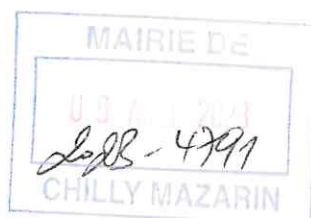


Affaire suivie par Elodie LIEWIG
Responsable logement, habitat et urbanisme
Pôle aménagement des territoires et cadre de vie
T. 06 25 04 54 68
Elodie.liewig@paris-saclay.com



Orsay, 07 AOUT 2023

Madame la Maire de Chilly-
Mazarin
Hôtel de ville
Place du 8 mai 1945
91380 CHILLY MAZARIN

V / RÉFÉRENCE : DST/KA/DP/23-15

OBJET : avis sur le PLU arrêté par le Conseil municipal le 09 juin 2023

Madame la Maire,

Dans le cadre de la révision du PLU de la ville de Chilly Mazarin, arrêtée par le conseil municipal le 9 juin dernier, vous avez sollicité la Communauté d'agglomération Paris-Saclay en tant que personne publique associée.

A la lecture du dossier de révision, notre unique remarque porte sur les opérations d'aménagement et de programmation et notamment celle concernant les parcs d'activités économiques.

Comme vous le savez, l'agglomération Paris-Saclay a adopté en 2019 son schéma de l'offre économique et en juin 2022, son schéma directeur d'aménagement et de développement commercial. Dans le cadre de ces schémas, il est apparu qu'un travail partenarial devait être engagé autour d'enjeux stratégiques communs aux 10 parcs d'activités économiques situés au nord du territoire sur les communes de Chilly-Mazarin, Massy, Champlan, Wissous et Longjumeau.





Plusieurs enjeux ont été identifiés afin notamment d'améliorer la visibilité et l'attractivité de ces parcs, de renforcer l'offre de services aux salariés, d'améliorer la résilience face au changement climatique, de repenser la desserte en transports en communs et l'accessibilité automobile.

Des études et actions ont donc été engagées par les communes et l'agglomération Paris-Saclay visant à mettre en place une véritable stratégie d'optimisation et d'aménagement durable. Ainsi, une première étude du potentiel de valorisation foncière et immobilière a été réalisée en 2022.

La suite de la démarche devrait conduire à l'approbation d'un schéma directeur des parcs Nord d'ici fin 2023. Ce schéma sera ensuite traduit règlementairement via des procédures d'évolution

Communauté PARIS-SACLAY

Parc Orsay Université - 1 rue Jean Rostand 91898 Orsay cedex
Tél. : 33 (0)1 69 35 60 60 / paris-saclay.com

  Communauté Paris-Saclay   @comparissaclay

Ballainvilliers / Bures-sur-Yvette / Champlan / Chilly-Mazarin / Épinay-sur-Orge / Gometz-le-Châtel / Gif-sur-Yvette / Igny / La Ville du Bois / Les Ulis / Linas Longjumeau / Marcoussis / Massy / Montlhéry / Nozay / Orsay / Palaiseau / Saclay / Saint-Aubin / Saulx-les-Chartreux / Vauhallan / Verrières-le-Buisson
Villebon-sur-Yvette / Villejust / Villiers-le-Bâcle / Wissous

des PLU de chacune des communes afin d'harmoniser leurs dispositions relatives à ces parcs d'activités économiques.

La ville de Chilly Mazarin a prescrit une révision de son PLU dès 2020. L'approbation de celle-ci ne pouvant être retardée par ce travail partenarial sur les parcs d'activités, un premier travail de simplification des dispositions règlementaires a été réalisé sur les parcs d'activités de la Vigne aux Loups, la Butte aux Bergers, et du Moulin à vent afin d'intégrer à la révision, une OAP spécifique.

L'OAP telle qu'elle est contenue dans le présent projet de PLU est très générale et mérite donc d'être précisée afin de ne contenir que des dispositions s'appliquant à la commune de Chilly-Mazarin. Aussi, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les documents issus de ce premier travail avec la commune de Chilly Mazarin que vous pourrez intégrer à votre OAP.

Mes services restent à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président,





Maire de Palaiseau

Grégoire de LASTEYRIE

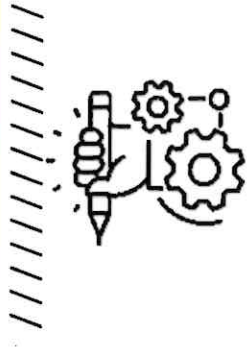
PJ : Document de proposition OAP économique PLU Chilly Mazarin

Communauté PARIS-SACLAY

Parc Orsay Université - 1 rue Jean Rostand 91898 Orsay cedex
Tél. : 33 (0)1 69 35 60 60 / paris-saclay.com

  Communauté Paris-Saclay   @comparissaclay

Ballainvilliers / Bures-sur-Yvette / Champlan / Chilly-Mazarin / Épinay-sur-Orge / Gometz-le-Châtel / Gif-sur-Yvette / Igny / La Ville du Bois / Les Ulis / Linas
Longjumeau / Marcoussis / Massy / Montlhéry / Nozay / Orsay / Palaiseau / Saclay / Saint-Aubin / Saulx-les-Chartreux / Vauhallan / Verrières-le-Buisson
Villebon-sur-Yvette / Villejust / Villiers-le-Bâcle / Wissous



PROPOSITION OAP

Zones d'activités économiques de Chilly Mazarin,



5 / OAP « Parcs d'activités économiques » »

Des études ont été engagées par la Communauté d'agglomération Paris Saclay et les communes concernées visant à mettre en place une véritable stratégie d'optimisation et d'aménagement durable des Parcs d'activités économiques situées aux portes d'Orly

secteurs opérationnels

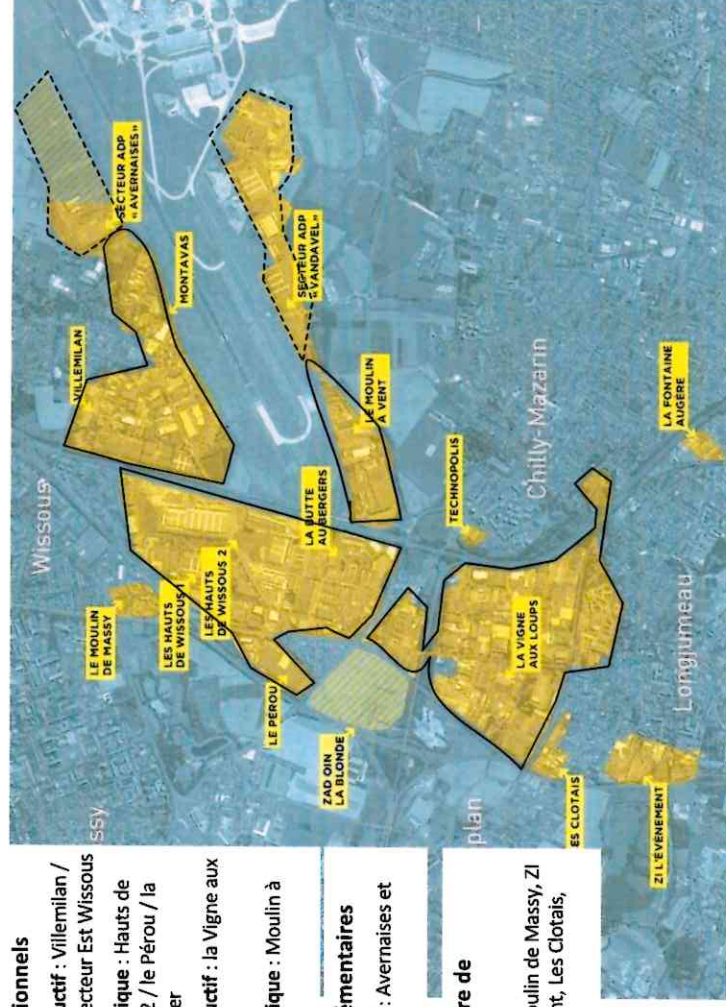
- Secteur productif : Villemilan / Montavas / Secteur Est Wissous
- Secteur logistique : Hauts de Wissous 1 et 2 / le Pérou / la Butte au Berger
- Secteur productif : la Vigne aux Loups
- Secteur logistique : Moulin à vent

secteurs complémentaires

- Secteurs ADP : Avernaises et Vandavel

les sites dans l'aire de yonnement

- Montavas, Moulin de Massy, ZI de l'événement, Les Clotais, Technopolis



Les grands axes du Schéma Directeur :

- Renforcer la structuration du pôle économique
- Renforcer l'accessibilité, la desserte et la mobilité interne
- Développer une nouvelle offre de services
- Optimiser les espaces publics et privés
- Régénérer l'offre économique
- Maîtriser et cadrer les derniers secteurs de développement
- Favoriser la mise en réseau et les nouvelles formes de coopération
- Promouvoir le pôle économique
- Améliorer l'image et la signalétique du parc

→ L'objectif est de traduire réglementairement le Schéma Directeur au sein des 5 PLU communaux.

5 / OAP « Parcs d'activités économiques »

Reprise des orientations du Schéma Directeur en renforçant les ambitions environnementales du projet

Les grands axes du Schéma Directeur :

- Renforcer la structuration du pôle économique
- Renforcer l'accessibilité, la desserte et la mobilité interne
- Développer une nouvelle offre de services
- Optimiser les espaces publics et privés
- Régénérer l'offre économique
- Maîtriser et cadrer les derniers secteurs de développement
- Favoriser la mise en réseau et les nouvelles formes de coopération
- Promouvoir le pôle économique
- Améliorer l'image et la signalétique du parc



À travers 3 axes :


- 1** Accompagner la résilience et s'engager sur un aménagement durable du Parc
- 2** Affirmer les vocations **logistique, productive et technologique** du parc ; accompagner les régénérations et les mutations
- 3** Améliorer l'accessibilité et la visibilité du parc


5 / OAP « Parcs d'activités économiques »

Accompagner la résilience et s'engager sur un aménagement durable du Parc


Promouvoir les continuités écologiques et les interactions entre trames vertes et bleues

 Garantir le maintien des espaces verts existants

 Protéger valoriser mutualiser les espaces en eau du secteur

 Préserver, renforcer ou créer des trames vertes / ou des trames vertes et bleues

Poursuivre la requalification du parc et de ses franges

 Requalifier les axes

 Soigner les franges agricoles pour préserver le paysage



5 / OAP « Parcs d'activités économiques »

Affirmer la vocation productive et technologique du parc et accompagner les nouveaux secteurs de développement

Garantir une organisation du parc et un fonctionnement au service de ses usagers



Développer des centralités proposant des services à ses usagers : requalification des espaces publics, amélioration de l'offre d'équipements, mise en place de services aux employés

Poursuivre le développement du parc d'activités



Accompagner la mutation économique des sites et le développement de nouveaux programmes



Permettre la création de commerces et services, supports des activités présentes sur le secteur ?



Favoriser l'implantation de commerces en RDC, de préférence à destination de restaurants et services



Secteur à dominante mixte à créer



Espace de stationnement existant à intégrer dans le fonctionnement global du site



Ligne T12

D 120

A 126








N 20

Autoroute A6

Périmètre de l'OAP

5 / OAP « Parcs d'activités économiques »

Améliorer l'accessibilité et la visibilité du parc

-  Créer un pôle multimodal
-  Créer des liaisons douces
-  Préserver la capacité de créer de nouvelles connexions sur les axes majeurs
-  Préserver la capacité de créer des voiries de bouclages
-  Apporter un soin particulier aux façades visibles depuis l'A6/ N20
-  Apporter un soin particulier aux façades visibles depuis l'A126 / D120
-  Améliorer les entrées de parc

