

Plan Local d'Urbanisme

1.3 Évaluation environnementale

Vu pour être annexé à la délibération du :

1	Résumé non technique	3
1.1	Le projet de révision du PLU de Chilly-Mazarin	3
1.2	Analyse de l'état initial de l'environnement	3
1.3	Analyse des effets de la modification sur l'environnement	4
2	Compatibilité de la révision avec les documents supérieurs	6
3	Présentation générale de la révision du PLU	8
3.1	Historique du PLU	8
3.2	Objectifs poursuivis par la révision (délibération du 18 juin 2020)	8
4	Description de l'état initial de l'environnement et identification des enjeux environnementaux du territoire	9
4.1	Caractéristiques physiques du territoire :	9
4.2	Biodiversité et milieux naturels	10
4.3	Gestion des ressources et des déchets	11
4.4	Risques	13
4.5	Identification des enjeux environnementaux et caractérisation des sensibilités environnementales	16
5	Méthode utilisée au cours de l'évaluation environnementale	18
5.1	Principe de l'analyse environnementale de la révision du PLU	18
5.2	Analyse de la compatibilité du projet de modification vis-à-vis des documents cadres	18
5.3	Présentation de la méthode d'évaluation des impacts	18
5.4	Définition des mesures d'évitement, réduction, compensation	19
6	Evaluation de l'impact des modifications du PLU	20
6.1	Analyse des orientations du PADD	20
6.2	Analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation	33
6.3	Analyse du règlement	54
6.4	Synthèse de l'effet du PLU sur l'environnement	62
7	Exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement	65
7.1	Effets directs sur les sites Natura 2000	65
7.2	Effets indirects sur les sites Natura 2000	65
8	Compatibilité avec les documents cadres	66
8.1	SDRIF	66
8.2	SRCE	67
8.3	SDAGE	67
8.4	SAGE Orge-Yvette	68
8.5	SAGE Bièvre	69
8.6	Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)	70

8.7	Programme Local de l'Habitat (PLH)	71
9	Indicateurs de suivi	72



1 Résumé non technique

1.1 Le projet de révision du PLU de Chilly-Mazarin

Le projet de révision du PLU a été engagé par la municipalité afin d'ancrer le territoire dans une politique de développement compatible avec la transition écologique en traduisant notamment, à l'échelle locale, la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) visant l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Les enjeux identifiés pour cette révision, par la municipalité, dans le cadre de la délibération du 18 juin 2020, sont :

- Le renforcement de l'attractivité de Chilly-Mazarin ;
- Faire de Chilly-Mazarin une « ville qui respire ».

1.2 Analyse de l'état initial de l'environnement

	ETAT INITIAL	ENJEUX
CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE	<ul style="list-style-type: none"> - Une topographie marquée par la présence de la vallée de l'Yvette - Une diversité de contexte géologique source de problématiques (phénomène de retrait gonflement des argiles) - Un paysage majoritairement urbain avec des franges urbaines claires - Un climat tempéré menacé par le réchauffement climatique 	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration du relief dans la fabrique de la ville - Appréhension des risques dans le contexte topographique et développement de la désimperméabilisation des sols - Accompagnement au développement des mobilités actives dans la perspective de renforcer leur attractivité et accessibilité à tous - Renforcement de la présence du végétal dans l'espace public - Prise en compte des franges entre espaces agricoles et espaces urbanisés. - Intégration dans la planification urbaine d'éléments de réponse aux problématiques émergentes
BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	<ul style="list-style-type: none"> - Une absence de site Natura 2000 ou de ZNIEFF sur le territoire - Un ENS (Bois Saint-Eloi) - Des continuités fléchées au SDRIF / SRCE principalement en frange de la commune - Une trame verte et bleue diversifiée (espaces boisés, pelouses, jardins pavillonnaires, zone humide, cours d'eau) - Une carence d'espaces verts par habitants et des difficultés d'accessibilité aux espaces de nature sur le territoire 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des parcs et espaces naturels - Développement de la gestion différenciée - Préservation de la perméabilité des espaces d'habitats, notamment pavillonnaires - Développement d'un maillage public d'espaces végétalisés - Renforcement de l'accessibilité et de la visibilité de la trame verte et bleue - Renforcement des continuités est-ouest - Développement d'éléments ponctuels en lien avec la trame agricole : haies, arbres fruitiers, bandes enherbées - Développement de la multifonctionnalité de la trame verte et bleue : liaisons douces, gestion des eaux pluviales... - Intégration des besoins de continuités nocturnes - Développement d'une trame verte, bleue, nocturne vectrice de qualité de vie et de santé
GESTION DES RESSOURCES ET DES DECHETS	<ul style="list-style-type: none"> - Une eau potable de bonne qualité et dont l'approvisionnement est sécurisé - Des réseaux d'eau potable avec des performances plus ou moins inégales - Un traitement adapté des eaux usées, effectué à la STEP Seine Amont de Valenton 	<ul style="list-style-type: none"> - Amélioration de la performance énergétique des logements existants et limitation des besoins en énergie des nouvelles constructions ; - Développement des mobilités décarbonées et des alternatives à l'automobiles ; - Renforcement de la part modale réservée aux modes doux ; - Augmentation de la part d'énergies non fossiles dans le mix énergétique :

	<ul style="list-style-type: none"> - Des problématiques liées aux réseaux d'assainissement en cours d'analyse (Schéma Directeur de l'Assainissement en cours de réalisation) - 1 SDAGE (Seine-Normandie) et 2 SAGE (Orge-Yvette, Bièvre) en vigueur sur la commune - Une tendance à la hausse de la production de déchets sur le territoire avec une amélioration de leur valorisation 	<ul style="list-style-type: none"> - Développement de filières énergétiques locales
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	<ul style="list-style-type: none"> - Existence d'une pluralité de risques naturels : inondation (crue de l'Yvette, ruissellement, remontée de nappe), retrait-gonflement des argiles - Présence de risques technologiques (transport de matière dangereuses, canalisations GAZ, réseau TRAPIL, 4 ICPE sur le territoire) - Une pollution potentielle et avérée des sols (62 sites CASIAS) - Une exposition à des nuisances sonores (respect des valeurs nationales mais pas des valeurs limites OMS) - Une exposition à la pollution de l'air - Une dégradation du ciel nocturne liée au caractère urbain et à la métropole du grand Paris - La présence de moustiques tigres 	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcement du caractère sonore apaisé des secteurs d'habitats via la pacification des abords des axes et le développement de la trame verte et bleue ; - Adaptation des choix de développement aux contraintes relatives aux infrastructures routières ; - Renforcement de l'offre alternative à la voiture individuelle et facilitation de la multimodalité ; - Prise en compte du risque industriel sur le territoire ; - Mise en place d'une cohabitation entre les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existantes et les secteurs résidentiels et tertiaires. - Décongestion de la circulation routière ; - Accompagnement au développement du télétravail ; - Intégration de la question des nuisances dans les choix d'aménagement ; - Amélioration de la qualité de l'air par le renforcement de la trame verte et bleue ; - Création d'une Zone à Faible Emissions (ZFE) - Adaptation des projets d'aménagements et des principes constructifs aux caractéristiques du site ; - Intégration de la gestion des eaux pluviales dans les programmes d'aménagement et déploiement de la gestion intégrée des eaux de pluie ; - Prise en compte des éléments de connaissance du risque dans les choix de développement urbain ; - Adaptation du territoire aux phénomènes de sécheresse ; - Développement d'une culture du risque par la sensibilisation des citoyens à la multiplicité des risques existants sur le territoire ;

1.3 Analyse des effets de la révision du PLU sur l'environnement

1.3.1 Analyse du projet de PADD

D'une manière générale, le projet de PADD a une influence positive sur l'environnement puisqu'il est recherché, autant que possible, une adéquation entre développement urbain et prise en compte des enjeux environnementaux. On peut notamment envisager les points suivants :

- Réduction de la pression foncière sur les espaces naturels et agricoles (préservation, mise en valeur etc...) et plus globalement de la pression sur les ressources (politique de réemploi, préservation des ressources en eau etc...)
- Intégration dans les principes d'aménagements de solutions fondées sur la nature (végétalisation, infiltration des eaux pluviales etc...) visant l'amélioration de la qualité de vie, des continuités écologiques, la gestion des ressources...
- Limitation de la dépendance à la voiture individuelle (développement des mobilités douces et de l'intermodalité, renforcement de la multifonctionnalité des espaces urbains etc...);
- Amélioration de la prise en compte du dérèglement climatique dans les projets urbains ;

En revanche, le projet porté dans le cadre du PADD présente des incidences mitigées du point de vue des émissions de GES dans le sens où il propose des orientations qui tendent à favoriser la sobriété des déplacements et d'autre part la mise en œuvre de mesures fluidifiant le recours à la voiture.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SYNTHESE	
Thématiques	Sous-thématiques		
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(+)	Le projet de PLU prévoit une densification de l'existant (habitat, parcs d'activités) qui est susceptible, en augmentant localement la densité de favoriser l'îlot de chaleur urbain (augmentation de la part d'espaces bâtis, imperméabilisation des sols, modification locale de la circulation de vents, réduction de la part d'espaces végétalisés). En contrepartie, il est attendu : la préservation des espaces naturels et agricoles existants, la végétalisation (maintien et renforcement), le maintien des sols perméables ou la désimpermeabilisation des espaces de manière à favoriser une gestion au point de chute des eaux pluviales mais également la prise en compte du dérèglement climatique dans les projets urbains.
	Emissions de GES	(+/-)	Le projet de PLU vise à assurer l'attractivité économique du territoire et à renforcer l'attractivité du territoire pour la population ce qui favorise l'émission de GES liées aux activités humaines. La création de nouveaux accès à l'autoroute, si elle permet potentiellement de réduire les phénomènes de congestion sur le territoire, peut tendre à favoriser le report modal vers la voiture individuelle. Afin de limiter ces émissions, le projet de PLU encourage et favorise : le développement des mobilités douces, le renforcement de l'attractivité des commerces de proximité sur le territoire pour limiter les besoins de déplacements, le report modal vers des mobilités alternatives à la voiture individuelle.
Paysage et patrimoine		(++)	Le projet de PLU entend travailler et mettre en valeur le territoire à travers une politique de préservation des espaces naturels et patrimoniaux, la mise en œuvre de principes d'aménagement qualitatif (espace public, zones d'activités économiques etc...).
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(++)	Le projet de PLU entend développer la trame verte, bleue et noire du territoire en garantissant, entre autres, la préservation stricte des espaces remarquables et d'intérêt du territoire (Yvette, Bois Saint-Eloi, plaine agricole). Au-delà de cette préservation stricte, il est également recherché une amélioration qualitative de la fonctionnalité de ces milieux en favorisant notamment les continuités entre les différents réservoirs de la trame verte et bleue à l'échelle communale et supra-communale. La prise en compte des continuités nocturnes est également faite. L'accessibilité des différents espaces verts et naturels sur le territoire a vocation à être renforcée en lien avec le développement des continuités sur le territoire (meilleure perception et visibilité sur le territoire des continuités, accompagnement des mobilités douces...)
	Trame verte et bleue (écologique)	(+)	
	Trame verte et bleue (sociale)	(++)	
Préservation des ressources	Economie de foncier	(+)	Le projet de PLU prévoit de limiter très fortement la consommation foncière sur le territoire en privilégiant majoritairement la densification douce et le renouvellement en milieu urbain. La part d'espaces autorisés de consommation maximale de 1,5ha permet de contraindre fortement la consommation foncière sur le territoire. Par ailleurs, la préservation des espaces agricoles et naturels importants pour le territoire permet de garantir leur préservation vis-à-vis de la consommation foncière. A noter toutefois, la création de nouvelles infrastructures qui, si elles ne correspondent pas à de l'urbanisation, contribuent à l'artificialisation des sols du territoire mais dans une moindre mesure.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(+)	Le projet de PLU prévoit de dynamiser la commune et d'assurer son attractivité démographique ce qui est une source potentielle d'augmentation des consommations en eau sur le territoire et ainsi une source de pression sur la ressource en eau.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SYNTHESE	
Thématiques	Sous-thématiques		
			En revanche, la prise en compte des besoins d'une gestion au point de chute des eaux pluviales contribue à favoriser sur le territoire un cycle de l'eau amélioré (limitation des phénomènes de ruissellement et de surcharge des réseaux, augmentation de l'infiltration des eaux dans le sol et donc des capacités de recharge des nappes phréatiques...).
	Consommation d'énergie	(+)	Le projet de PLU entend maintenir et amplifier la dynamique territoriale en garantissant notamment l'attractivité de celle-ci aussi bien pour la population actuelle que pour une population future. Cette dynamique est portée aussi bien du point de vue commercial et activités que du point de vue des habitants. De la même manière que pour les émissions de GES ou les consommations d'eau, cette attractivité est source de pression pour le territoire. Néanmoins, en parallèle le projet de PLU prévoit : l'amélioration du bâti (résidentiel, public, équipements...); le développement de l'intermodalité et des modes doux, le renforcement de l'attractivité pour les commerces en cœur de ville etc..
	Energie renouvelable	(++)	Le projet de PLU encourage le développement des énergies renouvelables sur le territoire.
	Gestion des déchets	(+/-)	Le projet de PLU vise l'accueil de nouvelles populations sur le territoire ce qui, comme pour les émissions de GES, les consommations d'eau et d'énergie contribue à augmenter les besoins et pressions sur le territoire. Ainsi, les quantités de déchets sont susceptibles d'augmenter. Néanmoins, dans le cadre du PLU, il est attendu d'assurer la gestion des déchets mais également de renforcer et de se tourner vers une intégration du réemploi et du recyclage dans les projets d'aménagements et de construction.
Risque et santé de la population	Risques naturels	(+/-)	Le projet de PLU prévoit l'arrivée de nouveaux habitants et l'augmentation de la densité (densification douce) sur le territoire ce qui a pour effet d'augmenter la part d'habitants et de biens exposés à des risques naturels sur le territoire. En revanche, leur prise en compte doit être faite dans l'ensemble des projets d'aménagements.
	Risques technologiques	(+/-)	Le projet de PLU prévoit le renforcement de l'attractivité des zones d'activités économiques contribue à favoriser l'implantation sur le territoire d'infrastructures et d'activités potentiellement sources de risques technologiques.
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(++)	Le projet de PLU prévoit globalement de favoriser la qualité de vie sur le territoire en visant à assurer un développement territorial qui contribue à renforcer la qualité des espaces publics (végétalisation, désimpermeabilisation etc...) qui contribue à l'accessibilité à la nature en ville, au renforcement de l'amélioration de la qualité de l'air et à limiter la perception des nuisances sonores. Par ailleurs, l'engagement pris de favoriser le report vers des solutions de déplacements favorisant le report modal, la prise en compte des besoins en termes d'activités et commerces de proximité contribue à réduire les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques. L'amélioration de la qualité nocturne du territoire permet également de réduire la pression sur le cycle circadien des habitants.

1.3.2 Synthèse des incidences et des mesures envisagées

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SYNTHESE	
Thématiques	Sous-thématiques		
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(+)	<p>EVITEMENT : A travers l'OAP « trames écologiques » et le règlement (écrit-zonage) qui préservent les espaces de nature et boisés du territoire, la préservation des espaces « frais » ou contribuant à réduire les phénomènes de surchauffe est assurée.</p> <p>REDUCTION : L'OAP « Trames écologiques » favorise le développement et le renforcement de la végétalisation des espaces, ce qui contribue à limiter les phénomènes de surchauffe urbaine. Le règlement impose également le maintien d'espaces libres et d'une part de pleine terre dans la quasi-totalité des zones urbaines du territoire. La mise en œuvre de principes bioclimatiques dans le cadre de l'OAP « Climat-Air-Santé » et la préconisation de mesures visant à limiter les surchauffes urbaines (matériaux etc..) contribue à favoriser une qualité d'habiter même en période de fortes chaleurs.</p>
	Emissions de GES	(+)	<p>EVITEMENT : A travers l'OAP « Climat-Air-Santé » et la mise en œuvre du règlement la réhabilitation et la rénovation du parc de logements existants sont encouragés ce qui permet d'éviter les émissions et consommations liées à la construction de nouveaux logements.</p> <p>REDUCTION : Le PLU à travers l'OAP « Climat-Air-Santé » incite à la mise en œuvre de principes de construction bioclimatiques et visent à réduire les besoins énergétiques des bâtiments. Le règlement favorise la mise en œuvre de mesures visant à assurer la réalisation de travaux d'isolation et d'amélioration de la performance énergétique en prenant en compte les éventuels besoins de dérogation que cela génère. En lien avec l'OAP « Climat-Air-Santé » il favorise également le déploiement de dispositifs de production d'énergie renouvelable et encourage à leur usage dans les projets.</p>
Paysage et patrimoine		(++)	<p>EVITEMENT : Le règlement graphique et écrit ont permis de distinguer et préserver de l'urbanisation les grandes composantes paysagères et naturelles (absence de zones en extension – définition de zones A et N). La mise en place de prescriptions ponctuelles sur le bâti à protéger (L151-19) permet de garantir la pérennité dans le temps de ces éléments patrimoniaux.</p> <p>REDUCTION : L'OAP « trames écologiques » incite au renforcement de la qualité paysagère des espaces urbanisés en favorisant la végétalisation, la mise en valeur de la trame bleue et le renforcement des continuités paysagères. Le règlement permet quant à lui de décliner ces ambitions en mettant en avant des exigences de traitement qualitatif des espaces libres sur les parcelles.</p>
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables Trame verte et bleue (écologique)	(+)	<p>EVITEMENT : L'OAP « Trames écologiques » prévoit la préservation et le renforcement de l'intérêt des milieux naturels et agricoles existants. Cette volonté est renforcée dans le règlement graphique et écrit qui ont permis de distinguer et préserver de l'urbanisation les grandes composantes paysagères et naturelles (absence de zones en extension – définition de zones A et N). La mise en place de prescriptions surfaciques au niveau de l'Yvette, et des zones humides avérées du territoire (art.L.151-23) mais également au sein des espaces boisés d'intérêt sur le territoire (cœur d'îlot de logements collectifs et pavillonnaires) permettent d'éviter toute dégradation ou intervention non contrôlée au sein de ces espaces.</p> <p>REDUCTION : L'OAP « trames écologiques » favorise la mise en œuvre de mesures visant à renforcer la qualité écologique des espaces, à accompagner les projets urbains. Le règlement permet de définir des exigences en matière de traitement des espaces libres sur les parcelles : végétalisation qualitative etc..</p>
	Trame verte et bleue (sociale)		
Préservation des ressources	Economie de foncier Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales) Consommation d'énergie Energie renouvelable	(+)	<p>EVITEMENT : L'OAP « Trames écologiques » prévoit la préservation des terres agricoles et naturelles du territoire. Le règlement ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation (AU) et a permis le déclassement des zones à urbaniser subsistants sur le territoire.</p> <p>REDUCTION : L'OAP « Trames écologiques » permet de développer la gestion des eaux pluviales au point de chute et valorise le réemploi des eaux pluviales dans les espaces urbains extérieurs. L'OAP « Climat-Air-Santé » permet quant à elle de définir des mesures et exigences en matière de conception urbaine et de construction qui visent à assurer la sobriété de celle-ci de sa construction (réemploi de matériaux, biosourcés etc..) et une conception qui garantit la limitation des besoins en période de fonctionnement (principes bioclimatiques). Par ailleurs, les économies d'énergie sont également recherchés à travers le développement et le renforcement de l'attractivité des modes de déplacements actifs et/ou alternatifs à la voiture individuelle. Dans le cadre du règlement, une attention est également portée sur la mise en œuvre de principes visant à assurer la préservation de la ressource en eau en limitant l'impact de l'urbanisation (mise en œuvre d'une gestion à ciel ouvert, renforcement des possibilités de réemploi des eaux pluviales etc..). Le règlement fixe également des obligations en matière de renforcement et de développement des pratiques facilitant le tri et la mise en œuvre de mesures visant à favoriser la valorisation des déchets organiques.</p>
	Gestion des déchets		
Risque et santé de la population	Risques naturels	(+/-)	<p>EVITEMENT : L'OAP « Climat-Air-Santé » permet de définir la mise en œuvre de mesures visant à assurer la mise en place d'une politique d'architecture acoustique qui limite l'implantation de certaines typologies dans les secteurs les plus concernés par les nuisances sonores et la pollution de l'air liée à la présence de l'A6 sur le territoire.</p> <p>REDUCTION : Les OAP « Climat-Air-Santé » mais également « Trames écologiques » prévoient la mise en œuvre d'une politique visant à favoriser la végétalisation du territoire et l'accessibilité à des espaces verts qui constituent des espaces de respiration et de « calme » pour les habitants. Cela permet</p>
	Risques technologiques		
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)		

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SYNTHESE	
Thématiques	Sous-thématiques		
			<p>également de limiter la vulnérabilité en période de canicule et surchauffe urbaine. Le règlement permet quant à lui de favoriser la mise œuvre de mesures permettant le report vers des alternatives à la voiture individuelle (réduction des émissions de polluants et des nuisances sonores).</p> <p>Certains aspects des risques naturels et technologiques, évoqués dans le PADD (remontées de nappes, phénomène de retrait-gonflement des argiles etc..) ne font pas systématiquement l'objet d'une traduction réglementaire et de mesures visant à limiter l'incidence du plan sur ces sujets-là.</p> <p>Par ailleurs, concernant la question des risques et de la santé de la population, dans le cadre du PLU, celle-ci est principalement liée aux choix effectués en matière de secteurs de développement préférentiels. Ainsi, les OAP « Mazarin », « Brossolette » et « Convergence » prévoit le développement d'une certaine part de logement dans des secteurs concernés par des nuisances sonores. Des mesures plus locales ont été prises de manière à réduire les incidences mais, au regard de l'importance des nuisances rencontrées sur ses secteurs, des mesures complémentaires ont été identifiées.</p>

1.3.3 Synthèse des incidences NATURA 2000

La révision projetée n'a aucun effet direct sur les sites Natura 2000 puisqu'il n'existe aucun site sur le territoire de la commune de Chilly-Mazarin. Ainsi, le projet de PLU ne prévoit aucune urbanisation nouvelle ou mise en œuvre de projets à proximité immédiate d'un site Natura 2000.

Le projet porté dans le cadre de la révision du PLU permet de préserver les typologies d'habitats, présentes sur la commune, qui peuvent être mobilisées par des espèces liées aux sites Natura 2000 « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte (ZPS FR1110102) », « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne (ZSC FR1100805) » « Massif de Rambouillet et zones humides proches (ZPS FR1112011) » et « Sites de Seine-Saint-Denis (ZPS FR1112013) ».

2 Compatibilité de la révision avec les documents supérieurs

Le PLU doit respecter un rapport de compatibilité avec un certain nombre de documents. Aussi, il est nécessaire d'analyser, dans le cadre de l'évaluation environnementale la manière dont le projet de modification permet ou non de répondre aux enjeux et objectifs portés par les documents cadres.

2.1.1.1 Compatibilité avec le SDRIF

OBJECTIF	THEMATIQUE	COMPATIBILITE
Polariser et équilibrer	Espace urbanisé à optimiser	> COMPATIBLE
	Quartier à densifier à proximité d'une gare	> COMPATIBLE
	Secteur à fort potentiel de densification	> COMPATIBLE
	Secteur d'urbanisation préférentielle	> COMPATIBLE
Préserver et valoriser	Un front urbain d'intérêt régional	> COMPATIBLE
	Les espaces agricoles	> COMPATIBLE
	Les espaces verts et de loisirs	> COMPATIBLE
	Une liaison agricole	> COMPATIBLE
	Le fleuve et les espaces en eau	> COMPATIBLE

2.1.1.2 Compatibilité avec le SRCE

THEMATIQUE	COMPATIBILITE
Secteur d'intérêt écologique	> COMPATIBLE
Milieux humides	> COMPATIBLE
Corridor alluvial multitrane à restaurer	> COMPATIBLE

2.1.1.3 Compatibilité avec le SDAGE

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	DISPOSITIONS	COMPATIBILITE
Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	1.1 Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	1.1.1 Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification 1.1.2 Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme 1.1.3 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme	> COMPATIBLE
	1.2 Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon	1.2.1 Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités	> COMPATIBLE

	fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état		
Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'alimentation en eau potable	2.1 Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	2.1.2 Protéger les captages dans les documents d'urbanisme 2.1.7 Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique	PLU NON CONCERNE
	2.4 Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	2.4.2 Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	
Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	3.2 Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu	3.2.2 Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation 3.2.3 Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés 3.2.5 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux	> COMPATIBLE
Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique	4.1 Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	4.1.1 Adapter la ville aux canicules 4.1.3 Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme	> COMPATIBLE

2.1.1.4 Compatibilité avec le SAGE

Sage Orge-Yvette :

THEMATIQUE	OBJECTIF	COMPATIBILITE
Macropolluants	Améliorer la qualité physico-chimique des eaux afin d'atteindre et de maintenir le bon état et le bon potentiel écologique global sur l'ensemble des cours d'eau du territoire	> COMPATIBLE
Produits phytosanitaires	Atteindre le bon état chimique Satisfaire les usages, la production d'eau potable en particulier	
Pollutions liées aux sites et sols pollués	Satisfaire les usages (eau potable) et éviter toute dégradation des milieux aquatiques par les pollutions accidentelles	
Pollutions liées aux eaux pluviales	Respecter le bon état chimique des eaux Respecter les normes particulières fixées sur les « polluants spécifiques de l'état écologique »	
Qualité des eaux souterraines	Atteindre le bon état physico-chimique et chimique	
Hydromorphologie des cours d'eau et continuité écologique	Non dégradation de l'existant (notamment dans le cadre de projets d'aménagements futurs)	> COMPATIBLE

	Restauration hydromorphologique des cours d'eau pour améliorer leurs fonctionnalités écologiques Amélioration de la circulation piscicole et du transit sédimentaire	
Zones humides	Non dégradation de l'existant Restaurer les fonds de vallée et les milieux humides (biodiversité, qualité de l'eau, lien avec préservation des zones inondables)	> COMPATIBLE
Inondations	Réduire la vulnérabilité dans le lit majeur et préserver la capacité d'expansion de crue des cours d'eau du bassin Entretien la culture du risque Réduire les risques d'inondation liés aux eaux pluviales et de ruissellement	> COMPATIBLE
Gestion des eaux pluviales	Réduire l'impact du ruissellement des eaux pluviales en zones urbanisées et au niveau des terres agricoles	> COMPATIBLE

SAGE Bièvre

THEMATIQUE	OBJECTIF	COMPATIBILITE
Milieu	Renaturer et rouvrir les tronçons cohérents Restaurer l'hydromorphologie des cours d'eau Amélioration de la continuité écologique (sédimentaire et piscicole) et hydraulique (latérale et transversale) Préservation, restauration et valorisation des zones humides Préservation et gestion des milieux aquatiques associés	> COMPATIBLE
Qualité	Réduction des rejets permanents d'eaux usées domestiques, artisanales et industrielles Réduction des rejets temporaires (en temps de pluie) d'eaux usées domestiques, artisanales et industrielles Gestion des rejets ponctuels en eau traitée au milieu naturel en provenance des stations d'épurations privées Réduction de la pollution phytosanitaire	PLU NON CONCERNE
Ruissellement	Prévention : Limitation des ruissellements à la source Protection : augmentation des capacités de transfert et d'écrêtement	> COMPATIBLE
Patrimoine	Protection et valorisation du patrimoine naturel, paysager et historique	> COMPATIBLE

2.1.1.5 Compatibilité avec le PCAET

AXE	OBJECTIFS OPERATIONNELS	COMPATIBILITE
Réduire la consommation d'énergie des logements et locaux d'activités	Améliorer la qualité environnementale des bâtiments et des locaux d'activité	> COMPATIBLE
	Réduire la consommation d'énergie grise	> COMPATIBLE
	Sensibiliser et informer sur les économies d'énergie dans les logements	> COMPATIBLE
	Encourager la rénovation des logements	> COMPATIBLE
	Mobiliser les professionnels de l'immobilier et du bâtiment	PLU NON CONCERNE
Se déplacer mieux et moins	Sensibiliser et mobiliser les habitants et actifs du territoire	PLU NON CONCERNE
	Déployer des véhicules moins polluants et agir sur la circulation pour réduire la pollution	> COMPATIBLE
	Développer le co-voiturage et les mobilités partagées	
	Favoriser les modes doux	> COMPATIBLE
	Développer l'offre de transports collectifs tout en favorisant l'intermodalité	
	Limiter le besoin de déplacement	

Développer une économie circulaire	Mobiliser le territoire pour accélérer la transition vers une économie circulaire	PLU NON CONCERNE
	Déployer l'économie circulaire dans le secteur de l'aménagement et du BTP	> COMPATIBLE
	Organiser une boucle organique sur le territoire	PLU NON CONCERNE
	Sensibiliser et outiller les habitants pour une consommation responsable	
Agir au quotidien pour changer ensemble	Inciter à une consommation responsable	PLU NON CONCERNE
	Encourager la participation et les projets collectifs citoyens	
	Mobiliser les jeunes	
Préserver les ressources naturelles et favoriser une agriculture locale durable	Développer les activités et l'offre locales alimentaires en tenant compte des problématiques climat-air-Énergie	> COMPATIBLE
	Préserver les milieux naturels et améliorer l'impact environnemental des activités agricoles	
Produire et distribuer des énergies renouvelables et citoyennes	Impliquer les habitants et les partenaires dans l'évolution du système énergétique local	> COMPATIBLE
	Développer les énergies renouvelables et de récupération	
Vers des services publics exemplaires	PLU NON CONCERNE	

2.1.1.6 Compatibilité avec le PLH

AXE	ACTIONS	COMPATIBILITE
Objectif d'accroissement de la production de logements	Préparation à la mise en place des opérations Référentiel pour le montage des opérations Soutien à la mise en œuvre des opérations	PLU NON CONCERNE > COMPATIBLE
Objectif de diversification de l'offre de logements	Développer une offre privée a prix maîtrisés Développer une offre de logements sociaux Accompagner le développement de l'offre étudiante Loger les jeunes actifs Favoriser la mixité générationnelle Développement de l'offre d'hébergement Développement de l'offre en faveur des gens du voyage	> COMPATIBLE
Objectif d'intervention sur le parc privé existant	Faciliter le repérage des situations de mal-logement Orienter et accompagner les ménages pour l'amélioration de l'habitat privé	> COMPATIBLE
Objectif d'intervention sur le parc social existant	Adapter les logements sociaux à la perte d'autonomie Définir des priorités en matière de réhabilitation et rénovation énergétique Réflexion sur les attributions Disposer de modalités d'accueil et d'accompagnement des demandeurs	PLU NON CONCERNE
Objectif de suivi et de mise en œuvre du PLH avec les partenaires	Partenariats Observatoire de l'habitat et du foncier	PLU NON CONCERNE

3 Présentation générale de la révision du PLU

3.1 Historique du PLU

Le PLU de Chilly-Mazarin a été approuvé en 2011. Celui-ci a par la suite fait l'objet d'une révision le 20 septembre 2018 et est exécutoire depuis le 8 décembre 2018. À la suite de demandes effectuées par le préfet, le conseil municipal a acté, le 14 mai 2019, une modification de certains éléments par délibération du conseil. Le PLU actuel est ainsi exécutoire depuis le 16 juin 2019.

Néanmoins, celui-ci a fait l'objet d'une contestation devant le tribunal administratif et son annulation est une hypothèse envisagée avec un retour au document de 2011.

Aussi, à la suite de son élection, le nouveau conseil municipal a prescrit, en 2020, la révision complète du PLU.

3.2 Objectifs poursuivis par la révision (délibération du 18 juin 2020)

Le projet de révision du PLU a été engagé par la municipalité afin d'ancrer le territoire dans la transition écologique en traduisant notamment, à l'échelle locale, la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) visant l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Au-delà de ce grand objectif global, il est attendu que la révision du PLU permette de :

- *« Concilier la maîtrise de la croissance urbaine et le renouvellement urbain, en renforçant le lien entre les quartiers et en favorisant la mixité urbaine.*
- *Renforcer l'accessibilité au territoire et améliorer la qualité des déplacements à travers tous les modes de déplacements.*
- *Préserver et renforcer dans la mesure du possible, la trame verte et bleue.*
- *Promouvoir la ville de Chilly-Mazarin afin d'affirmer sa position d'entrée communautaire à l'échelle de la communauté d'agglomération Paris-Saclay »*

Ces différentes ambitions ont pour objectif de répondre à deux enjeux majeurs :

- Le renforcement de l'attractivité de Chilly-Mazarin ;
- Faire de Chilly-Mazarin une « ville qui respire ».

4 Description de l'état initial de l'environnement et identification des enjeux environnementaux du territoire

4.1 Caractéristiques physiques du territoire :

4.1.1 Topographie

La ville de Chilly-Mazarin, se situe pour partie dans la vallée de l'Yvette ce qui influence fortement sa topographie. Ainsi, la commune s'implante principalement sur un plateau calcaire au nord qui offre ensuite une forte déclivité en direction de l'Yvette au sud.

Ce relief permet d'offrir des vues intéressantes sur le grand territoire mais constitue également un élément structurant vis-à-vis des mobilités douces en complexifiant l'accès à tous au vélo, à la marche etc...

4.1.2 Géologie

La commune s'implante sur des roches suivantes :

- Calcaires et argiles à meulière ;
- Sables et grès de Fontainebleau ;
- Glaises et argiles vertes (g1a) et des marnes supra-gypseuses ;
- Alluvions.

Le sol de la commune de Chilly-Mazarin met en avant une diversité de substrats dont le point commun est de présenter une perméabilité relativement faible. Certaines formations comme les argiles présentent par ailleurs des caractéristiques hydrogéologiques particulières (phénomène de retrait-gonflement) qui nécessite la mise en œuvre de mesures spécifiques lors de la construction.

4.1.3 Paysages

Que ce soit à l'échelle du grand paysage ou à celle du paysage communal la dimension urbaine est très prégnante sur le territoire. Ainsi, à l'échelle du territoire, la commune s'implante entre les pôles urbains majeurs et Orly.

A l'échelle communale les zones d'activités et les espaces d'habitat caractérisent une grande partie des espaces. Néanmoins, au-delà de cet aspect « urbain » la commune de Chilly-Mazarin bénéficie d'une lisière urbaine marquée vis-à-vis des espaces agricoles et des pelouses de l'Aéroport d'Orly.

L'atlas des paysages de l'Essonne identifie notamment les éléments suivants sur le territoire :

- Développer une trame urbaine pour l'ensemble de la ville agglomérée en renforçant les centralités et en retissant des liaisons entre quartiers ;
- Développer des espaces de nature en lisière des villes, en relation avec les grands espaces agricoles ;
- Revitaliser et mettre en réseau le patrimoine historique des villes et des villages ;
- Reconvertir les grandes traversées d'agglomération en axes urbains.

4.1.4 Climat

La commune se situe dans une zone soumise à l'influence du climat océanique. Concrètement, cela se traduit par un climat tempéré plutôt chaud sans saison sèche et avec un été tempéré.

Lors de l'élaboration du PCAET la vulnérabilité face au changement climatique a été caractérisée et les points suivants ont pu être mis en avant :

- Une augmentation (en intensité et fréquence) des épisodes caniculaires :

- o La vulnérabilité face à cet état de fait est désignée ainsi : vulnérabilité forte des populations fragiles et de la biodiversité ;
- Augmentation des périodes de sécheresse : vulnérabilité forte de la biodiversité et au risque de retrait gonflement des argiles, vulnérabilité moyenne pour la ressource en eau (qualitatif et quantitatif)
- Augmentation des événements extrêmes : vulnérabilité forte en raison de la préexistence du risque inondation sur le territoire

Les enjeux identifiés, lors de la révision du PLU de Chilly-Mazarin sont donc les suivants :

- Intégration du relief dans la fabrique de la ville (préservation et mise en valeur des vues)
- Appréhension des risques dans le contexte topographique (ruissellement) et développement de la désimperméabilisation des sols
- Accompagnement au développement des mobilités actives dans la perspective de renforcer leur attractivité et accessibilité à tous
- Renforcement de la présence du végétal dans l'espace public
- Prise en compte des franges entre espaces agricoles et espaces urbanisés.
- Intégration dans la planification urbaine d'éléments de réponse aux problématiques émergentes (phénomène d'îlot de chaleur urbain, augmentation de la fréquence des inondations...)

4.1.5 Ressource hydrologique du territoire :

4.1.5.1 Une eau superficielle dont la qualité est à améliorer :

Sur le territoire communal, le réseau hydrographique est présent exclusivement en limite sud et se compose :

- d'un cours d'eau permanent à ciel ouvert, l'Yvette :
 - o ce cours d'eau est dans un état écologique moyen (pression sur la qualité de l'eau liée à la présence de macropolluants dus au ruissellement, la présence de phytosanitaire diffus et liée à l'artificialisation forte du cours d'eau).
- d'un cours d'eau enterré, le ru du Bief.
 - o La qualité de ce cours d'eau n'a pas été évaluée.

4.1.5.2 Des masses d'eaux souterraines de qualité disparates

Il existe deux masses d'eaux souterraines sur la commune :

- Le tertiaire du Mantois à l'Hurepoix :
 - o Cette masse d'eau est de qualité médiocre, principalement en raison de l'apport de polluants d'origine agricole (nitrates et phytosanitaires diffus). Cela s'explique par le fait que la masse d'eau recoupe un territoire de grande superficie (2 420km²) et n'est donc que très modérément influencée par Chilly-Mazarin.
- L'albien-néocomien captif :
 - o Cette masse d'eau très profonde (700m) est de bonne qualité et constitue la réserve d'eau douce du Bassin parisien.

L'enjeu identifié, lors de la révision du PLU de Chilly-Mazarin est donc le suivant

- Préservation quantitative et qualitative des masses d'eau.

4.2 Biodiversité et milieux naturels

4.2.1 Espaces remarquables

En ce qui concerne les périmètres réglementaires et d'inventaires, les sites les plus proches sont :

- Pour les sites Natura 2000 : le « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » et le « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » qui sont situés à environ 14km au sud de la commune ;
- Pour les sites ZNIEFF : le Bassin de retenue de Saulx-Les-Chartreux à environ 1km à l'ouest de la commune, le Bassin de retenue de la Bièvre à Antony à environ 3 km au nord, le Coteau des vignes à environ 4 km à l'est



Le seul site remarquable identifié sur le territoire est l'Espace Naturel Sensible (ENS) du Bois de Saint-Eloi.

4.2.2 Trame verte et bleue

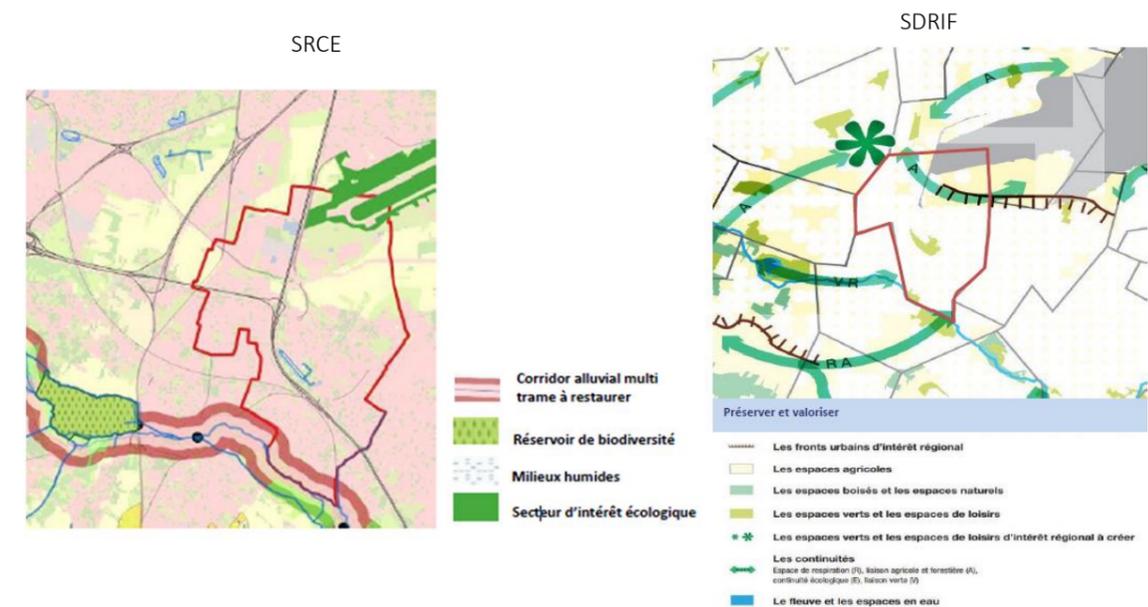
4.2.2.1 Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France (SRCE) et Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF)

Sur le territoire, le SRCE identifie les éléments suivants :

- un réservoir de biodiversité au Sud-Est de la commune dans la vallée de l'Yvette,
- un espace d'intérêt écologique régional au niveau de la zone tampon de l'aéroport d'Orly,
- un corridor alluvial multitrane boisées en milieu urbain à restaurer,
- des espaces privés disséminés dans le tissu urbain.

Le SDRIF identifie quant à lui les éléments suivants :

- un front urbain d'intérêt régional ;
- des espaces agricoles ;
- des espaces verts et espaces de loisirs ;
- une continuité agricole ;
- le fleuve et des espaces en eau ;
- une connexion avec la continuité agricole et de respiration au sud à Longjumeau.



4.2.2.2 Composantes de la trame communale et connexions

Malgré le caractère très urbain du territoire chiroquois il existe tout de même une certaine diversité de milieux naturels sur le territoire qui se traduit au travers de différents types d'habitats :

- Des espaces boisés et des parcs urbains ;
- Des milieux ouverts composés de pelouses et d'espaces agricoles au nord du territoire ;
- Des jardins pavillonnaires et espaces verts de grands ensembles végétalisés et arborés ;
- Une zone humide avérée et un cours d'eau.

Globalement, ces différents espaces sont mis en relation à travers la perméabilité relative des secteurs d'habitats, notamment les jardins pavillonnaires et les espaces verts des grands ensembles qui créent donc un maillage diffus qu'il est intéressant de préserver, notamment les zones les plus boisées.

Au-delà de ce maillage de jardins privés et publics, les continuités s'appuient sur des continuités linéaires : talus du RER C, les bermes routières, alignements d'arbres...

En période nocturne, il existe une nuisance forte liée aux zones d'activités et au tissu urbain dense. Des secteurs « réservoirs » sont identifiés au niveau des parcs et espaces boisés de la ville.

4.2.2.3 Dimension humaine et sociale

Le contexte chiroquois se caractérise par une faible accessibilité de la population aux espaces verts publics du territoire qui ne représente que 2,6% du territoire pour 14,6 ha. Ainsi, finalement, les habitants n'ont accès qu'à 6,9m² d'espaces verts/habitant et ceux-ci sont situés à plus de 300m des logements.

Malgré une offre en espaces verts limitée, la commune œuvre pour faciliter l'accès à la nature pour tous (animations pédagogiques, plantations d'arbres, végétalisation du territoire).

Les enjeux identifiés, lors de l'élaboration du PLU de Chilly-Mazarin sont donc les suivants :

- Préservation des parcs et espaces naturels
- Développement de la gestion différenciée
- Préservation de la perméabilité des espaces d'habitats, notamment pavillonnaires
- Développement d'un maillage public d'espaces végétalisés
- Renforcement de l'accessibilité et de la visibilité de la trame verte et bleue (notamment la plaine de Balizy)
- Renforcement des continuités est-ouest
- Développement d'éléments ponctuels en lien avec la trame agricole : haies, arbres fruitiers, bandes enherbées
- Développement de la multifonctionnalité de la trame verte et bleue : liaisons douces, gestion des eaux pluviales...
- Intégration des besoins de continuités nocturnes (réduction éclairage, modification parc)
- Développement d'une trame verte, bleue, nocturne vectrice de qualité de vie et de santé (accessibilité, réduction nuisances sonores, amélioration qualité air, réduction du stress...)

4.3 Gestion des ressources et des déchets

4.3.1 Eau

4.3.1.1 Adduction en eau potable

L'eau distribuée à Chilly-Mazarin est de très bonne qualité. En 2018, elle a été jugée conforme aux limites de qualité réglementaires avec un indicateur global d'eau de bonne qualité (classe A). Cette eau est de bonne qualité sur l'ensemble des paramètres : bactériologie, nitrates, fluor, pesticides, dureté.

Cette eau est issue à 85% de la Seine et les 15 % d'eau restants proviennent d'une trentaine de forages situés pour la plupart dans la vallée de l'Yerres. Elle est traitée par l'usine de potabilisation de Viry-Châtillon. La sécurisation de la ressource est assurée par les interconnexions et la multiplicité des ressources mobilisables qui garantissent la sécurité d'approvisionnement. Par ailleurs, l'usine de Viry-Châtillon présente une capacité suffisante pour prévenir une augmentation future de la population à Chilly-Mazarin. Depuis 2006, les captages et les réseaux qui alimentent Chilly-Mazarin en eau potable sont protégés par l'instauration des périmètres de protection (DUP) pour la nappe de l'Yprésien et de l'Albien de Viry-Châtillon.

Les réseaux d'eau potable présentent un bon rendement de distribution (80,9%) en revanche les pertes en réseau (16,7m³/km/jour)

4.3.1.2 Assainissement

Les eaux usées de la commune de Chilly-Mazarin sont traitées à la station d'épuration Seine-Amont de Valenton. Cette station possède une capacité nominale de 3 600 000 EH et reçoit une charge maximale en entrée de 2 799 096 EH soit un taux de saturation maximal de 78%. L'efficacité du traitement y est jugée de très bonne à bonne en fonction des matières concernées.

En matière de réseau sur le territoire, il est identifié des déversements d'eaux usées non domestiques dans les réseaux publics et le sous dimensionnement de certains réseaux.

Le schéma directeur d'assainissement en vigueur a été approuvé en 2019, suite à la récupération de la compétence assainissement par la Communauté d'agglomération Paris Saclay, un nouveau Schéma Directeur d'Assainissement est en cours d'élaboration sur le territoire .

Néanmoins, des dispositions sont déjà fléchées dans les SAGE de la commune qui doivent être intégrées et permettent de limiter les phénomènes de surcharge des réseaux d'assainissement. Il est ainsi prévu :

- La déconnexion des eaux pluviales des réseaux existants pour les aménagements existants ;
- La régulation des eaux pluviales à la parcelle obligatoire pour les nouveaux permis (initiaux ou modificatifs) via l'infiltration à la parcelle
 - Dans le cas de contraintes techniques (sol non infiltrant, en pente ou place limitée), des dérogations sont autorisées avec rejet sur le réseau EP public mais après stockage et débit de fuite (suivant réglementation du SAGE de l'Yvette).

4.3.1.3 Gestion des eaux pluviales

La communauté d'agglomération Paris Saclay assure également la gestion des eaux pluviales sur la commune de Chilly-Mazarin.

Le réseau d'eaux pluviales, d'une longueur de 28,62 km, comprend 20 bassins versants, le ru du Bief et l'Yvette comme exutoires dans le milieu naturel.

Sur la commune, quatre bassins de rétention communaux supplémentaires sont recensés. En complément, la commune dispose de bassins de rétentions privés (entreprises) qui restent actuellement encore non quantifiés précisément (environ entre 10 et 20).

Des problèmes de gestion des bassins des retentions sont recensés. Ils sont principalement causés par l'ancienneté des bassins et un manque d'entretien (évacuations obstruées) a été décelé à la suite de leur récente rétrocession à la commune.

Par ailleurs, des problèmes de gestion de l'eau sont observés dans la ZAE de la Vigne aux Loups dus à l'imperméabilité élevée des sols et à une capacité de traitement des eaux insuffisante. D'autres dysfonctionnements sont recensés au sud de la commune (avenue Rocroi et Balizy-Gravigny).

4.3.2 Déchets

La gestion des déchets relève de la compétence de la communauté d'agglomération et est assurée par le Syndicat Intercommunal Massy-Antony pour le Chauffage Urbain (SIMACUR).

Globalement, en 2020, le tonnage par habitant à l'échelle du syndicat est de 460kg/hab. Sur la totalité de la production de ces déchets :

- 57,5 % sont des Ordures Ménagères Résiduelles (OMR)
- 9,4 % sont des emballages et papiers
- 0,08% sont des déchets alimentaires

A l'échelle du territoire du SIMACUR, les tonnages ont évolué à la hausse depuis 2015.

Le taux de valorisation des déchets est en augmentation constante depuis 2015.

Les enjeux identifiés, lors de la révision du PLU de Chilly-Mazarin sont donc les suivants :

- Amélioration de la performance énergétique des logements existants et limitation des besoins en énergie des nouvelles constructions ;
- Développement des mobilités décarbonées (modes doux, voiture électrique / hydrogène) et des alternatives à l'automobiles ;
- Renforcement de la part modale réservée aux modes doux ;
- Augmentation de la part d'énergies non fossiles dans le mix énergétique ;
- Développement de filières énergétiques locales (solaire photovoltaïque, développement de réseaux de chaleurs, recours au petit éolien...).

4.3.3 Energie et émissions de GES

4.3.3.1 Emissions de GES :

La commune de Chilly-Mazarin a émis environ 137 kteqCO2 par an. Ces émissions ont baissé d'environ 11%.

Ces émissions sont principalement liées aux transports (environ 66%) et au secteur tertiaire (17%) ce qui peut s'expliquer par la présence de l'autoroute A6 et de l'aéroport d'Orly mais également les nombreux parcs d'activités de la commune.

4.3.3.2 Consommations énergétiques

La commune de Chilly-Mazarin a consommé 500GWh en 2018 ce qui représente près de 7% de la consommation énergétique de la communauté d'agglomération.

Cette consommation est principalement liée aux transports et aux tertiaires. Cette prédominance justifie par ailleurs la part importante de ces secteurs dans les émissions. D'autant que, les sources énergétiques exploitées sont les produits pétroliers (44%) et le gaz naturel (28%).

A l'échelle du bâti, le parc de logement est ancien et les consommations sont principalement dédiées au chauffage.

4.3.3.3 Energies renouvelables

Sur la commune, la production d'énergie renouvelable est très faible (0,034GWh) et ne permet de couvrir que 0,7% de la consommation chiroquoise. Par ailleurs, cette production est exclusivement électrique par le biais de panneaux photovoltaïques.

Cette production d'énergie renouvelable pourrait être améliorée, notamment grâce à la production : solaire (thermique ou photovoltaïque) ; la géothermie (potentiel particulièrement fort) ; la méthanisation ; l'énergie de récupération ; les réseaux de chaleur.

Les enjeux identifiés, lors de la révision du PLU de Chilly-Mazarin sont donc les suivants :

- Amélioration de la performance énergétique des logements existants et limitation des besoins en énergie des nouvelles constructions ;
- Développement des mobilités décarbonées (modes doux, voiture électrique / hydrogène) et des alternatives à l'automobiles ;
- Renforcement de la part modale réservée aux modes doux ;
- Augmentation de la part d'énergies non fossiles dans le mix énergétique ;
- Développement de filières énergétiques locales (solaire photovoltaïque, développement de réseaux de chaleurs, recours au petit éolien...).

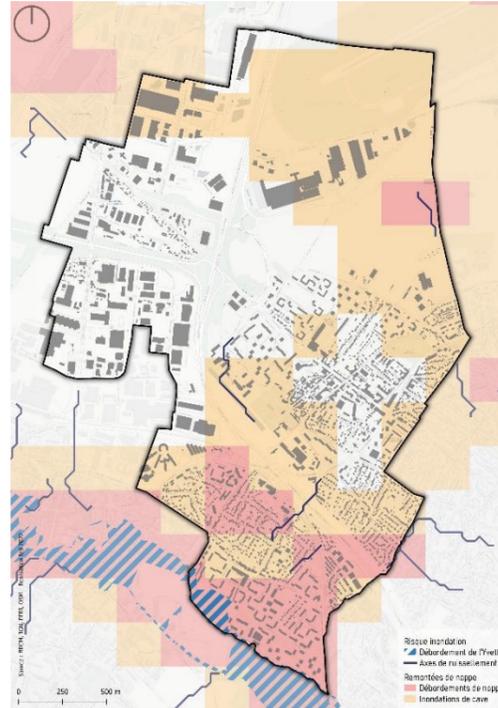
4.4 Risques

4.4.1 Risques naturels

4.4.1.1 Inondation

Sur le territoire de Chilly-Mazarin les inondations peuvent être de 3 types :

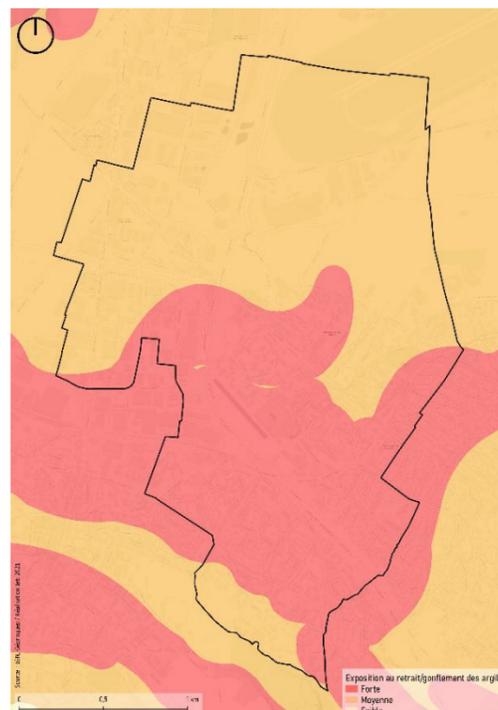
- Par débordement de l'Yvette (concernée par le PPRi de l'Yvette avec des zones d'aléas fort et moyen) sur le bois Saint-Eloi et le linéaire de l'Yvette et ses berges ;
- Par remontées de nappe (sud et est du territoire principalement)
- Par ruissellement pluvial et débordement des réseaux.



4.4.1.2 Aléa retrait gonflement des argiles

Chilly-Mazarin est exposé au risque de retrait-gonflement des argiles relativement important sur certains secteurs :

- Aléa fort : zone du plateau correspondant à partie sud et centrale où se concentre la zone urbanisée de Chilly-Mazarin ainsi que la zone des coteaux ;
- Aléa faible : cette zone correspond au plateau situé au nord de Chilly-Mazarin et au fond de la vallée de l'Yvette au sud de la commune.



4.4.1.3 Autres risques naturels

La commune n'est pas concernée par d'autres risques puisque elle est en zone de sismicité faible et qu'elle n'est pas concernée par un risque radon (catégorie 1 : teneur en uranium les plus faibles).

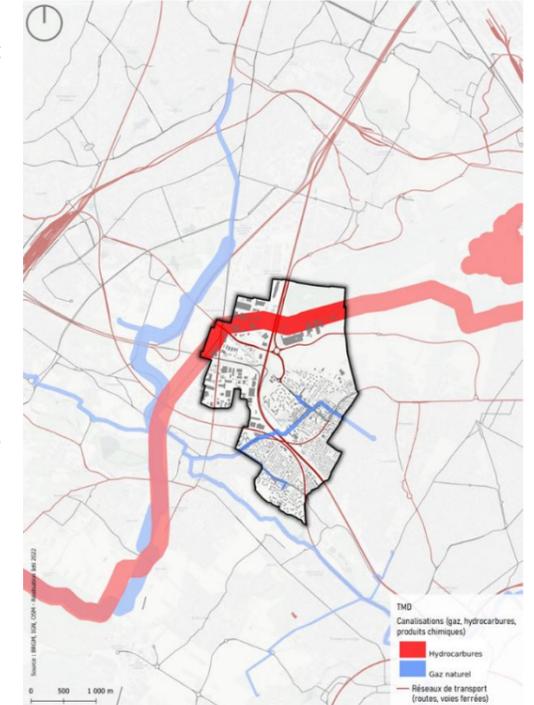
4.4.2 Risques technologiques

4.4.2.1 Transport de matières dangereuses

Le premier risque technologique auquel la commune de Chilly-Mazarin est soumise est relatif au transport de matières dangereuses :

- par canalisations :
 - o Il existe 3 canalisations de transport sur la commune (un gazoduc de méthane, un réseau TRAPIL, un réseau de gaz) ;
- par transports terrestres :
 - o les différentes voies du territoire permettent le transport de matières dangereuses l'A6, l'A10, la RD120, la RD118, la RD167, et la RD217.

Chilly-Mazarin accueille notamment des entreprises productrices ou réceptionneuses de matières dangereuses telles que des stations-services (avenue Pierre Brossolette, route de Longjumeau), ou encore des laboratoires (Sanofi Aventis).



4.4.2.2 Risques industriels

Il existe plusieurs exploitations industrielles dont les caractéristiques sont telles que celles-ci s'inscrivent en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Il existe ainsi :

- Un site soumis à un régime d'enregistrement : LOGICOR ;
- Un site soumis à un régime d'autorisation : DIAPAR, SANOFI AVENTIS, SETLA TRALYC
- Un site dont le régime est inconnu : MODELUX LINGE SERVICE.

4.4.3 Risques pour la santé humaine

4.4.3.1 Pollution des sols :

La commune est concernée par des pollutions de son sol liées à son passé industriel. Ainsi, sont identifiés :

- 62 sites CASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) présentant potentiellement une pollution des sols liée aux activités passées (pharmaceutique, fabrication et traitement de métaux, décharge, station-service, pressing...)

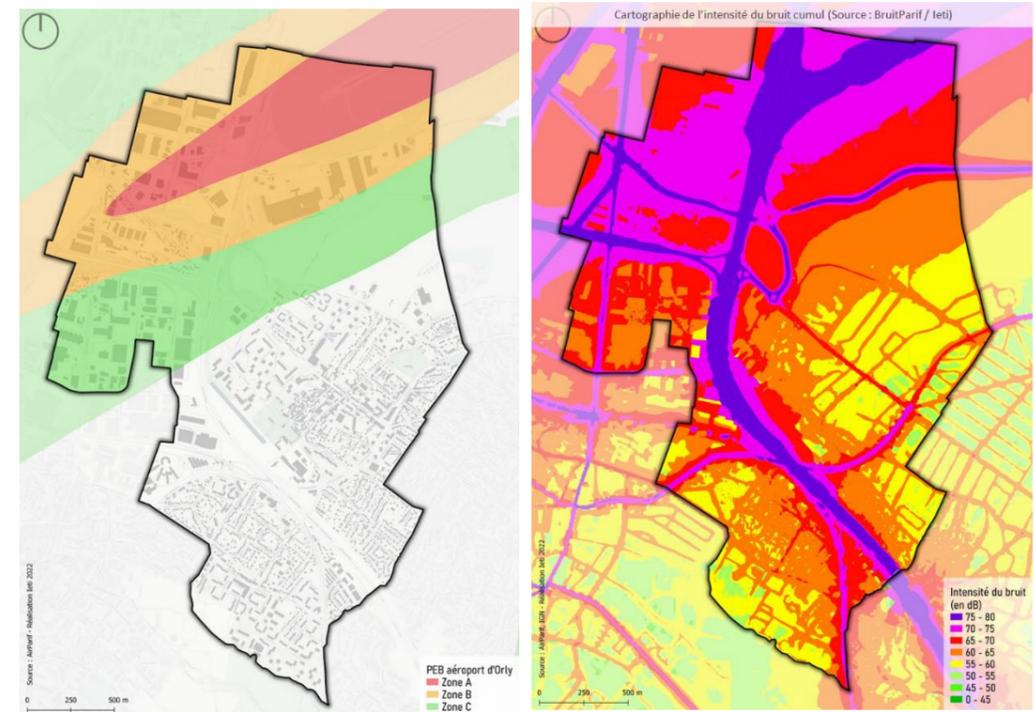
Il n'existe, aucun site concernant une pollution suspectée ou avérée appelant une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif. De la même manière il n'existe aucune servitude liée à un Secteur d'Information sur les Sols (SIS). En revanche, le site Découflé a fait l'objet d'une étude d'impact qui a mis en avant une pollution du site à différents polluants (hydrocarbures, métaux, amiante, sources radioactives) qui impactent aussi bien le sol que les gaz du sol en fonction de la nature du polluant.

4.4.3.2 Nuisances sonores :

La commune de Chilly-Mazarin est traversée par des infrastructures majeures sources de nuisances sonores pour le territoire : aéroport d'Orly, infrastructures routières (A6), voie ferrée (RER C).

- Bruit aérien : la commune est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly et plus spécifiquement par les zones A et B (*bruit fort – autorisation des logements et équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, logements de fonction nécessaires aux activités industrielles et commerciales, constructions nécessaires à l'activité agricole*) et la zone C (*bruit modéré – autorisation des constructions individuelles non groupées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil du secteur / opérations de renouvellement urbain peuvent être autorisées dans des secteurs délimités à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores.*)
- Bruit routier :
 - o En période diurne, les niveaux sonores le long de l'A6 et de l'A10 dépassent les 75 décibels. Le centre historique de Chilly-Mazarin les nuisances sonores sont comprises entre 55 et 65 décibels. Ainsi, plus de 80% de la population est exposée à des nuisances sonores de plus de 65dB(A) (limite OMS de 53dB(A) et limite nationale de 68 dB(A))
- Bruit ferroviaire :
 - o L'ensemble de la population est exposé à des bruits inférieurs à 55 décibels (limite OMS de 54dB(A) et limite nationale de 73dB(A)).

La problématique du bruit sur la commune de Chilly-Mazarin est particulièrement influencée par l'aéroport et l'A6, néanmoins, le cumul de nuisances sonores engendre une problématique forte pour la commune en matière de confort acoustique.



4.4.3.3 Pollution de l'air

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay (en 2018) les secteurs les plus émissifs en fonction des types de polluants sont les suivants :

- Le transport routier est le principal émetteur de la majorité des polluants étudiés par AirParif, il contribue à 59% aux émissions d'oxyde d'azote (NOX) ;
- Le secteur résidentiel (chauffage) est le principal émetteur des particules (PM10 et PM2,5) et des COVNM (respectivement 42%, 55 % et 34 %) ;
- La plateforme portuaire est émettrice de l'ensemble des polluants étudiés par airparif avec un impact notable sur les émissions de dioxyde de soufre (31%) et de d'oxydes d'azote (18%)
- Le secteur industriel est à l'origine de 34 % des émissions de COVNM ;
- Les chantiers contribuent aux émissions des particules (17 % pour le PM10 et 10 % pour le PM2,5) et de COVNM (8 %).

La qualité de l'air sur le territoire de Chilly-Mazarin en 2021 a été caractérisée comme étant moyenne la majeure partie du temps (77% du temps). La qualité de l'air a été bonne uniquement 9 jours dans l'année.

D'une manière générale, les objectifs de qualité sont atteints sur la commune à l'exception de l'ozone. En revanche, de nombreux secteurs présentent des dépassements, notamment les axes routiers principaux. La présence de l'autoroute A6 notamment, impacte fortement la qualité de l'air avec des concentrations de dioxyde d'azote importantes.

La présence l'aéroport n'est pas significative en matière d'émissions de polluants puisqu'elle contribue à moins de 4% des émissions sur le territoire communal (oxyde d'azote, particules fines PM2,5 et PM10).

4.4.3.4 Pollution lumineuse

Située dans un contexte urbain assez dense la ville voit une dégradation de la qualité de son ciel nocturne. Cette dégradation est particulièrement sévère au droit des infrastructures routières et des zones d'activités.

4.4.3.5 Moustique tigre

La commune de Chilly-Mazarin est concernée par une colonisation par le moustique tigre (*Aedes albopictus*). La prolifération des moustiques (spécifiquement des moustiques tigres) est devenue problématique au regard des enjeux de santé publique en raison des risques de transmission de la dengue, le chikungunya ou le zika qu'il présente.

Les enjeux identifiés, lors de la révision du PLU de Chilly-Mazarin sont donc les suivants :

- Renforcement du caractère sonore apaisé des secteurs d'habitats via la pacification des abords des axes et le développement de la trame verte et bleue ;
- Adaptation des choix de développement aux contraintes relatives aux infrastructures routières (bruit, qualité air);
- Renforcement de l'offre alternative à la voiture individuelle et facilitation de la multimodalité ;
- Prise en compte du risque industriel sur le territoire :
- Mise en place d'une cohabitation entre les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existantes et les secteurs résidentiels et tertiaires.
- Décongestion de la circulation routière (connexion aux grands projets d'infrastructures de transports, mise en œuvre du Plan Bus Essonne, du Plan Vélo, du schéma cadre des mobilités)
- Accompagnement au développement du télétravail ;
- Intégration de la question des nuisances dans les choix d'aménagement (éloignement des sources de nuisances sonores et des axes routiers avec une qualité de l'air dégradée)
- Amélioration de la qualité de l'air par le renforcement de la trame verte et bleue ;
- Création d'une Zone à Faible Emissions (ZFE)
- Adaptation des projets d'aménagements et des principes constructifs aux caractéristiques du site (remontées de nappes, retrait-gonflement des argiles)
- Intégration de la gestion des eaux pluviales dans les programmes d'aménagement et déploiement de la gestion intégrée des eaux de pluie (déconnexion des réseaux, désimperméabilisation, végétalisation, choix de revêtements drainants, préservation de la pleine terre...)
- Prise en compte des éléments de connaissance du risque dans les choix de développement urbain ;
- Adaptation du territoire aux phénomènes de sécheresse (préservation de la ressource en eau, adaptation des pratiques agricoles, prise en compte dans les principes constructifs...)
- Développement d'une culture du risque par la sensibilisation des citoyens à la multiplicité des risques existants sur le territoire (inondation, mouvements de terrain, cavités, retrait-gonflement des argiles).

4.5 Identification des enjeux environnementaux et caractérisation des sensibilités environnementales

A partir d'une compilation des données existantes (porter à connaissance de l'État, documents cadres, données d'organismes publics, d'association [ATMO, etc.], études terrains), les principaux enjeux environnementaux ont été établis puis classés en tenant compte de leur sensibilité vis-à-vis du projet de territoire et de la pression urbaine, ceci afin d'intégrer les besoins identifiés en environnement dans les réflexions du PLUi.

Ainsi pour chacun des domaines environnementaux, le tableau de synthèse ci-après décrit les éléments d'analyse permettant de juger de la sensibilité du territoire et les pressions qui s'exercent. La portée spatiale de ces sensibilités ou risques permet de mettre en évidence les zones particulièrement affectées.

La caractérisation s'est faite selon la dénomination suivante :

Thématique très sensible pour le territoire

Thématique moyennement sensible pour le territoire

Thématique peu sensible pour le territoire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	ELEMENTS D'ANALYSE		
CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE ET PAYSAGE			
Caractéristiques physiques du territoire (relief, géologie, climat)	Relief marqué du territoire	Le climat du territoire est soumis à des évolutions rapides susceptible de dégrader la qualité de vie des habitants du territoire et de fragiliser la biodiversité et les ressources.	Toute la commune avec une vulnérabilité accrue dans les zones d'activités et le centre-ville
	Géologie variée faiblement propice à l'infiltration des eaux et susceptible d'engendrer des phénomènes de retrait-gonflement des argiles		
	Vulnérabilité variable du territoire vis-à-vis du dérèglement climatique		
Paysages	Paysage urbain caractéristique avec la présence de lisières urbaines majeures	Le paysage chiroquois ne présente pas de caractéristiques majeures, néanmoins il existe des points de vue liés à la topographie communale marquée et il existe des lisières urbaines et transitions entre espaces urbains et espaces agricoles nécessaires à maintenir.	Lisière urbaine avec la plaine agricole au Nord de la commune au niveau de la vallée de l'Yvette.
BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS			
Espaces remarquables	Absence de site Natura 2000 ou de ZNIEFF sur le territoire Présence d'un site recensé ENS sur le territoire	Le territoire de Chilly-Mazarin ne bénéficie pas de milieux ou d'habitats remarquables ou reconnus d'un point de vue écologique. Il dispose néanmoins d'un site recensé ENS sur le territoire.	Bois Saint-Eloi
Trame verte et bleue (dimension écologique)	Existence d'une diversité d'espaces naturels (espaces boisés, zones humides, prairies et pelouses agricoles) fortement anthropisés Continuités écologiques qui reposent majoritairement sur des espaces privés (jardins individuels ou collectifs)	Le territoire dispose de différentes typologies d'habitats naturels sur le territoire mais ceux-ci sont globalement anthropisés et n'ont pas forcément une qualité écologique forte. La trame verte et bleue du territoire se présente globalement sous la forme d'un maillage d'espaces discontinus, soutenus par la perméabilité du tissu urbain et se structure par entité distincte	Ensemble de la commune avec de manière plus spécifique : - Les secteurs d'intérêt avéré ou potentiel pour la biodiversité (parcs publics, jardins individuels et collectifs / Yvette, Bois-Saint-Eloi) ; - Les infrastructures de transport (A6, RERC)

	Présence d'infrastructures majeures ambivalentes (fracturation du territoire / support de continuités écologiques) Une dynamique supra-locale d'amélioration de la trame bleue (renaturation de l'Yvette, préservation des zones humides) Une proximité avec la prairie de Balizy à Longjumeau (secteur d'intérêt pour la biodiversité)	de part et d'autre des infrastructures majeures.	
Trame verte et bleue (dimension sociale)	Faible proportion d'espaces verts par habitants (<10m ² /hab) et difficulté d'accessibilité des espaces verts publics (> 300m, topographie) Des actions de valorisation et travail sur le renforcement de la nature et de la pédagogie à la nature Des zones d'activités particulièrement pauvres en espaces verts, une réduction de la qualité pour les travailleurs	Le territoire est fortement carencé en espaces verts et l'accessibilité à des espaces de nature en ville n'est pas forcément aisée pour la population résidant sur le territoire.	Ensemble de la commune avec de manière plus spécifique : - Les secteurs particulièrement éloignés des espaces verts (zones d'activités, secteur, est du territoire)
GESTION DES RESSOURCES			
Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	Eau potable de qualité, dont la ressource est sécurisée Assainissement assuré par des infrastructures adaptés malgré quelques problématiques locales de déversements d'eaux usées non domestiques et de réseaux sous-dimensionnés Gestion des eaux pluviales peu caractérisé (schéma directeur d'assainissement en cours d'élaboration)	La gestion de l'eau sur le territoire ne présente pas de problématiques majeures et est gérée à l'échelle de la communauté d'agglomération, laissant peu de marge de manœuvre à la commune. Néanmoins, un travail pour améliorer la gestion des eaux pluviales est nécessaire.	Ensemble de la commune et de manière plus spécifiques les zones d'activités (Vigne aux Loups)
Consommation d'énergie	Consommation énergétique de 500GWh en 2018 (parmi les communes les plus consommatrices de la CA Paris Saclay) en lien avec la présence de l'autoroute Consommation dédiée aux transports (41%) et au tertiaire (31%) Forte dépendance aux produits fossiles (pétrole, gaz	Le territoire présente un profil énergétique très consommateur et principalement basé sur des énergies fossiles. * A noter que ces émissions sont liées en grande partie à la présence de l'A6 et de l'aéroport d'Orly sur la commune	Toute la commune et de manière plus spécifiques les zones d'activités et les secteurs dédiés au tertiaire

	naturel) qui représentent 72% du mix énergétique Un parc d'habitat fortement consommateur		
Energie renouvelable	Production énergétique locale d'ENR très faible (0,7%) des besoins Une variété de sources énergétiques renouvelables (solaire, géothermie, chaleur fatale...)	Le territoire est à l'heure actuelle très peu productif en matière d'énergie renouvelable et locale ce qui accentue sa dépendance énergétique.	Toute la commune et de manière plus spécifique les grandes emprises de toitures susceptibles d'accueillir des panneaux solaires (zones d'activités, secteurs d'habitat collectif)
Emissions de GES	Emission de 137kteq/CO2 par an (commune la plus émettrice de la communauté d'agglomération) Emissions liées aux transports (66%) et au tertiaire (17%)	Le territoire émet une quantité particulièrement importante de GES. * A noter que ces émissions sont liées en grande partie à la présence de l'A6 et de l'aéroport d'Orly sur la commune	Toute la commune
Gestion des déchets	Gestion assurée par le SIMAC 460kg/hab (échelle territoire du syndicat) Augmentation des tonnages et de la valorisation des déchets sur le territoire Des actions mises en œuvre pour promouvoir la réduction des déchets sur le territoire	La gestion des déchets sur le territoire est assurée par un syndicat et ne présente pas de problématiques particulières. Un effort doit être fait en matière de réduction des déchets sur le territoire.	Toute la commune
RISQUES			
Risques naturels	Présence d'un risque inondation multifactoriel sur le territoire (crue de l'Yvette, remontée de nappes, ruissellement pluvial et débordement des réseaux) Présence de cavités souterraines sur le territoire Risque de retrait gonflement des argiles moyen à fort sur le territoire	Le territoire est soumis à une multiplicité de risques naturels d'origine diverses.	Tout le territoire et de manière plus spécifique les abords de l'Yvette, et l'ensemble des secteurs d'habitats
Risques technologiques	Présence de nombreux axes de transports de matières dangereuses (routes, voies ferrées, canalisations) avec des contraintes fortes (TRAPIL) Présence d'ICPE soumise à autorisation sur le territoire (3) et à déclaration (1)	Le territoire est soumis à une multiplicité de risques naturels d'origine diverses.	Secteurs à proximité des infrastructures
Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	Exposition de la population à des nuisances sonores (routière, aéroportuaire)	Le territoire est soumis à une multiplicité de risques naturels d'origine diverses.	Toute la commune et notamment aux abords de l'autoroute A6

	Qualité de l'air dégradée par la présence d'infrastructures routières majeures (A6) Présence de nombreux anciens sites industriels potentiellement sources de pollutions		
--	---	--	--

Il ressort ainsi que le territoire est particulièrement concerné par les thématiques environnementales suivantes :

- La trame verte et bleue (comme support de continuités écologiques mais également comme vecteur de qualité de vie pour la population)
- Les consommations énergétiques et les émissions de GES
- L'exposition aux risques et nuisances.
- La santé et la qualité de vie

Le territoire est également concerné, mais dans une moindre mesure, par les thématiques environnementales suivantes :

- L'adaptation au changement climatique
- Le développement des énergies renouvelables.

Il ressort ainsi que les principaux enjeux identifiés sur le territoire sont profondément interdépendants.

5 Méthode utilisée au cours de l'évaluation environnementale

5.1 Principe de l'analyse environnementale de la révision du PLU

La partie « Evaluation Environnementale » du rapport de présentation a pour objectif d'analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, dans sa version finalisée, et tient compte de l'ensemble du processus réalisé en amont.

Elle se base sur le diagnostic de l'état initial de l'environnement, complétée éventuellement par des analyses plus fines sur les secteurs de développement.

Le processus d'évaluation environnementale a conduit à intégrer des mesures dans les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans le zonage et règlement, pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan.

5.2 Analyse de la compatibilité du projet de modification vis-à-vis des documents cadres

D'un point de vue réglementaire, le PLU se doit d'être compatible avec un certain nombre de documents cadres et directeurs. Sur le territoire de la commune de Chilly-Mazarin, il est donc nécessaire de justifier de la compatibilité avec :

- Les orientations générales du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) ;
- Les orientations fondamentales et objectifs de qualité et quantité des eaux du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 ;
- Les orientations fondamentales et objectifs de protection des deux SAGE recoupant le territoire : Orge-Yvette et Bièvre ;
- Le Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay (2019-2024).

Dans l'ensemble des cas, il s'agit d'un rapport de compatibilité et non pas de conformité (pas de traduction au sens strict des orientations et objectifs).

Il s'agit donc, dans l'analyse, de vérifier que la révision du PLU n'entre pas en contradiction avec les orientations de ces documents et qu'elle contribue, à leur échelle, à l'atteinte des objectifs fixés.

Aussi, pour chaque document imposant un rapport de compatibilité au PLU les orientations ou objectifs ont été détaillés sous la forme de tableaux.

L'objectif de l'évaluation environnementale est de caractériser la manière dont la révision du PLU de Chilly-Mazarin impacter les différents thèmes ou compartiment environnementaux au travers des différentes pièces du PLU que sont :

- le PADD qui traduit du projet politique et de la dynamique globale qui va être menée en matière de politique d'aménagement sur le territoire ;
- les OAP qui ciblent, sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, les principales orientations qui doivent être données aux projets développés ;
- le règlement (graphique, écrit) qui permet de spatialiser l'ensemble des règles et principes établis à l'échelle du PLU.

5.3 Présentation de la méthode d'évaluation des impacts

5.3.1 Analyse des différents compartiments environnementaux :

L'analyse a porté sur l'ensemble des thématiques développées dans le cadre de l'état initial de l'environnement à savoir :

- Les caractéristiques physiques du territoire ;
- La biodiversité et les milieux naturels ;
- La gestion des ressources et des déchets ;

- Les risques naturels et technologiques.

Afin de faciliter l'analyse et l'appréhension des incidences du PLU, le choix a été fait de faciliter une lecture transversale de ces sujets en proposant une analyse regroupant de la manière suivante les thèmes environnementaux :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	
Thématiques	Sous-thématiques
Adaptation au changement climatique	Gestion de l'îlot de chaleur urbain Décarbonation des modes de vie.
Paysage et patrimoine	
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables Trame verte et bleue
Préservation des ressources	Economie de foncier
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)
	Consommation d'énergie
	Energie renouvelable
	Emissions de GES
Risque et santé de la population	Gestion des déchets
	Risques naturels
	Risques technologiques Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)

5.3.1.1 Analyse des incidences du projet de révision

L'évaluation environnementale a pour objectif de caractériser les incidences du projet de PLU sur l'environnement.

Celles-ci ont été regroupées selon 6 catégories de manière à favoriser leur appréhension par l'ensemble des lecteurs.

Les incidences ont été classées en fonction de leur effet sur l'environnement.

Finalement, les incidences ont été caractérisées de la manière suivante :

INCIDENCE	DESCRIPTION
Incidence très positive (++)	La disposition contribue à limiter ou réduire les effets du plans sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement.
Incidence positive (+)	La disposition produit des effets positifs mais limités. Des actions peuvent être envisagées pour augmenter l'intensité des effets.
Incidence neutre	La disposition ne produit pas d'effet sur l'environnement.
Incidence mitigée (+/-)	La disposition a des effets positifs et négatifs sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement
Incidence négative (-)	La disposition a des effets notables défavorables mais limités
Incidence très négative (--)	La disposition a des effets notables largement défavorables sur un ou plusieurs thèmes environnementaux résultant d'un choix volontariste en faveur du projet.

Tableau 1 Caractérisation des incidences

A noter que, pour faciliter la lecture et l'appréhension du présent document chaque pièce du PLU dont les incidences ont été analysées a fait l'objet d'un chapitre distinct :

- **ANALYSE DU PADD** : Chapitre 6.1
- **ANALYSE DES OAP** : Chapitre 6.2
- **ANALYSE DU REGLEMENT (GRAPHIQUE, ECRIT)** : Chapitre 6.3

A noter que, pour les OAP sectorielles / zones à urbaniser sur lesquelles un niveau de connaissance plus fin et possible. Il a été possible de préciser les mesures spécifiques prises dans le cadre du PLU permettant de réduire l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation

1. Les **incidences brutes** ont été définies dans un premier temps, il s'agit de **l'impact initial** ;
 - a. Celui-ci est déterminé sur la base de la sensibilité de chaque thématique environnementale et par rapport à la grille d'évaluation présentée en **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** ;
2. Les mesures mises en œuvre dans le PLU permettant l'évitement, la réduction ou la compensation des impacts ont été détaillées ;
 - a. Les mesures prises dans le PLU sont distinguées en fonction de la pièce dans laquelle il est possible de les retrouver : PADD, OAP, PLU
3. Sur la base des mesures définies dans le PLU, l'impact initial a été réévalué de manière à estimer **l'impact résiduel** subsistant après la mise en œuvre des mesures ;
4. Si l'impact résiduel présente un caractère négatif ou très négatif, des mesures complémentaires visant l'évitement, la réduction ou la compensation sont alors proposées¹ afin d'amener autant que possible le projet à avoir une incidence neutre sur l'environnement.

L'ensemble de cette analyse est formalisé sous la forme de tableaux de synthèse afin de faciliter la lecture et la compréhension de la démarche mise en œuvre :

THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL	MESURES COMPLEMENTAIRES A ENVISAGER
Il est indiqué la thématique étudiée	Les caractéristiques de l'incidence sont présentées	Le niveau d'impact des incidences est évalué	Les mesures mises en œuvre sont décrites	Le niveau d'impact est réévalué au regard des mesures	Les mesures proposées (non mises en œuvre dans le cadre du PLU) sont présentées

5.4 Définition des mesures d'évitement, réduction, compensation

Compte tenu du fait qu'il est recherché une incidence neutre, voire positive, du plan sur l'environnement il a été nécessaire lorsque les incidences du plan présentaient un impact résiduel de préconiser des mesures complémentaires.

Ces mesures ont été définies de manière à viser, selon le respect de l'ordre suivant :

- L'évitement des incidences ;
- La réduction des incidences ;
- La compensation des incidences si besoin.

¹ A noter que, dans certains cas, des mesures complémentaires sont également proposées pour des impacts résiduels positifs. L'idée étant de venir renforcer davantage encore cette incidence positive.

6 Evaluation de l'impact de la révision du PLU

6.1 Analyse des orientations du PADD

« Le projet d'aménagement et de développement durables constitue une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Son contenu est défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. Ainsi le PADD définit :

- « les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme,
- de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8 du code de l'urbanisme ».

Expression du projet global de la commune de Chilly-Mazarin pour l'aménagement de son territoire à moyen terme, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. En effet :

- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont établies « en cohérence avec le PADD » (articles L.151-6, L151-6-1 et L.151-6-2 du code de l'urbanisme) ;
- le règlement est établi « en cohérence avec le PADD » (article L.151-8 du code de l'urbanisme).

A ce titre, le PADD est le guide pour élaborer les différentes règles d'urbanisme qui sont transcrites dans les OAP ainsi que dans le règlement écrit et graphique du PLU. Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a eu lieu lors du conseil municipal du 4 avril 2022. »

Le projet de PADD porté par les élus de Chilly-Mazarin a vocation à « **Repenser et maîtriser le développement de la commune pour le mettre au service de tous les Chiroquois** » de manière à assurer la pérennité et l'équité du développement du territoire pour tous les habitants du territoire. Il s'agit ainsi de pouvoir s'inscrire dans le contexte francilien et ses dynamiques économiques tout en assurant la prise en compte des besoins inhérents des Chiroquois en matière de santé et de bien-être.

Le PADD s'est notamment construit autour d'une réflexion autour des enjeux identifiés dans l'état initial du PLU et au prisme des grandes thématique environnementales et des grands enjeux contemporains :

- Le maintien des identités et une réponse aux besoins de chacun ;
- L'équilibre des fonctions et la solidarité ;
- L'aménagement numérique ;
- La transition énergétique ;
- La transition climatique induite par le réchauffement climatique.

Le projet de PADD porté par les élus s'appuie sur les 3 axes suivants :

- **AXE 1** : Valoriser la position de Chilly-Mazarin, porte d'entrée de la CA Paris-Saclay et interface avec le pôle d'Orly : pour une ville ambitieuse et qui rayonne ;
- **AXE 2** : Mettre en œuvre les conditions d'un renouvellement vecteur de liens : pour une ville dynamique et rassemblée
- **AXE 3** : Accroître la qualité du cadre de vie et la résilience du territoire communal : pour une ville qui respire

Pour plus de lisibilité et afin de faciliter la lecture et les références aux différentes axes, orientations et objectifs la numérotation suivante va être détaillée :

AXE A :

ORIENTATION A.X = Orientation n°X de l'axe A

Objectif A.X.Y = Objectif Y de l'orientation X de l'axe A

Objectif A.X.W = Objectif W de l'orientation X de l'axe A

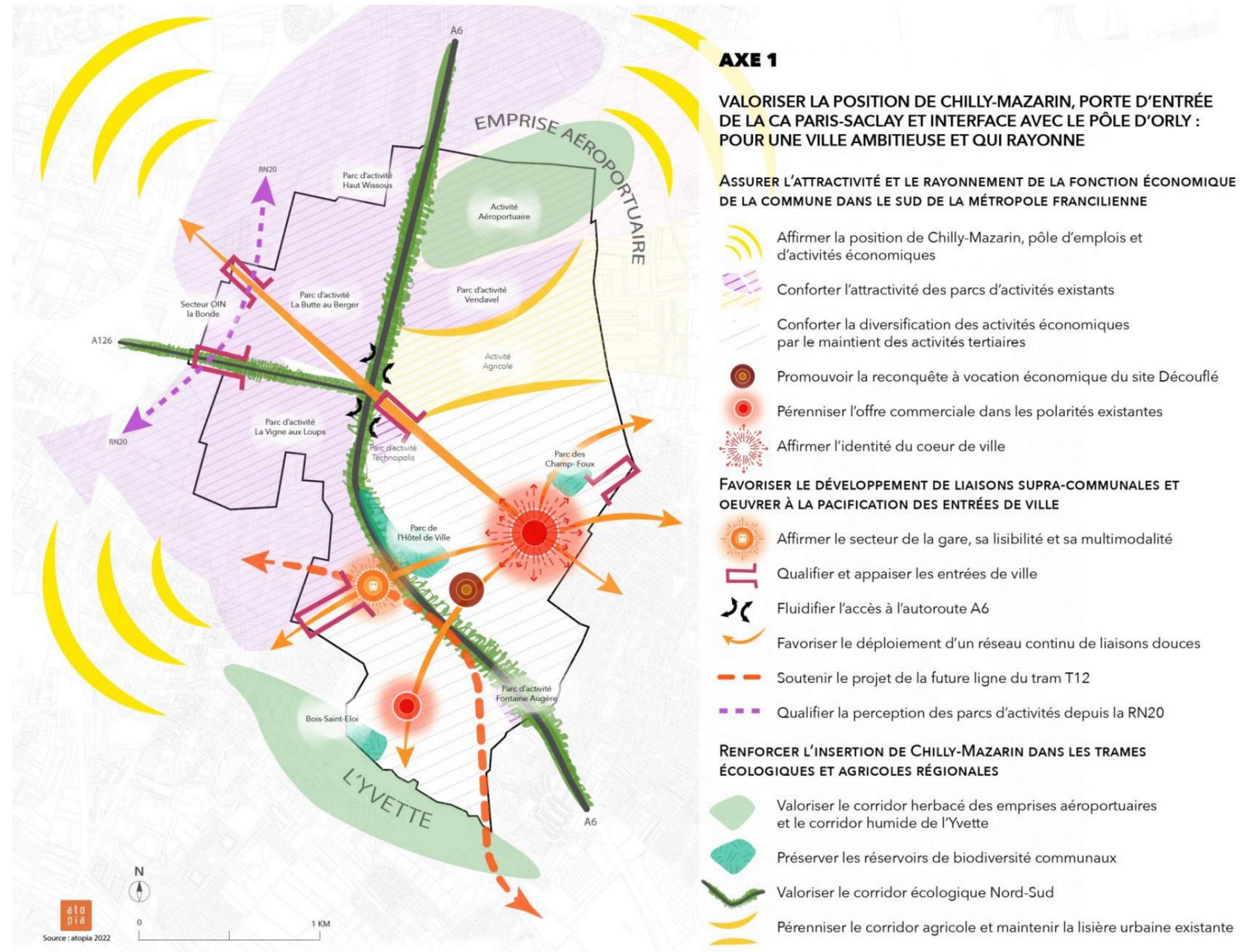
6.1.1 AXE 1 : Valoriser la position de Chilly-Mazarin, porte d'entrée de la CA Paris-Saclay et interface avec le pôle d'Orly : pour une ville ambitieuse et qui rayonne

« Le premier axe vise à concevoir un maintien du développement du territoire en s'appuyant sur les dynamiques métropolitaines et franciliennes dans lesquelles s'inscrit la commune de Chilly-Mazarin.

Il aspire ainsi à pérenniser l'ancrage de la commune dans divers réseaux économiques, par un accompagnement dans la requalification, l'optimisation et la diversification de ses parcs d'activités. Cette stratégie d'attractivité repose sur l'affirmation d'une ambition forte en matière de développement économique créatrice de richesses et d'emplois.

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

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



ORIENTATION 1.1 Assurer l'attractivité et le rayonnement de la fonction économique de la commune dans le sud de la métropole francilienne

SOUS-OBJECTIF 1.1.1 : Positionner les parcs d'activités économiques de Chilly-Mazarin dans l'offre économique sud-métropolitaine, entre le Pôle scientifique et d'innovation du Plateau de Saclay, le Pôle économique et d'affaires de Massy et la Plateforme aéroportuaire et économique d'Orly ;

- o Affirmer la position de Chilly-Mazarin, pôle d'emplois et d'activités économiques à l'articulation de Paris-Saclay et du Grand Orly ;
- o Assurer le maintien de l'attractivité des parcs d'activités existants (ZAE La Butte au Berger, ZAE La Vigne aux Loups, ZAE Le Moulin à Vent, ZAE La Fontaine Augère, Technopolis) : réponse aux besoins en mutation/développement des entreprises existantes, qualité des espaces libres et publics et des bâtis, renforcement du végétal, fluidité des circulations et des stationnements ;
- o Favoriser l'implantation d'activités nouvelles contribuant notamment à une optimisation foncière et à une diversification de l'offre dans les parcs d'activités existants (activités tertiaires, activités innovantes...)

SOUS-OBJECTIF 1.1.2 : Conforter la diversification des activités économiques par le maintien d'activités tertiaires en dehors des parcs d'activités ;

- o Permettre la diffusion des activités tertiaires et non nuisantes hors des parcs dédiés, dans le respect des tissus à dominante résidentielle ;
- o Permettre une offre complémentaire à celles des parcs d'activités permettant notamment de répondre aux nouvelles organisations de travail ;
- o Assurer la bonne couverture numérique en très haut débit ;
- o Promouvoir la reconquête à vocation économique du site Decouflé.

SOUS-OBJECTIF 1.1.3 : Développer le commerce de proximité comme vecteur d'animation urbaine et de dynamisation des polarités chiroquoises ;

- o Concentrer l'implantation et le développement des commerces de proximité dans les polarités existantes ;
- o Affirmer l'identité du cœur de ville autour du marché et de la Cité Administrative par une densification de l'offre commerciale ;

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(+/-)	La densification des parcs d'activités économiques existants sur le territoire et l'implantation d'activité économique dans le tissu résidentiel conduit à développer des formes urbaines plus denses qui ne favorisent pas le maintien de surfaces de pleine terre, la végétalisation des espaces, la ventilation naturelle des espaces extérieurs. Il est néanmoins attendu, qu'un travail soit mené sur les zones d'activités existantes (principaux sites participant à l'ICU à l'heure actuelle) de manière à permettre leur requalification dans une perspective d'amélioration de leur qualité environnementale (végétalisation, qualité du traitement des espaces libres etc...) ce qui contribue à réduire l'impact des zones d'activités sur les phénomènes de surchauffe urbaine.
	Emissions de GES	(+/-)	Le renforcement de l'attractivité économique du territoire, avec notamment le développement l'implantation de nouvelles activités sur le territoire contribue à augmenter les émissions de GES liées aux consommations énergétiques (transport, fonctionnement). Le développement du commerce de proximité dans les polarités existantes et la densification de l'offre existante permet de réduire les distances à parcourir pour les Chiroquois entre lieux d'habitats et de commerce ce qui favorise la pratique des mobilités douces et actives.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Paysage et patrimoine		(+)	Le renforcement de l'attractivité des zones d'activités économiques, à travers une volonté de renforcement de la qualité des espaces libres et publics mais également du bâti contribue à une amélioration de leur qualité paysagère et visuelle.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(0)	Le développement de l'activité économique sur le territoire est envisagé au sein des espaces urbanisés (ZAE existantes, tissu résidentiel etc..) et n'impacte donc pas les espaces remarquables du point de vue de la biodiversité sur le territoire.
	Trame verte et bleue (dimension écologique)	(+)	L'amélioration de la qualité des espaces libres au sein des parcs d'activités existants contribue à améliorer la capacité de ces espaces pour la biodiversité (renforcement de la végétalisation).
	Trame verte et bleue (dimension sociale)	(+)	L'amélioration de la qualité des espaces libres au sein des parcs d'activités existants contribue à améliorer la qualité de ces espaces (renforcement de la végétalisation) et améliore ainsi la qualité des sites pour les travailleurs.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(+)	Le projet prévoit de conforter les zones d'activités économiques existantes en assurant dans un premier temps le maintien de l'activité existante et dans un second temps l'optimisation foncière de celles-ci. Par ailleurs, le renforcement des commerces et polarités existantes contribue à limiter les besoins de développement en extension du tissu urbain.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(0)	Le renforcement de l'attractivité économique, favorise l'accroissement des consommations en eau et des volumes à assainir mais dans une moindre mesure et avec une variabilité forte en fonction des activités accueillies. La gestion des eaux pluviales, n'est pas spécialement évoquée mais l'amélioration qualitative des espaces libres et publics et leur végétalisation permet d'envisager une prise en compte de la gestion des eaux pluviales au point de chute.
	Consommation d'énergie	(-)	Le renforcement de l'attractivité économique sur le territoire, avec une augmentation de l'accueil des entreprises sur le territoire engendre un besoin énergétique croissant lié aux activités des entreprises (production, stockage, transport).
	Energie renouvelable	(0)	Le développement des énergies renouvelables n'est ni empêché ni favorisé par cette orientation.
	Gestion des déchets	(0)	La gestion des déchets n'est pas évoquée dans cette orientation.
Risque et santé de la population	Risques naturels	(0)	L'optimisation foncière au sein des zones d'activités intervient dans des secteurs moins vulnérables aux risques (exposition moyenne au phénomène de retrait-gonflement des argiles / présence non caractérisée de phénomènes de remontées de nappe / absence d'axe de ruissellement / pas de risques cavités).
	Risques technologiques	(+/-)	Le renforcement de l'attractivité des zones d'activités économiques contribue à favoriser l'implantation sur le territoire d'infrastructures et d'activités potentiellement sources de risques technologiques. Le développement d'activités économiques au sein des zones résidentielles est prévu uniquement sous condition que celles-ci soient non nuisantes.
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(0)	Le renforcement de l'attractivité économique du territoire peut potentiellement engendrer une augmentation des flux liés à l'activité sur le territoire ce qui favorise les émissions de GES et de polluants atmosphériques (dégradation de la qualité de l'air) et les nuisances sonores liées aux flux de véhicules. Le développement d'activités économiques au sein des zones résidentielles est prévu uniquement sous condition que celles-ci soient non nuisantes.

ORIENTATION 1.2 Favoriser le développement de liaisons supra-communales et œuvrer à la pacification des entrées de ville

SOUS-OBJECTIF 1.2.1 : Améliorer l'accès à Chilly-Mazarin et renforcer l'intégration de la commune dans les réseaux de transports en commun et de liaisons douces supra-communales existants et futurs

- Accompagner la réalisation d'ouvrages visant à fluidifier les accès à l'autoroute ;
- S'appuyer sur la mise en œuvre du tram-train Massy- Evry pour valoriser le secteur de la gare ;
- Soutenir la création d'un arrêt de la ligne 14 à Morangis ;
- Favoriser le déploiement d'un réseau continu de liaisons douces au sein de la commune et entre communes

SOUS-OBJECTIF 1.2.2 : Renforcer la qualité et l'apaisement des entrées de ville

- Améliorer la lisibilité et l'accès au pôle gare et constituer un pôle multimodal en renforçant notamment l'offre de transports en commun ;
- Pacifier les entrées depuis l'autoroute et le carrefour des Champarts.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(0)	L'îlot de chaleur urbain n'est ni traité ni dégradé par cette orientation.
	Emissions de GES	(+/-)	Le renforcement des mobilités douces et la volonté de développer de manière plus importante les continuités et l'intermodalité sur le territoire contribue à favoriser le report modal vers des alternatives à la voiture individuelle ce qui participe à la réduction des émissions de GES. Un point d'attention doit néanmoins être établi vis-à-vis de la réalisation d'ouvrages visant à fluidifier les accès à l'autoroute qui contribue à faciliter le report par les usagers du territoire à la voiture individuelle et à la mobilité carbonée ce qui contribue à favoriser les émissions de GES en induisant une nouvelle demande par l'augmentation de l'offre viaire.
Paysage et patrimoine		(0)	Le renforcement des continuités modes doux, si elle ne permet pas spécialement la protection et la préservation du patrimoine et du paysage, contribue à la mise en valeur et à l'appréhension par les usagers du territoire des paysages chiroquois.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(0)	La protection des espaces remarquables n'est ni améliorée ni remise en question par cette orientation.
	Trame verte et bleue (dimension écologique)	(0)	La trame verte et bleue (dimension écologique) n'est ni dégradée ni renforcée par cette orientation.
	Trame verte et bleue (dimension sociale)	(+)	Le développement de continuités et d'un maillage doux communal et intercommunal contribue à favoriser la mobilité sur le territoire pour les habitants ce qui favorise la connexion aux espaces de nature en ville.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(+/-)	La création de nouveaux ouvrages permettant l'accès à l'autoroute peut renforcer la consommation foncière liée à de nouvelles infrastructures. Néanmoins, l'absence de spatialisation de ces éléments permet d'envisager leur déploiement sur des secteurs déjà urbanisés.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(0)	La gestion de l'eau sur le territoire peut potentiellement être impactée négativement par la création de nouveaux accès à l'autoroute (imperméabilisation des sols, ruissellement des polluants) en revanche, il s'agit d'un élément qui sera traité dans le cadre des études techniques liées à la création de ces éventuels accès.
	Consommation d'énergie	(+/-)	Le déploiement et le renforcement des mobilités douces et des transports collectifs, la favorisation de l'intermodalité et le renforcement de l'attractivité de la gare (pôle multimodal) permet d'encourager au report modal ce qui limite les consommations énergétiques liées aux modes de transport. Un point d'attention doit néanmoins être établi vis-à-vis de la réalisation d'ouvrages visant à fluidifier les accès à l'autoroute contribue à faciliter le report par les usagers du

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
			territoire à la voiture individuelle et à la mobilité carbonée et donc aux consommations énergétiques.
	Energie renouvelable	(0)	Le développement des énergies renouvelables n'est ni empêché ni favorisé par cette orientation.
	Gestion des déchets	(0)	La gestion des déchets n'est ni améliorée ni dégradée par cette orientation.
Risque et santé de la population	Risques naturels	(0)	L'exposition aux risques naturels n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Risques technologiques	(0)	L'exposition aux risques technologiques n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(+)	L'apaisement des mobilités recherchées sur le territoire (développement intermodalité, renforcement des continuités douces, développement des transports en commun) contribue à restreindre le recours à la voiture individuelle ce qui participe à la réduction des nuisances sonores et des émissions de polluants atmosphériques. La création d'ouvrage visant à fluidifier les accès à l'autoroute peut également améliorer localement certaines situations de congestion ou de traversée par les poids lourds de certains secteurs qui se révèlent source de nuisances (sonores, pollution, risques de collisions). A noter qu'une externalité négative, liée à une demande induite par l'augmentation de l'offre viaire peut par ailleurs potentiellement intervenir avec pour corollaire une augmentation des nuisances sonores et de la dégradation de la qualité de l'air.

ORIENTATION 1.3 Renforcer l'insertion de Chilly-Mazarin dans les trames écologiques et agricoles régionales

SOUS-OBJECTIF 1.3.1 : Assurer le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques et agricoles régionaux situés en périphérie de la commune

- Valoriser le corridor herbacé des emprises aéroportuaires et le corridor humide de l'Yvette ;
- Pérenniser le corridor agricole en affirmant sa vocation agricole et en maintenant la lisière urbaine existante ;
- Engager la réduction de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols dans la perspective d'atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 ;
- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers en fixant un objectif de consommation maximale d'espace de 1,5 hectares, exclusivement à vocation résidentielle

SOUS-OBJECTIF 1.3.2 : Contribuer à la diffusion des trames écologiques régionales au niveau local

- Préserver les réservoirs de biodiversité communaux (fonction de maillage dans la trame verte supra communale) : Bois de Saint-Eloi, parc de l'Hôtel de Ville et parc des Champs Foux ;
- Valoriser le corridor écologique Nord-Sud constituant la transition entre les abords de l'autoroute et l'espace habité.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	Gestion des déchets	(0)	La gestion des déchets n'est ni améliorée ni dégradée par cette orientation.
Risque et santé de la population	Risques naturels	(+)	Le maintien du corridor humide de l'Yvette permet de limiter les phénomènes d'inondation et favorise la résilience du territoire vis-à-vis des débordements de cours d'eau. De la même manière, le maintien des terres perméables sur le territoire contribue à réduire les phénomènes de ruissellement.
	Risques technologiques	(0)	L'exposition aux risques technologiques n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(+)	La préservation des espaces agri-naturels et des parcs du territoire permet de garantir la qualité de vie sur le territoire en assurant le maintien d'une certaine accessibilité et visibilité par les habitants sur des espaces de nature.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(+)	La préservation des espaces naturels, agricoles et des espaces de biodiversité au sein du tissu urbain contribue au maintien d'espaces non imperméabilisés, favorisant la gestion des eaux pluviales au point de chute et constitue ainsi une conservation des espaces de fraîcheur urbain sur le territoire. Cela contribue, à l'échelle du territoire à éviter une augmentation des effets d'ICU.
	Emissions de GES	(+)	La volonté de préserver les sols de l'artificialisation, et la limitation de la consommation d'espaces permet de limiter la constructibilité sur le territoire et ainsi restreindre les émissions de GES lié à l'artificialisation de nouvelles terres.
Paysage et patrimoine		(++)	La conservation des principales entités paysagères du territoire (corridor agricole, corridor de l'Yvette) et des espaces de biodiversité communaux contribue à préserver fortement les lieux d'intérêts paysagers du territoire.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(++)	La préservation du corridor humide de l'Yvette et les réservoirs de biodiversité communaux (Bois de Saint-Eloi) contribue au maintien en bon état de ces milieux.
	Trame verte et bleue (dimension écologique)	(++)	La conservation des différents corridors territoriaux (agricole, humide), la préservation des réservoirs de biodiversité contribue à assurer le maintien de la biodiversité écologique. La volonté de valoriser le corridor Nord-Sud lié à l'autoroute permet par ailleurs de renforcer la qualité de celui-ci pour la biodiversité et donc de faciliter les déplacements de la faune sur le territoire.
	Trame verte et bleue (dimension sociale)	(+)	La préservation des espaces de parcs majeurs sur le territoire contribue à les ancrer de manière certaine sur le territoire ce qui garantit leur maintien en tant qu'espace vert accessible à la population.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(++)	L'engagement pris vis-à-vis de l'objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050 permet d'affirmer clairement une volonté d'arrêter la consommation de terres agricoles et naturelles. L'objectif de 1,5ha de consommation maximale permet de cadrer très fermement le développement territorial et favorise ainsi l'économie de foncier.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(+)	La préservation d'espaces naturels et agri-naturels contribue à faciliter la gestion des eaux pluviales au point de chute. La limitation forte de consommation de foncier limite le développement urbain et l'augmentation des besoins d'AEP et les volumes d'eaux nécessitant un traitement.
	Consommation d'énergie	(+)	La volonté de préserver les sols de l'artificialisation, et la limitation de la consommation d'espaces permet de limiter la constructibilité sur le territoire et ainsi restreindre les consommations énergétiques liées à la construction.
	Energie renouvelable	(0)	Le développement des énergies renouvelables n'est ni empêché ni favorisé par cette orientation.

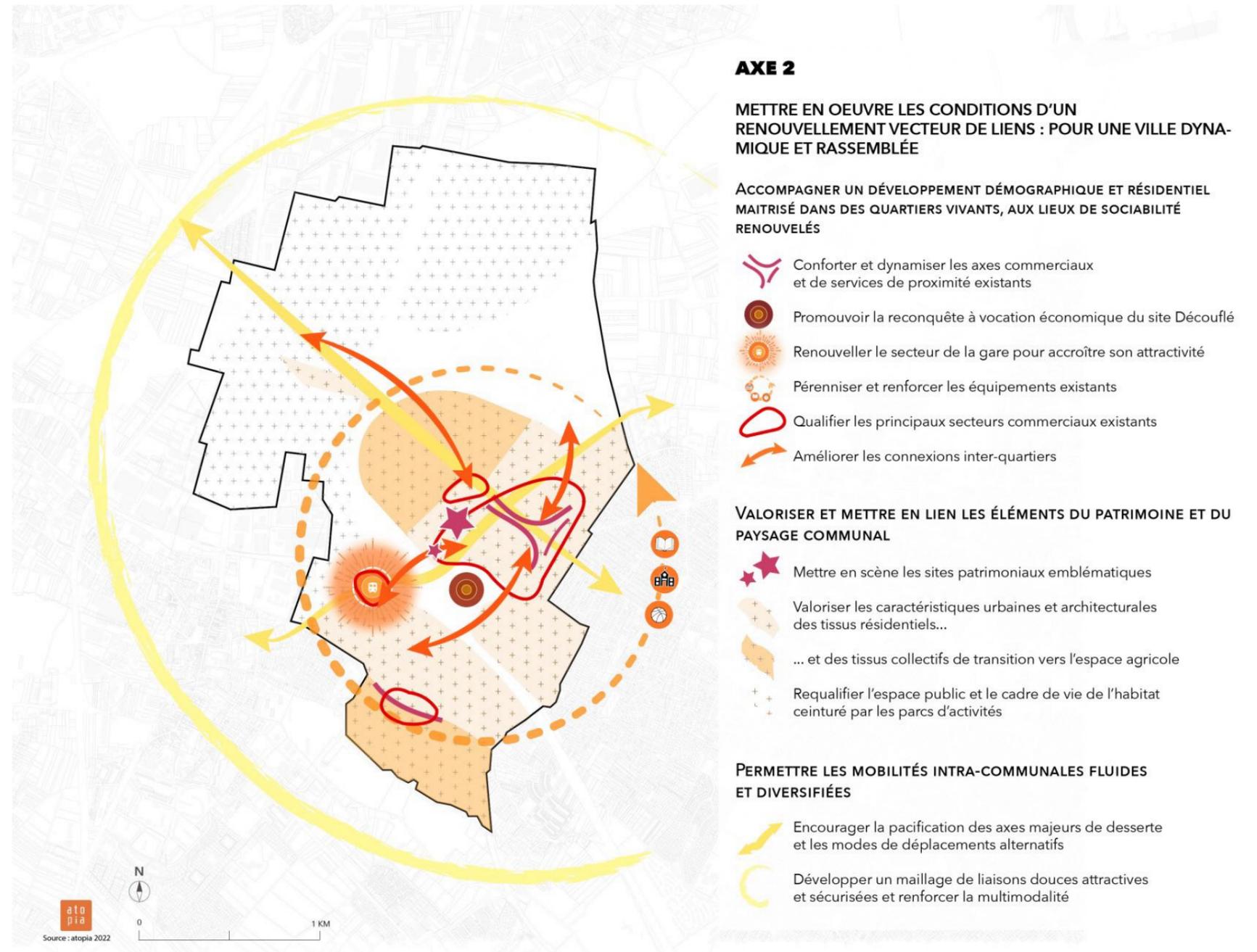
6.1.2 AXE 2 : Mettre en œuvre les conditions d'un renouvellement vecteur de liens : pour une ville dynamique et rassemblée

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

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

Dans l'ambition de maintenir une diversité urbaine sur la commune, l'affirmation d'axes structurants (avenue Pierre Brossolette, avenue Mazarin et rue de Gravigny) et des polarités (la cité administrative, la gare, ...) amène à structurer les connexions et interactions entre les divers quartiers dans un souci de solidarité et de complémentarité des offres en habitat et en services.

Cette ambition porte notamment sur le renforcement du maillage de voies douces ou apaisées mais également sur une optimisation du fonctionnement des voies départementales. »



ORIENTATION 2.1 Accompagner un développement démographique et résidentiel maîtrisé dans des quartiers aux lieux de sociabilité renouvelés

SOUS-OBJECTIF 2.1.1 : Mettre en place les conditions d'une attractivité démographique et résidentielle renouvelée ;

- Assurer une croissance maîtrisée de la population et maintenir une diversité de ménages sur le territoire communal ;
- Accompagner l'amélioration du parc de logements existants aux aspirations contemporaines (modernisation, isolation énergétique, charte Qualité, ...) ;
- Proposer une offre résidentielle renouvelée via des programmes de construction neuve, du renouvellement urbain et une optimisation des tissus existants, dans le respect des caractéristiques urbaines et de l'identité de chaque quartier ;
- Fluidifier les parcours résidentiels par la constitution d'une offre diversifiée de logements – location, accession, social, privé... (notamment à destination des personnes âgées) ;
- Travailler à la hausse du taux de logements locatifs sociaux dans l'ambition d'atteindre une part de 25% du parc immobilier.

SOUS-OBJECTIF 2.1.2 : Dynamiser les polarités de services existantes et renforcer l'offre en équipements ;

- Conforter et dynamiser les axes commerciaux et de services de proximité existants : avenues Mazarin et Pierre Brossolette - rue de Gravigny par une pacification des voiries et l'amélioration du traitement de l'espace public ;
- Pérenniser les équipements existants et renforcer l'offre scolaire, culturelle et sportive à l'échelle communale ;
- Maintenir le niveau de desserte numérique du territoire communal, moteur d'attractivité des entreprises et des ménages ;

SOUS-OBJECTIF 2.1.3 : Accompagner la mutation et la requalification de secteurs stratégiques en milieu urbain ;

- Reconstituer la vocation économique du site Découflé vitrine du dynamisme économique de la ville depuis l'autoroute ;
- Renouveler le secteur de la gare pour accroître son attractivité ;
- Asseoir un pôle multimodal de la gare à partir de la station du T12 ;
- Qualifier les principaux secteurs commerciaux existants (centres commerciaux du Château et de Bel Abord, pôle carrefour market, axe marchand de la rue de Gravigny)

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(+/-)	La mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain peut contribuer à l'amélioration de l'espace public mais également des cœurs d'îlots privés, à une intégration plus fine des besoins liés à la végétalisation, à la gestion des eaux pluviales au point de chute, à la présence de la pleine terre. En revanche, la densification des milieux urbains est susceptible d'accentuer les effets d'ICU (imperméabilisation des surfaces, limitation de l'écoulement des vents etc..)
	Emissions de GES	(+/-)	L'amélioration de l'offre résidentielle et du parc de logement existant permet de contribuer à réduire les émissions de GES liés au parc de logement sur la commune. Toutefois, l'arrivée d'une nouvelle population peut potentiellement engendrer une augmentation des émissions de GES.
Paysage et patrimoine		(0)	Le renouvellement urbain et la nouvelle offre résidentielle offerte sur le territoire est principalement fléchée au sein du tissu existant ne remet pas en question les grands équilibres paysagers. De la même manière, il est attendu que les opérations fassent l'objet d'un travail d'insertion paysagère et urbaine fine.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(0)	Le développement de l'habitat sur le territoire est envisagé au sein des espaces urbanisés (tissu résidentiel etc..) et n'impacte donc pas les espaces remarquables du point de vue de la biodiversité sur le territoire.
	Trame verte et bleue (dimension écologique)	(+/-)	Le développement de l'habitat sur le territoire est envisagé au sein des espaces urbanisés (tissu résidentiel etc..) et n'impacte donc pas les espaces remarquables du point de vue de la biodiversité sur le territoire. A noter que, la densification des espaces urbanisés contribue à réduire la perméabilité de ceux-ci pour la biodiversité.
	Trame verte et bleue (dimension sociale)	(0)	L'orientation n'a pas vocation à améliorer ou dégrader la trame verte et bleue dans sa dimension sociale.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(+)	Le projet d'accueil de nouvelles populations et acteurs (commerciaux, économiques, artisanaux) est envisagé sous l'angle du renouvellement urbain et de la valorisation du foncier libre sous forme de dent creuse ce qui garantit la prise en compte de la nécessité d'économiser le foncier.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(-)	L'arrivée de nouvelles activités et populations sur le territoire contribue à augmenter la pression sur la ressource en eau (augmentation des volumes à assainir, augmentation de la consommation d'eau potable).
	Consommation d'énergie	(-)	L'amélioration de l'offre résidentielle et du parc de logement existant permet de contribuer à réduire les consommations énergétiques du parc de logement. Néanmoins, de la même manière que pour la ressource en eau, il est attendu une augmentation des besoins et de la consommation énergétique liée à l'arrivée de nouvelles populations.
	Energie renouvelable	(0)	Le développement des énergies renouvelables n'est ni empêché ni favorisé par cette orientation.
Risque et santé de la population	Gestion des déchets	(-)	De la même manière que pour la ressource en eau et les consommations d'énergie, l'arrivée de nouvelles populations et acteurs économiques et sociaux sur le territoire contribue à renforcer les volumes et les tonnages de déchets produits sur le territoire.
	Risques naturels	(-)	La densification du territoire, notamment dans les secteurs résidentiels exposés à des phénomènes de remontées de nappes, de ruissellement, cavités mais également de retrait-gonflement des argiles contribue à l'augmentation de l'exposition des personnes et des biens.
	Risques technologiques	(0)	L'exposition aux risques technologiques n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(+)	L'amélioration de la qualité des logements, le développement de secteurs stratégiques visant à améliorer l'accessibilité aux transports, la mise en valeur des secteurs commerciaux existants contribue à l'amélioration de la qualité de vie sur le territoire.

ORIENTATION 2.2 Valoriser et mettre en lien les éléments du patrimoine et du paysage communal

SOUS-OBJECTIF 2.2.1 : Appuyer la requalification des espaces délaissés en faveur d'une attractivité globale de la Ville ;

- Mettre en scène les sites patrimoniaux emblématiques : le cœur historique et la vallée de l'Yvette ;
- Requalifier l'espace public et le cadre de vie de l'habitat ceinturé par les parcs d'activités ;
- Conforter et pacifier les espaces de transition (zones tampon) entre les différentes vocations urbaines (habitat activité-agriculture-circulation) ;
- Veiller à la qualité des projets sur la commune pour que chacun d'eux apporte une plus-value architecturale, paysagère et patrimoniale ;
- Rationaliser l'offre de stationnement dans la ville ;
- Développer les circulations piétonnes apaisées.

SOUS-OBJECTIF 2.2.2 : Conserver et promouvoir la lisibilité des vues remarquables ;

- Veiller à l'intégration des constructions dans leur environnement et la qualification de l'interface privé / public par un traitement qualitatif (maintien de la lisière boisée de long de l'autoroute, traitement des entrées de ville...) ;
- Assurer un traitement qualitatif et végétaliser de l'espace public (alignements d'arbres à préserver notamment) ;

SOUS-OBJECTIF 2.2.3 : Valoriser les caractéristiques urbaines et architecturales des tissus résidentiels, spécifiquement pavillonnaires ;

- Pérenniser le bâti porteur d'une identité et du patrimoine local ;
- Protéger les attraits et atouts du tissu urbain de type pavillonnaire d'une densification trop intense ;
- Veiller à l'intégration des projets aux formes urbaines avoisinantes : gabarit, implantation, rapport bâti/non bâti

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Préservation des ressources	Economie de foncier	(+)	Le confortement des espaces de transition, la prise en compte des besoins de la densification mais sous une forme adaptée des milieux pavillonnaire permettent de cadrer le développement urbain et notamment d'en restreindre l'extension.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(+)	La végétalisation de l'espace public, la qualification des zones de transition, la rationalisation du stationnement ainsi que la densification douce du tissu pavillonnaire permette d'assurer le maintien ou la création d'espaces de pleine terre sur le territoire qui favorisent une gestion au point de chute des eaux pluviales.
	Consommation d'énergie	(+)	La mise en œuvre de principes visant à rationaliser l'offre de stationnement en ville, le développement de circulations piétonnes apaisées permet de faciliter le report modal limitant ainsi les consommations énergétiques engendrées par les déplacements automobiles.
	Energie renouvelable	(0)	Le développement des énergies renouvelables n'est ni empêché ni favorisé par cette orientation.
	Gestion des déchets	(0)	La gestion des déchets n'est ni améliorée ni dégradée par cette orientation.
Risque et santé de la population	Risques naturels	(0)	L'exposition aux risques naturels n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Risques technologiques	(0)	L'exposition aux risques technologiques n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(++)	Le renforcement de la végétalisation de l'espace public, le traitement de l'espace public et des interfaces entre espaces habités et espaces d'activités / infrastructures permet de rechercher une réduction qualitative et quantitative des nuisances sonores, pollution atmosphérique pour les habitants.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(+)	La volonté de préserver sur le territoire le tissu pavillonnaire d'une densification trop intense contribue à préserver ces espaces d'une aggravation du phénomène d'îlot de chaleur urbain. Le développement d'un travail paysager qualitatif de l'espace public (préservation des arbres existants, végétalisation du territoire) contribue à améliorer et renforcer la capacité d'adaptation du territoire lors des épisodes de canicule ou de fortes chaleur.
	Emissions de GES	(+)	La mise en œuvre de principes visant à rationaliser l'offre de stationnement en ville, le développement de circulations piétonnes apaisées permet de faciliter le report modal limitant ainsi les émissions de GES engendrées par les déplacements automobiles.
Paysage et patrimoine		(++)	La question du paysage et du patrimoine est centrale dans cette orientation puisqu'il est notamment prévu de valoriser les sites patrimoniaux du territoire, de travailler de manière qualitative l'espace public sur le territoire, de donner corps et améliorer les franges entre espaces habités / espaces d'activités / espaces naturels. Le patrimoine bâti, au travers des formes urbaines existantes, et du bâti identitaire est également intégré et valorisé dans le PADD.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(+)	La mise en scène de la Vallée de l'Yvette contribue à sa préservation et à sa valorisation sur le territoire garantissant ainsi la pérennité de celle-ci et du Bois de Saint-Eloi.
	Trame verte et bleue (dimension écologique)	(++)	L'amélioration qualitative de l'espace public (végétalisation), le traitement adapté des espaces de transition, la mise en œuvre d'une densification douce au sein des espaces pavillonnaires contribue à : renforcer le maillage écologique du territoire au sein du tissu urbain, préserver la matrice d'espaces « semi-naturels » composée par les jardins du tissu pavillonnaire.
	Trame verte et bleue (dimension sociale)	(++)	La requalification des espaces publics, contribue également à l'amélioration de la dimension sociale de la trame verte et bleue en renforçant la proximité et la visibilité du végétal pour les habitants.

ORIENTATION 2.3 Permettre des mobilités intra-communales fluides et diversifiées

SOUS-OBJECTIF 2.3.1 : Faciliter l'accès par tous modes aux points d'attractivité communaux et leur mise en lien ;

- Projeter la création d'une route communale depuis la rue de Launay vers le rond-point de la RD120/RD118 ;
- Sécuriser et rendre attractifs les cheminements autour des polarités communales : gare, complexes sportifs, parcs et jardins, cœur patrimonial, Yvette, parc d'activités, mairie...;
- Concevoir une offre de stationnement mutualisée et temporairement mutable (pour l'accueil d'événements ponctuels)

SOUS-OBJECTIF 2.3.2 : Encourager la pacification de la circulation automobile ;

- Maintenir la hiérarchie du réseau viaire : réseau d'intérêt national et régional (A6 / RN20), réseau structurant (avenue Pierre Brossolette, avenue Mazarin, RD120, RD118 et rue de Wissous), réseau secondaire de desserte locale ;
- Encourager la pacification des axes majeurs de desserte intercommunale : avenue Pierre Brossolette et avenue Mazarin ;
- Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

SOUS-OBJECTIF 2.3.3 : Renforcer le maillage en modes non automobile ;

- Développer un maillage de liaisons douces attractives et sécurisées sur toute la commune ;
- Développer le réseau de transport en commun, renforcer la multimodalité sur le territoire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(0)	L'adaptation au phénomène d'îlot de chaleur urbain n'est ni empêchée ni favorisée par cette orientation.
	Emissions de GES	(+/-)	La mise en valeur et le renforcement de l'offre alternative à la voiture individuelle (développement du maillage de liaisons douces, renforcement des transports en commun) ainsi que la volonté de pacifier les voiries permet de limiter les émissions de GES liées à l'usage de la voiture. Un point d'attention doit néanmoins être établi vis-à-vis de la réalisation d'une route communale qui contribue à faciliter le report par les usagers du territoire à la voiture individuelle et à la mobilité carbonée ce qui contribue à favoriser les émissions de GES en induisant une nouvelle demande par l'augmentation de l'offre viaire. Bien que ne proposant pas une desserte de grande ampleur elle contribue malgré tout à faciliter l'usage de la voiture.
Paysage et patrimoine		(0)	La préservation du paysage et du patrimoine n'est ni empêchée ni favorisée par cette orientation.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(0)	La préservation des espaces remarquables n'est ni empêchée ni favorisée par cette orientation.
	Trame verte et bleue (dimension écologique)	(0)	La préservation de la trame verte et bleue dans sa dimension écologique n'est ni empêchée ni favorisée par cette orientation.
	Trame verte et bleue (dimension sociale)	(+)	La sécurisation et le renforcement de l'attractivité des cheminements à destination des parcs et jardins, et d'une manière plus générale, le renforcement du maillage territorial en liaisons douces et la pacification des espaces viaires contribue à favoriser et renforcer l'accessibilité aux espaces de nature et de ressourcements en ville.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(-)	La création d'une route communale sur le territoire entre la rue de Launay, vers le rond-point de la RD120 contribue à artificialiser, dans une moindre mesure, des terres agricoles et des espaces boisés.
	Eau (AEP, assainissement,	(0)	La gestion de l'eau n'est ni améliorée ni dégradée par cette orientation.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	gestion des eaux pluviales)		
	Consommation d'énergie	(+/-)	La mise en valeur et le renforcement de l'offre alternative à la voiture individuelle (développement du maillage de liaisons douces, renforcement des transports en commun) ainsi que la volonté de pacifier les voiries permet de limiter les consommations énergétiques liées à l'usage de la voiture. Un point d'attention doit néanmoins être établi vis-à-vis de la réalisation d'une route communale qui contribue à faciliter le report par les usagers du territoire à la voiture individuelle et à la mobilité carbonée ce qui contribue à favoriser les consommations énergétiques en induisant une nouvelle demande par l'augmentation de l'offre viaire. Bien que ne proposant pas une desserte de grande ampleur elle contribue malgré tout à faciliter l'usage de la voiture.
	Energie renouvelable	(0)	Le développement des énergies renouvelables n'est ni empêché ni favorisé par cette orientation.
	Gestion des déchets	(0)	La gestion des déchets n'est ni améliorée ni dégradée par cette orientation.
Risque et santé de la population	Risques naturels	(0)	L'exposition aux risques naturels n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Risques technologiques	(0)	L'exposition aux risques technologiques n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(++)	L'apaisement et la pacification des voiries, le renforcement du maillage de circulations douces contribue à limiter les nuisances liées aux déplacements sur le territoire (nuisances sonores, pollution atmosphérique).

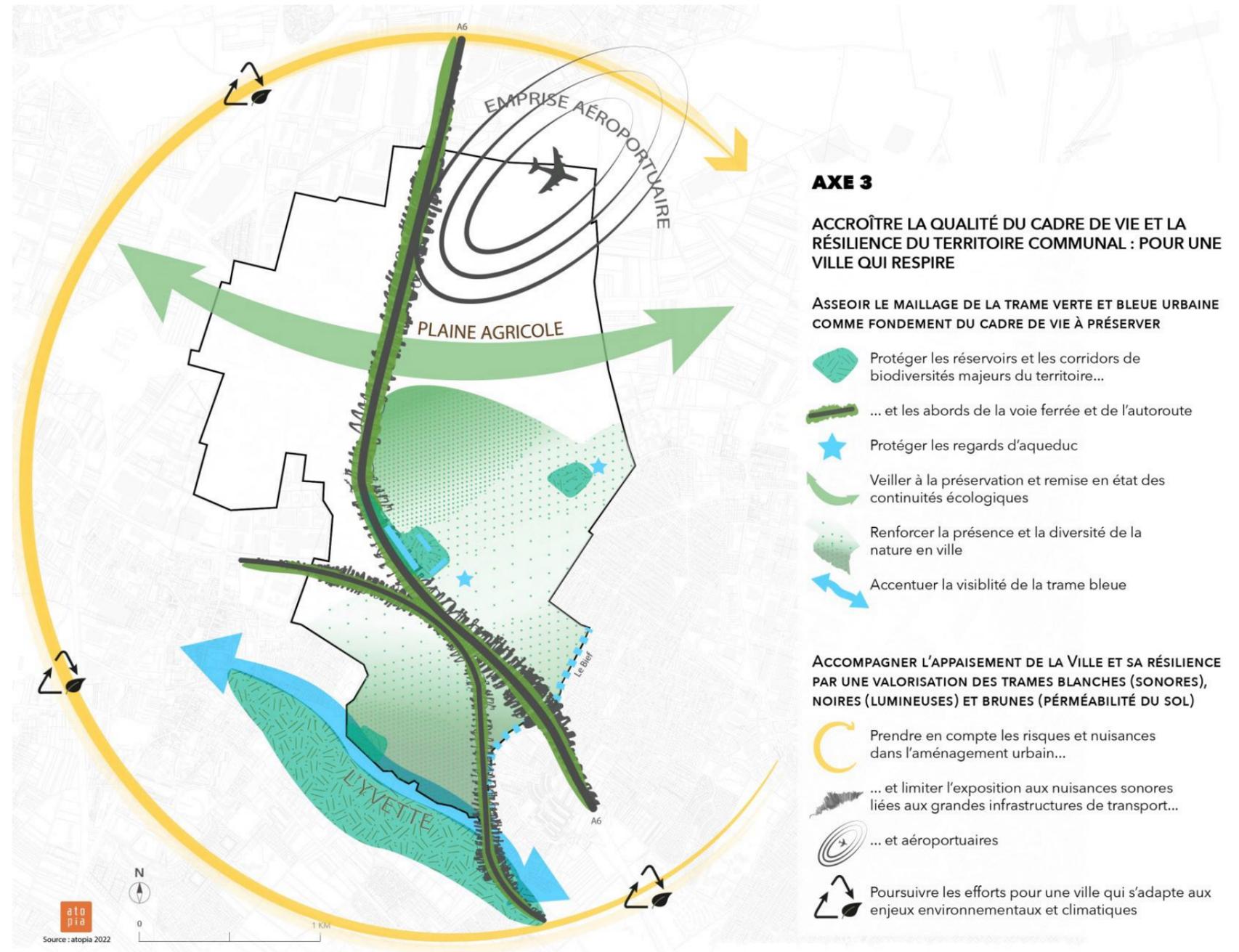
6.1.3 AXE 3 : Accroître la qualité du cadre de vie et la résilience du territoire communal : pour une ville qui respire

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

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

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

L'axe 3 se structure autour de 2 orientations, déclinées en différents objectifs :



ORIENTATION 3.1 Asseoir le maillage de la trame verte et bleue urbaine comme fondement du cadre de vie à préserver

SOUS-OBJECTIF 3.1.1 : Conforter la matrice écologique de la trame verte et bleue existante ;

- Protéger les réservoirs et les corridors de biodiversité majeurs du territoire : l'Yvette, le Bois de Saint-Eloi, le parc de l'hôtel de ville, le parc des Champs-Foux, les abords de la voie ferrée et de l'autoroute ;
- Pérenniser la diversité des espaces relais (squares et jardins publics, alignements d'arbres et jardins privés) du tissu résidentiel, notamment les cœurs d'îlots du tissu pavillonnaire ;
- Veiller à la préservation et remise en état des continuités écologiques.

SOUS-OBJECTIF 3.1.2 : Promouvoir des dispositions d'aménagement et de gestion à la parcelle pour conforter les éléments constitutifs de la biodiversité ;

- Définir des normes d'aménagement qui préservent les espaces non-bâti, renforcent la densité des espaces verts et de la faune locale, participent de la gestion économe des ressources naturelles ;
- Valoriser les initiatives vertueuses en matière écologique par des majorations en droits à construire ;

SOUS-OBJECTIF 3.1.3 : Œuvrer au renforcement et à la valorisation de la trame verte et bleue dans le développement de la commune ;

- Renforcer la présence et la diversité de la nature en ville : espaces verts dans les projets, micro-forêts urbaines, jardins partagés ;
- Veiller à limiter l'artificialisation de l'espace public ;
- Accentuer la visibilité de la trame bleue par un traitement environnemental et architectural de l'eau en ville : valorisation des cours d'eau, des douves, des sources, des points d'eau et des zones humides ;
- Améliorer la fonctionnalité sociale et de loisirs de la trame verte et bleue par une accessibilité plus aisée et une visibilité plus prononcée

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
			L'espace public fait également l'objet d'une attention particulière afin de préserver au maximum les sols. En revanche, la recherche d'une performance sur l'espace non bâti et le maintien de la pleine terre contribue également à une densification moins importante qui pourrait ainsi diminuer l'optimisation des terrains.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(++)	La mise en valeur et le renforcement de la trame bleue contribue à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales sur le territoire.
	Consommation d'énergie	(+)	Le renforcement de la trame verte et bleue en milieu urbain, permet en période de fortes chaleurs de limiter les besoins de rafraîchissement du bâti (réduction du phénomène d'ICU) ce qui contribue à la réduction des besoins de refroidissement des bâtiments et donc des consommations énergétiques.
	Energie renouvelable	(0)	Le développement des énergies renouvelables n'est ni empêché ni favorisé par cette orientation.
	Gestion des déchets	(0)	La gestion des déchets n'est ni améliorée ni dégradée par cette orientation.
Risque et santé de la population	Risques naturels	(0)	L'exposition aux risques naturels n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Risques technologiques	(0)	L'exposition aux risques technologiques n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(++)	Le développement de la trame verte et bleue contribue à l'amélioration de la qualité de vie en ville : réduction des phénomènes d'ICU, amélioration de la qualité de l'air, réduction de la perception des nuisances sonores.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(++)	La volonté forte de préservation des espaces de nature existants sur le territoire, la mise en valeur du végétal mais également de la trame bleue et la limitation de l'imperméabilisation des sols permettent d'intégrer des éléments favorisant le rafraîchissement des espaces urbains.
	Emissions de GES	(+)	Le renforcement de la trame verte et bleue en milieu urbain, permet en période de fortes chaleurs de limiter les besoins de rafraîchissement du bâti (réduction du phénomène d'ICU) ce qui contribue à la réduction des besoins de refroidissement des bâtiments et donc des émissions de GES.
Paysage et patrimoine		(++)	La préservation, le renforcement et la montée en puissance du maillage de la trame verte et bleue sur le territoire chiroquois contribue à valoriser
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(++)	La préservation des espaces naturels dans un contexte de renforcement global du maillage écologique territorial contribue à leur potentielle amélioration et montée en puissance.
	Trame verte et bleue (dimension écologique)	(++)	La préservation des réservoirs, corridors majeurs, espaces relais et la remise en état des continuités écologiques sur le territoire permet à la trame verte et bleue de s'intégrer pleinement sur le territoire et de renforcer son attrait pour la faune et la flore. Cet attrait est également renforcé au sein du tissu bâti et des opérations d'aménagement avec des exigences concernant la pleine terre, la prise en compte de la biodiversité (faune et flore)...
	Trame verte et bleue (dimension sociale)	(++)	Le renforcement de la trame verte et bleue permet d'en faciliter l'accès et l'appréhension par les habitants du territoire.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(+)	La mise en œuvre de principes visant à renforcer l'intégration d'exigences environnementales (pleine terre, espace non bâti) permet de limiter l'artificialisation des sols.

ORIENTATION 3.2 Accompagner l'apaisement de la Ville et sa résilience par une valorisation des trames blanche (sonore), noire (lumineuse) et brune (perméabilité du sol)

SOUS-OBJECTIF 3.2.1 : Prendre en compte les risques et les nuisances dans l'aménagement urbain ;

- Limiter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores liées aux grandes infrastructures et à la pollution de l'air ;
- Encourager la réduction des nuisances sonores et de la pollution de l'air via la réduction des déplacements carbonés à la source : diffusion d'activités dans le tissu urbain, amélioration du réseau de transports en commun et du maillage doux, afin d'accélérer les changements de comportement en termes de mobilité (avec une part modale des circulations douces supérieure à 10 %) ;
- Préserver le caractère apaisé des secteurs d'habitat pavillonnaire ;
- Intégrer les risques naturels principaux que sont le risque inondation et le risque aléa retrait-gonflement des argiles ;
- Prendre en compte les conséquences liées au changement climatique : période de canicule, grand froid, tempête...
- Améliorer la gestion des déchets

SOUS-OBJECTIF 3.2.2 : Conserver et promouvoir la lisibilité des vues remarquables

- Renforcer l'attractivité résidentielle par une adaptation du parc de logements (rénovation énergétique, construction bioclimatique) et la promotion de matériaux d'écoconstruction ;
- Encourager la labellisation ou certification des projets urbains en faveur d'un urbanisme durable ;
- Valoriser le gisement solaire des toitures des bâtiments d'activités et des logements collectifs ;
- Projeter le développement des systèmes géothermiques comme énergie renouvelable sur le territoire
- Concilier développement urbain et réseaux (d'eau potable, d'eaux pluviales, d'assainissement, des déchets) et limiter la pression sur les ressources environnementales ;
- Favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour limiter les risques de ruissellement ;

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	gestion des eaux pluviales)		préservation et l'amélioration de la gestion de l'eau sur le territoire aussi bien d'un point de vue quantitatif que qualitatif.
	Consommation d'énergie	(++)	La réduction des déplacements carbonés (augmentation de la part modale des modes doux) et l'amélioration du parc de logements permet de limiter les consommations énergétiques liées aussi bien aux transports qu'au résidentiel.
	Energie renouvelable	(++)	Les énergies renouvelables sont encouragées dans leur développement (géothermie, solaire).
	Gestion des déchets	(++)	L'amélioration de la gestion des déchets est envisagée, par ailleurs, la rénovation des logements et la promotion de matériaux d'éco-construction favorise le réemploi et limite ainsi les déchets lié au milieu de la construction.
Risque et santé de la population	Risques naturels	(++)	Les principaux risques naturels (inondation, aléa retrait gonflement des argiles) doivent faire l'objet d'une prise en compte dans les projets urbains.
	Risques technologiques	(0)	L'exposition aux risques technologiques n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(++)	La limitation de l'exposition de la populations aux nuisances sonores et aux polluants atmosphériques est prévue. Par ailleurs, cette volonté de limiter l'exposition se renforce d'une volonté de préserver le caractère apaisé des secteurs pavillonnaires et d'une amélioration globale de la qualité de vie sur le territoire (réduction des nuisances).

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(+)	La prise en compte du changement climatique dans l'aménagement urbain contribue à développer des projets qui garantissent l'intégration des besoins de réduction de l'îlot de chaleur urbain.
	Emissions de GES	(++)	La réduction à la source des déplacements carbonés permet de limiter les émissions de GES engendrées par les déplacements automobiles sur le territoire. L'amélioration du parc de logements, avec la recherche d'une performance environnementale du bâti permet de réduire les émissions de GES liées au besoins de chauffage, refroidissement du bâti.
Paysage et patrimoine		(0)	La préservation du paysage et du patrimoine n'est ni empêchée ni favorisée par cette orientation.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(0)	La préservation des espaces remarquables n'est ni empêchée ni favorisée par cette orientation.
	Trame verte et bleue (dimension écologique)	(0)	La préservation de la trame verte et bleue dans sa dimension écologique n'est ni empêchée ni favorisée par cette orientation.
	Trame verte et bleue (dimension sociale)	(0)	La préservation de la trame verte et bleue dans sa dimension sociale n'est ni empêchée ni favorisée par cette orientation.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(0)	La préservation du paysage et du patrimoine n'est ni empêchée ni favorisée par cette orientation.
	Eau (AEP, assainissement,	(++)	La gestion des eaux pluviales à la parcelle, la prise en compte des capacités des réseaux et la limitation de la pression sur les ressources environnementales contribue à la

6.1.4 Synthèse du PADD

Les différentes orientations fléchées dans le PADD n'ont pas vocation à répondre à l'ensemble des thématiques environnementales, certaines mesures sont en effet principalement adressées à certains axes de développement du territoire (habitat, économie) et n'ont pas vocation à adresser de manière directe la prise en compte des enjeux environnementaux. Aussi, il est nécessaire de pouvoir évaluer la manière dont l'ensemble des orientations du PADD concourent, de manière conjointe, à prendre en compte les enjeux environnementaux.

D'une manière générale, le projet de PADD exerce une influence positive sur l'environnement puisqu'il est recherché autant que possible une adéquation entre développement urbain et prise en compte des enjeux environnementaux :

- Réduction de la pression foncière sur les espaces naturels et agricoles (préservation, mise en valeur etc..) et plus globalement de la pression sur les ressources (politique de réemploi, préservation des ressources en eau etc..)

- Intégration dans les principes d'aménagements de solutions fondées sur la nature (végétalisation, infiltration des eaux pluviales etc...);
- Limitation de la dépendance à la voiture individuelle (développement des mobilités douces et de l'intermodalité, renforcement de la multifonctionnalité des espaces urbains etc..);
- Amélioration de la prise en compte du dérèglement climatique dans les projets urbains ;

En revanche, le projet porté dans le cadre du PADD présente des incidences mitigées du point de vue des émissions de GES dans le sens où il propose des orientations qui tendent à favoriser la sobriété des déplacements et d'autre part la mise en œuvre de mesures fluidifiant le recours à la voiture.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE									
Thématiques	Sous-thématiques	AXE 1			AXE 2			AXE 3		SYNTHESE	
		1.1	1.2	1.3	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2		
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(+/-)	(0)	(+)	(+/-)	(+)	(0)	(++)	(+)	(+)	Le projet de PLU prévoit une densification de l'existant (habitat, parcs d'activités) qui est susceptible, en augmentant localement la densité de favoriser l'îlot de chaleur urbain (augmentation de la part d'espaces bâtis, imperméabilisation des sols, modification locale de la circulation de vents, réduction de la part d'espaces végétalisés). En contrepartie, il est attendu : la préservation des espaces naturels et agricoles existants, la végétalisation (maintien et renforcement), le maintien des sols perméables ou la désimperméabilisation des espaces de manière à favoriser une gestion au point de chute des eaux pluviales mais également la prise en compte du dérèglement climatique dans les projets urbains.
	Emissions de GES	(+/-)	(+/-)	(+)	(+/-)	(+)	(+/-)	(+)	(++)	(+/-)	Le projet de PLU vise à assurer l'attractivité économique du territoire et à renforcer l'attractivité du territoire pour la population ce qui favorise l'émission de GES liées aux activités humaines. La création de nouveaux accès à l'autoroute, si elle permet potentiellement de réduire les phénomènes de congestion sur le territoire, peut tendre à favoriser le report modal vers la voiture individuelle. Afin de limiter ces émissions, le projet de PLU encourage et favorise : le développement des mobilités douces, le renforcement de l'attractivité des commerces de proximité sur le territoire pour limiter les besoins de déplacements, le report modal vers des mobilités alternatives à la voiture individuelle.
Paysage et patrimoine		(+)	(0)	(++)	(0)	(++)	(0)	(++)	(0)	(++)	Le projet de PLU entend travailler et mettre en valeur le territoire à travers une politique de préservation des espaces naturels et patrimoniaux, la mise en œuvre de principes d'aménagement qualitatif (espace public, zones d'activités économiques etc...).
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(0)	(0)	(++)	(0)	(+)	(0)	(++)	(0)	(++)	Le projet de PLU entend développer la trame verte, bleue et noire du territoire en garantissant, entre autres, la préservation stricte des espaces remarquables et d'intérêt du territoire (Yvette, Bois Saint-Eloi, plaine agricole). Au-delà de cette préservation stricte, il est également recherché une amélioration qualitative de la fonctionnalité de ces milieux en favorisant notamment les continuités entre les différents réservoirs de la trame verte et bleue à l'échelle communale et supra-communale. La prise en compte des continuités nocturnes est également faite. L'accessibilité des différents espaces verts et naturels sur le territoire a vocation à être renforcée en lien avec le développement des continuités sur le territoire (meilleure perception et visibilité sur le territoire des continuités, accompagnement des mobilités douces...)
	Trame verte et bleue (écologique)	(+)	(0)	(++)	(+/-)	(++)	(0)	(++)	(0)	(+)	
	Trame verte et bleue (sociale)	(+)	(+)	(+)	(0)	(++)	(+)	(++)	(0)	(++)	
Préservation des ressources	Economie de foncier	(+)	(+/-)	(++)	(+)	(+)	(-)	(+)	(0)	(+)	Le projet de PLU prévoit de limiter très fortement la consommation foncière sur le territoire en privilégiant majoritairement la densification douce et le renouvellement en milieu urbain. La part d'espaces autorisés de consommation maximale de 1,5ha permet de contraindre fortement la consommation foncière sur le territoire. Par ailleurs, la préservation des espaces agricoles et naturels importants pour le territoire permet de garantir leur préservation vis-à-vis de la consommation foncière. A noter toutefois, la création de nouvelles infrastructures qui, si elles ne correspondent pas à de l'urbanisation, contribuent à l'artificialisation des sols du territoire mais dans une moindre mesure.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(0)	(0)	(+)	(-)	(+)	(0)	(++)	(++)	(+)	Le projet de PLU prévoit de dynamiser la commune et d'assurer son attractivité démographique ce qui est une source potentielle d'augmentation des consommations en eau sur le territoire et ainsi une source de pression sur la ressource en eau. En revanche, la prise en compte des besoins d'une gestion au point de chute des eaux pluviales contribue à favoriser sur le territoire un cycle de l'eau amélioré (limitation des phénomènes de ruissellement et de surcharge des réseaux, augmentation de l'infiltration des eaux dans le sol et donc des capacités de recharge des nappes phréatiques...).
	Consommation d'énergie	(-)	(+/-)	(+)	(-)	(+)	(+/-)	(+)	(++)	(+)	Le projet de PLU entend maintenir et amplifier la dynamique territoriale en garantissant notamment l'attractivité de celle-ci aussi bien pour la population actuelle que pour une population future. Cette dynamique est portée aussi bien du point de vue commercial et activités que du point de vue des habitants. De la même manière que pour les émissions de GES ou les consommations d'eau, cette attractivité est source de pression pour le territoire. Néanmoins, en parallèle le projet de PLU prévoit : l'amélioration du bâti (résidentiel, public, équipements...); le développement de l'intermodalité et des modes doux, le renforcement de l'attractivité pour les commerces en cœur de ville etc..
	Energie renouvelable	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(++)	(++)	Le projet de PLU encourage le développement des énergies renouvelables sur le territoire.
	Gestion des déchets	(0)	(0)	(0)	(-)	(0)	(0)	(0)	(++)	(+/-)	Le projet de PLU vise l'accueil de nouvelles populations sur le territoire ce qui, comme pour les émissions de GES, les consommations d'eau et d'énergie contribue à augmenter les besoins et pressions sur le territoire. Ainsi, les quantités de déchets sont susceptibles d'augmenter. Néanmoins, dans le cadre du PLU, il est attendu d'assurer la gestion des déchets mais également de renforcer et de se tourner vers une intégration du réemploi et du recyclage dans les projets d'aménagements et de construction.
Risque et santé de la population	Risques naturels	(0)	(0)	(+)	(-)	(0)	(0)	(0)	(++)	(+/-)	Le projet de PLU prévoit l'arrivée de nouvelles populations et l'augmentation de la densité (densification douce) sur le territoire ce qui a pour effet d'augmenter la part d'habitants et de biens exposés à des risques naturels sur le territoire. En revanche, leur prise en compte doit être faite dans l'ensemble des projets d'aménagements.
	Risques technologiques	(+/-)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(+/-)	Le projet de PLU prévoit le renforcement de l'attractivité des zones d'activités économiques contribue à favoriser l'implantation sur le territoire d'infrastructures et d'activités potentiellement sources de risques technologiques.
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(0)	(+)	(+)	(+)	(++)	(++)	(++)	(++)	(++)	Le projet de PLU prévoit globalement de favoriser la qualité de vie sur le territoire en visant à assurer un développement territorial qui contribue à renforcer la qualité des espaces publics (végétalisation, désimperméabilisation etc..) qui contribue à l'accessibilité à la nature en ville, au renforcement de l'amélioration de la qualité de l'air et à limiter la perception des nuisances sonores. Par ailleurs, l'engagement pris de favoriser le report vers des solutions de déplacements favorisant le report modal, la prise en compte des besoins en termes d'activités et commerces de proximité contribue à réduire les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques. L'amélioration de la qualité nocturne du territoire permet également de réduire la pression sur le cycle circadien des habitants.

6.2 Analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel codifiés aux articles L. 151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme. Le PLUi de Chilly-Mazarin comporte 8 OAP :

- 3 OAP thématiques :
 - o Trame verte et bleue ;
 - o Transitions ;
 - o Climat, Air, Santé

- 5 OAP sectorielles (identifiées sur la carte ci-contre) :
 - o Mazarin (1)
 - o Brossolette (2)
 - o Convergence (3)
 - o Maisons de ville (4)

6.2.1 Analyse des OAP thématiques

De la même manière que pour le PADD, les différentes OAP thématiques présentes sur le territoire font l'objet d'une analyse au prisme des différentes thématiques portées sur le territoire. A noter que, les OAP ont également pour objectif de traduire les orientations fixées dans le PADD dans le PLU afin d'assurer leur déclinaison et leur intégration dans les projets d'aménagements.

> Les OAP Thématiques, établies à l'échelle de la commune, visent à favoriser une déclinaison des enjeux spécifiques au territoire, d'une manière plus souple qu'à travers le règlement, en définissant des prescriptions qui s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec les projets d'aménagements mis en œuvre sur le territoire.

6.2.1.1 OAP Trames écologiques

Cette OAP thématique a pour ambition de conforter la trame verte, bleue, noire du territoire et d'amener des éléments de réponse aux problématiques que celles-ci rencontrent sur le territoire : trame bleue peu perceptible, infrastructures sources de fracture est-ouest, pression de l'urbanisation, faible accessibilité à la population.

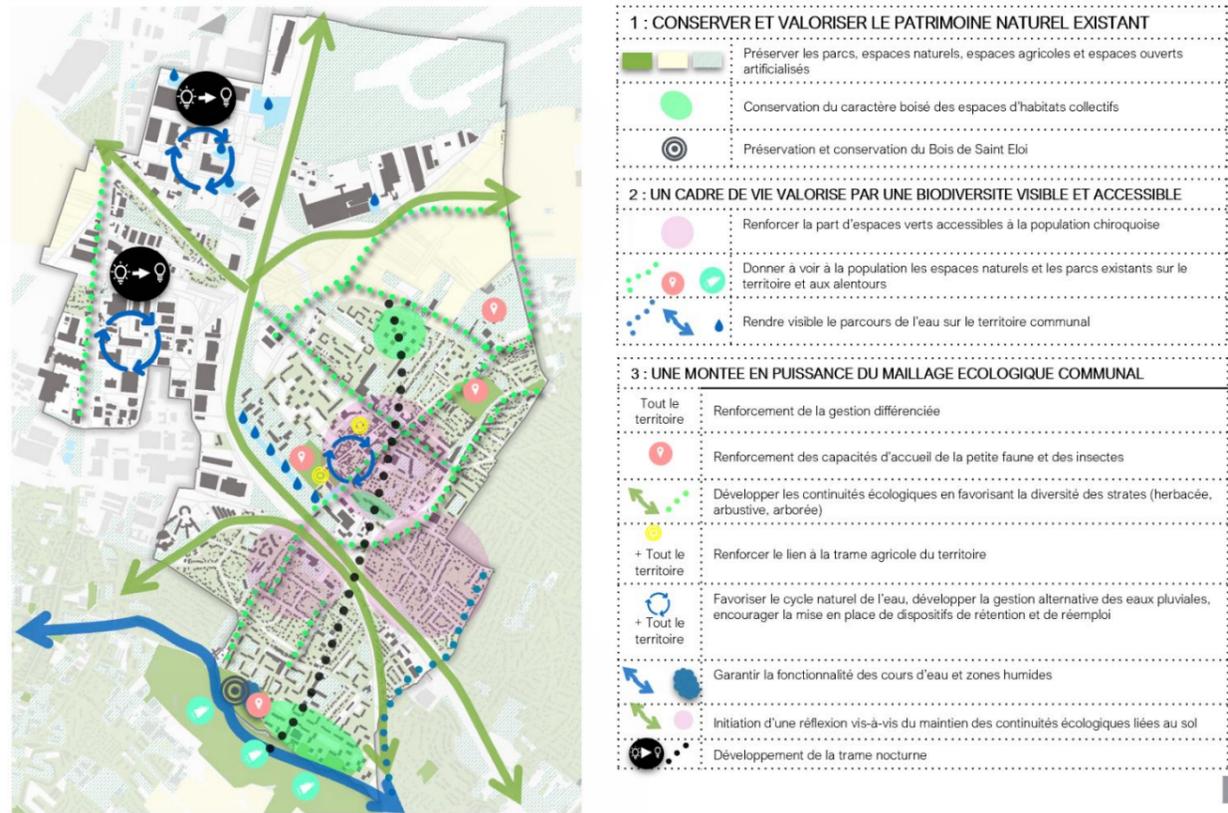
Cette OAP s'appuie sur 3 grands axes :

- La conservation et valorisation du patrimoine existant :
 - o Préservation des parcs, espaces naturels, espaces agricoles ;
 - o Maintien des cœurs d'îlots en secteur pavillonnaire ;
 - o Conservation du caractère boisé des espaces d'habitat collectifs ;
 - o Préservation et conservation du Bois de Saint-Eloi ;
- Un cadre de vie valorisé par une biodiversité visible et accessible :
 - o Renforcer la part d'espaces verts accessibles à la population chiroquoise ;
 - o Donner à voir à la population les espaces naturels et les parcs existants sur le territoire et aux alentours ;
 - o Rendre visible le parcours de l'eau sur le territoire communal ;
- Une montée en puissance du maillage écologique communal :
 - o Renforcement de la gestion différenciée ;
 - o Renforcement des capacités d'accueil de la petite faune et des insectes ;
 - o Développement des continuités écologiques en favorisant la diversité des strates (herbacée, arbustive, arborée)
 - o Renforcement du lien à la trame agricole du territoire
 - o Renaturation et mise en valeur de la trame bleue (favorisation du cycle naturel de l'eau, développement de la gestion alternative des eaux pluviales, création et dispositifs de rétention des eaux de pluie, garantie de la fonctionnalité des cours d'eau et des zones humides) ;
 - o Initiation d'une réflexion vis-à-vis du maintien des continuités écologiques liées au sol ;
 - o Développement de la trame nocturne en garantissant un maillage écologique adapté temporellement ;

Par ailleurs, cette OAP propose également des pistes de travail, dans les secteurs d'opérations d'aménagement, qui visent à proposer des solutions pertinentes à développer pour assurer une intégration des enjeux en matière de biodiversité dans le cadre des projets.

La carte ci-dessous présente la spatialisation de ces orientations sur le territoire :

CARTE DE SYNTHÈSE TRAMES ECOLOGIQUES



17

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	Trame verte et bleue (dimension sociale)	(++)	L'OAP a pris le parti de répondre aux besoins de continuités écologiques pour la faune et la flore locale mais également aux besoins de nature en ville des habitants : conservation des espaces boisés des habitats collectifs ; objectif de 10m ² d'espaces verts par habitant, développement de la végétalisation, renforcement de la visibilité des sites d'intérêt du territoire.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(0)	Bien que l'OAP ne porte pas spécifiquement sur l'économie de foncier, en affichant la volonté de préserver fortement les espaces naturels et agricoles elle permet d'éviter leur artificialisation.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(++)	L'OAP permet de répondre, partiellement à une volonté de meilleur gestion de l'eau sur le territoire en permettant notamment d'assurer une gestion au point de chute (désimperméabilisation des sols, végétalisation etc.). La mise en valeur de l'eau sur le territoire communal permet par ailleurs de faire prendre conscience de la ressource en tant que telle puisque celle-ci est de nouveau perceptible par les habitants du territoire.
	Consommation d'énergie	(0)	/
	Energie renouvelable	(0)	/
	Gestion des déchets	(0)	/
Risque et santé de la population	Risques naturels	(++)	L'OAP, en favorisant la gestion alternative des eaux pluviales permettent de limiter les phénomènes de ruissellement urbain et réduit également l'apport d'eaux supplémentaires lors des crues. Par ailleurs, une meilleure infiltration de l'eau dans le sol garantit une hygrométrie moins variable de celui-ci ce qui permet d'envisager une réduction potentielle des phénomènes de retrait-gonflement des argiles.
	Risques technologiques	(0)	/
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(++)	L'OAP participe à l'amélioration de la qualité de vie sur le territoire en répondant d'une part à un besoin d'accessibilité à des espaces verts accessibles pour la population et d'autre part à une amélioration de la qualité de vie en ville grâce au renforcement de la végétalisation, à la mise en valeur de l'eau sur le territoire qui contribue à : limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain, favoriser la réduction des nuisances acoustiques et l'amélioration de la qualité de l'air.

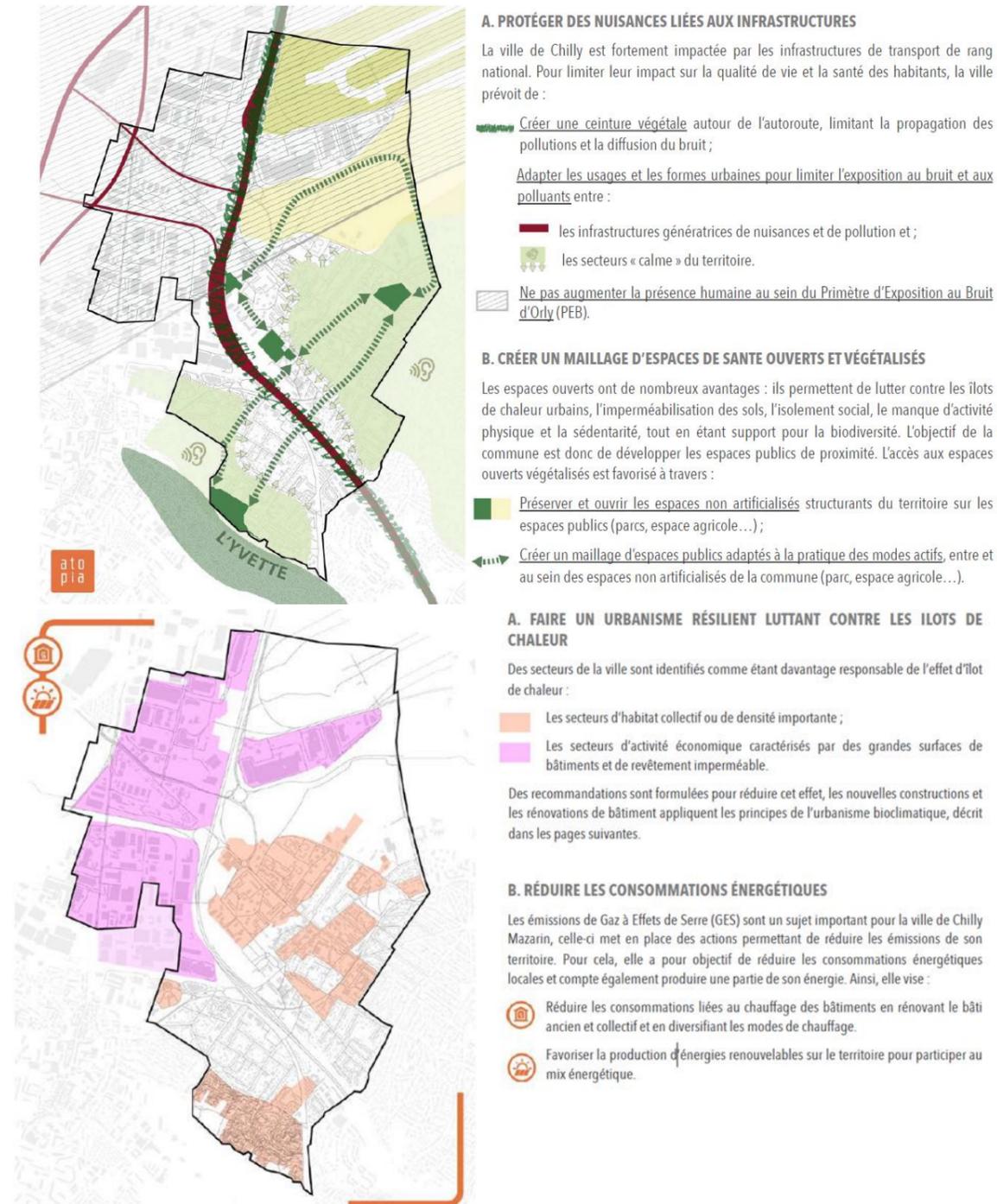
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(++)	L'OAP permet de renforcer l'ambition du PADD en ciblant les secteurs au sein desquels une préservation des milieux naturels et agricoles est attendue. La préservation de tels milieux (notamment les milieux naturels à proximité de l'Yvette) favorise le maintien d'espaces frais sur le territoire communal chiroquois. Par ailleurs, la préservation des caractéristiques du tissu pavillonnaire (densification douce, préservation des cœurs d'îlots végétalisés) et le caractère boisé des espaces d'habitats collectifs contribue à limiter l'augmentation du phénomène d'ICU. En parallèle, les orientations ciblant le développement de la végétation sur le territoire, le renforcement de la gestion alternative des eaux pluviales contribuent à apporter à favoriser la résilience du territoire vis-à-vis de ce phénomène en limitant l'élévation locale des températures.
	Emissions de GES	(0)	Bien que l'OAP ne porte pas spécifiquement sur la réduction des émissions de GES, le renforcement de l'accessibilité et de la visibilité des espaces de nature accessibles à la population contribue à limiter les déplacements liés aux besoins de nature.
Paysage et patrimoine		(++)	L'OAP prévoit le maintien des grandes entités paysagères du territoire et vise un traitement qualitatif des espaces publics, voiries etc.. dans une perspective d'amélioration de celle-ci vis-à-vis de la biodiversité. Néanmoins, cela bénéficie plus globalement au paysage urbain de Chilly-Mazarin.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(++)	L'OAP identifie les espaces remarquables du territoire (Bois Saint-Eloi) et fait l'objet d'une reconnaissance et d'une volonté de préservation spécifique afin d'assurer une gestion adaptée de celui-ci qui garantit son amélioration dans le temps.
	Trame verte et bleue (dimension écologique)	(++)	L'OAP a pour ambition de favoriser la mise en œuvre des trames vertes, bleues et noires sur le territoire en : préservant les principaux sites d'intérêts identifiés sur le territoire, renforçant les continuités végétales et aquatiques sur le territoire, améliorant la qualité écologique globale des milieux (gestion différenciée, diversité des strates, accueil de la petite faune et des insectes).

6.2.1.2 Climat, Air, Santé

Cette OAP thématique a pour but de définir l'ambition de la commune en matière de prise en compte de :

- La santé des habitants
- L'adaptation au changement climatique.

Celle-ci présente les cartographies et spatialisations suivantes pour les orientations du territoire :



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire (climat)	Adaptation à l'ICU	(++)	L'OAP prévoit la mise en œuvre des principes de l'urbanisme bio-climatiques à l'échelle de l'îlot et de la parcelle ce qui contribue à améliorer la qualité aussi bien des aménagements que du bâti dans la perspective d'une adaptation et d'une adéquation des aménagements et des projets vis-à-vis des évolutions climatiques.
	Emissions de GES	(++)	L'OAP prévoit des actions visant à réduire les consommations énergétiques du bâti ce qui permet de limiter les émissions de GES liées au fonctionnement du bâtiment (chauffage notamment).
Paysage et patrimoine		(0)	L'OAP favorise le développement sur l'ensemble du territoire notamment sur les bâtiments communaux des énergies renouvelables. La prise en compte de recommandations spécifiques et de l'intégration des exigences liées à la présence d'un patrimoine bâti classé permet d'assurer la préservation du patrimoine local.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(0)	/
	Trame verte et bleue (dimension écologique)	(0)	/
Préservation des ressources	Trame verte et bleue (dimension sociale)	(++)	L'OAP prévoit la création d'un maillage d'espaces verts permettant de garantir la proximité des espaces verts à la population sur le territoire. Les actions visent notamment à en faciliter l'accessibilité (développement de liaisons douces et végétalisées, visibilité des espaces de parcs).
	Economie de foncier	(0)	/
Risque et santé de la population	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(0)	/
	Consommation d'énergie	(++)	L'OAP prévoit des actions visant à réduire les consommations énergétiques du bâti ce qui permet de limiter les émissions de GES liées au fonctionnement du bâtiment (chauffage notamment). Par ailleurs, elle oriente le territoire vers le développement d'une énergie renouvelable d'origine locale qui limite les besoins d'importations d'énergie.
	Energie renouvelable	(0)	L'OAP favorise le développement sur l'ensemble du territoire, et notamment sur les bâtiments communaux, et, dans le respect, des prescriptions architecturales.
	Gestion des déchets	(0)	/
	Risques naturels	(0)	/
Risque et santé de la population	Risques technologiques	(0)	/
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	(++)	L'OAP prévoit l'amélioration de la qualité de vie pour les chillois en garantissant : l'accès aux espaces verts, la gestion des phénomènes d'ICU, l'amélioration de la performance énergétique des logements etc... Par ailleurs, les orientations données dans cette OAP vise à améliorer la qualité acoustique du territoire en proposant une « architecture acoustique » à proximité des principaux axes et secteurs concernés par des nuisances (restriction d'implantation, architecture adaptée à la parcelle et dans les formes urbaines) et à améliorer également la qualité de l'air en créant une « ceinture verte » autour de l'A6.

6.2.2 Analyse des OAP sectorielles

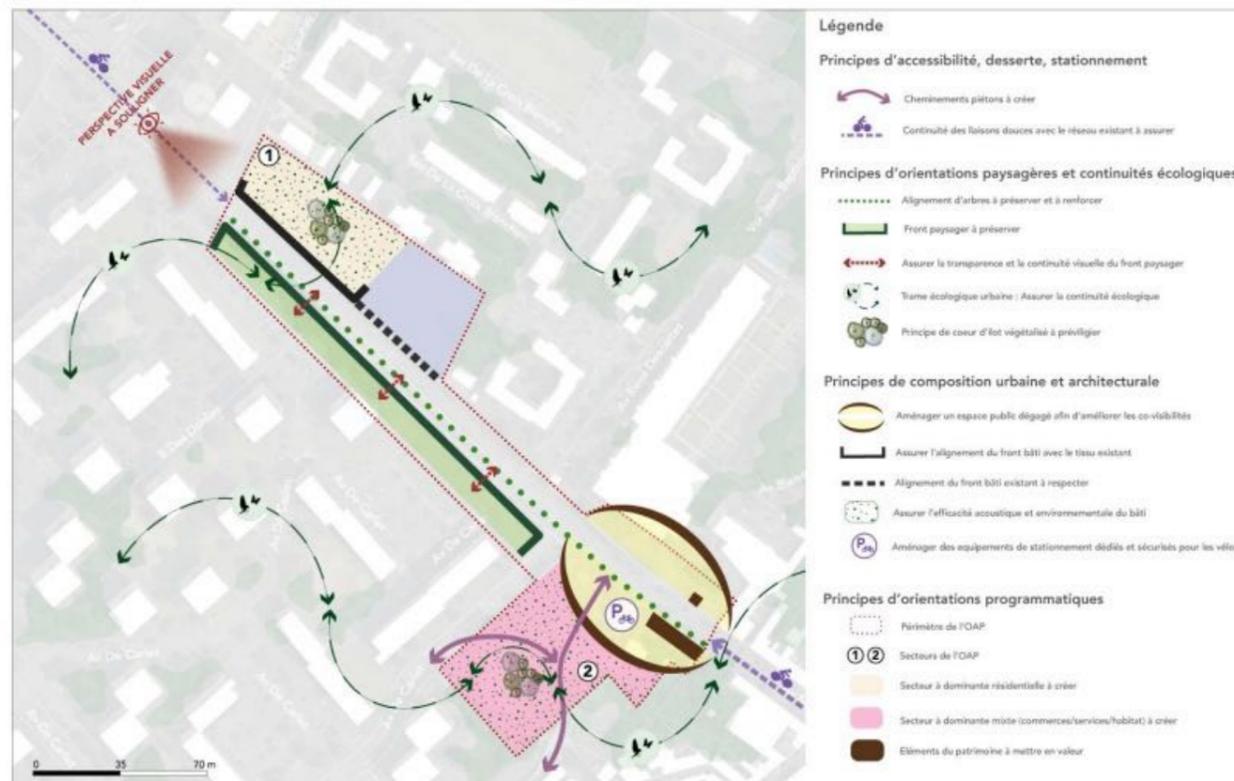
6.2.2.1 Mazarin

Le site de l'OAP se développe en deux secteurs aux abords de l'avenue Mazarin. Il prend place dans une séquence bâtie en continuité d'une part, avec le tissu ancien du centre-ville, et d'autre part avec un ensemble de tissu d'habitats collectifs. Le site recense des éléments de patrimoine, notamment des séquences de maisons de ville anciennes présentant une valeur patrimoniale.

Le centre-ville de Chilly-Mazarin, ses équipements et ses services, sont situés à 5 minutes de marche. La gare RER de Chilly-Mazarin est à 900 mètres environ.

Les principes d'aménagement de ces deux secteurs de l'OAP devront assurer la requalification et l'affirmation de l'entrée de ville de Chilly-Mazarin par cet axe, à savoir :

- Un développement de l'offre résidentielle et commerciale,
- Une valorisation des entrées de ville,
- Une continuité du réseau des liaisons douces,
- Un développement des continuités écologiques.



6.2.2.1.1 Sensibilité environnementale du site

Cette description de la sensibilité environnementale du site s'appuie sur l'état initial de l'environnement.

Caractéristiques physiques du territoire

Le site présente un climat tempéré, à l'image du reste de la commune. A l'échelle locale, celui-ci est concerné par des emprises bâties variables (cœurs d'îlots pavillonnaires denses mais végétalisés, espaces collectifs aérés avec des espaces de pelouses de grande dimension, emprise de parking et voiries) qui peuvent engendrer des phénomènes de surchauffe urbaine (ICU). Le périmètre de l'OAP recoupant principalement les espaces de parking, les phénomènes d'ICU sont susceptibles d'être importants. Il est situé sur le plateau du territoire et est concerné par une faible inclinaison nord-ouest / sud-est selon l'axe de la rue.

La géologie du site est constituée de sables et grès de Fontainebleau.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

Paysage et patrimoine

Le site est situé à proximité de bâtiments identifiés en tant que patrimoine bâti remarquable et est ainsi concerné par le périmètre de 500m autour d'un monument historique.

Par ailleurs, le site constitue l'une des entrées de ville du territoire depuis l'A6 et conduit au centre bourg.

La sensibilité du site est **FORTE**.

Biodiversité et écosystèmes

Le site est entièrement urbanisé à l'heure actuelle.

Néanmoins, la présence d'habitat collectif, associés à une emprise au sol assez faible et la présence de pelouses et boisements permet d'offrir quelques espaces de refuge pour la biodiversité urbaine. De la même manière que la proximité avec une voirie majeure du territoire limite toutefois l'intérêt du site au regard des nuisances et du dérangement que cela engendre.

De la même manière, le secteur 1, qui recoupe des logements avec jardins privés, s'ils participent à la perméabilité du site et favorisent l'accueil de la biodiversité sont peu fonctionnels (murets hauts, situation entre un parking, un chantier, des voiries...). La sensibilité du site est **FAIBLE** en revanche, il présente un intérêt fort pour la renaturation et l'amélioration des continuités écologiques.

Préservation des ressources

Le site est déjà artificialisé à destination d'habitat et ou d'activités.

La présence d'espaces libres, notamment au sein des parcelles d'habitats contribuent à la gestion alternative des eaux pluviales. Néanmoins, la majeure partie des surfaces de l'OAP sont actuellement imperméables (voiries, parking, bâti) ce qui limite fortement l'infiltration au point de chute des eaux pluviales et favorise le ruissellement et l'entraînement des polluants.

Le secteur de l'OAP est principalement concerné par l'avenue Mazarin, cet axe supporte de nombreux flux véhicules qui favorisent les émissions de GES et les consommations énergétiques liées aux déplacements.

A l'heure actuelle, il n'existe de production d'énergie renouvelable sur le périmètre de l'OAP.

La sensibilité du site est **FAIBLE** en revanche, il présente un intérêt fort d'amélioration et d'intégration de principes de nature en ville.

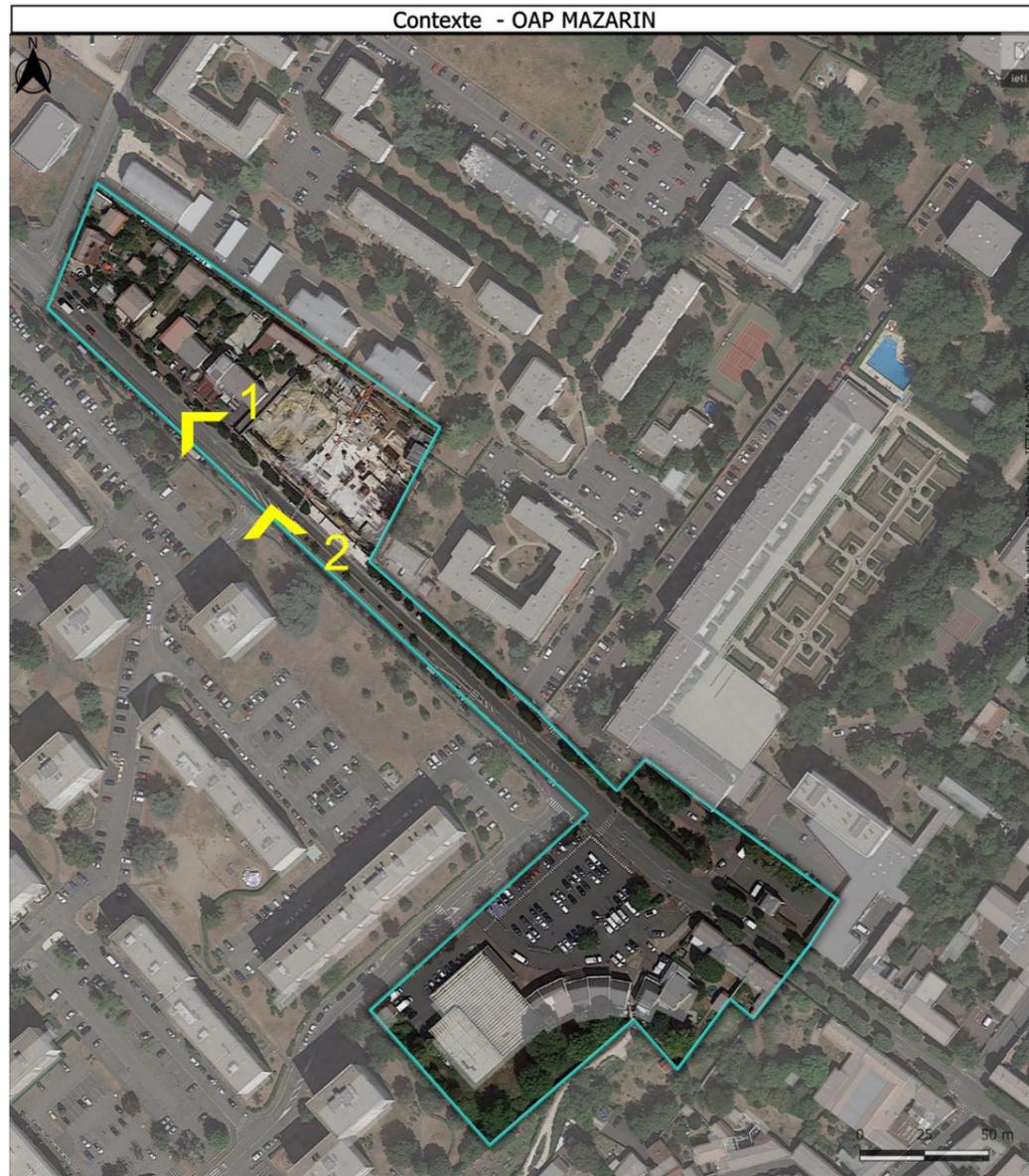
Risque et santé de la population

Le site est concerné par un phénomène d'aléa retrait gonflement des argiles fort.

Il n'est concerné par aucun site BASOL ou CASIAS impliquant une potentielle pollution historique d'origine industrielle.

En revanche, la présence de l'avenue Mazarin est source de nuisances sonores importantes (55 à 65db(A) en l'état actuel du site.) pour le site et peut également engendrer une légère dégradation de la qualité de l'air sur le territoire.

La sensibilité du site est **MODEREE A FORTE**.



RISQUES NATURELS	NUISANCES SONORES
Exposition au retrait/gonflement des argiles	Sources sonores cumulées (jour)
<ul style="list-style-type: none"> Exposition forte Exposition moyenne 	<ul style="list-style-type: none"> 70 - 75 65 - 70 60 - 65 55 - 60

6.2.2.1.3 Analyse des incidences environnementales

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE					
THEMATIQUES	SENSIBILITE	INCIDENCE INITIALE	DESCRIPTION INCIDENCE INITIALE - AVANT MISE EN PLACE DES MESURES DANS L'OAP	MESURES PRISES DANS L'OAP SECTORIELLE	INCIDENCE INTERMEDIAIRE	MESURES COMPLEMENTAIRES RENCONTREES DANS LES AUTRES OAP OU A ENVISAGER	INCIDENCE RESIDUELLE
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	MODEREE	(-)	L'évolution du tissu en entrée de ville se traduit par une mutation de secteurs déjà urbanisés et bâtis avec une augmentation de la densité et de la population ce qui conduit à favoriser les effets d'îlots de chaleur et à augmenter les émissions de GES liées au bâti.	Cette évolution doit se faire de manière à assurer la mise en œuvre de mesures visant à assurer la prise en compte du : <ul style="list-style-type: none"> - Besoin de végétalisation et perméabilité des sols pour assurer la prise en compte des phénomènes d'îlots de chaleur urbain (ICU) : principe de cœurs d'îlots végétalisés, maintien d'un front paysager devant la résidence domaine du château. - Besoin de réduction des émissions de GES : création de cheminements piétons, renforcement des continuités modes doux, maintien et renforcement de la mixité sur le territoire, mise en place de stationnement public modes doux, mise en place d'une architecture bioclimatique (valorisation des apports solaires, exposition des espaces extérieurs) ; 	(+)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes de travail suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Le maintien de la pleine terre doit être privilégiée sur l'ensemble des îlots bâtis ; - La matérialité des surfaces et des façades doit s'appuyer sur une colorimétrie favorisant un albédo élevé et une densité faible pour limiter les phénomènes d'ICU ; - Assurer la ventilation et la circulation des vents sur la parcelle ; - La mise en place de dispositifs d'accueil de la biodiversité au sein du bâti peut être ajoutés à la liste des éléments relevant de la performance environnementale du bâti ; - La maximisation de la pleine terre et de la végétalisation sur les parcelles avec une recherche de continuité des sols ; - Une amélioration de la trame nocturne (traitement de l'éclairage public). <p>→ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « Climat, Air, Santé »</p>	(++)
Paysage et patrimoine	FORTE	(0)	L'évolution du tissu en entrée de ville en fait évoluer la perception (renforcement de la densité, continuité architecturale et paysagère).	L'évolution du site doit permettre d'assurer la mise en place d'une véritable continuité patrimoniale en entrée de ville en : <ul style="list-style-type: none"> - Conservant et renforçant l'alignement d'arbre présent sur l'avenue Mazarin ; - Maintenant le front paysager existant entre l'avenue Mazarin et la résidence du domaine de château (continuité visuelle et transparence) ; - Veillant à créer un front bâti en cohérence avec le tissu existant ; - Constituant un nouvel espace public qui favorise les ouvertures visuelles et permet d'assurer des co-visibilités entre espace public et front bâti. 	(++)		(++)
Biodiversité et écosystèmes	FAIBLE	(-)	L'évolution du tissu en entrée de ville, notamment du secteur 1 qui recoupe à l'heure actuelle des logements pavillonnaires individuels avec des jardins privés en proposant une densification conduit à réduire la perméabilité du milieu.	L'évolution du site doit contribuer, à renforcer la qualité écologique globale du territoire en : <ul style="list-style-type: none"> - S'inscrivant dans une continuité écologique en « pas japonais » ; - Conservant et renforçant l'alignement d'arbre présent sur l'avenue Mazarin ; - Développant un principe de « cœur d'îlot végétalisé » dans les réalisations faites sur les sites 1 et 2. 	(+)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes de travail suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Le traitement des espaces publics et collectifs devra respecter des principes de gestion différenciée et favoriser la plantation d'espèces présentant un intérêt pour la biodiversité ; - La mise en place de dispositifs d'accueil de la biodiversité au sein du bâti peut être ajoutés à la liste des éléments relevant de la performance environnementale du bâti ; - La maximisation de la pleine terre et de la végétalisation sur les parcelles avec une recherche de continuité des sols ; - Une amélioration de la trame nocturne (traitement de l'éclairage public). <p>→ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « trames écologiques. »</p>	(++)
Préservation des ressources	FAIBLE	(+/-)	L'évolution du tissu en entrée de ville se traduit par une mutation de secteurs déjà urbanisés et bâtis avec une augmentation de la densité et de la population ce qui conduit à augmenter les besoins de la population (consommation énergétique, consommation eau, volume de déchets). En revanche, le caractère urbanisé du site permet de participer à du renouvellement urbain en lieu et place	L'évolution du site doit participer au développement d'une entrée de ville ambitieuse sur le plan environnemental en visant notamment : <ul style="list-style-type: none"> - La limitation des besoins énergétiques : <ul style="list-style-type: none"> o Développement et renforcement des continuités modes doux, création de cheminements piétons, o Encouragement à la recherche d'une performance environnementale du bâti (isolation thermique), 	(+/-)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes d'orientations possibles afin de permettre : <ul style="list-style-type: none"> - La réduction de la pression sur la ressource en eau : <ul style="list-style-type: none"> o Préciser que l'ensemble des zones de parking doivent faire l'objet d'un traitement visant à favoriser l'infiltration des eaux de pluie au point de chute ; 	(+/-)

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE					
THEMATIQUES	SENSIBILITE	INCIDENCE INITIALE	DESCRIPTION INCIDENCE INITIALE - AVANT MISE EN PLACE DES MESURES DANS L'OAP	MESURES PRISES DANS L'OAP SECTORIELLE	INCIDENCE INTERMEDIAIRE	MESURES COMPLEMENTAIRES RENCONTREES DANS LES AUTRES OAP OU A ENVISAGER	INCIDENCE RESIDUELLE
			d'extension urbaine ce qui permet de limiter le phénomène d'artificialisation des sols.	<ul style="list-style-type: none"> o Mise en place d'une architecture bioclimatique (valorisation des apports solaires, exposition des espaces extérieurs) ; o Mise en place de cœurs d'îlots végétalisés qui participent à la réduction des effets d'ICU et limitent donc les consommations liées au rafraîchissement des locaux. - La limitation des consommations d'eau : <ul style="list-style-type: none"> o Encouragement à la récupération des eaux pluviales en toiture ; 		<ul style="list-style-type: none"> o Proposer la mise en place de dispositifs hydro-économiques dans la liste des éléments mentionnés relevant de la performance environnementale du bâti ; <p>➔ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « trames écologiques. »</p> <ul style="list-style-type: none"> - La prise en compte du besoin de réduction des déchets : o Encourager au recours au matériaux issus du réemploi ou bio-sourcé lors de la construction des nouveaux bâtiments et inviter au réemploi des matériaux issus de la déconstruction de l'existant ; o Inciter au développement d'espaces de sensibilisation au tri / récupération/ compostage au sein des espaces publics collectifs. 	
Risque et santé de la population	MODEREE A FORTE	(--)	L'évolution du site en entrée de ville prévoit une augmentation importante de la densité avec la création de 180 logements (9 pavillons actuellement) ce qui tend à faire augmenter de manière très importante les biens et les personnes exposées à des phénomènes de retrait-gonflement des argiles et à des nuisances sonores.	<p>L'évolution du site doit tenir compte de manière fine de la qualité de vie des habitants du site de l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La limitation des nuisances sonores à la source : <ul style="list-style-type: none"> o Développement et renforcement des continuités modes doux, création de cheminements piéton ; - La végétalisation du site : <ul style="list-style-type: none"> o Mise en place de cœurs d'îlots végétalisés - La mise en recul des espaces d'habitats vis-à-vis de la voirie dans le secteur 2 de l'OAP par la création d'un espace public au niveau de l'avenue Mazarin. - La prise en compte des nuisances sonores dans le bâti : <ul style="list-style-type: none"> o Les aménagement devront définir sur les deux secteurs de l'OAP des dispositions visant à limiter les effets et les impacts au quotidien (nuit et jour) les nuisances sonores issues de l'avenue Mazarin ; o La recherche d'une performance de l'isolation acoustique du bâti est également attendue. 	(+/-)	<p>Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes d'orientations possibles afin de permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en œuvre de mesures spécifiques à l'échelle de la parcelle visant à : <ul style="list-style-type: none"> o Adapter le traitement à l'échelle de la parcelle afin de garantir la prise en compte des nuisances sonores : orientation du bâtiment, organisation interne du bâtiment, agencement des ouvertures, traitement des façades exposées au bruit. <p>➔ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « Climat, Air, Santé »</p> <ul style="list-style-type: none"> - La prise en compte du phénomène de retrait gonflement des argiles à travers une étude géotechnique attestant les mesures. 	(+/-)

L'OAP sectorielle « Mazarin » présente une sensibilité particulière sur le sujet paysager et patrimonial mais également vis-à-vis des risques et nuisances rencontrées sur le territoire. La densification du site conduit notamment à exposer une part plus importante de la population à des nuisances sonores relativement importantes (55 à 65db(A) en l'état actuel du site.)

Les mesures mises en œuvre par le biais de l'OAP conduisent à une réduction nette des incidences et l'impact de l'OAP sur l'environnement est plutôt positif :

THEMATIQUES	INCIDENCES RESIDUELLES
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	(++)
Paysage et patrimoine	(++)
Biodiversité et écosystèmes	(++)
Préservation des ressources	(+/-)
Risque et santé de la population	(+/-)

Néanmoins, quelques mesures complémentaires, pourraient être intéressantes à développer, notamment au regard d'incidences mitigées sur la préservation des ressources et vis-à-vis des risques et santé pour la population.

Sont présentées ci-dessous celles qui ne font pas l'objet d'une traduction dans le PLU :

- La prise en compte du besoin de réduction des déchets :
 - o Encourager au recours au matériaux issus du réemploi ou bio-sourcé lors de la construction des nouveaux bâtiments et inviter au réemploi des matériaux issus de la déconstruction de l'existant ;
 - o Inciter au développement d'espaces de sensibilisation au tri / récupération/ compostage au sein des espaces publics collectifs.
- La prise en compte du phénomène de retrait gonflement des argiles à travers la demande de réalisation d'une étude géotechnique.

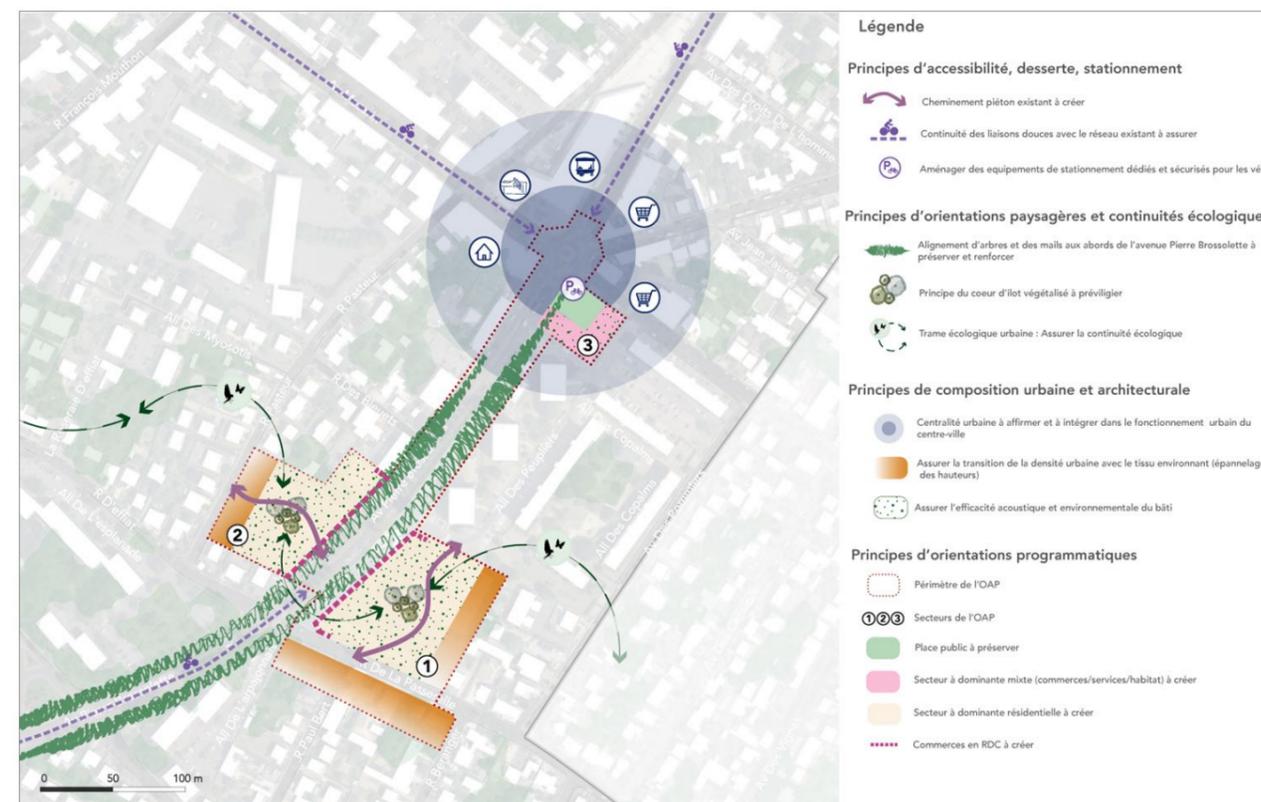
6.2.2.2 Brossolette

L'OAP « Brossolette » prend place dans une séquence bâtie mixte au cœur du centre-ville de Chilly-Mazarin. Le site est composé de trois secteurs et se développe le long de l'axe structurant Pierre Brossolette, au nord-Est la séquence commerciale du centre-ville de Chilly-Mazarin, au sud-ouest des équipements commerciaux structurants.

Prenant place dans les secteurs d'animation du centre-ville, le site de l'OAP développe une large séquence non valorisée sur le plan urbain (deux stations de services, bâtis anciens, qualité architecturale des façades dégradées).

L'OAP a vocation à garantir la traduction des objectifs et attentes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Aussi, les objectifs suivants sont définis sur le secteur :

- Une affirmation de l'identité du cœur de ville,
- Une valorisation des caractéristiques urbaines et architecturales des tissus urbains,
- Une confortation des axes commerciaux et de services de proximité existant,
- Une cohérence des parties de la ville par la constitution d'une agrafe urbaine.



Sensibilité environnementale du site

Cette description de la sensibilité environnementale du site s'appuie sur l'état initial de l'environnement.

Caractéristiques physiques du territoire

Le site présente un climat tempéré, à l'image du reste de la commune. A l'échelle locale, celui-ci est concerné principalement par des voiries, des emprises parking et du bâti. Ces éléments favorisent le phénomène d'ICU.

Il est situé sur le plateau du territoire et est concerné par une inclinaison nord / sud selon l'axe de la rue.

La géologie du site est constituée de sables et grès de Fontainebleau.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

Paysage et patrimoine

Le site est situé à proximité de bâtiments identifiés en tant que patrimoine bâti remarquable et est ainsi concerné par le périmètre de 500m autour d'un monument historique.

La sensibilité du site est **MODEREE A FORTE**.

Biodiversité et écosystèmes

Le site est entièrement urbanisé à l'heure actuelle.

Quelques alignements d'arbres au niveau de l'avenue Pierre de Brossolette et espaces libres peuvent être identifiés sur la parcelle située au sud-ouest, à proximité de la station Esso.

La sensibilité du site est **FAIBLE** en revanche, il présente un intérêt fort pour la renaturation et l'amélioration des continuités écologiques.

Préservation des ressources

Le site est déjà artificialisé à destination d'habitat et ou d'activités.

Il existe très peu d'espaces perméables, ceux-ci sont situés à proximité de la station Esso et devant le centre commercial. La majeure partie des surfaces de l'OAP sont actuellement imperméables (voiries, parking, bâti) ce qui limite fortement l'infiltration au point de chute des eaux pluviales et favorise le ruissellement et l'entraînement des polluants.

Le secteur de l'OAP est principalement concerné par l'avenue Brossolette, un petit centre commercial, Carrefour Market et une station Esso. Cet axe supporte de nombreux flux véhicules qui favorisent les émissions de GES et les consommations énergétiques liées aux déplacements et centralise, avec la présence de commerces et notamment du Carrefour, les flux pour les commerces.

A l'heure actuelle, il n'existe de production d'énergie renouvelable sur le périmètre de l'OAP et ce malgré la présence d'emprise bâtie de grande dimensions et d'espaces de parkings importants.

La sensibilité du site est **FAIBLE** en revanche, il présente un intérêt fort d'amélioration et d'intégration de principes de nature en ville.

Risque et santé de la population

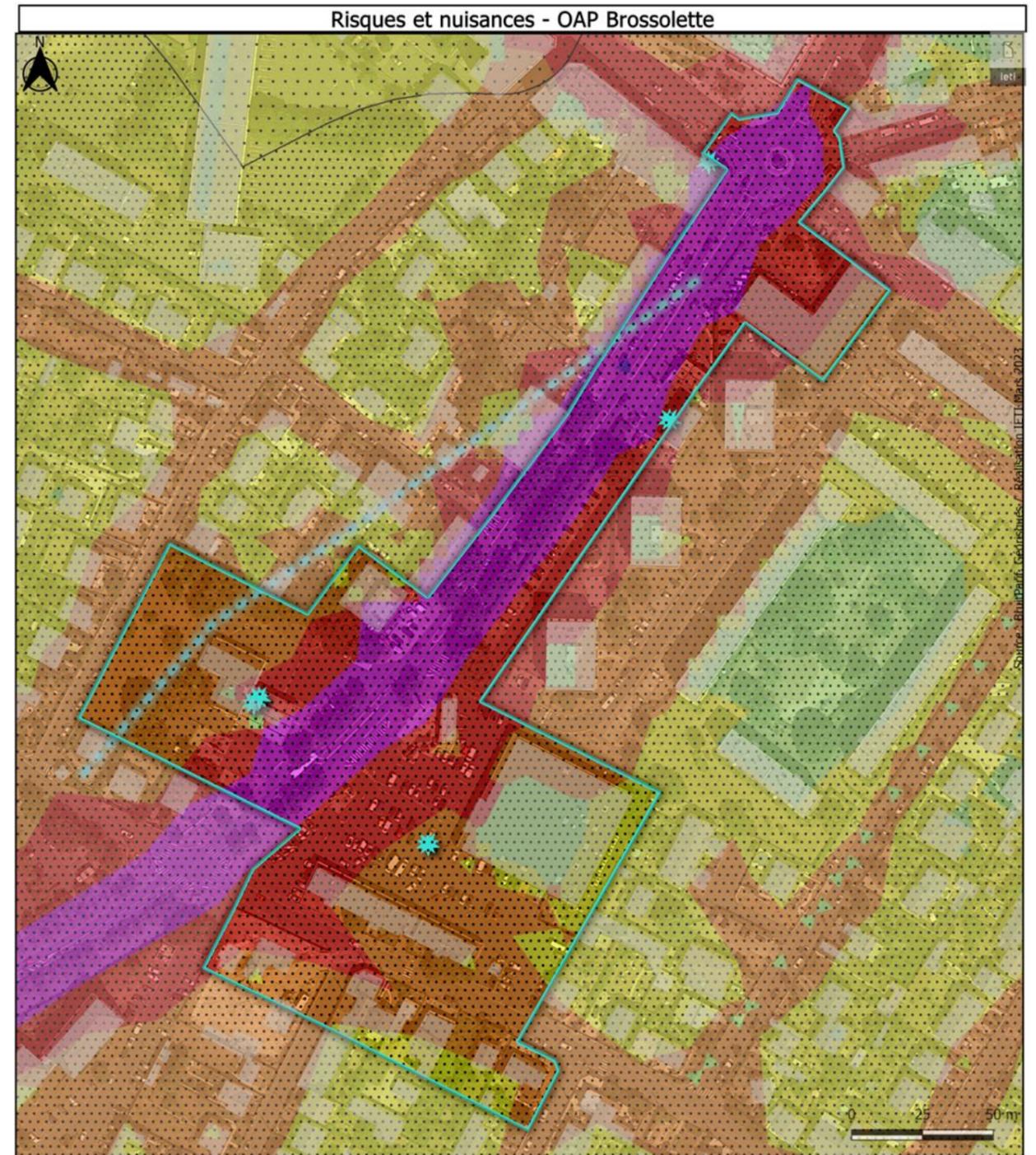
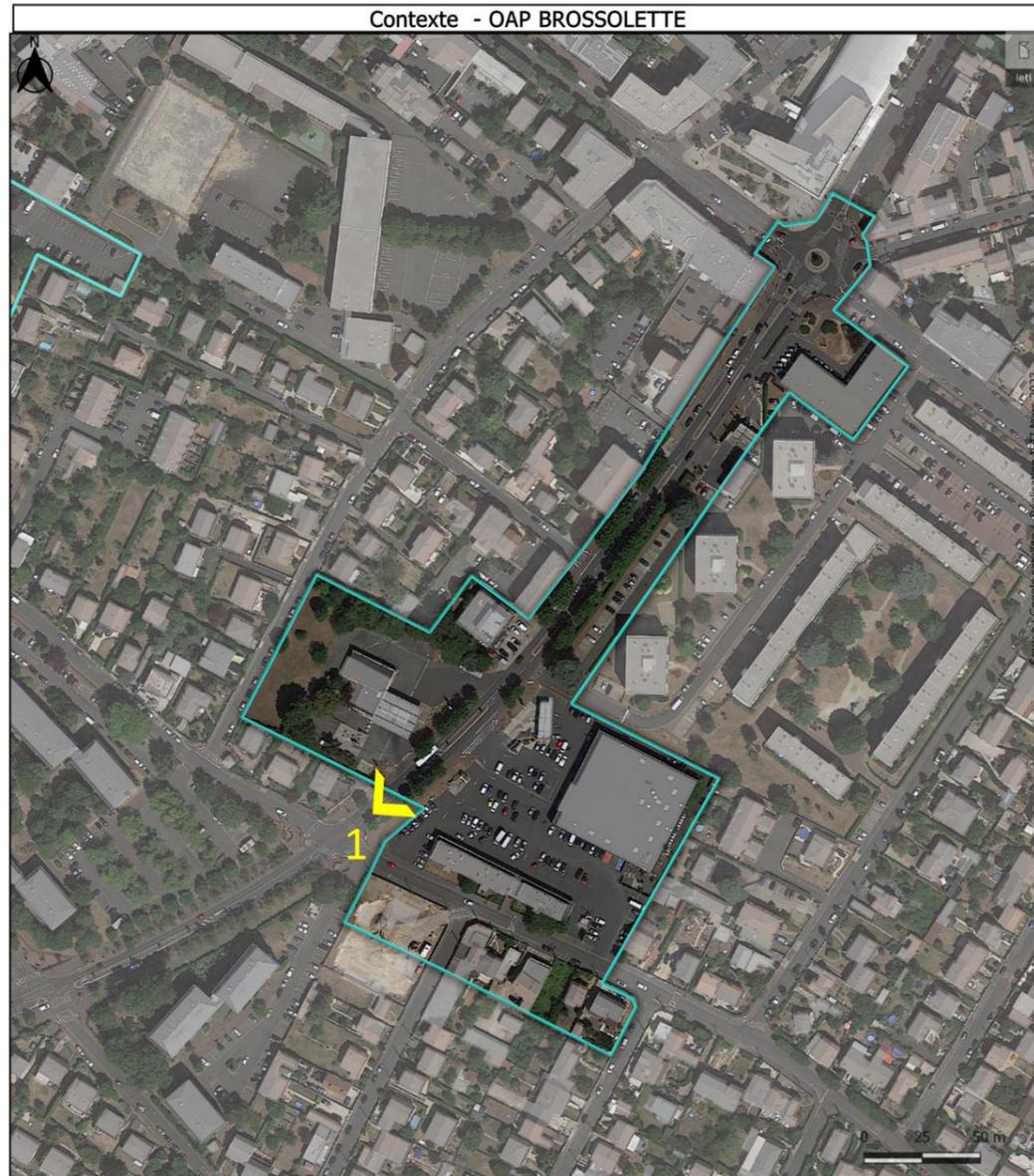
Le site est concerné par un phénomène d'aléa retrait gonflement des argiles fort et par la présence d'une cavité.

Le petit centre commercial situé au nord accueille une installation classée (ICPE) soumise à autorisation (DIAPAR – commerce de gros).

L'OAP est concernée par 4 sites BASIAS en activité : 2 stations-services (ESSO, TOTAL) et 2 pressing (TOP Pressing, Mazarin Pressing). A noter que, la station-service Carrefour (associée au Carrefour Market) n'est pas recensée mais est bel et bien présente sur le site.

Par ailleurs, l'ensemble de l'OAP est concerné par des nuisances sonores importantes (avec un niveau sonore généralement compris entre 75 et 60 dBA) en lien avec la présence de l'axe Pierre de Brossolette.

La sensibilité du site est **FORTE**.



6.2.2.2.1 Analyse des incidences environnementales

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE					
THEMATIQUES	SENSIBILITE	INCIDENCE INITIALE	DESCRIPTION INCIDENCE INITIALE - AVANT MISE EN PLACE DES MESURES DANS L'OAP	MESURES PRISES DANS L'OAP SECTORIELLE	INCIDENCE INTERMEDIAIRE	MESURES COMPLEMENTAIRES RENCONTREES DANS LES AUTRES OAP OU A ENVISAGER	INCIDENCE RESIDUELLE
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	MODEREE	(0)	L'évolution du tissu en entrée de ville se traduit par une mutation de secteurs déjà urbanisés et bâtis avec une augmentation de la densité et de la population. Néanmoins, le caractère aujourd'hui très imperméable du site (parkings, emprises bâties) et le caractère d'activité engendrant des flux véhicules (stations-services, commerce) sera réduit par le développement d'un secteur résidentiel.	Cette évolution doit se faire de manière à assurer la prise en compte de mesures visant à assurer la prise en compte du : - Besoin de végétalisation et perméabilité des sols pour assurer la prise en compte des phénomènes d'îlots de chaleur urbain (ICU) : principe de cœurs d'îlots végétalisés, végétalisation de l'avenue Pierre de Brossolette ; - Besoin de réduction des émissions de GES : création de cheminements piétons, renforcement des continuités modes doux, maintien et renforcement de la mixité sur le territoire, mise en place de stationnement public modes doux, mise en place d'une architecture bioclimatique (valorisation des apports solaires, exposition des espaces extérieurs) ;	(+)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes de travail suivantes : - Le maintien de la pleine terre doit être privilégiée sur l'ensemble des îlots bâtis ; - La matérialité des surfaces et des façades doit s'appuyer sur une colorimétrie favorisant un albédo élevé et une densité faible pour limiter les phénomènes d'ICU ; - Assurer la ventilation et la circulation des vents sur la parcelle ; - La mise en place de dispositifs d'accueil de la biodiversité au sein du bâti peut être ajoutés à la liste des éléments relevant de la performance environnementale du bâti ; - La maximisation de la pleine terre et de la végétalisation sur les parcelles avec une recherche de continuité des sols ; - Une amélioration de la trame nocturne (traitement de l'éclairage public). ➔ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « Climat, Air, Santé »	(++)
Paysage et patrimoine	MODEREE A FORTE	(+)	L'évolution du tissu sur l'avenue Pierre de Brossolette (axe majeur sur la commune) conduit à une requalification des abords de cette voie avec le développement d'un secteur à dominante résidentielle et commerciale ce qui permet le développement d'aménagements paysagers plus qualitatifs.	L'évolution du site permet de requalifier l'axe Pierre de Brossolette mais également d'intégrer le nouveau tissu bâti en : - Conservant et renforçant l'alignement d'arbre présent sur l'avenue Pierre de Brossolette ; - Assurant une transition douce entre les espaces bâtis existants (tissu à dominante pavillonnaire) et le nouveau quartier ; - Renforçant l'aménagement paysager du secteur 3 de l'OAP, en vis-à-vis avec la cité administrative.	(++)		(++)
Biodiversité et écosystèmes	FAIBLE	(+)	L'évolution du tissu sur l'avenue Pierre de Brossolette conduit à transformer celui-ci en prévoyant notamment la transformation des espaces commerciaux (station Esso et centre commercial Carrefour) en espaces résidentiels offrant ainsi des possibilités de végétalisation et d'aménagement paysagers plus qualitatifs et donc plus intéressants pour la biodiversité.	L'évolution du site doit contribuer, à renforcer la qualité écologique globale du territoire en : - S'inscrivant dans une continuité écologique en « pas japonais » ; - Conservant et renforçant l'alignement d'arbre présent sur l'avenue Pierre de Brossolette ; - Développant un principe de « cœur d'îlot végétalisé » dans les réalisations faites sur les sites 1 et 2.	(+)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes de travail suivantes : - Le traitement des espaces publics et collectifs devra respecter des principes de gestion différenciée et favoriser la plantation d'espèces présentant un intérêt pour la biodiversité ; - La mise en place de dispositifs d'accueil de la biodiversité au sein du bâti peut être ajoutés à la liste des éléments relevant de la performance environnementale du bâti ; - La maximisation de la pleine terre et de la végétalisation sur les parcelles avec une recherche de continuité des sols ; - Une amélioration de la trame nocturne (traitement de l'éclairage public). ➔ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « trames écologiques. »	(++)
Préservation des ressources	FAIBLE	(+)	L'évolution du tissu en entrée de ville se traduit par une mutation de secteurs déjà urbanisés et bâtis avec une augmentation de la densité et de la population ce qui conduit à augmenter les besoins de la population (consommation énergétique, consommation eau, volume de déchets). Néanmoins, l'activité actuelle du site (centre commercial, station essence) constitue déjà une source de consommation énergétique et d'émissions de déchets non négligeables. De la même manière, le passage du site d'espaces d'activités très imperméabilisés (parkings etc..) et son passage en	L'évolution du site doit participer au développement d'une entrée de ville ambitieuse sur le plan environnemental en visant notamment : - La limitation des besoins énergétiques : o Développement et renforcement des continuités modes doux, création de cheminements piétons, o Encouragement à la recherche d'une performance environnementale du bâti (isolation thermique),	(+)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes d'orientations possibles afin de permettre : - La réduction de la pression sur la ressource en eau : o Préciser que l'ensemble des zones de parking doivent faire l'objet d'un traitement visant à favoriser l'infiltration des eaux de pluie au point de chute ; o Proposer la mise en place de dispositifs hydro-économiques dans la liste des éléments	(+)

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE					
THEMATIQUES	SENSIBILITE	INCIDENCE INITIALE	DESCRIPTION INCIDENCE INITIALE - AVANT MISE EN PLACE DES MESURES DANS L'OAP	MESURES PRISES DANS L'OAP SECTORIELLE	INCIDENCE INTERMEDIAIRE	MESURES COMPLEMENTAIRES RENCONTREES DANS LES AUTRES OAP OU A ENVISAGER	INCIDENCE RESIDUELLE
			<p>espace résidentiel contribue à favoriser une désimperméabilisation des sols (aménagement paysager plus qualitatif).</p> <p>Le caractère urbanisé du site permet de participer à du renouvellement urbain en lieu et place d'extension urbaine ce qui permet de limiter le phénomène d'artificialisation des sols.</p>	<ul style="list-style-type: none"> o Mise en place d'une architecture bioclimatique (valorisation des apports solaires, exposition des espaces extérieurs) ; o Mise en place de cœurs d'îlots végétalisés qui participent à la réduction des effets d'ICU et limitent donc les consommations liées au rafraîchissement des locaux. - La limitation des consommations d'eau : <ul style="list-style-type: none"> o Encouragement à la récupération des eaux pluviales en toiture ; 		<p>mentionnés relevant de la performance environnementale du bâti ;</p> <p>➔ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « trames écologiques. »</p> <ul style="list-style-type: none"> - La prise en compte du besoin de réduction des déchets : <ul style="list-style-type: none"> o Encourager au recours au matériaux issus du réemploi ou bio-sourcé lors de la construction des nouveaux bâtiments et inviter au réemploi des matériaux issus de la déconstruction de l'existant ; o Inciter au développement d'espaces de sensibilisation au tri / récupération/ compostage au sein des espaces publics collectifs. 	
Risque et santé de la population	FORTE	(--)	<p>L'évolution du site prévoit une augmentation importante de la densité avec la création de 165 logements et 4 200m² de commerces et services ce qui tend à faire augmenter de manière très importante les biens et les personnes exposées à des phénomènes de retrait-gonflement des argiles et à des nuisances sonores.</p> <p>Par ailleurs, les activités existantes sur le site (stations-services) sont des sources potentielles de pollution des sols aux hydrocarbures, la mise en œuvre d'espaces résidentiels conduit ainsi à une exposition potentielle des populations à des polluants du sol ou des gaz du sol.</p>	<p>L'évolution du site doit tenir compte de manière fine de la qualité de vie des habitants du site de l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La limitation des nuisances sonores à la source : <ul style="list-style-type: none"> o Développement et renforcement des continuités modes doux, création de cheminements piéton ; - La végétalisation du site : <ul style="list-style-type: none"> o Mise en place de cœurs d'îlots végétalisés - Le développement en rez-de-chaussée de commerces et de services sur les secteurs 1 et 2 ce qui permet d'éviter la mise en place d'activités sensibles immédiatement à proximité des voies - La prise en compte des nuisances sonores dans le bâti : <ul style="list-style-type: none"> o La recherche d'une performance de l'isolation acoustique du bâti est également attendue. 	(-)	<p>Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes d'orientations possibles afin de permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en œuvre de mesures spécifiques à l'échelle de la parcelle visant à : <ul style="list-style-type: none"> o Adapter le traitement à l'échelle de la parcelle afin de garantir la prise en compte des nuisances sonores : orientation du bâtiment, organisation interne du bâtiment, agencement des ouvertures, traitement des façades exposées au bruit. <p>➔ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « Climat, Air, Santé »</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en œuvre de principes de formes urbaines permettant la préservation de zones de calmes et contribuant à réduire l'exposition aux nuisances issues de l'avenue Pierre de Brossolette > sur le modèle de ce qui est proposé dans l'OAP sectorielle « Mazarin » ; - La prise en compte du phénomène de retrait gonflement des argiles à travers une étude géotechnique attestant les mesures ; - La mention de la nécessité d'une étude pollution sur les différents secteurs de l'OAP et la mise en œuvre de mesures visant à adapter les projets aux contraintes sanitaires des sols et sous-sols. 	(+/-)

L'OAP sectorielle « Brossolette » présente une sensibilité particulièrement forte vis-à-vis des risques et nuisances rencontrés sur le territoire. La densification du site conduit notamment à exposer une part plus importante de la population à des nuisances sonores relativement importantes (60 à 75db(A) en l'état actuel du site) et à des sites potentiellement pollués.

Si l'aménagement du site permet globalement de tendre vers une amélioration qualitative du site en permettant notamment une meilleure qualité paysagère, le renforcement des continuités écologiques etc.. le contexte spécifique du site (nuisances sonores, pollution potentielle des sols) conduit à exposer une part non négligeable de nouvelle population (sur une base de 2,5 personnes par logement > 412,5 personnes supplémentaires).

THEMATIQUES	INCIDENCES RESIDUELLES
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	(++)
Paysage et patrimoine	(++)

Biodiversité et écosystèmes	(++)
Préservation des ressources	(+)
Risque et santé de la population	(+/-)

Des mesures complémentaires, permettant d'intégrer plus finement la protection de la population vis-à-vis des nuisances peuvent ainsi être développées :

Sont présentées ci-dessous celles qui ne font pas l'objet d'une traduction dans le PLU :

- La mise en œuvre de principes de formes urbaines permettant la préservation de zones de calmes et contribuant à réduire l'exposition aux nuisances issues de l'avenue Pierre de Brossolette > sur le modèle de ce qui est proposé dans l'OAP sectorielle « Mazarin » ;

- La prise en compte du phénomène de retrait gonflement des argiles à travers une étude géotechnique attestant les mesures ;
- La mention de la nécessité d'une étude pollution sur les différents secteurs de l'OAP et la mise en œuvre de mesures visant à adapter les projets aux contraintes sanitaires des sols et sous-sols.

6.2.2.3 Convergence

Situé dans le quartier de la gare, le site prend place principalement de part et d'autre de l'autoroute A6 qui le découpe en deux parties, celles-ci sont reliées par l'axe structurant Pierre Brossolette qui assure l'accès direct au centre-ville de Chilly-Mazarin.

Actuellement caractérisé par un tissu urbain avec un fort potentiel de mutation, le site est composé de six secteurs et prend position et marque la transition entre le tissu économique des parcs d'activités et le tissu mixte du centre-ville.

L'OAP a vocation à garantir la traduction des objectifs et attentes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Aussi, les objectifs suivants sont définis sur le secteur :

- Une affirmation du secteur de la gare, sa lisibilité et sa multimodalité,
- Un accompagnement du projet de la future ligne du tram T12,
- Une amélioration des connexions inter-quartiers,
- Une affirmation de la couture urbaine de part et d'autre de l'autoroute A6,
- Une confortation de la qualité et l'apaisement des entrées de ville.



6.2.2.3.1 Sensibilité environnementale du site

Cette description de la sensibilité environnementale du site s'appuie sur l'état initial de l'environnement.

Caractéristiques physiques du territoire

Le site présente un climat tempéré, à l'image du reste de la commune.

A l'échelle locale, celui-ci est concerné par des voiries, des emprises parking et du bâti. Ces éléments favorisent le phénomène d'ICU. Il présente par ailleurs des espaces végétalisés, notamment aux abords des bâtiments d'activités.

Il est situé sur le plateau du territoire et est concerné par une déclivité est-ouest.

La géologie du site est constituée de sables et grès de Fontainebleau.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

Paysage et patrimoine

Le site est situé à proximité de bâtiments identifiés en tant que patrimoine bâti remarquable et est ainsi concerné par le périmètre de 500m autour d'un monument historique. Incluant l'emprise de la gare et partiellement visible depuis l'A6 et la voie du RER C, le site constitue une entrée et un site majeur en termes de représentation de Chilly-Mazarin.

La sensibilité du site est **FORTE**.

Biodiversité et écosystèmes

Le site est entièrement urbanisé à l'heure actuelle.

Quelques espaces de prairies sont identifiés au niveau du site Découflé et présentent un intérêt pour la biodiversité du territoire (avifaune etc..). Des zones humides potentielles sont identifiées dans certains secteurs de l'OAP. Les abords des infrastructures structurantes et notamment la voie ferrée et l'autoroute constituent à la fois des fractures pour la biodiversité mais également des éléments de continuités dans leur linéaire.

La sensibilité du site est **MODEREE** et présente un intérêt fort pour la renaturation et l'amélioration des continuités écologiques.

Préservation des ressources

Le site est déjà artificialisé à destination d'activités et d'infrastructures.

Il existe néanmoins une part des surfaces de l'OAP qui sont actuellement perméables ce qui permet l'infiltration au point de chute des eaux pluviales et favorise le ruissellement et l'entraînement des polluants.

Cet axe supporte un intense flux de véhicule en direction et en provenance de la métropole du Grand Paris ce qui favorise les émissions de GES et les consommations énergétiques liées aux déplacements.

A l'heure actuelle, il n'existe de production d'énergie renouvelable sur le périmètre de l'OAP et ce malgré la présence d'emprise bâtie de grande dimensions et d'espaces de parkings importants.

La sensibilité du site est **FAIBLE** en revanche, il présente un intérêt fort d'amélioration et d'intégration de principes de nature en ville.

Risque et santé de la population

Le site est concerné par un phénomène d'aléa retrait gonflement des argiles fort et un phénomène de remontée de nappe moyen à fort.

Le secteur situé au nord accueille une installation classée (ICPE) soumise à autorisation (SANOFI AVENTIS – R&D en pharmaceutique).

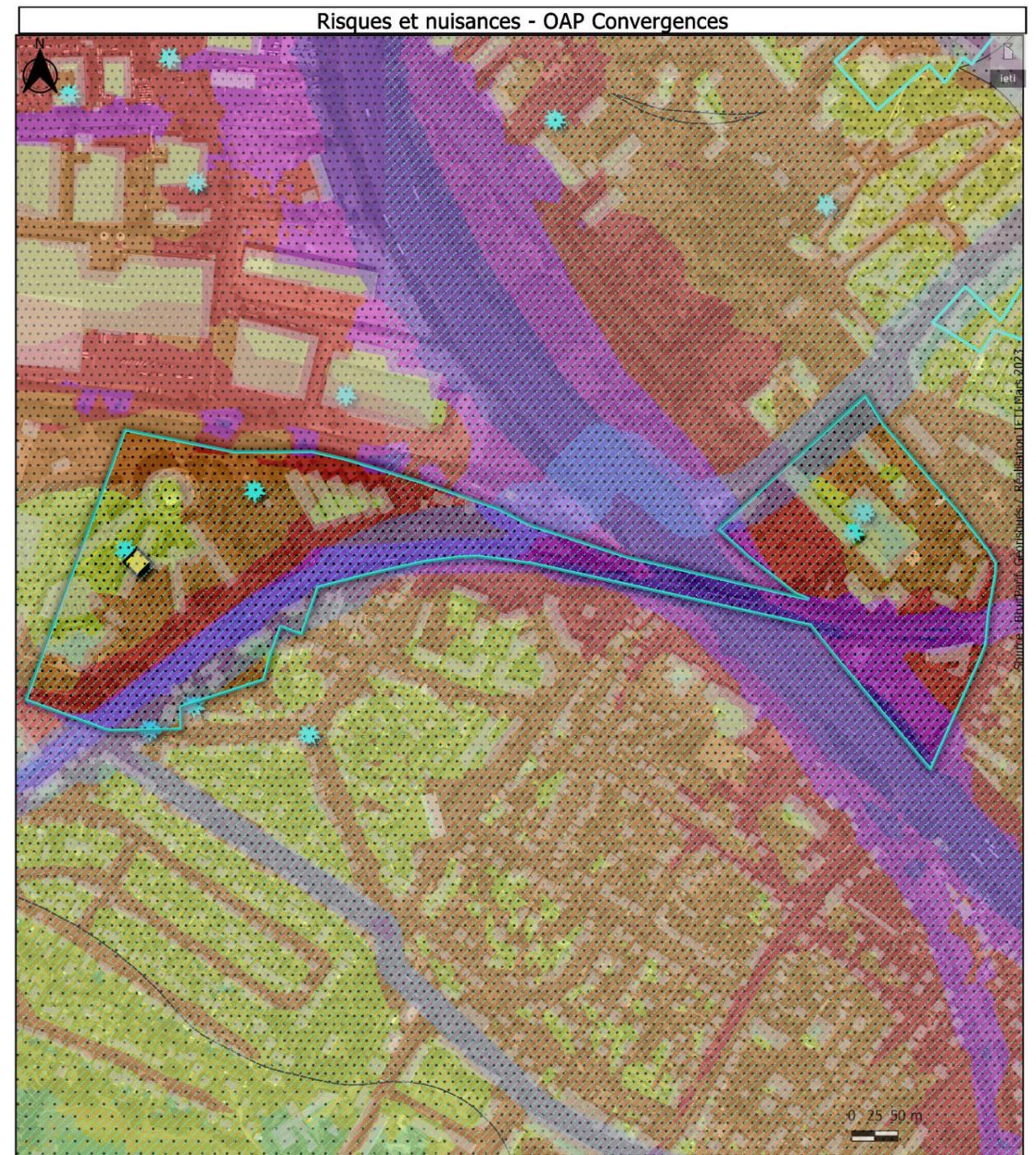
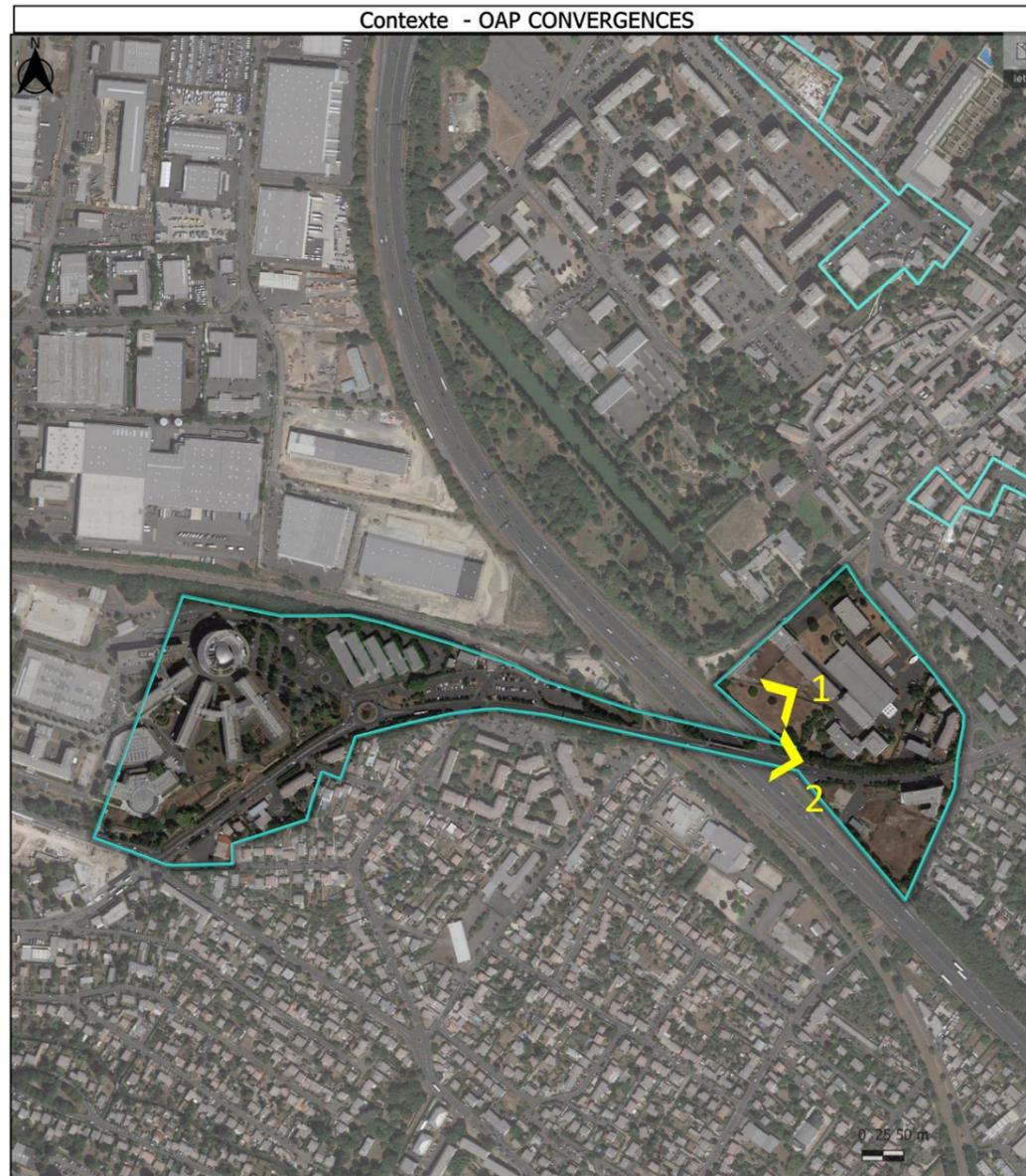
L'OAP est concernée par 4 sites BASIAS, dont 2 sont situés au niveau du site SANOFI et correspondent au laboratoire SANOFI et une ancienne imprimerie. Par ailleurs, deux laboratoires sont également identifiés sur le site Découflé.

La présence d'une canalisation gaz et l'A6 rend également le site vulnérable au transport de matière dangereuse.

L'A6 et la voie ferrée du RER C entraînent des nuisances sonores majeures pour le site, ainsi, les niveaux sonores identifiés au sein du périmètre de l'OAP entre 80 et 55dB(A).

La présence de l'A6, au-delà du risque TMD et des nuisances sonores implique également une exposition du site à des dépassements récurrents des valeurs seuils et cibles sur le territoire en matière d'expositions aux polluants atmosphériques.

La sensibilité du site est **FORTE**.



- | | | |
|---|---|---|
| <p>RISQUES NATURELS</p> <p>Remontées de nappe
 Zones potentiellement sujettes</p> <p>Exposition au retrait/gonflement des argiles
 Exposition forte
 Exposition moyenne</p> | <p>RISQUES TECHNOLOGIQUES</p> <p>Canalisations de transport de matières dangereuses</p> <p>Sites industriels
 Non Seveso
 Anciens sites industriels et activités de services</p> | <p>NUISANCES SONORES</p> <p>Sources sonores cumulées (jour)</p> <ul style="list-style-type: none"> 75 - 80 70 - 75 65 - 70 60 - 65 55 - 60 50 - 55 45 - 50 |
|---|---|---|

6.2.2.3.2 Analyse des incidences environnementales

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE						
THEMATIQUES	SENSIBILITE	INCIDENCE INITIALE	DESCRIPTION INCIDENCE INITIALE - AVANT MISE EN PLACE DES MESURES DANS L'OAP	MESURES PRISES DANS L'OAP SECTORIELLE	INCIDENCE INTERMEDIAIRE	MESURES COMPLEMENTAIRES RENCONTREES DANS LES AUTRES OAP OU A ENVISAGER	INCIDENCE RESIDUELLE
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	MODEREE	(0)	L'évolution du tissu urbain se traduit pas une mutation d'un secteur déjà urbanisé et bâti avec une augmentation très limitée de la densité et de la population et une évolution possible des fonctions. Néanmoins, le caractère aujourd'hui très imperméable du site (parkings, emprises bâties).	Cette évolution doit se faire de manière à assurer la prise en compte de mesures visant à assurer la prise en compte du : <ul style="list-style-type: none"> - Besoin de végétalisation et perméabilité des sols pour assurer la prise en compte des phénomènes d'îlots de chaleur urbain (ICU) : renforcement de la présence du végétal aux abords des axes structurants, amélioration de la qualité environnementale des zones d'activités (désimperméabilisation, végétalisation), préservation des zones humides - Besoin de réduction des émissions de GES : mise en place d'un pôle multimodal favorisant la mise en place de nouvelles création de cheminements piétons, renforcement des continuités modes doux, création d'une passerelle piétonne modes doux, maintien et renforcement de la mixité sur le territoire, mise en place d'une architecture bioclimatique (valorisation des apports solaires, exposition des espaces extérieurs) ; 	(+)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes de travail suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Le maintien de la pleine terre doit être privilégiée sur l'ensemble des îlots bâtis ; - La matérialité des surfaces et des façades doit s'appuyer sur une colorimétrie favorisant un albédo élevé et une densité faible pour limiter les phénomènes d'ICU ; - Assurer la ventilation et la circulation des vents sur la parcelle ; - La mise en place de dispositifs d'accueil de la biodiversité au sein du bâti peut être ajoutés à la liste des éléments relevant de la performance environnementale du bâti ; - La maximisation de la pleine terre et de la végétalisation sur les parcelles avec une recherche de continuité des sols ; - Une amélioration de la trame nocturne (traitement de l'éclairage public). <p>➔ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « Climat, Air, Santé »</p>	(++)
Paysage et patrimoine	MODEREE	(0)	L'évolution du tissu sur cette porte d'entrée du territoire conduit à modifier sa perception actuelle.	L'évolution du site permet de proposer un aménagement et une vision cohérente du secteur « Convergence » et de permettre une montée en gamme d'une manière générale du paysage : <ul style="list-style-type: none"> - Renforcement de la végétalisation à proximité des axes structurants ; - Création d'ouvertures et de perspective de la gare sur l'avenue Pierre de Brossolette ; - Amélioration de la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités (présence du végétal) - Requalification architecturale et urbaine du secteur 4 	(++)		(++)
Biodiversité et écosystèmes	FAIBLE	(-)	L'évolution du tissu, déjà majoritairement urbanisé, avec notamment une augmentation légère de la densité conduit potentiellement à une réduction de la perméabilité écologique du site et l'artificialisation des espaces libres.	L'évolution du site doit contribuer, à renforcer la qualité écologique globale du territoire en : <ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la continuité écologique aux abords des axes structurants (renforcement de la végétalisation) - Préservant l'espace de prairie présent sur le site Découflé ; - Améliorant la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités (présence du végétal) ; - Préservant les zones humides 	(+/-)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes de travail suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Le traitement des espaces publics et collectifs devra respecter des principes de gestion différenciée et favoriser la plantation d'espèces présentant un intérêt pour la biodiversité ; - La mise en place de dispositifs d'accueil de la biodiversité au sein du bâti peut être ajoutés à la liste des éléments relevant de la performance environnementale du bâti ; - La maximisation de la pleine terre et de la végétalisation sur les parcelles avec une recherche de continuité des sols ; - Une amélioration de la trame nocturne (traitement de l'éclairage public). <p>➔ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « trames écologiques. »</p> <ul style="list-style-type: none"> - Matérialisant et visant le maintien des continuités écologiques et le renforcement entre le site Découflé et le parc de l'hôtel de ville ; - Indiquant que la végétalisation aux abords de l'A6 doit proposer une diversité d'essences et de strates pour favoriser la biodiversité. 	(+)
Préservation des ressources	FAIBLE	(0)	L'évolution du tissu se traduit par une mutation de secteurs déjà urbanisés et bâtis avec une augmentation de la densité et de la population ce qui conduit à augmenter les besoins de la population (consommation énergétique, consommation eau, volume de déchets). Néanmoins, l'activité actuelle du site, notamment sur le secteur 3 constitue déjà une source de consommation énergétique et d'émissions de déchets non négligeables. Le caractère urbanisé du site permet de participer à du renouvellement urbain en lieu et place d'extension urbaine ce qui permet de limiter le phénomène d'artificialisation des sols.	L'évolution du site doit participer au développement d'un site ambitieux sur le plan environnemental en visant notamment : <ul style="list-style-type: none"> - La limitation des besoins énergétiques : <ul style="list-style-type: none"> o Mise en place d'un pôle multimodal renforcement des continuités modes doux, création d'une passerelle piétonne modes doux, maintien et renforcement de la mixité sur le territoire, mise en place d'une architecture bioclimatique (valorisation des apports solaires, exposition des espaces extérieurs) ; o Développement et renforcement des continuités modes doux, création de cheminements piétons, o Encouragement à la recherche d'une performance environnementale du bâti (recours aux énergies renouvelables), o Mise en place d'une architecture bioclimatique (valorisation des apports solaires, exposition des espaces extérieurs) ; - La limitation des consommations d'eau : <ul style="list-style-type: none"> o Encouragement à la récupération des eaux pluviales en toiture ; 	(+)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes d'orientations possibles afin de permettre : <ul style="list-style-type: none"> - La réduction de la pression sur la ressource en eau : <ul style="list-style-type: none"> o Préciser que l'ensemble des zones de parking doivent faire l'objet d'un traitement visant à favoriser l'infiltration des eaux de pluie au point de chute ; o Proposer la mise en place de dispositifs hydro-économiques dans la liste des éléments mentionnés relevant de la performance environnementale du bâti ; - La prise en compte du besoin de réduction des déchets : <ul style="list-style-type: none"> o Encourager au recours aux matériaux issus du réemploi ou bio-sourcé lors de la construction des nouveaux bâtiments et inviter au réemploi des matériaux issus de la déconstruction de l'existant ; 	(+)

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE					
THEMATIQUES	SENSIBILITE	INCIDENCE INITIALE	DESCRIPTION INCIDENCE INITIALE - AVANT MISE EN PLACE DES MESURES DANS L'OAP	MESURES PRISES DANS L'OAP SECTORIELLE	INCIDENCE INTERMEDIAIRE	MESURES COMPLEMENTAIRES RENCONTREES DANS LES AUTRES OAP OU A ENVISAGER	INCIDENCE RESIDUELLE
						<p>→ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « trames écologiques. »</p> <ul style="list-style-type: none"> - La prise en compte du besoin de réduction des déchets : <ul style="list-style-type: none"> o Inciter au développement d'espaces de sensibilisation au tri / récupération/ compostage au sein des espaces publics collectifs. - Encourager à la performance environnementale du bâti (sobriété énergétique par une isolation et une implantation adaptée). 	
Risque et santé de la population	MODEREE	(--)	<p>L'évolution du site prévoit une augmentation de la densité avec la création potentielle de 155 logements et 2 000m² de commerces et services ce qui tend à faire augmenter de manière très importante les biens et les personnes exposées à des phénomènes de retrait-gonflement des argiles, remontées de nappes et à des nuisances sonores et des polluants atmosphériques.</p> <p>Par ailleurs, les activités existantes sur le site sont des sources potentielles de pollution des sols, la mise en œuvre d'espaces résidentiels conduit ainsi à une exposition potentielle des populations à des polluants du sol ou des gaz du sol.</p> <p>Par ailleurs, la présence d'une canalisation gaz est identifiée.</p> <p>> A noter que, la vocation première du site n'est pas de développer de l'habitat mais de permettre une mixité du secteur.</p>	<p>L'évolution du site doit tenir compte de manière fine de la qualité de vie des habitants du site de l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La limitation des nuisances sonores à la source : <ul style="list-style-type: none"> o Développement et renforcement des continuités modes doux, création de cheminements piéton ; - La végétalisation du site : <ul style="list-style-type: none"> o Renforcement de la végétalisation aux abords des axes structurants ; - La prise en compte des nuisances sonores dans le bâti : <ul style="list-style-type: none"> o La recherche d'une performance de l'isolation acoustique du bâti est également attendue (protection des nuisances liées à l'axe Pierre de Brosette et de la voie ferrée. - La prise en compte de principe de retrait vis-à-vis de la canalisation GRT GAZ 	(-)	<p>Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes d'orientations possibles afin de permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La non-implantation de secteurs sensibles (enfants, personnes âgées) ; - La mise en œuvre de mesures visant à garantir une intégration des nuisances sonores dans la conception à l'échelle de l'îlot - La mise en œuvre de mesures spécifiques à l'échelle de la parcelle visant à : <ul style="list-style-type: none"> o Adapter le traitement à l'échelle de la parcelle afin de garantir la prise en compte des nuisances sonores : orientation du bâtiment, organisation interne du bâtiment, agencement des ouvertures, traitement des façades exposées au bruit. <p>→ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « Climat, Air, Santé »</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en œuvre de principes de formes urbaines permettant la préservation de zones de calmes et contribuant à réduire l'exposition aux nuisances issues de des principaux axes > sur le modèle de ce qui est proposé dans l'OAP sectorielle « Mazarin » ; - La prise en compte du phénomène de retrait gonflement des argiles à travers une étude géotechnique attestant les mesures ; - La mention de la nécessité d'une étude pollution sur les différents secteurs de l'OAP et la mise en œuvre de mesures visant à adapter les projets aux contraintes sanitaires des sols et sous-sols ; - L'attention spécifique à la qualité atmosphérique, notamment dans les logements : ventilation adaptée, orientation des bâtiments etc.. 	(+/-)

L'OAP sectorielle « Convergence » présente une sensibilité particulièrement forte vis-à-vis des risques et nuisances rencontrés sur le territoire. La densification du site conduit notamment à exposer une part plus importante de la population à des nuisances sonores relativement importantes (80 à 55db(A) en l'état actuel du site) et à des sites potentiellement pollués.

Si l'aménagement du site permet globalement de tendre vers une amélioration qualitative du site en permettant notamment une meilleure qualité paysagère et environnementale des zones d'activités, un renforcement de la mixité, une couture urbaine etc.. Le contexte spécifique du site (nuisances sonores, pollution potentielle des sols) conduit à exposer une part non négligeable de nouvelle population (sur une base de 2,5 personnes par logement > 387,5 personnes supplémentaires).

THEMATIQUES	INCIDENCES RESIDUELLES
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	(++)
Paysage et patrimoine	(++)
Biodiversité et écosystèmes	(+)
Préservation des ressources	(+)
Risque et santé de la population	(+/-)

Des mesures complémentaires, permettant d'intégrer plus finement la protection de la population vis-à-vis des nuisances peuvent ainsi être développées :

Sont présentées ci-dessous celles qui ne font pas l'objet d'une traduction dans le PLU :

- La mise en œuvre de principes de formes urbaines permettant la préservation de zones de calmes et contribuant à réduire l'exposition aux nuisances issues de des principaux axes > sur le modèle de ce qui est proposé dans l'OAP sectorielle « Mazarin » ;
- La prise en compte du phénomène de retrait gonflement des argiles à travers une étude géotechnique attestant les mesures ;
- La mention de la nécessité d'une étude pollution sur les différents secteurs de l'OAP et la mise en œuvre de mesures visant à adapter les projets aux contraintes sanitaires des sols et sous-sols ;
- L'attention spécifique à la qualité atmosphérique, notamment dans les logements : ventilation adaptée, orientation des bâtiments etc..

6.2.2.4 Maisons de ville

L'OAP « Maisons de ville » se situe dans une séquence bâtie dans le centre-ville de Chilly-Mazarin. Ce secteur OAP accueille aujourd'hui une école implantée au milieu d'un tissu pavillonnaire ancien.

Le projet doit s'inscrire dans la réalité d'un tissu de centre-ville sans chercher une densité inappropriée dans une zone à caractère pavillonnaire, préservant une identité des formes urbaines.

L'OAP a vocation à garantir la traduction des objectifs et attentes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Aussi, les objectifs suivants sont définis sur le secteur :

- Un accompagnement du développement démographique et résidentiel de la ville,
- Une valorisation et une protection des caractéristiques urbaines et architecturales des tissus résidentiels,
- Une affirmation de l'identité du cœur de ville.



6.2.2.4.1 Sensibilité environnementale du site

Cette description de la sensibilité environnementale du site s'appuie sur l'état initial de l'environnement.

Caractéristiques physiques du territoire

Le site présente un climat tempéré, à l'image du reste de la commune. A l'échelle locale, celui-ci est concerné principalement par des voiries, des emprises parking et du bâti. Ces éléments favorisent le phénomène d'ICU.

Il est situé sur le plateau du territoire et présente une topographie plane.

La géologie du site est constituée de sables et grès de Fontainebleau.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

Paysage et patrimoine

Le site est situé à proximité de bâtiments identifiés en tant que patrimoine bâti remarquable et est ainsi concerné par le périmètre de 500m autour d'un monument historique.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

Biodiversité et écosystèmes

Le site est entièrement urbanisé à l'heure actuelle.

Il présente quelques alignements d'arbres.

La sensibilité du site est **FAIBLE** en revanche, il présente un intérêt fort pour la renaturation et l'amélioration des continuités écologiques.

Préservation des ressources

Le site est déjà artificialisé à destination d'équipements.

Il n'existe pas d'espaces perméables sur le site qui pourrait favoriser la gestion alternative des eaux pluviales.

A l'heure actuelle, il n'existe de production d'énergie renouvelable sur le périmètre de l'OAP.

La sensibilité du site est **FAIBLE** en revanche, il présente un intérêt fort d'amélioration et d'intégration de principes de nature en ville.

Risque et santé de la population

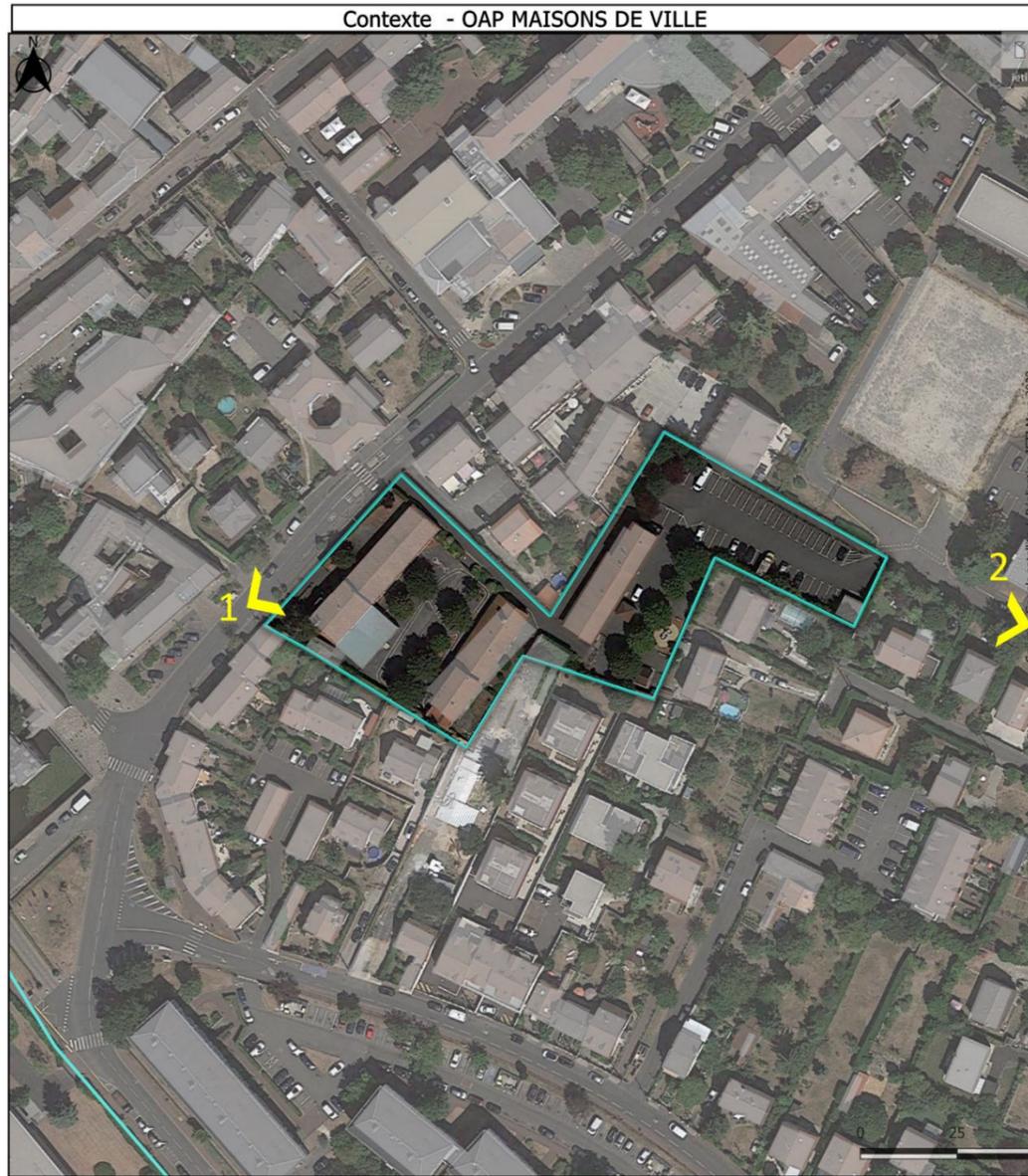
Le site est concerné par un phénomène d'aléa retrait gonflement des argiles fort et un risque de remontée de nappe moyen.

Une canalisation de transport de gaz est identifiée sous la rue François Mouthon, en frontière ouest de l'OAP.

Il n'existe aucun site industriel en activité ou passé sur le site.

Malgré la présence de l'avenue François Mouthon et la rue R. D'Effiat le site est globalement protégé des nuisances sonores grâce aux éléments bâtis qui créent des écrans acoustiques. Les niveaux sonores rencontrés varient entre 65 et 45 dB(A).

La sensibilité du site est **MODEREE**, en revanche, il présente un intérêt fort à la préservation du caractère préservé du site et à la préservation des cœurs d'îlots situés en retrait.



RISQUES NATURELS	RISQUES TECHNOLOGIQUES	NUISANCES SONORES
Exposition au retrait/gonflement des argiles	Canalisations de transport de matières dangereuses	Sources sonores cumulées (jour)
<ul style="list-style-type: none"> ■ Exposition forte ■ Exposition moyenne 		<ul style="list-style-type: none"> ■ 65 - 70 ■ 60 - 65 ■ 55 - 60 ■ 50 - 55

6.2.2.4.2 Analyse des incidences environnementales

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE					
THEMATIQUES	SENSIBILITE	INCIDENCE INITIALE	DESCRIPTION INCIDENCE INITIALE - AVANT MISE EN PLACE DES MESURES DANS L'OAP	MESURES PRISES DANS L'OAP SECTORIELLE	INCIDENCE INTERMEDIAIRE	MESURES COMPLEMENTAIRES RENCONTREES DANS LES AUTRES OAP OU A ENVISAGER	INCIDENCE RESIDUELLE
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	MODEREE	(0)	L'évolution du tissu urbain se traduit par une mutation de secteurs déjà urbanisés et bâtis avec une augmentation très limitée de la densité et de la population et une évolution possible des fonctions ce qui est susceptible d'accentuer le phénomène d'ICU mais également les émissions de GES liées aux activités humaines. Néanmoins, le caractère aujourd'hui très imperméable du site (parkings, emprises bâties), la présence d'activités de l'autoroute contribuent déjà à cela de manière très importante. Ainsi, l'effet de l'urbanisation reste marginal.	Cette évolution doit se faire de manière à assurer la prise en compte de mesures visant à assurer la prise en compte du : <ul style="list-style-type: none"> - Besoin de végétalisation et perméabilité des sols pour assurer la prise en compte des phénomènes d'îlots de chaleur urbain (ICU) : développement d'un principe de cœur d'îlot végétalisé sur l'ensemble du secteur, préservation et entretien des arbres sur l'avenue François Mouthon ; - Besoin de réduction des émissions de GES : création de cheminements piétons, mise en place d'une architecture bioclimatique (valorisation des apports solaires, exposition des espaces extérieurs) ; 	(+)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes de travail suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Le maintien de la pleine terre doit être privilégiée sur l'ensemble des îlots bâtis ; - La matérialité des surfaces et des façades doit s'appuyer sur une colorimétrie favorisant un albédo élevé et une densité faible pour limiter les phénomènes d'ICU ; - Assurer la ventilation et la circulation des vents sur la parcelle ; - La mise en place de dispositifs d'accueil de la biodiversité au sein du bâti peut être ajoutés à la liste des éléments relevant de la performance environnementale du bâti ; - La maximisation de la pleine terre et de la végétalisation sur les parcelles avec une recherche de continuité des sols ; - Une amélioration de la trame nocturne (traitement de l'éclairage public). - La mise en œuvre d'une architecture bioclimatique (favorisation des apports solaires en hiver, protections en été) <p>→ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « Climat, Air, Santé »</p>	(++)
Paysage et patrimoine	MODEREE	(0)	L'évolution du tissu urbain en redonnant une vocation résidentielle au secteur permet de l'inscrire en cohérence avec le tissu pavillonnaire existant.	L'évolution du site doit se faire de manière à veiller à respecter et préserver le tissu environnant : <ul style="list-style-type: none"> - Programmation résidentielle de type « maison de ville » ; - Respect d'une hauteur maximale cohérente avec le secteur élargi (R+1+C) - Proposition d'un style architectural cohérent avec le paysage environnant. - Respect du front bâti sur la rue François Mouthon. Par ailleurs, elle permet de : renforcer la végétalisation du site (cœur d'îlot, alignement François Mouthon)	(0)	La mention de la prise en compte de l'avis de l'ABF dans l'OAP peut être utile même si cela relève d'une obligation réglementaire.	(0)
Biodiversité et écosystèmes	FAIBLE	(0)	L'évolution du tissu, en quasi-totalité artificialisé, ne réduit pas la perméabilité du site, en revanche il accroît localement le dérangement pour la faune et la flore locale.	L'évolution du site doit contribuer, à renforcer la qualité écologique globale du territoire en : <ul style="list-style-type: none"> - Maintien des alignements d'arbres le long de l'avenue François Mouthon ; - Constitution d'un cœur d'îlot végétalisé 	(+)	Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes de travail suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Le traitement des espaces publics et collectifs devra respecter des principes de gestion différenciée et favoriser la plantation d'espèces présentant un intérêt pour la biodiversité ; - La mise en place de dispositifs d'accueil de la biodiversité au sein du bâti peut être ajoutés à la liste des éléments relevant de la performance environnementale du bâti ; - La maximisation de la pleine terre et de la végétalisation sur les parcelles avec une recherche de continuité des sols ; - Une amélioration de la trame nocturne (traitement de l'éclairage public). - Un maintien des arbres et de la végétation en place autant que possible. <p>→ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « trames écologiques. »</p>	(++)

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE					
THEMATIQUES	SENSIBILITE	INCIDENCE INITIALE	DESCRIPTION INCIDENCE INITIALE - AVANT MISE EN PLACE DES MESURES DANS L'OAP	MESURES PRISES DANS L'OAP SECTORIELLE	INCIDENCE INTERMEDIAIRE	MESURES COMPLEMENTAIRES RENCONTREES DANS LES AUTRES OAP OU A ENVISAGER	INCIDENCE RESIDUELLE
Préservation des ressources	FAIBLE	(+/-)	<p>L'évolution du tissu se traduit par une mutation de secteurs déjà urbanisés et bâtis avec une augmentation de la densité et de la population (consommation énergétique, consommation eau, volume de déchets). Néanmoins, le passage d'un équipement scolaire à un espace résidentiel type « maison de ville » permet de renforcer la perméabilité du site.</p> <p>Le caractère urbanisé du site permet de participer à du renouvellement urbain en lieu et place d'extension urbaine ce qui permet de limiter le phénomène d'artificialisation des sols.</p>	<p>L'évolution du site doit participer au développement d'un site d'habitat ambitieux sur le plan environnemental en visant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La limitation des besoins énergétiques : <ul style="list-style-type: none"> o Création de cheminements piétons, o Encouragement à la recherche d'une performance environnementale du bâti (recours aux énergies renouvelables), o Développement de cœurs d'îlots végétalisés limitant les besoins de refroidissement en période estivale. - La limitation des consommations d'eau : <ul style="list-style-type: none"> o Encouragement à la récupération des eaux pluviales en toiture ; 	(+)	<p>Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes d'orientations possibles afin de permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réduction de la pression sur la ressource en eau : <ul style="list-style-type: none"> o Proposer la mise en place de dispositifs hydro-économiques dans la liste des éléments mentionnés relevant de la performance environnementale du bâti ; - La prise en compte du besoin de réduction des déchets : <ul style="list-style-type: none"> o Encourager au recours aux matériaux issus du réemploi ou bio-sourcé lors de la construction des nouveaux bâtiments et inviter au réemploi des matériaux issus de la déconstruction de l'existant ; <p>→ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « trames écologiques. »</p> <ul style="list-style-type: none"> - La prise en compte du besoin de réduction des déchets : <ul style="list-style-type: none"> o Inciter au développement d'espaces de sensibilisation au tri / récupération/ compostage au sein des espaces publics collectifs. - Encourager à la performance environnementale du bâti (sobriété énergétique par une isolation et une implantation adaptée). 	(+)
Risque et santé de la population	MODEREE	(-)	<p>L'évolution du site prévoit une augmentation de la densité avec la création potentielle de 20 logements ce qui tend à faire augmenter les biens et les personnes exposées à des phénomènes de retrait-gonflement des argiles, remontées de nappe. Par ailleurs, la présence d'une canalisation gaz est identifiée à proximité du site.</p>	<p>L'évolution du site doit tenir compte de manière fine de la qualité de vie des habitants du site de l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La limitation des nuisances sonores à la source : <ul style="list-style-type: none"> o Développement et renforcement des continuités modes doux, création de cheminements piéton ; - La végétalisation du site : <ul style="list-style-type: none"> o Renforcement de la végétalisation aux abords de l'axe François Mouthon ; - La prise en compte des nuisances sonores dans le bâti : <ul style="list-style-type: none"> o La recherche d'une performance de l'isolation acoustique du bâti est également attendue (protection des nuisances du Boulevard Brossolette) ; 	(+)	<p>Afin d'améliorer le bilan de l'OAP il est possible de flécher les pistes d'orientations possibles afin de permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en œuvre de mesures spécifiques à l'échelle de la parcelle visant à : <ul style="list-style-type: none"> o Adapter le traitement à l'échelle de la parcelle afin de garantir la prise en compte des nuisances sonores : orientation du bâtiment, organisation interne du bâtiment, agencement des ouvertures, traitement des façades exposées au bruit. <p>→ Ces pistes de travail sont intégrées dans le PLU à l'échelle globale du territoire par le biais de l'OAP thématique « Climat, Air, Santé »</p> <ul style="list-style-type: none"> - La prise en compte du phénomène de retrait gonflement des argiles à travers une étude géotechnique attestant les mesures ; 	(+)

L'OAP sectorielle « Maisons de ville » présente une sensibilité environnementale relativement peu marquée au regard du contexte dans lequel celle-ci s'implante. Elle est néanmoins exposée à des phénomènes de retrait-gonflement des argiles.

L'aménagement du site permet une amélioration globale de sa qualité en prévoyant notamment une amélioration de la qualité environnementale du site. Par ailleurs, la constitution d'un espace bâti et végétalisé contribue à favoriser l'effet de zone tampon acoustique à une échelle élargie, offrant ainsi au secteur pavillonnaire un caractère plus calme.

THEMATIQUES	INCIDENCES RESIDUELLES
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	(++)
Paysage et patrimoine	(0)
Biodiversité et écosystèmes	(++)
Préservation des ressources	(+)
Risque et santé de la population	(+)

Des mesures complémentaires, permettant d'intégrer plus finement la protection de la population vis-à-vis des nuisances peuvent ainsi être développées :

Sont présentées ci-dessous celles qui ne font pas l'objet d'une traduction dans le PLU :

- La mise en œuvre de principes de formes urbaines permettant la préservation de zones de calmes et contribuant à réduire l'exposition aux nuisances issues de des principaux axes > sur le modèle de ce qui est proposé dans l'OAP sectorielle « Mazarin » ;
- La prise en compte du phénomène de retrait gonflement des argiles à travers une étude géotechnique attestant les mesures ;
- Encourager à la performance environnementale du bâti (sobriété énergétique par une isolation et une implantation adaptée).

6.2.3 Synthèse des OAP

D'une manière générale, les OAP ont une influence positive sur l'environnement puisqu'il est recherché autant que possible une adéquation entre développement urbain et prise en compte des enjeux environnementaux en définissant, notamment des mesures aussi bien à l'échelle du territoire qu'à l'échelle de secteurs plus précis, visant à assurer la qualité de vie des habitants, la prise en compte de la biodiversité etc...

THEMATIQUES	INCIDENCES RESIDUELLES					
	OAP TVB	OAP Climat Air Santé	OAP Mazarin	OAP Brossolette	OAP Convergence	OAP Maisons de ville
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	(++)	(++)	(++)	(++)	(++)	(++)
Paysage et patrimoine	(++)	(0)	(++)	(++)	(++)	(0)
Biodiversité et écosystèmes	(++)	(++)	(++)	(++)	(+)	(++)
Préservation des ressources	(++)	(++)	(+/-)	(+)	(+)	(+)
Risque et santé de la population	(++)	(++)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+)

Les incidences résiduelles identifiées en matière de risque et santé de la population sur les OAP Brossolette et Convergence sont principalement liées à l'exposition de nouvelles populations à des nuisances sonores ou à des pollutions potentielles. Si certaines mesures sont identifiées et permettent de nuancer ce constat.

- Réduction de la pression foncière sur les espaces naturels et agricoles (préservation, mise en valeur etc..) et plus globalement de la pression sur les ressources (politique de réemploi, préservation des ressources en eau etc..)
- Intégration dans les principes d'aménagements de solutions fondées sur la nature (végétalisation, infiltration des eaux pluviales etc...);
- Limitation de la dépendance à la voiture individuelle (développement des mobilités douces et de l'intermodalité, renforcement de la multifonctionnalité des espaces urbains etc..);
- Amélioration de la prise en compte du dérèglement climatique dans les projets urbains;

En revanche, le projet porté dans le cadre du PADD présente des incidences mitigées du point de vue des émissions de GES dans le sens où il propose des orientations qui tendent à favoriser la sobriété des déplacements et d'autre part la mise en œuvre de mesures fluidifiant le recours à la voiture

6.3 Analyse du règlement

6.3.1 Présentation du zonage

Le tableau ci-dessous présente les différentes zones selon lesquelles les 840 ha de la commune de Chilly-Mazarin sont découpés.

ZONE/SECTEUR	DESCRIPTION	SUPERFICIE (ha)	POURCENTAGE
ZONES U (ENSEMBLE)	ZONES URBAINES	806	96%
UA	Espaces de centralité de la commune	57	7%
	UAa « Vieux Chilly »	44	5%
	UAb Centralité autour de la cité administrative	5	1%
	UAc Centralité autour de la rue de Gravigny	3	0%
	UAd Secteur gare « élargi »	5	1%
UB	Axes de connexions entre les centralités	5	1%
UC	Habitat collectif	110	13%
	UCa Petits collectifs	9	1%
	UCb Moyens collectifs	65	8%
	UCc Grand collectifs	36	4%
UE	Grands équipements publics	55	7%
	UEi Site Découfflé et délaissé départemental aux abords de l'A6	10	1%
UH	Zones d'habitat majoritairement pavillonnaires	51	6%
	UHa Zones d'habitats au sein des espaces d'activités économiques	15	2%
UI	Zones d'activités économiques	476	57%
	UIa Zone d'activités le haut de Wissous 2, de la butte aux bergers et du Moulin à vent	284	34%
	UIb Parc d'activités et de bureaux Technopolis	6	1%
	UIc Zone d'activités de la Fontaine Augère	3	0%
	UId Zone d'activités de la Vigne aux loups	183	22%
UZ	Emprise de l'aéroport d'Orly	52	6%
ZONE A	AGRICOLE	14	1,6%
ZONE N	ZONES NATURELLES	20	2,4%
	TOTAL	840	100%

Certaines des zones sont elles-mêmes subdivisées en plusieurs sous-secteurs. La division du territoire en zones et en sous-secteurs est complétée par la désignation d'espaces boisés classés (EBC) et la protection d'éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme.

6.3.2 Constat

On constate que la commune de Chilly-Mazarin présente une part très importante d'espaces identifiés comme urbanisés. Ainsi, la quasi-totalité du zonage est concerné par un zonage en U. La majeure partie des secteurs sont classés en UI, et correspondent aux zones d'activités économiques présentes sur la commune. Les sous-secteurs permettent d'identifier et de caractériser plus finement les espaces en mettant notamment en avant les espaces pavillonnaires (à dominante plus « naturelle ») ; les espaces collectifs (présentant des espaces verts boisés) et les espaces centraux très minéraux.

Il n'existe aucune zone AU sur le territoire ce qui implique l'absence d'extension urbaine dans le cadre du projet de territoire.

Le zonage A et N, recourent une part très faible des espaces du territoire, en cohérence avec le caractère très urbanisé de la commune.

6.3.3 Analyse thématisée du règlement

L'analyse du règlement, au prisme des différentes thématiques environnementales est présentée ci-dessous avec, une analyse présentant l'impact des différents choix effectués dans le règlement et leur caractère positif ou négatif vis-à-vis de la thématique.

A noter que, au regard du caractère profondément interdépendant des différents compartiments environnementaux il est possible qu'une même prescription présente une incidence positive sur un ou plusieurs compartiments environnementaux (par exemple : un coefficient d'emprise au sol faible permet de limiter l'îlot de chaleur urbain mais également de favoriser une gestion alternative des eaux pluviales et la perméabilité du tissu urbain pour la biodiversité) ou a contrario, qu'une prescription très positive pour une thématique se révèle en revanche très négative pour une autre thématique (par exemple : une emprise au sol faible est défavorable à la mise en œuvre d'actions de densification et d'optimisation de la consommation de foncier).

6.3.3.1 Caractéristiques physiques du territoire

Sont étudiés dans cette partie les éléments relatifs au climat, notamment l'adaptation et la résilience face au changement climatique à travers deux points principaux :

- La réduction des émissions de GES ;
- L'adaptation au phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Sur le territoire de Chilly Mazarin, cette thématique présente une sensibilité **moyenne** comme présenté au chapitre 4.5.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	<p style="text-align: center;">INCIDENCES NEGATIVES :</p> <p>La totalité des secteurs U, font l'objet d'une emprise au sol très importante avec des surfaces bâties pouvant atteindre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100% dans les zones UE, UIb, UZ (pas de réglementation) - 90% dans l'ensemble des zones UA, UB - 70% dans l'ensemble des zones UC - 60% dans l'ensemble des zones UH et UI <p>→ La densité très forte de ces espaces limite les possibilités de réduction des phénomènes d'îlots de chaleur par le maintien d'espaces de pleine terre.</p>
(+/-)	<p>Les dispositions de chaque zone permettent de définir les exigences minimales de stationnement requises sur chaque secteur afin de répondre aux besoins des habitants du territoire. Une distinction est effectuée entre les secteurs situés à moins de 500m d'un station de transport guidé ou d'un transport collectif en site propre et les secteurs situés au-delà de ce périmètre. Cette disposition permet de réduire le nombre de places de stationnement disponibles dans les secteurs profitant d'une capacité de report modal.</p> <p>En revanche, le règlement ne profite pas de la faculté offerte au PLU de fixer des normes-plafond à proximité des points d'accès aux transports en commun.</p> <p>→ Le fait de ne pas fixer de normes maximales en matière de stationnement automobile peut engendrer une consommation excessive de foncier pour réaliser des parkings. De plus, le fait de ne pas fixer de normes plafonds peut favoriser la création d'un nombre de places très important par logement et défavorise donc le recours au mode de transports alternatifs en facilitant les possibilités de stationnement des véhicules motorisés lors de la réalisation d'opérations (moins de limitation des émissions de GES)</p>
	<p style="text-align: center;">INCIDENCES POSITIVES :</p> <p>Le PLU ne propose aucune extension urbaine (pas de zone AU) et permet de déclasser 7ha de zones AU en zone A.</p> <p>→ L'absence d'ouverture à l'urbanisation implique une politique de densification cohérente avec les objectifs de réduction de l'étalement urbain et permet donc de favoriser la préservation d'espaces agricoles et naturels qui constituent des îlots de fraîcheur. La réduction des espaces dédiés à l'urbanisation permet, en les reclassant en A et en N, de favoriser le maintien d'espaces ouverts, naturels et perméables qui sont favorables à la réduction des îlots de chaleur, à l'infiltration des eaux pluviales.</p>

<p>Les dispositions communes favorisent la végétalisation qualitative des espaces privés lors des réalisations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - obligation de végétalisation (ou de dispositifs de production d'ENR) pour les toitures de plus de 150m², - traitement des espaces paysagers de manière à favoriser une végétation qualitative, la gestion des eaux pluviales etc (1 arbre de grand développement par tranche de 250m² ou 3m² de plantations arbustives sur une épaisseur de terre d'environ 0,4m) <p>→ L'obligation faite dans les dispositions communes de veiller à la végétalisation des parcelles contribue à limiter la surchauffe urbaine.</p> <p>Les dispositions communes prévoient la réalisation de stationnement pour les véhicules deux roues non motorisés et précise que celui-ci devra être situé plus haut que le deuxième sous-sol.</p> <p>→ L'obligation de création de stationnement dédié aux deux roues non motorisés permet de faciliter, pour les habitants, la pratique du vélo en assurant la disponibilité et l'accessibilité des stationnements ce qui permet de limiter les émissions de GES.</p> <p>L'ensemble des espaces naturels et agricoles du territoire font l'objet d'un zonage visant à préserver leur caractère non artificialisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5% d'emprise au sol maximum en zone N ; - 20% de l'unité foncière en zone A avec la possibilité d'une emprise au sol de 50% de l'existant dans le cas d'extension. <p>Par ailleurs, des prescriptions supplémentaires ont été faites, au sein des zones à dominante urbaine afin de favoriser, y compris en zone U, la préservation des espaces végétalisés et des respirations des espaces extérieurs résidentiels (L151-23 du CU) avec le maintien notamment du caractère végétalisé de 90% de leur surface. L'ensemble des plantations arbustives et arborées doit être maintenu ou compensé par la plantation de 2 sujets de gabarit équivalent.</p> <p>→ Le maintien de ces espaces permet d'acter la préservation d'espaces naturels assurant en partie la régulation thermique du territoire. Le maintien d'espaces extérieurs résidentiels végétalisés et boisés permet, en milieu urbain de favoriser la préservation d'espaces favorisant le rafraîchissement.</p> <p>Les espaces pavillonnaires de la commune, au sein desquels les jardins privés occupent une part importante et jouent un rôle dans la limitation des surchauffes urbaines grâce à la part importante d'emprise libre sur la parcelle qui permette d'assurer une fonction de gestion des eaux pluviales par infiltration, végétalisation font l'objet d'un coefficient d'emprise au sol plus faible.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En zone UH : l'emprise au sol est limitée à 60% et au moins 30% de l'unité foncière doit être traité en espace vert (20% en pleine terre et 10% en espaces verts complémentaire). <p>→ Ces dispositions permettent de garantir la mise en œuvre d'une densification douce des espaces pavillonnaires, en privilégiant la préservation d'espaces libres qualitatifs, permettant le développement d'une végétalisation des espaces, favorisant la gestion des eaux pluviales etc...</p> <p>Les dispositions communes indiquent que l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables devront être privilégiés.</p> <p>→ Le recours à de tels matériaux permet de favoriser une empreinte carbone plus réduite du secteur de la construction et favorise l'économie de matériaux tels que le sable, l'eau etc..</p> <p>Les dispositions communes précisent que des dérogations aux règles d'emprises, recul etc peuvent être prises afin de favoriser l'amélioration de la performance énergétique des logements (isolation, mise en œuvre de pare-soleil ou brise-soleil)</p> <p>→ La mise en œuvre de dérogations favorisant l'isolation des logements contribue à assurer l'amélioration de la performance énergétique globale du bâti ce qui en limite les consommations énergétiques.</p> <p>La mise en place de dispositifs de productions d'énergies renouvelables est autorisée, sous condition, dans toutes les zones.</p> <p>→ La possibilité offerte de produire de l'énergie locale au sein du PLU garantit la possibilité pour le territoire de renforcer son autonomie énergétique et de réduire sa dépendance aux énergies fossiles.</p>
--

6.3.3.2 Paysage et patrimoine

Sont étudiés dans cette partie les éléments relatifs au paysage et au patrimoine, afin d'assurer la protection aussi bien des espaces paysagers que du bâti patrimonial et de la qualité architecturale et urbaine de la commune.

Sur le territoire de Chilly Mazarin, cette thématique présente une sensibilité **faible** comme présenté au chapitre 4.5.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
(+)	<p style="text-align: center;">INCIDENCES POSITIVES :</p> <p>Le PLU a permis de déclasser plusieurs hectares de zones à urbaniser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7 ha qui passent d'une ouverture à l'urbanisation (AU) à une zone agricole (A). <p>→ Le maintien des terres agricoles permet de conserver des paysages ouverts et de valoriser la trame agricole sur le territoire.</p> <p>La mise en place de prescriptions ponctuelles pour le patrimoine bâti à protéger (L151-19) permet d'assurer la préservation de ce patrimoine.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leur destruction (partielle ou totale) doit faire l'objet d'une demande de permis de démolir préalable. <p>→ Les éléments du patrimoine bâti sont préservés.</p> <p>L'ensemble des espaces naturels et agricoles du territoire font l'objet d'un zonage visant à préserver leur caractère non artificialisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5% d'emprise au sol maximum en zone N ; - 20% de l'unité foncière en zone A avec la possibilité d'une emprise au sol de 50% de l'existant dans le cas d'extension. <p>Par ailleurs, des prescriptions supplémentaires ont été faites, au sein des zones à dominante urbaine afin de favoriser, y compris en zone U, la préservation des espaces végétalisés et des respirations des espaces extérieurs résidentiels (L151-23 du CU) avec le maintien notamment du caractère végétalisé de 90% de leur surface. L'ensemble des plantations arbustives et arborées doit être maintenu ou compensé par la plantation de 2 sujets de gabarit équivalent.</p> <p>→ La préservation des parcs et des jardins comme espaces végétalisés et perméables en cœur de ville permettent de garantir la qualité du paysage urbain, notamment dans le cœur de ville en conservant des espaces végétalisés et d'assurer leur caractère qualitatif. La préservation des espaces agricoles et naturels contribue au maintien de certaines composantes paysagères.</p> <p>Par ailleurs, au-delà du patrimoine bâti remarquable, il est attendu que l'ensemble du traitement des espaces libres permette une mise en valeur écologique et paysagère :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Traitement soigné des abords de la construction (insertion dans le site) ; - Traitement paysager approprié en fonction de l'organisation du bâti, de la composition des espaces libres voisins, de la topographie et de la configuration du terrain, de l'ensoleillement, de la gestion des eaux pluviales ; - Traitement des espaces végétalisés sur dalle de manière à garantir la pérennité des plantations ; - Traitement adapté des clôtures. <p>→ Ces dispositions garantissent une approche qualitative de l'urbanisme sur le territoire en assurant notamment une cohérence globale des réalisations avec l'existant.</p>

6.3.3.3 Biodiversité et milieu naturel

Sont étudiés dans cette partie les éléments relatifs à la biodiversité et aux écosystèmes. Il s'agit de pouvoir analyser les effets du règlement par rapport à 3 aspects qui sont :

- La préservation des espaces d'intérêt pour la biodiversité ;
- La valorisation et le renforcement des continuités écologiques ;
- L'amélioration de l'appréhension des espaces naturels et végétalisés pour la population.

Sur le territoire de Chilly Mazarin, cette thématique présente une sensibilité forte comme présenté au chapitre 4.5.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
(+)	<p>INCIDENCES NEGATIVES :</p> <p>La totalité des secteurs U, font l'objet d'une emprise au sol très importante avec des surfaces bâties pouvant atteindre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100% dans les zones UE, UIb, UZ (pas de réglementation) - 90% dans l'ensemble des zones UA, UB - 70% dans l'ensemble des zones UC - 60% dans l'ensemble des zones UH et UI <p>→ La densité très forte de ces secteurs limite la perméabilité à la faune et à la flore en milieu urbain dense. En effet, certains secteurs ne sont pas tenus de disposer d'espaces libres, espaces végétalisés etc...</p> <p>→ A noter que, cette densité permet de mettre en œuvre des principes de densification de l'espace bâti et d'ainsi préserver les espaces naturels et agricoles de l'artificialisation et que le règlement permet toutefois de fixer des objectifs en matière de traitement des espaces et incite ainsi à proposer des espaces végétalisés sur les terrains.</p>
	<p>INCIDENCES POSITIVES :</p> <p>Le PLU a permis de déclasser plusieurs hectares de zones à urbaniser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7 ha qui passent d'une ouverture à l'urbanisation (AU) à une zone agricole (A). <p>→ Le maintien des terres agricoles permet de conserver des paysages ouverts et de valoriser la trame agricole sur le territoire.</p> <p>L'ensemble des espaces naturels et agricoles du territoire font l'objet d'un zonage visant à préserver leur caractère non artificialisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5% d'emprise au sol maximum en zone N ; - 20% de l'unité foncière en zone A avec la possibilité d'une emprise au sol de 50% de l'existant dans le cas d'extension. <p>Les dispositions communes favorisent la végétalisation qualitative des espaces privés lors des réalisations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - obligation de végétalisation (ou de dispositifs de production d'ENR) pour les toitures de plus de 150m², - traitement des espaces paysagers de manière à favoriser une végétation qualitative, la gestion des eaux pluviales etc (1 arbre de grand développement par tranche de 250m² ou 3m² de plantations arbustives sur une épaisseur de terre d'environ 0,4m) <p>→ L'obligation faite dans les dispositions communes de veiller à la végétalisation des parcelles permet de renforcer la prise en compte des besoins liés à la faune et à la flore en milieu urbain.</p> <p>Cette ambition pourrait-être renforcée à travers la définition d'un renforcement de la diversité des strates sur les sites.</p> <p>Par ailleurs, des prescriptions supplémentaires ont été faites, au sein des zones à dominante urbaine afin de favoriser, y compris en zone U, la préservation des espaces végétalisés et des respirations des espaces extérieurs résidentiels (L151-23 du CU) avec le maintien notamment du caractère végétalisé de 90% de leur surface.</p>

<p>L'ensemble des plantations arbustives et arborées doit être maintenu ou compensé par la plantation de 2 sujets de gabarit équivalent.</p> <p>→ La préservation des parcs et des jardins comme espaces végétalisés et perméables en cœur de ville permettent de garantir la qualité du paysage urbain, notamment dans le cœur de ville en conservant des espaces végétalisés et d'assurer leur caractère qualitatif. Cela permet de contribuer au maintien des supports existants de la biodiversité sur le territoire.</p> <p>Les espaces pavillonnaires de la commune, au sein desquels les jardins privés occupent une part importante et jouent un rôle dans la perméabilité écologique du territoire grâce à la part importante d'emprise libre sur la parcelle qui permette d'assurer une fonction de gestion des eaux pluviales par infiltration, végétalisation font l'objet d'un coefficient d'emprise au sol plus faible.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En zone UH : l'emprise au sol est limitée à 60% et au moins 30% de l'unité foncière doit être traité en espace vert (20% en pleine terre et 10% en espaces verts complémentaire). <p>→ Ces dispositions permettent de garantir la mise en œuvre d'une densification douce des espaces pavillonnaires, en privilégiant la préservation d'espaces libres qualitatifs, permettant le développement d'une végétalisation des espaces, favorisant la gestion des eaux pluviales etc et garantissant ainsi la préservation et la mise en valeur des espaces pavillonnaires.</p> <p>Le corridor écologique constitué par l'Yvette, est identifié par une prescription surfacique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui précise que les caractéristiques suivantes doivent être prises en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien du caractère non imperméabilisé, - Sauf contraintes techniques ou spécifiques, l'ensemble des plantations arbustives et arborées doit être maintenu ou compensé par la plantation de 2 sujets de gabarit équivalent et présentant un intérêt pour la faune et la flore locale. <p>→ La présence de la trame bleue, aujourd'hui peu fonctionnelle, est affirmée de manière à garantir son amélioration et la pérennité dans le temps des réalisations.</p> <p>Le choix a été fait de mettre en œuvre un classement au titre des espaces boisés classés sur les boisements présents au sein du parc de l'hôtel de ville et du Bois Saint-Eloi.</p> <p>→ L'objectif est de pouvoir préserver et pérenniser dans le temps le caractère boisé du Bois Saint-Eloi mais également le parc de l'hôtel de ville qui présente aujourd'hui un caractère boisé mais dont la gestion doit être assurée de manière fine afin de garantir leur pérennité.</p> <p>Les dispositions communes mettent en avant le fait qu'il est nécessaire de prévoir 1 arbre à grand développement par tranche de 250 m² de l'unité foncière. Les plantations arbustives pourront être comptabilisées avec le principe d'équivalence suivant : 1 arbre = 3 m² de plantation arbustive. Celles-ci seront cependant plantées sur une épaisseur de terre minimum de 0,4 m environ, non comprise la couche drainante. Cette disposition ne s'applique toutefois pas en zone UZ.</p> <p>Par ailleurs, il est attendu, pour l'ensemble des zones urbaines d'atteindre un certain % de l'unité foncière traitée en espaces verts avec une précision concernant le traitement de ces espaces verts imposant notamment la mise en place de pleine terre (à l'exception de la zone UE)</p> <p>→ Le travail effectué par rapport à la déclinaison en fonction des secteurs permet de garantir, sur la totalité des espaces (à l'exception de la zone UAd, et de manière partielle pour la zone UE) la mise en œuvre d'un traitement adapté des espaces libres au regard des objectifs de maintien de la biodiversité (perméabilité des espaces, végétalisation qualitative, maintien de la pleine terre...)</p> <p>Les dispositions communes rappellent que dans l'enveloppe déterminée au plan de zonage de zones inventoriées humides les modification d'usage du sol sont interdites (sauf exception dûment démontrée) et indiquent la nécessité de mettre en œuvre la séquence ERC, tout en précisant les modalités en cas de compensation.</p> <p>→ Le rappel de l'importance de la préservation des zones humides permet d'assurer leur intégration et leur prise en compte dans les projets.</p>

6.3.3.4 Préservation des ressources

Sont étudiés dans cette partie les éléments relatifs aux ressources naturelles Il s'agit de pouvoir analyser les effets du règlement par rapport aux éléments suivants :

- La gestion de la ressource en eau ;
- La gestion de l'énergie (consommations et énergies renouvelables ;
- La gestion des déchets ;
- L'économie de foncier

Sur le territoire de Chilly Mazarin, cette thématique présente une sensibilité forte comme présenté au chapitre 4.5.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	INCIDENCES NEGATIVES :
	<p>Les dispositions de chaque zone permettent de définir les exigences minimales de stationnement requises sur chaque secteur afin de répondre aux besoins des habitants du territoire. Une distinction est effectuée entre les secteurs situés à moins de 500m d'un stationnement guidé ou d'un transport collectif en site propre et les secteurs situés au-delà de ce périmètre. Cette disposition permet de réduire le nombre de places de stationnement disponibles dans les secteurs profitant d'une capacité de report modal.</p> <p>En revanche, le règlement ne profite pas de la faculté offerte au PLU de fixer des normes-plafond à proximité des points d'accès aux transports en commun.</p> <p>→ Le fait de ne pas fixer de normes maximales en matière de stationnement automobile peut engendrer une consommation excessive de foncier pour réaliser des parkings. De plus, le fait de ne pas fixer de normes plafonds peut favoriser la création d'un nombre de places très important par logement et défavorise donc le recours au mode de transports alternatifs en facilitant les possibilités de stationnement des véhicules motorisés lors de la réalisation d'opérations (moins de limitation des émissions de GES)</p> <p>S'il est précisé que les améliorations du bâti sont possibles, notamment afin d'en améliorer la performance énergétique et thermique il n'est prévu aucune ambition spécifique à ce sujet dans le cadre du règlement. Ainsi, il n'est fait aucun rappel à la réglementation thermique en vigueur ou à une ambition supérieure.</p> <p>→ Bien que la performance énergétique des bâtiments soit réglementée directement par des décrets extérieurs au PLU, le fait de ne pas proposer d'objectifs spécifiques ou, a minima, de préciser que des dispositions doivent être prises afin de privilégier la sobriété énergétique et thermique du bâti ne permet pas forcément d'inscrire le règlement dans une volonté forte en matière de réduction des consommations et émissions liées au bâti.</p> <p>La totalité des secteurs U, font l'objet d'une emprise au sol très importante avec des surfaces bâties pouvant atteindre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100% dans les zones UE, UIb, UZ (pas de réglementation) - 90% dans l'ensemble des zones UA, UB - 70% dans l'ensemble des zones UC - 60% dans l'ensemble des zones UH et UI <p>→ Une emprise au sol, pouvant atteindre des parts très importantes de la parcelle limite la part d'espaces libres permettant, entre autres de favoriser une gestion à ciel ouvert / au point de chute des eaux pluviales et limite les possibilités de rafraîchissement par la végétation, la présence de la pleine terre ce qui favorise l'ICU et donc les besoins de rafraîchissement du bâti.</p> <p>→ En permettant une emprise au sol importante, les possibilités de densification offertes contribuent à favoriser le principe d'une densification douce des espaces urbains et limite donc les besoins d'extension urbaine.</p>
(+)	INCIDENCES POSITIVES :
	<p>Le PLU a permis de déclasser plusieurs hectares de zones à urbaniser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7 ha qui passent d'une ouverture à l'urbanisation (AU) à une zone agricole (A). <p>→ Le maintien de terres agricoles permet de garantir la pérennité</p>

L'ensemble des espaces naturels et agricoles du territoire font l'objet d'un zonage visant à préserver leur caractère non artificialisé :

- 5% d'emprise au sol maximum en zone N ;
- 20% de l'unité foncière en zone A avec la possibilité d'une emprise au sol de 50% de l'existant dans le cas d'extension.

→ Le maintien d'une emprise au sol faible dans les secteurs agricoles et naturels contribue à la préservation des terres dans ces milieux.

Les espaces pavillonnaires de la commune, au sein desquels les jardins privés occupent une part importante et jouent un rôle dans la perméabilité écologique du territoire grâce à la part importante d'emprise libre sur la parcelle qui permet de garantir une fonction de gestion des eaux pluviales par infiltration, végétalisation font l'objet d'un coefficient d'emprise au sol plus faible.

- En zone UH : l'emprise au sol est limitée à 60% et au moins 30% de l'unité foncière doit être traité en espace vert (20% en pleine terre et 10% en espaces verts complémentaire).

→ Ces dispositions permettent de garantir la mise en œuvre d'une densification douce des espaces pavillonnaires, en privilégiant la préservation d'espaces libres qualitatifs, permettant le développement d'une végétalisation des espaces, favorisant la gestion des eaux pluviales etc et garantissant ainsi la préservation et la mise en valeur des espaces pavillonnaires.

Les dispositions communes prévoient la réalisation de stationnement pour les véhicules deux roues non motorisés et précise que celui-ci devra être situé plus haut que le deuxième sous-sol.

→ L'obligation de création de stationnement dédié aux deux roues non motorisés permet de faciliter, pour les habitants, la pratique du vélo en assurant la disponibilité et l'accessibilité des stationnements ce qui participe à la réduction des besoins liés à l'usage de la voiture individuelle carbonée.

Les bâtiments neufs (sous certaines conditions) doivent être équipés de manière à permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

→ La mise en place de systèmes de recharge sur le secteur permet de faciliter la transition d'une mobilité carbonée (source d'émissions importantes) à une mobilité moins carbonée.

Les dispositions communes indiquent que l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables devront être privilégiés.

→ Le recours à de tels matériaux permet de favoriser une empreinte carbone plus réduite du secteur de la construction et favorise l'économie de matériaux tels que le sable, l'eau etc..

Les dispositions communes précisent que des dérogations aux règles d'emprises, recul etc peuvent être prises afin de favoriser l'amélioration de la performance énergétique des logements (isolation, mise en œuvre de pare-soleil ou brise-soleil)

→ La mise en œuvre de dérogations favorisant l'isolation des logements contribue à assurer l'amélioration de la performance énergétique globale du bâti ce qui en limite les consommations énergétiques.

La mise en place de dispositifs de productions d'énergies renouvelables est autorisée, sous condition, dans toutes les zones.

→ La possibilité offerte de produire de l'énergie locale au sein du PLU garantit la possibilité pour le territoire de renforcer son autonomie énergétique et de réduire sa dépendance aux énergies fossiles.

Les dispositions communes déclinent les attentes en matière de gestion des eaux pluviales sur le territoire :

- Recherche de l'absence de rejet d'eaux pluviales à l'échelle de la parcelle pour toute construction (nouvelle ou existante) ;
- Infiltration doit être prioritaire (totale ou partielle) en visant à ce que celle-ci se fasse au plus proche des surfaces imperméabilisées en favorisant ainsi une gestion à l'amont des phénomènes potentiels de ruissellement ;
 - o En cas d'impossibilité d'infiltration totale il est attendu un rejet au réseau à débit régulé (1,2L/s/ha) et les ouvrages doivent être dimensionnés pour une pluie de 50mm d'occurrence 20ans.
- Infiltration totale doit être mise en œuvre si la perméabilité du sol est suffisante et la profondeur de la nappe phréatique est supérieure à 1m ;

<ul style="list-style-type: none">- Utilisation de matériaux drainants pour les espaces de stationnement ;- Mise en œuvre de mesures de dépollution pour les parkings (>10 places) et pour les activités potentiellement dangereuses. <p>→ Les dispositions communes mettent en avant une obligation d'assurer autant que possible la gestion des eaux pluviales à la parcelle, à ciel ouvert ce qui permet d'assurer une meilleure gestion de la ressource en eau en favorisant un cycle de l'eau plus naturel.</p> <p>La récupération des eaux de pluie, pour des usages non domestiques, doit être favorisée.</p> <p>→ Le recours à la récupération des eaux de pluie pour certains usages contribue à favoriser la réduction de la pression sur la ressource en eau potable en offrant la possibilité de recourir à d'autres sources d'eau.</p> <p>Les dispositions communes indiquent la nécessité de mettre en œuvre des espaces de stockage des ordures ménagères nécessaire au ramassage des déchets par tri sélectif mais également la mise en œuvre de dispositifs permettant le compostage.</p> <p>→ La mise en place d'espaces de dimensions adaptées permet de garantir la mise à disposition aux habitants de dispositifs de tri.</p>

6.3.3.5 Risques et santé de la population

Sont étudiés dans cette partie les éléments relatifs aux risques et aux nuisances et à leur impact sur la population. Il s'agit de pouvoir analyser les effets du règlement par rapport aux éléments suivants :

- L'exposition aux risques technologiques ;
- L'exposition aux risques naturels ;
- L'exposition aux nuisances

Sur le territoire de Chilly Mazarin, cette thématique présente une sensibilité **forte** comme présenté au chapitre 4.5.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
(+/-)	<p style="text-align: center;">INCIDENCES NEGATIVES :</p> <p>Le PLU de Chilly-Mazarin permet la densification d'espaces urbains (notamment secteurs d'OAP) au sein de secteurs concernés par des nuisances ou une exposition aux risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des phénomènes de remontée de nappes : <ul style="list-style-type: none"> o 100% de l'OAP Maisons de ville en zone modérée ; o 93% de l'OAP Convergence dont 9% en zone forte et 84% en zone modérée ; o 20% de l'OAP Mazarin en zone modérée ; o 17% de l'OAP Brossolette en zone modérée - Des phénomènes de retrait gonflement des argiles fort sur la totalité des secteurs d'OAP (secteurs de densification) - Une exposition aux nuisances sonores liée à : <ul style="list-style-type: none"> o La présence de l'A6 et du RER C pour l'OAP Convergence. - Une exposition au risque TMD pour le secteur d'OAP « Convergence » et une exposition à une ICPE pour le secteur « Brossolette » <p>→ La densification au sein des secteurs d'OAP conduit à une augmentation de l'exposition des biens et des personnes à des risques naturels. Par ailleurs, les personnes sont exposées à des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques.</p> <p>Les dispositions de chaque zone permettent de définir les exigences minimales de stationnement requises sur chaque secteur afin de répondre aux besoins des habitants du territoire. Une distinction est effectuée entre les secteurs situés à moins de 500m d'un station de transport guidé ou d'un transport collectif en site propre et les secteurs situés au-delà de ce périmètre. Cette disposition permet de réduire le nombre de places de stationnement disponibles dans les secteurs profitant d'une capacité de report modal.</p> <p>En revanche, le règlement ne profite pas de la faculté offerte au PLU de fixer des normes-plafond à proximité des points d'accès aux transports en commun.</p> <p>→ Le fait de ne pas fixer de normes maximales en matière de stationnement automobile peut inciter à l'utilisation de la voiture individuelle source d'émissions de polluants atmosphériques et de nuisances sonores.</p> <p>Certains secteurs, font l'objet d'une emprise au sol très importante avec des surfaces bâties pouvant atteindre jusqu'à 100% de la parcelle pour les zones UE, UIb, UZ et jusqu'à 90% pour les zones UA et UB.</p> <p>→ La densité forte de ces espaces favorise l'effet de surchauffe urbaine ce qui a tendance à augmenter la vulnérabilité des populations aux phénomènes de sécheresse et de canicule en période estivale. Celle-ci est d'autant plus marquée dans le secteur UA qui est principalement dédié à l'habitat.</p> <p>Le risque d'aléa retrait-gonflement des argiles n'est pas mentionné dans le règlement.</p> <p>→ L'absence de mesures visant à intégrer le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dans le PLU engendrer une potentielle exposition supplémentaire des biens à des problématiques qui y sont relatives.</p> <p>La mise en œuvre de mesures visant à assurer la performance acoustique du bâti n'est pas proposée dans le règlement.</p>

→ Au regard de la sensibilité du territoire aux nuisances acoustiques, l'absence de rappel dans le règlement de mesures visant à assurer l'affaiblissement acoustique dans les logements et dans les espaces collectifs ne permet pas de répondre à un impératif de protection de la population.

INCIDENCES POSITIVES :

Les dispositions communes favorisent la végétalisation qualitative des espaces privés lors des réalisations :

- obligation de végétalisation (ou de dispositifs de production d'ENR) pour les toitures de plus de 150m²,
- traitement des espaces paysagers de manière à favoriser une végétation qualitative, la gestion des eaux pluviales etc (1 arbre de grand développement par tranche de 250m² ou 3m² de plantations arbustives sur une épaisseur de terre d'environ 0,4m)

→ L'obligation faite dans les dispositions communes de veiller à la végétalisation des parcelles contribue à limiter la surchauffe urbaine et favorise donc la qualité de vie en période estivale. Elle permet également de participer à l'amélioration micro-locale de la qualité de l'air et de la réduction des nuisances sonores (notamment dans leur perception).

Les dispositions communes prévoient la réalisation de stationnement pour les véhicules deux roues non motorisés et précise que celui-ci devra être situé plus haut que le deuxième sous-sol.

→ L'obligation de création de stationnement dédié aux deux roues non motorisés permet de faciliter, pour les habitants, la pratique du vélo en assurant la disponibilité et l'accessibilité des stationnements ce qui participe à la réduction des nuisances sonores et contribue à la limitation des émissions de polluants sur le territoire (dans une moindre mesure).

Les dispositions communes prévoient la réalisation de stationnement pour les véhicules deux roues non motorisés et précise que celui-ci devra être situé plus haut que le deuxième sous-sol.

→ L'obligation de création de stationnement dédié aux deux roues non motorisés permet de faciliter, pour les habitants, la pratique du vélo en assurant la disponibilité et l'accessibilité des stationnements ce qui participe à la réduction des besoins liées à l'usage de la voiture individuelle carbonée.

Les bâtiments neufs (sous certaines conditions) doivent être équipés de manière à permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

→ La mise en place de systèmes de recharge sur le secteur permet de faciliter la transition d'une mobilité carbonée (source d'émissions importantes) à une mobilité moins carbonée et réduit donc les nuisances sonores et les émissions de polluants atmosphériques.

L'ensemble des espaces naturels et agricoles du territoire font l'objet d'un zonage visant à préserver leur caractère non artificialisé :

- 5% d'emprise au sol maximum en zone N ;
- 20% de l'unité foncière en zone A avec la possibilité d'une emprise au sol de 50% de l'existant dans le cas d'extension.

Par ailleurs, des prescriptions supplémentaires ont été faites, au sein des zones à dominante urbaine afin de favoriser, y compris en zone U, la préservation des espaces végétalisés et des respirations des espaces extérieurs résidentiels (L151-23 du CU) avec le maintien notamment du caractère végétalisé de 90% de leur surface. L'ensemble des plantations arbustives et arborées doit être maintenu ou compensé par la plantation de 2 sujets de gabarit équivalent.

→ Le maintien de ces espaces permet d'acter la préservation d'espaces naturels assurant en partie la régulation thermique du territoire. Le maintien d'espaces extérieurs résidentiels végétalisés et boisés permet, en milieu urbain de favoriser la préservation d'espaces favorisant le rafraîchissement et contribue à préserver les espaces de ressourcement pour la population.

Les espaces pavillonnaires de la commune, au sein desquels les jardins privés occupent une part importante et jouent un rôle dans la limitation des surchauffes urbaines grâce à la part importante d'emprise libre sur la parcelle qui permette d'assurer une fonction de gestion des eaux pluviales par infiltration, végétalisation font l'objet d'un coefficient d'emprise au sol plus faible.

- En zone UH : l'emprise au sol est limitée à 60% et au moins 30% de l'unité foncière doit être traité en espace vert (20% en pleine terre et 10% en espaces verts complémentaire).

→ Ces dispositions permettent de garantir la mise en œuvre d'une densification douce des espaces pavillonnaires, en privilégiant la préservation d'espaces libres qualitatifs, permettant le développement d'une

<p>végétalisation des espaces, favorisant la gestion des eaux pluviales ce qui contribue à la préservation d'espaces favorisant le rafraîchissement et à la réduction des nuisances sonores et au maintien de la qualité de l'air.</p> <p>Les dispositions communes précisent que des dérogations aux règles d'emprises, recul etc peuvent être prises afin de favoriser l'amélioration de la performance énergétique des logements (isolation, mise en œuvre de pare-soleil ou brise-soleil)</p> <p>→ La mise en œuvre de dérogations favorisant l'isolation des logements contribue à assurer l'amélioration de la performance énergétique globale du bâti ce qui améliore le confort en période hivernale et contribue à la réduction de la précarité énergétique.</p> <p>Les destinations et sous-destinations définies sur le territoire permettent de cadrer l'implantation d'industries sur le territoire. Il est ainsi attendu, dans l'ensemble des zones, que l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) se fassent uniquement sous condition de compatibilité avec le caractère de la zone.</p> <p>Par ailleurs, en zone UC, il est attendu que les installations à destination d'hôtel, hébergement touristique et bureau n'accroissent pas les nuisances ou les risques pour la population.</p> <p>Par ailleurs, dans les zones à dominante économique avec une présence marquée de l'industrie, le logement est fortement réglementé puisque celui-ci est autorisé sous condition d'être lié au fonctionnement d'un équipement d'intérêt collectif / services publics et qu'il soit intégré au volume de la construction principale.</p> <p>→ Ces dispositions permettent de prendre en compte les restrictions mises en œuvre sur le territoire afin de limiter l'exposition des populations à des nuisances liées aux activités.</p> <p>La zone UHa, qui concerne des espaces d'habitation, au sein d'une zone d'activité économique et dans un secteur concerné par le PEB font l'objet d'une interdiction des constructions à usage d'habitation. Leur extension est permise sous condition.</p> <p>→ Ces dispositions permettent de prendre en compte le caractère particulier de la zone UHa et d'éviter son développement à vocation d'habitat.</p> <p>Cette ambition pourrait être renforcée à travers la mise en œuvre d'obligations en précisant que les extensions doivent participer à réduire l'exposition des habitants aux nuisances sonores liées à la présence de l'aéroport d'Orly.</p>

6.3.4 Synthèse de l'effet potentiel du règlement sur l'environnement

Le règlement graphique et écrit permet de préciser, sur chacune des thématiques, la manière dont doit être réalisée l'urbanisation sur le territoire. Elle permet de définir, au regard du contexte de chacune des zones les conditions de réalisation des projets.

Le détail de l'impact des différentes mesures du règlement est précisé dans les tableaux présentés ci-dessus afin de garantir la lisibilité des différents éléments.

Globalement, celui-ci a un effet positif sur l'environnement et sur le territoire. Il propose notamment des mesures permettant d'assurer la préservation et la valorisation, voire le renforcement de la qualité environnementale de Chilly-Mazarin.

Ces dispositions concernent aussi bien les règles en matière de :

- constructibilité (emprise au sol) ;
- traitement des espaces (part de pleine terre, végétalisation...) ;
- performance environnementale du bâti ;

THEMATIQUES	SYNTHESE DES INCIDENCES
Caractéristiques physiques du territoire	(+/-)
Paysage et patrimoine	(+)
Biodiversité et milieu naturel	(+)
Préservation des ressources	(+)
Risque et santé de la population	(+/-)

Quelques points de fragilité sont néanmoins identifiés :

- **Absence de normes maximales de stationnement :**
 - o Pour les bureaux et pour les logements (dans le périmètre de 500m autour d'une gare) ce qui conduit à un risque de surdimensionnement des stationnements (consommation foncière) et à limiter l'incitation à recourir à des alternatives à la voiture individuelle ;
- **Absence de préconisations spécifiques vis-à-vis de la performance environnementale du bâti :**
 - o Bien que les performances environnementales du bâti (énergétique) fassent l'objet d'une réglementation nationale, il peut être intéressant de rappeler qu'il est attendu que l'ensemble des constructions neuves doivent a minima respecter la réglementation thermique en vigueur et, si possible, chercher une performance plus importante.
- **Absence de mention du risque de retrait-gonflement des argiles**
 - o L'absence d'une telle mention peut potentiellement engendrer des manques lors des opérations. Il paraît intéressant dès lors de rappeler qu'il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. De même, il peut être rappelé que le pétitionnaire doit s'assurer que le terrain pourra supporter sans dommage les constructions et installations projetées.
- **Absence de mention / objectifs de renforcement de la performance acoustique du bâti**
 - o L'absence de mention spécifique dans le règlement des objectifs de performance acoustique limite la portée des ambitions amenées par l'OAP « Climat Air Energie. Il pourrait ainsi être intéressant de re-préciser dans les dispositions communes que : les constructions devront faire l'objet d'une recherche d'atténuation des nuisances sonores, aussi bien au regard des dispositions prises en matière d'orientation formes, agencement des pièces mais également en matière d'isolation des façades et des menuiseries.

- **Absence de mention du risques pollution des sols**
 - o La commune de Chilly-Mazarin étant concernée par un passé industriel diffus au sein du tissu urbain, des problématiques de pollution des sols pourrait émerger. Le règlement pourrait ainsi utilement être complété en indiquant qu'il est nécessaire de s'assurer de la compatibilité du projet avec la qualité des sols (et gaz du sol) préalablement aux projets.

- **Absence de mention du risque remontée de nappe**
 - o Afin de limiter l'exposition aux phénomènes de remontées de nappes, dans les secteurs urbains concernés par une exposition à des risques de remontées de nappe il pourrait être précisé que : les rejets d'eaux souterraines ou rabattements permanents de nappe phréatique aux réseaux publics ou voiries sont interdits. Le pétitionnaire doit étudier au préalable les variations du niveau des eaux souterraines et doit s'assurer de l'imperméabilité des sols.

- **Dimensionnement des places de stationnement vélos**
 - o Le règlement prévoit que les surfaces de stationnement associées à un emplacement vélo soit de 0,75m². Cette valeur doit être adaptée conformément aux exigences de l'arrêté ministériel du 30 juin 2022 qui précise que un emplacement induit une surface de stationnement de 1,5m² au minimum, hors espace de dégagement.

D'une manière générale certains points (comme l'emprise au sol) présente des incidences parfois antagonistes en fonction des thématiques et de l'approche adoptée.

Quelques compléments qui pourraient être mis en œuvre pour renforcer l'incidence positive de certaines dispositions du règlement :

- Préciser dans l'**article 5.2** qu'il doit être recherché autant que possible une diversité des strates et des essences dans la composition paysagère ;
- Préciser dans l'**article 8.3** que la mise à disposition d'espaces de compostage partagés doit être recherché au-delà de 10 logements ;
- **Zone UHa** : préciser que les extensions doivent participer à réduire l'exposition des habitants aux nuisances sonores.

6.4 Synthèse de l'effet du PLU sur l'environnement

Les différentes pièces du PLU n'ont pas vocation à être traitées de manière indépendante les unes des autres, ainsi, le PADD constitue le socle de toute la politique développée par la suite dans le PLU. Les OAP et le règlement permettent de cadrer et affiner les attendus pour chacune des zones. Ils permettent notamment de répondre à certaines incidences engendrées par les choix effectués dans le PADD.

Cette partie vise donc à remettre en perspective les différentes pièces du PLU étudiées précédemment de manière à analyser l'effet global du PLU. Elle re-synthétise également les mesures d'évitement et de réduction mises en place.

6.4.1 Caractéristiques physiques du territoire

Pour rappel les incidences fléchées dans le PADD sont les suivantes :

- Influence positive (+) sur la résilience à l'ICU :
 - o Le projet de PLU prévoit une densification de l'existant (habitat, parcs d'activités) qui est susceptible, en augmentant localement la densité de favoriser l'îlot de chaleur urbain (augmentation de la part d'espaces bâtis, imperméabilisation des sols, modification locale de la circulation de vents, réduction de la part d'espaces végétalisés). En contrepartie, il est attendu : la préservation des espaces naturels et agricoles existants, la végétalisation (maintien et renforcement), le maintien des sols perméables ou la désimperméabilisation des espaces de manière à favoriser une gestion au point de chute des eaux pluviales mais également la prise en compte du dérèglement climatique dans les projets urbains.
- Influence mitigée (+/-) sur les émissions de GES :
 - o Le projet de PLU vise à assurer l'attractivité économique du territoire et à renforcer l'attractivité du territoire pour la population ce qui favorise l'émission de GES liées aux activités humaines. La création de nouveaux accès à l'autoroute, si elle permet potentiellement de réduire les phénomènes de congestion sur le territoire cela tend à favoriser le report modal vers la voiture individuelle. Afin de limiter ces émissions, le projet de PLU encourage et favorise : le développement des mobilités douces, le renforcement de l'attractivité des commerces de proximité sur le territoire pour limiter les besoins de déplacements, le report modal vers des mobilités alternatives à la voiture individuelle.

Les différentes pièces du PLU ont permis de mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction visant à réduire, l'incidence du projet de territoire sur l'environnement et notamment sur les émissions de GES. Ces mesures visent uniquement l'évitement et la réduction.

- **EVITEMENT :**
 - o **Résilience à l'ICU :** A travers l'OAP « trames écologiques » et le règlement écrit-zonage qui préservent les espaces de nature et boisés du territoire, la préservation des espaces « frais » ou contribuant à réduire les phénomènes de surchauffe est assurée.
 - o **Emissions de GES :** A travers l'OAP « Climat-Air-Santé » et la mise en œuvre du règlement la réhabilitation et la rénovation du parc de logements existants sont encouragés ce qui permet d'éviter les émissions et consommations liées à la construction de nouveaux logements.
- **REDUCTION :**
 - o **Résilience à l'ICU :** L'OAP « Trames écologiques » favorise le développement et le renforcement de la végétalisation des espaces, ce qui contribue à limiter les phénomènes de surchauffe urbaine. Le règlement impose également le maintien d'espaces libres et d'une part de pleine terre dans la quasi-totalité des zones urbaines du territoire. La mise en œuvre de principes bioclimatiques dans le cadre de l'OAP « Climat-Air-Santé » et la préconisation de mesures visant à limiter les surchauffes urbaines (matériaux etc..) contribue à favoriser une qualité d'habiter même en période de fortes chaleurs.
 - o **Emissions de GES :** Le PLU à travers l'OAP « Climat-Air-Santé » incite à la mise en œuvre de principes de construction bioclimatiques et visent à réduire les besoins énergétiques des bâtiments. Le règlement favorise

la mise en œuvre de mesures visant à assurer la réalisation de travaux d'isolation et d'amélioration de la performance énergétique en prenant en compte les éventuels besoins de dérogation que cela génère. En lien avec l'OAP « Climat-Air-Santé » il favorise également le déploiement de dispositifs de production d'énergie renouvelable et encourage à leur usage dans les projets.

Le PLU a donc un effet positif (+) sur les caractéristiques physiques du territoire.

6.4.2 Paysage et patrimoine

Pour rappel les incidences fléchées dans le PADD sont les suivantes :

- Influence très positive (++) :
 - o Le projet de PLU entend travailler et mettre en valeur le territoire à travers une politique de préservation des espaces naturels et patrimoniaux, la mise en œuvre de principes d'aménagement qualitatif (espace public, zones d'activités économiques etc..).

La traduction dans les différentes pièces du PLU a permis de traduire et renforcer cette volonté en garantissant la mise en œuvre de mesures permettant :

- **EVITEMENT :** Le règlement graphique et écrit ont permis de distinguer et préserver de l'urbanisation les grandes composantes paysagères et naturelles (absence de zones en extension – définition de zones A et N). La mise en place de prescriptions ponctuelles sur le bâti à protéger (L151-19) permet de garantir la pérennité dans le temps de ces éléments patrimoniaux.
- **REDUCTION :** L'OAP « trames écologiques » incite au renforcement de la qualité paysagère des espaces urbanisés en favorisant la végétalisation, la mise en valeur de la trame bleue et le renforcement des continuités paysagères. Le règlement permet quant à lui de décliner ces ambitions en mettant en avant des exigences de traitement qualitatif des espaces libres sur les parcelles.

Le PLU a donc un effet très positif (++) sur les caractéristiques physiques du territoire.

6.4.3 Biodiversité et milieu naturel

Pour rappel les incidences fléchées dans le PADD sont les suivantes :

- Influence très positive (++) sur les espaces remarquables :
 - o Le projet de PLU entend développer la trame verte, bleue et noire du territoire en garantissant, entre autres, la préservation stricte des espaces remarquables et d'intérêt du territoire (Yvette, Bois Saint-Eloi, plaine agricole).
- Influence positive (+) sur la trame verte et bleue (volet écologique) :
 - o Au-delà de cette préservation stricte des espaces remarquables, il est également recherché une amélioration qualitative de la fonctionnalité de ces milieux en favorisant notamment les continuités entre les différents réservoirs de la trame verte et bleue à l'échelle communale et supra-communale. La prise en compte des continuités nocturnes est également faite.
- Influence très positive (++) sur la trame verte et bleue (volet social) :
 - o L'accessibilité des différents espaces verts et naturels sur le territoire a également vocation à être renforcé en lien avec le développement des continuités sur le territoire (meilleure perception et visibilité sur le territoire des continuités, accompagnement des mobilités douces...)

La traduction dans les différentes pièces du PLU a permis de traduire et renforcer cette volonté en garantissant la mise en œuvre de mesures permettant :

- **EVITEMENT :** L'OAP « Trames écologiques » prévoit la préservation et le renforcement de l'intérêt des milieux naturels et agricoles existants. Cette volonté est renforcée dans le règlement graphique et écrit qui ont permis de distinguer et préserver de l'urbanisation les grandes composantes paysagères et naturelles (absence de zones en extension –

définition de zones A et N). La mise en place de prescriptions surfaciques au niveau de l'Yvette, et des zones humides avérées du territoire (art.L.151-23) mais également au sein des espaces boisés d'intérêt sur le territoire (cœur d'îlot de logements collectifs et pavillonnaires) permettent d'éviter toute dégradation ou intervention non contrôlée au sein de ces espaces.

- **REDUCTION** : L'OAP « trames écologiques » favorise la mise en œuvre de mesures visant à renforcer la qualité écologique des espaces, à accompagner les projets urbains. Le règlement permet de définir des exigences en matière de traitement des espaces libres sur les parcelles : végétalisation qualitative,

Le PLU a donc un effet positif (+) sur la biodiversité et les milieux naturels.

6.4.4 Préservation de ressources

Pour rappel les incidences fléchées dans le PADD sont les suivantes :

- Influence positive (+) sur l'économie de foncier :
 - o Le projet de PLU prévoit de limiter très fortement la consommation foncière sur le territoire en privilégiant majoritairement la densification douce et le renouvellement en milieu urbain. La part d'espaces autorisés de consommation maximale de 1,5ha permet de contraindre fortement la consommation foncière sur le territoire. Par ailleurs, la préservation des espaces agricoles et naturels importants pour le territoire permet de garantir leur préservation vis-à-vis de la consommation foncière. A noter toutefois, la création de nouvelles infrastructures qui, si elles ne correspondent pas à de l'urbanisation, contribuent à l'artificialisation des sols du territoire mais dans une moindre mesure.
- Influence positive (+) sur la ressource en eau :
 - o Le projet de PLU prévoit de dynamiser la commune et d'assurer son attractivité démographique ce qui est une source potentielle d'augmentation des consommations en eau sur le territoire et ainsi une source de pression sur la ressource en eau. En revanche, la prise en compte des besoins d'une gestion au point de chute des eaux pluviales contribue à favoriser sur le territoire un cycle de l'eau amélioré (limitation des phénomènes de ruissellement et de surcharge des réseaux, augmentation de l'infiltration des eaux dans le sol et donc des capacités de recharge des nappes phréatiques...).
- Influence positive (+) sur les consommations énergétiques :
 - o Le projet de PLU entend maintenir et amplifier la dynamique territoriale en garantissant notamment l'attractivité de celui-ci aussi bien pour la population actuelle que pour une population future. Cette dynamique est portée aussi bien du point de vue commercial et activités que du point de vue des habitants. De la même manière que pour les émissions de GES ou les consommations d'eau, cette attractivité est source de pression pour le territoire. Néanmoins, en parallèle le projet de PLU prévoit : l'amélioration du bâti (résidentiel, public, équipements...) ; le développement de l'intermodalité et des modes doux, le renforcement de l'attractivité pour les commerces en cœur de ville etc..
- Influence très positive (++) sur les énergies renouvelables :
 - o Le projet de PLU encourage le développement des énergies renouvelables sur le territoire.
- Influence mitigée (+) sur la gestion des déchets :
 - o Le projet de PLU vise l'accueil de nouvelles populations sur le territoire ce qui, comme pour les émissions de GES, les consommations d'eau et d'énergie contribue à augmenter les besoins et effets sur le territoire. Ainsi, les quantités de déchets sont susceptibles d'augmenter. Néanmoins, dans le cadre du PLU, il est attendu d'assurer la gestion des déchets mais également de renforcer et de se tourner vers une intégration du réemploi et du recyclage dans les projets d'aménagements et de construction.

Le projet porté sur le territoire a un effet plutôt positif sur les ressources et notamment leur préservation et économie. Dans le cadre des différentes pièces du PLU, les mesures suivantes ont été mises en œuvre :

- **EVITEMENT** : L'OAP « Trames écologiques » prévoit la préservation des terres agricoles et naturelles du territoire. Le règlement ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation (AU) et a permis le déclassement des zones à urbaniser subsistants sur le territoire.
- **REDUCTION** : L'OAP « Trames écologiques » permet de développer la gestion des eaux pluviales au point de chute et valorise le réemploi des eaux pluviales dans les espaces urbains extérieurs. L'OAP « Climat-Air-Santé » permet quant à elle de définir des mesures et exigences en matière de conception urbaine et de construction qui visent à assurer la sobriété de celle-ci de sa construction (réemploi de matériaux, biosourcés etc..) et une conception qui garantit la limitation des besoins en période de fonctionnement (principes bioclimatiques). Par ailleurs, les économies d'énergie sont également recherchés à travers le développement et le renforcement de l'attractivité des modes de déplacements actifs et/ou alternatifs à la voiture individuelle. Dans le cadre du règlement, une attention est également portée sur la mise en œuvre de principes visant à assurer la préservation de la ressource en eau en limitant l'impact de l'urbanisation (mise en œuvre d'une gestion à ciel ouvert, renforcement des possibilités de réemploi des eaux pluviales etc..). Le règlement fixe également des obligations en matière de renforcement et de développement des pratiques facilitant le tri et la mise en œuvre de mesures visant à favoriser la valorisation des déchets organiques.

Le PLU a donc un effet positif (+) sur l'économie de ressources.

6.4.5 Risques et santé de la population

Pour rappel les incidences fléchées dans le PADD sont les suivantes :

- Influence mitigée (+/-) sur la vulnérabilité aux risques naturels :
 - o Le projet de PLU prévoit l'arrivée de nouvelles populations et l'augmentation de la densité (densification douce) sur le territoire ce qui a pour effet d'augmenter la part d'habitants et de biens exposés à des risques naturels sur le territoire. En revanche, leur prise en compte doit être faite dans l'ensemble des projets d'aménagements.
- Influence mitigée (+/-) sur la vulnérabilité aux risques technologiques :
 - o Le projet de PLU prévoit le renforcement de l'attractivité des zones d'activités économiques contribue à favoriser l'implantation sur le territoire d'infrastructures et d'activités potentiellement sources de risques technologiques.
- Influence très positive (++) sur la santé et la qualité de vie :
 - o Le projet de PLU prévoit globalement de favoriser la qualité de vie sur le territoire en visant à assurer un développement territorial qui contribue à renforcer la qualité des espaces publics (végétalisation, désimperméabilisation etc..) qui contribue à l'accessibilité à la nature en ville, au renforcement de l'amélioration de la qualité de l'air et à limiter la perception des nuisances sonores. Par ailleurs, l'engagement pris de favoriser le report vers des solutions de déplacements favorisant le report modal, la prise en compte des besoins en termes d'activités et commerces de proximité contribue à réduire les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques. L'amélioration de la qualité nocturne du territoire permet également de réduire la pression sur le cycle circadien des habitants.

D'une manière générale, le projet porté sur le territoire à une incidence mitigée vis-à-vis de la gestion des risques et de la santé de la population. Les différentes pièces du PLU ont permis de mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction visant à réduire, l'incidence du projet de territoire sur l'exposition aux risques et nuisances :

- **EVITEMENT** : L'OAP « Climat-Air-Santé » permet de définir la mise en œuvre de mesures visant à assurer la mise en place d'une politique d'architecture acoustique qui limite l'implantation de certaines typologies dans les secteurs les plus concernés par les nuisances sonores et la pollution de l'air liée à la présence de l'A6 sur le territoire.
- **REDUCTION** : Les OAP « Climat-Air-Santé » mais également « Trames écologiques » prévoient la mise en œuvre d'une politique visant à favoriser la végétalisation du territoire et l'accessibilité à des espaces verts qui constituent des espaces de respiration et de « calme » pour les habitants. Cela permet également de limiter la vulnérabilité en période

de canicule et surchauffe urbaine. Le règlement permet quant à lui de favoriser la mise œuvre de mesures permettant le report vers des alternatives à la voiture individuelle (réduction des émissions de polluants et des nuisances sonores).

Malgré la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, le niveau d'incidence du PLU reste d'ordre mitigé (+/-).

En effet, certains aspects des risques naturels et technologiques, évoqués dans le PADD (remontées de nappes, phénomène de retrait-gonflement des argiles etc...) ne font pas systématiquement l'objet d'une traduction réglementaire et de mesures visant à limiter l'incidence du plan sur ces sujets-là.

Par ailleurs, concernant la question des risques et de la santé de la population, dans le cadre du PLU, celle-ci est principalement liée aux choix effectués en matière de secteurs de développement préférentiels. Ainsi, les OAP « Mazarin », « Brossolette » et « Convergence » prévoit le développement d'une certaine part de logement dans des secteurs concernés par des nuisances sonores. Des mesures plus locales ont été prises de manière à réduire les incidences mais, au regard de l'importance des nuisances rencontrées sur ses secteurs, des mesures complémentaires ont été identifiées.

7 Exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement

7.1 Effets directs sur les sites Natura 2000

La révision projetée n'a aucun effet direct sur les sites Natura 2000 puisqu'il n'existe aucun site sur le territoire de la commune de Chilly-Mazarin.

Ainsi, le projet de PLU ne prévoit aucune urbanisation nouvelle ou mise en œuvre de projets à proximité immédiate d'un site Natura 2000.

7.2 Effets indirects sur les sites Natura 2000

La commune de Chilly-Mazarin est située à environ 14 km du site Natura 2000 le plus proche :

- **MARAI D'ITTEVILLE ET DE FONTENAY-LE-VICOMTE (ZPS FR1110102) – DIRECTIVE OISEAUX** : Le site est constitué par une mosaïque de milieux naturels (forêts mixtes et artificiels, marais, eaux douces intérieures).
- **MARAI DES BASSES VALLEES DE LA JUINE ET DE L'ESSONNE (ZSC FR1100805) – DIRECTIVE HABITAT** : Il s'agit d'un marais tourbeux alcalin de fond de vallée, milieu rare et menacé en Ile-de-France et dans le Bassin parisien.

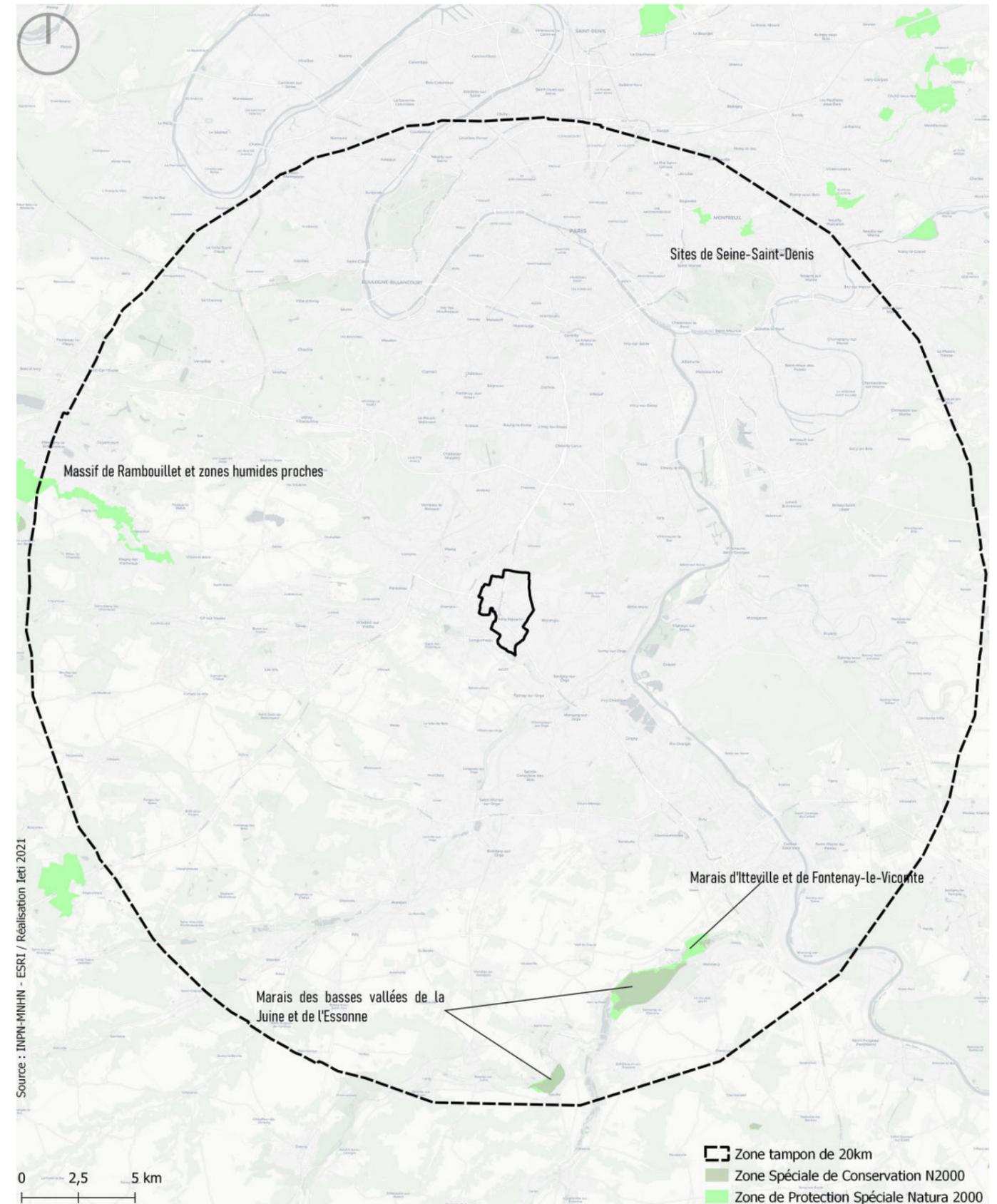
Dans un périmètre de 20km il est également possible d'identifier les sites de la directive oiseaux « Massif de Rambouillet et zones humides proches (ZPS FR1112011) » et « Sites de Seine-Saint-Denis (ZPS FR1112013) ».

Il est à noter que, en raison de la distance importante entre la commune et les sites, du caractère très artificiel de la commune et des capacités de report des espèces sur des espèces plus favorables à leur développement (grands espaces de boisements, Seine), Chilly-Mazarin présente une attractivité potentielle très faible pour les espèces du territoire.

Néanmoins, d'une manière générale, le PLU prévoit à travers son PADD la préservation des espaces naturels et des grandes continuités écologiques sur le territoire. La définition d'une OAP TVB sur l'ensemble du territoire vise l'amélioration de la biodiversité en garantissant : le maintien des espaces naturels existants sur le territoire, le renforcement de la qualité écologique des milieux de parcs et de prairies, le renforcement des continuités écologiques de la trame verte et de la trame bleue.

Plus spécifiquement, le projet du PLU de Chilly-Mazarin prévoit la protection des espaces boisés (zonage N + classement en EBC pour certains espaces) ; les espaces en eau (notamment le secteur de l'Yvette) sont classés en N ; le cours d'eau de l'Yvette et les zones humides du territoire font l'objet d'une protection supplémentaire (L151-23 du Code de l'Urbanisme).

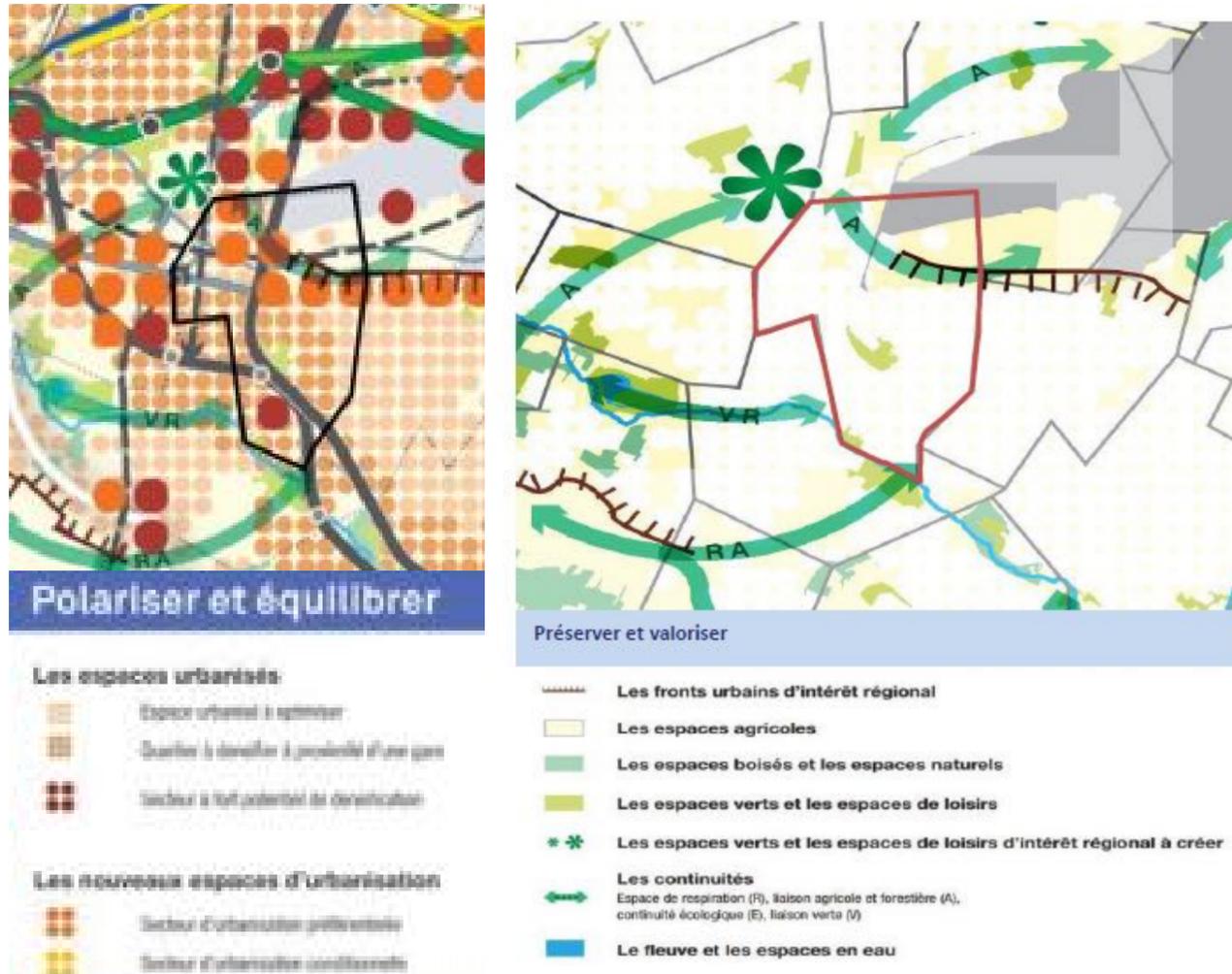
Ainsi, le projet porté dans le cadre de la révision du PLU permet de préserver les typologies d'habitats, présentes sur la commune, qui peuvent être mobilisées par des espèces liées aux sites Natura 2000 « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte (ZPS FR1110102) », « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne (ZSC FR1100805) » « Massif de Rambouillet et zones humides proches (ZPS FR1112011) » et « Sites de Seine-Saint-Denis (ZPS FR1112013) ».



8 Compatibilité avec les documents cadres

8.1 SDRIF

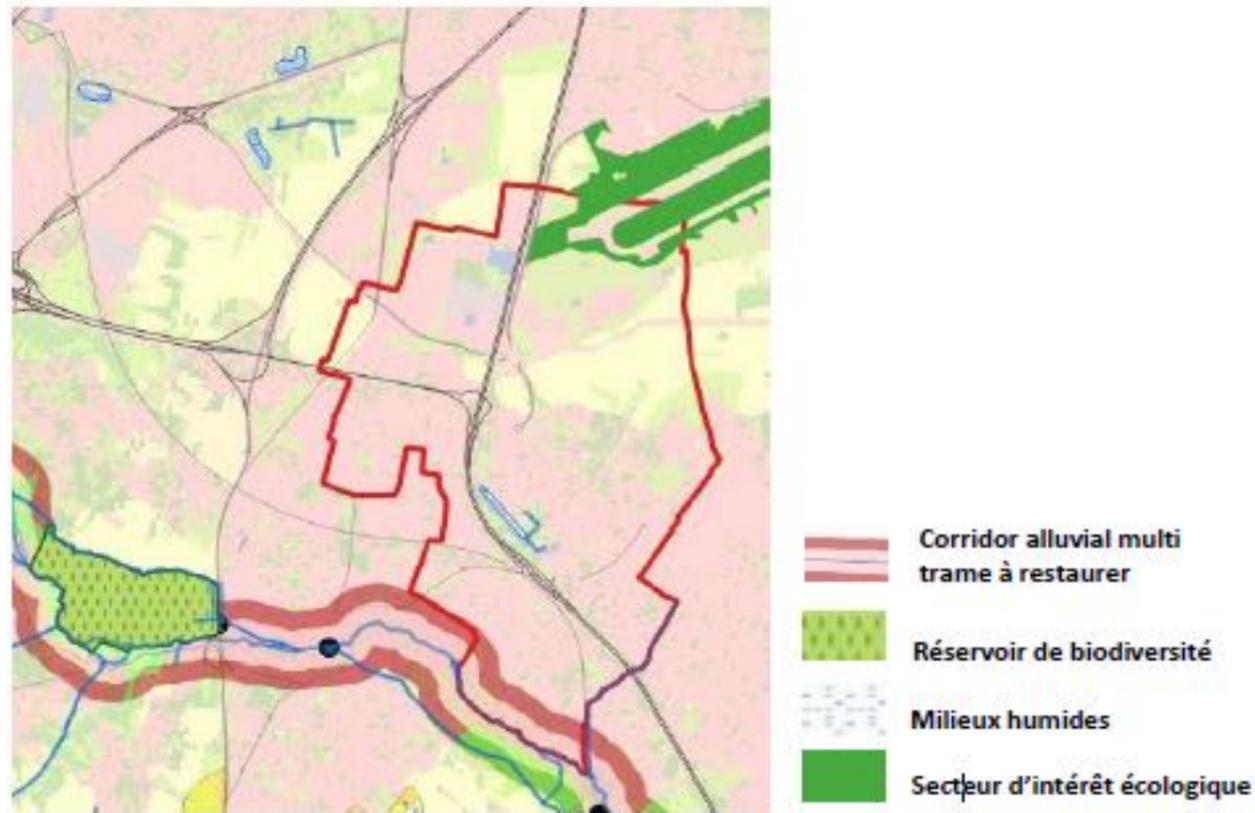
D'après l'état initial du PLU, la commune est concernée par les éléments suivants dans la carte de destination générale des sols :



OBJECTIF	THEMATIQUE	COMPATIBILITE
Polariser et équilibrer	Espace urbanisé à optimiser	Le PLU de Chilly-Mazarin prévoit, une densification des espaces urbains existants en autorisant notamment des emprises au sol relativement élevées et offre ainsi la possibilité de faire évoluer le tissu existant. Les OAP sont définies sur des secteurs au sein du périmètre à optimiser et visent à assurer une densification des milieux. > COMPATIBLE
	Quartier à densifier à proximité d'une gare	L'OAP convergence, autorise le développement d'une certaine mixité des usages à proximité de la gare, ce qui autorise une certaine densification du milieu. > COMPATIBLE
	Secteur à fort potentiel de densification	
	Secteur d'urbanisation préférentielle	Le PLU de Chilly Mazarin, afin de répondre à des objectifs de protection de la population, et en cohérence avec la servitude du PEB, n'a pas proposé d'ouverture à l'urbanisation en secteur d'urbanisation préférentielle. Néanmoins, il n'empêche pas la constructibilité à terme du site. > COMPATIBLE
Préserver et valoriser	Un front urbain d'intérêt régional	Le PLU de Chilly-Mazarin prévoit le maintien des terres agricoles situées au Nord (zonage A) ce qui permet de garantir le maintien du front urbain dans l'enveloppe urbaine existante. > COMPATIBLE
	Les espaces agricoles	Les espaces agricoles identifiés au sein du SDRIF font l'objet d'une protection via le règlement graphique (et écrit) puisqu'ils font l'objet d'un zonage agricole. > COMPATIBLE
	Les espaces verts et de loisirs	Le PLU de Chilly-Mazarin prévoit le maintien des terres agricoles situées au Nord (zonage A) ce qui permet de garantir le maintien du front urbain dans l'enveloppe urbaine existante. > COMPATIBLE
	Une liaison agricole	Les espaces agricoles identifiés au sein du SDRIF font l'objet d'une protection via le règlement graphique (et écrit) puisqu'ils font l'objet d'un zonage agricole. > COMPATIBLE
	Le fleuve et les espaces en eau	Le cours d'eau de l'Yvette fait l'objet d'un zonage visant à assurer sa protection (zone N) et fait l'objet d'une protection supplémentaire au moyen d'une prescription surfacique au titre de l'article L.151-23. > COMPATIBLE

8.2 SRCE

D'après l'état initial du PLU, la commune est concernée par les éléments suivants dans la carte de destination générale des sols :



THEMATIQUE	COMPATIBILITE
Secteur d'intérêt écologique	Le secteur d'intérêt écologique présent sur la commune est celui situé au niveau des pelouses de l'aéroport d'Orly. Ces espaces ne font l'objet d'aucun objectif d'urbanisation et sont classés en zone A ou UZ. > COMPATIBLE
Milieux humides	Les zones humides font l'objet d'une protection à travers le règlement écrit et la mise en œuvre d'une prescription au titre de l'article L.151-23 des zones humides avérées. > COMPATIBLE
Corridor alluvial multitrane à restaurer	Le secteur de l'Yvette, fait l'objet d'un zonage N et d'une prescription surfacique au titre de l'article L.151-23 du CU qui garantit le maintien du caractère perméable des berges et le maintien du caractère boisé. > COMPATIBLE

8.3 SDAGE

Le SDAGE 2022-2027, adopté le 23 mars 2022, identifie les dispositions suivantes comme étant en lien avec les documents d'urbanisme :

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	DISPOSITIONS	COMPATIBILITE
Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	1.1 Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	1.1.1 Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification 1.1.2 Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme 1.1.3 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme	La zone humide avérée identifiée sur le territoire fait l'objet d'une prescription surfacique spéciale associée à une ambition renforcée de protection dans le règlement : <ul style="list-style-type: none">- Interdiction des modifications d'usage du sol ;- Recherche de mise en œuvre de mesures ERC ;- Caractère pérenne des mesures de compensation et surface compensée à hauteur de 200% > COMPATIBLE
	1.2 Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	1.2.1 Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités	Le cours d'eau de l'Yvette fait l'objet d'une prescription surfacique garantissant la préservation du lit du cours d'eau (préservation du caractère perméable des berges, préservation des boisements associés). > COMPATIBLE
Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'alimentation en eau potable	2.1 Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	2.1.2 Protéger les captages dans les documents d'urbanisme 2.1.7 Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique	PLU NON CONCERNE
	2.4 Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	2.4.2 Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	
Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	3.2 Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu	3.2.2 Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation	La gestion des eaux pluviales à la source est intégrée dans les exigences des dispositions communes du règlement : <ul style="list-style-type: none">- Recherche prioritaire de l'infiltration au plus proche du point de chute et infiltration totale si possible ;

		3.2.3 Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés 3.2.5 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de mise en place d'un volume de rétention des eaux pluviales et d'une limitation de rejet (1,2l/s/ha) ; - Mise en place de dispositifs de dépollution des eaux pluviales sur les parkings. <p>> COMPATIBLE</p>
Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique	4.1 Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	4.1.1 Adapter la ville aux canicules 4.1.3 Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme	<p>Le projet de PLU prévoit à travers l'ensemble des pièces de mettre en œuvre des mesures qui favorisent les capacités d'adaptation du territoire par rapport au dérèglement climatique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcement de la végétalisation du territoire ; - Mise en valeur de la trame bleue ; - Préservation des zones humides ; - Amélioration du bâti ; - Favorisation du réemploi des eaux pluviales (usages non domestiques) dans les projets. <p>> COMPATIBLE</p>

8.4 SAGE Orge-Yvette

Le SAGE a été approuvé le 4 juillet 2014.

THEMATIQUE	OBJECTIF	COMPATIBILITE
Macropolluants	Améliorer la qualité physico-chimique des eaux afin d'atteindre et de maintenir le bon état et le bon potentiel écologique global sur l'ensemble des cours d'eau du territoire	Le cours d'eau de l'Yvette fait l'objet d'une prescription surfacique garantissant la préservation du lit du cours d'eau (préservation du caractère perméable des berges, préservation des boisements associés.
Produits phytosanitaires	Atteindre le bon état chimique Satisfaire les usages, la production d'eau potable en particulier	<p>Les dispositions visant à assurer la gestion des eaux pluviales au point de chute, permettent de limiter les phénomènes de ruissellement et d'entraînement des polluants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recherche prioritaire de l'infiltration au plus proche du point de chute et infiltration totale si possible ; - Obligation de mise en place d'un volume de rétention des eaux pluviales et d'une limitation de rejet (1,2l/s/ha) ; - Mise en place de dispositifs de dépollution des eaux pluviales sur les parkings <p>> COMPATIBLE</p>
Pollutions liées aux sites et sols pollués	Satisfaire les usages (eau potable) et éviter toute dégradation des milieux aquatiques par les pollutions accidentelles	
Pollutions liées aux eaux pluviales	Respecter le bon état chimique des eaux Respecter les normes particulières fixées sur les « polluants spécifiques de l'état écologique »	
Qualité des eaux souterraines	Atteindre le bon état physico-chimique et chimique	
Hydromorphologie des cours d'eau et continuité écologique	Non dégradation de l'existant (notamment dans le cadre de projets d'aménagements futurs) Restauration hydromorphologique des cours d'eau pour améliorer leurs fonctionnalités écologiques Amélioration de la circulation piscicole et du transit sédimentaire	Le cours d'eau de l'Yvette fait l'objet d'une prescription surfacique garantissant la préservation du lit du cours d'eau (préservation du caractère perméable des berges, préservation des boisements associés.
Zones humides	Non dégradation de l'existant Restaurer les fonds de vallée et les milieux humides (biodiversité, qualité de l'eau, lien avec préservation des zones inondables)	<p>La zone humide avérée identifiée sur le territoire fait l'objet d'une prescription surfacique spéciale associée à une ambition renforcée de protection dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des modifications d'usage du sol ; - Recherche de mise en œuvre de mesures ERC ; - Caractère pérenne des mesures de compensation et surface compensée à hauteur de 200% <p>> COMPATIBLE</p>
Inondations	Réduire la vulnérabilité dans le lit majeur et préserver la capacité d'expansion de crue des cours d'eau du bassin Entretien la culture du risque Réduire les risques d'inondation liés aux eaux pluviales et de ruissellement	<p>Le cours d'eau de l'Yvette fait l'objet d'une prescription surfacique garantissant la préservation du lit du cours d'eau (préservation du caractère perméable des berges, préservation des boisements associés. Cela permet de renforcer les capacités de gestion des phénomènes d'inondation liés à des débordements de cours d'eau.</p> <p>Les dispositions visant à assurer la gestion des eaux pluviales au point de chute, permettent de limiter les</p>

		<p>phénomènes de ruissellement et donc d'inondation qui y sont liés.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recherche prioritaire de l'infiltration au plus proche du point de chute et infiltration totale si possible ; - Obligation de mise en place d'un volume de rétention des eaux pluviales et d'une limitation de rejet (1,2l/s/ha) ; - Mise en place de dispositifs de dépollution des eaux pluviales sur les parkings <p>> COMPATIBLE</p>
Gestion des eaux pluviales	Réduire l'impact du ruissellement des eaux pluviales en zones urbanisées et au niveau des terres agricoles	<p>Les dispositions visant à assurer la gestion des eaux pluviales au point de chute, permettent de limiter les phénomènes de ruissellement et d'entraînement des polluants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recherche prioritaire de l'infiltration au plus proche du point de chute et infiltration totale si possible ; - Obligation de mise en place d'un volume de rétention des eaux pluviales et d'une limitation de rejet (1,2l/s/ha) ; - Mise en place de dispositifs de dépollution des eaux pluviales sur les parkings <p>> COMPATIBLE</p>

	provenance des stations d'épurations privées Réduction de la pollution phytosanitaire	
Ruissellement	Prévention : Limitation des ruissellements à la source Protection : augmentation des capacités de transfert et d'écrêtement	<p>Les dispositions visant à assurer la gestion des eaux pluviales au point de chute, permettent de limiter les phénomènes de ruissellement et donc d'inondation qui y sont liés.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recherche prioritaire de l'infiltration au plus proche du point de chute et infiltration totale si possible ; - Obligation de mise en place d'un volume de rétention des eaux pluviales et d'une limitation de rejet (1,2l/s/ha) ; - Mise en place de dispositifs de dépollution des eaux pluviales sur les parkings <p>> COMPATIBLE</p>
Patrimoine	Protection et valorisation du patrimoine naturel, paysager et historique	<p>Le PLU prévoit la protection de l'ensemble de son patrimoine bâti (prescription ponctuelle – L151-19), les alignements d'arbres (prescription linéaire L.151-23) et préserve les grandes composantes paysagères et naturelles du patrimoine (zonage en A ou en N).</p> <p>> COMPATIBLE</p>

8.5 SAGE Bièvre

Le SAGE a été approuvé le 7 août 2017

THEMATIQUE	OBJECTIF	COMPATIBILITE
Milieu	<p>Renaturer et rouvrir les tronçons cohérents</p> <p>Restaurer l'hydromorphologie des cours d'eau</p> <p>Amélioration de la continuité écologique (sédimentaire et piscicole) et hydraulique (latérale et transversale)</p> <p>Préservation, restauration et valorisation des zones humides</p> <p>Préservation et gestion des milieux aquatiques associés</p>	<p>Le cours d'eau de l'Yvette fait l'objet d'une prescription surfacique garantissant la préservation du lit du cours d'eau (préservation du caractère perméable des berges, préservation des boisements associés.</p> <p>La zone humide avérée identifiée sur le territoire fait l'objet d'une prescription surfacique spéciale associée à une ambition renforcée de protection dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des modifications d'usage du sol ; - Recherche de mise en œuvre de mesures ERC ; - Caractère pérenne des mesures de compensation et surface compensée à hauteur de 200% <p>> COMPATIBLE</p>
Qualité	<p>Réduction des rejets permanents d'eaux usées domestiques, artisanales et industrielles</p> <p>Réduction des rejets temporaires (en temps de pluie) d'eaux usées domestiques, artisanales et industrielles</p> <p>Gestion des rejets ponctuels en eau traitée au milieu naturel en</p>	<p>PLU NON CONCERNE</p>

8.6 Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay a été approuvé le 27 juin 2018.

Celui-ci a permis de déterminer les objectifs en matière de production d'énergie renouvelable, consommation énergétique, émissions de gaz à effet de serre sur le territoire afin de respecter la Stratégie Nationale Bas Carbone.

Pour cela, la Communauté d'Agglomération a fixé 8 axes déclinés en objectifs stratégiques et opérationnels eux même déclinés en 126 actions :

AXE	OBJECTIFS OPERATIONNELS	COMPATIBILITE
Réduire la consommation d'énergie des logements et locaux d'activités	Améliorer la qualité environnementale des bâtiments et des locaux d'activité	Les différentes pièces du PLU traduisent d'une volonté d'amélioration de la qualité environnementale du bâti sur le territoire que ce soit à travers : Le PADD : - Axe 2 – Orientation 2.1 : Accompagner l'amélioration du parc de logements existants aux aspirations contemporaines (modernisation, isolation énergétique, charte Qualité, ...); Les OAP (sectorielles et thématiques) : - Définition d'un principe d'architecture bioclimatique pour les nouvelles constructions Le règlement : - Les dispositions communes précisent que des dérogations en termes d'emprise au sol et d'implantation sont possibles dans une certaine limite si elles sont liées à la mise en œuvre d'élément visant la mise en œuvre de protections contre le rayonnement solaire, isolation thermique etc.. > COMPATIBLE
	Réduire la consommation d'énergie grise	L'OAP Climat Air Energie prévoit que les constructions du territoire s'inscrivent dans un principe de sobriété de la construction (réutilisation des bâtiments, matériaux existants, locaux..) Les dispositions communes du règlement encouragent l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables. > COMPATIBLE
	Sensibiliser et informer sur les économies d'énergie dans les logements	Les différentes pièces du PLU traduisent d'une volonté d'amélioration de la qualité environnementale du bâti sur le territoire que ce soit à travers : Le PADD : - Axe 2 – Orientation 2.1 : Accompagner l'amélioration du parc de logements existants aux aspirations contemporaines (modernisation, isolation énergétique, charte Qualité, ...); Les OAP (sectorielles et thématiques) : - Définition d'un principe d'architecture bioclimatique pour les nouvelles constructions Le règlement : - Les dispositions communes indique que la réutilisation des eaux pluviales (hors usages consommation domestique) doit être favorisée. > COMPATIBLE
	Encourager la rénovation des logements	Le PLU facilite la mise en œuvre de mesures visant à assurer la rénovation thermique et énergétiques des logements en prévoyant notamment dans les dispositions communes du règlement que : des dérogations en termes d'emprise au sol et d'implantation sont

		possibles dans une certaine limite si elles sont liées à la mise en œuvre d'élément visant la mise en œuvre de protections contre le rayonnement solaire, isolation thermique etc.. > COMPATIBLE
	Mobiliser les professionnels de l'immobilier et du bâtiment	PLU NON CONCERNE
Se déplacer mieux et moins	Sensibiliser et mobiliser les habitants et actifs du territoire	PLU NON CONCERNE
	Déployer des véhicules moins polluants et agir sur la circulation pour réduire la pollution	Le PLU prévoit, dans le règlement, le développement de bornes de recharge véhicules. Par ailleurs, il prévoit le renforcement et l'apaisement des secteurs en centre-bourg en développant notamment les mobilités douces. Il acte notamment dans son PADD le fait de « encourager la pacification de la circulation automobile ». > COMPATIBLE
	Développer le co-voiturage et les mobilités partagées	La question des transports est pensée de manière transversale dans le cadre du projet de PLU de Chilly-Mazarin. Ainsi, en augmentant et en améliorant l'offre en mobilités actives et collectives tout en assurant une mixité des fonctions il permet de limiter les besoins de déplacements en voiture individuelle. Cela se traduit notamment, sur le territoire dans les objectifs politiques du PADD : - Amélioration de l'accès aux réseaux de transports en communs et de liaisons douces supra-communales existants et futurs ; - Dynamiser les polarités de services existantes et renforcer l'offre en équipements ; - Faciliter l'accès de tous modes aux points d'attractivité communales et leur mise en lien ; - Renforcer le maillage en modes non automobile ; - Encourager la pacification de la circulation automobile Cette ambition se traduit dans les OAP par un renforcement des continuités cyclables, la mise en œuvre de stationnements etc.. Le règlement permet quant à lui de flécher des obligations en matière de stationnement vélo. > COMPATIBLE
	Favoriser les modes doux	
	Développer l'offre de transports collectifs tout en favorisant l'intermodalité	
Limiter le besoin de déplacement		
Développer une économie circulaire	Mobiliser le territoire pour accélérer la transition vers une économie circulaire	PLU NON CONCERNE
	Déployer l'économie circulaire dans le secteur de l'aménagement et du BTP	L'OAP Climat Air Energie prévoit que les constructions du territoire s'inscrivent dans un principe de sobriété de la construction (réutilisation des bâtiments, matériaux existants, locaux..) Les dispositions communes du règlement encouragent l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables. > COMPATIBLE
	Organiser une boucle organique sur le territoire	PLU NON CONCERNE
	Sensibiliser et outiller les habitants pour une consommation responsable	PLU NON CONCERNE
Agir au quotidien pour changer ensemble	Inciter à une consommation responsable	PLU NON CONCERNE

	Encourager la participation et les projets collectifs citoyens Mobiliser les jeunes	
Préserver les ressources naturelles et favoriser une agriculture locale durable	Développer les activités et l'offre locales alimentaires en tenant compte des problématiques climat-air-énergie Préserver les milieux naturels et améliorer l'impact environnemental des activités agricoles	Le projet de PLU de la commune de Chilly-Mazarin prévoit la préservation des espaces naturels et agricoles présents sur le territoire, que ce soit par le biais du projet politique du PADD : - Assurer le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques et agricoles régionaux situés en périphérie de la commune ; - Conforter la matrice écologique de la trame verte et bleue existante ; - Œuvrer au renforcement et à la diversification de la TVB dans le développement de la commune. Le règlement écrit prévoit la protection des espaces agricoles et naturels sur le territoire en prévoyant notamment des terres à vocation agricole : protection du potentiel agronomique et de la qualité des terres agricoles. > COMPATIBLE
Produire et distribuer des énergies renouvelables et citoyennes	Impliquer les habitants et les partenaires dans l'évolution du système énergétique local Développer les énergies renouvelables et de récupération	L'évolution des pratiques énergétiques sur le territoire est prévue dans le cadre du PLU à travers, le projet politique du territoire (PADD) qui précise qu'il est nécessaire de « Poursuivre les efforts pour une ville qui s'adapte aux enjeux environnementaux, notamment climatiques » et qui se traduit par la valorisation du gisement solaire des toitures et projette le développement des systèmes géothermiques. L'OAP Climat-Air-Energie prévoit le renforcement de la sobriété énergétique du territoire et encourage la participation au mix énergétique renouvelable. Enfin, le règlement autorise la mise en œuvre de systèmes de production d'énergies renouvelables en toiture. > COMPATIBLE
Vers des services publics exemplaires	PLU NON CONCERNE	

	Accompagner le développement de l'offre étudiante Loger les jeunes actifs Favoriser la mixité générationnelle Développement de l'offre d'hébergement Développement de l'offre en faveur des gens du voyage	Les OAP permettent de préciser les conditions de réalisation de cette nouvelle offre de logement. Il s'agit notamment de « participer à la diversification de l'offre en logements sur la commune de Chilly-Mazarin ». Pour l'OAP « Convergence » il est prévu de réserver une part de l'offre résidentielle aux étudiants et jeunes actifs et pour l'OAP « Maisons de ville » il est prévu de proposer des logements de type « maison de ville ». Dans l'ensemble des zones à destinations d'habitat (UA ; UB ; UC ; UH ; Ulc) il est prévu d'atteindre, pour les opérations de plus de 12 logements, un taux de 25% de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'état. > COMPATIBLE
Objectif d'intervention sur le parc privé existant	Faciliter le repérage des situations de mal-logement Orienter et accompagner les ménages pour l'amélioration de l'habitat privé	L'amélioration de l'offre existante sur le territoire est traduite dans le PLU à travers les différentes pièces du PLU : Ainsi, le PADD à travers son orientation 2.1 « Accompagner un développement démographique et résidentiel maîtrisé dans des quartiers vivants, aux lieux de sociabilité renouvelés » prévoit notamment de renforcer et adapter la qualité du parc de logements existants. L'OAP thématique « Climat, Air, Energie » promeut la mise en œuvre de principes de réhabilitation et de renouvellement urbain favorisant notamment l'amélioration de la performance énergétique et thermique des logements. Le règlement autorise quant à lui la mise en œuvre de dérogations aux règles d'emprise au sol, retrait, alignement lors de la réalisation de travaux d'isolation par l'extérieur. > COMPATIBLE
Objectif d'intervention sur le parc social existant	Adapter les logements sociaux à la perte d'autonomie Définir des priorités en matière de réhabilitation et rénovation énergétique Réflexion sur les attributions Disposer de modalités d'accueil et d'accompagnement des demandeurs	PLU NON CONCERNE
Objectif de suivi et de mise en œuvre du PLH avec les partenaires	Partenariats Observatoire de l'habitat et du foncier	PLU NON CONCERNE

8.7 Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay a été approuvé le 18 décembre 2019.

Celui-ci a permis de déterminer les objectifs en matière de création de logements, en accompagnement et développement des grands projets de territoire mais également du PCAET et en réponse aux objectifs environnementaux du territoire.

Pour cela, la Communauté d'Agglomération a fixé 5 axes déclinés en 18 actions opérationnelles :

AXE	ACTIONS	COMPATIBILITE
Objectif d'accroissement de la production de logements	Préparation à la mise en place des opérations Référentiel pour le montage des opérations Soutien à la mise en œuvre des opérations	Le PLU de Chilly-Mazarin prévoit de favoriser le développement d'une offre d'habitat à destination de tous. Ainsi, le PADD à travers son orientation 2.1 « Accompagner un développement démographique et résidentiel maîtrisé dans des quartiers vivants, aux lieux de sociabilité renouvelés » prévoit notamment de garantir la mise en œuvre d'un développement urbain bénéficiant à tous, avec une amélioration globale du parc de logements et l'augmentation de l'offre de logements social (objectif de 25%).
Objectif de diversification de l'offre de logements	Développer une offre privée à prix maîtrisés Développer une offre de logements sociaux	

9 Indicateurs de suivi

Il est nécessaire, dans le cadre de l'évaluation environnementale de mettre en œuvre et justifier des moyens de suivi des mesures permettant de justifier des niveaux d'incidences environnementaux.

Le tableau ci-dessous permet de détailler, pour chacune des thématiques et des mesures les modalités de suivi et les indicateurs de suivi à exploiter.

THEMATIQUE	INDICATEURS DE SUIVI	MODALITE DE SUIVI (FREQUENCE + SOURCE)	EFFET DIRECT OU INDIRECT PRESSION / ETAT / REPONSE	TO	OBJECTIF OU VALEUR CIBLE	MESURES A METTRE EN ŒUVRE EN CAS DE NON ATTEINTE
Caractéristiques physiques du territoire	Part de la voiture dans les déplacements domicile-travail	5 ans INSEE	DIRECT PRESSION	62,6% (2021)	DIMINUTION	> Renforcer la place des modes actifs / transports en commun sur le territoire > Développer des partenariats avec les communes à proximité
	Emissions de GES	ENERGIF / PCAET	ETAT	137kteq CO2 (2018)	DIMINUTION	> Accélérer la politique d'amélioration thermique et énergétique du bâti ; > Renforcer la place des modes actifs / transports en commun sur le territoire
Biodiversité et milieux naturels	Nombre de m ² d'espaces verts par habitants	1 an Service Développement Durable	DIRECT ETAT	6,9 m ² /habitant (2021)	Tendre vers 10m ² /habitant	> Acquérir des terrains pour créer des espaces verts publics
	Part de la population carencée en espaces verts	1 an Service Développement Durable	DIRECT ETAT	90% (2021)	DIMINUTION	> Améliorer la qualité des espaces publics dans les nouvelles opérations ; > Faciliter et améliorer les parcours jusqu'aux espaces de nature en ville
	Surface dédiée à l'agriculture urbaine – jardins familiaux	1 an Service Développement Durable	INDIRECT REPONSE	A ETABLIR	AUGMENTATION	> Imposer dans les projets de rénovation, requalification
	Espaces verts faisant l'objet d'un plan de gestion différenciée	1 an Service Développement Durable	DIRECT ETAT	2021 : Parc des Champs-Foux Parc de l'Hôtel de Ville Complexe Jesse Owens	MAINTIEN ET/OU AUGMENTATION (si nouveaux espaces verts créés)	> Assurer le suivi et le maintien dans le temps des plans de gestion différencié
Préservation des ressources	Consommation d'eau en période estivale de pointe (juin – juillet – août)	1 an Rapport d'activité station d'épuration	INDIRECT PRESSION	A ETABLIR	MAINTIEN	> Envisager le déploiement de mesures visant à favoriser le réemploi des eaux usées et eaux grises
	Nombre de logements réhabilités, dont réhabilitation énergétique	3 ans PCAET	INDIRECT REPONSE	A ETABLIR	AUGMENTATION	> Accélérer la politique d'amélioration thermique et énergétique du bâti ;
	Nombre de bâtiments construits (et surfaces correspondantes) répondant à des critères de performance énergétique allant au-delà des exigences réglementaires	3 ans Service ADS Commune	DIRECT REPONSE	A ETABLIR	AUGMENTATION	> Mettre en place des dispositifs incitatifs
	Part des ENR dans le mix énergétique du territoire	3 ans ENERGIF / PCAET	INDIRECT REPONSE	0,7%	AUGMENTATION (>50%)	> Accélérer la mise en œuvre de dispositifs de productions énergétiques sur les grands bâtiments
	Nombre de logements raccordés à un réseau de chaleur	5 ans PCAET	INDIRECT REPONSE	0 logements	AUGMENTATION (si déploiement d'un réseau de chaleur sur la commune)	
	Evolution de la production globale de déchets générés (en kg/habitant) et par type de déchets	1 an Rapport d'activité du SIMACUR	INDIRECT ETAT	460 kg/hab/an (2020)	REDUCTION	> Prévoir les possibilités de développement d'espaces de ressourcerie, réemploi
	Evolution du taux de valorisation des déchets	1 an Rapport d'activité du SIMACUR	INDIRECT ETAT	53 % (2020)	AUGMENTATION	> Renforcer la part de logements et espaces publics équipés pour la mise en place de compost ; > Engager des démarches auprès du SIMACUR pour développer une filière de valorisation organique
Risques naturels Risques technologiques Risques pour la santé	Nombre de PC neufs+ réhab (et surfaces correspondantes) délivrés dans les zones à risques (gypse, argile, inondation)	1 an	DIRECT PRESSION	A ETABLIR	REDUCTION des projets neufs AUGMENTATION des réhabilitations visant la mise en sécurité (à compter du constat établi lors de la création de l'indicateur)	> Annexer au règlement ou par le biais d'une OAP les bonnes pratiques en matière de gestion des risques
	Nombre habitants exposés à des nuisances sonores et nombre exposé à des valeurs supérieures aux valeurs limite d'exposition au bruit (période diurne)	3 ans BruitParif	DIRECT PRESSION	2019 : Nbre habitants exposés au bruit : 17 994 Nbre habitants exposés au-delà de la valeur limite : 850	DIMINUTION	> Renforcer les actions de végétalisation de l'espace public ; > Réaliser des études acoustiques plus précises sur le territoire pour définir des mesures de réduction des nuisances
	Nombre de logements et d'équipements sensibles autorisés au sein des espaces soumis aux nuisances sonores (> limite OMS)	1 an Service ADS commune	DIRECT PRESSION	A ETABLIR	DIMINUTION	> Demander des études complémentaires et une analyse des projets avec une étude acoustique.
	Part de la population potentiellement soumise à des niveaux de pollution supérieurs aux valeurs limites en NO2 / PM10 / PM2,5	3 ans AirParif	DIRECT PRESSION	2019 :	DIMINUTION	

				NO2 = 10% population exposée à un dépassement de la valeur limite (40µg/m ³) PM 10 = 15 000 habitants exposés à un dépassement du nombre de jours > 50µg/m ³ (3 jours) PM2,5 = 2000 habitants exposés à un dépassement de l'objectif OMS (10 µg/m ³)		
	Surfaces imperméabilisées dans les projets de parcelle	1 an Service ADS Commune	DIRECT PRESSION	A ETABLIR	DIMINUTION	> Renforcer la part d'espaces libres et / ou végétalisés dans le règlement
Commerce et équipements	Taux de couverture des équipements publics	3 ans Service Equipements Commune	DIRECT ETAT	2020 (taux pour 1000 habitants) : Enseignement : 0,6 Sports et loisirs : 1,2 Santé : 5,9 Commerces : 3,7	AUGMENTATION (offre culturelle et santé)	> Identifier les points bloquants vis-à-vis de l'implantation d'équipements publics culturels et de santé
	Nombre d'équipements réhabilités : dont réhabilitation énergétique et accessibilité PMR	3 ans Service Equipements Commune	DIRECT REPONSE	/	AUGMENTATION	
	Nombre de m ² de surfaces commerciales autorisées	3 ans Service Equipements Commune	DIRECT ETAT	/	AUGMENTATION (dans les secteurs mixtes)	> Identifier les points bloquants vis-à-vis de l'implantation de commerces
Logements	% de logements sociaux	2 ans	DIRECT REPONSE	19,02 (2021)	25%	> Augmenter la part de logements sociaux attendues dans les opérations
	Densité de population (hab/ha)	1 an Service ADS Commune	DIRECT REPONSE		AUGMENTATION de 15% dans un rayon de 100m autour d'une gare et 10% ailleurs	> Flécher précisément les secteurs de développement urbains potentiels
	Nombre de logements autorisés dans les secteurs de développement préférentiel (zone dense, de centralités et axes structurants, secteurs mutables identifiés)	1 an Service ADS Commune	DIRECT REPONSE	/	AUGMENTATION	