

# Plan Local d'Urbanisme

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*« Repenser et maîtriser le développement de la commune pour le mettre au service de tous les Chiroquois »*

Vu pour être annexé à la délibération du :

Une ambition affirmée	p.4
Les grands enjeux et objectifs de la révision	p.5
Le positionnement stratégique	p.6
Axe 1 – Valoriser la position de Chilly-Mazarin, porte d’entrée de la CA Paris-Saclay et interface avec l’aéroport d’Orly : pour une ville ambitieuse et qui rayonne	p.7
Axe 2 – Mettre en œuvre les conditions d’un renouvellement vecteur de liens : pour une ville dynamique et rassemblée	p.12
Axe 3 – Accroître la qualité du cadre de vie et la résilience du territoire communal : pour une ville qui respire	p.17

# SOMMAIRE

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 énergies renouvelables, 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 réduction d'artificialisation des sols en compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma Directeur Régional d'Ile de France et la loi Climat Résilience.

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.

*Une ambition affirmée*

*Les grands enjeux et objectifs de la révision*

*Le positionnement stratégique*

*Axe 1 – Valoriser la position de Chilly-Mazarin, porte d'entrée de la CA Paris-Saclay et interface avec l'aéroport 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*

La ville de Chilly-Mazarin s'est engagée en 2020 dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Dans ce cadre, elle a décidé de conduire une réflexion stratégique sur les orientations que la Municipalité souhaite impulser pour les prochaines années, tant au travers du PLU que par d'autres outils de mise en œuvre.

Le PLU est un document d'urbanisme réglementaire. Il exprime aussi un véritable projet urbain. Il donne un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement engagées tout en précisant le droit des sols.

Le PLU doit se fonder, en vertu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), sur un Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il s'agit d'un document stratégique qui doit définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour la commune.

**Ainsi le PADD présente les grandes priorités pour l'avenir de la commune et fonde les choix faits en termes de droit des sols (vocations des différents secteurs de la commune, densités, prescriptions pour l'aménagement...).**

Le présent document exprime les réflexions conduites pour identifier les premières ambitions des politiques municipales des dix prochaines années. Les orientations générales stratégiques sont proposées et contribuent à l'écriture du référentiel du projet de Ville pour guider l'action de la commune comme de ses partenaires.

**« Repenser et maîtriser le développement de la commune pour le mettre au service de tous les Chiroquois »** constitue le reflet de l'ambition générale poursuivie. Le développement est ici considéré comme une option à saisir et plus généralement comme une condition pour maintenir le rôle de Chilly-Mazarin dans l'environnement du sud-francilien.

En revanche, il ne peut s'envisager sans maîtrise : l'évolution spontanée de l'urbanisation due au contexte actuel serait en effet porteuse de trop de déséquilibres pour la commune et contribuerait à creuser les disparités entre Chiroquois.

# LES GRANDS ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA RÉVISION

Dans un contexte métropolitain et territorial en mutation, Chilly-Mazarin doit saisir l'opportunité de participer à ces nouvelles évolutions majeures en définissant les grandes orientations de son projet de ville.

Son positionnement stratégique, à l'interface des territoires de l'Essonne et du pôle d'Orly, représente un atout majeur sur lequel il convient de fonder le devenir de la ville.

La commune de Chilly-Mazarin se caractérise par une situation géographique qui la place au cœur des dynamiques de la région francilienne. Situé à 18 km de Paris, la commune a connu un développement autant résidentiel qu'économique se faisant de part et d'autre de l'autoroute A6.

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

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

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

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

---

- **Le maintien des identités et une réponse aux besoins de chacun**

(patrimoine bâti / fluidité du parcours résidentiel des habitants / mixité générationnelle sur la commune / diversité des typologies de logements / concertation préalable)



- **L'équilibre des fonctions et la solidarité**

(tissu pavillonnaire / parcs d'activités / grands axes commerciaux / mixité fonctionnelle / niveau d'équipements et de services adaptés)



- **L'aménagement numérique**

(attractivité résidentielle et économique / évolution de la pratique de télétravail / connexion distancielle)



- **La transition énergétique**

(mixité de production d'énergies renouvelables / gestion durable des ressources et de risques / circulation apaisée dans la commune)



- **La transition climatique induite par le réchauffement climatique**

(lutte contre l'artificialisation des sols / lutte contre les îlots de chaleur / intégration du végétal en ville / préservation des espaces écologiques à forte sensibilité / modes de déplacements alternatifs à l'automobile / ...)



*Composante du territoire Paris-Saclay et à l'interface du pôle d'Orly, Chilly-Mazarin valorise sa position stratégique à l'échelle métropolitaine au service d'un rayonnement renouvelé et d'un cadre de vie amélioré : pour une ville attractive, unifiée et qui respire »*

**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**

## 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, notamment en anticipation du SDRIF-E, 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 ainsi que la promotion des activités agricoles (dans le cadre d'un éventuel PRIF). 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.

### Orientations et objectifs :

- **Orientation 1 : Assurer l'attractivité et le rayonnement de la fonction économique de la commune dans le sud de la métropole francilienne**
  - 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
  - Conforter la diversification des activités économiques par le maintien d'activités tertiaires en dehors des parcs d'activités
  - Développer le commerce de proximité comme vecteur d'animation urbaine et de dynamisation des polarités chiroquoises
- **Orientation 2 : Favoriser le développement de liaisons supra-communales et œuvrer à la pacification des entrées de ville**
  - 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
  - Renforcer la qualité et l'apaisement des entrées de ville
- **Orientation 3 : Renforcer l'insertion de Chilly-Mazarin dans les trames écologiques et agricoles régionales**
  - Assurer le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques et agricoles régionaux situés en périphérie de la commune
  - Contribuer à la diffusion des trames écologiques régionales au niveau local

# 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

## Orientation1 Assurer l'attractivité et le rayonnement de la fonction économique de la commune dans le sud de la métropole francilienne

→ 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, de Pôle économique et d'affaires de Massy et la Plateforme aéroportuaire et économique d'Orly

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

→ Conforter la diversification des activités économiques par le maintien d'activités tertiaires en dehors des parcs d'activités

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

→ Développer le commerce de proximité comme vecteur d'animation urbaine et de dynamisation des polarités chiroquoises

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

## **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**

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

#### **→ 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

#### **→ Renforcer la qualité et l'apaisement des entrées de ville**

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

## **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**

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

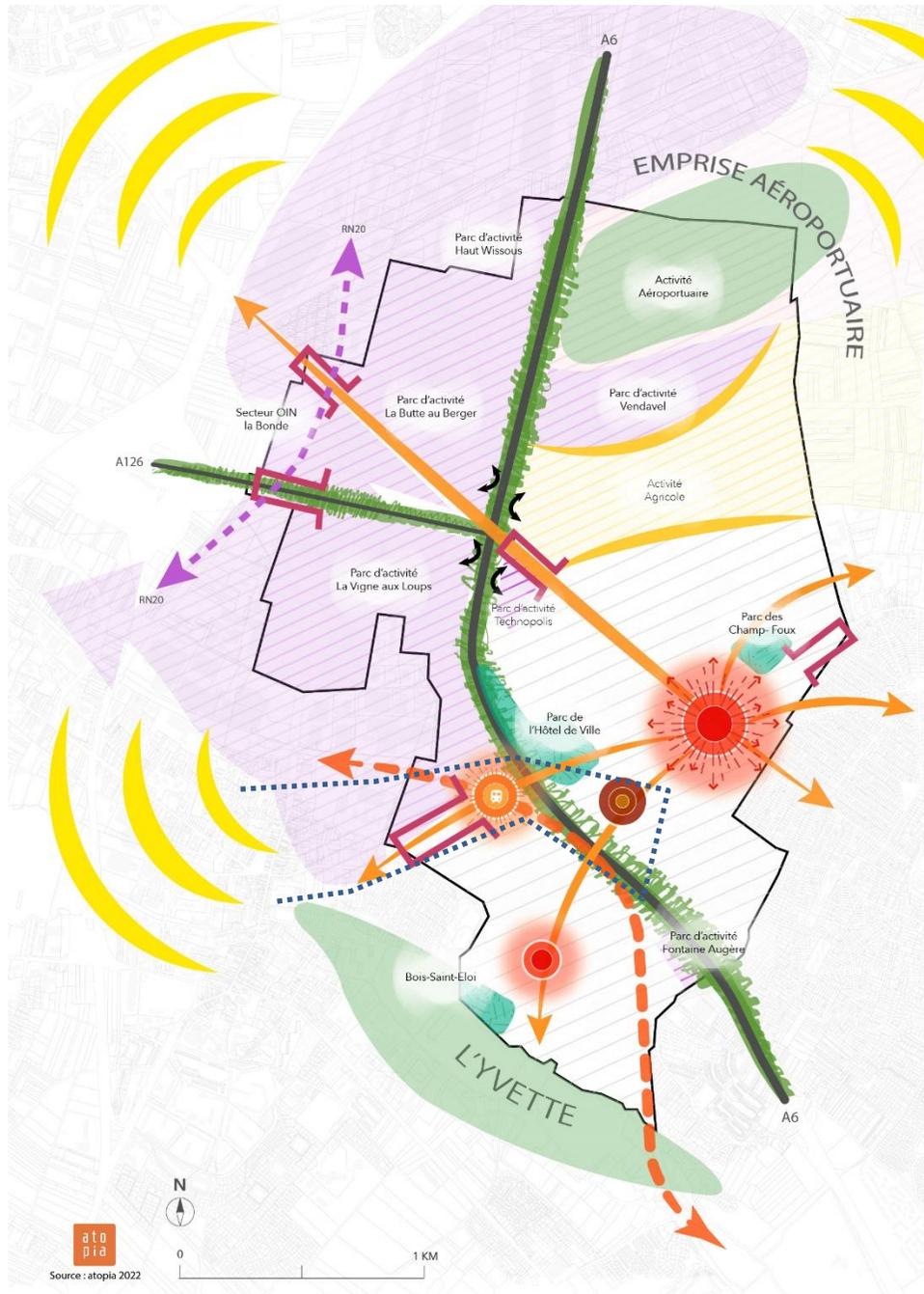
#### **→ Assurer le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques et agricoles régionaux situés en périphérie de la commune**

- Valoriser le corridor herbacé des emprises aéroportuaires et le corridor humide de l'Yvette
- Valoriser et adapter aux enjeux de l'agriculture urbaine le corridor agricole en affirmant sa vocation agricole (opportunité d'un PRIF) 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

#### **→ Contribuer à la diffusion des trames écologiques régionales au niveau local**

- Préserver les réservoirs de biodiversité communaux (fonction de maillage dans la trame verte surpa-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

# 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 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

ASSURER L'ATTRACTIVITÉ ET LE RAYONNEMENT DE LA FONCTION ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE DANS LE SUD DE LA MÉTROPOLE FRANCILIENNE

-  Affirmer la position de Chilly-Mazarin, pôle d'emplois et d'activités économiques
-  Conforter l'attractivité des parcs d'activités existants
-  Conforter la diversification des activités économiques par le maintien des activités tertiaires
-  Promouvoir la reconquête à vocation économique du site Convergences

-  Pérenniser l'offre commerciale dans les polarités existantes
-  Affirmer l'identité du coeur de ville

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE LIAISONS SUPRA-COMMUNALES ET OEUVRER À LA PACIFICATION DES ENTRÉES DE VILLE

-  Affirmer le secteur de la gare, sa lisibilité et sa multimodalité
-  Qualifier et apaiser les entrées de ville
-  Fluidifier l'accès à l'autoroute A6
-  Favoriser le déploiement d'un réseau continu de liaisons douces
-  Soutenir le projet de la future ligne du tram T12
-  Qualifier la perception des parcs d'activités depuis la RN20

RENFORCER L'INSERTION DE CHILLY-MAZARIN DANS LES TRAMES ÉCOLOGIQUES ET AGRICOLES RÉGIONALES

-  Valoriser le corridor herbacé des emprises aéroportuaires et le corridor humide de l'Yvette
-  Préserver les réservoirs de biodiversité communaux
-  Valoriser le corridor écologique Nord-Sud
-  Pérenniser le corridor agricole et maintenir la lisière urbaine existante

## 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. Le projet de renouveau urbain vise également à répondre aux exigences de la ville inclusive et d'apporter des réponses aux enjeux démographiques dont le vieillissement de la population.

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.

Ce deuxième axe se décline en 3 orientations, chacune composée de 3 objectifs

- **Orientation 1 : Accompagner un développement démographique et résidentiel maîtrisé dans des quartiers aux lieux de sociabilité renouvelés et respectueux des exigences d'une ville inclusive**
  - Mettre en place les conditions d'une attractivité démographique et résidentielle renouvelée
  - Dynamiser les polarités de services existantes et renforcer l'offre en équipements
  - Accompagner la mutation et la requalification de secteurs stratégiques en milieu urbain
- **Orientation 2 : Valoriser et mettre en lien les éléments du patrimoine et du paysage communal**
  - Appuyer la requalification des espaces délaissés en faveur d'une attractivité globale de la Ville
  - Conserver et promouvoir la lisibilité des vues remarquables
  - Valoriser les caractéristiques urbaines et architecturales des tissus résidentiels, spécifiquement pavillonnaires
- **Orientation 3 : Permettre des mobilités intra-communales fluides et diversifiées**
  - Faciliter l'accès par tous modes aux points d'attractivité communaux et leur mise en lien
  - Encourager la pacification de la circulation automobile
  - Renforcer le maillage en modes non automobile

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

### Orientation 1

#### Accompagner un développement démographique et résidentiel maîtrisé dans des quartiers vivants, aux lieux de sociabilité renouvelés et respectueux des exigences d'une ville inclusive

##### → 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) et répondre aux attentes de la ville inclusive (notamment les personnes en situation de handicap)
- Développer une stratégie opérationnelle pour atteindre une part de 25% de logements locatifs sociaux dans le parc immobilier (notamment par des opérations de reconversion de parcs existants, de promotion immobilière mixte, de lutte contre la vacance).

##### → 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
- Renforcer l'aménagement numérique du territoire communal, moteur d'attractivité des entreprises et des ménages

##### → Accompagner la mutation et la requalification de secteurs stratégiques en milieu urbain

- Affirmer le secteur Convergences comme un pôle à fort enjeu intercommunal, en lien étroit avec la ville de Longjumeau, pour promouvoir son renouvellement urbain et la vocation essentiellement économique des sites SANOFI et Découflé
- Profiter de l'arrivée du T12 pour asseoir un pôle d'échanges multimodal et renouveler le secteur gare via une offre de logements et de commerces
- Qualifier les principaux secteurs commerciaux existants (centres commerciaux du Château et de Bel Abord, pôle carrefour market, axe marchand de la rue de Gravigny)

## **Axe 2 - Mettre en œuvre les conditions d'un renouvellement vecteur de liens : pour une ville dynamique et rassemblée**

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

#### **→ 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

#### **→ 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 lisère 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)

#### **→ 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

## **Axe 2** - Mettre en œuvre les conditions d'un renouvellement vecteur de liens : pour une ville dynamique et rassemblée

### **Orientation 3** Permettre des mobilités intra-communales fluides et diversifiées

#### → **Faciliter l'accès de 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...
- Favoriser une utilisation mutualisée des espaces de stationnement pour optimiser les emprises foncières

#### → **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

#### → **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

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



### AXE 2

#### METTRE EN OEUVRE LES CONDITIONS D'UN RENOUVELLEMENT VECTEUR DE LIENS : POUR UNE VILLE DYNAMIQUE ET RASSEMBLÉE

ACCOMPAGNER UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET RÉSIDENTIEL MAÎTRISÉ DANS DES QUARTIERS VIVANTS, AUX LIEUX DE SOCIABILITÉ RENOUVÉLÉS

-  Conforter et dynamiser les axes commerciaux et de services de proximité existants
-  Promouvoir la reconquête à vocation économique du site Convergences
-  Renouveler le secteur de la gare pour accroître son attractivité
-  Pérenniser et renforcer les équipements existants
-  Qualifier les principaux secteurs commerciaux existants
-  Améliorer les connexions inter-quartiers

#### VALORISER ET METTRE EN LIEN LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE COMMUNAL

-  Mettre en scène les sites patrimoniaux emblématiques
-  Valoriser les caractéristiques urbaines et architecturales des tissus résidentiels...
-  ... et des tissus collectifs de transition vers l'espace agricole
-  Requalifier l'espace public et le cadre de vie de l'habitat ceinturé par les parcs d'activités

#### PERMETTRE LES MOBILITÉS INTRA-COMMUNALES FLUIDES ET DIVERSIFIÉES

-  Encourager la pacification des axes majeurs de desserte et les modes de déplacements alternatifs
-  Développer un maillage de liaisons douces attractives et sécurisées et renforcer la multimodalité

## 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.

Ce troisième axe se décline en 2 orientations, chacune composée de 2 objectifs :

- **Orientation 1 : Asseoir le maillage de la trame verte et bleue urbaine comme fondement du cadre de vie à préserver**
  - Conforter la matrice écologique de la trame verte et bleue existante
  - Promouvoir des dispositions d'aménagement et de gestion à la parcelle pour conforter les éléments constitutifs de la biodiversité
  - Œuvrer au renforcement et à la valorisation de la trame verte et bleue dans le développement de la commune
- **Orientation 2 : Accompagner l'apaisement de la Ville et sa résilience par une valorisation des trames blanche (sonore), noire (lumineuse) et brune (perméabilité du sol)**
  - Prendre en compte les risques et les nuisances dans l'aménagement urbain
  - Poursuivre les efforts pour une ville qui s'adapte aux enjeux environnementaux, notamment climatiques

## **Axe 3** - Accroître la qualité du cadre de vie et la résilience du territoire communal : pour une ville qui respire

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

#### → 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

#### → 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
- Encourager et valoriser les initiatives vertueuses en matière environnementale par des majorations des droits à construire

#### → Œuvrer au renforcement et à la diversification 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
- 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

## **Axe 3** - Accroître la qualité du cadre de vie et la résilience du territoire communal : pour une ville qui respire

### **Orientation 2** Accompagner l'apaisement de la Ville et sa résilience par une valorisation des trames blanche (sonore), noire (lumineuse) et brune (perméabilité du sol)

#### → Prendre en compte les risques et les nuisances dans l'aménagement urbain

- Interdire l'habitat en proximité des grandes infrastructures pour limiter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores liées et à la pollution de l'air
- Encourager la réduction des nuisances sonores et de la pollution de l'air via la diminution 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 un objectif de part de circulations douces supérieur 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...

#### → Poursuivre les efforts pour une ville qui s'adapte aux enjeux environnementaux, notamment climatiques

- Renforcer l'attractivité résidentielle par une adaptation du parc de logements (rénovation énergétique, construction bioclimatique) et la promotion de matériaux d'éco-construction
- 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
- Anticiper la réglementation en faveur de la gestion et de la valorisation des déchets

# Axe 3 - Accroître la qualité du cadre de vie et la résilience du territoire communal : pour une ville qui respire



## AXE 3

**ACCROÎTRE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET LA RÉILIENCE DU TERRITOIRE COMMUNAL : POUR UNE VILLE QUI RESPIRE**

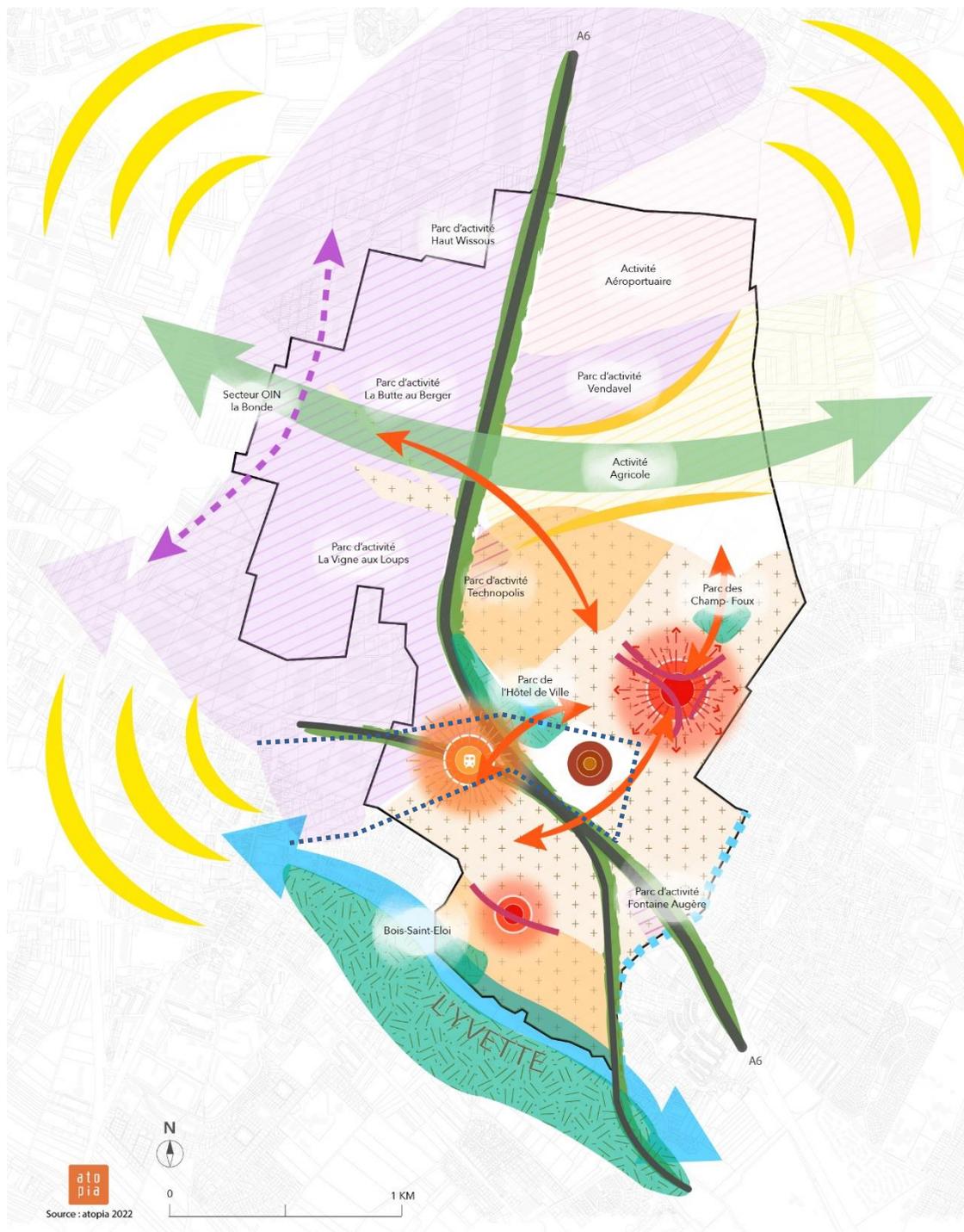
ASSEOIR LE MAILLAGE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE URBAINE COMME FONDEMENT DU CADRE DE VIE À PRÉSERVER

-  Protéger les réservoirs et les corridors de biodiversités majeurs du territoire...
-  ... et les abords de la voie ferrée et de l'autoroute
-  Protéger les regards d'aqueduc
-  Veiller à la préservation et remise en état des continuités écologiques
-  Renforcer la présence et la diversité de la nature en ville
-  Accentuer la visibilité de la trame bleue

ACCOMPAGNER L'APPAISEMENT DE LA VILLE ET SA RÉILIENCE PAR UNE VALORISATION DES TRAMES BLANCHES (SONORES), NOIRES (LUMINEUSES) ET BRUNES (PÉRMÉABILITÉ DU SOL)

-  Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement urbain...
-  ... et limiter l'exposition aux nuisances sonores liées aux grandes infrastructures de transport...
-  ... et aéroportuaires
-  Poursuivre les efforts pour une ville qui s'adapte aux enjeux environnementaux et climatiques

# Carte de synthèse du PADD



## AXE 1 : VALORISER LA POSITION DE CHILLY-MAZARIN, PORTE D'ENTRÉE DE LA C.A. PARIS-SACLAY ET INTERFACE AVEC LE PÔLE D'ORLY : POUR UNE VILLE AMBITIEUSE ET QUI RAYONNE

- Affirmer la position de Chilly-Mazarin, pôle d'emplois et d'activités économiques
- Conforter l'attractivité des parcs d'activités existants
- Promouvoir la reconquête à vocation économique du site Découflé
- Pérenniser l'offre commerciale existante
- Affirmer l'identité du coeur de ville
- Affirmer le secteur de la gare et sa multimodalité
- Pérenniser le corridor agricole et maintenir la lisière urbaine existante
- Qualifier la perception des parcs d'activités depuis la RN20

## AXE 2 : METTRE EN OEUVRE LES CONDITIONS D'UN RENOUVELLEMENT VECTEUR DE LIENS : POUR UNE VILLE DYNAMIQUE ET RASSEMBLÉE

- Conforter et dynamiser les axes commerciaux et de services de proximité existants
- Améliorer les connexions inter-quartiers
- Valoriser les caractéristiques urbaines et architecturales des tissus résidentiels...  
... et des tissus collectifs de transition vers l'espace agricole

## AXE 3 : ACCROÎTRE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE COMMUNAL : POUR UNE VILLE QUI RESPIRE

- Protéger les réservoirs et les corridors de biodiversités majeurs du territoire...
- ... et les abords de la voie ferrée et de l'autoroute
- Veiller à la préservation et remise en état des continuités écologiques
- Accentuer la visibilité de la trame bleue

## Les normes pour maîtriser le développement

**Encadrer la croissance démographique** : afin de garantir un cadre de vie agréable aux habitants, répondre au mieux aux besoins en matière d'équipements et de services et assurer une mixité sociale équilibrée, cette croissance démographique doit être maîtrisée. Cette maîtrise de la croissance démographique s'inscrit dans les dispositions du SDRIF (augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat de 15% dans un rayon de 1000 mètres autour d'une gare et de 10% sur les reste des espaces urbanisés à l'horizon 2030) et tient compte des objectifs globaux du PLHi de la CPS (objectifs de production de logements, de diversification de l'offre, d'intervention sur le parc privé et social existant).

**Promouvoir et révéler les polarités locales** : par leur fonction et leur positionnement, certains espaces constituent **des polarités**, des attracteurs urbains, existants ou potentiels (le centre ville, le secteur de la gare, le « vieux Chilly », l'axe Gravigny). Ces espaces de convergence générateurs de flux, concentrant diverses fonctions, représentent des secteurs stratégiques dans le fonctionnement urbain de la commune.

Dans le cadre du développement de la ville, il convient de renforcer leur rôle et leur attractivité par l'aménagement de l'espace public, l'organisation du bâti et le maillage des liaisons.

### « Repenser et maîtriser le développement de la commune pour le mettre au service de tous les Chiroquois »

**Ancrer les stratégies du développement économique** : promouvoir des parcs d'activités et des sites emblématiques qui s'inscrivent et participent des grands bassins économiques du sud-francilien

**Conforter la structure urbaine existante** : la structure urbaine de Chilly-Mazarin s'organise le long d'axes urbains dont l'importance est variable comme l'avenue Brossolette, l'avenue Mazarin, la rue de Gravigny...

Il s'agit de conforter le rôle structurant de ces axes. Pour certains, il s'agit de permettre la mutation et le renouvellement du bâti, dont les volumétries devront être adaptées à l'échelle des voiries existantes et s'inscrire dans la diversité architecturale et paysagère de la ville. Ces axes, au caractère urbain affirmé avec un alignement du bâti continu ou séquentiel, ont vocation à recoudre et renforcer les liens entre les grandes entités urbaines de la ville.

**Une ville durable et résiliente : offrir un environnement préservé et protéger les populations** en développant une matrice environnementale garante des trames verte, bleue et noire. Les OAP thématiques articulent des dispositions en vue de répondre aux enjeux de santé publique, de sobriété énergétique et de réduction du rythme d'artificialisation des terres.

**Promouvoir et reveler un renouvellement urbain** en développant l'offre résidentielle, l'appareil commercial de proximité, les équipements de services... et en réduisant l'exposition de la population aux risques, pollutions et nuisances par un meilleur équilibre des fonctions urbaines

**Une ville polycentrique et solidaire : inscrire les principes et les vertus de la proximité comme objectif d'urbanité renforcée** en confortant les centralités (ville ancienne, pôle administratif, sites de commerces...) qui minimisent les temps de déplacement (« ville du quart d'heure »), participent de l'animation urbaine et favorisent les situations de mixité et solidarité sociale.

**« Repenser et maîtriser le développement de la commune pour le mettre au service de tous les Chiroquois »**

**Construire un référentiel du développement économique en réponse aux enjeux de transitions** par un projet d'optimisation foncière et bâtiminaire des parcs d'activités économiques (rationalisation et mutualisation) notamment en lien avec les transitions écologiques, climatiques et numériques.

**Promouvoir les mobilités actives, inclusives et alternatives pour un territoire connecté et responsable.**