

**Service Aménagement du Territoire**

Votre correspondant : **Jérôme COTIGNY**

Tél. : 01.69.74.86.69

[jerome.cotigny@ville-champlan.fr](mailto:jerome.cotigny@ville-champlan.fr)

N/ Réf. : CL/DG/JC/URBA/2023-D1272

Lettre RAR n° 14 193 958 2825 0

**Mme Rafika REZGUI**

**Maire de CHILLY-MAZARIN**

**Mairie de CHILLY-MAZARIN**

Place du 8 mai 1945

91380 CHILLY-MAZARIN

CHAMPLAN, le 14 SEP. 2023

**OBJET : PLU arrêté de CHILLY-MAZARIN – avis de la Commune de CHAMPLAN**

Madame la Maire,

Vous m'avez saisi, au titre des articles L.153-16, L.153-17 et L.153-40 du Code de l'urbanisme, d'une demande d'avis par courrier reçu en date du 15 juin 2023 d'un projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal de Chilly-Mazarin du 9 juin 2023.

Cette transmission a été complétée par un erratum envoyé en date du 7 juillet 2023 et reçu par mes services en date du 12 juillet 2023.

Nous avons été conviés à une réunion de Personnes Publiques Associées en date du 6 mars 2023 en mairie de Chilly-Mazarin. N'ayant pu être présent, je m'y étais fait représenter par M. Jérôme COTIGNY, responsable de l'Aménagement du Territoire.

Lors de cette réunion PPA, le PLU a été présenté dans une version de travail ne comportant pas l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Parcs d'activités économiques ».

Nous avons rappelé la nécessité de travailler cette OAP ensemble, avec les communes concernées et la Communauté Paris-Saclay, afin d'obtenir une vision partagée du secteur en réflexion des « Portes d'Orly ».

Nous avons aussi précisé la nécessité de travailler un corridor écologique le long de l'A126, en continuité des réflexions portées par la Ville de Champlan dans son PLU approuvé en février 2020.

A la consultation du dossier, il appelle pour ma part et pour le compte de la Commune de Champlan, les remarques suivantes :

- Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Remarque n°1

Une représentation du corridor écologique souhaité sur la commune a bien été matérialisée sur la carte de l'axe n°1 « Valoriser la position de Chilly-Mazarin, porte d'entrée de la CA Paris-Saclay et interface avec la pôle d'Orly : pour une ville ambitieuse et qui rayonne » mais reste absente de la cartographie de l'axe 3 « Accroître la qualité du cadre de vie et la résilience du territoire communal : pour une ville qui respire ».

VILLE DE CHAMPLAN

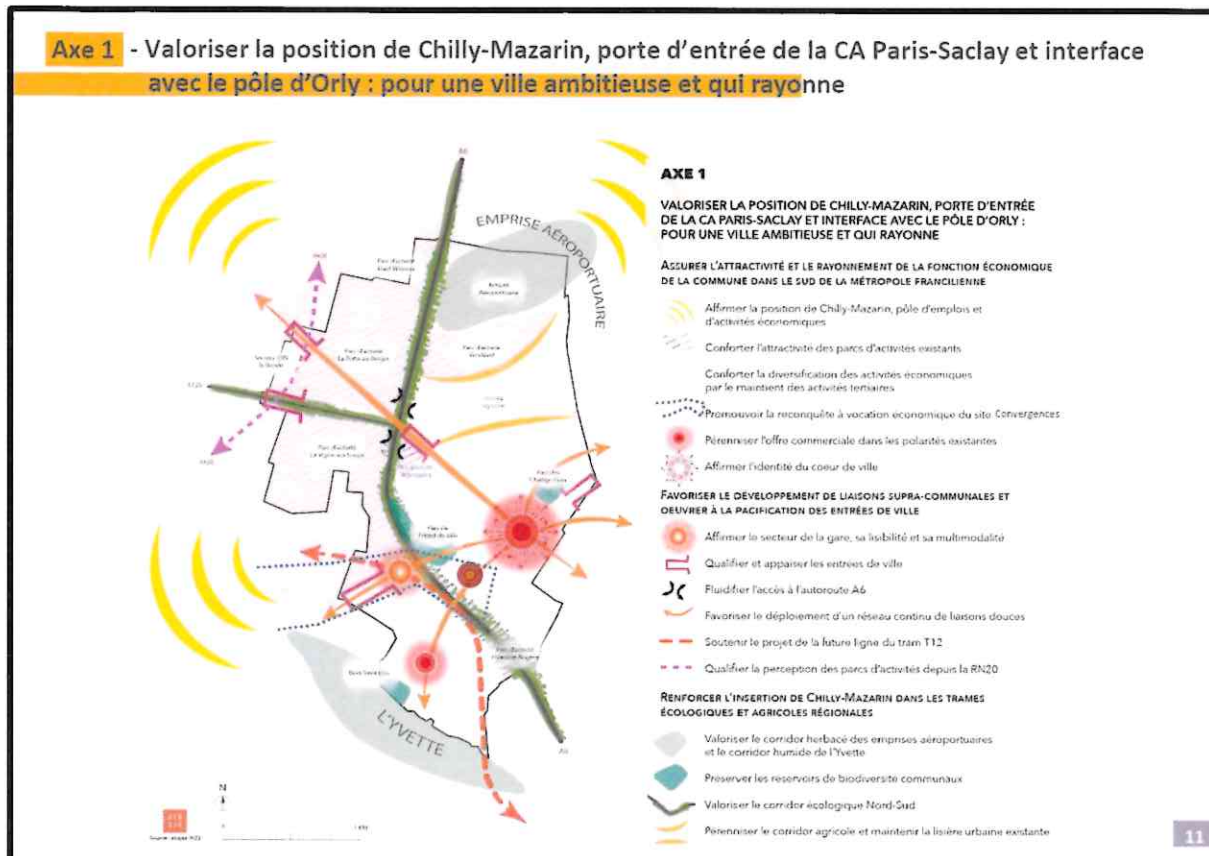
Toute correspondance doit être transmise impersonnellement à Monsieur le Maire de CHAMPLAN

Mairie de Champlan, Place de la Mairie - 91160 CHAMPLAN

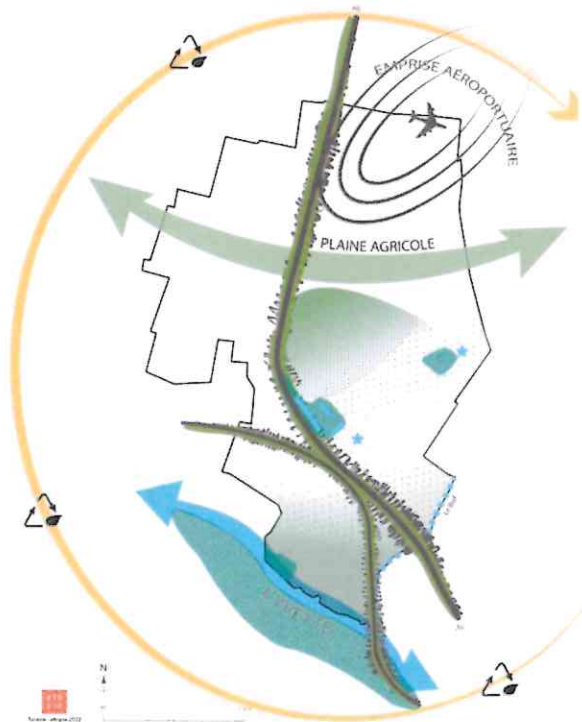
01.69.74.86.60 OU 86.51 - [contact-mairie@ville-champlan.fr](mailto:contact-mairie@ville-champlan.fr)



Il conviendrait de mettre en cohérence, pour une meilleure lecture et compréhension, ces deux cartographies et ainsi la carte de synthèse du PADD en page n°21 afin de garantir la protection des abords des infrastructures routières, et notamment l’A126. (captures d’écran ci-dessous)



**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 RÉSILIENCE DU TERRITOIRE COMMUNAL : POUR UNE VILLE QUI RESPIRE**

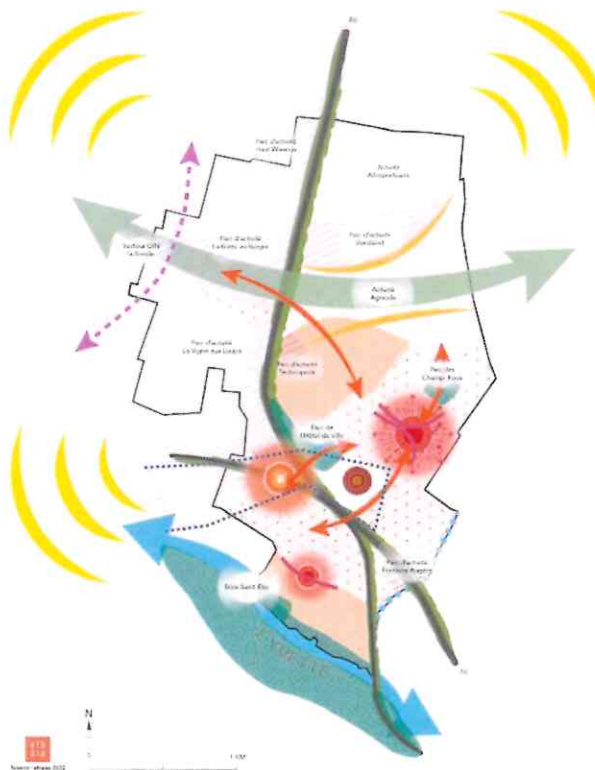
**ASSEOIR LE MAILLAGE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE URBAINE COMME FONDEMENT DU CADRE DE VIE À PRÉSERVER**

- 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 RÉSILIENCE 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 Decoufle
- Pérenniser l'offre commerciale existante
- Affirmer l'identité du cœur 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



- Pièce n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Remarque n°2

Votre projet de Plan Local d'Urbanisme comporte cinq Orientations d'Aménagement et de Programmation, dont une, la n°5, portant sur les « Parcs d'Activités économiques ».

Suite à nos échanges, vous m'informez par courrier en date du 12/09/2023 que vous substituerez cette Orientation d'Aménagement et de Programmation par le projet d'OAP établi dans une démarche de travail avec la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay, joint à votre courrier.

**Je vous remercie pour ce travail partenarial et confirme mon avis favorable à cette substitution, dans l'attente du travail global réalisé entre l'agglomération et les cinq communes impactées.**

Remarque n°3

Toujours au sein du PADD, en page 40, vous proposez une OAP thématique « Trames Ecologiques » avec une orientation « *Développer une végétalisation renforcée le long des principaux axes structurants (autoroute, voie de chemin de fer, A126 et D118) en lien avec l'OAP Energie Climat* ».

**La représentation graphique de cette orientation ne comporte pas l'A126 comme indiqué dans la légende. Cette erreur est également présente en page 46 et 49.**

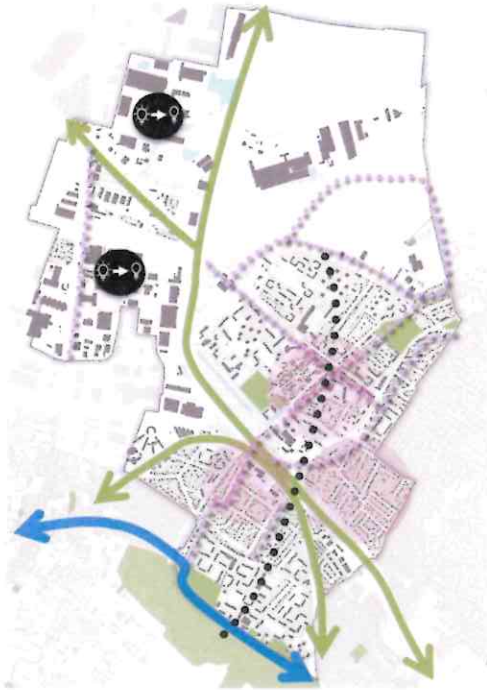
### 3/ UNE MONTEE EN PUISSANCE DU MAILLAGE ECOLOGIQUE COMMUNAL



La commune de Chilly-Mazarin bénéficie d'une certaine diversité de milieux qui font l'objet d'une protection et d'une préservation. Néanmoins, en l'état, ces espaces « semi-naturels » qui constituent des réservoirs pour la biodiversité et des espaces de loisirs pour la population ne s'inscrivent pas dans un maillage écologique dense. Il est donc nécessaire de viser à renforcer celui-ci en s'appuyant, entre autres, sur l'atout que représente les zones pavillonnaires et leurs jardins privés.

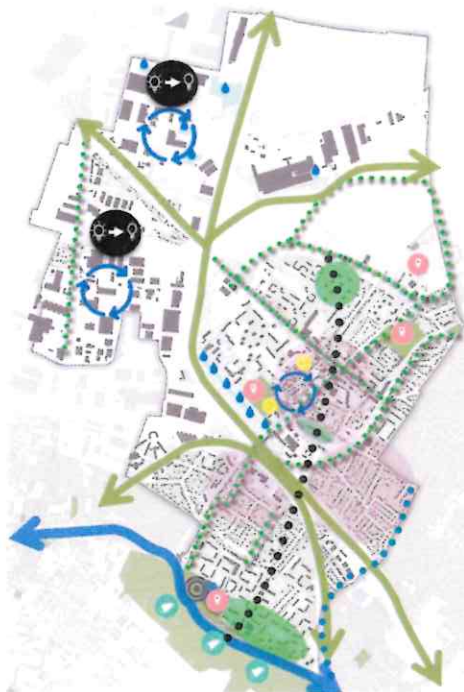
<b>Renforcement de la gestion différenciée</b>	
Tout le territoire	Assurer le suivi et la mise en œuvre des plans de gestion différenciée définis sur les espaces verts du territoire ; Prendre en compte les besoins de reproduction de la petite faune et de la flore dans la gestion de l'ensemble des espaces végétalisés de l'espace public ; Sensibiliser la population via des panneaux informatifs, des ateliers participatifs ; Développer des actions visant à améliorer la gestion éco-pâturage
<b>Renforcement des capacités d'accueil de la petite faune et des insectes</b>	
3	Allier accueil du public et de la biodiversité grâce à des aménagements permettant l'accueil d'insectes ou la petite faune (hôtel à insecte, nichoirs à oiseaux ou à chiroptères, hibernaculum, gîte de hémisAmon)
<b>Développer les continuités écologiques en favorisant la diversité des strates (herbacée, arbustive, arborée)</b>	
2	Développer une végétalisation renforcée le long des principaux axes structurants (autoroute, voie de chemin de fer, A126 et D118) en lien avec les objectifs de l'OAP Energie Climat
3	Développer une végétalisation d'accompagnement le long des axes routiers secondaires (Avenue de Brocotelette, Charles de Gaulle, Mazarin...) - Préservation des arbres existants et remplacement de chaque arbre abattu par 2 arbres - Végétalisation des pieds d'arbres et développement de la strate herbacée et arbustive - Sensibilisation de la population
<b>Renforcer la végétalisation du territoire en lien avec la qualité de vie (réduction des ICU)</b>	
Tout le territoire	Végétaliser les espaces publics, cours d'écoles - Développer la canopée urbaine - Désimperméabiliser et végétaliser les parkings - Permettre la végétalisation des toitures et façades dans les zones pavillonnaires et dans les ZAE  (cf Renforcer la part d'espaces verts accessibles à la population chiroquoise)
<b>Renforcer le lien à la trame agricole du territoire</b>	
1	Valoriser et mettre en avant les sites existants sur le territoire (jardins, vergers pédagogiques...) Accompagner la mise en place de l'implantation de ruches par des actions de végétalisation favorisant les écosystèmes mellifères et nectarifères ; Poursuivre les plantations d'arbres fruitiers et haies mélangées ; Valoriser la dimension alimentaire dans les projets d'espaces verts : création de nouveaux sites de jardinage écologique ou de mise en place de vergers pédagogiques

### 3/ UNE MONTEE EN PUISSANCE DU MAILLAGE ECOLOGIQUE COMMUNAL



Initiation d'une réflexion vis-à-vis du maintien des continuités écologiques liées au sol	
	S'appuyer sur les actions développées dans - Renforcement de la végétalisation du territoire - et - Conserver et valoriser le patrimoine naturel - Assurer la continuité entre les fosses des arbres des nouveaux alignements et dans les espaces verts Développer des cheminements ininterrompus de pleine terre
Développement de la trame nocturne en garantissant un maillage écologique adapté temporellement :	
	S'appuyer sur la trame d'espaces - préservés - pour constituer une continuité nocturne (cf carte pollution lumineuse du diagnostic)
Tout le territoire, avec une action ciblée sur les secteurs prioritaires 	Développer l'extinction nocturne (en lien avec le travail mené sur l'éclairage public de la ville, notamment dans les zones d'activités)
Tout le territoire avec une attention spécifique sur les continuités douces 	Eclairer en fonction du besoin de manière à limiter le nombre de points lumineux et les durées d'éclairage - Maîtriser la disposition et distribution spatiale des points lumineux en réponse aux usages ; - Prévoir l'abaissement des puissances lumineuses en période nocturne : - Utiliser des technologies de commande (par ex. horloge astronomique) permettant des programmations variables en fonction de l'heure, l'ajustement du pourcentage de détection ou de veille lumineuse. - Equiper les points lumineux avec des dispositifs de détection - Accompagner le développement des continuités douces par une réflexion sur la lisibilité nocturne des cheminements : utilisation de marquage ou de béton luminescent
Tout le territoire avec une attention sur les cours d'eau et les parcs 	Employer des techniques et technologies d'éclairage peu impactantes pour la biodiversité - Limiter autant que possible les émissions lumineuses vers le ciel en garantissant un taux de flux lumineux dirigé vers le ciel < 20 % - Favoriser l'utilisation des lampes Sodium Haute Pression - LED ambriée à spectre étroit (inférieure à 2500K) - Réserver les éclairages de type LED aux lampadaires équipés de systèmes de détection de présence ; - Eviter l'éclairage direct de la végétation ou des cours d'eau ;

### CARTE DE SYNTHESE TRAMES ECOLOGIQUES



#### 1 : CONSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL EXISTANT

- Préserver les parcs, espaces naturels, espaces agricoles et espaces ouverts artificialisés
- Conserver le caractère boisé des espaces d'habitats collectifs
- Préserver et conserver le Bois de Saint-Elou

#### 2 : UNE BIODIVERSITE QUI BENEFICIE AUX HABITANTS

- Renforcer la part d'espaces verts accessibles à la population chiroquoise
- Renforcer et communiquer autour de l'accessibilité à la plaine de Balizy, sur la commune de Longjumeau
- Rendre visible le parcours de l'eau sur le territoire communal

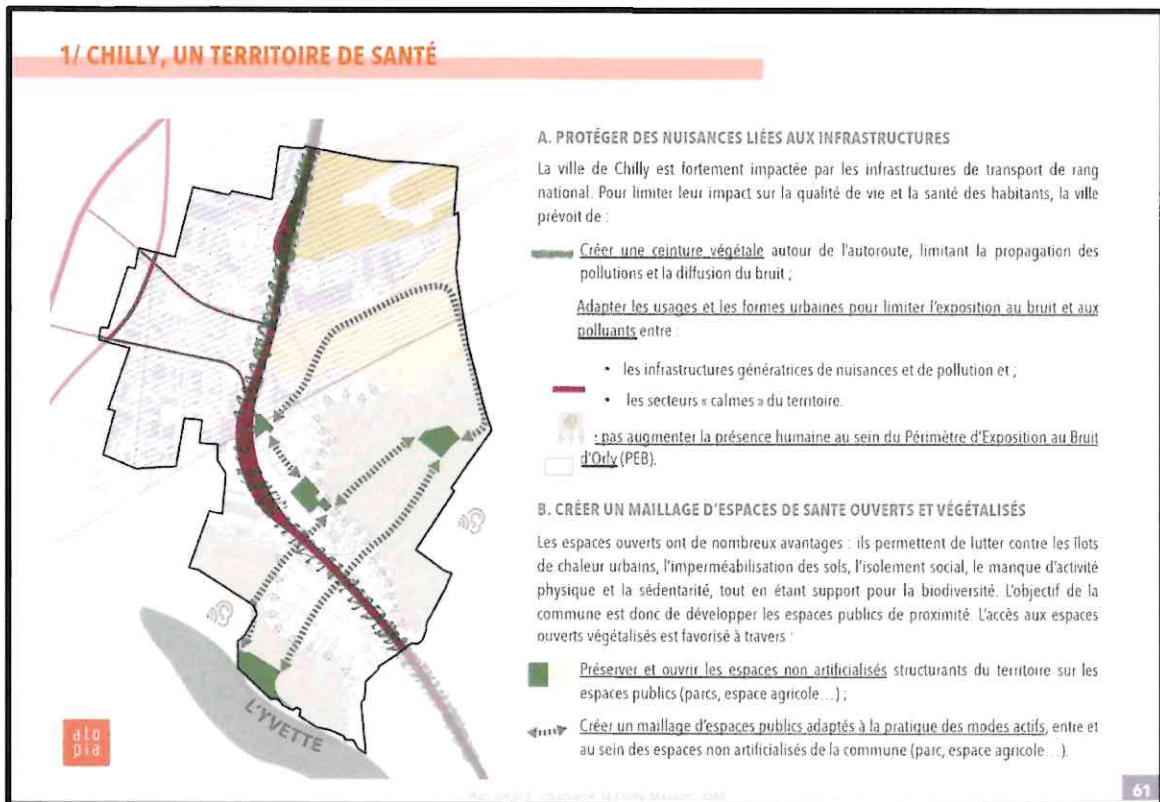
#### 3 : UNE MONTEE EN PUISSANCE DU MAILLAGE ECOLOGIQUE COMMUNAL

- Allier accueil du public et de la biodiversité grâce à des aménagements biofavorables
- Renforcer les liens liens à la trame agricole
- Développer la gestion alternative des eaux pluviales
- Développer une végétalisation renforcée le long des principaux axes
- Développer une végétalisation renforcée le long des principaux axes structurants
- Constituer une continuité nocturne qui s'appuie sur la trame d'espaces préservés
- Développer l'extinction nocturne



Remarque n°4

En page 61 du PADD, au sein de l'OAP Climat Air Santé, vous proposez l'orientation « *Créer une ceinture végétale autour de l'autoroute, limitant la propagation des pollutions et la diffusion du bruit* ». **Elle n'identifie pas l'A126 et se limite à l'A6.**



- Pièce n°4-2 Règlement graphique

Remarque n°5

Le plan proposé représente l'A6 et l'A126 en zone « verte », qui semble être une zone N. **Il conviendrait de préciser ces dispositions et notamment les différentes zones pour faciliter la lecture du plan.**

Remarque n°6

Un Emplacement Réservé n°6 est inscrit au bénéfice de la Commune au droit du passage de l'A126 au-dessus de l'ex RN 20 sur son tracé historique, au sein de la ZAE de la Vigne aux Loups.

**Nous n'avons pas connaissance de projets sur cette traversée et souhaiterions être concerté, dans la continuité de l'étude de circulation menée depuis plusieurs années, de tout projet pouvant induire des modifications des conditions de circulation sur la ZAE de la Vigne aux Loups dont une partie est située sur la commune de Champlan.**

Remarque n°7

Vous identifiez le périmètre des OAP sectorielles sur le règlement graphique, mais n'y avez pas identifié le périmètre de l'OAP n°5 « Parcs d'activités économiques ».

Remarque n°8

Enfin, vous établissez une bande de 130 mètres de part et d'autre du réseau autoroutier alors que votre article 5.10 du projet de règlement prévoit son instauration de part et d'autre de l'A6.

**Elle ne saurait être inscrite sur le territoire communal de Champlan, je souhaite donc que sa représentation graphique soit limitée à votre commune. Nous pourrions évaluer sa pertinence sur notre commune lors d'une prochaine procédure d'évolution de notre Plan Local d'Urbanisme**

**Ainsi, je vous informe donc émettre un avis favorable à votre projet de révision de Plan Local d'Urbanisme après la prise en compte des remarques ci-dessus.**

Je vous remercie pour le travail partenarial mené ensemble sur les différents dossiers concernant nos deux communes. Mon service Aménagement du Territoire reste disponible pour tout échange sur cette procédure.

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

Le Maire  
Christian LECLERC

