

Plan Local d'Urbanisme

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Sectorielles et thématiques

Vu pour être annexé à la délibération du :

INTRODUCTION	P.3
LOCALISATION DES OAP SECTORIELLES	P.4
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
OAP « Entrée de ville - Mazarin »	P.5
OAP « Brossolette »	P.9
OAP « Convergences »	P.13
OAP « Maisons de ville »	P.17
OAP « Economique »	P.20
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES	
OAP Trames écologiques	P.26
OAP Mobilités	P.42
OAP Climat Air Santé	P.52

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernent des secteurs à projet. Ces orientations sont opposables, dans un rapport de compatibilité, aux projets définis dans les périmètres. Elles sont complétées par le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

OBJECTIFS DES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à donner corps et structure aux éléments stratégiques d'aménagement contenus dans le PADD. Elles permettent de visualiser, pour les secteurs stratégiques, les objectifs et les conséquences des choix opérés dans le cadre du PLU.

- Elles n'ont pas vocation à se substituer aux projets urbains (projets d'aménagement ou projets d'architecture), mais à déterminer ce qui constitue un « invariant » de l'aménagement projeté : schémas de principe, principes de liaison, conditions de réalisation, prises en compte des enjeux paysagers et environnementaux, etc.
- Elles sont rédigées dans une perspective opérationnelle, tout en laissant aux concepteurs la marge de manœuvre nécessaire à la réalisation de leurs missions spécifiques (schémas d'aménagement, constructions).

REPÉRAGE DES OAP AU DOCUMENT GRAPHIQUE DU RÉGLEMENT

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation font l'objet d'un repérage sur les documents graphiques du règlement (prescription graphique au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme).

PRINCIPES DE TRAME VIAIRE ET ACCESSIBILITÉ

Les principes de tracé viaire et des accès représentés dans les schémas des OAP sont indicatifs. Ils illustrent les principes de connexion et de desserte. La conception des voies, et notamment les tracés, pourront différer à condition que les principes de connexion et de desserte interne au secteur, et avec le réseau viaire existant soient respectés.

UNE VARIÉTÉ DANS LE CONTENU DES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues dans le PLU de Chilly-Mazarin comportent deux types :

1. Des OAP sectorielles,
2. Des OAP thématiques.

LOCALISATION DES OAP SECTORIELLES

Cinq OAP sectorielles ont été définies dans le cadre du PLU :

1. Secteur OAP « Entrée de ville - Mazarin »
2. Secteur OAP « Brossolette »
3. Secteur OAP « Convergences »
4. Secteur OAP « Maisons de ville »
5. Secteur OAP « Economique »



1/ OAP « Entrée de ville - MAZARIN »

Le site et son environnement élargi

Le site de l'OAP se développe en deux secteurs aux abords de l'avenue Mazarin. Il prend place dans une séquence bâtie en continuité d'une part, avec le tissu ancien du centre ville, et d'autre part avec un ensemble de tissu d'habitats collectifs. Le site recense des éléments de patrimoine, notamment des séquences de maisons de ville anciennes présentant une valeur patrimoniale.

Le centre ville de Chilly-Mazarin, ses équipements et ses services, sont situés à 5 minutes de marche. La gare RER de Chilly-Mazarin est à 900 mètres environ.

Les objectifs

Les principes d'aménagement de ces deux secteurs de l'OAP devront assurer la requalification et l'affirmation de l'entrée de ville de Chilly-Mazarin par cet axe, à savoir :

- Un développement de l'offre résidentielle et commerciale,
- Une valorisation des entrées de ville,
- Une continuité du réseau des liaisons douces,
- Un développement des continuités écologiques.



Secteur 1 de l'OAP



Secteur 2 de l'OAP

1/ OAP « Entrée de ville - MAZARIN »

Accessibilité, desserte et stationnement

- Mobilité douce : les aménagements de l'OAP assurent la continuité avec les réseaux de mobilité douce existants, notamment des équipements de stationnement dédiés et sécurisés dans le secteur 2 de l'OAP.
- Chemins piétons : L'aménagement du secteur 2 de l'OAP devra assurer la création des axes de desserte interne et des chemins piétons dans qui relie l'avenue Mazarin et l'avenue de Carlet afin de favoriser une circulation apaisée à l'écart des voitures.
- L'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite sera prise en compte dans les deux secteurs de l'OAP.
- Stationnement : Le stationnement résidentiel nécessaire à la réalisation de l'opération dans le secteur 1 devra être réalisé en surface ou dans des parkings souterrains. Les places de stationnement dans le secteur 2 destinées aux commerces seront maintenues.

Qualité paysagère

- Perspective visuelle : Le front bâti et paysager le long de l'axe Mazarin sera préservé et renforcé afin de mettre en valeur et souligner la perspective visuelle sur le centre-ville de Chilly-Mazarin.
- L'alignement d'arbres aux abords de l'avenue Mazarin

devra être maintenu et renforcé dans les deux secteurs de l'OAP afin de développer l'ambiance arborée des entrées de ville.

- Le front paysager : le traitement des clôtures et la composition végétale du front paysager devra assurer une continuité visuelle et une transparence entre l'avenue et le tissu d'habitats collectifs sur cette section de l'axe. L'implantation des clôtures et des haies brises vues est à éviter.
- Le front bâti : l'implantation des futures constructions dans le secteur 1 de l'OAP devra respecter l'alignement du front bâti existant le long de l'axe Mazarin.

Continuité écologique et biodiversité

- Trame écologique urbaine : Le site de l'OAP s'inscrit dans une continuité écologique en « pas japonais ». L'aménagement des secteurs de l'OAP devra poursuivre la continuité écologique en suivant ce principe.
- L'aménagement paysager aux abords de l'avenue Mazarin devra renforcer la présence de la végétation à travers des alignements d'arbres afin d'assurer la fonctionnalité des continuités écologiques identifiées sur les axes structurants.
- Cœur d'ilot végétalisé : Les deux secteurs de l'OAP développeront un aménagement perméable de type « cœur d'ilot végétalisé » afin d'assurer la continuité

écologique et l'atténuation des effets du changement climatique.

Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

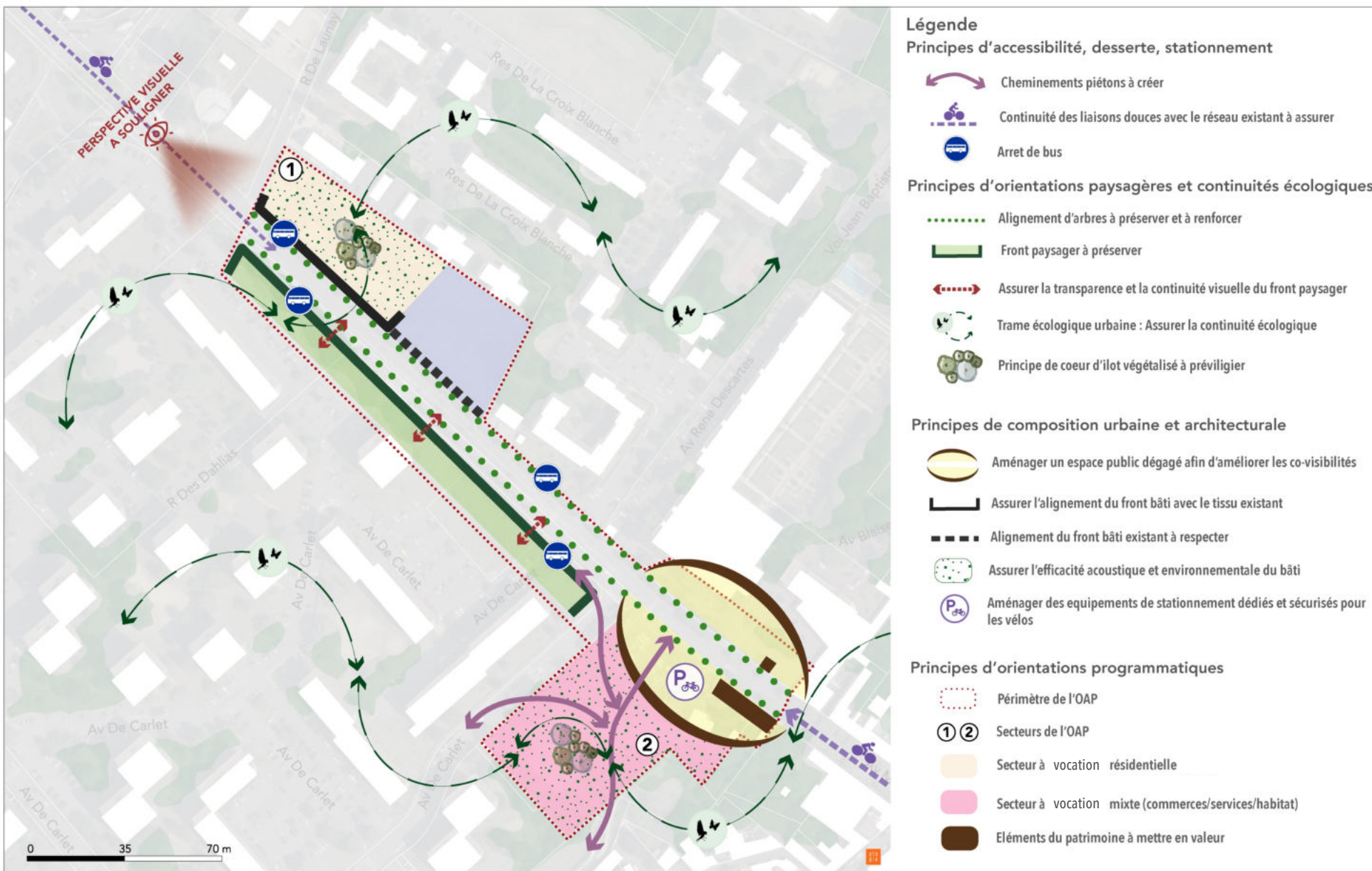
- Espaces publics : L'aménagement dans le secteur 2 de l'OAP devra assurer la création d'un espace public aux abords de l'axe Mazarin. Les aménagements de cet espace chercheront à créer une ouverture visuelle de part et d'autre de l'avenue Mazarin, et permettre les co-visibilités entre le front bâti Nord-Est / Sud-Ouest et l'espace public de l'avenue.
- Performance acoustique et environnementale : Les projets de constructions de l'OAP rechercheront une forte performance acoustique et environnementale: isolation thermique, isolation acoustique, végétation, récupération d'eaux pluviales en toitures, etc.
- Les constructions valoriseront également l'orientation des façades au sud et à l'ouest (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie, exposition des espaces extérieurs, ventilation naturelle).
- Enfin, les aménagements veilleront à définir sur l'ensemble des secteurs de l'OAP des dispositions limitant des effets et les impacts au quotidien (de jour comme de nuit) des nuisances sonores de l'avenue Mazarin.

1/ OAP « Entrée de ville - MAZARIN »

Orientations programmatiques

- Programmation résidentielle : Les orientations en matière résidentielle envisagent la production d'environ (+ ou -) 300 nouveaux logements répartis entre les deux secteurs de l'OAP. La programmation en logements comprendra 30% de logements locatifs sociaux, soit environ 90 logements.
- L'urbanisation participera à la diversification de l'offre en logements sur la commune de Chilly-Mazarin et sera menée en coordination avec les autres opérations résidentielles de la ville.
- Programmation économique : La programmation économique et son parti pris d'aménagement dans le secteur 2 visent à renforcer la polarité, notamment commerciale, du secteur Château par l'accueil d'une moyenne surface commerciale, des commerces de proximité, un équipement petite enfance voire un cabinet médical.

1/ OAP « Entrée de ville - MAZARIN »



2/ OAP « BROSSOLETTE »



Le site et son environnement élargi

L'OAP « Brossolette » prend place dans une séquence bâtie mixte au cœur du centre-ville de Chilly-Mazarin. Le site est composé de trois secteurs et se développe le long de l'axe structurant Pierre Brossolette, au nord-Est la séquence commerçante du centre-ville de Chilly-Mazarin, au sud-ouest des équipements commerciaux structurants.

Prenant place dans les secteurs d'animation du centre-ville, le site de l'OAP développe une large séquence non valorisée sur le plan urbain (deux stations de services, bâtis anciens, qualité architecturale des façades dégradées).

Les objectifs

Les attentes et les objectifs d'aménagement du site s'inscrivent dans la stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, à savoir :

- Une affirmation de l'identité du cœur de ville,
- Une valorisation des caractéristiques urbaines et architecturales des tissus urbains,
- Une confortation des axes commerciaux et de services de proximité existant,
- Une cohérence des parties de la ville par la constitution d'une agrafe urbaine.



Secteur 1 et 2 de l'OAP



Secteur 3 de l'OAP

2/ OAP « BROSSOLETTE »

Accessibilité, desserte et stationnement

- Mobilité douce : Afin d'assurer la continuité des aménagements avec les réseaux de mobilité douce existants, l'aménagement du secteur 3 de l'OAP assura la création des équipements de stationnements dédiés et sécurisés pour les vélos.
- Chemins piétons : l'aménagement devra assurer :
 - Secteur 1 : la création d'un chemin piéton interne qui relie l'allée des Peupliers avec la rue de la Passerelle.
 - Secteur 2 : la création d'un chemin piéton interne qui relie l'avenue Pierre Brossolette avec la rue Pasteur.
- L'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite sera prise en compte dans les trois secteurs de l'OAP.
- Stationnement : Les places de stationnement nécessaires à la réalisation de l'opération dans le secteur 1 et 2 devront être réalisées en surface ou dans des parkings souterrains. Le stationnement dédié aux commerces dans le secteur 3 sera maintenu.

Qualité paysagère

- Alignement d'arbres : Pour une végétation renforcée autour des axes structurants, les aménagements dans les trois secteurs de l'OAP devront préserver, entretenir et développer les alignements d'arbres aux abords de l'avenue Pierre Brossolette.

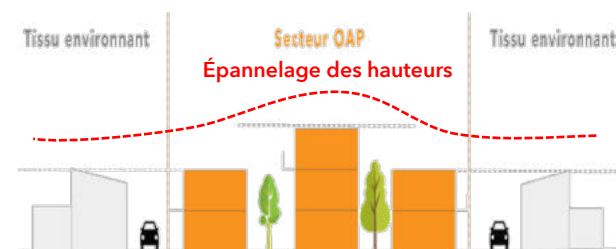
Continuité écologique et biodiversité

- Encourager la mutation de la placette en îlot de fraîcheur de pleine terre sur le centre commercial de la Libération,
- La présence de la végétation à travers des alignements d'arbres sur l'avenue Pierre Brossolette devra assurer la fonctionnalité des continuités écologiques identifiées sur les axes structurants.
- Trame écologique urbaine : Le site de l'OAP s'inscrit dans une continuité écologique en « pas japonais ». L'aménagement des secteurs de l'OAP devra poursuivre la continuité écologique en suivant ce principe.
- Cœur d'îlot végétalisé : Les secteurs 1 et 2 de l'OAP développeront un aménagement perméable de type « cœur d'îlot végétalisé » afin d'assurer la continuité écologique et l'atténuation des effets du changement climatique.

Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

- Les principes d'aménagement des secteurs de l'OAP devront développer un enjeu d'affirmation du centre-ville au-delà du commerce, « un cœur qui bat » pour la ville de Chilly-Mazarin.
- Densité urbaine : Les projets de constructions situés aux abords de la rue de la Passerelle, la rue Pasteur et sur le côté Est du secteur 1 devront assurer une transition de la densité

urbaine avec le tissu pavillonnaire environnant (épandage des hauteurs).

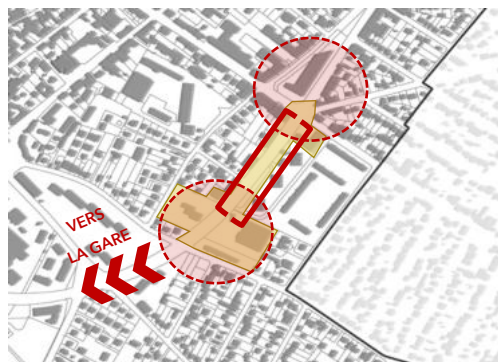


Assurer la transition de la densité urbaine

- Front bâti commercial : Les rez-de-chaussée des constructions situés dans le secteur 1 et 2 de l'OAP et donnant sur l'avenue Pierre Brossolette seront destinés à l'accueil de commerces et de services. Les linéaires d'activités en RDC participeront :
 - ✓ à la requalification du boulevard Pierre Brossolette et à un renforcement de son animation,
 - ✓ au renforcement du lien d'articulation avec le centre-ville,
 - ✓ à l'amélioration du paysage de l'entrée de ville de Chilly-Mazarin.

2/ OAP « BROSSOLETTE »

- Espaces publics : L'aménagement du secteur 3 de l'OAP devra préserver l'espace public existant (place de Libération) en renforçant son aménagement paysager.
- Agrafe urbaine : la cohérence et la continuité de l'aménagement de l'axe Pierre Brossolette : alignement d'arbres, cheminements doux, pistes cyclables, commerces en RDC, devront conforter le principe d'agrafe urbaine entre le centre-ville de Chilly-Mazarin et la partie ouest de la ville en assurant un aménagement cohérent et qualitatif.



Assurer la création d'une agrafe urbaine

- Performance énergétique et environnementale: Les opérations d'aménagement dans les secteurs de l'OAP porteront une attention particulière à l'isolation acoustique des constructions afin de protéger les habitants contre les nuisances du boulevard Brossolette.
- L'aménagement devra chercher également une performance énergétique et environnementale :

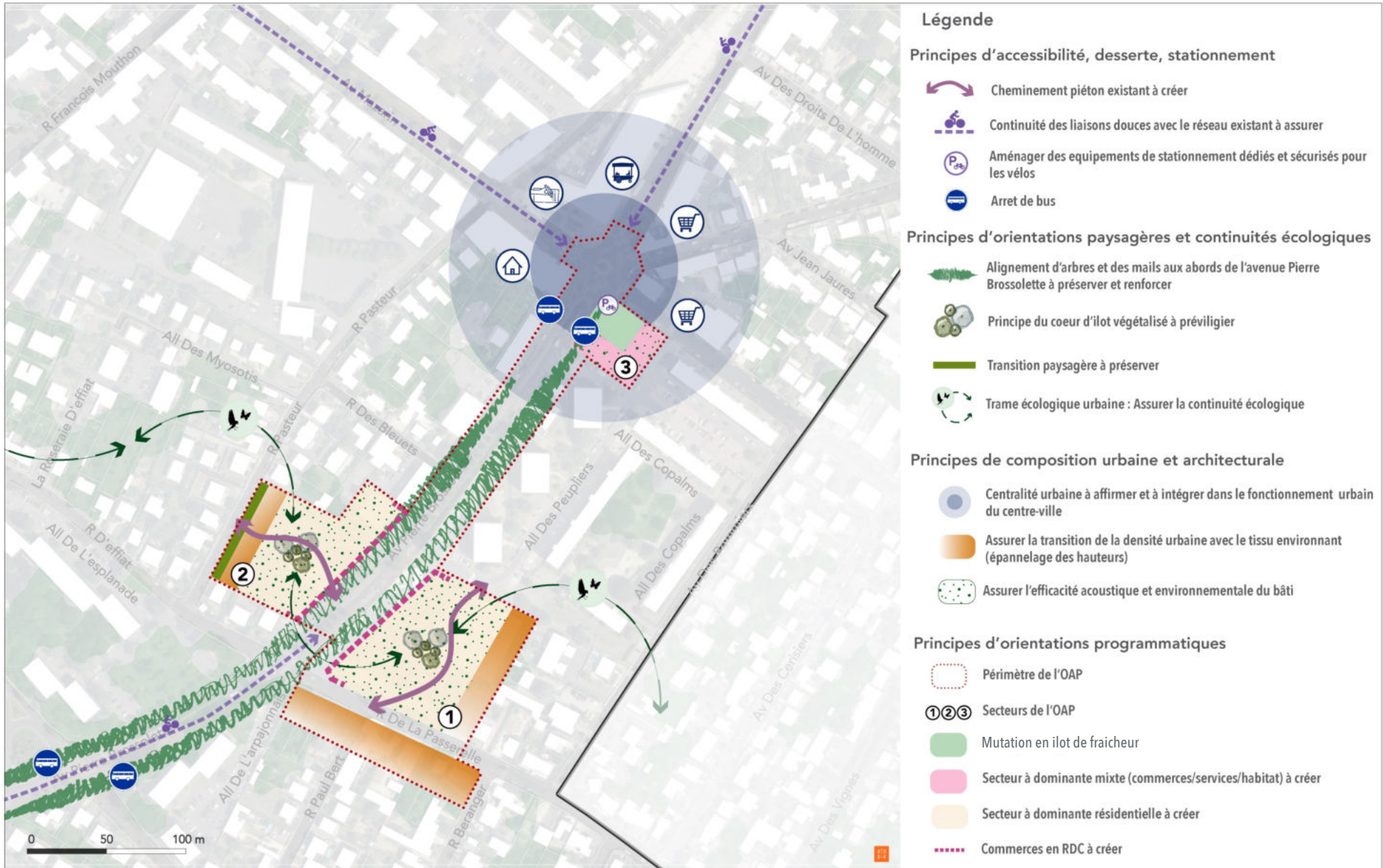
récupération d'eaux pluviales en toitures, recours aux énergies renouvelables, végétation, etc.

- Enfin, les plans de composition urbaine et architecturale des futures constructions valoriseront l'orientation des façades au sud et à l'ouest.

Orientations programmatiques

- Programmation résidentielle : Les orientations en matière résidentielle dans les trois secteurs de l'OAP envisagent la production d'environ (+ ou -) 200 nouveaux logements intégrant une part de logements adaptés (seniors et / ou personnes en situation de handicap). La programmation en logements comprendra 30% de logements locatifs sociaux, soit environ 60 logements.
- L'urbanisation participera à la diversification de l'offre en logements sur la commune de Chilly-Mazarin et sera menée en coordination avec les autres opérations résidentielles de la ville.
- Programmation économique : Le potentiel de programmation économique visera a minima, le maintien de l'offre commerciale existante et développera l'offre de services en RDC des constructions situées dans les trois secteurs de l'OAP.

2/ OAP « BROSSOLETTE »



3/ OAP « CONVERGENCES »

Le site et son environnement élargi

Situé dans le quartier de la gare, le site prend place principalement de part et d'autre de l'autoroute A6 qui le découpe en deux parties, ces deux parties sont reliées par l'axe structurant Pierre Brossolette qui assure l'accès direct au centre-ville de Chilly-Mazarin.

Actuellement caractérisé par un tissu urbain avec un fort potentiel de mutation, le site est composé de six secteurs et prend position et marque la transition entre le tissu économique des parcs d'activités et le tissu mixte du centre-ville.

Les objectifs

Les attentes et les objectifs d'aménagement du site s'inscrivent dans la stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, à savoir :

- Une affirmation du secteur de la gare, sa lisibilité et sa multimodalité,
- Un accompagnement du projet de la future ligne du tram T12,
- Une amélioration des connexions inter-quartiers,
- Une affirmation de la couture urbaine de part et d'autre de l'autoroute A6,
- Une confortation de la qualité et l'apaisement des entrées de ville.



Gare de Chilly-Mazarin



Parking de la gare

3/ OAP « CONVERGENCES »

Accessibilité, desserte et stationnement

- Pôle multimodal : En accompagnant l'arrivée du Tram 12 Express qui remplace le RER C, la gare de Chilly-Mazarin sera réaménagée pour créer un véritable pôle multimodal facilitant l'intermodalité entre le transport ferré et les autres modes de déplacement (piétons, vélo, transport en commun ou individuel, etc.).
- Stationnement : La desserte du pôle multimodal sera renforcée en aménageant des parkings en surface ou souterrains dans le secteur 1. L'aménagement devra également intégrer les parkings existants dans son fonctionnement urbain.
- Mobilités douces : Afin de faciliter les cheminements doux à destination du pôle multimodal, une passerelle sera aménagée entre la rue F. Mouthon et la rue de la Montagne pour traverser le faisceau autoroutier et ainsi favoriser les échanges entre les deux parties de la ville. Cette passerelle permettra de favoriser l'usage des circulations douces.

Qualité paysagère

- Alignement d'arbres : Les principes d'aménagements des secteurs de l'OAP devront préserver et renforcer la présence végétale et les alignements d'arbres aux abords des axes structurants : Boulevard Pierre Brossolette, Autoroute A6, voie ferrée.

- Front bâti : L'aménagement devra requalifier la qualité architecturale et urbaine des constructions du secteur 3 et 4 de l'OAP afin de conforter la qualité de l'entrée de ville sur l'avenue Pierre Brossolette.

Continuité écologique et biodiversité

Les principes d'aménagements devront :

- Préserver et renforcer la présence des espaces naturels (prairie) dans le secteur 5 de l'OAP,
- Conforter la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités (secteur 2 et 5) en développant une présence forte du végétal (faible imperméabilisation des sols, toitures et murs végétalisés...).

Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

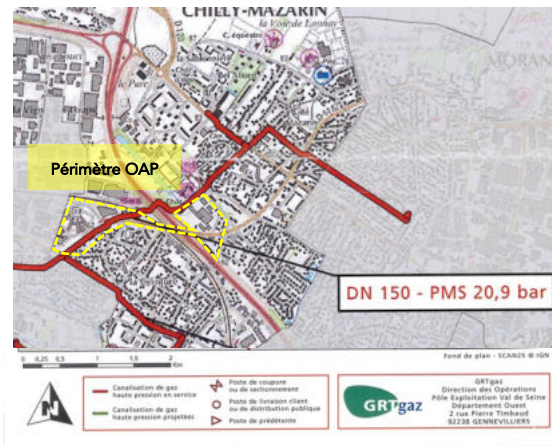
- Espaces publics : L'aménagement devra assurer les co-visibilités entre le pôle multimodal et l'avenue Pierre Brossolette en aménageant un espace public dégagé afin d'améliorer la visibilité et la desserte des usagers depuis les axes structurants.
- Performance énergétique et environnementale : Les opérations d'aménagement dans l'ensemble des secteurs de l'OAP porteront une attention particulière à l'isolation acoustique des constructions afin de protéger

les habitants contre les nuisances de l'axe Pierre Brossolette et la voie ferrée.

- L'aménagement devra chercher également une performance énergétique et environnementale : récupération d'eaux pluviales en toitures, recours aux énergies renouvelables, végétation, etc.
- Enfin, les plans de composition urbaine et architecturale des futures constructions valoriseront l'orientation des façades au sud et à l'ouest.

3/ OAP « CONVERGENCES »

- Les principes d'aménagement de l'OAP devront respecter lors des travaux d'aménagement un retrait suffisant vis-à-vis de la canalisation de gaz pour éviter des risques éventuels.



d'activités en RDC participeront ainsi à la requalification de la gare, à un renforcement de son animation et à une requalification du paysage d'entrée de ville.

- Le potentiel de programmation économique pourra comporter environ 2000 m² de surface de plancher à vocation commerciale et de services.
- L'activité économique située dans les secteurs 2 et 5 de l'OAP sera maintenue.

Orientations programmatiques

- Programmation résidentielle : Les orientations en matière résidentielle envisagent – à ce stade de la réflexion (étude stratégique en cours – GPA) – la production d'environ (+ ou -) 350 nouveaux logements. La programmation en logements comprendra 30% de logements locatifs sociaux, soit environ 105 logements.
- Programmation économique : Les rez-de-chaussée des constructions situées dans le secteur 1 seront destinés à l'accueil de commerces et de services. Les linéaires

3/ OAP « CONVERGENCES »



Légende

Principes d'accessibilité, desserte, stationnement

- Continuité des liaisons douces avec le réseau existant à assurer
- Passerelle piétonne à créer
- Espace de stationnement existant à intégrer dans le fonctionnement urbain de l'opération d'aménagement
- Arrêt de bus

Principes d'orientations paysagères et continuités écologiques

- Continuité écologique à assurer aux abords des axes structurants
- Préserver l'espace de prairie pour son intérêt écologique et paysager
- Requalifier la qualité architecturale et urbaine des tissus identifiés aux abords de l'axe Pierre Brossolette
- Améliorer la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités

Principes de composition urbaine et architecturale

- Création d'un pôle multimodal dans la gare de Chilly-Mazarin
- Principe d'ouverture de la gare sur l'avenue Pierre Brossolette à créer
- Assurer l'efficacité acoustique et environnementale du bâti
- Respecter un retrait par rapport à la canalisation de gaz pour éviter les risques éventuels lors des travaux d'aménagement

Principes d'orientations programmatiques

- Périmètre de l'OAP
- 1 2 3** Secteurs de l'OAP
 - Secteur 1 : à dominante mixte à créer
 - Secteurs 3 et 5 : destiné à l'accueil d'activités économiques et d'équipements
 - Secteur 6 : identifié pour l'accueil préférentiel d'équipement



Le site et son environnement élargi

L'OAP « Maisons de ville » se situe dans une séquence bâtie dans le centre-ville de Chilly-Mazarin. Ce secteur OAP accueille aujourd'hui une école implantée au milieu d'un tissu pavillonnaire ancien.

Le projet doit s'inscrire dans la réalité d'un tissu de centre-ville sans chercher une densité inappropriée dans une zone à caractère pavillonnaire, préservant une identité des formes urbaines.

Les objectifs

Les attentes et les objectifs d'aménagement du site s'inscrivent dans la stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, à savoir :

- Un accompagnement du développement démographique et résidentiel de la ville,
- Une valorisation et une protection des caractéristiques urbaines et architecturales des tissus résidentiels,
- Une affirmation de l'identité du vieux Chilly

4 / OAP « MAISONS DE VILLE »

Accessibilité, desserte et stationnement

- Chemins piétons : le réseau viaire interne de l'OAP devra prévoir la création d'un cheminement piéton qui relie la rue François Mouthon avec le cheminement piéton existant. L'objectif est de s'inscrire dans la continuité de la maille viaire existante, et de connecter le secteur au fonctionnement du quartier.
- Stationnement : Les places de stationnements devront être réalisées et implantées en surface et/ou dans le volume de construction de l'opération.

Qualité paysagère

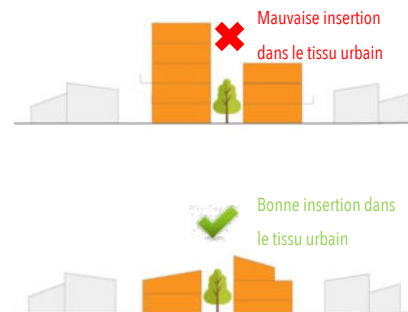
- Front bâti : L'aménagement de l'OAP devra respecter l'alignement de l'implantation sur la rue François Mouthon afin de préserver la cohérence de la façade urbaine de cet axe.
- Alignement d'arbres : Les aménagements de l'OAP chercheront à préserver, entretenir et développer les alignements d'arbres aux abords de la rue François Mouthon.

Continuité écologique et biodiversité

- Cœur d'îlot végétalisé : Le renouvellement du secteur de l'OAP devra maintenir et renforcer la présence végétale afin d'assurer la continuité écologique et l'atténuation des effets du changement climatique.

Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

- Morphologie urbaine : L'aménagement du secteur de l'OAP devra respecter la composition urbaine et architecturale qui caractérise le tissu environnant. Les constructions veilleront à :
 - ✓ Définir une programmation exclusivement résidentielle de type « maisons de ville »,
 - ✓ Respecter une hauteur maximale de R+1+C.
 - ✓ Proposer un style architectural cohérent avec le tissu environnant.



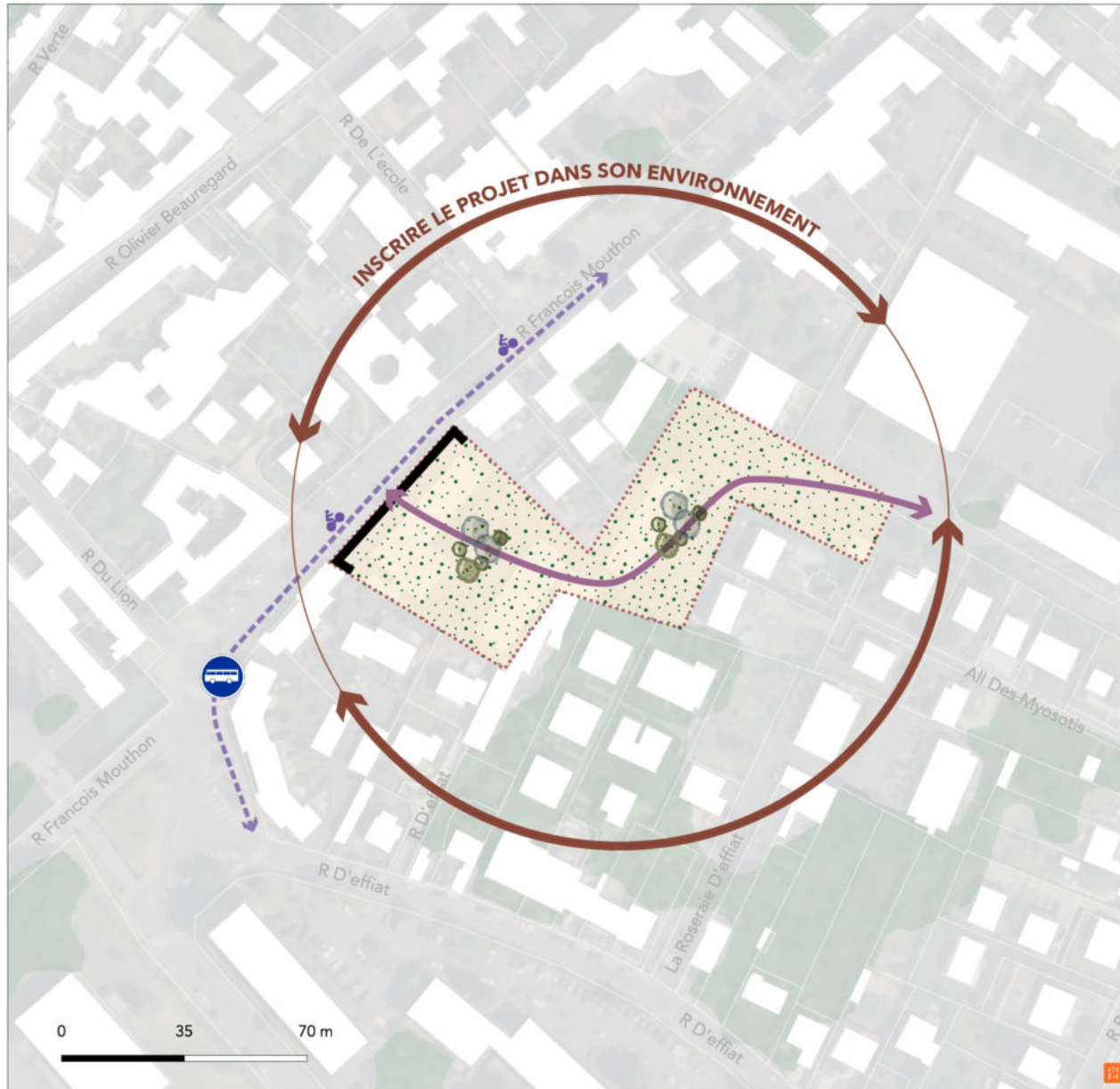
Assurer le respect de la composition urbaine du tissu environnant

- Performance énergétique et environnementale : Les opérations d'aménagement dans les secteurs de l'OAP porteront une attention particulière à l'isolation acoustique des constructions afin de protéger les habitants contre les nuisances du boulevard Brossolette.
- L'aménagement devra chercher également une performance énergétique et environnementale : récupération d'eaux pluviales en toitures, recours aux énergies renouvelables, végétation, etc.

Orientations programmatiques




- Programmation résidentielle : Les orientations en matière résidentielle envisagent la production d'environ (+ ou -) 20 nouveaux logements répartis entre les deux secteurs de l'OAP. La programmation en logements comprendra 30% de logements locatifs sociaux, soit environ 6 logements.
- La production des nouveaux logements est envisagée de type « maisons de ville » dont le dimensionnement et la volumétrie respecteront les gabarits existants.
- L'urbanisation participera à la diversification de l'offre en logements sur la commune de Chilly-Mazarin et sera menée en coordination avec les autres opérations résidentielles de la ville.

4 / OAP « MAISONS DE VILLE »



Légende




Principes d'accessibilité, desserte, stationnement

-  Cheminements piétons à créer
-  Continuité des liaisons douces avec le réseau existant à assurer
-  Arrêt de bus

Principes d'orientations paysagères et continuités écologiques

-  Principe du cœur d'îlot végétalisé à privilégier

Principes de composition urbaine et architecturale

-  Alignement du front bâti à respecter
-  Respecter la morphologie urbaine de tissu pavillonnaire environnant (vocation, typologie, hauteurs, etc)
-  Assurer l'efficacité acoustique et environnementale du bâti

Principes d'orientations programmatiques

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur résidentiel de type « maisons de ville » à créer

5 / OAP « Parcs d'activités économiques »



Le site et son environnement élargi

L'OAP « Parcs d'activités économiques » regroupe les zones d'activités du Moulin à Vents, de la Butte aux Bergers et de la Vigne aux Loups qui constituent les grands secteurs économiques du nord est de la commune de Chilly-Mazarin. Ce secteur OAP accueille aujourd'hui un tissu économique dynamique.

Ce site a vocation à se développer dans le cadre d'un pôle économique de rang supra-communal intégrant plusieurs communes de l'agglomération Paris-Saclay en proximité de la plateforme aéroportuaire d'Orly.

Les enjeux :

Les attentes et les objectifs d'aménagement et de programmation de ces secteurs s'inscrivent dans la stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, à savoir *Assurer l'attractivité et le rayonnement de la fonction économique de la commune dans le sud de la métropole francilienne et plus particulièrement :*

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

5 / OAP « Parcs d'activités économiques »

Objectifs généraux : un positionnement stratégique, une bonne accessibilité, des opportunités et une envergure potentiellement internationale, et une transition environnementale à engager

Plusieurs objectifs ont été identifiés :

- Améliorer la visibilité du secteur, son image, son attractivité et sa notoriété,
- Optimisation foncière des espaces publics et privés
- Rénover ses infrastructures et son patrimoine bâti en l'adaptant aux nouveaux besoins et en améliorant leur qualité environnementale,
- Renforcer son offre de services aux salariés et visiteurs nombreux du parc,
- Améliorer la résilience face au changement climatique et adapter le parc d'activités aux enjeux de transition environnementale, en prenant en compte les risques, nuisances et en proposant une qualité des espaces publics et bâtis.
- Repenser sa desserte en transports en communs en fonction des nouveaux modes de mobilité pour assurer une meilleure connexion au bassin d'emploi francilien et vers le pôle multimodal de Massy et le Campus urbain Paris-Saclay,
- Repenser l'accessibilité automobile en portant une vision d'aménagement en lien avec les infrastructures de transport, de stationnement dans le cadre de l'OIN, afin d'améliorer la circulation sur l'A10 et la RN118,




3 axes :

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



5 / OAP « Parcs d'activités économiques »

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

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

-  Garantir le maintien des espaces verts existants
-  Protéger valoriser mutualiser les espaces en eau du secteur
-  Préserver, renforcer ou créer des trames vertes / ou des trames vertes et bleues

Poursuivre la requalification du parc et de ses franges

-  Requalifier les axes
-  Soigner les franges agricoles pour préserver le paysage



5 / OAP « Parcs d'activités économiques »

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

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



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

Poursuivre le développement du parc d'activités



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



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



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



Secteur à dominante mixte à créer










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



	Ligne T12
	D 120
	A 126
	N 20
	Autoroute A6
	Périmètre de l'OAP

5 / OAP « Parcs d'activités économiques »

Améliorer l'accessibilité et la visibilité du parc

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



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques traduisent les ambitions de la Ville en faveur de la valorisation de son identité, l'équilibre de fonctions accueillies dans la ville et en particulier ses ambitions en matière de transition énergétique et climatique.

Ces OAP permettent de porter une réflexion globale sur le territoire, de part leur portée transversale sur l'ensemble du territoire communal.

Celles-ci veillent également à être en cohérence avec leur environnement extra communal.

LES 3 OAP THÉMATIQUES

- **Climat Air Santé**

L'OAP Climat Air Santé a vocation à exposer la stratégie de la commune concernant, notamment, la prise en compte du bruit, de la qualité de l'air, de la prise en compte des îlots de chaleur... afin que ces cibles soient pris en compte dans l'ensemble des projets d'aménagement sur la commune.

- **Transitions**

L'OAP vise à accompagner la transition des modes de vie plus durable en adaptant les aménagements et l'organisation de l'espace urbain.

- **Trames écologiques**

L'OAP vise à assurer la cohérence écologique permettant le support de la biodiversité est l'objectif de cette OAP thématique. Celle-ci définit des principes d'aménagement localisés permettant de répondre à la nécessité des milieux pour assurer leur fonctionnalité et conserver une diversité biologique (faune et flore) sur le territoire.

LES OBJECTIFS DE L'OAP TRAMES ECOLOGIQUES

La commune de Chilly-Mazarin dispose d'un territoire fortement urbanisé au sein de laquelle la biodiversité s'exprime au sein de différents milieux (espaces agricoles, jardins publics et privés, boisements).

La présence d'infrastructures majeures et le caractère privé des espaces perméables fragilisent toutefois les continuités écologiques et limitent la dimension sociale et l'accessibilité de la population à des espaces « naturels » ou verts de qualité.

Au cours de l'état initial de l'environnement, il a été identifié plusieurs atouts sur le territoire :

- La perméabilité du territoire (notamment du tissu pavillonnaire) ;
- L'existence d'espaces publics de grande ampleur ;
- Des infrastructures support de continuités Nord-Sud.

Ces atouts doivent être confortés et amplifiés dans le cadre du projet de territoire porté par le présent PLU. Il s'agit également de répondre aux fragilités du territoire (trame bleue peu perceptible, des infrastructures sources de fracture est-ouest, une pression de l'urbanisation).

Aussi, les principaux enjeux relevés sur le territoire sont les suivants (cf page 64 Etat Initial de l'Environnement) :

- La préservation des espaces supports de biodiversité (parcs, espaces naturels, espaces pavillonnaires de jardins)
- Le renforcement quantitatif et qualitatif de la trame verte et bleue sur le territoire (gestion différenciée, végétalisation du territoire, mise en valeur de la trame verte et bleue mais également de la trame agricole, intégration des préoccupations liées à la trame nocturne)
- Renforcement et valorisation de la qualité de vie sur le territoire par le développement de la trame verte et bleue.

Aussi, l'OAP Trames écologiques à vocation à répondre, de manière complémentaire aux autres pièces du PLU, aux besoins du territoire en matière de :

- Préservation et développement de la biodiversité (habitats, faune, flore) notamment par l'augmentation du coefficient de pleine terre
- Accessibilité à la population
- Développement des services écosystémiques et de

la qualité de vie

Au-delà d'une simple protection des espaces naturels et des espèces présentes sur le territoire, le concept de trame verte, bleue, nocturne, brune est envisagé, dans cette OAP, comme un véritable outil pour engager et réfléchir de nouveaux modes d'aménager en prise avec les enjeux environnementaux actuels.

GLOSSAIRE

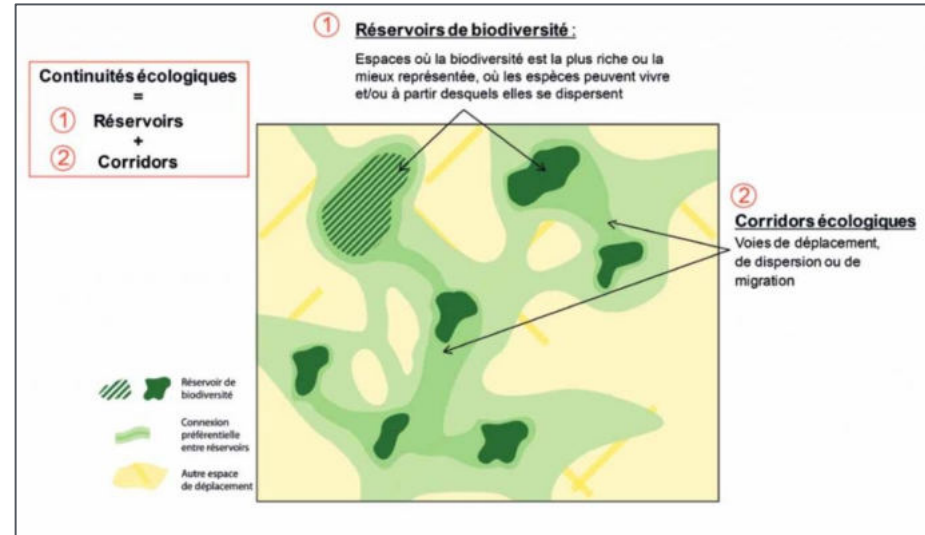
RESERVOIRS, CORRIDORS, CONTINUITES ET PERMEABILITE ECOLOGIQUES

Les **réservoirs de biodiversité** sont des sites au sein de laquelle la biodiversité est riche. Il s'agit d'espaces où les espèces peuvent vivre et desquels elles sont en mesure de se disperser.

Les **corridors** désignent les chemins de déplacement empruntés par les individus afin de se déplacer entre les réservoirs

Les **continuités écologiques** sont formées par la somme des réservoirs et des corridors.

La **perméabilité écologique** désigne la manière dont le milieu est en mesure de permettre la circulation des espèces. Plus un milieu est perméable plus les espèces circulent facilement. Plus le maillage de continuités écologiques est dense plus cette perméabilité est favorisée.



TRAMES VERTE, BLEUE, NOCTURNE, BRUNE

Les différentes trames écologiques permettent de représenter les continuités écologiques qu'elles soient terrestres ou aquatiques, diurnes et nocturnes. Bien que définies par des trames « distinctes » elles sont généralement imbriquées et influent les unes sur les autres.

Trame verte : milieux ouverts (prairies, pelouses) et milieux boisés (forêts, boisements, alignements d'arbres)

Trame bleue : cours d'eau et milieux humides (zones humides, mares, lacs).

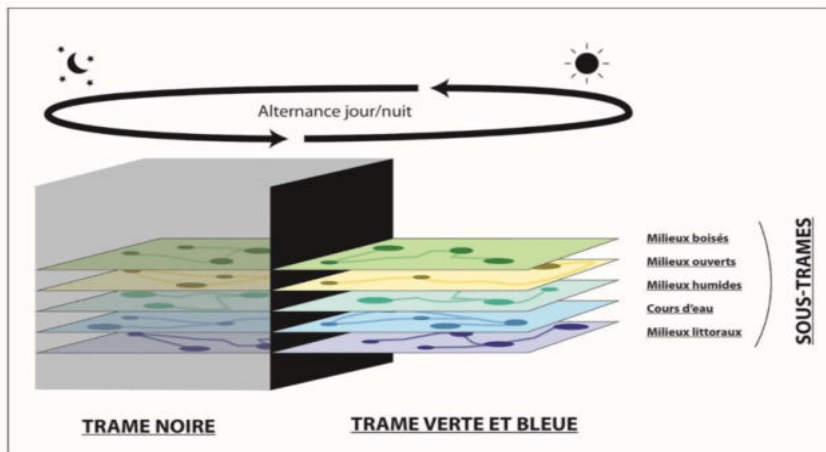
Trame brune : sols et sous-sols

Trame nocturne : vision jour/nuit des trames écologiques

BIODIVERSITE REMARQUABLE ET ORDINAIRE

La **biodiversité remarquable** correspond à des espèces ou des habitats à laquelle une valeur intrinsèque a été attribuée. Cette valeur se fonde sur la répartition et les spécificités écologiques de ces espèces ou habitats.

La **biodiversité ordinaire** n'a pas de valeur intrinsèque mais possède une abondance, une répartition ou une capacité d'interaction qui lui permet de contribuer au fonctionnement des écosystèmes.



Lien entre les différentes trames (© Research Gate - Romain Sordello)

1/ CONSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL EXISTANT



En grande partie urbanisée, la commune de Chilly-Mazarin dispose toutefois de milieux semi-naturels et agricoles qui nécessitent une attention particulière afin d'assurer leur préservation et leur pérennité dans le temps.

Préservation des parcs, espaces naturels, espaces agricoles



Conserver l'ensemble des parcs et espaces naturels existants et garantir leur fonction récréative et d'accueil de la biodiversité ordinaire



Conserver les terres agricoles et assurer la pérennité des activités



Conserver les espaces ouverts artificialisés

Maintien des cœurs d'îlots en secteur pavillonnaire



Préserver les principaux cœurs d'îlots végétalisés en assurant une densification adaptée en fonction du tissu

Conservation du caractère boisé des espaces d'habitat collectifs



Assurer l'entretien des boisements de manière à garantir le couvert arboré
Sensibiliser les habitants des copropriétés

Préservation et conservation du Bois de Saint-Eloi



Assurer une gestion du site qui renforce l'attractivité du milieu pour la faune et la flore

- Diversifier les essences et les strates
- Développer des interfaces entre les berges et espaces boisés
- Conserver les vieux arbres et une part de bois mort

1/ CONSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL EXISTANT

Préservation des parcs, espaces naturels, espaces agricoles :



Conservation du caractère boisé des espaces d'habitat collectifs :



Maintien des cœurs d'îlots en secteur pavillonnaire :



Préservation et conservation du Bois de Saint-Eloi :



2/ UN CADRE DE VIE VALORISE PAR UNE BIODIVERSITE VISIBLE ET ACCESSIBLE



La commune de Chilly-Mazarin dispose, à l'heure actuelle, d'une faible proportion d'espaces verts par habitant (6m²/hab) et leur accessibilité n'est pas aisée.

Afin de garantir la qualité de vie sur le territoire, il est nécessaire de tisser des liens entre la population et le maillage écologique renforcé. Cette accessibilité doit également permettre de faire prendre conscience à la population des enjeux environnementaux liés à la biodiversité, à la gestion de l'eau en rendant visible et en facilitant leur appréhension sur le territoire.

Renforcer la part d'espaces verts accessibles à la population chiroquoise



- Tendre vers les 10m² d'espaces verts par habitant (recommandation OMS)
 - Assurer un suivi du foncier disponible pouvant être mobilisé pour la création d'espaces verts publics, notamment dans les secteurs en déficit ;
 - Garantir, dans les opérations d'aménagement, la constitution d'espaces publics végétalisés accessibles et appropriables par la population

Développer la végétalisation des zones d'activités dans une perspective de renforcement de la qualité environnementale globale de ces espaces (intérêt biodiversité, intérêt gestion de l'îlot de chaleur urbain)

Donner à voir à la population les espaces naturels et les parcs existants sur le territoire et aux alentours



S'appuyer sur le développement des mobilités douces pour créer un lien matériel entre les différents points d'intérêts de la commune (Bois Saint-Eloi, Parc de l'Hôtel de Ville, Parc des Champs-Foux, Complexe Jesse Owens) ;



Renforcer la visibilité des sites d'intérêt du territoire



Renforcer et communiquer autour de l'accessibilité à la plaine de Balizy, sur la commune de Longjumeau

Rendre visible le parcours de l'eau sur le territoire communal :



Matérialiser le parcours du ru du Bief dans les rues



Valoriser l'eau existante sur le territoire (bassins, Yvette)



Utiliser les aménagements de gestion de l'eau (bassin de rétention, jardins de pluie) pour « matérialiser » la présence de l'eau via différents médiums (créations de milieux, réalisations artistiques...) : création de mares, constitution de rivières « sèches » ...

2/ UN CADRE DE VIE VALORISE PAR UNE BIODIVERSITE VISIBLE ET ACCESSIBLE



Piste cyclable végétalisée (©Huguenin)



Plaque symbolisant l'ancien lit de la Bièvre à Paris (©leti)



Rivière sèche (©Terre d'Horizon)



Plaine de Balizy (©leti)

3/ UNE MONTEE EN PUISSANCE DU MAILLAGE ECOLOGIQUE COMMUNAL



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

Renforcement de la gestion différenciée

- | | |
|--------------------|---|
| Tout le territoire | Assurer le suivi et la mise en œuvre des plans de gestion différenciée définis sur les espaces verts du territoire ; |
| | Prendre en compte les besoins de reproduction de la petite faune et de la flore dans la gestion de l'ensemble des espaces végétalisés de l'espace publics |
| | Sensibiliser la population via des panneaux informatifs, des ateliers participatifs... |
| | Développer des actions visant à améliorer la gestion : éco-pâturage... |

Renforcement des capacités d'accueil de la petite faune et des insectes

- | | |
|--|---|
| | Allier accueil du public et de la biodiversité grâce à des aménagements permettant l'accueil d'insectes ou la petite faune (hôtel à insecte, nichoirs à oiseaux ou à chiroptères, hibernaculum, gîte de hérisson) |
|--|---|

Développer les continuités écologiques en favorisant la diversité des strates (herbacée, arbustive, arborée)

- | | |
|--|---|
| | Développer une végétalisation renforcée le long des principaux axes structurants (autoroute, voie de chemin de fer, A126 et D118) en lien avec les objectifs de l'OAP Energie Climat |
| | Développer une végétalisation d'accompagnement le long des axes routiers secondaire (Avenues de Brossolette, Charles de Gaulle, Mazarin..) <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des arbres existants et remplacement de chaque arbre abattu par 2 arbres - Végétalisation des pieds d'arbres et développement de la strate herbacée et arbustive - Sensibilisation de la population |

Renforcer la végétalisation du territoire en lien avec la qualité de vie (réduction des ICU)

- | | | | |
|--------------------|---|--|--|
| Tout le territoire | - Végétaliser les espaces publics, cours d'écoles | | (cf Renforcer la part d'espaces verts accessibles à la population chiroquoise) |
| | - Développer la canopée urbaine | | |
| | - Désimperméabiliser et végétaliser les parkings | | |
| | - Permettre la végétalisation des toitures et façades dans les zones pavillonnaires et dans les ZAE | | |

Renforcer le lien à la trame agricole du territoire

- | | | |
|--------------------|--|---|
| Tout le territoire | | Valoriser et mettre en avant les sites existants sur le territoire (jardins, vergers pédagogiques..) |
| | | Accompagner la mise en place de l'implantations de ruches par des actions de végétalisation favorisant les essences mellifères et nectarifères. |
| | | Poursuivre les plantations d'arbres fruitiers et haies mélangées ; |
| | | Valoriser la dimension « alimentaire » dans les projets d'espaces verts : création de nouveau sites de jardinage écologique ou de mise en place de vergers pédagogiques |

3/ UNE MONTEE EN PUISSANCE DU MAILLAGE ECOLOGIQUE COMMUNAL



(©leti)



Gestion différenciée (© Chilly Mazarin)



Fauche différenciée (© Chilly Mazarin)



Diversité habitats (©Parc Chasseral)



Hibernaculum (© Chilly Mazarin)

3/ UNE MONTEE EN PUISSANCE DU MAILLAGE ECOLOGIQUE COMMUNAL



Alignement avec diversité de strates à Villepinte (©leti)



Verger pédagogique (©Chilly Mazarin)

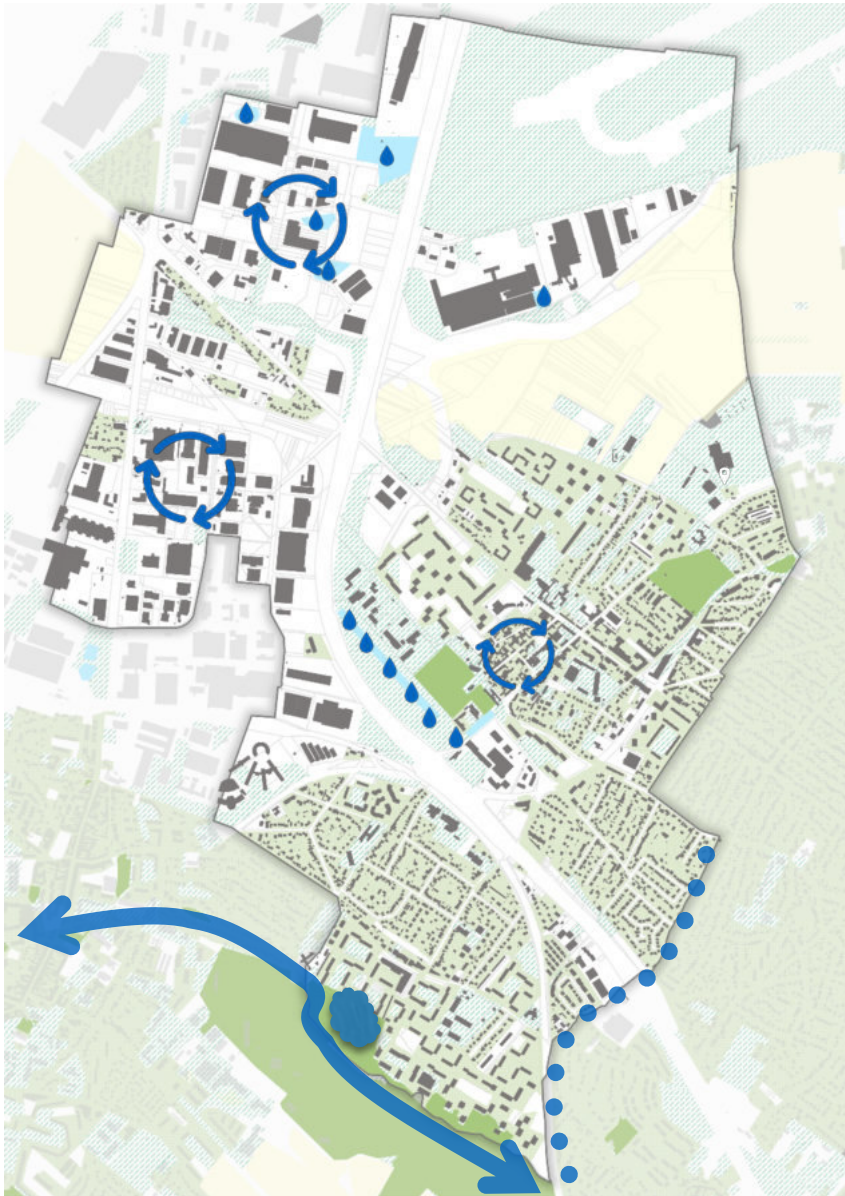


Chantier participatif de végétalisation des écoles (©Chilly Mazarin)



Ruches (©Chilly Mazarin)

3/ UNE MONTEE EN PUISSANCE DU MAILLAGE ECOLOGIQUE COMMUNAL




Renaturation et mise en valeur de la trame bleue (en lien avec « Mettre en valeur l'eau sur le territoire communal »)

Favoriser le cycle naturel de l'eau

Tout le territoire	<ul style="list-style-type: none"> Eviter les sols nus (maintenir le couvert végétal des espaces agricoles, pailler les plantations...) Favoriser l'infiltration et la rétention de l'eau dans le sol (préservation des arbustes et arbres de hautes tiges, plantations de haies...)
--------------------	--

Développer la gestion alternative des eaux pluviales

Tout le territoire	<p>Conserver un % de pleine terre sur les parcelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - privilégier des formes urbaines compactes et optimiser le foncier constructible - plafonner la superficie des parcs de stationnement - Utiliser des revêtements perméables pour les parkings
 Secteurs prioritaires	<p>Promouvoir les actions de désimperméabilisation en lien avec les actions de végétalisation notamment en centre ville et dans les espaces fortement imperméabilisés</p> <p>Déconnecter les toitures des réseaux d'assainissement (installation de citernes et récupérateurs d'eaux, toitures végétalisées ; infiltration des pluies)</p>

Permettre et encourager la création de dispositifs de rétention des eaux de pluie pour encourager leur réemploi (échelle bâti et espaces publics)

- Mettre en place des solutions de stockage / rétention des eaux en tenant compte de l'intégration paysagère (jardins de pluie ou bassins ; citernes ou réservoirs)
- Utilisation des eaux pour le nettoyage des voiries, l'arrosage des espaces verts

Garantir la fonctionnalité des cours d'eau

- Accompagner et soutenir les actions de renaturation de l'Yvette
- Maintenir une zone tampon entre le cours d'eau et les parcelles de logements

Garantir la fonctionnalité des zones humides

- Préserver les zones humides identifiées au titre de l'article L151.23 de la construction ou de l'imperméabilisation :



Préservation stricte des zones humides avérées

Cf carte page 20

Etude sur l'ensemble des secteurs probables préalablement à tout aménagement

3/ UNE MONTEE EN PUISSANCE DU MAILLAGE ECOLOGIQUE COMMUNAL



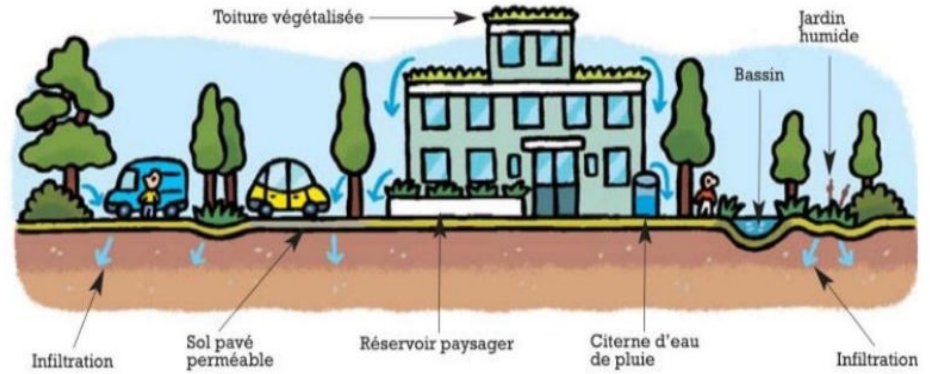
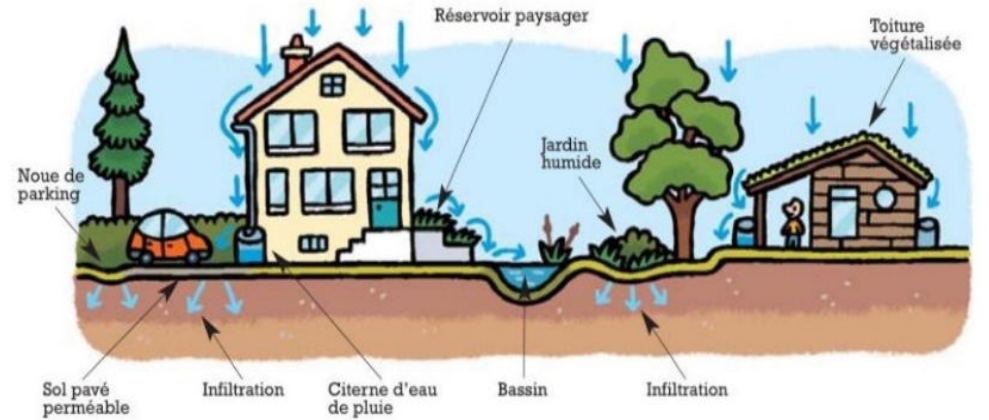
Paillage des sols (©leti)



Fontaine avec réemploi des eaux pluviales (©Val de Marne)

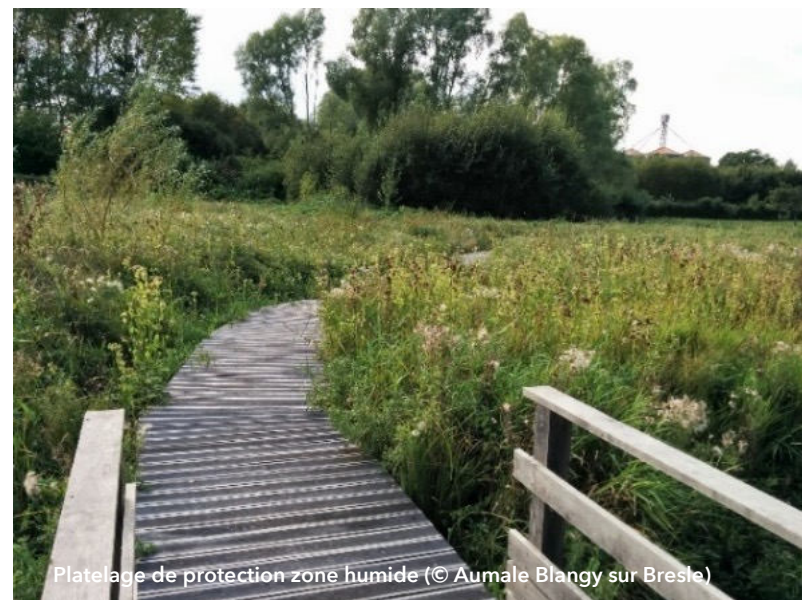
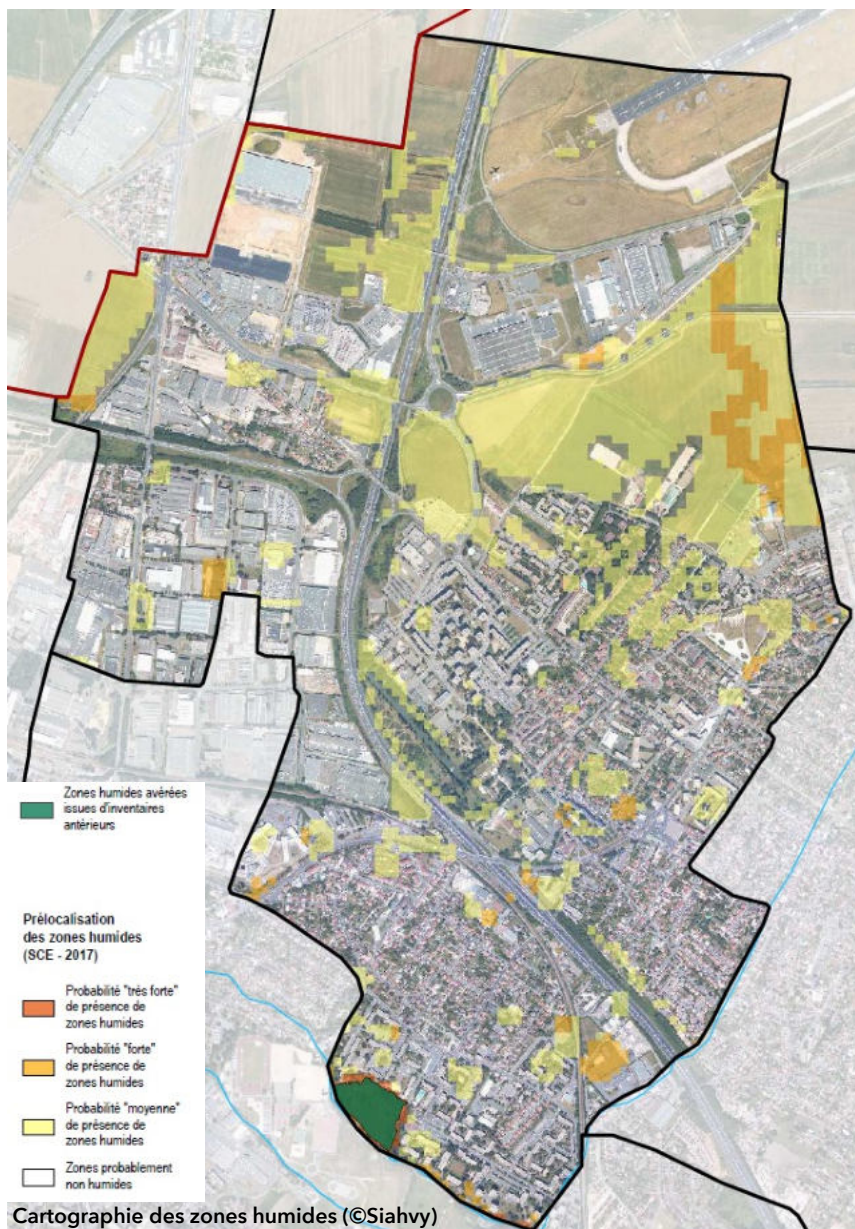


Bassin de rétention multifonctionnel (©O2D Environnement)

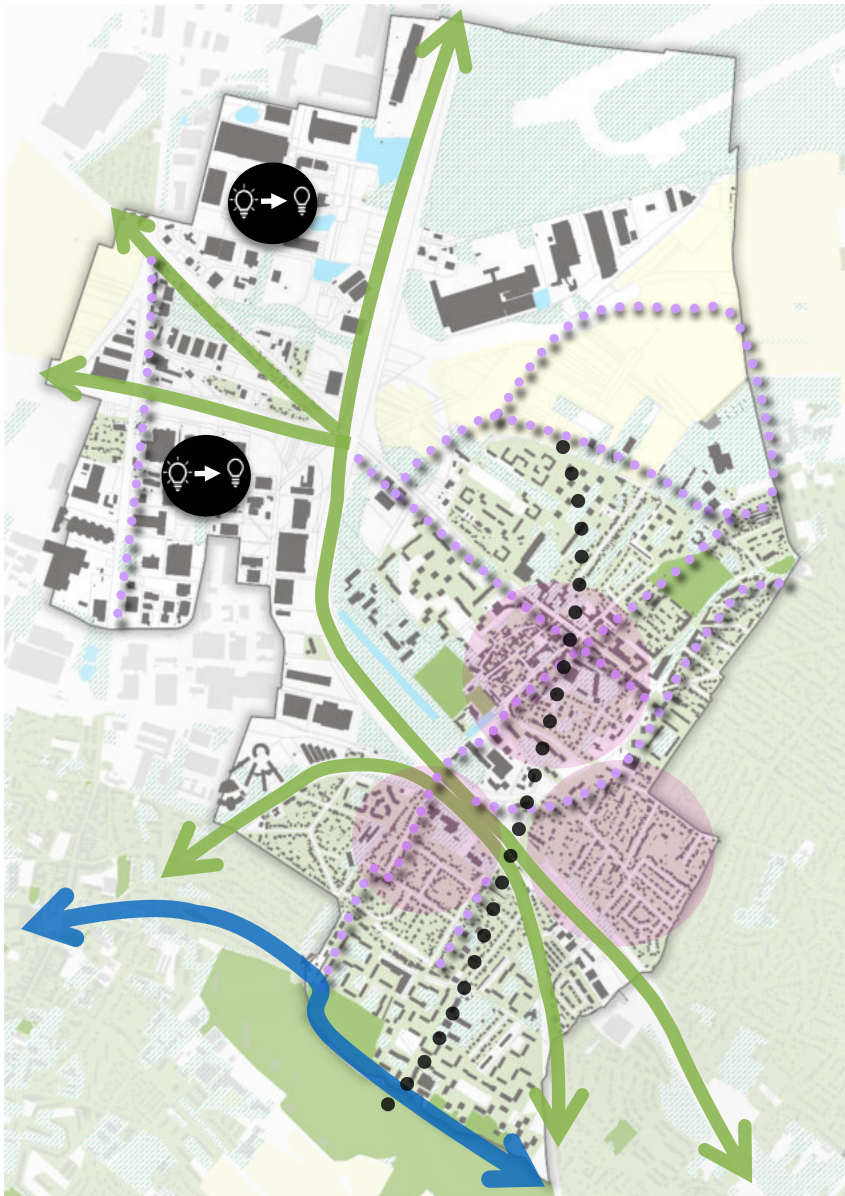


Principes de gestion alternative des eaux pluviales (©Aleclyon)

3/ UNE MONTEE EN PUISSANCE DU MAILLAGE ECOLOGIQUE COMMUNAL



3/ UNE MONTEE EN PUISSANCE DU MAILLAGE ECOLOGIQUE COMMUNAL



Initiation d'une réflexion vis-à-vis du maintien des continuités écologiques liées au sol



S'appuyer sur les actions développées dans « Renforcement de la végétalisation du territoire » et « Conserver et valoriser le patrimoine naturel »
Assurer la continuité entre les fosses des arbres des nouveaux alignements et dans les espaces verts
Développer des cheminements ininterrompus de pleine terre

Développement de la trame nocturne en garantissant un maillage écologique adapté temporellement :



S'appuyer sur la trame d'espaces « préservés » pour constituer une continuité nocturne (cf carte pollution lumineuse du diagnostic)

Tout le territoire, avec une action ciblée sur les secteurs prioritaires :



Développer l'extinction nocturne (en lien avec le travail mené sur l'éclairage public de la ville notamment dans les zones d'activités)

Tout le territoire avec une attention spécifique sur les continuités douces :



Eclairer en fonction du besoin de manière à limiter le nombre de points lumineux et les durées d'éclairage :

- Maîtriser la disposition et distribution spatiale des points lumineux en réponse aux usages ;
- Prévoir l'abaissement des puissances lumineuses en période nocturne :
 - Utiliser des technologies de commande (par ex : horloge astronomique) permettant des programmations variables en fonction de l'heure, l'ajustement du pourcentage de détection ou de veille lumineuse...
 - Equiper les points lumineux avec des dispositifs de détection
- Accompagner le développement des continuités douces par une réflexion sur la lisibilité nocturne des cheminements : utilisation de marquage ou de béton luminescent

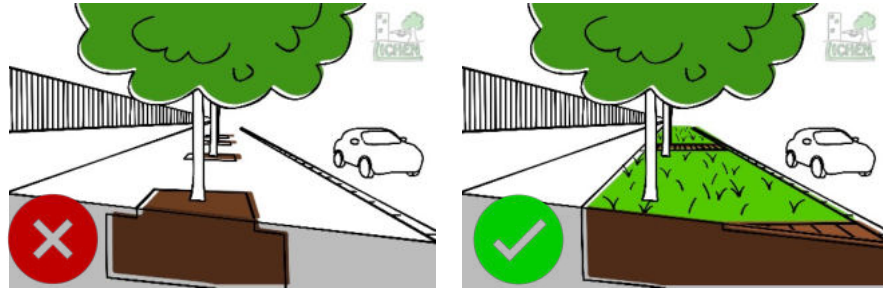
Tout le territoire avec une attention sur les cours d'eau et les parcs :



Employer des techniques et technologies d'éclairage peu impactantes pour la biodiversité :

- Limiter autant que possible les émissions lumineuses vers le ciel en garantissant un taux de flux lumineux dirigé vers le ciel < 20 % ;
- Favoriser l'utilisation des lampes Sodium Haute Pression – LED ambrée à spectre étroit (inférieure à 2500K) ;
- Réserver les éclairages de type LED aux lampadaires équipés de systèmes de détection de présence ;
- Eviter l'éclairage direct de la végétation ou des cours d'eau ;

3/ UNE MONTEE EN PUISSANCE DU MAILLAGE ECOLOGIQUE COMMUNAL



Principe de continuité des fosses d'arbres (©Agence Lichen / leti)



Variation d'intensité lumineuse (©Ville de Crolles)



Aménagement avec continuité de la trame brune (© CEREMA)



Béton luminescent (©SéculaPro)

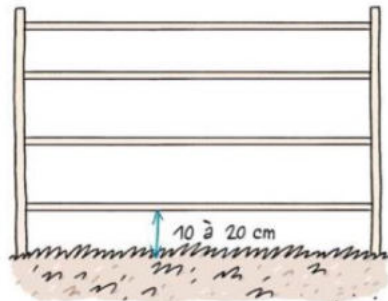
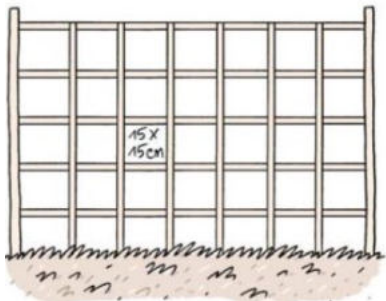
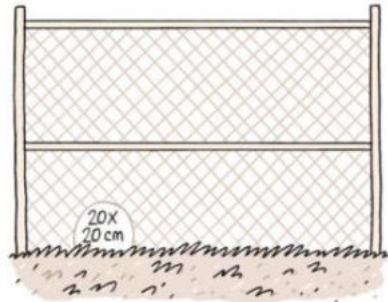
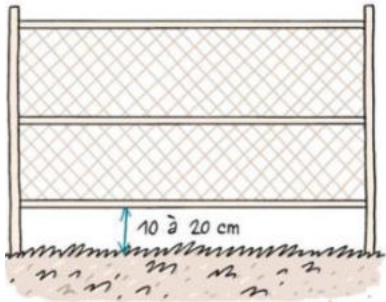
3/ UNE MONTEE EN PUISSANCE DU MAILLAGE ECOLOGIQUE COMMUNAL



Nichoir intégré (©Martine Wauters)



Exemple de vitre limitant les collisions pour l'avifaune (©Batirama)



Exemple de clôtures perméable pour la petite faune (©Bruxelles environnement)

Au delà de l'aménagement des espaces publics, de la préservation des continuités écologiques, il est nécessaire que l'ensemble des opérations d'aménagement prenne également en considération les besoins de continuité des différentes trames et de répondre aux enjeux de gestion des eaux pluviales, qualité de vie...




SECTEURS D'OPERATION D'AMENAGEMENT :

- Développer des formes urbaines qui intègrent les besoins de végétalisation et de gestion des eaux pluviales dans la perspective d'un renforcement de la qualité de vie et une meilleure gestion des îlots de chaleur :
 - Préserver la pleine terre afin de favoriser la continuité de la trame brune et l'infiltration des eaux :
 - Rechercher la conservation maximale des sols en place et le maintien de la pleine terre ;
 - Favoriser la reconstitution des sols en place par rapport à l'apport de pleine terre ;
 - Garantir une recherche qualitative du traitement des espaces sur dalle en proposant des épaisseurs de substrat d'au moins 80cm ;
 - Assurer la gestion des eaux pluviales au plus proche du point de chute (cf renaturation et mise en valeur du cycle de l'eau
- Développer la notion de perméabilité écologique des aménagements et de la biophilie du bâti
 - Continuités écologiques :
 - Renforcer le lien entre espaces verts publics et privés : traitement des clôtures favorisant le passage de la petite faune / continuité des espèces végétales et des habitats ...
 - Biophilie du bâti :
 - Permettre la constitution de toitures, façades végétalisées dans les opérations
 - Envisager les possibilités de développer les capacités d'accueil de la biodiversité au sein du bâti (par exemple : brique nichoirs, abris pour chauve-souris)
 - Réduire les risques que représente le bâti pour l'avifaune en adaptant les systèmes vitrés




CARTE DE SYNTHÈSE TRAMES ÉCOLOGIQUES










1 : CONSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL EXISTANT

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

2 : UNE BIODIVERSITÉ QUI BÉNÉFICIE AUX HABITANTS

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

3 : UNE MONTE EN PUISSANCE DU MAILLAGE ÉCOLOGIQUE COMMUNAL

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

Il existe une interaction forte entre ville et transport, entre l'urbanisme et les déplacements. Le modèle urbain interroge les modes et l'organisation des déplacements comme les pratiques de circulations impactent la structuration urbaine d'un territoire. Ainsi, la question des mobilités est au cœur du développement durable.

L'accessibilité est ainsi une condition essentielle de la vie urbaine, sociale, environnementale et économique d'un territoire :

- ✓ La mobilité comme variable des flux domicile-travail, accès aux commerces, organisation du transport de marchandises, etc.
- ✓ la mobilité comme facteur de l'équité sociale car elle détermine l'accès à l'emploi, à l'enseignement, à la culture et aux loisirs.
- ✓ la mobilité comme outil de la cohésion urbaine en diversifiant les modes et le partage des usages et des espaces.
- ✓ la mobilité comme levier du désenclavement des quartiers et comme axe fort de la politique de rénovation urbaine
- ✓ la mobilité comme enjeu de protection de l'environnement notamment en termes de pollution atmosphérique, de bruit et de dégradation des paysages. Elle aggrave également les risques liés à la sécurité des usagers et a un impact important sur l'effet de serre.

Le droit à la mobilité pour le plus grand nombre est en effet une condition essentielle de la réussite de la ville multipolaire, multiusage où l'aménagement ne sera plus conçu à partir des notions d'espace et de distance mais aussi en fonction des capacités de déplacement et du temps de déplacement : la Ville du quart d'heure

OAP MOBILITES

Sur le fond, d'une manière générale, l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme impose aux collectivités publiques que leurs actions en matière d'urbanisme visent entre autres, l'objectif de l'équilibre entre « les besoins en matière de mobilité » et la répartition de la population résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ainsi que la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel.

De plus, toujours selon l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, les collectivités publiques doivent avoir pour objectif « la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat », tout en œuvrant à la « diminution des obligations de déplacements motorisés et [au] développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ».

En vertu de l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme, « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, [...] les transports, les déplacements [...] »

L'article L. 151-7 précise qu'elles peuvent « prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les caractéristiques des voies et espaces publics ».

L'OAP Mobilités porte sur la gestion des déplacements et des politiques à mettre en œuvre pour lutter contre les difficultés générées par le modèle du développement urbain des années 60 (étalement urbain, bruit, pollution, réchauffement climatique...).

Ces politiques visent essentiellement à développer une mobilité durable alternative à la voiture, à promouvoir les modes actifs notamment pour des raisons de santé publique, à renforcer une offre de transport en commun attractif pour l'usager et acceptable sur le plan financier et environnemental, à repenser l'usage et le partage de l'espace public, à prendre appui sur la structure urbaine du territoire pour en faciliter les usages (habitat, économique, équipement et service, centralité, pôle d'échanges)...

Cette OAP vise donc à préciser la traduction spatiale en termes d'urbanisme et d'aménagement des nouveaux usages liés à des modes de vie écoresponsables. Ceux-ci peuvent concerner la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la promotion des énergies renouvelables, la préservation de la biodiversité et des écosystèmes, l'amélioration de la qualité de l'air et de l'eau, la réduction des déchets et l'adoption de modes de vie durables,...

Il s'agit alors d'accompagner ces préoccupations et ces nouveaux comportements qui induisent de nouveaux usages de la ville à travers des aménagements et des équipements adaptés.

Privilégier les mobilités actives dans les usages de l'espace public

En complément des ambitions en matière d'aménagement, la Ville accompagne les usages plus durables au sein de la commune. Cette ambition est multithématique et a des répercussions sur les aménagements communaux.

FAIRE ÉVOLUER LES MOBILITÉS

La mobilité étant un poste important d'émission de gaz à effet de serre à l'échelle de la commune, l'objectif suivi est de :

Développer l'intermodalité aux nœuds de transport stratégiques, notamment grâce à la mise en valeur des cheminements piétons reliant ces nœuds de transport aux polarités communales (gare, complexes sportifs, parcs et jardins, cœur patrimonial, Yvette, parc d'activités, mairie...).

Créer un maillage cyclable sur l'ensemble du territoire accompagnant les Chiroquois vers une utilisation sécurisée des modes de déplacements doux.

Prendre en compte le **stationnement cyclable dans l'ensemble des opérations d'aménagement** ayant lieu sur le territoire et à toutes les échelles (parking vélo sécurisés sur les espaces publics, box vélo accessibles dans les logements privés...);

Encourager l'évolution de la flotte de véhicule sur la commune par l'**électrification des places de stationnement** publics et privés.

FAIRE ÉVOLUER LES MOBILITÉS : La place de la voiture

En complément des ambitions en matière d'aménagement, la Ville accompagne les usages plus durables au sein de la commune. Cette ambition est multithématique et a des répercussions sur les aménagements communaux.

La mobilité étant un poste important d'émission de gaz à effet de serre à l'échelle de la commune, l'objectif suivi est de **développer l'intermodalité aux nœuds de transport stratégiques**, notamment grâce à la mise en valeur des cheminements piétons reliant ces nœuds de transport aux polarités communales (gare, complexes sportifs, parcs et jardins, cœur patrimonial, Yvette, parc d'activités, mairie...).

Privilégier les mobilités actives dans l'espace public

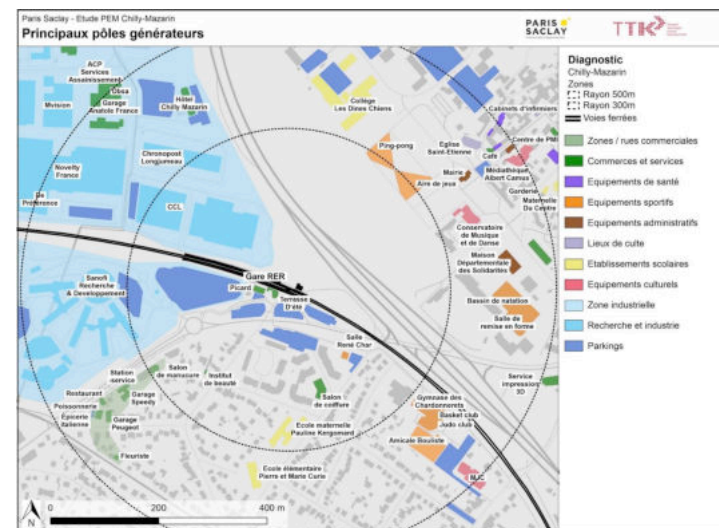
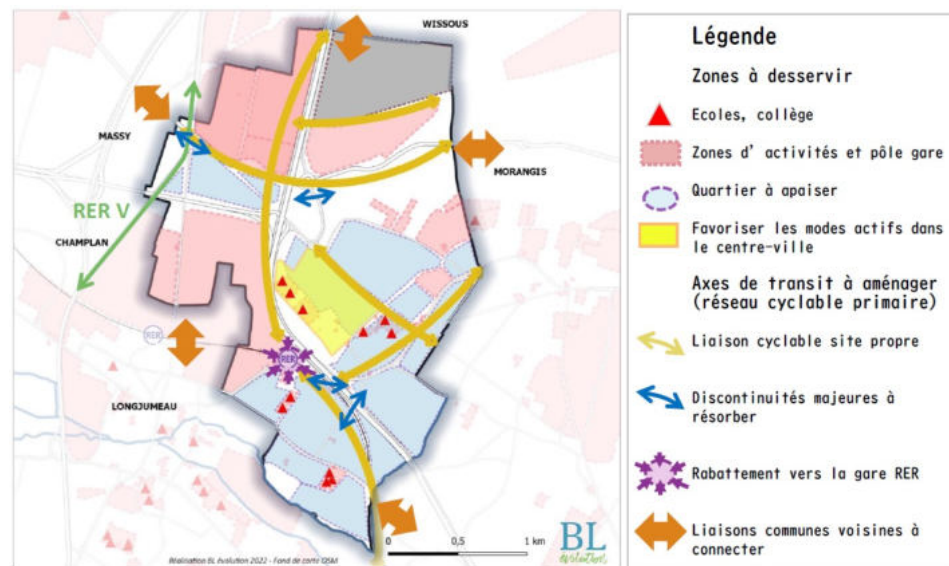
Dans le respect de ces ambitions et sauf impossibilité technique ou réglementaire avérée ou dans le cas d'un coût d'opération jugé disproportionné, les projets d'urbanisme ou d'aménagement devront :

prendre en compte l'optimisation de l'ensemble des modes de déplacements notamment en cherchant à améliorer le maillage des transports en commun et en favorisant autant que possible la cohabitation des différents modes de déplacement ;

Rechercher la mise en place de conditions de déplacements favorables au vélo, à la marche, et autres formes de déplacements « actifs », confortables et faciles,

Veiller à ne pas obérer la résolution des points noirs cyclables, particulièrement en n'empiétant pas sur l'emprise foncière nécessaire à cette résolution.

De la même manière, sauf impossibilités techniques ou réglementaires avérées ou dans le cas d'un coût d'opération jugé disproportionné, les nouveaux comportements de mobilités devront être intégrés en cherchant à favoriser le recours aux véhicules propres (par exemple par la mise en place de point de recharge ouverts au public) et en contribuant à offrir des alternatives à l'usage de la voiture utilisée seule »,



Privilégier les mobilités actives dans les usages de l'espace public

FAIRE ÉVOLUER LES MOBILITÉS : la place du vélo

A partir des faiblesses et des atouts, en prenant en compte les opportunités et les menaces, il est retenu 6 grands axes pour faire de Chilly-Mazarin une ville cyclable :

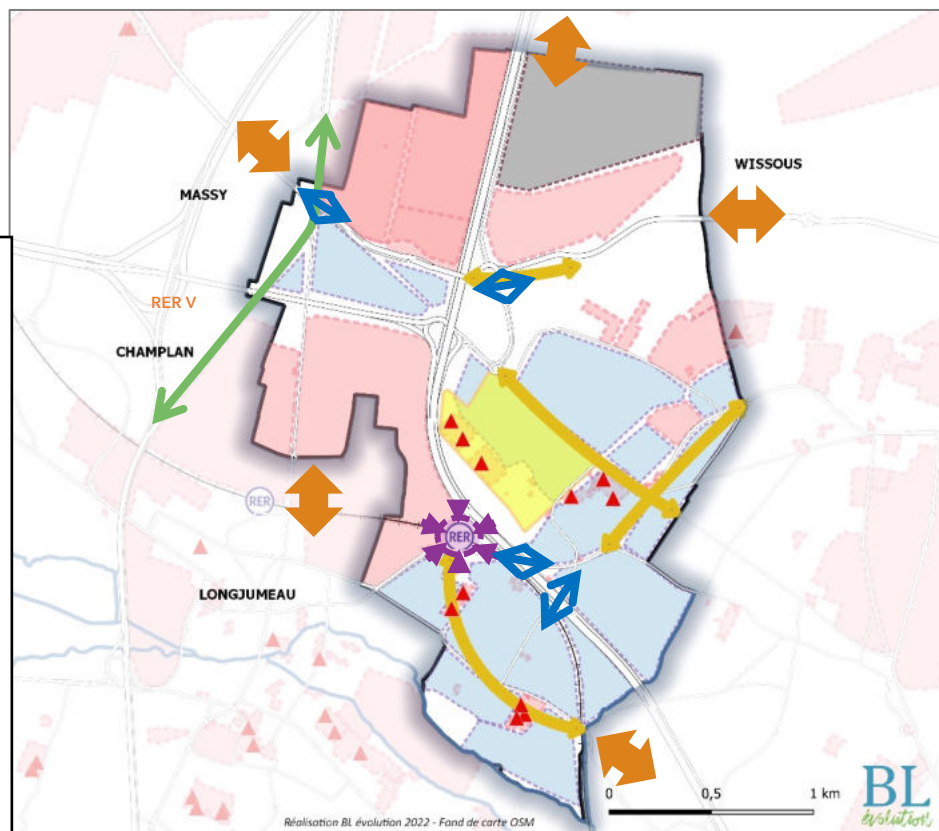
Légende

Zones à desservir

-  Ecoles, collège
-  Zones d'activités et pôle gare
-  Quartier à apaiser
-  Favoriser les modes actifs dans le centre

Axes de transit à aménager (réseau cyclable primaire)

-  Liaison cyclable site propre
-  Discontinuités majeures à résorber
-  Rabattement vers la gare RER
-  Liaisons communes voisines à connecter



A l'échelle de la ville : poursuivre l'apaisement en diminuant la vitesse de circulation, améliorer les circulations piétonnes notamment aux abords des écoles, travailler le plan de circulation pour éviter les circulations de transit dans les rues résidentielles.

Sur les grands axes : traiter les franchissements stratégiques, aménager un réseau sécurisé et efficace lorsqu'aucun itinéraire de substitution n'est pas envisageable

Mettre en place un jalonnement sécurisant et facilitant les déplacements sur les axes calmes non aménagés, voire les chemins carrossables

Mettre en place des stationnements cyclables de qualité dans tous les lieux d'attractivité et d'intermodalité

Développer une première boucle de services autour du conseil, de la réparation et de la location

Elaborer une communication dynamique favorisant les changements d'usages

Privilégier les mobilités actives dans les usages de l'espace public

FAIRE ÉVOLUER LES MOBILITÉS : la place du vélo

En complément des ambitions en matière d'aménagement, la Ville accompagne les usages plus durables au sein de la commune. Cette ambition est multithématique et a des répercussions sur les aménagements communaux.

La mobilité étant un poste important d'émission de gaz à effet de serre à l'échelle de la commune, l'objectif suivi est de :

Développer une trame hiérarchisée de réseau cyclable pour :

- Garantir la cohérence et la continuité du réseau
- Assurer une homogénéité des principes d'aménagement

Les principes d'aménagement de ce réseau sont :

- S'appuyer sur les aménagements existants
- Priorisation des axes en fonction des opportunités / contraintes d'aménagements et de la logique de réseau pour inciter à la pratique
- Continuité à assurer avec les axes communautaires, le RERV et les territoires voisins

Objectifs de l'axe 1 : Rendre la ville cyclable

Action 1. Aménager un réseau cyclable

Action 2. Apaiser le centre ville

Action 3. Prendre systématiquement en compte le vélo dans la refonte des voiries

Objectifs de l'axe 2 : Développer les services de l'écosystème vélo

Action 1. Développer des services vélo au sein du pôle multimodal

Action 2. Augmenter le nombre de vélos disponibles

Action 3. Augmenter le stationnement vélo

Action 4. Développer l'apprentissage du vélo sur la durée

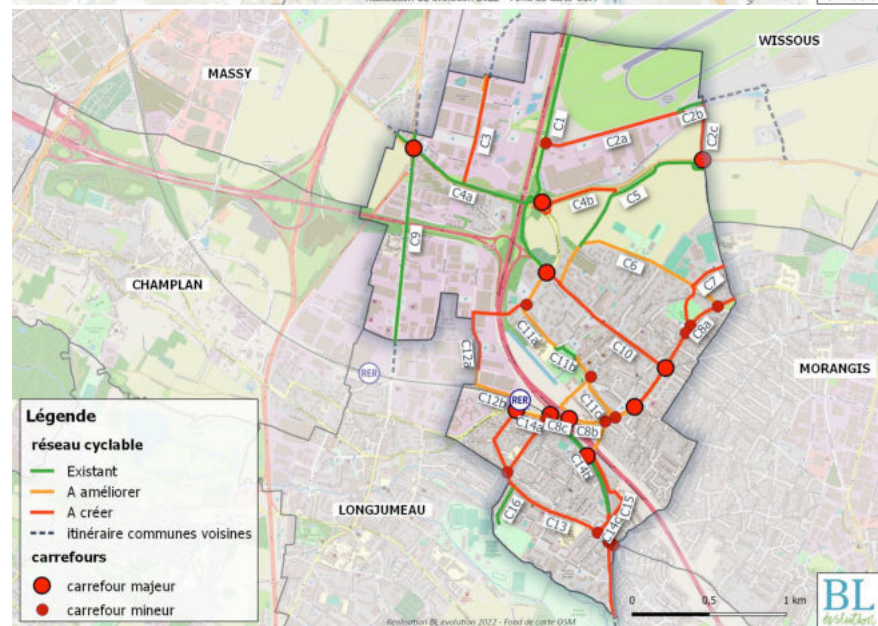
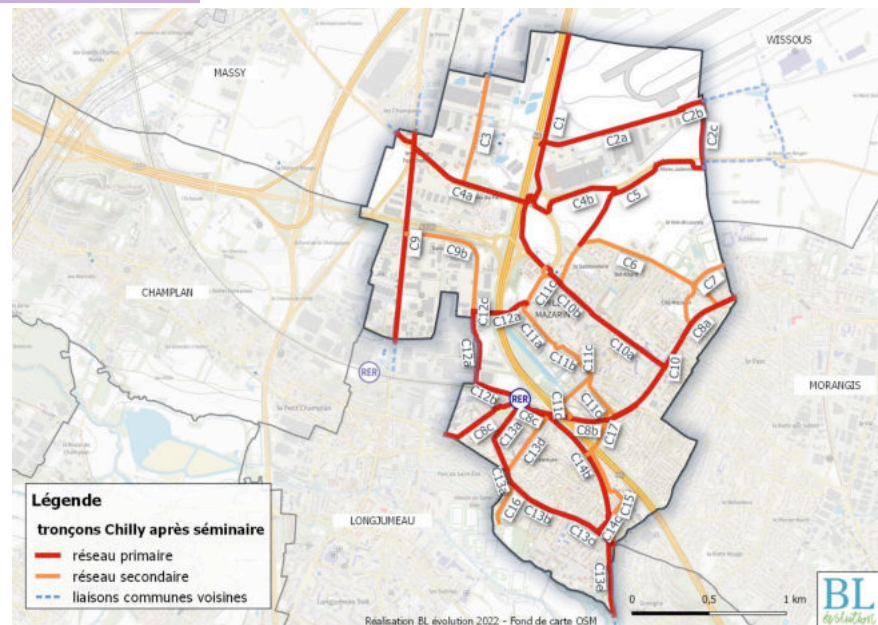
Objectifs de l'axe 3 : Construire et diffuser une culture vélo

Action 1. Inciter les habitants à utiliser le vélo pour leurs déplacements quotidiens

Action 2. Accompagner les acteurs privés

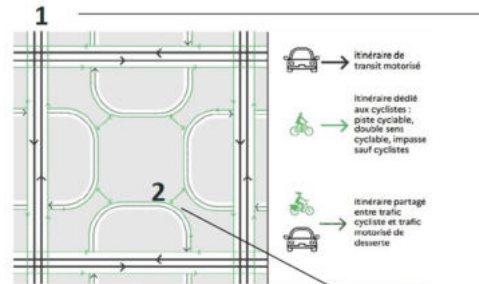
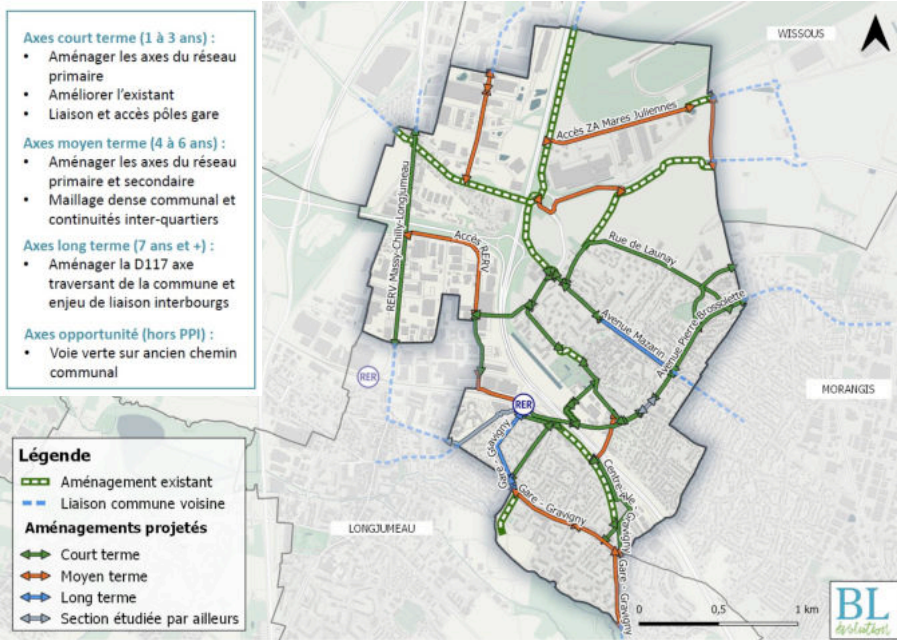
Action 3. Favoriser la montée en compétence en mobilités actives

Le plan d'actions : 3 axes stratégiques

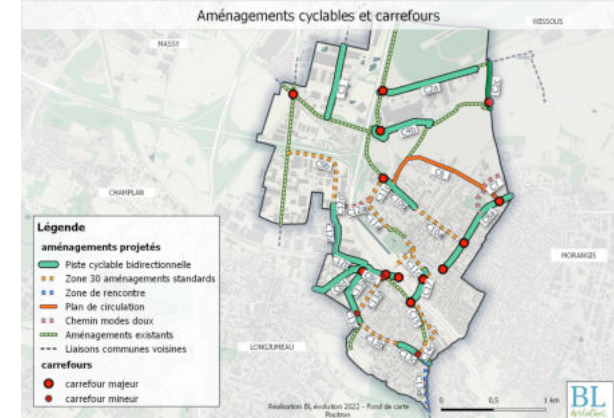
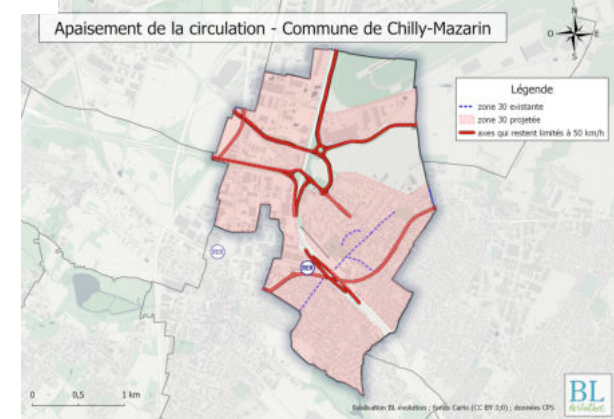
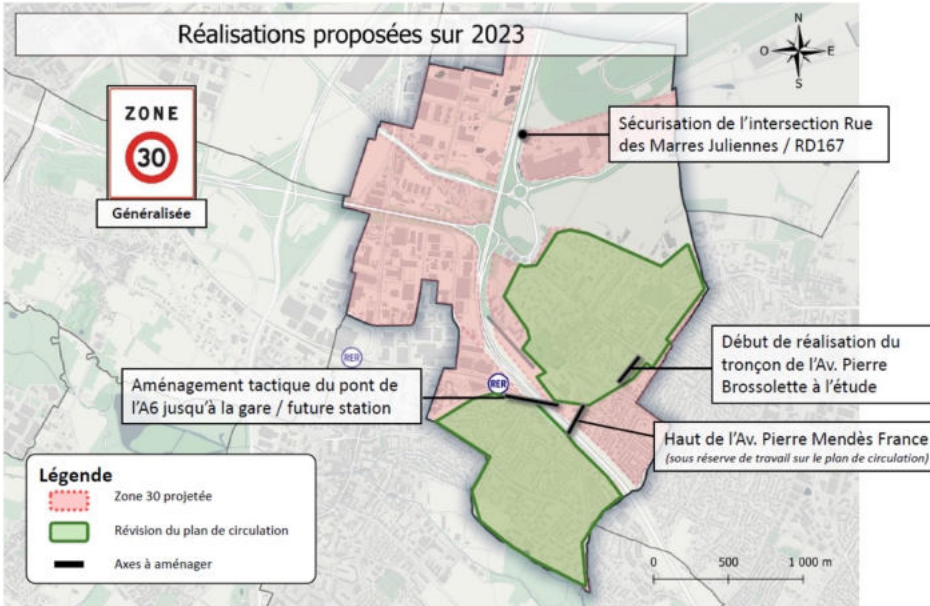


Privilégier les mobilités actives dans les usages de l'espace public

FAIRE ÉVOLUER LES MOBILITÉS : la place du vélo

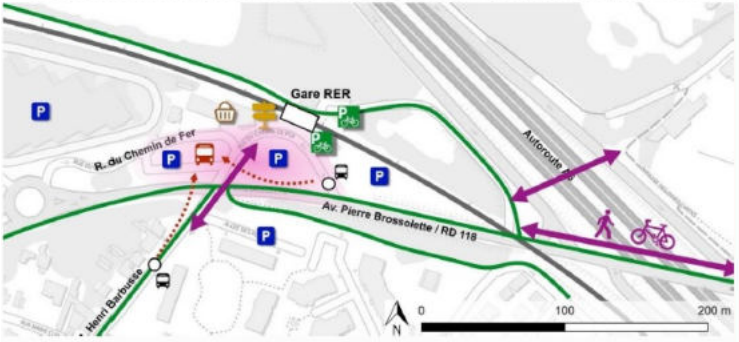


L'espace sur la voirie étant contraint, la hiérarchisation du réseau routier est essentielle dans le développement d'itinéraires cyclables. Elle consiste à orienter les véhicules motorisés sur les axes de transits tout en apaisant les quartiers par le plan de circulation.



Privilégier les mobilités actives dans les usages de l'espace public

Principaux enjeux du pôle gare



- Optimiser le stationnement des parkings en fonction de leur usage**
 - Empêcher le stationnement des véhicules ventouses surtout côté Ouest
 - Labelliser un parking en P+R IdFM ?
 - Aménager des places dépose-minute
 - Aménager des places taxi ?

- Aménager une éco-station bus en regroupant les arrêts de bus au droit du pôle**
 - Dimensionnement de la GR à consolider en phase 2
 - Regrouper les deux arrêts de bus et les rapprocher à la gare
 - Aménager un arrêt en terminus pour la ligne 492

- Rééquilibrer entre les modes les espaces au droit de la gare**
 - Réduire la place de la voiture sur le parvis de la gare ?
 - Accorder plus de place aux modes actifs ?

- Améliorer l'accessibilité pour les modes actifs**
 - Améliorer la traversée du parvis de la gare
 - Modifier le carrefour Av. Brossolette / Rue Barbusse pour rendre les traversées piétonnes plus directes et sécurisées
 - Elargir l'îlot à la sortie de l'autoroute et réduire la longueur de la traversée piétonne ?
 - Mise en place d'un aménagement cyclable sur le pont de l'autoroute pour sécuriser les déplacements vélo ?
 - A long terme : mise en place d'une passerelle pour les modes doux entre la Rue François Mouthon et la Rue de la Gare ?

- Intégrer les commerces existants au projet**

- Créer/améliorer des aménagements cyclables et créer du stationnement**
 - Mise en place de 72 places sécurisées
 - Aménager des infrastructures cyclables le long l'Avenue Pierre Brossolette et dans la Rue Henri Barbusse ?
 - Assurer une continuité avec un aménagement cyclable sur le pont de l'autoroute ?



FAIRE ÉVOLUER LES MOBILITÉS : La place de la gare

En complément des ambitions en matière d'aménagement, la Ville accompagne les usages plus durables au sein de la commune. Cette ambition est multithématique et a des répercussions sur les aménagements communaux.

La mobilité étant un poste important d'émission de gaz à effet de serre à l'échelle de la commune, l'objectif suivi est de :

Développer l'intermodalité aux nœuds de transport stratégiques, notamment grâce à la mise en valeur des cheminements piétons reliant ces nœuds de transport aux polarités communales (gare, complexes sportifs, parcs et jardins, cœur patrimonial, Yvette, parc d'activités, mairie...).

- Améliorer l'accessibilité pour les modes actifs**
- Rééquilibrer entre les modes les espaces au droit de la gare**
- Créer/améliorer des aménagements cyclables et créer du stationnement**
- Intégrer les commerces existants au projet**
- Simplifier les accès à la gare et faciliter l'orientation**
- Optimiser le stationnement des parkings en fonction de leur usage**
- Aménager une éco-station bus en regroupant les arrêts de bus au droit du pôle**

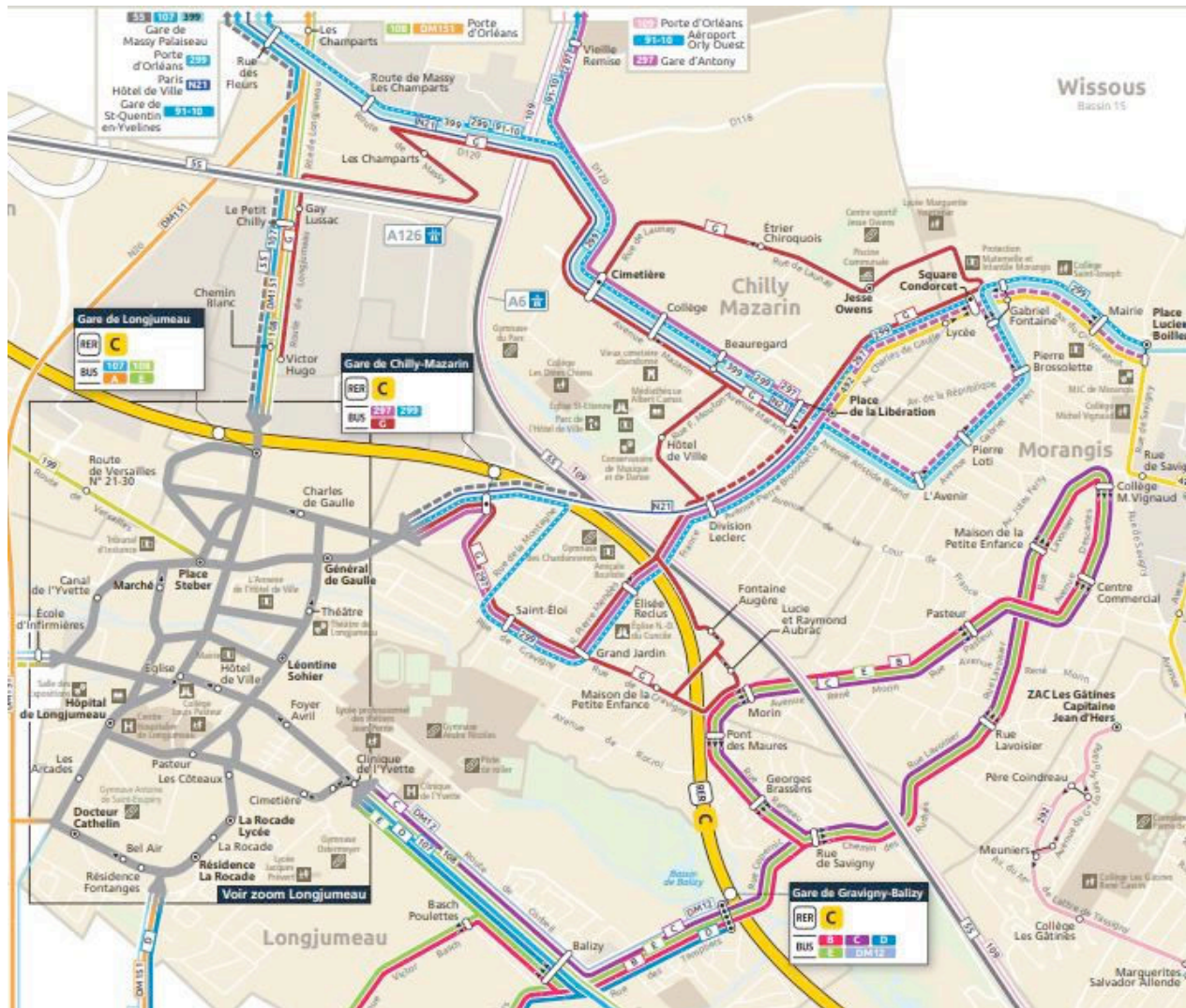
Privilégier les mobilités actives dans les usages de l'espace public

FAIRE ÉVOLUER LES MOBILITÉS : la place du bus

En complément des ambitions en matière d'aménagement, la Ville accompagne les usages plus durables au sein de la commune. Cette ambition est multithématique et a des répercussions sur les aménagements communaux.

La mobilité étant un poste important d'émission de gaz à effet de serre à l'échelle de la commune, l'objectif suivi est de :

Promouvoir l'offre de transport en commun notamment en bus, notamment grâce à la mise en valeur des cheminements piétons reliant ces nœuds de transport aux polarités communales (gare, complexes sportifs, parcs et jardins, cœur patrimonial, Yvette, parc d'activités, mairie...).

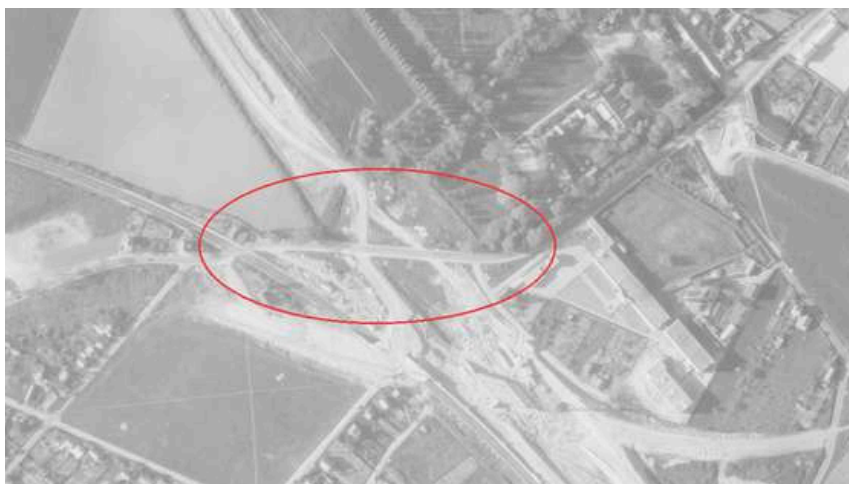


Privilégier les mobilités actives dans les usages de l'espace public

FAIRE ÉVOLUER LES MOBILITÉS : Créer un nouveau franchissement de la A6 pour les modes doux

PRINCIPES ET OBJECTIFS :

- Construction d'une passerelle dédiée aux modes actifs, enjambant la A6 et les voies du T12,
- entre l'impasse des Dînes-Chiens et la rue du chemin de fer (parvis du futur PEM)
- Projet permettant d'obtenir le meilleur niveau de sécurité et de continuité des itinéraires piétons et cyclables.
- Action forte pour le soutien au mode de rabattement et de diffusion majoritaire vers et depuis la station du T12.
- Levier complémentaire aux infrastructures de stationnement vélo en gare, appui à fort potentiel pour le développement des pratiques d'intermodalité tram-vélo.



L'ancienne route reliant la gare et la rue François Mouthon. Détruite pour le passage de l'autoroute, elle est remplacée par le pont de la D118 (en construction au bas de l'image)
Source : IGN (1958)

RESTAURATION DE LA LIAISON HISTORIQUE ENTRE LA GARE ET L'IMPASSE DES DÎNES-CHIENS

Passerelle d'une longueur de 250 mètres. Accès de plain-pied depuis l'impasse des Dînes-Chiens / rue François Mouthon.

Terminaison en pente douce côté rue du chemin de fer, pour rattraper la différence de niveau.

Ajout d'une rampe d'accès intermédiaire en pente douce, praticable à vélo, pour la desserte du bâtiment voyageurs et du quai en direction de Massy.

RECOMMANDATIONS DE DIMENSIONNEMENT ET D'AMÉNAGEMENT

- ✓ Une largeur utile de tablier de 7 mètres, permettant d'accueillir une piste cyclable
- ✓ Bidirectionnelle de 4 mètres de large (conformément aux recommandations de paris en selle : *guide des aménagements cyclables, 2019, p.65*), ainsi qu'un trottoir de 3 mètres (CEREMA, 2020),
- ✓ Veiller à distinguer les itinéraires piéton et vélo afin d'éviter tout conflit d'usage : bordures et changements de couleur de revêtement sont intéressants en ce sens,
- ✓ Pas de potelet ou barrière aux extrémités de l'ouvrage, pour faciliter l'accès aux cycles spéciaux et PMR,
- ✓ Un revêtement lisse, dur et antidérapant. Éviter les sols ajourés (lames de bois, plaques en acier, ...),
- ✓ Installation de parois antibruit pour atténuer les nuisances liées à l'autoroute.

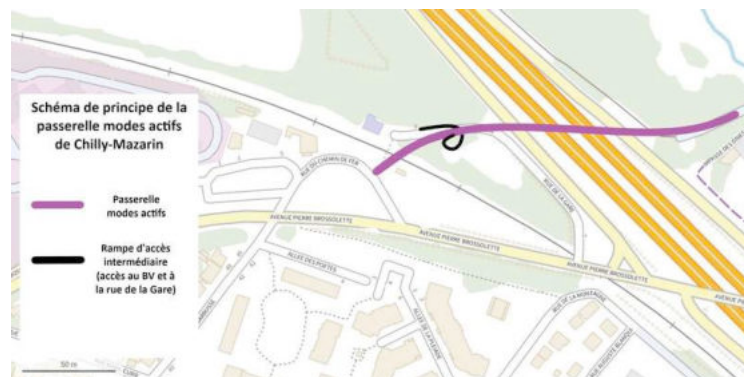


Schéma de principe de la passerelle modes actifs de Chilly-Mazarin
Source : données IGN, réalisation Atelier EUP (2023)

RAPPEL DU PADD

Le troisième axe du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU fixe une ambition concernant le cadre de vie, l'adaptation au changement climatique et met en exergue la nécessité de prise en compte de la qualité de l'air.

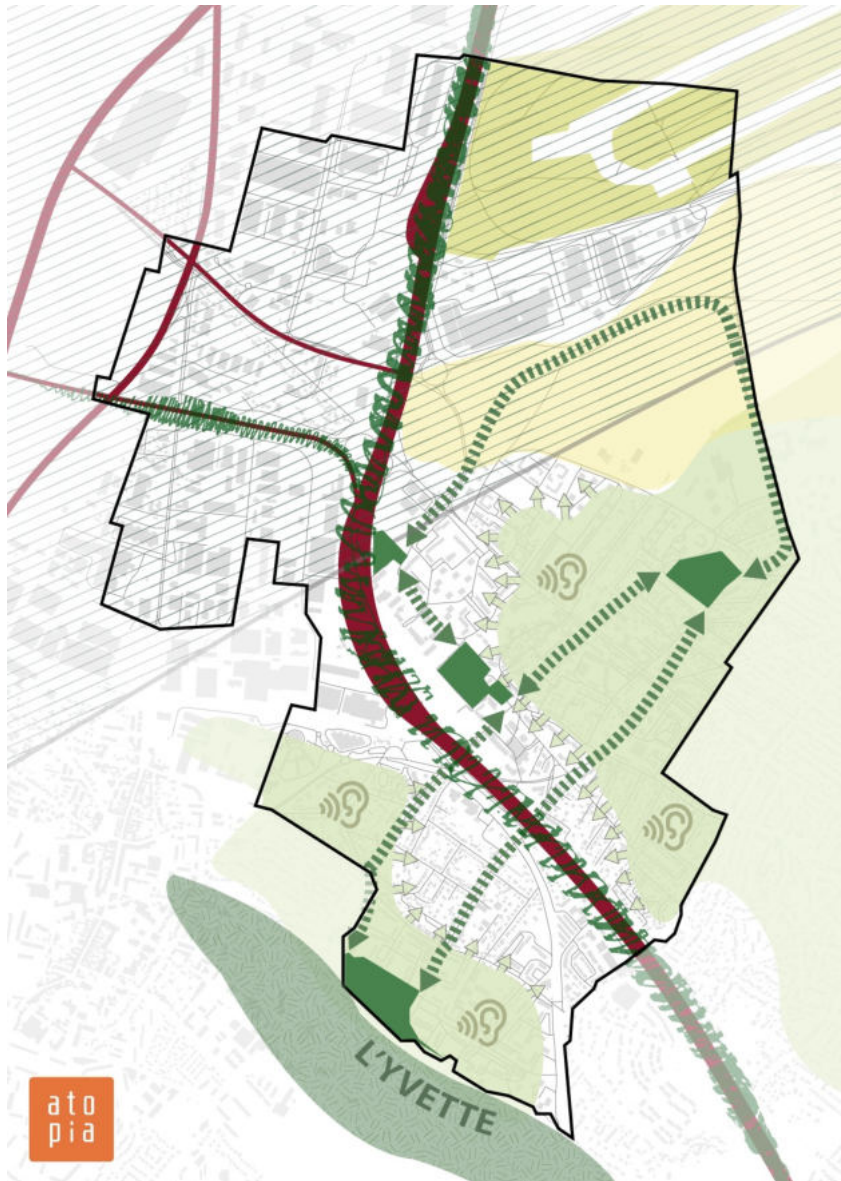
Il met les habitants au centre de l'aménagement du territoire et aspire à porter une réflexion environnementale et paysagère propre aux différents espaces composant la commune.

Cette stratégie s'inscrit dans des enjeux extra-communautaires de transition climatique et écologique, visant la résilience de la commune.

LIEN ENTRE OAP ET PADD


L'OAP CLIMAT AIR SANTÉ définit l'ambition de la commune en matière de prise en compte :

1. De **la santé des habitants** (limitation de l'exposition aux risques, nuisances...), au travers :
 - la protection des populations faces aux nuisances induites par les infrastructures ;
 - la création d'un maillage d'espaces de santé ouverts et végétalisés permettant de faire de Chilly-Mazarin une commune plus active ;
2. Des **changements climatiques** en :
 - adaptant l'urbanisme de la commune pour en faire un territoire résilient,
 - luttant contre les îlots de chaleur,
 - réduisant les consommations énergétiques.






A. PROTÉGER DES NUISANCES LIÉES AUX INFRASTRUCTURES

La ville de Chilly est fortement impactée par les infrastructures de transport de rang national. Pour limiter leur impact sur la qualité de vie et la santé des habitants, la ville prévoit de :

 Créer une ceinture végétale autour de l'autoroute, limitant la propagation des pollutions et la diffusion du bruit ;


Adapter les usages et les formes urbaines pour limiter l'exposition au bruit et aux polluants entre :


-  les infrastructures génératrices de nuisances et de pollution et ;
-  les secteurs « calmes » du territoire.

 Ne pas augmenter la présence humaine au sein du Périimètre d'Exposition au Bruit d'Orly (PEB).

B. CRÉER UN MAILLAGE D'ESPACES DE SANTE OUVERTS ET VÉGÉTALISÉS

Les espaces ouverts ont de nombreux avantages : ils permettent de lutter contre les îlots de chaleur urbains, l'imperméabilisation des sols, l'isolement social, le manque d'activité physique et la sédentarité, tout en étant support pour la biodiversité. L'objectif de la commune est donc de développer les espaces publics de proximité. L'accès aux espaces ouverts végétalisés est favorisé à travers :

 Préserver et ouvrir les espaces non artificialisés structurants du territoire sur les espaces publics (parcs, espace agricole...) ;

 Créer un maillage d'espaces publics adaptés à la pratique des modes actifs, entre et au sein des espaces non artificialisés de la commune (parc, espace agricole...).

1A/ Protéger des nuisances liées aux infrastructures

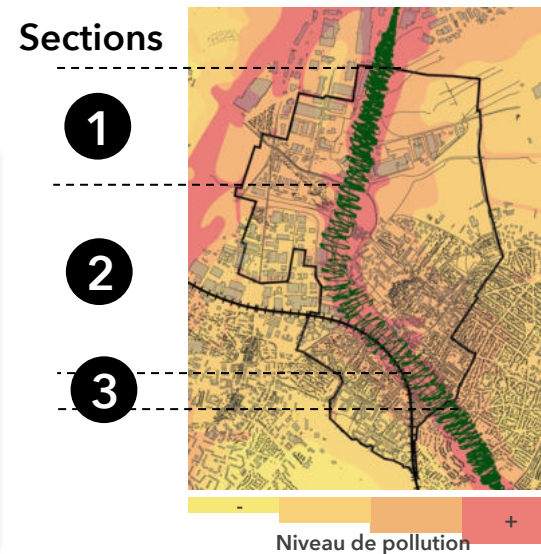
UNE CEINTURE VÉGÉTALE POUR AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'AIR

L'autoroute traversant la commune de Chilly Mazarin est identifiée comme une source de pollution majeure. Celle-ci a un impact sur la qualité de l'air et l'exposition au bruit de l'ensemble de la commune.

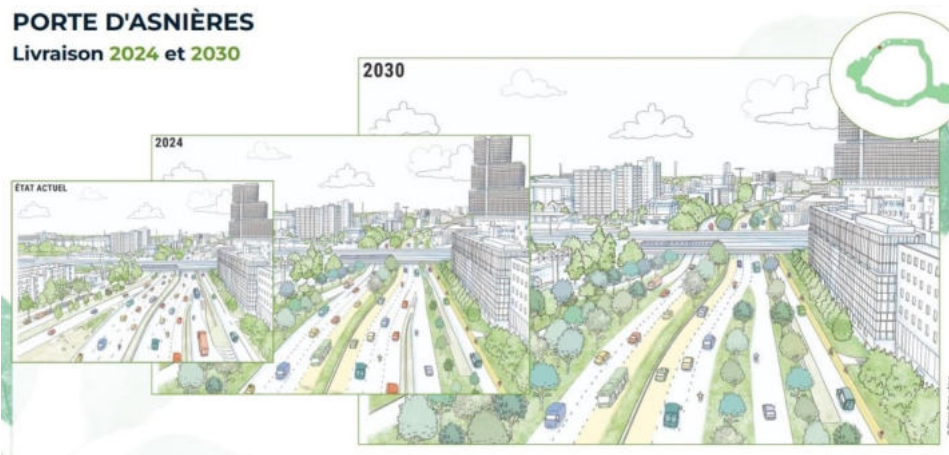
Pour limiter ce phénomène la création d'une ceinture végétale autour de l'autoroute est envisagée, permettant de limiter la diffusion des pollutions dans l'ensemble de la commune et de les capter directement à proximité de leur source.

Son **intensité varie**, le long du linéaire de l'autoroute de la commune de Chilly-Mazarin :

- de la trame boisée existante autour de l'autoroute ;
- des contraintes urbaines situées aux alentours du tènement foncier de l'autoroute.
- de l'existence d'infrastructures à proximité de l'autoroute (notamment de la voie de chemin de fer située au Sud.)



PORTE D'ASNIÈRES Livraison 2024 et 2030



Principe : Créer des filtres naturels entre les infrastructures routières importantes et les espaces résidentiels ou économiques (source : APUR)

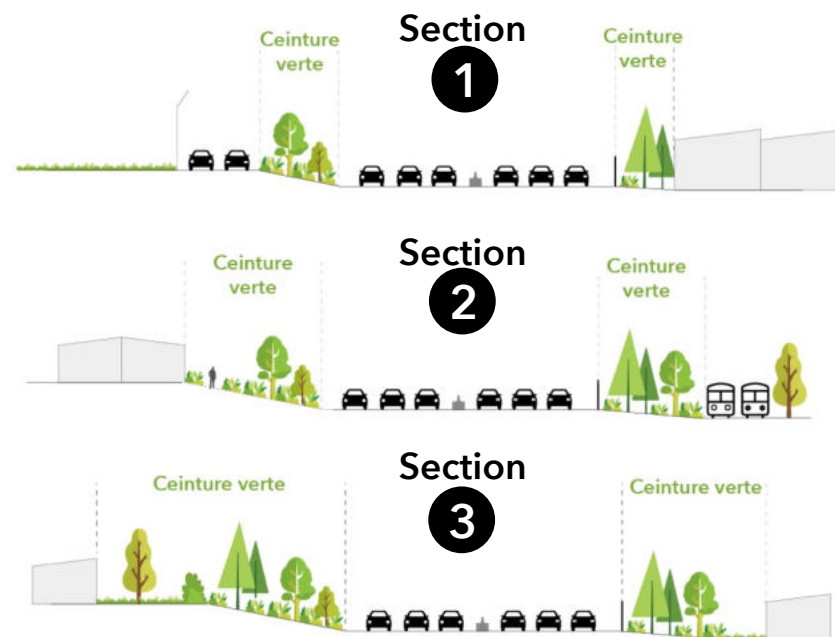
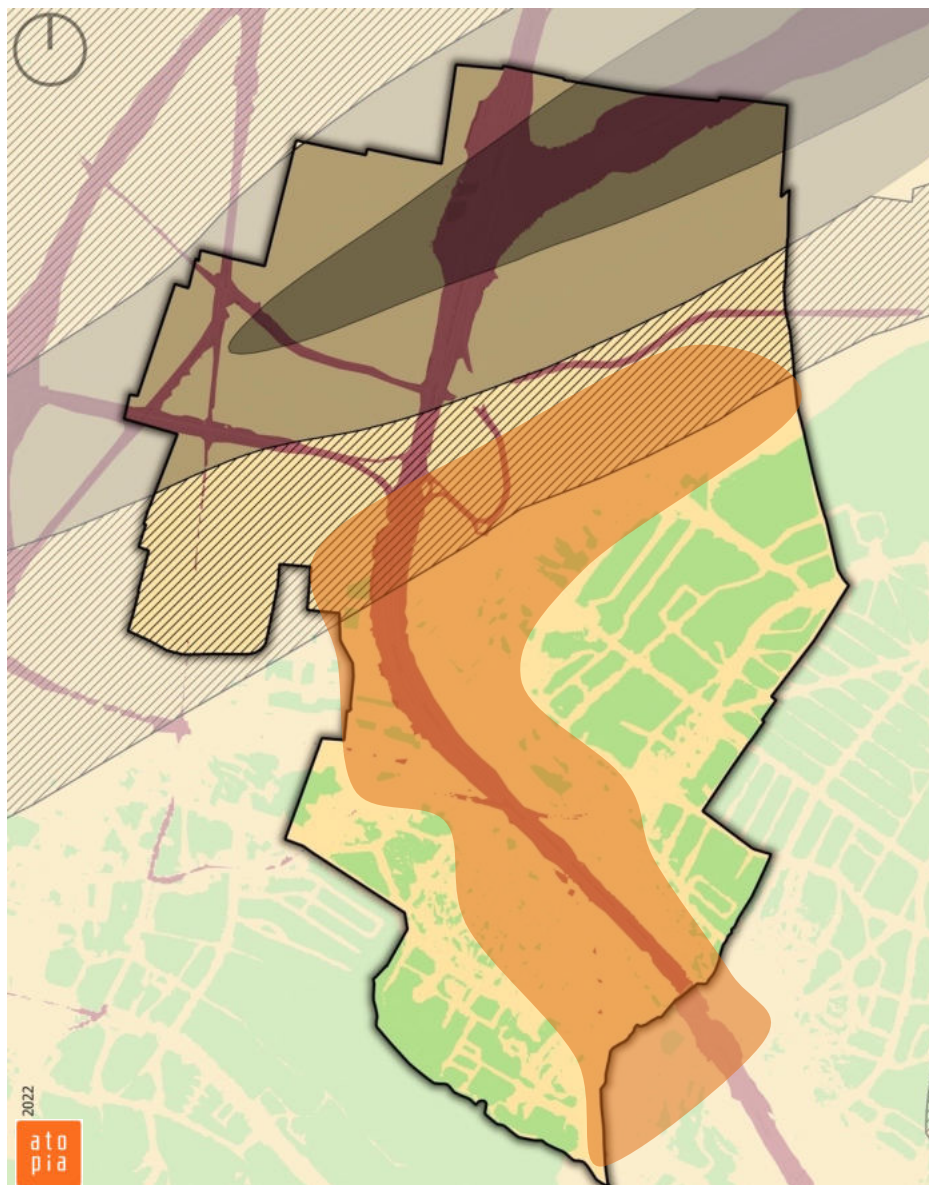


Schéma de principe de la ceinture végétale à Chilly Mazarin (réalisation atopia)

1A/ Protéger des nuisances liées aux infrastructures



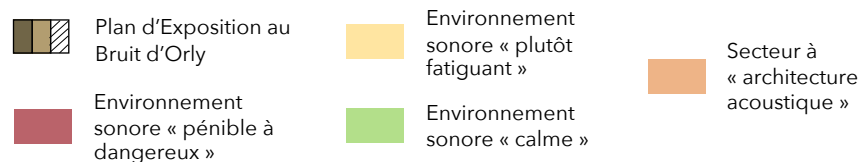
UN SECTEUR « **ARCHITECTURE ACOUSTIQUE** » LIMITANT LES EXPOSITIONS AUX BRUITS ET AUX POLLUANTS

L'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres et leur relation avec les espaces extérieurs publics (voies, places...) et privés (cœur d'îlot, cheminements intérieurs...) ont un impact sur la propagation des polluants et du bruit. Leur dispersion dépend notamment de la configuration de la rue et des bâtiments entre eux.

Dans les secteurs à forte exposition acoustique (environnement « pénible à dangereux » et « plutôt fatigant »), il est tenu de :

- Ne pas privilégier l'implantation d'équipements pour publics sensibles (écoles, crèches...);
- Respecter une implantation et une architecture permettant la limitation des nuisances et l'extension des secteurs sonores « calme » (page suivante).

Dans le cas spécifique du secteur du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) d'Orly, les constructions individuelles sont autorisées sous condition : si ces constructions ne participent pas à l'accroissement de la capacité d'accueil du site (pas d'augmentation du nombre de foyers résidents dans la zone)

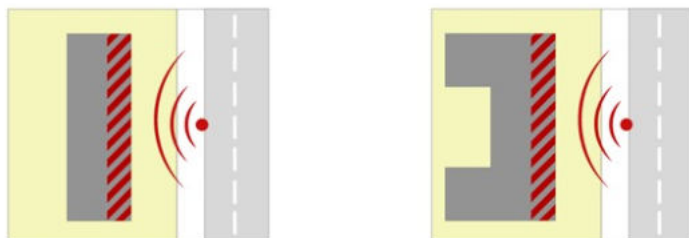


1A/ Protéger des nuisances liées aux infrastructures

Orientation du bâtiment contribuant à l'exposition acoustique



Orientation du bâtiment limitant l'exposition acoustique



Exemple d'organisation interne au bâtiment permettant de limiter l'exposition au bruit

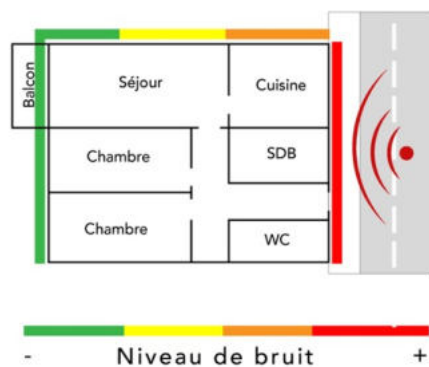


Schéma de principe de l'architecture acoustique (réalisation atopia)

L'ARCHITECTURE ACOUSTIQUE - LA PARCELLE

Dans les secteurs à environnement sonore plutôt fatiguant (jaune hors PEB) et, en particulier dans le secteur à « architecture acoustique », les constructions prennent en compte la propagation du bruit depuis les différentes sources sonores de l'environnement direct du projet.

Pour cela, à l'échelle de la parcelle, les nouveaux projets doivent répondre à des critères spécifiques permettant d'atteindre cet objectif, notamment :

- **L'orientation du bâtiment :**
 - Opposer la façade la plus longue du bâtiment à la source de bruit ;
 - Orienter les ouvertures des espaces de vie à l'arrière du bâti et les restreindre sur les façades exposées à la source de nuisances ;
 - Privilégier une façade plane à proximité directe de la zone bruyante pour éviter les réflexions sonores multiples.
- **L'organisation interne du bâtiment :** localiser les pièces de vie dans les parties du bâtiment les moins exposées au bruits ;
- **L'agencement des ouvertures :** dimensions / écran anti-bruit / des rambardes pleines
- **Le traitement de la façade exposée** avec des matériaux permettant une isolation acoustique des murs et des menuiseries

1A/ Protéger des nuisances liées aux infrastructures

L'ARCHITECTURE ACOUSTIQUE - L'ÎLOT

Dans les secteurs à environnement sonore plutôt fatigant (jaune hors PEB) et, en particulier dans le secteur à « architecture acoustique », les opérations d'aménagement prennent en compte la propagation du bruit depuis les différentes sources sonores de l'environnement direct du projet.

Pour cela, à l'échelle de l'îlot, les orientations du projets doivent **séparer la source de bruit et les secteurs sensibles aux nuisances sonores** par le biais :

- D'une **protection structurelle face au bruit**, prenant la forme, soit :
 - D'un bâtiment « écran », formant une barrière le long de l'autoroute permettant de stopper le bruit ;
 - D'un éloignement et retrait par rapport aux sources de bruit, contenant un aménagement paysager/végétal permettant de limiter l'exposition de l'ensemble des bâtiments.
- D'une **gradation des zones et des vocations** :
 - Vocations les moins sensibles au bruit (artisanat / industrie) dans les bâtiments les plus proches de la source de bruit (autoroute) ;
 - Vocations les plus sensibles (résidentiel), dans les bâtiments les plus éloignés de la source de bruit (autoroute).

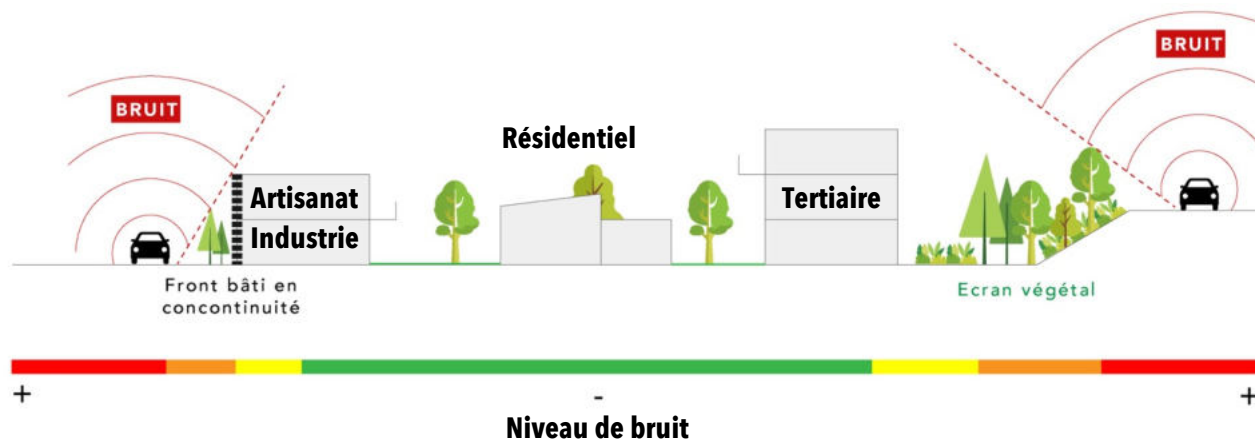
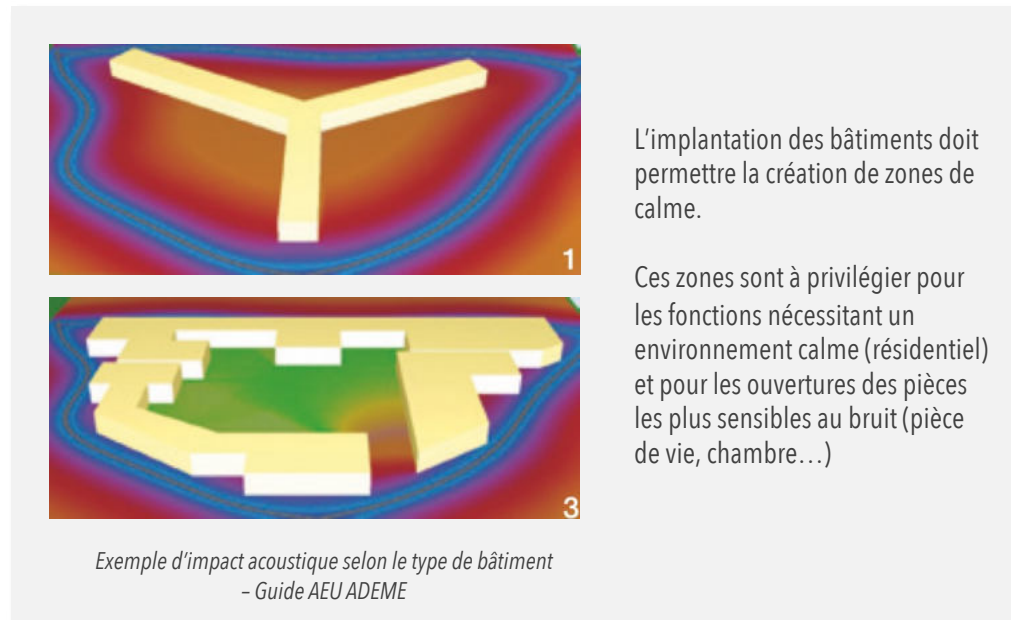
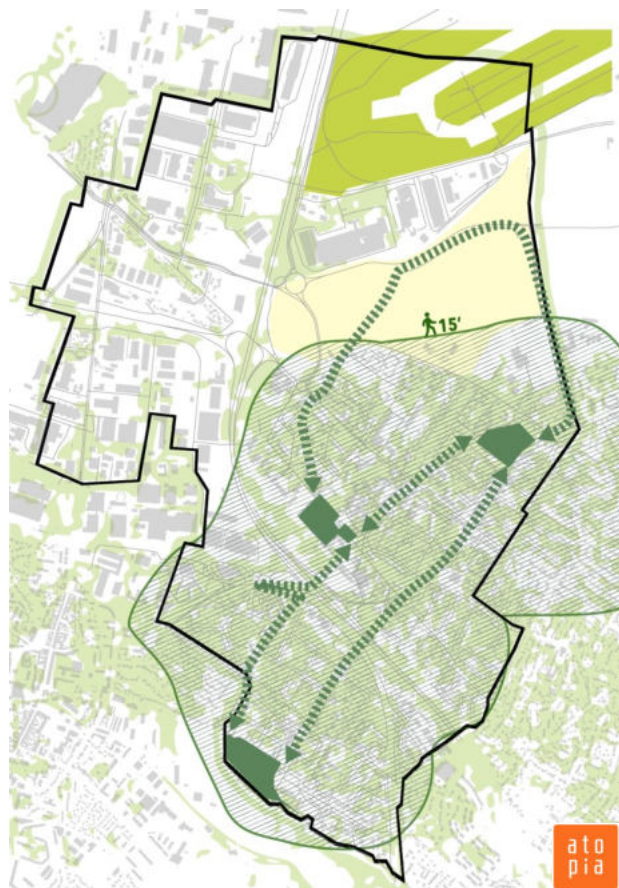




Schéma de principe de l'îlot acoustique (réalisation atopia)

1B/ Créer un maillage d'espaces de santé ouverts – principes





 Maillage d'espaces publics adaptés à la pratique des modes actifs

 Secteur à moins de 15 minutes à pied d'un espace vert

 Espaces verts publics majeurs

 Espace agricole

 Pelouses de l'aéroport d'Orly

 Espaces verts privés

GARANTIR LA PROXIMITÉ DES USAGERS DE LA VILLE AUX ESPACES VERTS

Les espaces ouverts ont de nombreux avantages : ils permettent de lutter contre les îlots de chaleur urbain, l'imperméabilisation des sols, l'isolement social, le manque d'activité physique et la sédentarité, tout en étant support pour la biodiversité. L'objectif de la commune est donc de développer un circuit reliant les espaces verts publics.

Ainsi, un maillage de liaisons douces et végétalisées est réalisé, reliant l'ensemble des espaces d'aménité de la ville pour permettre une meilleure accessibilité par l'ensemble des habitants.



Rue de Barcelone avant transformation



Rue de Barcelone après transformation en « superilla »

FAVORISER DES ESPACES AGRICOLES DE PROXIMITÉ CRÉANT UN LIEN AVEC LES CHIROQUOIS

En complémentarité des espaces verts, les espaces agricoles sont des aménités permettant un accès des habitants et usagers du territoire aux espaces naturels. Ces espaces sont donc préservés de l'urbanisation, pour leur apport en matière de qualité de vie.

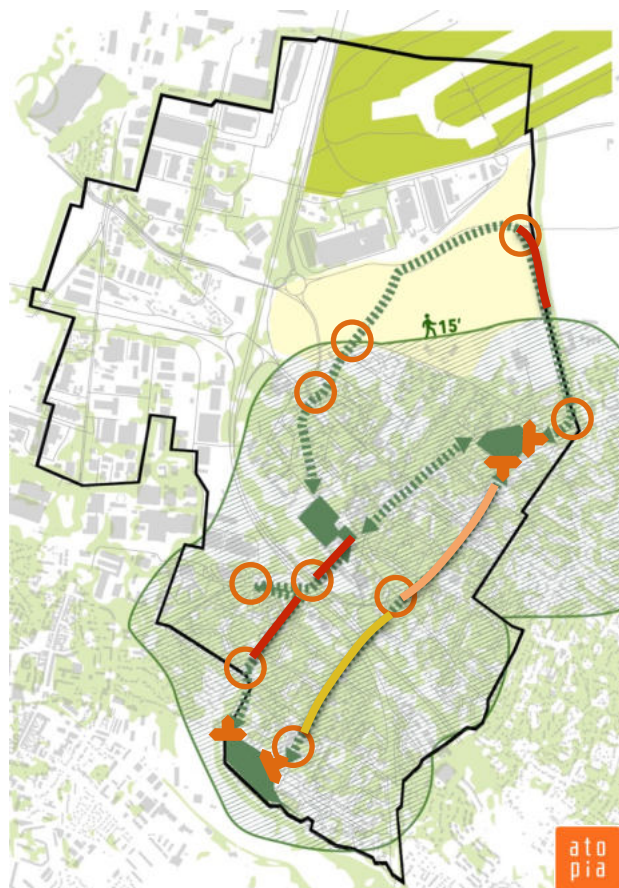
L'ambition est de faire de ces espaces des zones de contact entre les urbains et le milieu rural à plusieurs vocation :


- Récréatif, en créant des sentiers d'activités physiques permettant des pratiques telle que la course à pied ;
- Instructif, en encourageant l'implantation d'espaces de vente d'agriculteurs, de maraichers... renouant la relation entre les habitants de la commune et la terre.




Ferme urbaine de Saint-Denis (Seine-Saint-Denis Tourisme)

1B/ Créer un maillage d'espaces de santé ouverts - actions




 Maillage d'espaces publics adaptés à la pratique des modes actifs

 Secteur à moins de 15 minutes à pied d'un espace vert

 Espaces verts publics majeurs

 Espace agricole

 Pelouses de l'aéroport d'Orly

 Espaces verts privés

 Améliorer la lisibilité des intersections et y indiquer le parcours


La ligne verte, Nantes



La boucle verte, Sélestat



 Permettre les cheminements piétons

 Réduire les effets de linéarités grâce à des espaces de repos

 Valoriser/créer des entrées de parcs

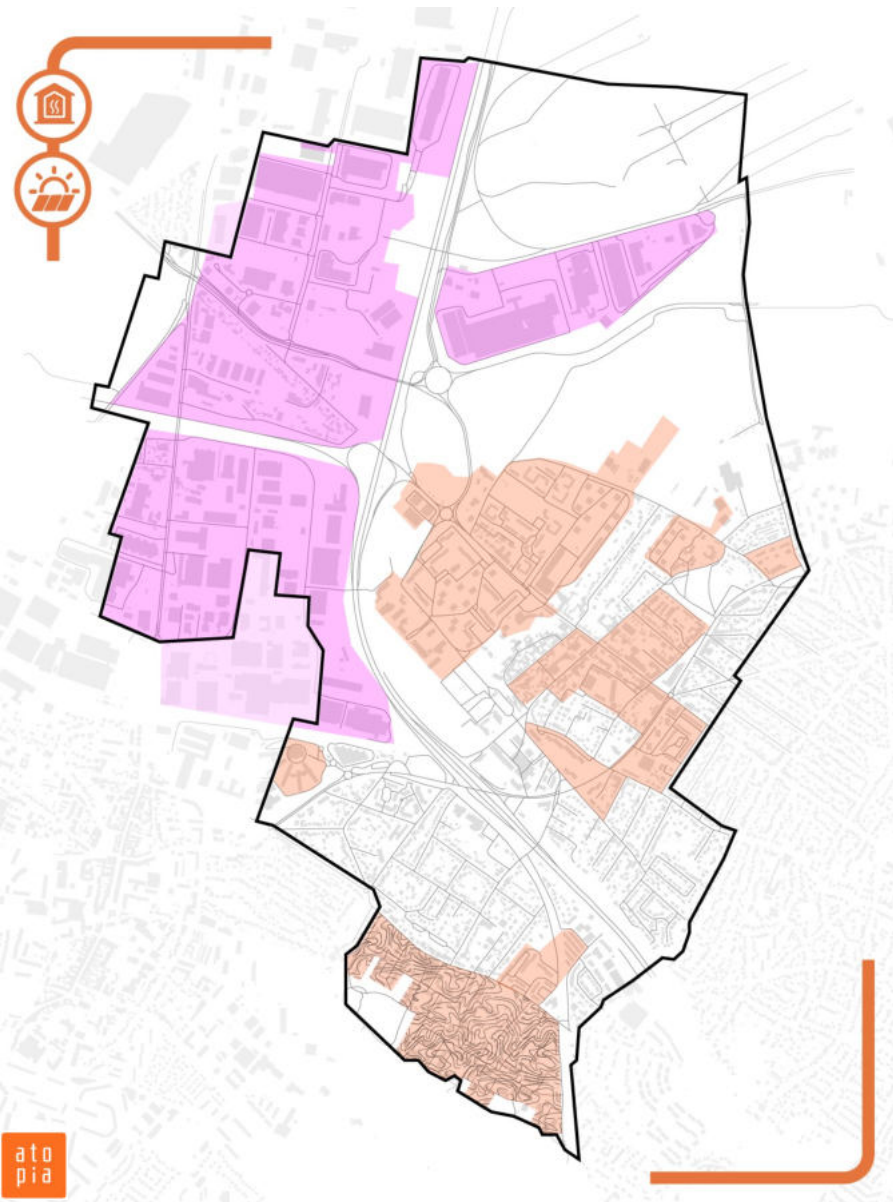


Entrées de parcs de Chilly Mazarin

Favoriser les entrées de parc ouvertes, permettant une ouverture visuelle vers les espaces de végétation, depuis la rue et les espaces publics.

 Améliorer la végétalisation en privilégiant l'ouverture des espaces privés ou la création de bandes végétalisées entre l'espace public et privé

2/ CHILLY-MAZARIN S'ADAPTE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE



A. FAIRE UN URBANISME RÉSILIENT LUTTANT CONTRE LES ILOTS DE CHALEUR

Des secteurs de la ville sont identifiés comme étant davantage responsable de l'effet d'îlot de chaleur :

- Les secteurs d'habitat collectif ou de densité importante ;
- Les secteurs d'activité économique caractérisés par des grandes surfaces de bâtiments et de revêtement imperméable.

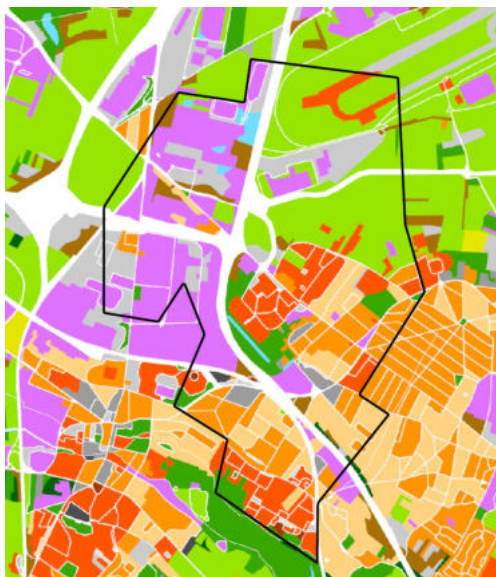
Des recommandations sont formulées pour réduire cet effet, les nouvelles constructions et les rénovations de bâtiment appliquent les principes de l'urbanisme bioclimatique, décrit dans les pages suivantes.

B. RÉDUIRE LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

Les émissions de Gaz à Effets de Serre (GES) sont un sujet important pour la ville de Chilly Mazarin, celle-ci met en place des actions permettant de réduire les émissions de son territoire. Pour cela, elle a pour objectif de réduire les consommations énergétiques locales et compte également produire une partie de son énergie. Ainsi, elle vise :

- Réduire les consommations liées au chauffage des bâtiments en rénovant le bâti ancien et collectif et en diversifiant les modes de chauffage.
- Favoriser la production d'énergies renouvelables sur le territoire pour participer au mix énergétique.

2A/ Un urbanisme résilient luttant contre les îlots de chaleur



Ensemble d'immeubles compact	+ Importance de l'effet d'îlot de chaleur
Ensemble de maisons compact	
Ensemble d'immeubles espacés	
Ensemble de maisons espacées	
Grandes emprises tertiaires bâties bas	
Roche nue, pavés, macadam	
Maisons éparses, constructions isolées	
Terrain nu ou sable	
Eau	
Buissons, broussaille	
Pelouses, prairies, cultures	
Arbres épars	

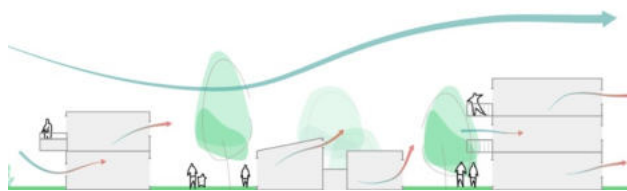
APPLIQUER LES PRINCIPES DE L'URBANISME BIO-CLIMATIQUE DANS LES SECTEURS CONCERNÉS

À l'échelle de l'îlot

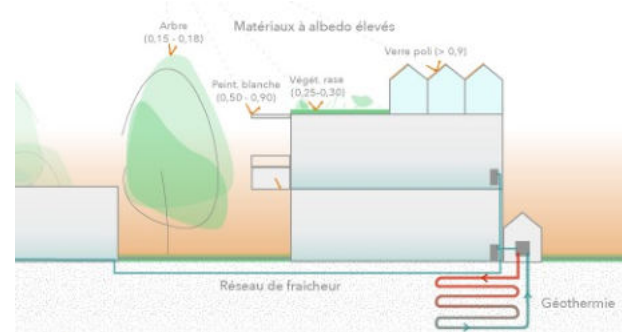
Dans les secteurs identifiés comme prioritaires dans lesquels agir, les nouvelles opérations, les opérations de renouvellement urbain... veilleront à exploiter les potentialités climatiques du site, par :

- Le **maintien de surfaces importantes de pleine terre** avec présence d'eau et de végétation ;
- L'artificialisation à minima dans les périmètres de projets, en privilégiant des **matériaux à albedo élevé** et de densité faible;
- L'**intégration de la circulation des vents** dans la conception du quartier, permettant une bonne circulation de l'air (orientation des bâtiments, ouvertures dans les fronts bâtis...);

QUALITÉ DE L'AIR



Principe : prendre en compte les vents dans l'implantation des bâtiments pour permettre une ventilation naturelle



Principe : limiter l'accumulation de chaleur au sein des espaces bâtis en privilégiant une part importante de végétation et l'utilisation de matériaux à albedo élevé

À l'échelle de la parcelle

Pour toute rénovation ou construction nouvelle, la conception du bâtiment (immeuble, maison...) devra prendre en compte ses effets sur le phénomène des îlots de chaleur notamment. Ainsi, ces nouvelles constructions s'assureront de :

- Privilégier une **double orientation des logements** ;
- Assurer une **circulation naturelle de l'air** ;
- Privilégier l'utilisation de **matériaux à l'albedo élevé** et de densité faible en façade et en toiture ;
- **Végétaliser** les surfaces horizontales ou verticales ;
- **Adapter leur orientation pour optimiser au maximum les apports solaires** en hiver et limiter le recours à un refroidissement actif (notamment, en privilégiant des espèces d'arbres à feuillage caduc à proximité des constructions) ;

2B/ Réduire les consommations énergétiques

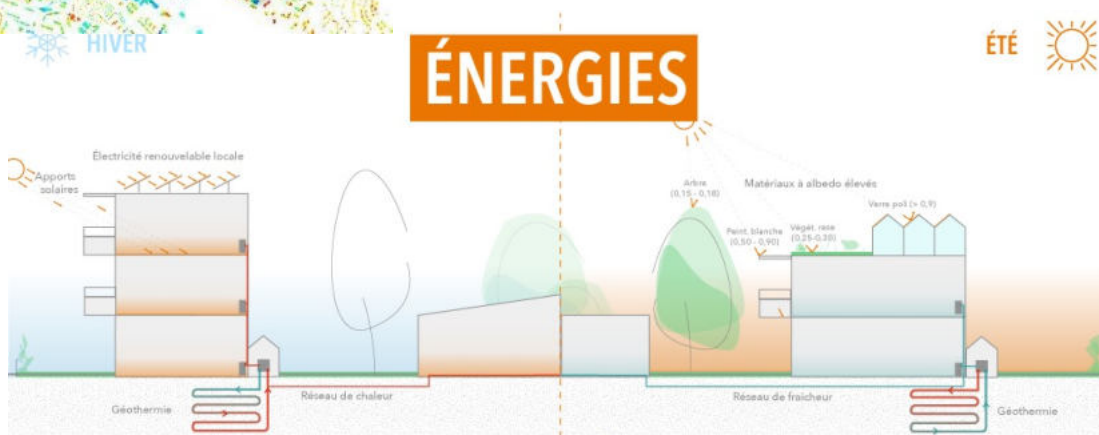


RÉNOVER LE BÂTI ANCIEN ET COLLECTIF

La ville de Chilly-Mazarin s'engage dans la lutte contre la précarité énergétique, tout en souhaitant réduire ses émissions de GES. Pour y arriver, les nouvelles constructions du territoire et les bâtiments rénovés devront (en sus des principes de bioclimatisme) :

- Appliquer un principe de **sobriété de la construction** en limitant l'utilisation de matériaux, notamment en privilégiant la réutilisation des bâtiments, matériaux existants et déjà sur site ;
- **Réaliser des rénovations complètes à l'échelle des copropriété**, permettant une meilleure efficacité énergétique et une utilisation plus optimale des matériaux

ÉNERGIES



Principe : optimiser l'utilisation des ressources naturelles pour réduire les consommations énergétiques tout au long de l'année (géothermie, solaire...)

Focus rénovation énergétique

Les 1 070 logements du Domaine du Château, pour les 333 logements rue des Dahlias, les 45 logements avenue Pierre Brossolette et les 30 logements rue de Gravigny sont identifiés comme à enjeux en matière de rénovation énergétique.

UNE VILLE EXEMPLAIRE

Pour diminuer sa consommation énergétique, la ville vise, lors de la réfection de son éclairage public, permettant, par la même, de réduire l'impact sur les trames écologiques du territoire (cf. OAP Trame Verte et Bleue).

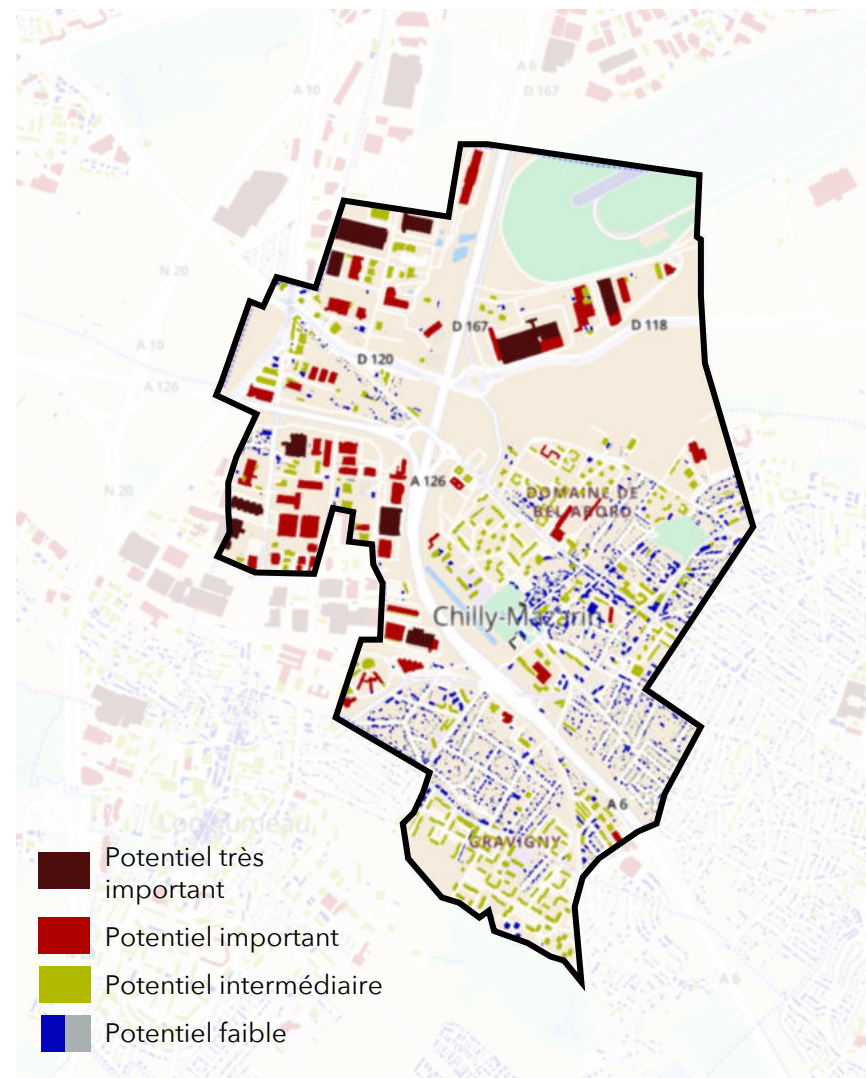
Ces pratiques, mises en place par la ville sont également à mettre en place lors de la conception ou la rénovation de l'éclairage extérieur sur des parcelles privées ou au sein de copropriétés.

2B/ Réduire les consommations énergétiques

PARTICIPER AU MIX ÉNERGÉTIQUE RENOUVELABLE

En complément des objectifs de sobriété énergétique, le territoire souhaite tendre vers une consommation énergétique locale et renouvelables, pour cela, les opérations visent à ce que :

- L'ensemble des nouvelles constructions produisent de l'énergie électrique renouvelable. Celle-ci doit permettre d'alimenter une partie de la **consommation annuelle du bâtiment, par l'énergie produite par l'équipement installé** (par exemple : en cas d'implantation de panneaux photovoltaïques solaires, ceux-ci doivent permettre de produire une partie de l'électricité du bâtiment sur lequel ils sont implantés) ;
- Les **toits plats et les grandes emprises bâtementaires** sont privilégiés pour la **création de centrales solaires**, notamment les bâtiments identifiés sur la carte ci-contre, en tant que bâtiments au potentiel solaire 'très important' et 'important' ;

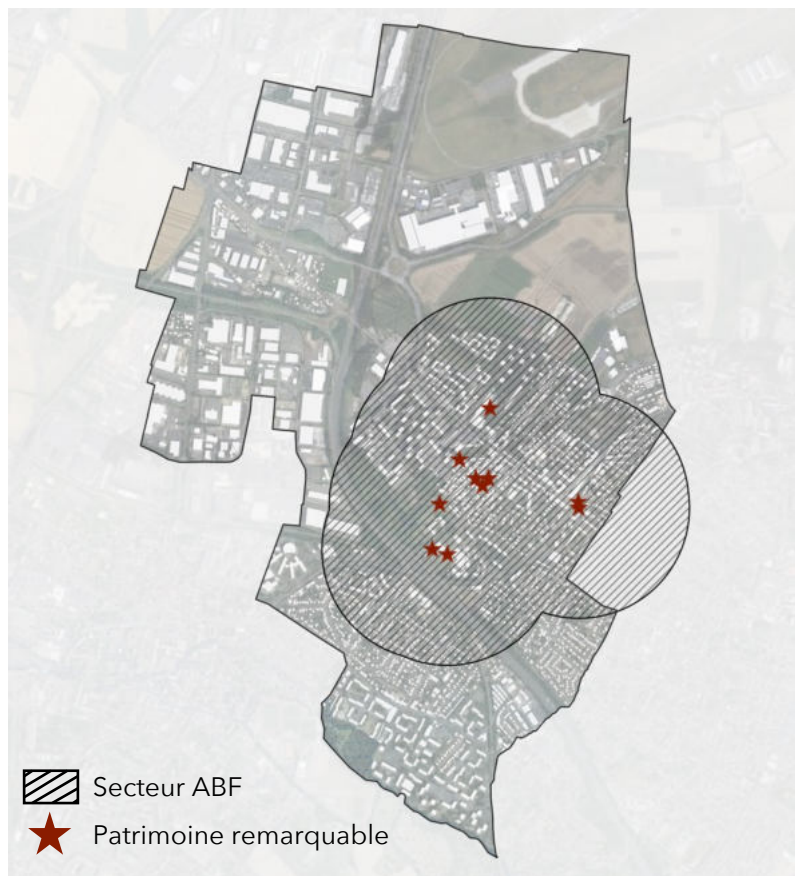


<https://monpotentielsolaire.smartidf.services>

2B/ Réduire les consommations énergétiques

INTÉGRER DE MANIÈRE QUALITATIVE LES ÉQUIPEMENTS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE

La commune de Chilly dispose d'un patrimoine bâti. Ces éléments disposent, dans un rayon de 500m, de protections des Architectes des Bâtiments de France (ABF).



Sur l'ensemble de la commune et en particulier dans ce secteur, il s'agit d'évaluer la compatibilité des éléments solaires avec le bâtiment existant, tant sur le plan architectural que technique, environnemental et paysager.

L'implantation du bâtiment, son orientation, sa volumétrie, les surfaces disponibles en toiture et en façade, le potentiel des bâtiments annexes sont autant d'éléments à prendre en compte dans la réflexion en amont.

Le choix des dimensions et des proportions des panneaux, leur agencement, leur aspect et leur matière complètent cette réflexion.



Privilégier l'encastrement des panneaux photovoltaïques

Principes à respecter :

- Regrouper les capteurs en un seul ensemble ;
- Rechercher une composition architecturale qui s'appuie sur les lignes fortes du bâtiment, son rythme et les dimensions des percements ;
- Être attentif aux dimensions et aux proportions des panneaux qui doivent être homogène par rapport à la composition du bâtiment ;
- En toiture, encastrent les panneaux dans l'épaisseur de la couverture ;
- Privilégier une insertion discrète avec l'existant.



La pose de capteurs entre deux toits limite l'impact visuel.



Capteurs isolés de la construction et posés au sol, ou adossés à un mur.



Les capteurs s'intègrent dans les protections solaires