



CHILLY-MAZARIN



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PARIS-SACLAY

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU VENDREDI 9 JUIN 2023**

**Nombre de membres**

en exercice : 35

Présents : 28

Représentés : 5

Absents : 2

L'an deux mille vingt-trois, le neuf juin à vingt et une heures quinze, le Conseil Municipal de CHILLY-MAZARIN, dûment convoqué par la Maire, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Rafika REZGUI, Maire.

**PRÉSENTS** : MME REZGUI, Maire, M. LACAMBRE, MME GY, M. PROPONET, MME LOYAU, M. CRUSE, MME GREMION, M. JANUS, MME RICCIARELLI, M. DELIANCOURT, MME LE PALUD, ADJOINTS ; M. SERRES, MMES BOUGE, MICHON, M. SOUSA, MMES YENKETRAMDOO, MORIEZ, MM. PAUDELEUX, RICCARDI, POLICE, DEBBI, MME HADJIAT, M. FERYN, MME TERRINE ; M. RIBEIRO-CAPITAO, MMES LACARRIERE-FARGES, LEANZA, BERNIER, FORMANT LA MAJORITE DES MEMBRES EN EXERCICE.

**REPRÉSENTÉS** :

MME NAOUM-GHAZIEFF ..... POUVOIR A M. LACAMBRE

M. HAMONIC ..... POUVOIR A MME GY

M. BOUKOUNA ..... POUVOIR A M. PROPONET

MME CINOSI-GIRARD ..... POUVOIR A MME BERNIER

M. BOUCHE ..... POUVOIR A MME LACARRIERE-FARGES

**ABSENTS** : MM. RODRIGUES / LEBAS

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Madame Kenzia HADJIAT ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**D230906-1**

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : bilan de la concertation préalable à l'arrêt du projet.

**OBJET : REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) : BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A L'ARRET DU PROJET.****RAPPORTEUR : CHRISTIAN PROPONET****NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE**

Par délibération n° D201806-13 du 18 juin 2020, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Dans cette délibération, la municipalité a fixé les objectifs de la révision ainsi que les modalités de la concertation préalable publique de cette procédure de révision générale de son document d'urbanisme.

Conformément aux dispositions réglementaires telles qu'issues de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, ce document présente un rapport visant à tirer le bilan de cette concertation préalable afin de procéder à l'arrêt du projet.

Lors de la prescription de la révision du PLU, l'équipe municipale s'est engagée dans une concertation en continu tout au long de l'élaboration du projet. Cette concertation ouverte à toutes les personnes composant la société civile Chiroquoise (notamment les habitants, usagers, associations, entreprises...) s'est appuyée sur différents outils et temps forts de la procédure : articles dans le Chilly Mag, mise en ligne sur le site internet de la ville des documents produits et présentés en réunions publiques, création d'une adresse mail pour recueillir les observations et remarques, mise à disposition du public d'un dossier mis à jour, organisation de réunions publiques pour présenter et échanger sur tous les documents constitutifs du projet, organisation de nombreuses réunions de quartier pour permettre de dialoguer à une échelle plus fine des enjeux liés au cadre de vie et aux services publics de proximité, mise à disposition du public d'un questionnaire pour partager l'état des lieux et le ressenti en matière d'urbanisme, organisation d'une exposition accessible à la Cité Administrative pour clôturer la concertation préalable ...

Cette méthodologie a permis de dialoguer de manière continue pour associer les habitants à la réflexion et alimenter le projet en prenant en compte les remarques et observations exprimées.

Il est donc rappelé ici que la concertation s'est effectuée en application des articles L.103-1 et suivants du Code de l'urbanisme tout au long de la procédure de révision. En effet, il est rappelé que les conditions dans lesquelles s'est déroulée la concertation ont permis de :

- Mettre à la disposition du public toute l'information relative à la révision du PLU,
- Recueillir toutes les remarques,
- Prendre en compte la nature et le contenu des observations qui ont été formulées dans le dossier présenté.

Au terme de cette construction collective, le bilan de la concertation préalable fait apparaître les éléments suivants :

- Les dispositions fixées dans la délibération du 18 juin 2020 prescrivant la révision générale du PLU et précisant les objectifs ainsi que les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable ont été respectées,
- Les remarques formulées, dans le cadre de la concertation, n'ont pas remis en cause la forme de cette concertation ou les divers documents mis à disposition du public,

- Une adhésion globale des participants aux grandes orientations en matière d'aménagement comme aux orientations en matière d'urbanisme, a permis de consolider une démarche collective et partagée,
- La démarche de la municipalité a permis d'associer et d'interroger les Chiroquois à chaque étape du calendrier pour notamment débattre de sa volonté d'inscrire dans le projet de PLU :
  - ✓ La recherche des grands équilibres urbains et sociaux de la ville (diversité sociale, diversité des quartiers, équilibre habitat-emploi...),
  - ✓ Une démarche de développement qui s'inscrit dans la transition écologique et améliore le cadre de vie à travers la définition des OAP thématiques (Climat, Air Santé, Mobilités, Trames écologiques),
  - ✓ Un processus progressif et maîtrisé dans le temps pour répondre aux objectifs de construction fixés par la loi SRU, le SDRIF et le PLHI,
  - ✓ Une redynamisation des parcs d'activités à l'échelle supra-communale pour favoriser l'emploi, fidéliser et accueillir de nouvelles entreprises, développer les recettes fiscales grâce à une démarche d'optimisation foncière,
  - ✓ Une stratégie d'amélioration des conditions de mobilité, notamment douce, et de l'offre de stationnement.
- Les attentes largement partagées ou exprimées lors de cette concertation ont été intégrées dans les réflexions et la construction du futur PLU et notamment :
  - ✓ La préservation des quartiers pavillonnaires,
  - ✓ Une maîtrise du renouvellement urbain le long des principaux axes de la ville,
  - ✓ L'anticipation des objectifs ZAN (Zéro Artificialisation Nette) posés par la loi Climat et Résilience,
  - ✓ La valorisation des terres agricoles,
  - ✓ Le développement d'espaces verts et des îlots de fraîcheur,
  - ✓ Les conditions de déplacement, de circulation et de stationnement,

Un rapport portant sur le bilan de la concertation est joint à cette délibération qui développe le contenu, la portée et les retours de cette concertation.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de Chilly-Mazarin d'approuver la délibération suivante :

**Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de son rapporteur :**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29,

**VU** les articles L.103-2 et suivant du Code de l'urbanisme relatif à la concertation des habitants dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme,

**VU** la délibération n° D201806-13 du Conseil municipal du 18 juin 2020 ayant prescrit la révision du document d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation,

**VU** la délibération n° D220404-2 du Conseil municipal du 4 avril 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

**VU** l'avis de la Commission Urbanisme, Transition Ecologique, Aménagement Urbain et Mobilités en date du 1er juin 2023,

CONSIDERANT que la concertation préalable a été réalisée dans le respect des modalités fixées lors de la délibération de pré-

99\_DE-091-219101615-20230609-D2309061-DE

du PLU,

CONSIDERANT que ce bilan montre que les observations du public ont été examinées par la commune, sensible aux attentes et aux propositions des habitants, et qu'il a été recherché dans la mesure du possible, une adéquation entre les préoccupations formulées et les orientations du projet,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de tirer le bilan de la concertation pour permettre l'arrêt du projet du PLU,

### D É L I B E R E

**ARTICLE 1 :** DIT que la concertation préalable, relative à la révision générale du PLU, s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 18 juin 2020 ayant prescrit la révision générale du PLU.

**ARTICLE 2 :** APPROUVE ET TIRE le bilan de la concertation : aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, le Conseil municipal considère ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure ; le bilan de la concertation, tel qu'approuvé, est annexé à la présente délibération.

**ARTICLE 3 :** CLOT la concertation préalable afin de permettre de prononcer l'arrêt du projet du PLU.

**ARTICLE 4 :** INDIQUE que le dossier définitif du bilan de la concertation tel qu'approuvé par le Conseil municipal est tenu à la disposition du public.

**ARTICLE 5 :** INDIQUE que, conformément aux dispositions de l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie durant un mois.

**ARTICLE 6 :** PRECISE que la Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération.

**Résultat du vote :** 27 POUR (R.REZGUI, D.LACAMBRE et le pouvoir de M.NAOUM-GHAZIEFF, I.GY et le pouvoir de P.HAMONIC, C.PROPONET et le pouvoir de S.BOUKOUNA, D.LOYAU, JP.CRUSE, K.GREMION, A.JANUS, B.RICCIARELLI, JC.DELIANCOURT, S.LE PALUD, M.SERRES, V.BOUGE, MH.MICHON, A.SOUSA, G.YENKETRAMDOO, L.MORIEZ, F.PAUDELEUX, D.RICCARDI, E.POLICE, S.DEBBI, K.HADJIAT, C.FERYN, H.TERRINE) – 6 ABSTENTIONS (P.RIBEIRO-CAPITAO, C.LACARRIERE-FARGES et le pouvoir d'O.BOUCHE, N.LEANZA, P.BERNIER et le pouvoir de M.CINOSI-GIRARD).

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Suivent les signatures.

Extrait certifié conforme.

Chilly-Mazarin, le 9 juin 2023



La Maire,  
Rafika REZGUI

REÇU EN PREFECTURE  
le 12/06/2023  
Application agréée E-legalite.com  
99\_DE-091-219101615-20230609-02309061-DE



# Plan Local d'Urbanisme

Bilan de la  
concertation  
publique

'u pour être annexé à la délibération du :



REÇU EN PREFECTURE

le 12/06/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-091-219101615-20230609-02309061-DE

## SOMMAIRE

|  |    |
|--|----|
| SOMMAIRE .....   | 3  |
| Introduction.....  | 4  |
| 1 la révision du plan local d'urbanisme : enjeux et objectifs présentés à la population .....                                | 5  |
| 1.1 Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ? (PLU) .....   | 5  |
| 1.2 Rappel du cadre réglementaire .....  | 6  |
| 1.3 Pourquoi le PLU doit-il être révisé ? .....  | 7  |
| 1.4 Comment révisé-t-on le PLU ? .....   | 9  |
| 2 Le dispositif de concertation .....  | 11 |
| 2.1 Les cahiers de propositions .....  | 11 |
| 2.2 La stratégie de cette concertation .....   | 11 |
| 2.3 Le dispositif global de participation à la concertation .....  | 12 |
| 2.3.1 Un très large panel .....  | 12 |
| 2.3.2 La mobilisation du CHILLY MAG' .....   | 13 |
| 2.3.3 Les réunions publiques .....   | 20 |
| 2.3.4 Les comités de quartier .....  | 26 |
| 2.3.5 Un questionnaire pour dynamiser et capitaliser la concertation.....  | 27 |
| 2.3.6 Les réseaux sociaux et le site de la Ville .....   | 28 |
| 2.3.7 La mise en ligne d'une adresse mail.....   | 29 |
| 2.3.8 Un registre de la concertation mis à disposition.....  | 30 |
| 2.3.9 Le site internet.....  | 30 |
| 2.3.10 Une exposition publique .....   | 31 |
| 3 contribution des habitants et Synthèse des principaUx sujets abordés par les participants au cours de la concertation..... | 34 |
| 4 BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE : CONCLUSION .....   | 39 |

## Introduction

Confrontée à de multiples évolutions (territoriales, sociales, environnementales, démographiques...), la Commune de Chilly-Mazarin a voté en juin 2020 la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette délibération a permis de fixer les modalités de la concertation publique de cette révision du document d'urbanisme. Objectif : coconstruire le développement urbain afin de conserver un équilibre démographique, social et écologique, nécessaire pour préserver la qualité du cadre de vie et l'identité de la Ville.

*“ Tenir nos engagements et au premier rang, réviser le PLU”*

Rafika REZGUI, -Maire

CHILLY MAG' | juillet-août 2020

Conformément aux articles L.103-1 et suivants du code de l'Urbanisme et à la volonté de la Municipalité d'associer largement les habitants à l'élaboration du nouveau PLU, ce processus de révision a fait l'objet d'une très large concertation avec le public.

La concertation, qui s'est déroulée jusqu'au 9 mai 2023, a permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire de la démarche et de recueillir leurs propositions pour enrichir le nouveau PLU.

**Le présent bilan de concertation présente ainsi :**

- 1. Les enjeux et les objectifs de la révision du PLU**
- 2. Le dispositif de concertation mis en place**
- 3. La restitution synthétique des échanges et des contributions des habitants et des acteurs du territoire.**



# 1 La révision du plan local d'urbanisme : enjeux et objectifs présentés à la population

## 1.1 Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ? (PLU)

En premier lieu, la concertation a été l'occasion de rappeler à la population ce qu'est un PLU, à savoir, un document d'urbanisme qui traduit la politique d'aménagement et de développement du territoire.

**C'est un document d'urbanisme opposable qui définit les règles d'occupation et d'utilisation des sols** de la commune. Il définit les règles de construction, le gabarit, la volumétrie, les distances et hauteurs... Il a été donné à titre d'exemple que lorsqu'un Chiroquois souhaite entreprendre des travaux sur sa maison, c'est le PLU qui encadre les normes de construction à respecter. Il a été rappelé à titre d'exemple que lorsque la Commune souhaite planifier le nombre et la localisation des futurs projets de construction ou de préservation des sites, c'est le PLU qui encadre les conditions de renouvellement urbain à respecter

**C'est un outil du service public, destiné à offrir aux habitants, riverains, entreprises... un cadre de vie et des services adaptés à leurs besoins.** Il définit notamment des zones, des emplacements réservés... Il a été donné à titre d'exemple que lorsque la Commune accompagnée de ses partenaires souhaite planifier la réalisation d'un ouvrage ou d'un nouvel équipement, c'est le PLU qui précise la localisation, la programmation et le traitement des espaces extérieurs de ces investissements

**C'est un plan qui exprime les choix faits et les politiques publiques poursuivis pour mettre en œuvre les grandes orientations du développement urbain.** Il exprime l'engagement de la collectivité pour les dix prochaines années notamment en matière d'équilibre démographique, de dynamisme économique, de condition de stationnement, de préservation des espaces naturels, de lutte contre les nuisances et pollutions, de promotion du patrimoine existant... Il a été donné à titre d'exemple que lorsqu'un plan d'actions est engagé par la Commune et ses partenaires, c'est le PLU qui précise les objectifs, les attendus et les résultats poursuivis.

**Le PLU se compose :**

- Du rapport de présentation ;
- Du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Du règlement et de la carte de destination des sols ;
- Et des annexes.

Tous ces documents d'articulent entre eux et présentent ensemble des éléments factuels et prospectifs comme de développement démographique et les dynamiques économiques, les

contraintes supra-communales qui s'imposent à la Commune comme le SDRIF ou le PLHi. Ces éléments et ces contraintes alimentent la réflexion et définissent :

- Le parti pris d'aménagement urbain durable ;
- Les orientations programmatiques thématiques ou sectorielles ;
- Une carte de destination générale des sols ;
- Une règle écrite et formalisée des droits à construire par zone.

**Parce que le PLU est à la fois générateur de droits, opposable aux tiers et prescriptif par nature, il a été rappelé tout au long de la procédure à la population que la Commune se doit d'expliquer, de justifier et de motiver les choix qui ont été faits pour élaborer ce document partagé.**

## 1.2 Rappel du cadre réglementaire

Le présent document tire le bilan de la concertation, conformément aux dispositions des articles L 103-1 à L103-6 du Code de l'urbanisme.

### 1.1. ARTICLE L103-1

Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 123-19-1 à L. 123-19-6 du code de l'environnement leur sont applicables.

### 1.2. ARTICLE L103-2

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

#### NOTA

Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

### 1.3. ARTICLE L103-3

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

- 1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;
- 2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;
- 3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103- 2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

#### 1.4. ARTICLE L103-4

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

#### 1.5. ARTICLE L103-5

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

#### 1.6. ARTICLE L103-6

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

### 1.3 Pourquoi le PLU doit-il être révisé ?

Le dernier PLU [celui en vigueur] a été élaboré entre 2015 et 2019. Ce document considéré comme permissif dans ses orientations et ses normes de constructivité est incompatible avec les objectifs fixés par l'Equipe municipale. Aussi la révision du PLU s'inscrit dans une double volonté :

1. De mettre fin au plus vite aux opérations ou aux volontés des promoteurs immobiliers ;
2. De maîtriser et réorienter un nouveau projet urbain ;
3. De coconstruire avec les habitants, les usagers, les riverains, les associations... un référentiel commun et partagé du développement urbain de notre ville.

Aujourd'hui, le contexte et les besoins des habitants ayant encore évolué, la l'Equipe municipale a jugé indispensable une révision complète du document. Le PLU a donc été révisé pour répondre à :

#### **Deux axes majeurs :**

1. le renforcement de l'attractivité de Chilly-Mazarin,
2. et faire de Chilly- Mazarin « une ville qui respire ».

**Quatre raisons principales :**

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

*« Nous associerons pleinement les Chiroquois à cette révision du PLU qui doit partir des besoins des habitants pour vivre mieux demain dans notre ville. Ensemble, nous définirons le Chilly-Mazarin que nous voulons, pour une ville qui vit et qui respire. »*

Rafika REZGUI, -Maire  
CHILLY MAG' | juillet-août 2020

Enfin, il a été rappelé que la Ville doit prendre en compte les nouvelles lois notamment celles en matière d'environnement qui s'attachent à renforcer le développement durable des villes, leur caractère résilient, la qualité de l'air et les économies d'énergie, afin d'améliorer la qualité de vie des Chiroquois. La Commune doit également intégrer dans ses projets les dynamiques à l'œuvre relatives au Grand Paris et aux territoires. **Il est important que Chilly-Mazarin puisse définir et promouvoir son projet d'ensemble auprès et avec ses partenaires associés.**

La révision du PLU repose sur plusieurs grandes orientations, présentées ainsi à la population dans le cadre de la concertation :

- Objectif n°1.** *Mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec l'évolution des normes législatives et supra communales (Plan climat Paris Saclay, projet partenarial d'aménagement du Grand Orly...),*
- Objectif n°2.** *Préserver de manière accrue les secteurs pavillonnaires,*
- Objectif n°3.** *Développer le commerce de proximité au service des habitants,*
- Objectif n°4.** *Préserver la qualité architecturale et paysagère ainsi que le patrimoine,*
- Objectif n°5.** *Renforcer la protection des espaces naturels, paysagers et agricoles,*
- Objectif n°6.** *Accompagner la ville dans la transition écologique (Développer des îlots de fraîcheurs, augmenter la végétalisation des toitures terrasses ainsi que l'installation des panneaux photovoltaïques...),*
- Objectif n°7.** *Diversifier l'offre de logements en tenant compte des contraintes du territoire,*
- Objectif n°8.** *Adapter l'offre d'équipements publics aux besoins des habitants et aux moyens de la collectivité.*

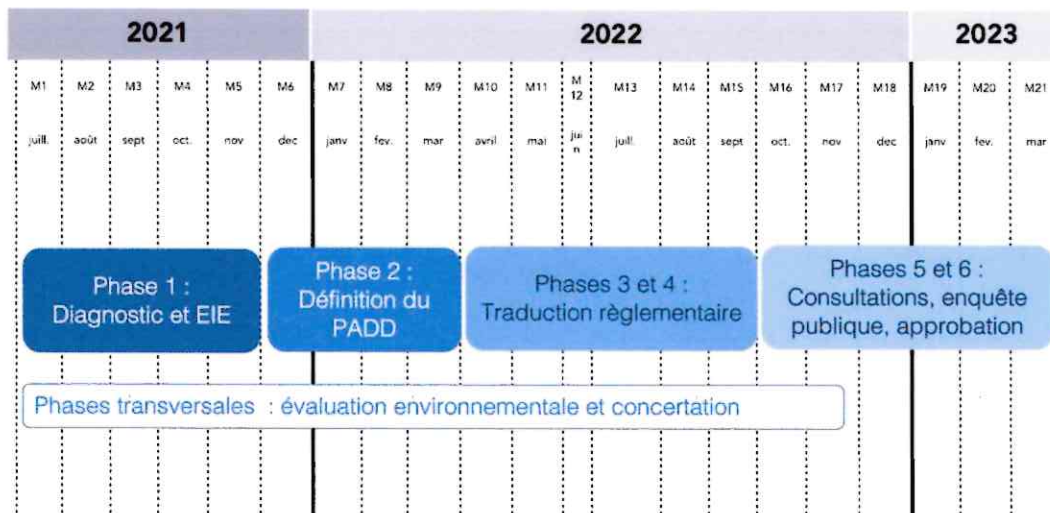
En résumé, les objectifs de la révision générale du PLU s'attache à :

- Être en conformité avec les nouvelles législations ;
- Répondre aux besoins des habitants ;
- Tenir compte des mutations du territoire ;
- Inscrire la commune dans les grandes dynamiques franciliennes.

|  |  |
|--|--|
| Modalités de concertation prévues par la délibération de prescription du 18 juin 2020 et modalités supplémentaires | Mise en œuvre réalisée dans le cadre de la procédure de révision du PLU (1/2)  |
| <p style="text-align: center;"><b>Affichage des délibérations</b></p>  | Les délibérations prises jusqu'à ce jour ayant trait au PLU ont toutes été affichées conformément aux dispositions fixées par la délibération du 18 juin 2020. |

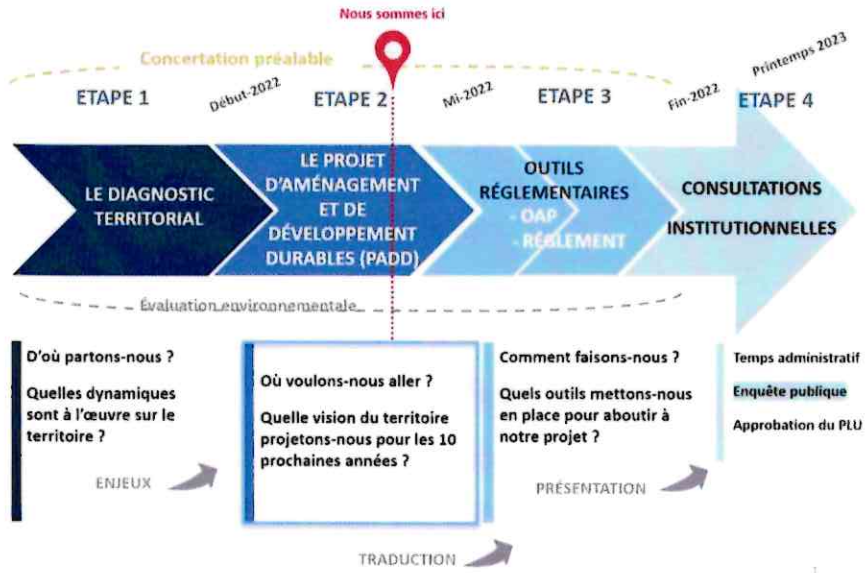
### 1.4 Comment révisé-t-on le PLU ?

Afin de permettre à la population de bien comprendre le processus de révision du PLU, il a été présenté tout au long de la démarche un schéma des différentes étapes (sous forme de frise chronologique), publiés dans les supports d'information de la Ville et présenté à l'occasion de la première réunion publique du novembre 2021 (voir ci-après).



Cette frise chronologique a ensuite été mise à jour et a permis de présenter le fil d'Ariane le long de toutes les rencontres pour restituer le calendrier et le contenu de cette démarche de révision générale du PLU :

## PLU : Calendrier



« L'élaboration d'un PLU s'inscrit nécessairement dans un contexte législatif large : par exemple, les nouvelles Lois orientation des mobilités (LOM) et Climat, le plan d'exposition au bruit de l'aéroport, ou encore le schéma directeur d'aménagement de la Région »,

*Explique* Christian Proponet, Maire-Adjoint  
 en charge de l'Aménagement urbain et des Mobilités.  
 Chilly Mag Décembre 2021

## 2 LE DISPOSITIF DE CONCERTATION

### 2.1 Les cahiers de propositions

La concertation préalable a pris forme le 13 avril 2021 avec une première série de trois réunions de quartier. Ce décalage avec la date de prescription de la révision du PLU s'explique par le contexte de pandémie et la nécessité de reconstituer des équipes administratives et techniques de pilotage et de mise en œuvre de cette révision générale.

Ces premières réunions publiques de quartier marquent donc le départ opérationnel de la concertation. Les trois premières réunions de quartier ont permis de porter cette démarche à la connaissance des habitants afin de préciser les modalités de concertation et les objectifs poursuivis.

*« De plus, notre futur PLU ne concerne pas uniquement les constructions d'immeubles, mais traitera également de circulation routière, de transport, de biodiversité, de qualité de l'air, de gestion des eaux ou encore d'agriculture... »*

Rappelle Christian Proponet, Maire-Adjoint  
en charge de l'Aménagement urbain et des Mobilités.

Chilly Mag Décembre 2021



### 2.2 La stratégie de cette concertation

La Ville a travaillé à la création d'un plan de communication pertinent pour mobiliser les Chiroquois. Il s'agissait alors de définir en amont les objectifs, les modalités et les enjeux de cette stratégie de concertation.

Le mouvement de concertation s'est intensifié au 3<sup>e</sup> trimestre de l'année 2021, avec le lancement de la campagne de communication visant à informer les Chiroquois et les inviter à participer à la concertation.

Cette campagne générale d'implication et de concertation des composantes de la société civile chiroquoise a fait l'objet des actions suivantes :

- Publication de 9 articles dans le magazine de la Ville, (cf annexes) entre juillet 2020 et avril 2023 ;
- Organisation de 3 réunions publiques à l'échelle de la ville en mars 2022, en novembre 2022 et en mars 2023 ;
- Tenue de 15 réunions / discussions de quartier entre juin 2021 et février 2023 ;
- Mise à disposition du public d'un dossier réunissant l'ensemble des documents produits au fur et à mesure de leur production et de leur communication ;
- Création d'une adresse mail pour informer et permettre d'échanger tout au long de la démarche ;
- Mise en ligne sur le site de la ville de tous les documents produits durant cette phase de révision ;
- Un questionnaire à la population pour échanger sur les regards portés sur le territoire communal et pour partager les enjeux relevant de cette démarche prospective ;
- Création d'une exposition entre mars et avril 2023 en fin de concertation dédiée au projet,

## 2.3 Le dispositif global de participation à la concertation

### 2.3.1 Un très large panel

La Ville a fixé des modalités de concertation dès juin 2020. Ces premières modalités ont été complétées pour mettre à disposition un plan de concertation ambitieux.

| Modalités de concertation prévues par la délibération de prescription du 18 juin 2020 et modalités supplémentaires    |
|---|
| <i>Information par le biais d'une exposition publique</i>   |
| <i>Information par le biais d'un journal d'informationspécial « Révision du PLU »</i>                                 |
| <i>Registre mis à disposition du public, à la mairie, pour permettre de recueillir les observations etsuggestions</i> |
| <i>Moments d'échanges lors de réunions publiques, qui feront l'objet d'une publicité préalable</i>                    |



*Moments d'échanges lors de réunions et discussions de quartier, qui feront l'objet d'une publicité préalable*

Information régulière par le biais de publications sur les réseaux sociaux de la Ville

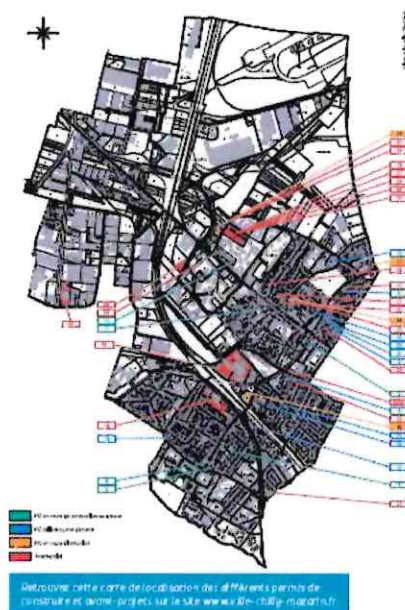
### 2.3.2 La mobilisation du CHILLY MAG'

Neuf articles au sujet de la révision du PLU, son organisation et ses modalités de concertation ont été publiés dans le bulletin municipal « Chilly Mag » entre juillet 2020 et avril 2023. On note les articles suivants :

- *L'article n° 1*, paru en juillet 2020, informe les habitants sur la délibération prise au conseil municipal du 18 juin 2020 qui lance la procédure de révision générale du PLU ;
- *L'article 2*, paru en octobre 2020 présente et explique la démarche de révision du PLU entreprise par la commune ainsi que les projets urbains lancés par la municipalité, qui seront permis par cette révision ;
- *L'article n°3* (une demi-page), paru en septembre 2021, présente l'initiative e concertation sur l'avenir du site Découflé, dont la réflexion fait partie intégrante de la révision du PLU.
- *L'article n°4* (une demi-page), paru en décembre 2021, présente la démarche de concertation autour du PLU et notamment sur la première réunion des personnes publiques.
- *L'article n°5* (dossier spécial de 4 pages), paru en mars 2022, se consacre à la présentation de la démarche de révision, à la présentation du diagnostic, à l'annonce de la réunion publique au sujet du PAD ainsi qu'à la démarche de concertation par voie de questionnaire.
- *L'article n°6* (2 à 3 pages), paru, novembre 2022, dresse l'état d'avancement de la révision du PLU ainsi qu'un retour sur le PADD et les premiers échanges sur les OAP lors des discussions de quartier.
- *L'article n°7* (une page), paru en janvier 2023, dresse une présentation détaillée des OAP thématiques et sectorielles.
- *L'article n°8* (une page), paru en mars 2023, annonce la réunion publique du 9 mars, l'exposition à la Citad à partir du 6 mars et fait un retour sur les discussions de quartier du mois de février 2023 au sujet des OAP.
- *L'article n°9* (une page), paru en avril 2023, présente un retour détaillé sur la réunion publique du 9 mars 2023, et fait un point sur la démarche de concertation et la seconde réunion publique avec les personnes publiques associées.

L'article paru en juillet/aout 2020 dans le CHILLY MAG' a présenté les grands enjeux associés à cette démarche de révision du PLU, en exprimant ses objectifs et les premiers attendus.

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) POUR UNE VILLE QUI DOIT RESTER À TAILLE HUMAINE

DÉJÀ  
LANCÉE

La transition écologique et la maîtrise du foncier et de l'urbanisme sont des enjeux majeurs. Ainsi, le lancement de la révision générale de l'actuel PLU figurait à l'ordre du jour du conseil municipal du 18 juin. L'occasion de faire un point sur les permis de construire instruits ou en cours d'instruction actuellement. Ce point très précis, a permis de constater que le PLU actuel pourrait permettre, s'il n'était pas modifié, la construction de 2 680 logements.

Ce chiffre est l'addition des permis ou des avant-projets en cours dans trois grandes zones de notre ville. Au sud, 263 logements sont en projet. Au centre : 956 logements. Au Nord : 1 461 logements. Total : 2 680 logements potentiels en plus.

Le PLU qui découlera de la concertation menée avec les habitants tout au long des prochains mois permettra un réajustement de ce chiffre colossal.

### MAÎTRISER LES CONSTRUCTIONS À VENIR

Toujours à l'ordre du jour du conseil municipal du 18 juin : un périmètre d'étude a été voté pour le secteur Découfflé, ainsi que pour celui des Dînes-Chiens (haut de la rue Mendès-France). Un périmètre d'étude permet de surseoir à l'instruction de tout permis de construire dans un délai de deux ans. Un atelier d'urbanisme pour définir l'avenir de ce secteur sera lancé dans les prochains mois.

L'article paru en juillet/aout 2020 dans le CHILLY MAG' rappelle les principes de transparences et de concertation portant sur cette démarche de révision du PLU, en exprimant une volonté de présenter également les projets en cours.

## PROJETS IMMOBILIERS : transparence et concertation

Lors de sa réunion du 18 juin 2020, le Conseil Municipal a voté le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Un point sur les permis de construire instruits ou en cours d'instruction a pu être fait. Cela a permis de constater que le PLU actuel, voté le 14 mai 2019, permettait la construction de 2680 logements. Si la plupart de ces constructions ont été bloquées, il subsiste des projets qui ne peuvent, légalement, pas être arrêtés.

Dans une volonté de transparence et de concertation, la Municipalité souhaite présenter, systématiquement, ces projets aux riverains qui seront concernés.

Une première réunion avec les habitants de la rue des Edouets et de l'avenue Charles-de-Gaulle a eu lieu concernant le projet immobilier proposé par la Société Kaufman & Broad.

Le promoteur a ainsi pu présenter son projet et répondre à toutes les questions qui lui ont été posées.

Ces réunions seront reconduites pour présenter tout projet rendu possible par le PLU actuellement en vigueur.

L'article paru en septembre 2021 a rappelé l'engagement de la Ville d'organiser un Atelier d'urbanisme avec la population pour échanger sur le site Découflé. La Ville se construit grâce à la mobilisation de tous.

## AMÉNAGEMENT

## Site Découflé : ce sont les Chiroquois qui décident !

Le 28 septembre aura lieu le premier atelier d'urbanisme dédié au devenir du site Découflé : les Chiroquois sont invités à réfléchir au projet d'aménagement de ce site en entrée de ville.

Sur ces terrains stratégiques où était installée l'entreprise Découflé (qui a déménagé à Villejust en 2019), était programmée la construction de près de 600 logements. Dès sa prise de fonction, la municipalité conduite par Rafika Rezgui a mis un coup d'arrêt à ce projet jugé inadapté et contraire à la vision d'un aménagement maîtrisé et équilibré de la ville. Ainsi, la maire a exprimé au propriétaire son intention de redéfinir les règles d'urbanisme de ce secteur, en concertation avec les Chiroquois.

À présent, une nouvelle étape s'ouvre pour dessiner les orientations d'aménagement de ces 3 hectares. « Il s'agit d'une zone stratégique, à la fois proche du cœur de ville et de l'autoroute d'où elle est visible, souligne Christian Proponet, adjoint à la maire chargé de l'Aménagement urbain et des Mobilités. Comme nous nous y sommes engagés pendant la campagne électorale, nous déciderons avec les Chiroquois du visage de cette entrée de ville. »

### Atelier d'urbanisme ouvert aux Chiroquois

Pour concerter les Chiroquois, la Municipalité innove en instaurant un « atelier d'urbanisme » qui se réunira pour la première fois le 28 septembre. Il sera animé par un cabinet d'urbanisme qui présentera les enjeux, les problématiques écologiques et les contraintes légales afin de bien appréhender les possibilités de développement de ce secteur. Ouvertes aux Chiroquois sur inscription, plusieurs réunions se dérouleront au fil des prochains mois et une visite du site sera également proposée. « Nous voulons une concertation efficace et éclairée, appuyée sur la bonne connaissance des enjeux par les Chiroquois », précise Christian Proponet. Vous pourrez retrouver tous ces rendez-vous sur le site internet pour participer et/ou vous tenir informés des réflexions sur ce sujet. À vous de participer !

📍 Première réunion de l'atelier d'urbanisme le 28 septembre à 19h30.

L'article paru en décembre 2021 a permis d'évoquer la phase diagnostic, qui avait été consolidé entre-temps pour inciter les Alfortvillais à co-construire avec la Municipalité une ville plus belle

## RÉUNIONS DE QUARTIER

## Nombreux échanges aux réunions de quartier

Des sourires et le plaisir de se retrouver pour discuter de vive voix des sujets qui concernent l'environnement proche : ce mois de novembre a été marqué par le retour apprécié des réunions de quartier en présentiel.

C'est le secteur Nord qui a inauguré le 16 novembre la première réunion de quartier, de nouveau en présentiel, avec Laetitia Moriez, l'élue référente, et Rafika Rezgui. Organisée en trois temps, cette réunion publique est ouverte à tous. Deux autres ont suivi les 18 et 26 novembre, aux quartiers Centre et Sud avec les élus référents Armando Sousa et Guillaume Yenketramdo. Nombreuses et nombreux étaient les Chiroquois à y avoir assisté et la satisfaction de se retrouver physiquement était palpable.

### Un dialogue franc et impliqué

Les représentants de la Municipalité ont d'abord exposé les projets structurants engagés à l'échelle communale, en démarrant par une synthèse du diagnostic local de sécurité puis en abordant la sécurité routière, le PLU (Plan local d'urbanisme), le point d'étape des études pour décongestionner nos routes et le CLTE (Conseil local de la transition écologique). Ensuite, ont été abordées les actualités du quartier, notamment issues des précédents conseils et des permanences des élus et portant, entre-autres, sur la tranquillité publique, la circulation et les travaux entrepris et à entreprendre. Enfin est

venu le temps de la parole libre donnée aux habitants, un moment de discussion et d'échanges sur des points divers, des initiatives, des idées, etc. L'idée générale de la réunion de quartier est de favoriser la proximité. « Il s'agit bien entendu de centrer la réunion sur les problématiques du quartier, explique Rafika Rezgui, mais en lien avec les enjeux plus globaux. Il est important d'intégrer les contraintes et les atouts du territoire quel que soit le sujet ; le rattacher à l'écosystème dans lequel on vit. » Les élus présents ont ainsi profité d'un ressenti réel du terrain et ont pu capter de bonnes idées et encourager les bonnes initiatives.



Béatrice Ricciarelli, adjointe à la maire, chargée de la Sécurité, Prévention et Tranquillité publique, au micro, aux côtés de Laetitia Moriez, conseillère municipale déléguée au quartier Chilly-Nord, lors de la réunion de quartier du 16 novembre



## Le diagnostic se précise

**C'est un des engagements prioritaires de la Municipalité : mettre un terme au projet d'urbanisation incontrôlée et massive des dernières années et inscrire la ville dans la transition écologique et un développement maîtrisé. Pour y parvenir, la Ville a lancé la révision générale de son Plan local d'urbanisme (PLU) en juin dernier. La concertation des Chiroquois y occupe une place essentielle.**

Ainsi après avoir lancé ses premiers ateliers d'urbanisme avec les habitants, en octobre, sur le site Découfflé, la concertation s'est poursuivie au mois de novembre, avec cette fois les personnes publiques dites « associées », c'est-à-dire

l'ensemble des collectivités et établissements publics concernés directement ou indirectement par la révision de notre PLU. « L'élaboration d'un PLU s'inscrit nécessairement dans un contexte législatif large : par exemple, les nouvelles Lois

orientation des mobilités (LOM) et Climat, le plan d'exposition au bruit de l'aéroport, ou encore le schéma directeur d'aménagement de la Région », explique Christian Proponet, adjoint à la maire en charge de l'Aménagement urbain et des Mobilités. « De plus, notre futur PLU ne concerne pas uniquement les constructions d'immeubles, mais traitera également de circulation routière, de transport, de biodiversité, de qualité de l'air, de gestion des eaux ou encore d'agriculture... »

**Des échanges fructueux**  
Le 8 novembre dernier, une rencontre animée par la maire, Rafika Rezgui, a ainsi permis de recueillir les avis, entre autres, des services de l'État, des communes riveraines, du Département de l'Essonne, de la Région Île-de-France, de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, etc. Les échanges se sont montrés fructueux et viendront compléter la phase de diagnostic du PLU en cours d'achèvement. Prochaines étapes : la poursuite de la concertation avec les habitants et la définition des grandes orientations du PLU avec son « Plan d'Aménagement et de Développement Durable ».

L'article paru en mars 2022 a permis de déployer un grand angle : zoom sur tous les aspects de la démarche



**GRAND ANGLE**



### De nouvelles perspectives pour Chilly-Mazarin

**Établie en juin 2020, la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) prévoit en 2023 l'époque décisive de concertation avec les habitants et les acteurs de la ville pour élaborer ensemble le Chilly-Mazarin de demain.**

Il s'agit d'un document fondamental qui permettra de définir la ville pour les dix années à venir : le futur Chilly-Mazarin. En effet, la révision du Plan local d'urbanisme (PLU), qui est voté à l'issue de la concertation avec les Chiroquois, sera notamment l'œuvre de Christian Projean, adjoint au maire chargé de l'aménagement urbain et des Mobilités, la ville associative et le bureau d'études Atopia.

Après un diagnostic préalable sur des lieux de services, des diagnostics, plusieurs axes majeurs ont émergé : la préservation de l'habitat existant et de la pierre ancienne, la définition des secteurs d'activités futures, les axes de développement de l'activité économique, etc. et surtout sur les perspectives de la ville pour les dix prochaines années.

Le 10 novembre 2022, le conseil municipal a voté le projet de révision du PLU. Ce document définit la vision de la ville pour les dix prochaines années et sera soumis à la consultation des habitants et des acteurs de la ville.

**Développement et transition écologique**

avec l'appui d'un bureau d'études spécialiste qui a permis d'accompagner cette phase de concertation et de définir le projet de révision du PLU.

### QUESTIONS A



**Christian Projean, adjoint au maire chargé de l'aménagement urbain et des Mobilités.**

Pourquoi la ville a-t-elle décidé d'établir un nouveau PLU ?

Le PLU est un document qui définit la ville pour les dix prochaines années. En 2020, le conseil municipal a voté le projet de révision du PLU. Ce document définit la vision de la ville pour les dix prochaines années et sera soumis à la consultation des habitants et des acteurs de la ville.

Quelles sont les grandes orientations de ce nouveau PLU ?

Le conseil municipal a voté le projet de révision du PLU. Ce document définit la vision de la ville pour les dix prochaines années et sera soumis à la consultation des habitants et des acteurs de la ville.

Comment la ville envisage-t-elle de passer à l'impasse ?

Le conseil municipal a voté le projet de révision du PLU. Ce document définit la vision de la ville pour les dix prochaines années et sera soumis à la consultation des habitants et des acteurs de la ville.

**GRAND ANGLE**



### Une ville qui nous rassemble

**Pour réaliser son Plan local d'urbanisme, la ville consulte ses habitants et les acteurs de la ville pour élaborer ensemble le Chilly-Mazarin de demain.**

Le 10 novembre 2022, le conseil municipal a voté le projet de révision du PLU. Ce document définit la vision de la ville pour les dix prochaines années et sera soumis à la consultation des habitants et des acteurs de la ville.

Le 10 novembre 2022, le conseil municipal a voté le projet de révision du PLU. Ce document définit la vision de la ville pour les dix prochaines années et sera soumis à la consultation des habitants et des acteurs de la ville.

Le 10 novembre 2022, le conseil municipal a voté le projet de révision du PLU. Ce document définit la vision de la ville pour les dix prochaines années et sera soumis à la consultation des habitants et des acteurs de la ville.

### Les étapes du PLU

**10 novembre 2020** - Lancement de la procédure de révision du Plan local d'urbanisme (PLU)

**10 novembre 2021** - Élaboration du diagnostic et des axes de développement durable

**10 novembre 2022** - Adoption du projet de révision du PLU

**10 novembre 2023** - Consultation des habitants et des acteurs de la ville

L'article paru en novembre 2022 a permis un échange didactique et constructif notamment sur les premières propositions des OAP...

CONCERTATION

**PLU : où en sommes-nous ?**

Lancée le 18 juin 2020 par le Conseil municipal, la révision du plan local d'urbanisme (PLU) poursuit son chemin, toujours en concertation avec les habitants, conformément aux engagements de la municipalité.

Le bureau d'études Atopia a réalisé un diagnostic du territoire. Puis, une phase de concertation a été menée au mois de mars dernier sous la forme d'une large enquête auprès des Chiroquois et d'une réunion publique. Ce dialogue avec les habitants a permis d'identifier les grands enjeux de développement de la commune et d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

**Un projet en 3 axes**  
 Débat en Conseil municipal le 4 avril dernier, le PADD est l'une des pièces maîtresses du futur PLU. Il décrit le projet d'aménagement de la commune pour les 10 prochaines années. Les élus ont ainsi défini leur ambition pour la ville autour

- de trois axes :
- une ville ambieuse et qui rayonne ; valoriser la position de la commune comme porte d'entrée de Paris-Saclay et interface avec le pôle d'Orly ;
- une ville dynamique et rassemblée ; renouveler notre bâti dégradé en veillant à ce que les projets facilitent les rencontres entre les habitants ;
- une ville qui respire ; accroître la qualité du cadre de vie et atténuer les sources de pollution et leurs impacts.

Ces grandes orientations se déclinent elles-mêmes en 8 objectifs qui traduisent tous l'ambition d'une ville plus durable et équilibrée qui concilie les enjeux de notre époque avec un renouvellement urbain nécessaire mais qui doit être maîtrisé.

**Premiers échanges sur les OAP**  
 C'est maintenant, une nouvelle et avant-dernière phase qui vient de s'ouvrir avec l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Une première ébauche des OAP dites thématiques a d'ores et déjà fait l'objet de



premiers échanges lors des discussions de quartier du mois d'octobre où les habitants ont pu exprimer leurs points de vue. Elles portent sur la santé et la qualité de vie, le climat, les trames verte, bleue et noire et sur la mobilité douce.

🔗 Découvrez le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du futur PLU sur le site de la ville : [www.ville-chilly-mazarin.fr/le-plan-local-durbanisme-plu](http://www.ville-chilly-mazarin.fr/le-plan-local-durbanisme-plu)

**Réunion publique**  
**Judi 24 novembre à 20h30,**  
 Salle Agora du Complexe sportif Jesse-Owens, 5 rue de l'Europe.

L'article paru en janvier 2023 a permis de revenir sur les propositions des OAP thématiques ou sectorielles.

**NUMÉRIQUE**

## Les OAP présentées aux Chiroquois

Le 28 novembre dernier, la Ville organisait une nouvelle réunion publique portant sur le réexamen de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce temps de rencontre a permis de rencontrer et d'échanger avec les Chiroquois sur des éléments essentiels du projet : les futures orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Il s'agit d'une nouvelle étape essentielle du réexamen du PLU avant l'adoption du nouveau règlement et le plan officiel d'urbanisme public.

**C'est quoi une OAP ?**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont une pièce obligatoire du futur PLU. Les OAP doivent de manière concise et précise, notre stratégie pour l'aménagement de notre territoire : nos priorités, nos orientations, nos projets, nos axes de développement, nos orientations d'urbanisme et de mobilité. Les OAP sont les réponses aux enjeux de nos habitants et de nos territoires. Les besoins des Chiroquois marseillais à la Ville, à la Cité et à la Région. Le projet de nouveau PLU de Chilly-Mazarin prendra en compte les OAP : celles dites thématiques et celles dites sectorielles.

**3 OAP thématiques**

Elles traduisent l'ambition de la Municipalité pour répondre aux enjeux particuliers de notre commune.

- Trames écologiques** : Des objectifs sont faits afin de préserver et développer concrètement la biodiversité sur la commune (habitats, forêts, prés) protéger et valoriser la qualité de vie des habitants ainsi que le patrimoine naturel existant.
- Climat Air et Santé** : Des engagements sont pris pour protéger la santé des Chiroquois. Il s'agit notamment de protéger au mieux contre les nuisances et risques que représentent les infrastructures de transport (qualité de l'air, nuisances sonores...) et en créant un maillage d'espaces ouverts végétalisés. Mais c'est aussi répondre aux enjeux du changement climatique en adoptant l'urbanisme de la commune pour lutter contre les îlots de chaleur et réduire les consommations énergétiques.
- Mobilités** : Le nouveau PLU permettra d'accompagner les Chiroquois vers des usages plus durables de leurs modes de déplacement (intermodalité des transports en commun, création d'un maillage cyclable, sécurisation des déplacements piétons, électrification des places de stationnement...) et ainsi avec la création d'une passerelle piétonne au-dessus de l'A6.

**5 OAP sectorielles**

Ces OAP définissent des secteurs prioritaires d'aménagement et de renouvellement. Chacune a une dénomination qui lui est propre : « Mazarin (1) », « Maisons de Ville (2) », « Activités économiques (3) », « Trames écologiques (4) ». Ces OAP portent toutes un axe des enjeux et des objectifs spécifiques, souligne Christian Proponet, comme valoriser une arche de ville, ainsi que les possibilités multiples d'un site, affirmer la cohésion du cœur de ville, conforter ou améliorer l'offre commerciale, préserver l'identité du tissu existant, etc. Mais toutes ont comme point commun de promouvoir la qualité de cadre de vie des Chiroquois et d'assurer un bon équilibre entre toutes les fonctions de notre ville (habitat, économie, équipements, espaces naturels et agricoles). C'est aussi pourquoi nous continuerons à mener la concertation avec les habitants jusqu'au terme du projet.

**Pourquoi réviser le PLU ?**

La révision du PLU a été officiellement lancée en juin 2020 par le Conseil municipal. L'un des principaux objectifs est de répondre aux importants projets de construction de logements tels qu'ils étaient déjà définis pour les prochaines années par le PLU initial. Le réexamen du PLU est donc un élément essentiel de notre stratégie de développement durable et d'aménagement de la Cité et de la Région. Pour mieux servir le futur développement, en 2023 nous avons lancé une grande concertation d'aujourd'hui et à venir pour notre territoire.

**L'article paru en mars 2023 a permis de faire un point de la démarche**



Pour rappel, la procédure de révision en cours a pour principal objectif de répondre à la demande émise de la ville telle qu'elle est présentée par le PLU actuel, adopté en 2019. Le futur PLU a aussi pour ambition de mieux répondre aux défis actuels et ceux à venir, tel que le défi climatique et de son impact sur les dernières orientations législatives et réglementaires.

Échanger sur le projet de règlement Conformément à ses engagements, la Mairie mettra à disposition des citoyens tous les outils du processus d'élaboration de nouveaux PLU, étape par étape, en respectant leurs avis et

**VOTRE VILLE SOUS LE**

**UNE NOUVELLE ÉTAPE CLEF POUR LE FUTUR PLU**

Le jeudi 9 mars 2023, le Conseil municipal, la Réunion du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a abordé une dernière étape avant la phase de concertation et en vertu d'obligations juridiques. Une nouvelle phase de concertation a lieu en juin 2023 par le Conseil municipal, la Réunion du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a abordé une dernière étape avant la phase de concertation et en vertu d'obligations juridiques. Une nouvelle phase de concertation a lieu en juin 2023 par le Conseil municipal, le mois de mai prochain, avant d'être soumis à une enquête publique. Afin d'accompagner cette dernière phase, la Mairie met à disposition des habitants la Case administrative (2ème étage) à compter du 9 mars, une exposition qui présentera sur les objectifs et le cadre de chaque étape et de ce projet. Elle sera accompagnée d'un dossier complet de présentation du projet, basé sur l'itérative de concertation de ce projet, ainsi que d'un registre qui permettra à chacun d'exprimer ses avis et observations.

Une étape clé de la révision du PLU a été réalisée le 9 mars 2023.

**DES DISCUSSIONS DE QUARTIER TRÈS APPRÉCIÉES**

Les 7, 11 et 18 février derniers, vous avez été nombreux à participer aux discussions de quartier qui ont été organisées dans quatre grands secteurs de l'habitat communal : la division du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et la composition partielle de l'équipement scolaire.

Après avoir été accueillies par un petit déjeuner, un apéritif les participants ont participé à cinq ateliers permettant d'analyser les connaissances sur le fonctionnement de la commune et d'aborder en douceur les points à l'ordre du jour.

Après une présentation de Christian Pignolet, adjoint à la Maire chargé de l'Aménagement urbain et des Mobilités, les participants ont pu poser leurs questions concernant les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles du PLU qui avaient fait l'objet précédemment d'une réunion publique au mois de novembre dernier. Ces orientations déterminantes pour l'avenir de notre commune ont été présentées et débattues avec les participants lors de quatre ateliers.



Après un petit déjeuner, l'accompagnement chaque fois de l'animateur public de la Mairie, ainsi que pour des ateliers de travail économique et écologique. Jean-Claude Guéroult, adjoint à la Maire chargé des Espaces et Démarches de la Ville et du Conseil, a été chargé d'expliquer les raisons et les bénéfices de cette expérimentation. Les habitants qui se sont spontanément inscrits spécialement à la réunion ont pu poser leurs avis et faire leurs remarques au sujet de ces orientations communes partagées avec les élus locaux. Comme à l'accoutumée, les questions posées ont été traitées de façon collective. Les participants seront informés dans notre magazine municipal.

L'article paru en avril 2023 a permis de faire un point de la démarche

VOTRE VILLE  
BOUÉE

L'actualité d'aujourd'hui

## Notre ville de demain se dessine avec vous...

**L'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme (PLU) avance à grands pas et bientôt, la consultation des habitants pour élaborer le Chilly-Mazarin de demain.**

La concertation sur le futur PLU a été poursuivie avec une nouvelle réunion publique le 9 mars dernier. Pour mener sans faille la ville s'appuie en effet sur l'avis et la motivation des habitants depuis le début de la démarche. A l'appelle du précédent PLU signé en 2019, nous souhaitons que les Chillyquais soient au cœur de la réflexion. Une question de se projeter sur notre ville de demain sans que les habitants ne soient étonnés par l'adoption à chaque étape. Leurs besoins sont au centre de notre attention puisque la Mairie souhaite être pour vous une nouvelle contribution à promouvoir l'innovation et le dialogue comme nous le faisons depuis juin 2020. Plusieurs questions ont été posées lors de la dernière consultation et nous avons pu recueillir de nombreuses informations relatives à la mobilité, l'écologie et à la vie de la ville, l'éducation, et enfin lors de la dernière étape, l'opportunité d'écouter :



Ainsi, la réunion publique du 9 mars a permis de présenter les grandes lignes du projet, en particulier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les orientations du futur règlement. Ce document majeur du futur PLU est en effet celui qui va définir les différents zones de la commune (zones urbaines, agricoles, zones naturelles et agricoles), et fixer les règles de construction et de densité, ainsi que l'interdiction de certaines activités.

Au cours de la réunion, les habitants ont exprimé de très nombreux avis et interrogations auxquelles ont répondu la Maire et les élus de la Municipalité accompagnés à l'occasion Christian Proppert, adjoint en charge de l'aménagement urbain et des Mobilités, Karine Guichard, adjointe en charge de la Transition Ecologique et de la Protection Animale et Elodie Robic, conseillère municipale déléguée à l'urbanisme expérimental. La place de la nature et la préservation de l'agriculture, la qualité du logement social ou bien encore l'éclairage et la durabilité de nos mobiliers ont été parmi les sujets les plus abordés.

Prochaines étapes : la présentation du projet de règlement du futur PLU lors du **Conseil municipal du 9 mai, à 20h à 19h30** du complexe sportif Jean-Louis. La séance sera publique et il est aussi possible de la suivre en direct sur la chaîne YouTube de la ville.


 Mairie de Chilly-Mazarin  
 100 rue de la République - 92110 Chilly-Mazarin



Document PLU au service de la Communauté

### Concertation au-delà de notre commune

Les Chillyquais ne sont pas les seuls à être concernés par l'élaboration de notre futur PLU, car le territoire de la ville s'étendait sur une commune voisine, les communes de Eys-Parcéennes, Nully et de Annoy-en-Wallonie. C'est pourquoi les projets de textes sont aussi consultés. Il s'agit par ailleurs de s'assurer de la bonne mise en œuvre des différents règlements en matière d'urbanisme dans la Région wallonne et de garantir l'équilibre et la cohésion de l'ensemble du territoire de la Région wallonne.

qui dépassent les seules frontières de notre commune, nous sommes Christian Proppert, adjoint à la Maire en charge de l'aménagement urbain et des Mobilités, Christian Proppert, adjoint en charge de l'aménagement urbain et des Mobilités, qui a assuré la concertation avec les communes voisines pour assurer un dialogue et une cohésion entre les différents projets de règlements en matière d'urbanisme dans la Région wallonne et de garantir l'équilibre et la cohésion de l'ensemble du territoire de la Région wallonne.

des habitants des communes des communes voisines des espaces agricoles, etc. ...

Il est prévu que les projets de règlements des communes voisines soient présentés et discutés lors de la séance du Conseil municipal du 9 mai, à 20h à 19h30 du complexe sportif Jean-Louis. La séance sera publique et il est aussi possible de la suivre en direct sur la chaîne YouTube de la ville.

### 2.3.3 Les réunions publiques

| Modalités de concertation prévues par la délibération de prescription du 18 juin 2020 et modalités supplémentaires | Mise en œuvre réalisée dans le cadre de la procédure de révision du   |
|--|---|
| <p><i>Moments d'échanges lors de réunions publiques, qui feront l'objet d'une publicité préalable</i></p>          | <p>Trois réunions publiques ont eu lieu durant la procédure de révision du PLU. Elles ont été annoncées au moyen du journal municipal ainsi que les réseaux sociaux. Elles s'organisaient de la façon suivante :</p> <p style="padding-left: 40px;">Réunion le 11 mars 2022 portant sur les retours du diagnostic, les premiers résultats du questionnaire et la présentation des grands axes du PADD ;</p> <p style="padding-left: 40px;">Réunion le 24 novembre 2022 pour la présentation et les échanges sur les projets d'OAP ;</p> |



Réunion le 9 mars 2023 proposant un récapitulatif des différentes étapes, un retour détaillé sur les OAP et une première ébauche du règlement et du plan de zonage.

- 18 juin 2020 : Lancement de la procédure de révision par le Conseil municipal
- 2020 à fin 2021 : Elaboration du diagnostic territorial et définition des enjeux
- Janvier à mars 2022 : Elaboration du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- Février 2022 : Grande enquête auprès des habitants sous forme de questionnaire
- **11 mars 2022 : 1ère réunion publique (présentation du diagnostic, restitution du questionnaire et échange sur le projet de PADD)**
- 4 avril 2022 : Débat sur les orientations du PADD en Conseil municipal
- Avril à novembre 2022 : Elaboration des OAP (Orientations d'aménagement et de programmation)
- **24 novembre 2022 : 2nde réunion publique (présentation et échange sur les projets d'OAP)**
- Décembre à avril 2023 : Elaboration du règlement et du zonage
- À partir du 9 mars : Exposition disponible au public au 2<sup>ème</sup> étage de la Cité Administrative
- **9 mars 2023 : 3<sup>ème</sup> réunion publique qui a permis de synthétiser le projet de PLU et d'ouvrir l'exposition publique**
- 22 mai 2023 : Conseil municipal consacré à la présentation du nouveau Plan local d'Urbanisme
- Juin à septembre 2023 : Phase de consultations institutionnelles (personnes publiques associées,...)
- Juin 2023 : 4<sup>ème</sup> réunion publique
- Septembre 2023 : Enquête publique d'une durée d'un mois avec une 5<sup>ème</sup> et dernière réunion publique de concertation
- Fin octobre 2023 : Rapport de conclusions du commissaire enquêteur
- Mi-décembre 2023 : Approbation du nouveau PLU par le Conseil municipal

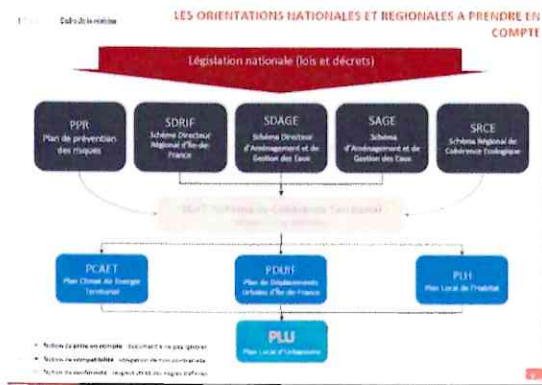
Les réunions publiques ont été des temps forts de la concertation avec les habitants. Elles ont permis de présenter toutes la réflexion en cours et de dialoguer en directe avec les nombreux Chiroquois présents.

### **1<sup>ère</sup> réunion publique : mars 2022**

La réunion publique du 11 mars 2022 a permis de présenter dans le détail la démarche et d'échanger avec la population. Organisée au sein du complexe J Owens et animée par Mme la Maire et les bureaux d'études en charge de ce dossier en accompagnement de la commune, la réunion a duré deux heures trente et réuni une centaine de participants. Cette première réunion publique s'est déroulée en plusieurs temps :

- Présentation de la **démarche et des objectifs de révision du PLU**
- Présentation du cadre de la démarche de révision notamment les **lois et règlements supra-communaux**
- Présentation **des modalités de la concertation**
- Présentation synthétique **des résultats du diagnostic urbain et environnemental** réalisé par
- **Echanges avec les participants**

Extraits de la présentation faite aux participants à la réunion publique



**LE CADRE LEGAL A PRENDRE EN COMPTE**

Les premières ambitions inscrites dans la délibération de prescription :

- Des évolutions législatives et réglementaires depuis l'approbation du PLU en vigueur en 2019 et notamment la Climat et Résilience
- Des documents supra-communaux approuvés dont les orientations doivent être compatibles avec le PLU : Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIIF), PLU (Plan Local d'Urbanisme), PCAET, SAGE, ...
- Des évolutions du territoire communal et des secteurs de projet → la révision générale constitue une opportunité d'affirmer les nouvelles orientations du projet de Ville dans un contexte urbain en mutation

Transition écologique  
 Qualité architecturale et paysagère  
 Les secteurs pavillonnaires

**LES GRANDS ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA RÉVISION**

- assurer une concertation préalable aux démarches stratégiques
- maintenir les identités et préserver les équilibres entre les fonctions urbaines
- organiser un développement raisonné, vertueux
- affirmer une meilleure connexion du territoire et une circulation apaisée dans la commune
- renforcer la solidarité et répondre aux besoins de tous
- offrir un niveau d'équipements et de services
- promouvoir le développement économique innovant et le commerce de proximité
- garantir une valeur ajoutée paysagère et environnementale du développement urbain

**LES ACTEURS DE LA RÉVISION**

- LES COMMISSIONS DE TRAVAIL**
  - Le Comité Technique : c'est l'organe de travail et de réflexion pour la révision du PLU. Il veille à l'ajustement des travaux et à la répartition des sujets politiques dans le PLU.
- LES INSTANCES DE CONSULTATION**
  - Comité de pilotage : il a vocation à solliciter et valider les propositions élaborées dans le cadre du comité technique.
- LES DISPOSITIFS DE PARTAGE**
  - Réunion partenariales : temps de partage des éléments validés en comité de pilotage aux partenaires et acteurs garants du respect des orientations des documents supérieurs.

**UNE MORPHOLOGIE URBAINE MOSAÏQUE ET FRAGMENTÉE**

**UN RALENTISSEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET UNE LÉGÈRE RECOMPOSITION DES MÉNAGES**

- 19 858 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2018 (population légale)
- Un ralentissement démographique...
- Il y a une négativité du solde migratoire qui s'accroît depuis 1990
- Une population de jeunes couples avec enfants et un vieillissement de la population à peine perceptible
- Une stabilisation de la taille moyenne des ménages à l'inverse des tendances supra-communales

**2nde réunion publique : novembre 2022**

La réunion publique du 24 novembre 2022 a permis de présenter dans le détail la démarche et d'échanger avec la population. Organisée au sein du complexe J Owens et animée par Mme la Maire et les bureaux d'études en charge de ce dossier en accompagnement de la commune, la réunion a duré trois heures et réuni un peu moins d'une centaine de participants. Cette seconde réunion publique s'est déroulée en plusieurs temps :

- Rappel des éléments de cadrage comme **les objectifs, le calendrier,**
- Présentation du cadre de la démarche de révision notamment **les lois et règlements supra-communaux**
- Présentation synthétique **des résultats du diagnostic urbain et environnemental**
- Présentation synthétique **du PADD**
- Présentation synthétique **des OAP thématiques et des OAP sectorielles**
- **Echange avec les participants**

Extraits de la présentation faite aux participants à la réunion publique



**1. Le cadre de la révision du plu**

Le PLU en vigueur (approuvé en 2019) a inscrit les dispositions suivantes :

- ✓ 664 logements à réaliser sur le site Decoufflé
- ✓ 215 logements à réaliser sur le secteur ex MIC Centre technique municipal
- ✓ 250 logements sur le secteur rue de Launay
- ✓ La mitage des zones pavillonnaires
- ✓ L'absence de réserves foncières pour permettre les ouvrages routiers de résorption des congestions A6/A10/A126/N20/RD118

La Municipalité actuelle s'est engagée à construire un projet urbain pour :

- ✓ Modérer la production de logements sur la commune sur les 10 prochaines années ;
- ✓ Retablir un équilibre entre habitat, activité économique, équipements et services, espaces naturels et boisés ;
- ✓ Préserver la vocation des quartiers pavillonnaires ;
- ✓ Promouvoir la qualité de vie comme le cadre de vie ;
- ✓ Impliquer les habitants dans l'élaboration du projet de ville.

Un document à rendre cohérent avec le nouveau projet politique

Par délibération du 18 juin 2020, la Municipalité nouvellement élue a souhaité prescrire sa révision complète.

**1. Le cadre de la révision du plu**

Les objectifs fixés par le sdrif

**Le Schéma Directeur Région d'Ile-de-France**

- Espaces dans un rayon de 1 000 m autour d'une gare, **augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat de +15% d'ici 2030.**
- Sur le reste des espaces urbanisés de la commune, **augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat de +10% d'ici 2030.**

Objectif SDRIF 2013-2030 = + 2 200 logements

## 2. Le projet dit « d'aménagement et de développement durableS » - padd

### Les éléments majeurs du diagnostic

- Une **accessibilité routière aisée** et une **desserte ferroviaire dynamique** mais une **intensification des nuisances** et une **dissociation du territoire communal** en lien avec la coupure urbaine de l'autoroute.
- Un **équilibre stable entre emplois-habitats-équipements**, mais un **parc de logements en partie vieillissant**.
- Une **offre commerciale de proximité** qui se maintient voire se développe
- Un **tissu pavillonnaire attractif**, dont les **cœurs d'îlot végétalisés** occupent un rôle environnemental, mais une **densification non maîtrisée** du tissu urbain.
- Une **plaine agricole** qui occupe un rôle de zone tampon avec l'aéroport d'Orly et un rôle de **continuité écologique** à l'échelle départementale.
- Le **Bois de Saint-Eloi** ou encore le **parc de l'Hôtel-de-Ville** qui sont de **grands espaces verts** sur la commune, mais une **qualité environnementale menacée**.



15

## 2. Le projet dit « d'aménagement et de développement durables » - padd

### Les axes du padd

#### Positionnement stratégique

« A l'articulation entre Paris Sacy et l'aéroport 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 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



16

## 3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques

**« TRAMES ÉCOLOGIQUES »**

**« CLIMAT AIR SANTÉ »**

**« MOBILITÉS »**

**Zooms thématiques**

**Préserver la biodiversité (habitats, faune, flore)**

**Accessibilité à la population**

**Développer des services écosystémiques et de la qualité de vie**

**Santé des habitants** (limitation de l'exposition aux risques, nuisances...)

- protection des populations face aux nuisances induites par les infrastructures ;
- création d'un maillage d'espaces de santé ouverts et végétalisés permettant de faire de Chilly Mazarin une commune plus active.

**Adaptation au changement climatique des espaces bâtis de la commune :**

- adjoindre l'urbanisme de la commune pour faire de la commune un territoire résilient ;
- réduire les consommations énergétiques.

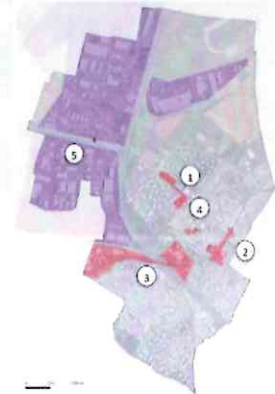
**Accompagner les usages plus durables au sein de la commune.**

19

## 3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques

### les oap sectorielles

- 1 Secteur OAP « Mazarin »
- 2 Secteur OAP « Brossolette »
- 3 Secteur OAP « Convergences »
- 4 Secteur OAP « Maisons de ville »
- 5 Secteurs OAP « Activités économiques »



### 3<sup>ème</sup> réunion publique : mars 2023

La réunion publique du 3 mars 2023 a permis de présenter dans le détail la démarche et d'échanger avec la population. Organisée au sein du complexe J Owens et animée par Mme la Maire et plusieurs Maires-adjoints et élus en charge de ces sujets, la réunion a duré deux heures et demi et a réuni plusieurs dizaines de participants. Cette troisième et dernière réunion publique s'est déroulée en plusieurs temps :

- Présentation du contenu d'un **PLU, de son calendrier, ses objectifs**
- Présentation du cadre de la démarche de révision notamment les **lois et règlements supra-communaux**
- Présentation des **modalités de la concertation**
- Présentation synthétique des **résultats du diagnostic urbain et environnemental**
- Présentation synthétique du **PADD et des OAP thématiques et des OAP sectorielles**
- Présentation synthétique du **projet de carte de destination des sols**
- **Echange avec les participants**

Extraits de la présentation faite aux participants à la réunion publique



## DEMAIN, NOTRE VILLE

### LE CADRE DU PLU

#### LE CHAMP DES CONTRAINTES



**SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRI7)**  
Objectif 2013-2030 = environ 1800 logements dans la période



**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHI)**  
Objectif = 1 251 logements d'ici 2024



**LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU)**  
OBLIGATION : 25% de logements sociaux minimum  
à Chilly-Mazarin, 19% de logement sociaux  
Amendé : 40,6% logement sociaux soit 250 logements



**ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN)**  
Objectif = Une artificialisation nette par 2 d'ici 2030

Réunion publique - 9 mars 2023

## DEMAIN, NOTRE VILLE

### LE CADRE DU PLU

#### LES ACTEURS



LES ÉLUS



LES HABITANTS



LE CONSEIL MUNICIPAL



LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Réunion publique - 9 mars 2023

## DEMAIN, NOTRE VILLE

### QUE DIT LE PADD ?

#### 3 GRANDS AXES

- 1. UNE VILLE AMBITIEUSE ET QUI RAYONNE**  
Valoriser la position de notre commune comme porte d'entrée de Paris-Saclay et interface avec le pôle d'Orly.
- 2. UNE VILLE DYNAMIQUE**  
Renouveler notre bâti dégradé en veillant à ce que les nouveaux projets facilitent les rencontres entre habitants.
- 3. UNE VILLE QUI RESPIRE**  
Accroître la qualité de notre cadre de vie et atténuer les sources de pollution et leurs impacts.

Réunion publique - 9 mars 2023

## DEMAIN, NOTRE VILLE

### PROPOSITION D'UN ZONAGE DE RÉGLEMENT DU PLU

**UA : ZONES URBAINES MIXTES DE CENTRALITÉ**

**UB : ZONES URBAINES MIXTES**

**UC : ZONE MIXTE À DOMINANTE D'HABITAT COLLECTIF**

**UD : ZONE MIXTE À DOMINANTE RESIDENTIELLE**

**UE : ZONE À VOCATION D'ÉQUIPEMENTS**

**UF : ZONE À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**

**UZ : ZONE AÉROPORT D'ORLY**

**A : ZONE AGRICOLE**

**N : ZONE NATURELLE**



Réunion publique - 9 mars 2023

## DEMAIN, NOTRE VILLE

### LES PROCHAINES ÉTAPES

Réunion publique de concertation du PLU

Arrêt du projet de règlement au Conseil municipal

Réunion publique de concertation du PLU

Début de l'enquête publique

Rapport conclusions du commissaire-enquêteur

Conseil municipal d'approbation du PLU

9 MARS

9 MAI

Avant les vacances d'été

Septembre

Fin octobre

Mi-décembre

Nous en sommes ICI

Réunion publique - 9 mars 2023

## DEMAIN, NOTRE VILLE

# MERCI !

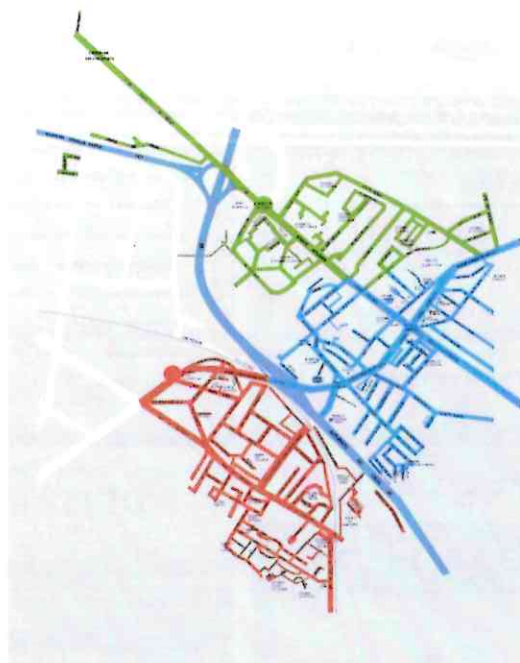
SUIVEZ L'ACTUALITÉ DE LA RÉVISION DU PLU SUR  
[WWW.VILLE-CHILLY-MAZARIN.FR](http://WWW.VILLE-CHILLY-MAZARIN.FR) OU EN FLASHANT CE CODE.



Réunion publique - 9 mars 2023

### 2.3.4 Les comités de quartier

| Modalités de concertation prévues par la délibération de prescription du 18 juin 2020 et modalités supplémentaires         | Mise en œuvre réalisée dans le cadre de la procédure de révision du PLU (2/2)  |
|--|--|
| <p><i>Moments d'échanges lors de réunions et discussions de quartier, qui feront l'objet d'une publicité préalable</i></p> | <p>Quatre périodes de trois jours de réunions et de discussions de quartier ont eu lieu durant la procédure de révision du PLU. Elles ont été annoncées dans le journal municipal ainsi que les réseaux sociaux. Elles s'organisaient de la façon suivante</p> <p>Réunions de quartier des 16, 18 et 26 novembre 2021 avec présentation des grands enjeux et objectifs et du calendrier ;</p> <p>Réunions de quartier des 12, 17 et 24 mai avec présentation des résultats du questionnaire et des grands axes du PADD ;</p> <p>Discussions de quartier des 6, 8 et 12 octobre avec présentation des OAP thématiques ;</p> <p>Discussions de quartier des 7, 11 et 16 février avec présentation des OAP sectorielles et point sur le calendrier.</p> |



*La commune de Chilly-Mazarin est découpée en trois secteurs nord, centre et sud.*

Avec 15 réunions de quartier qui se sont tenues au cours de la concertation et ont fait l'objet d'échanges spécifiques sur la révision du PLU, cette instance constitue le principal levier d'échanges et de dialogues. Chacune d'entre elles s'est déroulée dans des locaux de proximité (le préau de l'école de quartier la plupart du temps), animée par l'élue de référence par secteur, en présence de

Mme la Maire et les élus de secteur concernés par la thématique. Ces réunions ont permis de réunir plusieurs dizaines de personnes.

Ce format plus réduit permet des présentations plus pédagogiques et des temps d'échanges plus intenses.

Ces réunions ont permis de présenter les éléments de cadrage et les orientations pour permettre et alimenter le débat. Elles se sont tenues successivement :

- En juin 2021 (en Visio) ;
- En novembre 2021 ;
- En mai 2022 ;
- En octobre 2022 ;
- En février 2023.

### 2.3.5 Un questionnaire pour dynamiser et capitaliser la concertation



| Modalités de concertation prévues par la délibération de prescription du 18 juin 2020 et modalités supplémentaires | Mise en œuvre réalisée dans le cadre de la procédure de révision du PLU (2/2)   |
|--|---|
| <i>Information par le biais d'un journal d'informations spécial « Révision du PLU »</i>                            | En février 2022 a été réalisé la distribution dans les boîtes aux lettres d'un document de 4 pages A4 fermé comprenant : la présentation détaillée de la démarche de révision et du calendrier prévisionnel, présentation du diagnostic, présentation des modalités de concertation avec l'annonce de la réunion publique et la diffusion en dernière page d'un questionnaire pour les habitants. |

### 2.3.6 Les réseaux sociaux et le site de la Ville

Tout au long de la procédure de révision du PLU la page Facebook de la Ville a été alimentée pour diffuser les différentes informations en rapport avec la démarche de concertation, les réunions publiques ou les débats organisés. On répertorie ainsi les différentes publications :

| Modalités de concertation prévues par la délibération de prescription du 18 juin 2020 et modalités supplémentaires | Mise en œuvre réalisée dans le cadre de la procédure de révision du PLU  |
|--|--|
| <i>Information régulière par le biais de publications sur les réseaux sociaux de la Ville</i>                      | <p>Tout au long de la procédure de révision du PLU la page Facebook de la Ville a été alimentée pour diffuser les différentes informations en rapport avec la démarche de concertation, les réunions publiques ou les débats organisés. On répertorie ainsi les différentes publications :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Publication du 21/11/2020 informant de la délibération du Conseil municipal de conserver la maîtrise de l'évolution</li> <li>- Publication du 24/02/2022 informant de la démarche de concertation et du lancement de l'enquête avec possibilité de remplir le questionnaire en ligne ou sur support papier via le 4 pages spécial consacré à la révision du PLU et distribué dans toutes les boîtes aux lettres.</li> <li>- Publication du 2/03/2022 annonçant la 1ère réunion publique du 11/03/22</li> <li>- Publication du 10/03/2022 : rappel de la réunion publique du 11/03/2022</li> <li>- Publication du 11/03/2022 : retour sur la réunion publique du jour même</li> <li>- Publication du 4/04/2022 informant du débat sur le PADD au</li> </ul> |



|  |   |
|--|---|
|  | <p>Conseil municipal</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Publication du 10/11/2022 : annonce de la réunion publique du 24/11/2022</li> <li>- Publication du 21/11/2022 annonçant la seconde réunion publique du 24/11/2022</li> <li>- Publication du 25/11/2022 : retour sur la réunion publique du 24/11/2022</li> <li>- Publication du 6/03/2023 : rappel de la réunion publique du 9/03/23 et annonce du début de l'exposition à la Cité administrative</li> <li>- Publication du 9/03/2023 : rappel de la réunion publique du même jour</li> <li>- Publication du 10/03/2023 : retour sur la réunion publique du 9/03 avec lien de consultation de la page dédié à la révision du Plan local d'Urbanisme</li> </ul> <p>Dans ce sens, des publications ont également été réalisées sur le compte Instagram de la Ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Publication du 11/03/2022 : retour sur la réunion publique du soir même</li> <li>- Publication du 25/11/2022 : retour sur la réunion publique du soir même</li> <li>- Publication du 6/03/2023 : annonce de la réunion publique du 9/03/2023 et rappel de l'exposition à la Cité administrative</li> <li>- Publication du 10/03/2023 : retour sur la réunion publique du 9/03/2023</li> </ul> <p>Dans ce sens également, des publications ont également été réalisées sur le compte Twitter de la Ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Publication du 24/02/2023 : annonce de la concertation sur le PLU avec lien vers l'enquête et information sur la réunion publique du 24/02/2023</li> <li>- Publication du 9/03/2023 : rappel de la réunion publique prévue le soir même</li> <li>- Publication du 21/11/2023 : annonce de la réunion publique du 24/11/2023</li> </ul> |
|--|---|

### 2.3.7 La mise en ligne d'une adresse mail

Le public avait également la possibilité de faire parvenir ses remarques et ses contributions au projet de PLU, soit à travers le registre de concertation disponible en mairie, soit via une adresse mail destinée à recueillir les observations sur la révision du PLU : [plu@ville-chilly-mazarin.fr](mailto:plu@ville-chilly-mazarin.fr)

La possibilité d'écrire une contribution a été organisée dès le début de la procédure, annoncée par la délibération de prescription et rappelée à travers les différents articles publiés dans les bulletins d'informations municipales, l'exposition publique et lors des réunions publiques.

### 2.3.8 Un registre de la concertation mis à disposition

|   |  |
|---|--|
| <b>Modalités de concertation prévues par la délibération de prescription du 18 juin 2020 et modalités supplémentaires</b> | <b>Mise en œuvre réalisée dans le cadre de la procédure de révision du PLU (2/2)</b>   |
| <i>Registre mis à disposition du public, à la mairie, pour permettre de recueillir les observations et suggestions</i>    | Tout au long de la procédure de révision du PLU, un registre de concertation accessible au public a été mis à disposition à la mairie, aux jours et heures de son ouverture au public (hors fermeture exceptionnelle). |

### 2.3.9 Le site internet

L'élaboration du PLU a été l'occasion d'une diffusion de l'information et d'une communication via le site internet officiel de la commune : <https://www.ville-chilly-mazarin.fr/projet-de-revision-du-plu/>

Le site internet constitue un véritable vecteur de diffusion de l'information non seulement auprès des habitants mais également de toutes les personnes non-résidentes sur le territoire, qui disposent ainsi d'une large information sur les objectifs poursuivis par la collectivité et sur l'avancée des étapes de la révision.

Un onglet « La ville » puis la rubrique « Cadre de vie » en page d'accueil, permet aux internet d'accéder à la rubrique « Projet de révision du PLU » qui donne la possibilité aux internautes :

- de s'informer grâce la publication du calendrier,
- de consulter en ligne et/ou de télécharger les différents documents relatifs à la révision du PLU :
- Les supports de présentation des réunions publiques,
- les panneaux d'exposition publique,
- Les documents du PLU : diagnostic et état initial de l'environnement, PADD, OAP
- Les actes administratifs : la délibération du 18 juin 2020 définissant les modalités de collaboration et prescrivant la révision du PLU, la délibération de débat du PADD.

De plus, les magazines municipaux de 2020 et aujourd'hui, comprenant notamment des articles au sujet du PLU, sont accessibles en ligne via la page suivante : <https://www.ville-chilly-mazarin.fr/toutes-les-publications/>

*Extraits de la page du site internet de la commune de Chilly-Mazarin à propos de la révision du PLU :*



### 2.3.10 Une exposition publique

Une exposition publique a été organisée du 9 mars au 9 mai 2023 pour proposer une restitution d'ensemble de la démarche.

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Modalités de concertation prévues par la délibération de prescription du 18 juin 2020 et modalités supplémentaires</b></p> | <p>Mise en œuvre réalisée dans le cadre de la procédure de révision du PLU</p>  |
| <p><i>Information par le biais d'une exposition publique qui aura lieu à la mairie</i></p>                                       | <p>Une exposition publique a été affichée (8 panneaux) à compter du 6 mars 2023 dans le hall d'accueil de la Cité administrative (second étage) pour une durée de plus d'un mois a été organisée afin de présenter : les objectifs de la démarche, le diagnostic, les grands axes du PADD, les OAP thématiques, les OAP sectorielles, le calendrier, les modalités de concertation.</p> <p>L'exposition était accompagnée d'un registre disponible à l'accueil de la Cité administrative pour libre inscription des observations.</p> |

**CHILLY MAZARIN**  
DEMAIN, NOTRE VILLE  
**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Il est temps de repenser notre territoire...  
Le PLU est un document qui définit l'usage des sols...  
Il est révisé pour mieux répondre aux besoins de la commune...

**OU EST-CE QUE LE PLU ?**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui définit l'usage des sols...  
Il est révisé pour mieux répondre aux besoins de la commune...

Informations : [projet@chilly-mazarin.fr](mailto:projet@chilly-mazarin.fr)

**CHILLY MAZARIN**  
DEMAIN, NOTRE VILLE  
**LE CADRE DU PLU**

Mars 2023 - 17/03/2023

**LE CHAMP DES CONTRAINTES**

- 1. SÉRIERIE SENSIBILITÉ DE LA ZONE (S) : 100% (S) : 100%
- 2. SÉRIERIE SENSIBILITÉ DE LA ZONE (S) : 100% (S) : 100%
- 3. SÉRIERIE SENSIBILITÉ DE LA ZONE (S) : 100% (S) : 100%
- 4. SÉRIERIE SENSIBILITÉ DE LA ZONE (S) : 100% (S) : 100%

**LES DOCUMENTS CADRE**

Les documents cadre commencent dans les orientations définies dans le PLU.

Informations : [projet@chilly-mazarin.fr](mailto:projet@chilly-mazarin.fr)

**CHILLY MAZARIN**  
DEMAIN, NOTRE VILLE  
**LE CADRE DU PLU**

**CHILLY-MAZARIN C'EST**

- UNE VILLE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
- UNE VILLE DE BIEN-ÊTRE
- UNE VILLE DE PROSPÉRITÉ

**LES ACTEURS**

- LES ÉLUS
- LES HABITANTS
- LE CONSEIL MUNICIPAL
- LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Informations : [projet@chilly-mazarin.fr](mailto:projet@chilly-mazarin.fr)

**CHILLY MAZARIN**  
DEMAIN, NOTRE VILLE  
**POURQUOI RÉVISER LE PLU DE 2016/2019 ?**

**PLU DE 2016 : D'IMPORTANTES RISQUES ET LACUNES**

- 1. Les orientations de la loi de 2016...
- 2. Les orientations de la loi de 2016...
- 3. Les orientations de la loi de 2016...

**RÉVISION DU PLU POUR UNE SENSIBILISATION MAÎTRISÉE**

- 1. Réviser le PLU pour mieux répondre aux besoins de la commune...
- 2. Réviser le PLU pour mieux répondre aux besoins de la commune...

Informations : [projet@chilly-mazarin.fr](mailto:projet@chilly-mazarin.fr)

**CHILLY MAZARIN**  
DEMAIN, NOTRE VILLE  
**À QUOI SERT LE PADD ?**

1. Le PADD est un document qui définit l'usage des sols...  
2. Le PADD est un document qui définit l'usage des sols...  
3. Le PADD est un document qui définit l'usage des sols...

**3 GRANDS AXES ET 8 OBJECTIFS**

1. UNE VILLE AMBIENTEUSE ET QUI RESPONDE
2. UNE VILLE DYNAMIQUE
3. UNE VILLE QUI RESPONDE

Informations : [projet@chilly-mazarin.fr](mailto:projet@chilly-mazarin.fr)

**CHILLY MAZARIN**  
DEMAIN, NOTRE VILLE  
**LES OAP, C'EST QUOI ?**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation...  
Elles sont avant la réponse aux enjeux locaux et aux obligations liées par la Loi : les besoins des habitants, les exigences de la Loi Climat et Résilience, etc.

**3 TYPES D'OAP : THÉMATIQUES ET SECTORIELLES**

LA MUNICIPALITÉ A DÉFINI 3 OAP THÉMATIQUES.

- ÉCOLOGIE
- MOBILITÉ
- CLIMAT AIR ET SANTÉ

Informations : [projet@chilly-mazarin.fr](mailto:projet@chilly-mazarin.fr)

**CHILLY MAZARIN**  
DEMAIN, NOTRE VILLE  
**LES OAP SECTORIELLES**

**3 OAP SECTORIELLES**

1. OAP SECTORIELLE
2. OAP SECTORIELLE
3. OAP SECTORIELLE
4. OAP SECTORIELLE
5. OAP SECTORIELLE

Informations : [projet@chilly-mazarin.fr](mailto:projet@chilly-mazarin.fr)

**CHILLY MAZARIN**  
DEMAIN, NOTRE VILLE  
**LES PROCHAINES ÉTAPES\***

Réunion publique de concertation du PLU - 9 MARS

Conseil municipal exceptionnel consacré au Plan Local d'Urbanisme - 9 MAI

Réunion publique de concertation du PLU - Avant les vacances d'été

Débat de l'enquête publique pour une durée de 1 mois avec une nouvelle réunion publique de concertation - Septembre

Rapport conclusions de l'enquête - Fin octobre

Conseil municipal exceptionnel consacré à l'approbation du PLU - Mi-décembre

**CONCERTATIONS ET ÉCHANGES AU COURS DE LA DÉMARCHE**

1. Réunion publique de concertation du PLU

2. Réunion publique de concertation du PLU

3. Réunion publique de concertation du PLU

4. Réunion publique de concertation du PLU

5. Réunion publique de concertation du PLU

6. Réunion publique de concertation du PLU

7. Réunion publique de concertation du PLU

8. Réunion publique de concertation du PLU

9. Réunion publique de concertation du PLU

10. Réunion publique de concertation du PLU

11. Réunion publique de concertation du PLU

12. Réunion publique de concertation du PLU

13. Réunion publique de concertation du PLU

14. Réunion publique de concertation du PLU

15. Réunion publique de concertation du PLU

16. Réunion publique de concertation du PLU

17. Réunion publique de concertation du PLU

18. Réunion publique de concertation du PLU

19. Réunion publique de concertation du PLU

20. Réunion publique de concertation du PLU

21. Réunion publique de concertation du PLU

22. Réunion publique de concertation du PLU

23. Réunion publique de concertation du PLU

24. Réunion publique de concertation du PLU

25. Réunion publique de concertation du PLU

26. Réunion publique de concertation du PLU

27. Réunion publique de concertation du PLU

28. Réunion publique de concertation du PLU

29. Réunion publique de concertation du PLU

30. Réunion publique de concertation du PLU

31. Réunion publique de concertation du PLU

32. Réunion publique de concertation du PLU

33. Réunion publique de concertation du PLU

34. Réunion publique de concertation du PLU

35. Réunion publique de concertation du PLU

36. Réunion publique de concertation du PLU

37. Réunion publique de concertation du PLU

38. Réunion publique de concertation du PLU

39. Réunion publique de concertation du PLU

40. Réunion publique de concertation du PLU

41. Réunion publique de concertation du PLU

42. Réunion publique de concertation du PLU

43. Réunion publique de concertation du PLU

44. Réunion publique de concertation du PLU

45. Réunion publique de concertation du PLU

46. Réunion publique de concertation du PLU

47. Réunion publique de concertation du PLU

48. Réunion publique de concertation du PLU

49. Réunion publique de concertation du PLU

50. Réunion publique de concertation du PLU

51. Réunion publique de concertation du PLU

52. Réunion publique de concertation du PLU

53. Réunion publique de concertation du PLU

54. Réunion publique de concertation du PLU

55. Réunion publique de concertation du PLU

56. Réunion publique de concertation du PLU

57. Réunion publique de concertation du PLU

58. Réunion publique de concertation du PLU

59. Réunion publique de concertation du PLU

60. Réunion publique de concertation du PLU

61. Réunion publique de concertation du PLU

62. Réunion publique de concertation du PLU

63. Réunion publique de concertation du PLU

64. Réunion publique de concertation du PLU

65. Réunion publique de concertation du PLU

66. Réunion publique de concertation du PLU

67. Réunion publique de concertation du PLU

68. Réunion publique de concertation du PLU

69. Réunion publique de concertation du PLU

70. Réunion publique de concertation du PLU

71. Réunion publique de concertation du PLU

72. Réunion publique de concertation du PLU

73. Réunion publique de concertation du PLU

74. Réunion publique de concertation du PLU

75. Réunion publique de concertation du PLU

76. Réunion publique de concertation du PLU

77. Réunion publique de concertation du PLU

78. Réunion publique de concertation du PLU

79. Réunion publique de concertation du PLU

80. Réunion publique de concertation du PLU

81. Réunion publique de concertation du PLU

82. Réunion publique de concertation du PLU

83. Réunion publique de concertation du PLU

84. Réunion publique de concertation du PLU

85. Réunion publique de concertation du PLU

86. Réunion publique de concertation du PLU

87. Réunion publique de concertation du PLU

88. Réunion publique de concertation du PLU

89. Réunion publique de concertation du PLU

90. Réunion publique de concertation du PLU

91. Réunion publique de concertation du PLU

92. Réunion publique de concertation du PLU

93. Réunion publique de concertation du PLU

94. Réunion publique de concertation du PLU

95. Réunion publique de concertation du PLU

96. Réunion publique de concertation du PLU

97. Réunion publique de concertation du PLU

98. Réunion publique de concertation du PLU

99. Réunion publique de concertation du PLU

100. Réunion publique de concertation du PLU

Informations : [projet@chilly-mazarin.fr](mailto:projet@chilly-mazarin.fr)

REÇU EN PREFECTURE

le 12/06/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-091-219101615-20230609-02309061-DE

### **3 CONTRIBUTION DES HABITANTS ET SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX SUJETS ABORDÉS PAR LES PARTICIPANTS AU COURS DE LA CONCERTATION**

Cette dernière partie du bilan de la concertation a pour objectif de récapituler de manière non exhaustive les principaux thèmes apparus au cours de la concertation et les éléments de réponse apportés par la Ville.

#### **Intérêts et questionnements concernant la participation publique et la concertation**

Ces questionnements soulignent l'intérêt des habitants pour la révision du PLU. Ils ont conduit la municipalité à multiplier les actions de concertation : réunions de quartier, questionnaire, réunion publique, exposition etc.

#### **Questionnements concernant les équipements de la Ville : devenir du terrain où se trouvait le gymnase Coubertin ? Avancée du projet du pôle culturel ?**

Pour la municipalité il est important pour la ville puisse rétablir l'offre en équipement sportif ou culturel et se doter d'un nouveau gymnase et d'une salle de spectacle. Les échanges lors de la concertation ont permis de préciser que les terrains, assiettes foncières d'accueil de ces futurs équipements tels que le terrain de l'ex MJC, appartiennent à la Ville.

La concertation a permis d'informer de l'état d'avancement des trois grands projets du mandat (l'augmentation de l'offre d'équipements sportifs, une nouvelle école et la construction d'un pôle culturel) qui font l'objet d'une étude de faisabilité. Dans le PLU, cette préoccupation trouve une réponse dans la protection des emprises dédiées aux équipements publics à travers la création d'une nouvelle zone dédiée UE.

#### **La rénovation du centre-ville est-elle engagée ?**

La Ville fait actuellement réaliser une étude dans le but de formuler des propositions pour revitaliser le Centre-ville. Madame la Maire, Vice-Présidente en charge du développement économique à la Communauté Paris Saclay, a porté le dossier de Chilly-Mazarin pour que la Ville soit retenue dans l'étude sur les cœurs de ville menée par la CPS dans le but de les rendre plus lisibles, visibles et attractifs.

Dans le PLU, les centralités urbaines et notamment le centre-ville font l'objet de dispositions qui accompagnent cette rénovation : zonage spécifique dédié, protection des commerces, définition d'Orientations d'aménagement et de programmation.

### **Diversification du parc de logements et des élus sur le quota de 25% de logements sociaux imposés par la loi SRU ?**

Dans le cadre de la révision générale du PLU, le Préfet de l'Essonne a fait savoir à la Commune que l'atteinte de cet objectif est obligatoire. Pour y parvenir, la municipalité envisage de déployer un ensemble d'outils et arsenal pour limiter le recours à la construction nouvelle avec notamment la reconversion de parcs de logements existants. Sans construire de nouveaux logements et tout en améliorant la qualité du parc existant, la Municipalité souhaite diminuer sa carence en logements sociaux.

Dans le PLU, des dispositions en faveur de la création de logements sociaux sont intégrées au règlement notamment pour atteindre à terme cet objectif contraint de 25%.

### **Quel est le devenir du site Découflé ?**

La municipalité a mis en place un atelier d'urbanisme, animé par un bureau d'étude pour mener une concertation avec les habitants sur ce site. Le PLU a réaffirmé la vocation économique du site tout en conservant des capacités d'évolution et d'adaptation aux besoins d'un projet d'ensemble qui s'inscrirait dans le cadre de l'OAP Convergence.

Cet atelier a permis de porter un regard sur des options qui ont permis d'alimenter la réflexion et d'inscrire des orientations concertées (maintien de l'activité économique, développement d'une trame verte le long de l'autoroute, couture urbaine sur rue...)

### **Questionnements et intérêts concernant les mobilités décarbonées (collective oudouces) telles que : cheminements piétonniers, apaisement de certaines voies, nouvelles voies cyclables, arrivée de la ligne 14 ?**

Ces réflexions s'inscrivent dans la mise en cohérence du schéma plus global à l'échelle de l'intercommunalité (plan de mobilité Paris Saclay) auquel la municipalité participe activement. Pour désengorger les routes, est envisagée la réalisation d'ouvrages qui devraient être inscrits au Contrat de Plan Etat-Région (CPER 2023-2027) et dans le PLU qui prévoit des emplacements réservés dédiés, tels que : diffuseur au niveau du Lidl (route de Massy), accès direct à l'A6/A10 aux poids lourds, collectrice depuis Wissous, création d'une bretelle de sortie depuis l'A126 direction A6 Lyon vers la zone d'activités La Vigne aux Loups.

### **Questionnements concernant la prévention du risque d'inondations dont certains habitants sont victimes ?**

En complément d'un travail de fond réalisé avec les 2 syndicats : le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Vallée de la Bièvre (SIAVB) et le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVV) puisque le Bief est à la fois sur Chilly-Mazarin (SIAVHY) et sur Morangis (SIAVB), le PLU met en œuvre des dispositions favorables à la restauration des continuités écologiques et à la fonctionnalité de la trame bleue. De plus le PLU prévoit des dispositions en faveur de l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle. Des travaux de curage et de nettoyage des réseaux d'assainissement en prévision de la période estivale.

### **Questionnements concernant la mise en valeur du Patrimoine ?**

La municipalité prévoit la mise en place d'une signalisation (logo et descriptif) pour les sites classés Monuments Historiques : Pavillons, Doves et Ponts, Eglise Saint Etienne et 2 regards d'eau. D'autre part sur le futur site Internet de la Ville un parcours gratuit téléchargeable qui couvre l'essentiel du patrimoine du Nord de la Ville, allant du IIIe siècle (Aqueduc gallo-romain) à nos jours (Immeuble Signal) sera accessible. Enfin le PLU prévoit la préservation des qualités urbaines patrimoniales par le respect des gabarits de construction, la maîtrise de la densification anarchique et la protection des éléments du patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19.

### **Questionnements concernant la création de nouveaux logements dans les espaces économiques ?**

L'intention dans le cadre du PLU est de conforter les capacités d'accueil et de développement des activités économiques à l'échelle du territoire communal de Chilly-Mazarin (et en lien avec les objectifs portés à l'échelle de l'Agglomération. Aussi, le PLU révisé sera renforcé afin de limiter les créations et développements de logements dans les espaces économiques.

### **Questionnements concernant la préservation des secteurs pavillonnaires ?**

Plusieurs participants ont exprimé leur volonté que les secteurs pavillonnaires soient protégés et maintenus dans leur caractère résidentiel, de faible gabarit avec des espaces verts maintenus. En réponse la Municipalité a confirmé son intention dans le cadre du PLU de conforter les quartiers pavillonnaires notamment en délimitant un zonage dédié et en



identifiant les espaces de développement urbain. Aussi, le PLU révisé sera renforcé afin de protéger les quartiers pavillonnaires.

#### **Questionnements concernant la protection de la plaine agricole ?**

Certaines interventions ont porté sur le devenir de la plaine agricole. En réponse la Municipalité a expliqué sa volonté de protéger cette plaine, de valoriser l'activité agricole en collaboration avec ses partenaires institutionnel (Chambre d'agriculture, SAFER...). Aussi, le PLU révisé propose un zonage dédié et des règles très encadrées.

#### **Questionnements concernant les transports en commun ?**

Le sujet a fait l'objet de plusieurs remarques. La création de la station T12 pour améliorer la desserte de la zone, a fait l'objet d'échanges. De manière générale, les habitants souhaitent améliorer l'offre de transport en commun (rail et bus). Il leur semble également nécessaire d'améliorer l'offre intermodal notamment autour de la future station.

#### **Questionnements concernant le site SANOFI ?**

Le sujet a fait l'objet de plusieurs remarques. Les Chiroquois ont pu exprimer leur interrogation sur le devenir de ce site emblématique.

En réponse la Ville a expliqué la démarche partenariale en cours qui vise à se doter d'un projet urbain partagé et maîtrisé tout en précisant la temporalité longue de ce type de démarche.

Aussi, le PLU révisé proposera une OAP « Convergences » qui traite de ce point de questionnement des habitants.

#### **Questionnements concernant le développement des espaces verts ?**

Les Chiroquois rejoignent le projet de ville en matière de trame bleue et verte. Celle-ci constitue une priorité pour la révision du PLU. Les habitants ont manifesté le souhait de voir davantage d'espaces verts en centre-ville, le long des axes de la ville, dans les quartiers résidentiels, dans les parcs d'activités...

La Ville a réaffirmé lors des réunions publiques sa volonté de créer des OAP thématiques qui vise la transition écologique, traite des sujets de lutte contre les nuisances et pollution et recherche un objectif de santé publique.

### **Questionnements concernant le commerce de proximité ?**

Les habitants sont en phase avec la Ville de vouloir développer et optimiser l'appareil commercial et principalement l'offre de commerce de proximité.

Les Chiroquois ont souhaité une diversification des commerces de proximité, afin de revaloriser l'attractivité du centre-ville. Cette suggestion a été formulée à plusieurs reprises.

Le PLU révisé proposera l'implantation de rez-de-chaussée actifs qui garantit l'accueil de locaux dédiés au commerce, équipement, services... et permet d'assurer une mission d'animation urbaine notamment des grands rue de la ville.

## 4 BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE : CONCLUSION

Au vu des moyens mis en œuvre dans le cadre de la concertation du PLU de Chilly-Mazarin, décrits ci-dessus, il apparaît :

- que ceux-ci ont permis d'assurer une information satisfaisante du public, concernant l'objet et la procédure de révision du PLU, et concernant le contenu des études et des documents d'étapes du projet de PLU,
- que le niveau d'information est proportionné à l'échelle du projet,
- que la concertation publique a été menée pendant une durée suffisante et en continu,
- que ces moyens ont permis au Public de formuler des observations,
- et qu'ils répondent point par point aux modalités de concertation définies par la délibération de prescription de la révision du PLU.

Au vu des observations ou demandes effectuées tout au long de la procédure de révision du PLU, et notamment dans le cadre des réunions de travail ou de présentation, des réunions publiques et des demandes particulières, il apparaît :

- que les enjeux issus du diagnostic du territoire et que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables reçoivent un accueil favorable,
- qu'il n'y a pas de remise en question des principes généraux des dispositions réglementaires présentés lors de la réunion publique.

Il ressort des observations formulées durant cette concertation (qui ont porté sur plusieurs thèmes) ont contribué à l'évolution du projet de PLU et à nourrir la réflexion des élus.

La concertation s'est déroulée en toute transparence vis-à-vis des habitants, qui ont eu accès à tous les éléments d'information pour réfléchir et formuler leurs propositions.

Le bilan de la concertation indique de grandes attentes de la part des Chiroquois, ainsi qu'une convergence entre leurs besoins et la révision du PLU. Cette concertation a permis aux habitants de comprendre le fonctionnement du PLU, les modalités de la concertation, et leur valeur ajoutée en tant qu'acteurs de la ville. Ils ont pu apprécier les ambitions de la Ville les concernant, tout en contribuant de manière constructive à l'orientation du projet de révision du PLU.

Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du Conseil Municipal.

\* \*  
\*