

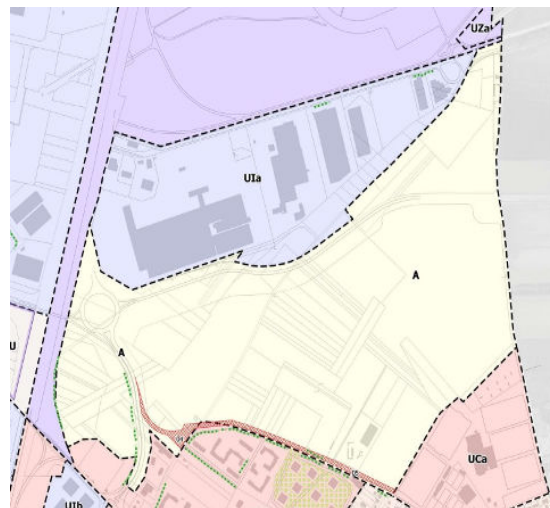
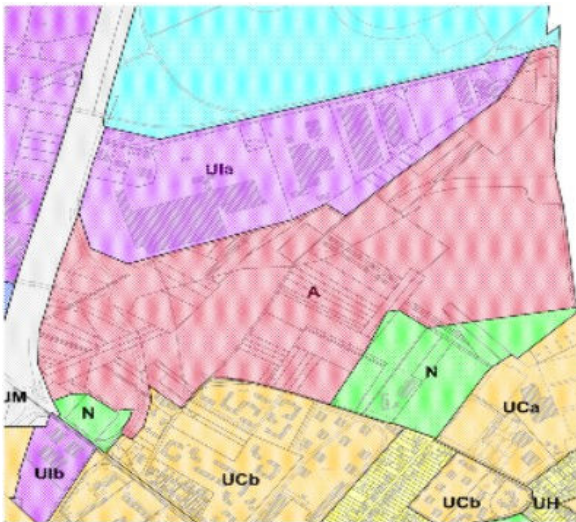


**ZONES Agricoles et espaces Naturels.
PLU Chilly Mazarin projet 2023
note pour la CDPENAF**

Lors de la précédente révision du PLU, nous vous avons alertés sur le souhait de la précédente municipalité de transformer la zone agricole du nord de la ville en zone logistique. Ce projet sanctuarise la zone agricole sans pour autant rétablir une grande partie de la zone naturelle du PLU de 2011.

Compte tenu de la proximité de la plateforme d'Orly et de l'intense lobbying des propriétaires de terres agricoles, y compris auprès de la région, pour faire évoluer ce secteur, il aurait probablement fallu aller plus loin et soit rétablir l'ensemble de la zone N du PLU 2011, soit marquer l'intention forte de protection en installant une ceinture N qui, sans empêcher l'accès aux terres agricoles, permettrait de bloquer la réalisation d'accès routiers en enrobé pour la desserte de pseudo hangars agricoles se transformant en parking de voitures pour l'aéroport qu'il est difficile de déloger (les exemples ne manquent pas : Chilly, Wissous, Morangis..).

Ci-dessous, évolution de la zone A dans les PLU : 2011, 2019 et projet 2023.



Les parcelles rétablies en zone N sont les parcelles sur lesquelles la collusion entre un propriétaire et une société avait permis l'installation d'un parking pour les voyageurs de l'aéroport d'Orly, installation qui a fortement dégradé la qualité des sols (carburant et deversement sur plus d'1m d'épaisseur de gravats, béton et bitumes.)

Le rétablissement de la convention avec la SAFER, qui avait été rompue par la précédente municipalité, devrait permettre de renforcer la protection mais ne dispense pas d'une nécessité de vigilance particulière des services sur l'existence de montages juridiques de la part des propriétaires qui permettraient de contourner cet obstacle.

Par ailleurs, il existe une réserve n°5 pour « équipements publics » sur la zone A en limite des terrains de sports sur laquelle il n'y a aucune information : à préciser. Est ce l'explication de l'évolution du % d'artificialisation ?

On peut noter comme point d'évolution positif le rétablissement en zone A des terres agricoles de l'ouest de la ville sur le territoire de l'OIN Paris Saclay.

Il était en 2019 affecté dans le cadre d'une OAP à la réalisation du pôle d'échanges multimodal de la ligne de bus en site propre Arpajon/Massy qui a été abandonnée.

Cette modification rendra nécessaire une adaptation du PLU car l'OIN n'a, dans son plan actuel, pas prévu de conserver cet espace en terres agricoles.

Ci-dessous zonage PLU 2019, 2023 et extrait du dossier DUP du secteur de la bonde (2016).

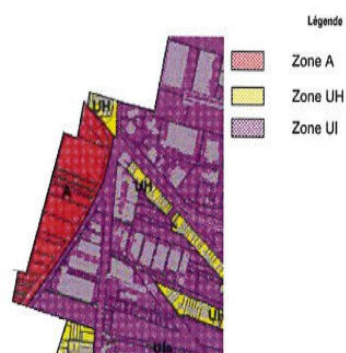
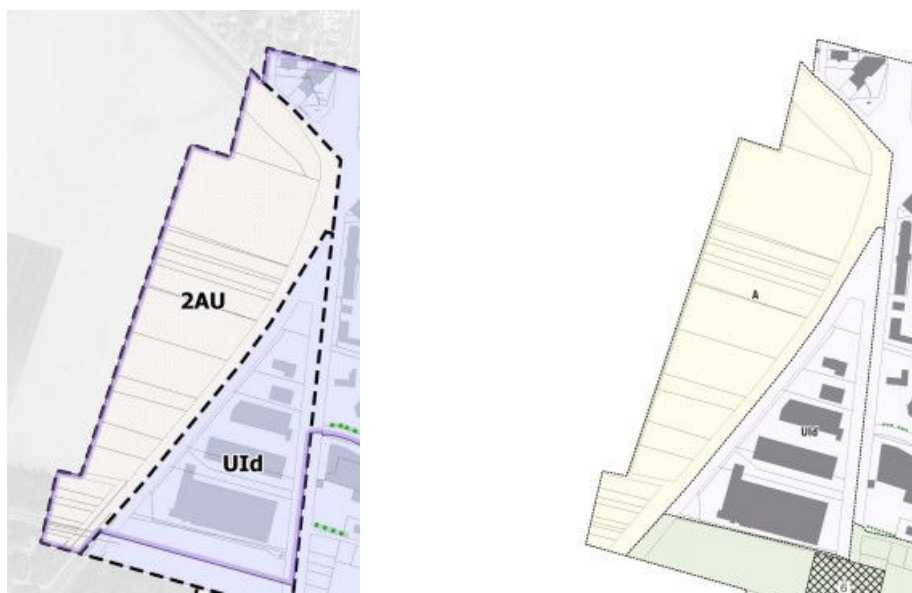


Figure 19 : Extrait du PLU de Chilly-Mazarin

Le projet d'aménagement urbain visant à modifier la destination du foncier agricole en zone urbanisable n'est actuellement pas compatible avec le PLU de Chilly-Mazarin : l'évolution du PLU sera donc nécessaire lorsque le projet d'aménagement sera défini plus précisément.

Concernant les obligations de végétalisation de ce PLU, elles ont été renforcées par rapport au PLU actuel.

Une organisation différente du document avec intégration des prescriptions en matière de végétalisation et d'autres (stationnement, gestion des eaux pluviales, respect des zones humides...) dans les prescriptions générales à toutes les zones auraient permis d'éviter de nombreuses erreurs et rendu la lecture et l'utilisation moins fastidieuse..

Dans le PADD et les OAP thématiques un grand nombre d'éléments rendent possible une évolution favorable de l'environnement en général sur la ville tant en protection de la biodiversité, adaptation aux évolutions climatiques, évolution des modes de transports, protection des habitants par rapport aux grandes sources de pollution (définition d'une bande autour de l'A6 inconstructible pour des logements en conformité avec les prescriptions de la MRAE en 2019).

Elles sont en grande partie traduites dans les règlements de zone, malgré quelques manques et/ou incohérences....

Catherine Bonnot