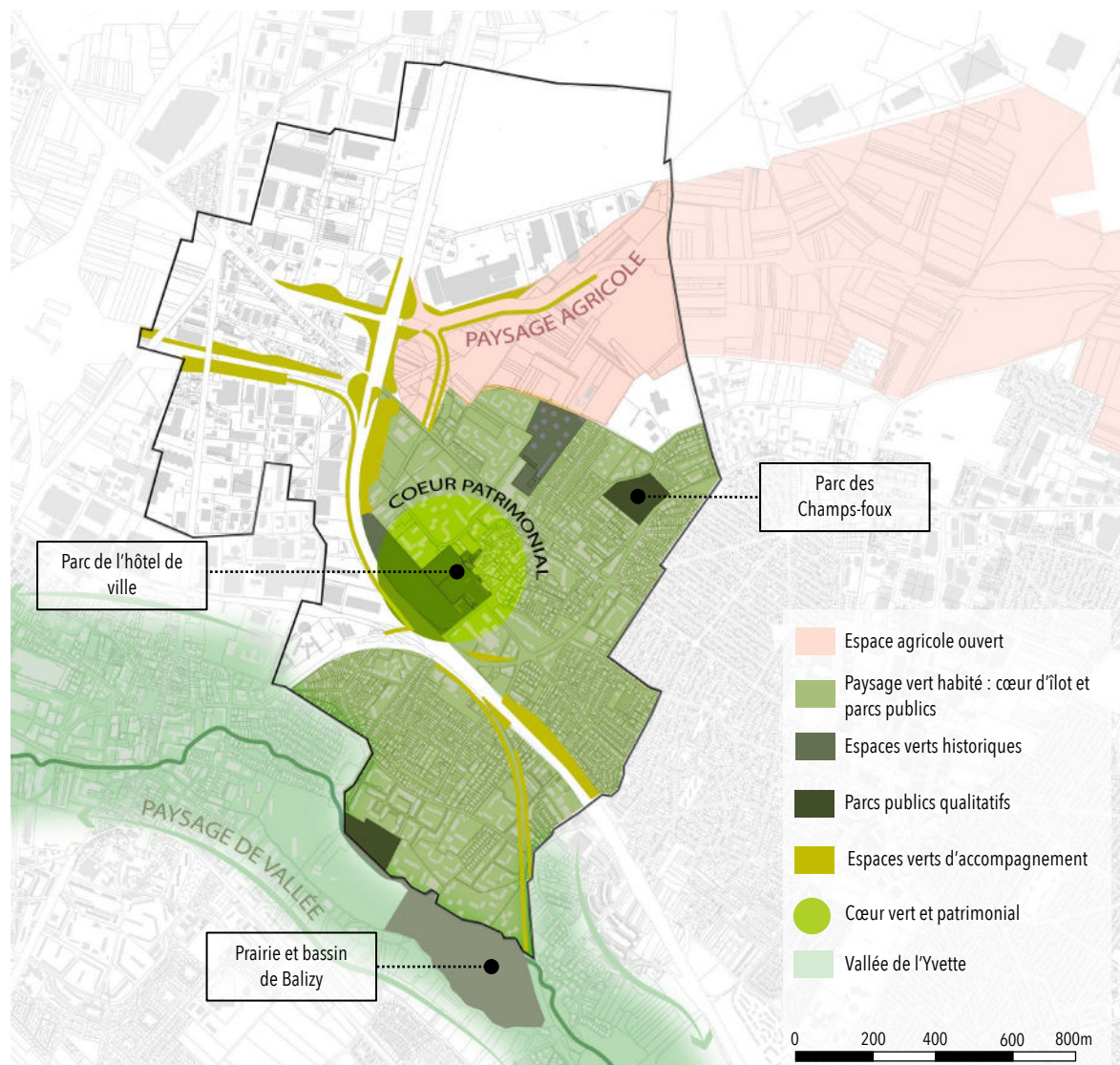
LECTURE PAYSAGÈRE - Vues et repères

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



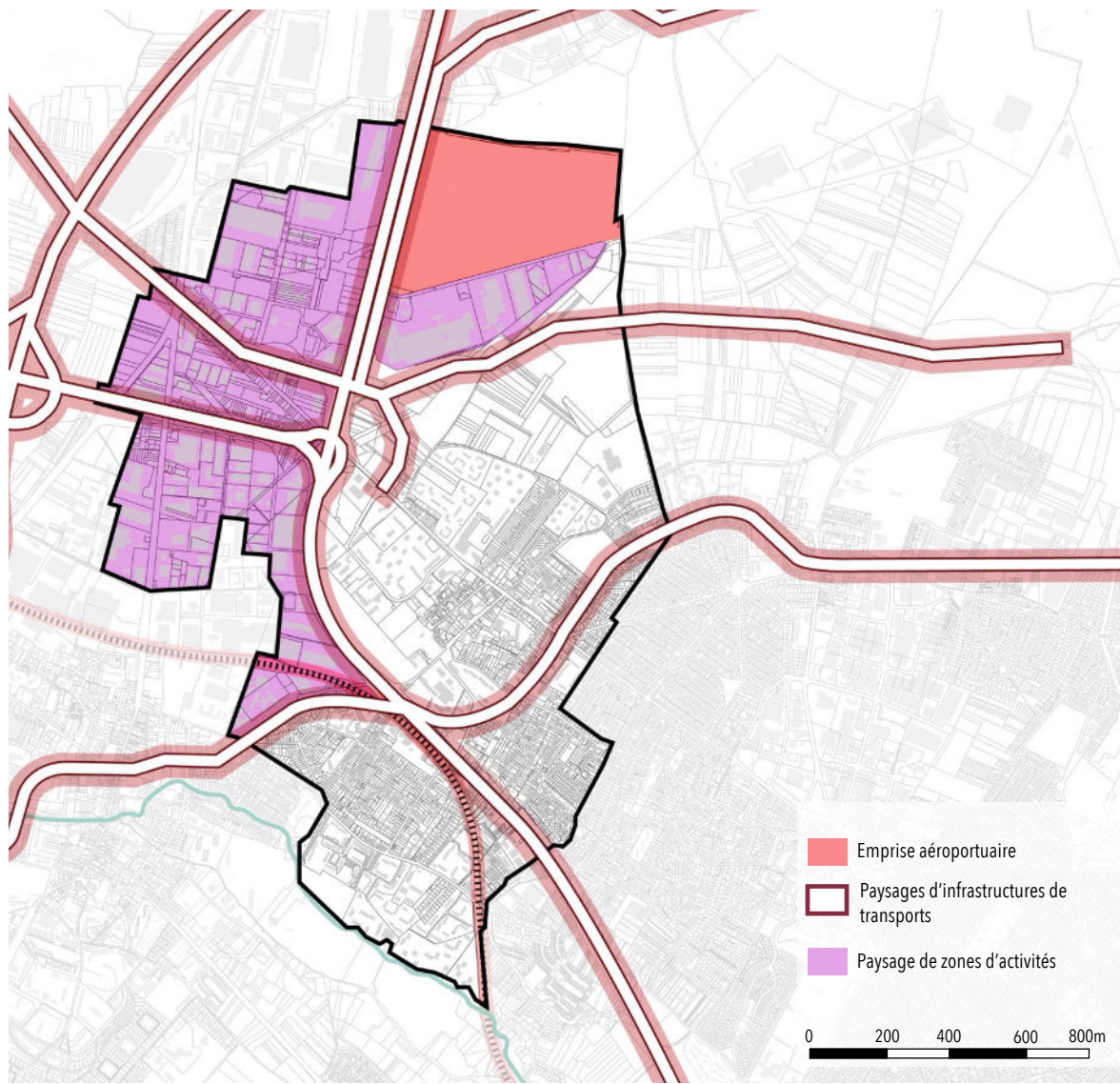
Des secteurs paysagers qualitatifs

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 :

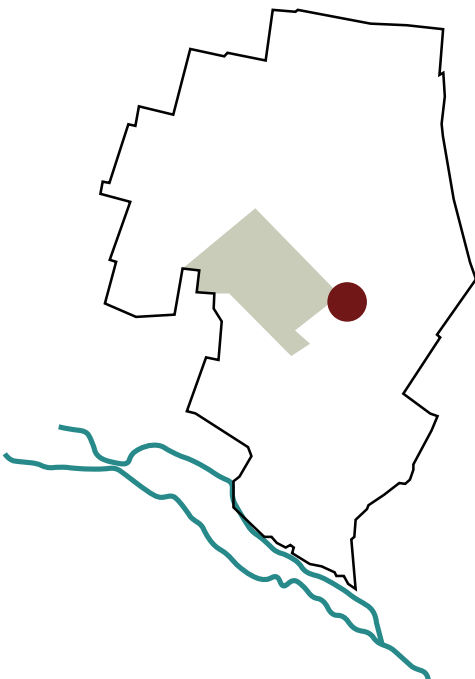
- le Verger : planté avec les habitants, le verger est un véritable lieu d'apprentissage, d'échange et de convivialité. ;
- le Projet PicoReuSes : favorisé l'installation d'un poulailler participatif ;
- l'Association Haie Magique : organise, en accord avec les exploitants et les propriétaires, des chantiers 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

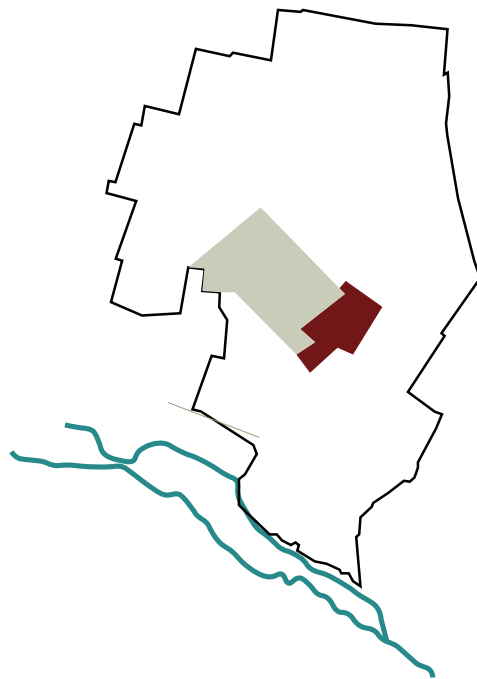
DYNAMIQUES URBAINES - Evolution urbaine

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^{ème} 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).

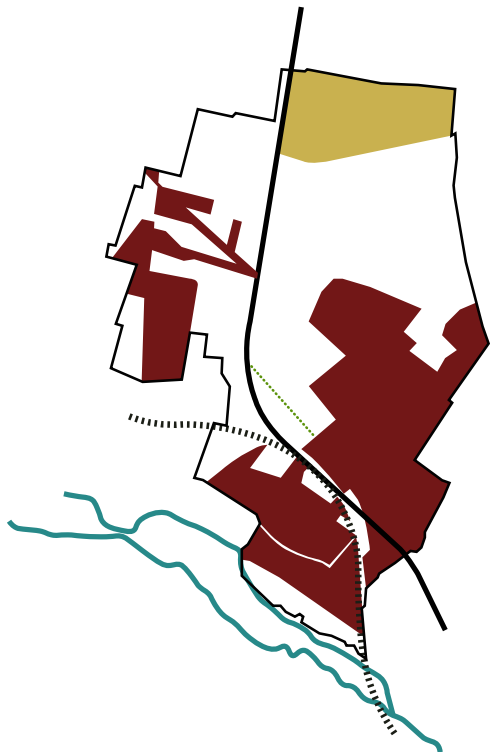
Année 1950, le tissu urbain se développe peu à peu sur le plateau



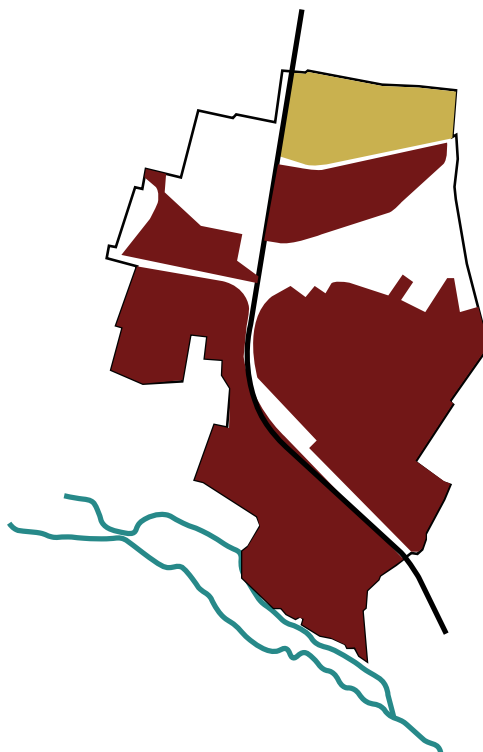
Dans les années 50, le tissu urbain se développe de plus en plus sur la pente de la vallée de l'Yvette mais surtout sur le plateau, sur les terres agricoles et le long de la rue de Massy. Les boisements de la commune sont encore préservés.

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



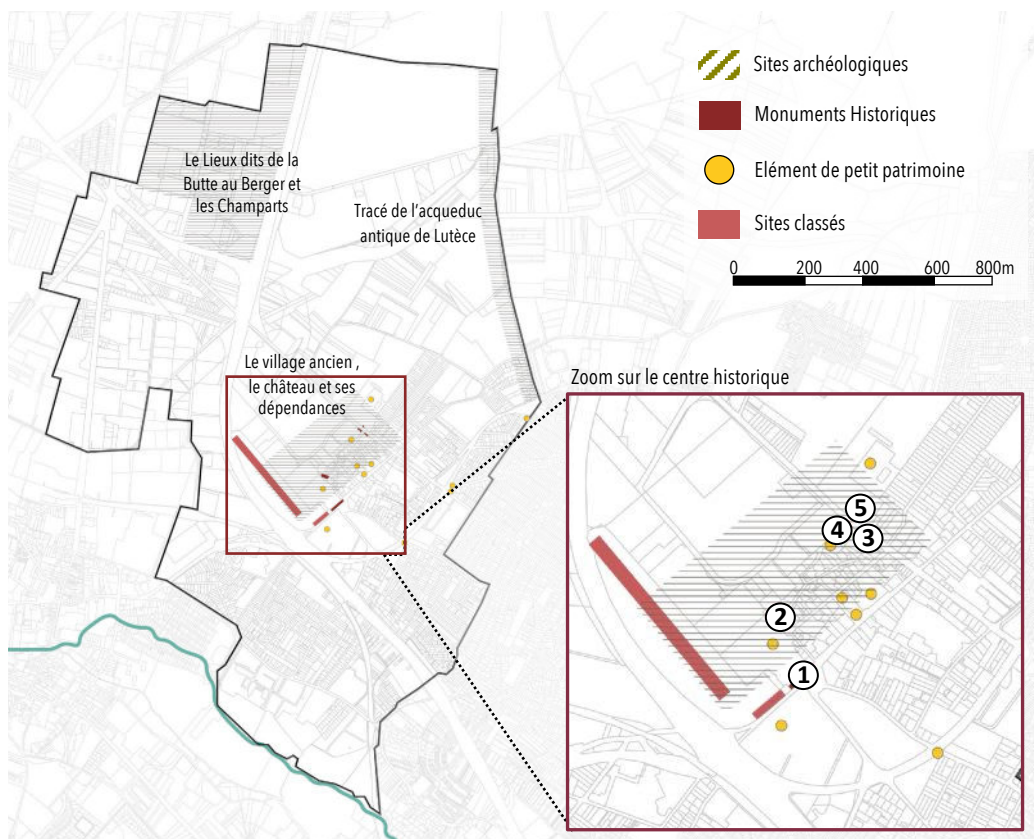
En 1960, avec la construction de l'autoroute A6, débute l'urbanisation accélérée de la commune, renforçant ainsi la dualité entre le « haut » et le « bas ». De nombreuses opérations de logements individuels sortent de terre ainsi que des logements collectifs, notamment dans le fond de la vallée de l'Yvette. 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 douves du château



L'église



Porte cochère 1



Porte cochère 2



Porte cochère 3

Les Monuments Historiques

① Le château :

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

④ Porte Cochère 2 :

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

⑤ Porte Cochère 3 :

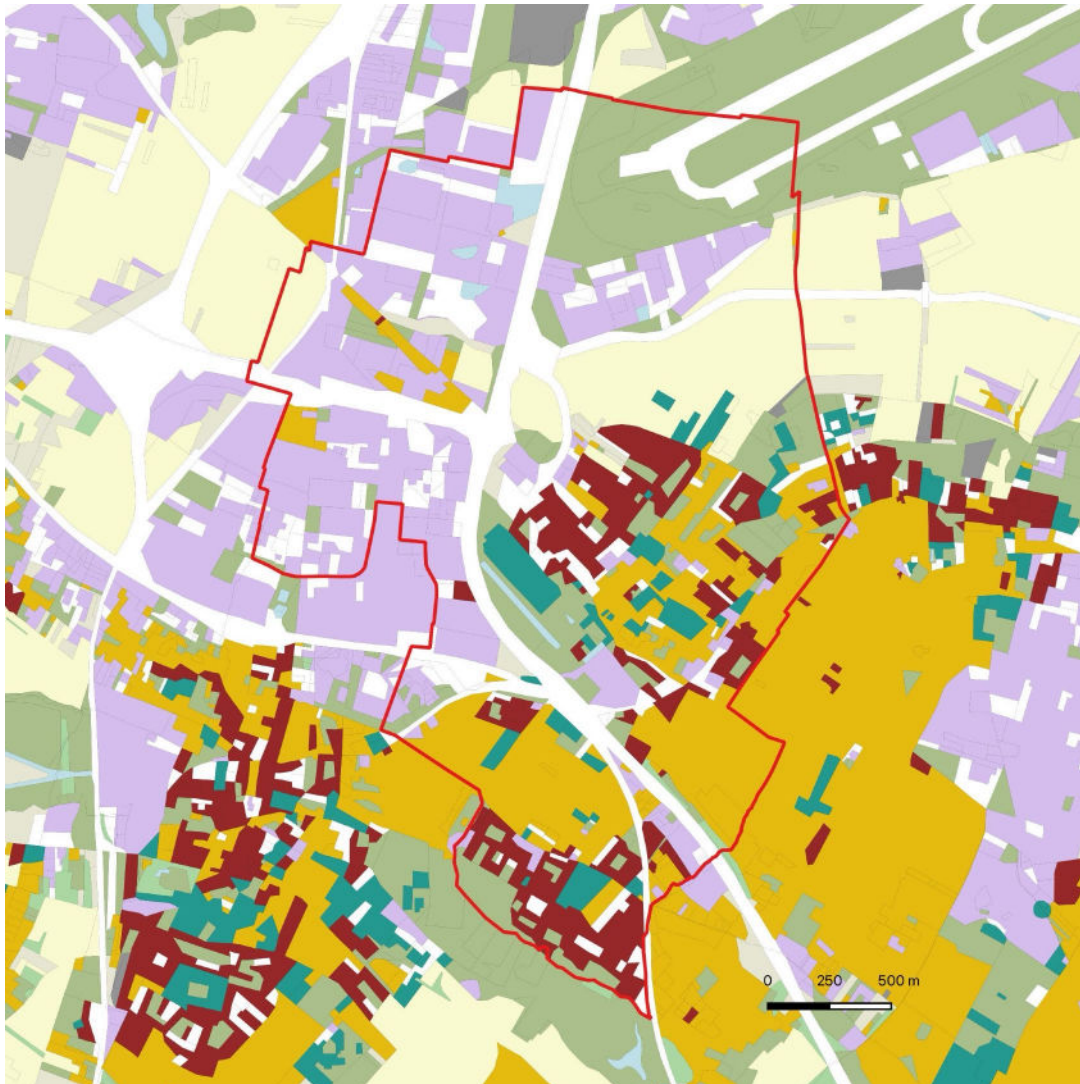
- Période de construction : 17e siècle
- Eléments protégés : Porte cochère et son pavillon à l'entrée du domaine (cad. AD 2) : inscription par arrêté du 28 décembre 1984

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).

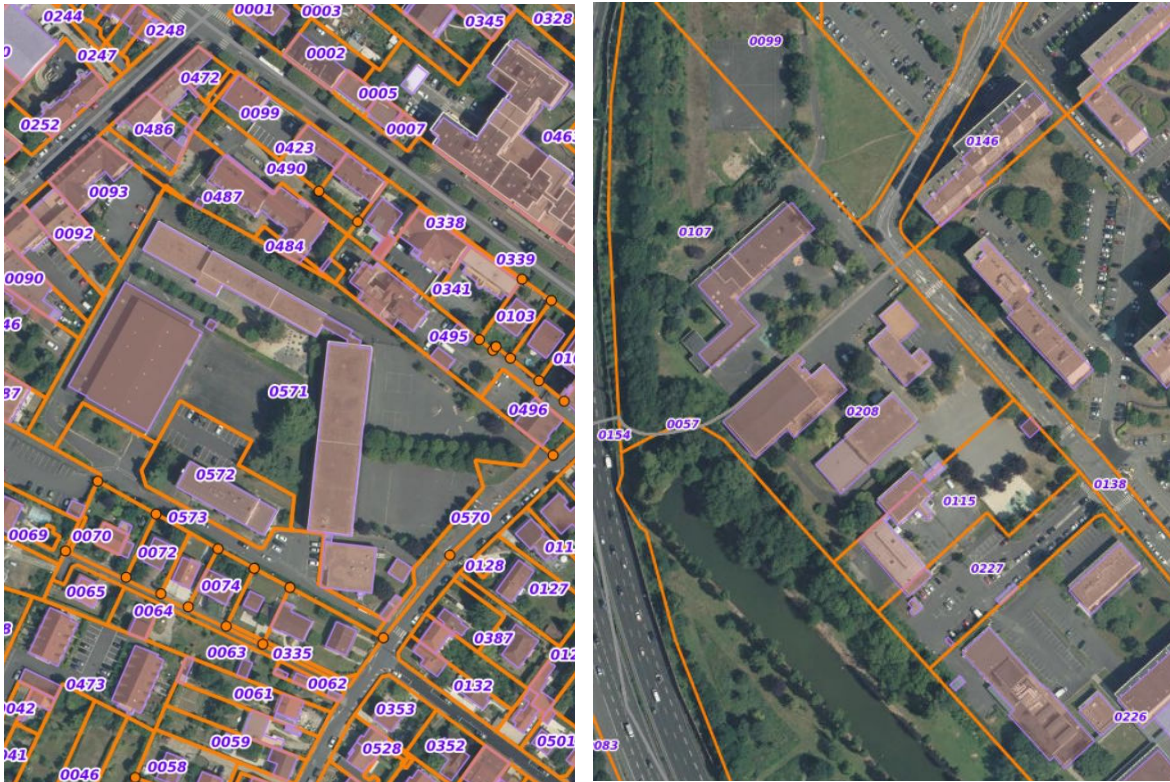
Les espaces publics sont structurés autour de larges poches de stationnements aériens et d'espaces verts.

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



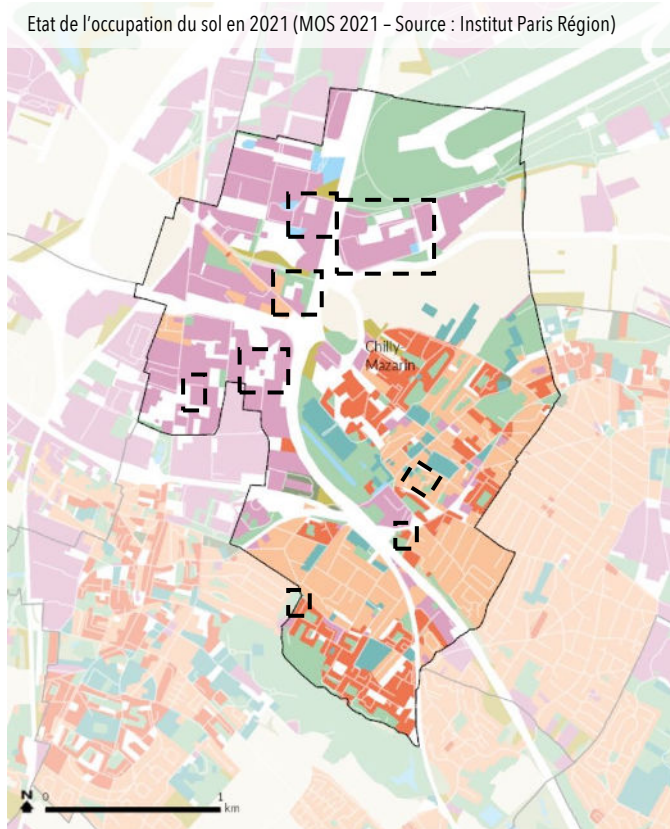
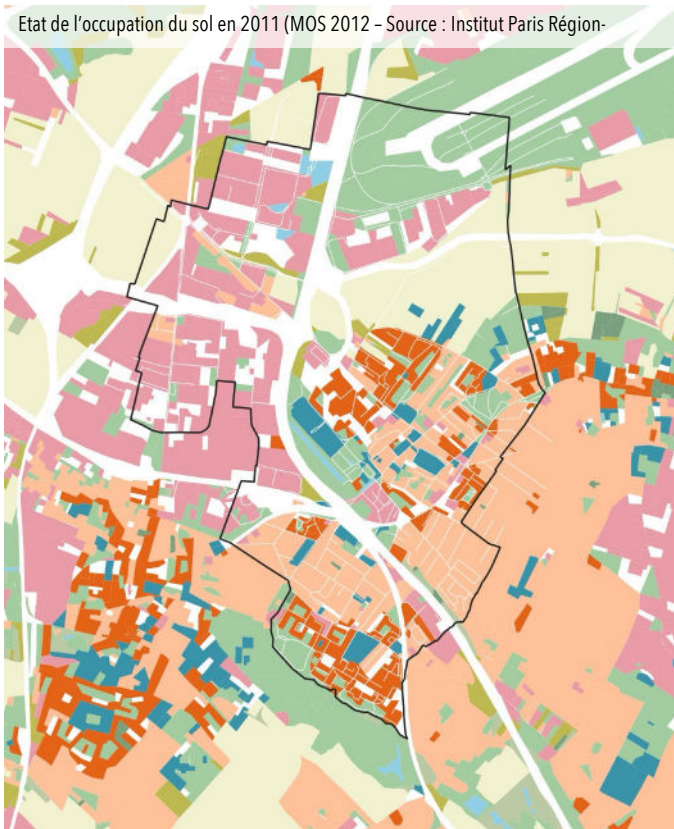
Rue Rodin



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



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).

