



Document de travail

REVISION DU
PLAN LOCAL D'**U**RBANISME

Etat d'avancement du diagnostic

SOMMAIRE

I- La démarche de révision du PLU

II- Présentation du diagnostic

1. Situation et accessibilité

2. Diagnostic urbain

3. Analyse de l'état initial de l'environnement

4. Le diagnostic socio-économique

5. Les prescriptions applicables sur le territoire

III- Premier bilan de la concertation

IV- Prochaines étapes

I- La démarche de révision du PLU

L'historique du PLU de Corbeil-Essonnes

- Approbation du PLU le 13 décembre **2005**
- Le 12 février 2007 le Conseil Municipal a délibéré en faveur d'une révision du PLU
- Le 26 mai 2009, les conclusions du commissaire-enquêteur préconisent de ne pas poursuivre la révision du PLU à son terme
- La délibération du **22 février 2010** prescrit une nouvelle **révision générale du Plan Local d'Urbanisme** de la commune de Corbeil-Essonnes
- Désignation du Bureau d'Etudes à l'automne 2010
- Début des études : fin 2010

Les objectifs de la révision du PLU

Les objectifs définis dans la délibération du 22 février 2010 sont les suivants :

- Reconstituer les **entrées de ville**
- Protéger et valoriser le **patrimoine du Centre Ancien** et en faire un levier de développement
- Anticiper la **reconversion des zones d'activités** (grands Moulins, ZAE Apport paris, SNECMA)
- Développer les **berges de Seine** en axe de circulation douce
- Repenser les **différents modes de transports** pour fluidifier et faciliter les déplacements
- Mettre en avant les **exigences environnementales** à travers le PADD et les prescriptions règlementaires
- Identifier les besoins de la population en **équipements publics**

Le contenu du PLU

✓ Une concertation continue

✓ Un diagnostic

✓ Une mise en forme réglementaire

✓ Une association des personnes publiques

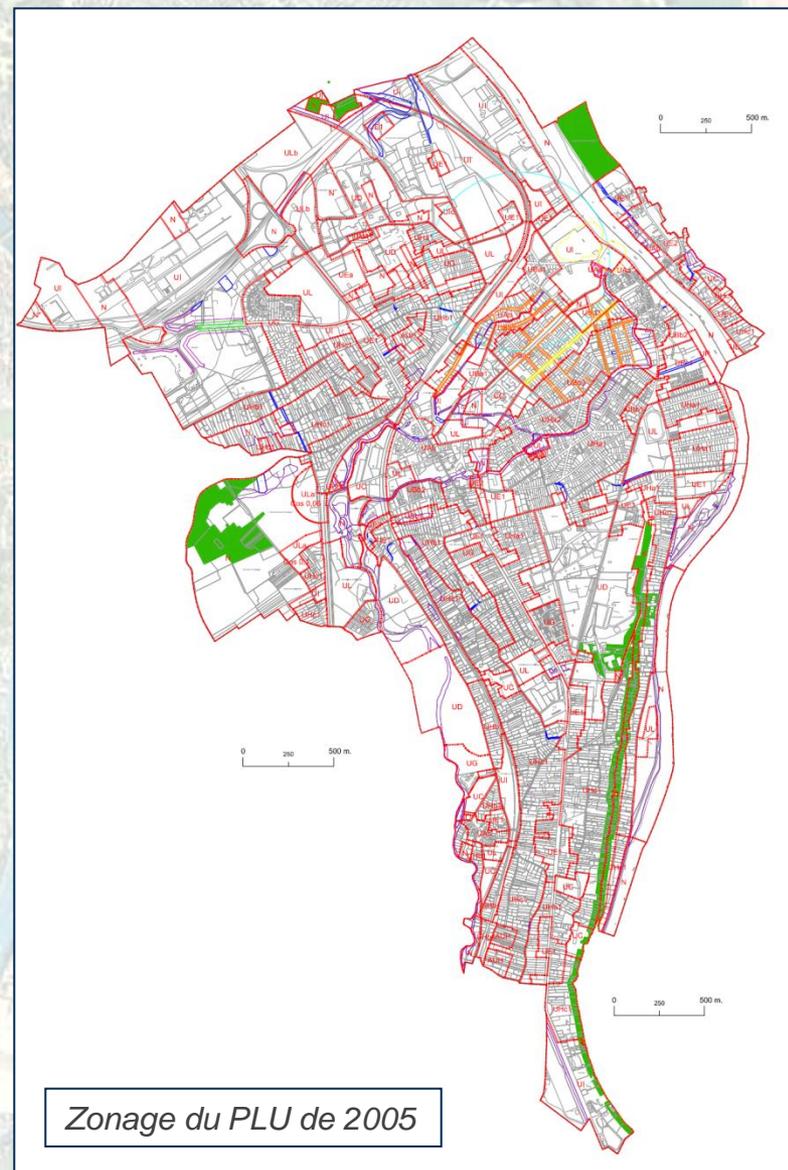
✓ Un projet

- **Rapport de présentation** (diagnostic urbain et état initial de l'environnement).
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).**
- **Orientations particulières d'aménagement et de programmation.**
- **Plan de zonage.**
- **Règlement.**
- **Annexes (servitudes, annexes techniques, périmètre de zone d'aménagement concerté et autres documents...).**

Pourquoi réviser le PLU ?

Le PLU de 2005 présente un zonage **complexe**.

- Il s'agit, lors de la révision de ce PLU, de retrouver **une organisation plus homogène et plus lisible de la réglementation**.
- Le but est de **maîtriser le développement de l'urbanisation** en poursuivant le développement des quartiers résidentiels et économiques.



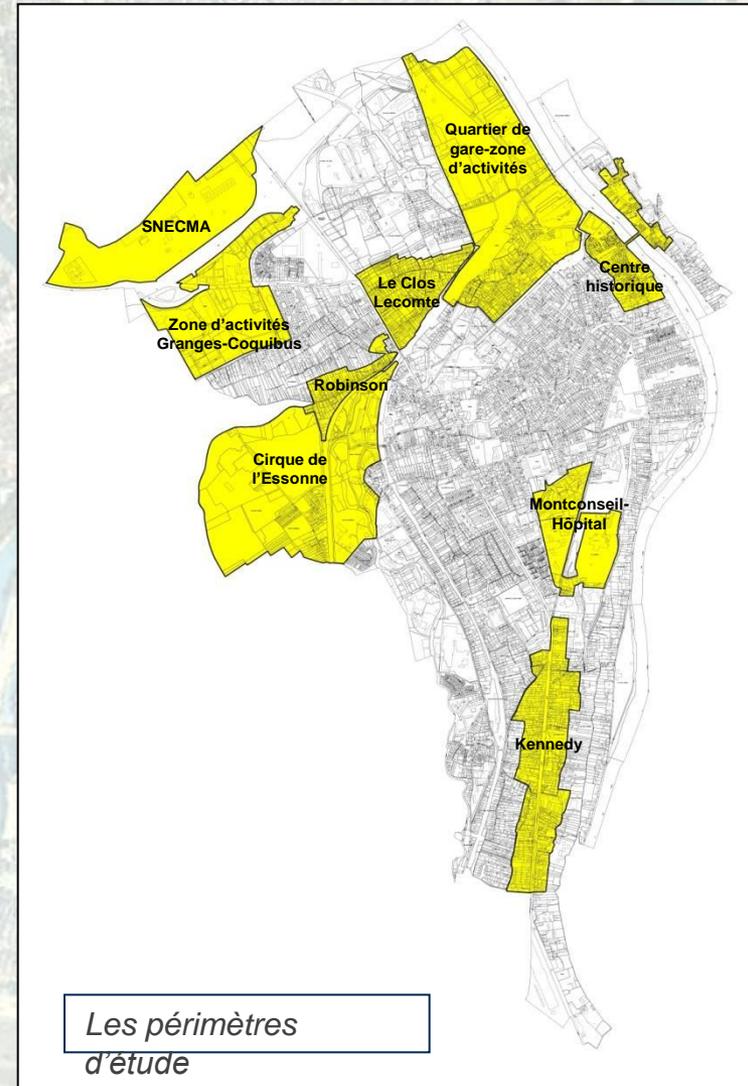
Les périmètres d'études

En raison d'un PLU applicable **trop « permissif »** quant à la densification des quartiers, la commune de Corbeil-Essonnes a institué des périmètres d'études au titre de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme :

- Kennedy
- Montconseil-Hôpital
- Centre historique
- Quartier de gare-zone d'activités
- Clos Lecomte
- SNECMA
- Cirque de l'Essonne
- Zone d'activités Granges-Coquibus
- Robinson

L'instauration de ces périmètres d'études permet :

- De **préserver l'évolution de ces quartiers** pour une durée maximale de 10 ans.
- De **surseoir à statuer** pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.



Le planning prévisionnel du PLU

2011

Janvier
2011

Etudes préalables et actualisation du diagnostic

Juin à novembre
2011

Elaboration du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation

Septembre
Novembre 2011

Réunions publiques de concertation sur le diagnostic et le PADD
Débat du PADD au Conseil Municipal

1^{er} semestre
2012

Elaboration des autres pièces du PLU (zonage et règlement)

Mai 2012

Réunion publique de concertation sur le zonage et le règlement

Juillet 2012

Arrêt du PLU et bilan de la concertation

Août à oct. 2012

Enquête publique

2012

2013

1^{er} trimestre 2013

Approbation du PLU

DURÉE DES ÉTUDES : 27 MOIS

Une concertation continue

II. Présentation du diagnostic

1. Situation et accessibilité

Situation en Ile-de-France

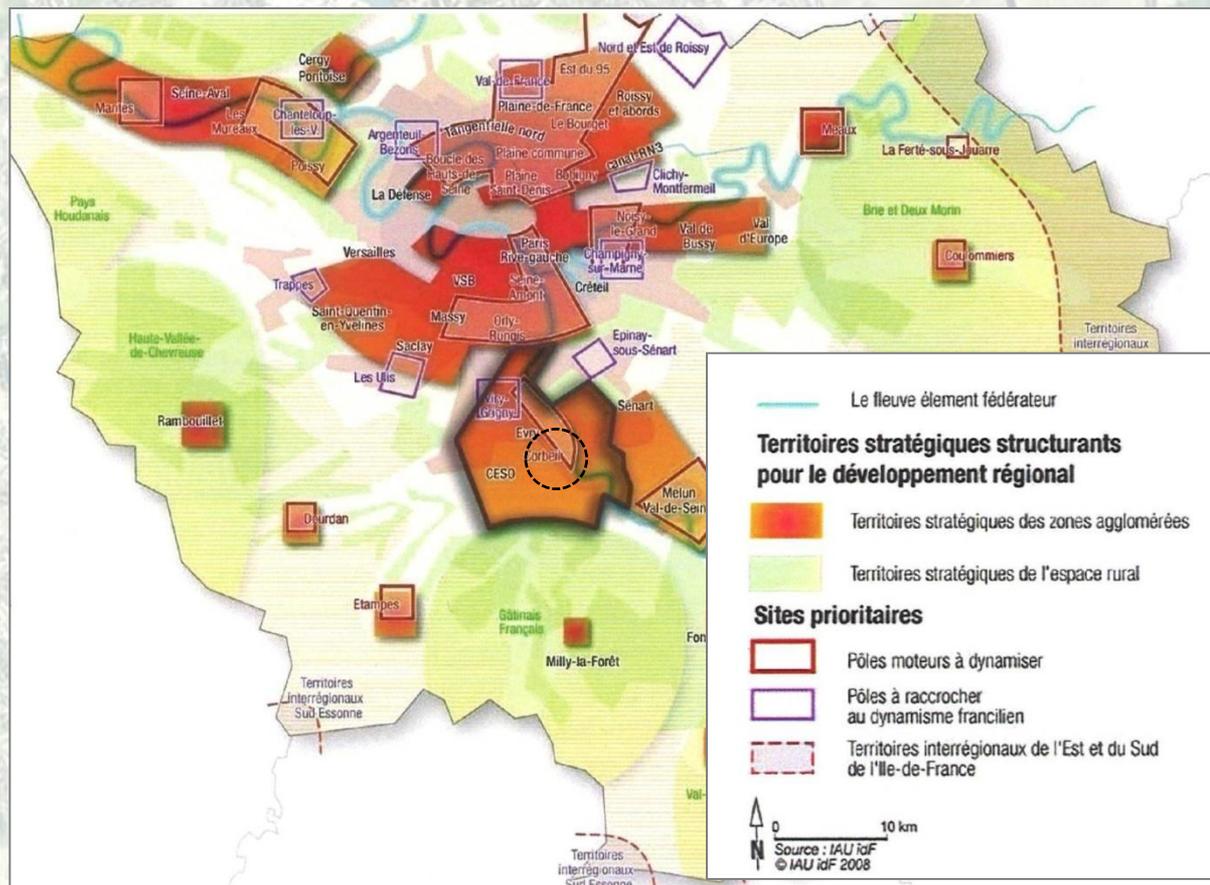
- Corbeil-Essonnes, est issue de la **fusion de Corbeil et d'Essonnes en 1951**.
- La ville se situe à **35 km de Paris** :

- Au point de jonction entre **l'aire urbaine d'Ile-de-France** et des **espaces ruraux** et agricoles du Gâtinais.

- Entre la ville nouvelle de **Sénart** à l'Est et d'**Evry** au Nord.

- Au cœur du périmètre d'influence de la vallée des biotechnologies, l'un des sept pôles du Grand Paris.

- Au sein du **Centre Essonne Seine Orge**, territoire majeur du Sud-francilien (env. 50 communes, 500 000 habitants).



Présentation générale de la commune

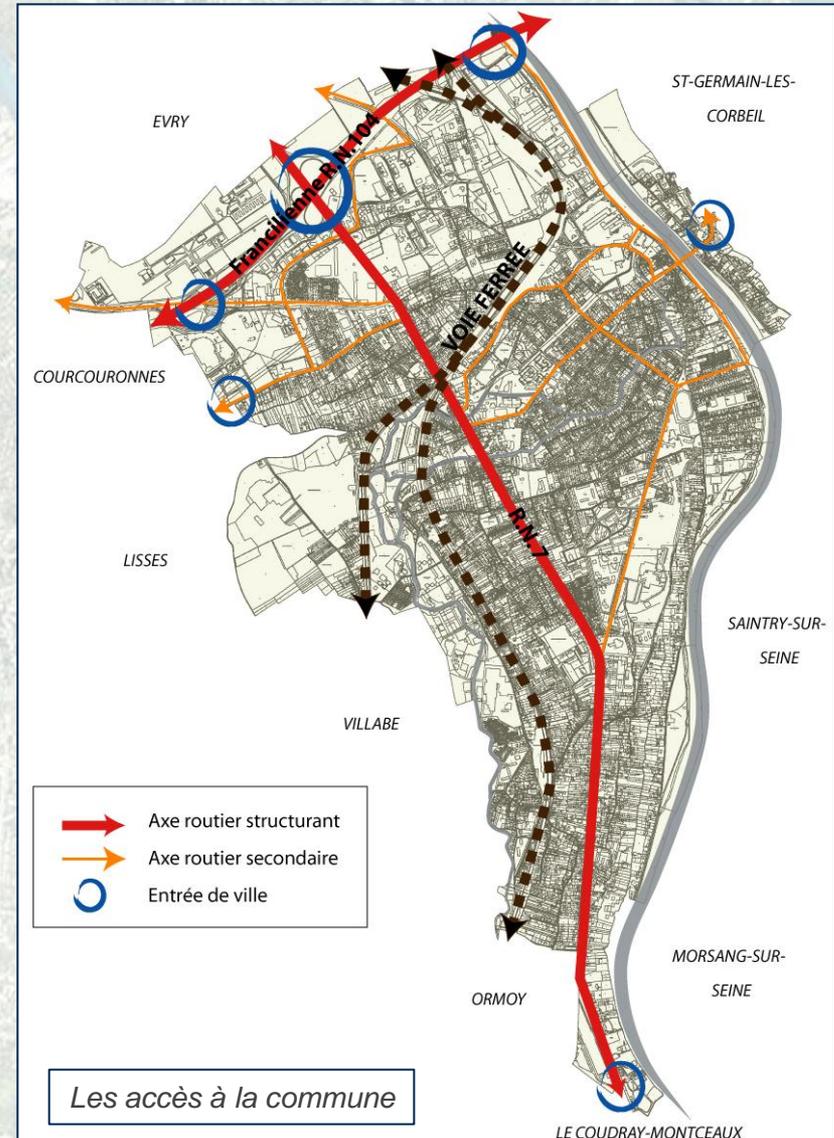
- Un territoire de **1102 ha**, au croisement d'atouts naturels et d'infrastructures importantes :
 - La **Seine** en limite communal Est
 - L'**Essonne** qui chemine à travers à la ville
 - **Faisceau ferré et routier** (RERD, RN104, RN7, A6)
- Une histoire liée à la présence de ces rivières → **développement industriel** de la ville.
- Un patrimoine architectural en partie disparu mais dont certains éléments demeurent aujourd'hui.
- Une ville dont le **rayonnement et la vitalité ont décliné au cours des années 70** et qui est en train de se revitaliser et de se repositionner sur un plan intercommunal.



Les accès à la commune

Corbeil-Essonnes est traversé :

- Par la **RN7**, du Nord au Sud
 - Un projet de **requalification** de cet axe est en cours (Maîtrise d'Ouvrage CASE)
- D'Est en Ouest, par la **Francilienne** (RN104), axe majeur des transports d'Ile-de-France
 - La N104 a fait l'objet de **travaux d'élargissement** sur le territoire de Corbeil-Essonnes (*achevés en 2009*).
→ Passage à 2X3 voies entre l'A6 et la Seine



La circulation dans Corbeil-Essonnes

- La commune de Corbeil-Essonnes supporte un **trafic important** de véhicules légers et de poids lourds.
- D'importants **points noirs de circulation** sont observés :
 - Centre ville
 - Pont Patton-Rive Droite
 - Rue de Paris
 - Boulevard Henri Dunant
 - Quartier de la Gare
 - Rue de la Papeterie
 - Francilienne
 - Carrefour du 8 mai 1945/route de Lisses/Bd J. Jaurès
- Un problème de **stationnement sauvage** généralisé à l'échelle de la ville qui traduit un important **déficit de places**.
→ *Un projet de parking de grande capacité est à l'étude dans le quartier de la Gare.*

→ Une étude spécifique de circulation et de stationnement va être lancée prochainement.

Quel levier d'action dans le PLU ?
La définition d'Emplacements Réservés (ER)



Les Transports en Commun sur la commune

• Corbeil-Essonnes est desservie par la ligne du R.E.R. D en 3 gares, situées en limite Est communale:

- **Corbeil-Essonnes**
- **Essonnes-Robinson**
- **Moulin Galant**

• Le réseau de bus est composé des lignes :

- 301, 302, 303, 304, 305 (Réseau STA)
- 401, 402, 405 (Réseau TICE)
- 7001 (Cars Sœur)
- 284-006 (ligne scolaire)
- N135-N144 (Noctilien)
- 50 express (véolia)

→ Les lignes **se concentrent sur les principaux axes** (RN7, av. du Prés. Allende, Allée A. Briand) et **certains secteurs sont totalement hors desserte.**



• De nombreux projets de développement des Transports en Commun :

- Le projet de **Tzen Sénart-Corbeil** (mise en service prévue en juillet 2011).
- L'amélioration durable et significative de la ligne D depuis 2008 : **Plan RER D+**, qui prévoit notamment la création d'un 4^{ème} quai sur la gare de Corbeil-Essonnes à l'horizon 2013.
- **L'aménagement de la gare Corbeil-Essonnes** en pôle multimodal.
- **L'évolution de la ligne 402** en Transport en Commun en Site Propre (TCSP) dit TZen 4 à l'horizon 2012-2013.



Les circulations douces dans Corbeil-Essonnes

- La ville de Corbeil-Essonnes dispose d'une **amorce de réseau de circulations douces**, qu'il s'agit de compléter pour réaliser un maillage cohérent à l'échelle de la ville.

- Les actions engagées :

- Le projet « **promenade de Seine** » qui se décline notamment par le lancement en 2011 d'une « **étude stratégique pour la valorisation des berges de Seine** » pilotée par Seine-Essonne.

- La **requalification de la RN7** qui contribuera à redonner une place aux différents usagers de la ville.



Chemin de halage,
berges de Seine



Piste cyclable en entrée
de ville Sud (RN7)

→ Le maillage doux du territoire est un des enjeux forts de l'avenir de la commune.

• *L'élaboration du **Schéma Directeur des Circulations Douces**, qui sera lancée en 2011 par la CASE, devrait apporter un **cadre de référence pour le développement des circulations douces** sur la ville de Corbeil-Essonnes.*

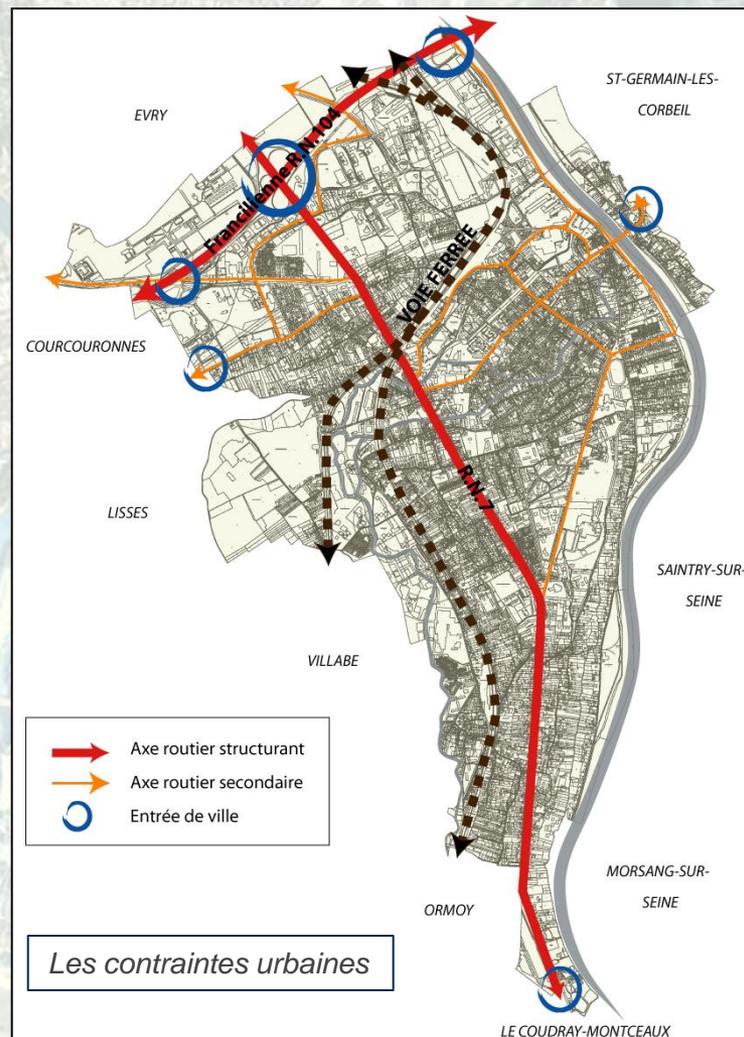
Les contraintes urbaines du territoire

• Si les éléments naturels et les grandes infrastructures de transports composent **la richesse** de la ville...

...ils représentent aussi des **contraintes en termes d'organisation urbaine**, nuisant à l'unité du territoire :

- Les rivières **Seine et Essonne**
- Le **relief** très prononcé des coteaux
- Les **voies ferrées**
- Les **infrastructures de transport**

• Corbeil-Essonnes souffre par ailleurs de **l'image de ces entrées de ville très routières**, aux traitements peu qualitatifs.



Entrée de ville Nord,
Quai de l'Apport-Paris



Entrée de ville Sud,
Bd Kennedy

II. Présentation du diagnostic

2. Diagnostic urbain

• Les Projets de Rénovation Urbaine (PRU)

- Les **TARTERETS** et la **ZAC de la Montagne des glaises**
- **MONTCONSEIL**
- La **NACELLE**

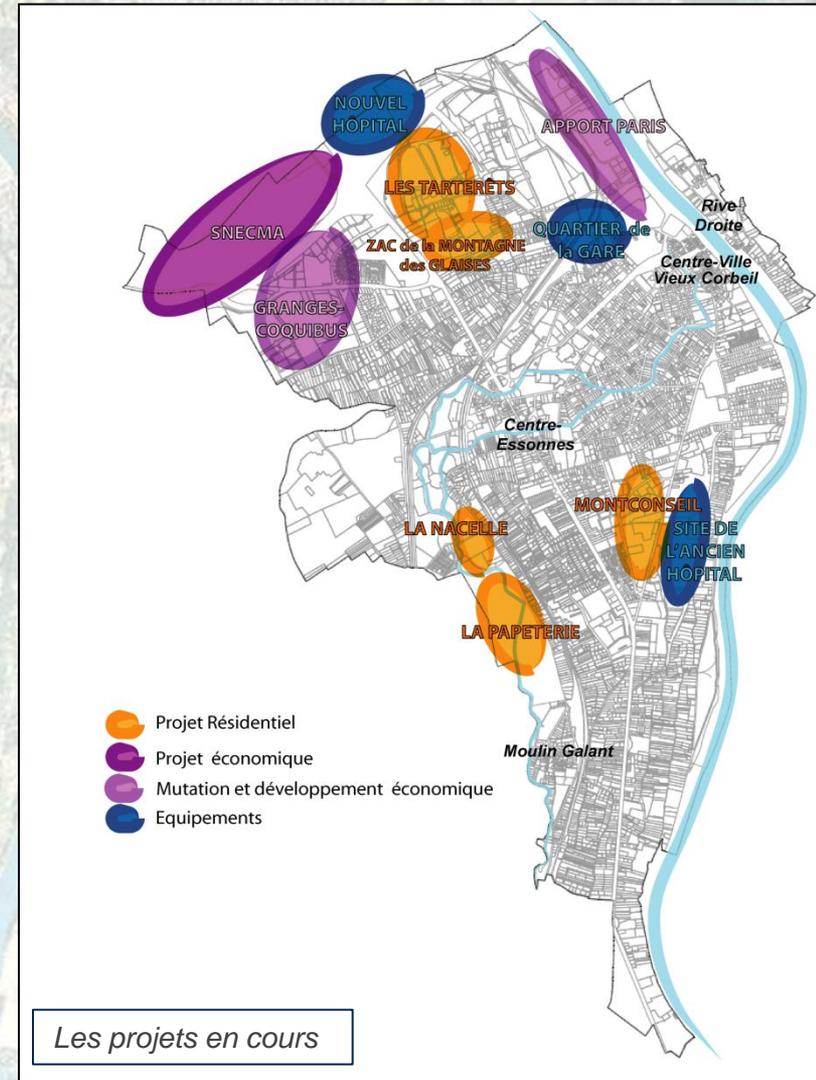
• Les projets d'aménagement

- **SNECMA**
- La **PAPETERIE**
- Le quartier de la **GARE**

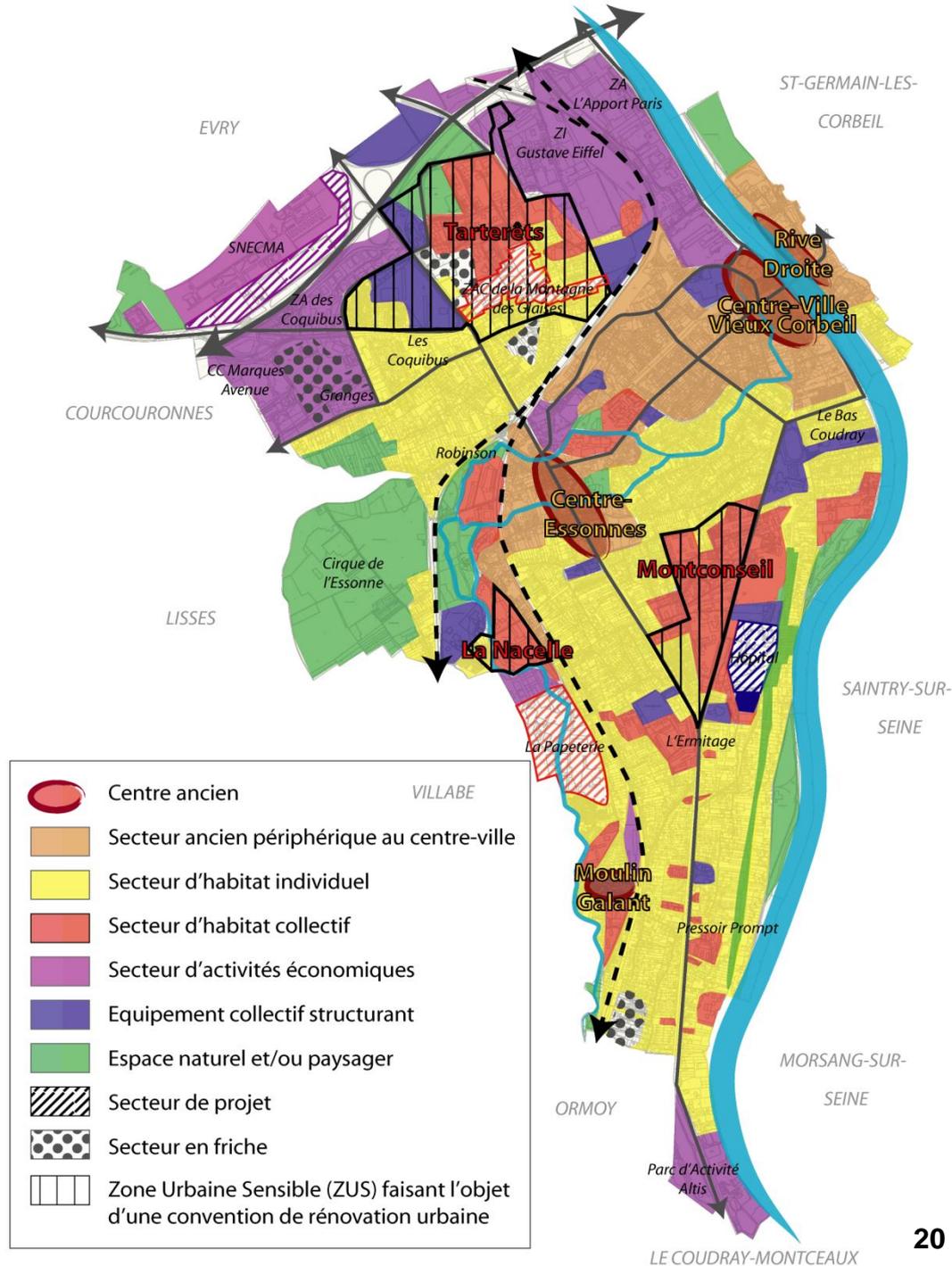
• Le développement économique

- La zone d'activités **GRANGES-COQUIBUS**
- La **SNECMA**
- L'**APPORT PARIS**

• Le déménagement de l'hôpital



Les différents quartiers et tissus de Corbeil-Essonnes



Les quartiers anciens

Corbeil-Essonnes est structurée autour de **4 centres anciens** :

- **Vieux Corbeil**
- **Centre Essonnes**

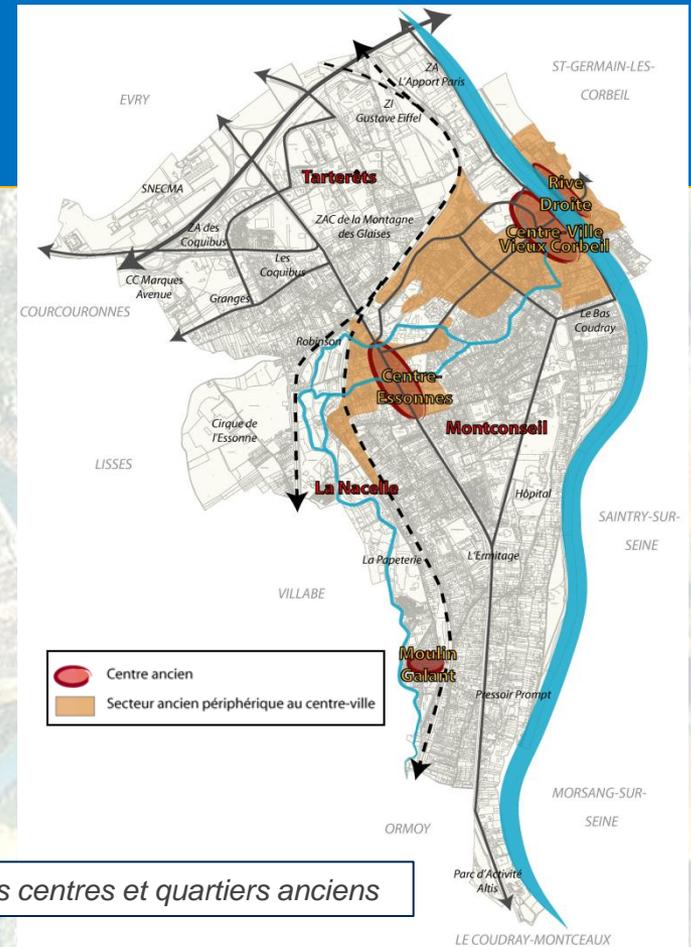
Qui ont conservé leur **fonction centrale**.

- **Rive droite**
- **Moulin Galant**

Qui sont devenus des **faubourgs**.



Le Vieux Corbeil



Les centres et quartiers anciens

- **Perte de vitalité** des 2 centres du fait :
 - Du **départ de plusieurs fonctions administratives et activités industrielles**.
 - Du **déclin des commerces**.
 - Du **bâti ancien dégradé**.

Etat des lieux

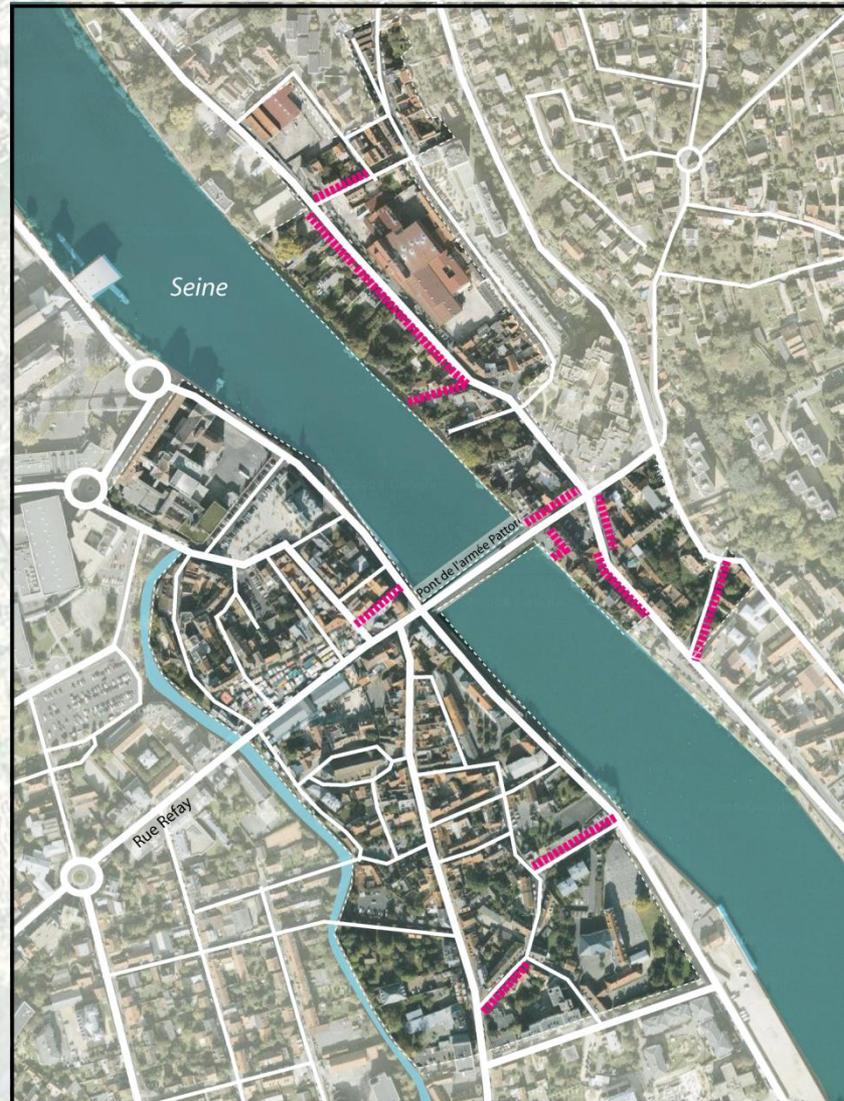
- Richesse patrimoniale mais problème de vétusté source de forte vacance → OPAH en cours.
- Commerces en perte de vitesse.
- Problèmes de stationnement et de circulation.
- Circulation piétonne difficile.

Réflexion menée

- Identification des îlots vétustes, à réhabiliter.

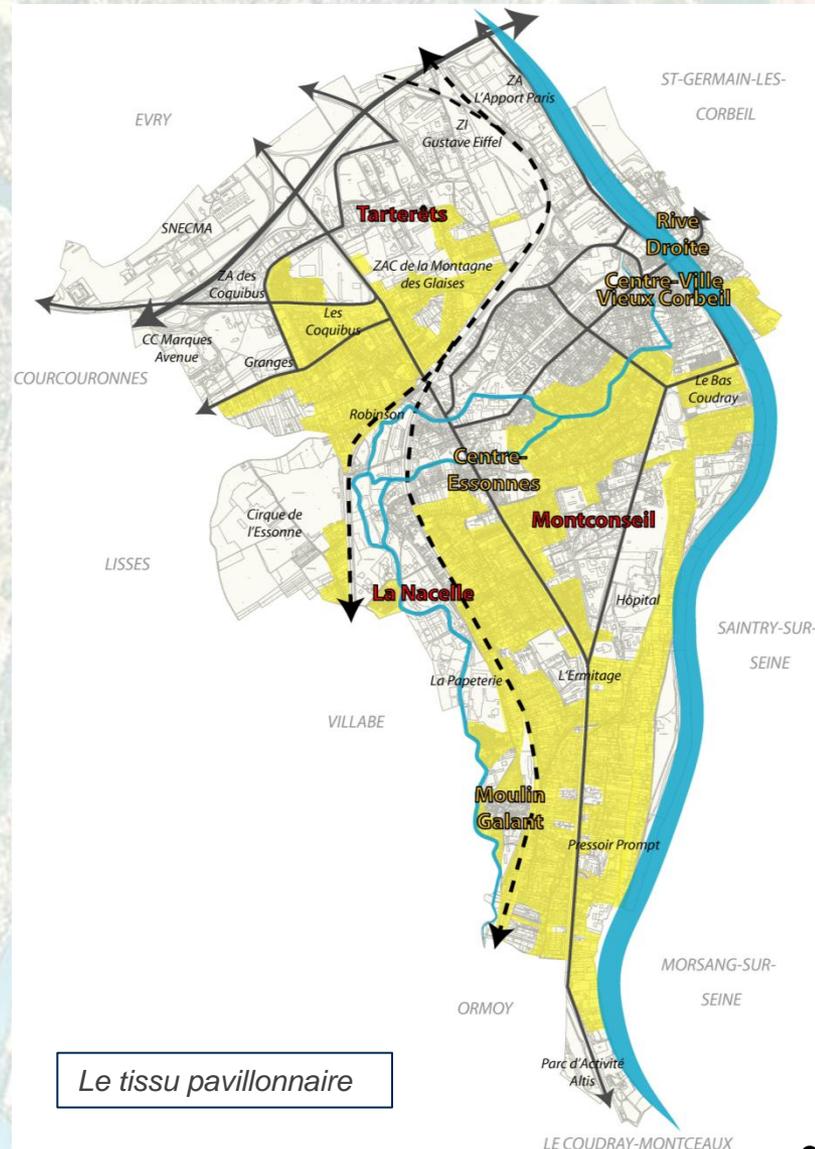
Leviers d'action

- Réglementation du PLU favorisant le développement des commerces.
- Assurer de meilleures conditions de circulation et de stationnement → **Nécessité de lancer une étude spécifique.**



Les quartiers d'habitat individuel

- Part importante de la zone urbaine.
- Constituée par divisions successives de terrains agricoles (peu d'opérations groupées).
- Tissu urbain assez aéré, qui contribue à la qualité du paysage.
- Cadre et mode de vie appréciés par leurs habitants.
- Des secteurs qui tendent à muter face à la **pression immobilière**.

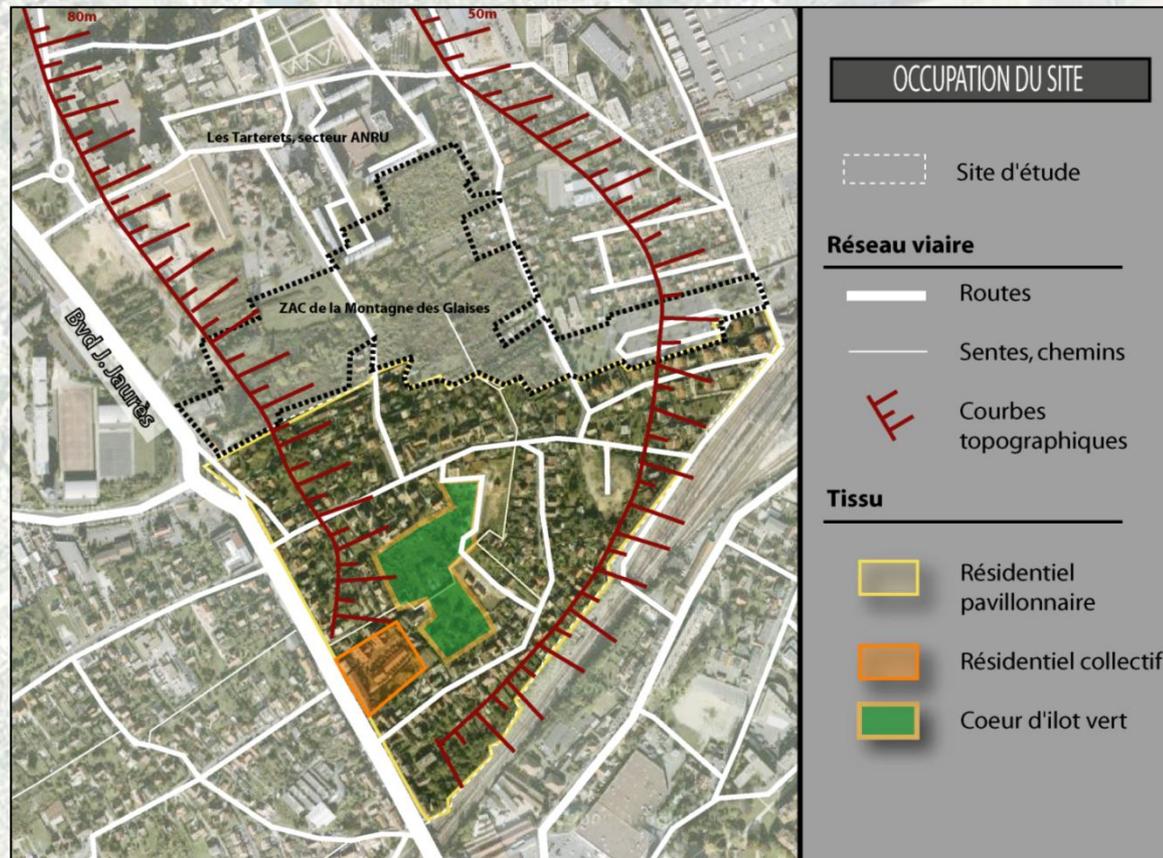


Etat des lieux

- Opportunité foncière de 2ha en cœur d'îlot, circonscrite par un quartier pavillonnaire.
- Accessibilité restreinte.
- Proximité de la ZAC de la Montagne des Glaises.

Enjeux du quartier

- Désenclaver le cœur d'îlot en favorisant les liaisons avec le futur quartier de la Montagne des Glaises et la RN7.
- Définir un projet urbain permettant de valoriser les terrains en friche.
- Assurer une bonne gestion des franges bâties pavillonnaires.



Etude menée

- Etude de valorisation du cœur d'îlot.

Etat des lieux

- Densification importante le long de la RN 7 à proximité directe de secteurs pavillonnaires (*Zone UE assez permissive*).
- RN7 en cours de requalification.

Enjeux

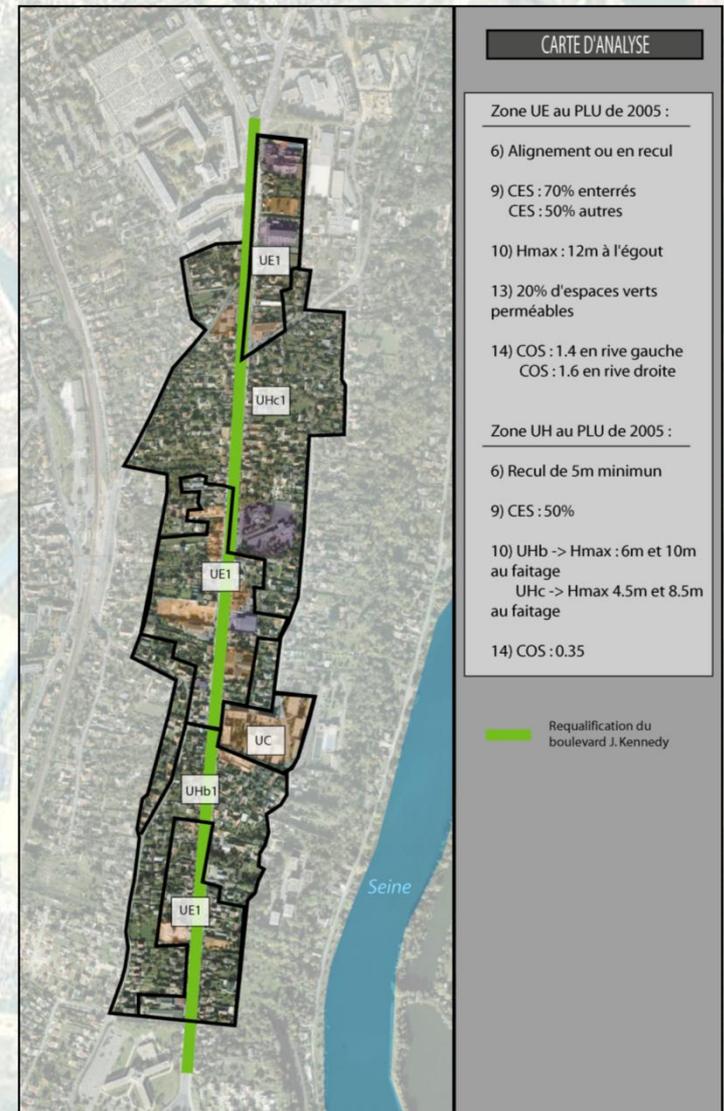
- Améliorer l'image de cette entrée de ville.
- Protéger les secteurs pavillonnaires.
- Assurer une transition plus harmonieuse entre habitat collectif et individuel.

Réflexion menée

- Rédaction d'un règlement adapté permettant la protection des quartiers pavillonnaires.

Traduction possible dans le PLU

- Refonte totale du zonage et du règlement sur ce périmètre à prévoir.



Les quartiers d'habitat individuel

Zoom sur le périmètre d'étude « Robinson »

Etat des lieux

- Quartier pavillonnaire, ambiance paysagère qualitative.
- Proximité immédiate de la Gare RER Essonnes-Robinson.
- Maillage automobile faible (voies étroites, chemins, sentiers...).
- Premiers signes de pression immobilière (*Zone UE assez permissive*).

Enjeux

- Conserver la vocation résidentielle et peu dense du secteur.
- Eviter l'engorgement du quartier.

Réflexion menée

- Rédaction d'un règlement adapté permettant la protection des quartiers pavillonnaires.

Traduction possible dans le PLU

- Refonte totale du zonage et du règlement sur ce périmètre à prévoir.



OCCUPATION DU SITE

Site d'étude

Réseau viaire

Routes

Sentes, chemins

Tissu

Résidentiel pavillonnaire

Activités

- Plusieurs opérations récentes de constructions de collectifs le long de la RN7, au sein de secteurs résidentiels
→ constructions peu intégrées.

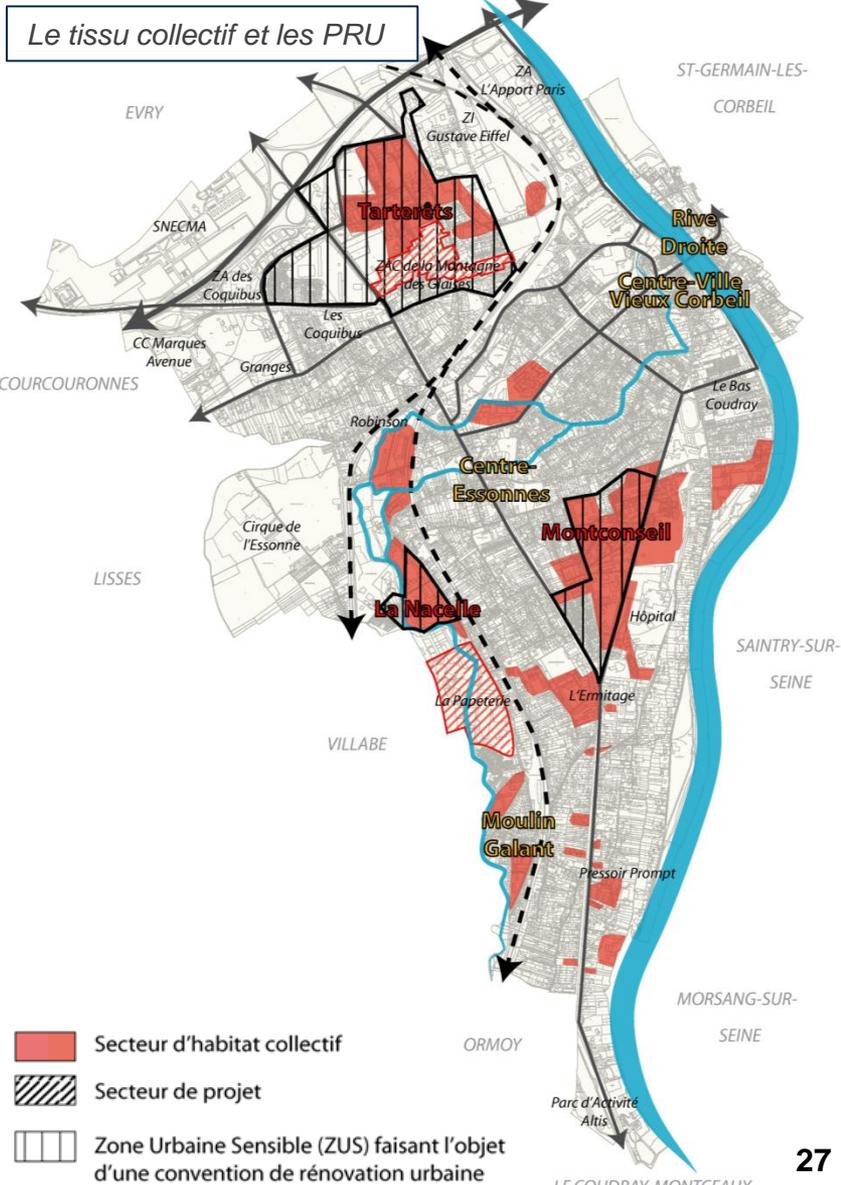
- Des grands ensembles de logements sociaux dans les années 60-70 :

- Les TARTERETS
- MONTCONSEIL
- La NACELLE

3 périmètres ZUS (Zone Urbaine Sensible) qui font l'objet de 3 PRU (Projet de Rénovation Urbaine) et d'1 ZAC (Zone d'aménagement Concerté).



Des opérations qui se traduisent par d'importants travaux de **démolitions**, **reconstructions**, **réhabilitations** et **résidentialisations** et **réaménagement des espaces publics** en cours actuellement à différents stades sur les 3 quartiers.



Etat des lieux

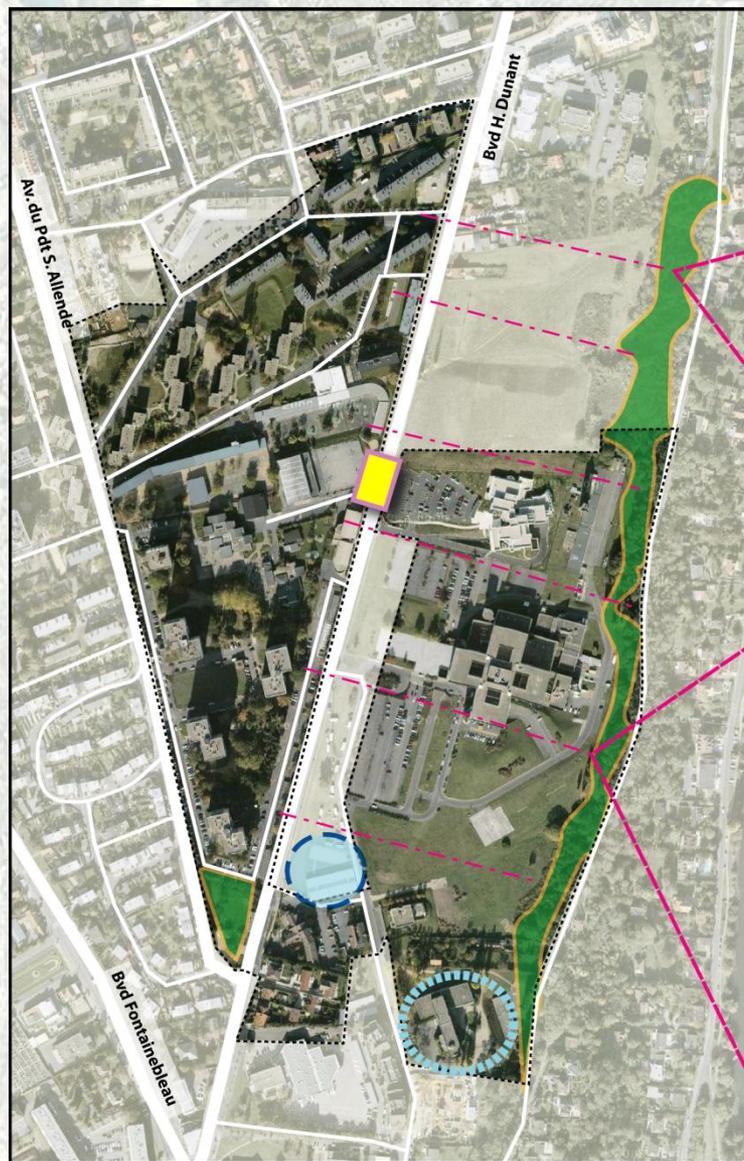
- PRU Montconseil en cours (fin des travaux de démolitions et réhabilitations prévue en 2012).
- Déménagement de l'hôpital.
- **Opportunité foncière importante.**
- Pas d'opération d'aménagement arrêtée à l'heure actuelle.
- Cadre paysager très qualitatif sur le haut des coteaux.

Réflexion menée

- Etude de valorisation du secteur Hôpital, en lien avec le secteur Montconseil.
- Aménagement / création d'un parc public.

Traduction possible dans le PLU

- Définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

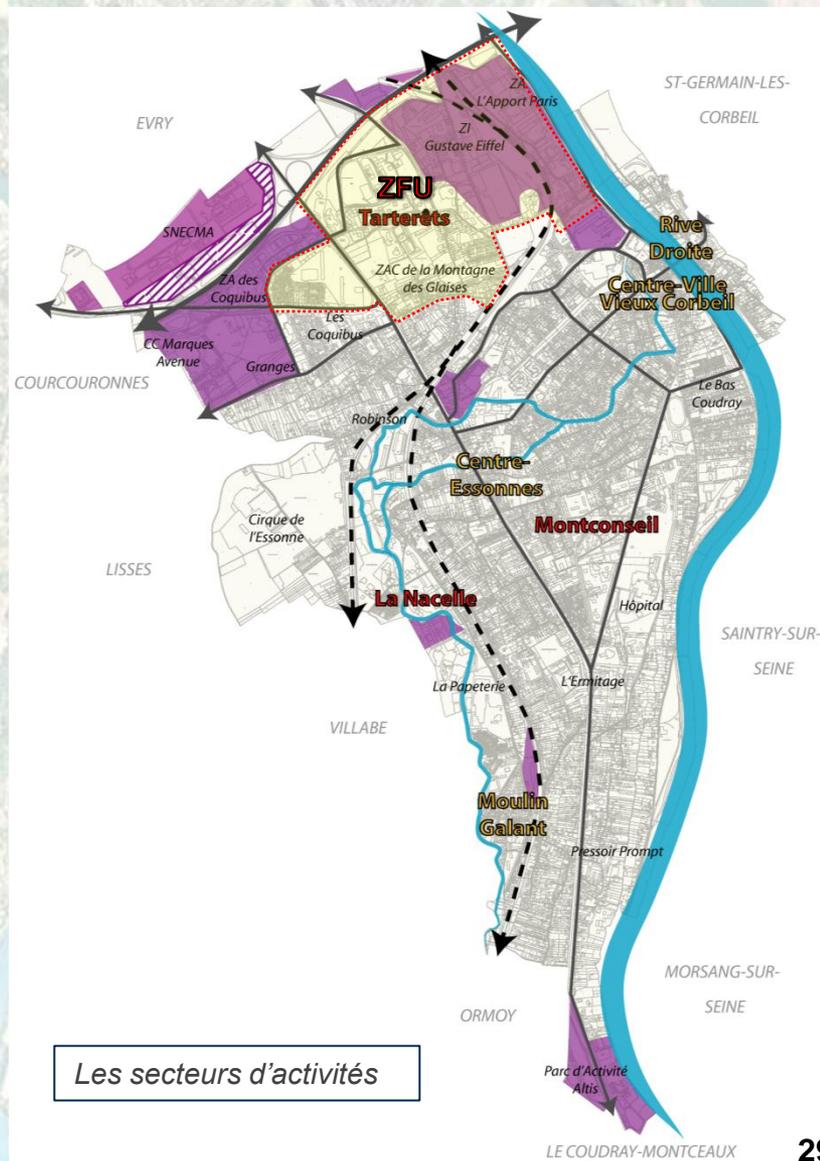


CARTE D'ANALYSE

-  Site d'étude
-  Espace vert existant
-  Percées structurantes
-  Perspectives à valoriser
-  Centre de gravité du futur quartier
-  Futur commissariat
-  Projet d'équipement scolaire

Les secteurs d'activités

- Corbeil-Essonnes possède 7 des 10 activités économiques les plus pourvoyeuses d'emplois de la Communauté d'Agglomération Seine-Essonnes.
- ZFU Pyramides-Tarterêts (1^{er} août 2003).
- Un projet d'aménagement économique :
 - **Site de la SNECMA** : nouvelles implantations d'activités économiques, d'enseignements et de recherches en bordures de la RN104.
- Des projets de développement et de mutations économiques à anticiper :
 - **Secteur de Granges-Coquibus** : implantations de nouvelles enseignes.
 - **ZA l'Apport Paris** : friches et locaux vacants à valoriser.

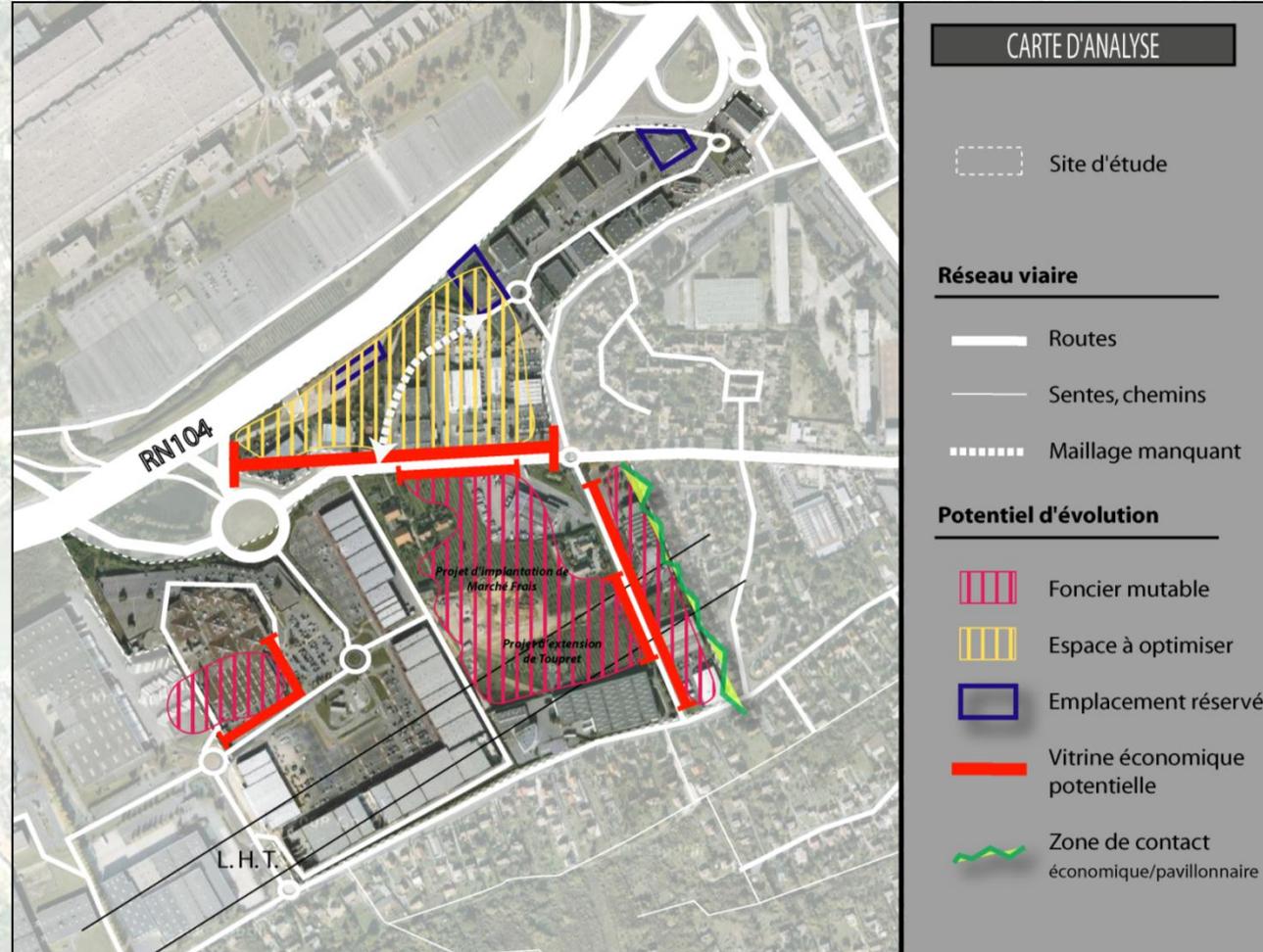


Etat des lieux

- Zone commerciale, artisanale.
- Problème d'accessibilité.
- Mutation de parcelles bâties et d'anciens vergers.

Enjeux

- Assurer une transition harmonieuse avec le quartier résidentiel à proximité.
- Amélioration de la desserte.
- Paysagement de la zone.



Etat des lieux

- Haut lieu économique de l'agglomération.
- Des terrains à valoriser.

Enjeux

- Conforter la vocation économique de ce secteur.
- Renforcer les liens avec les activités présentes au sud de la RN104.

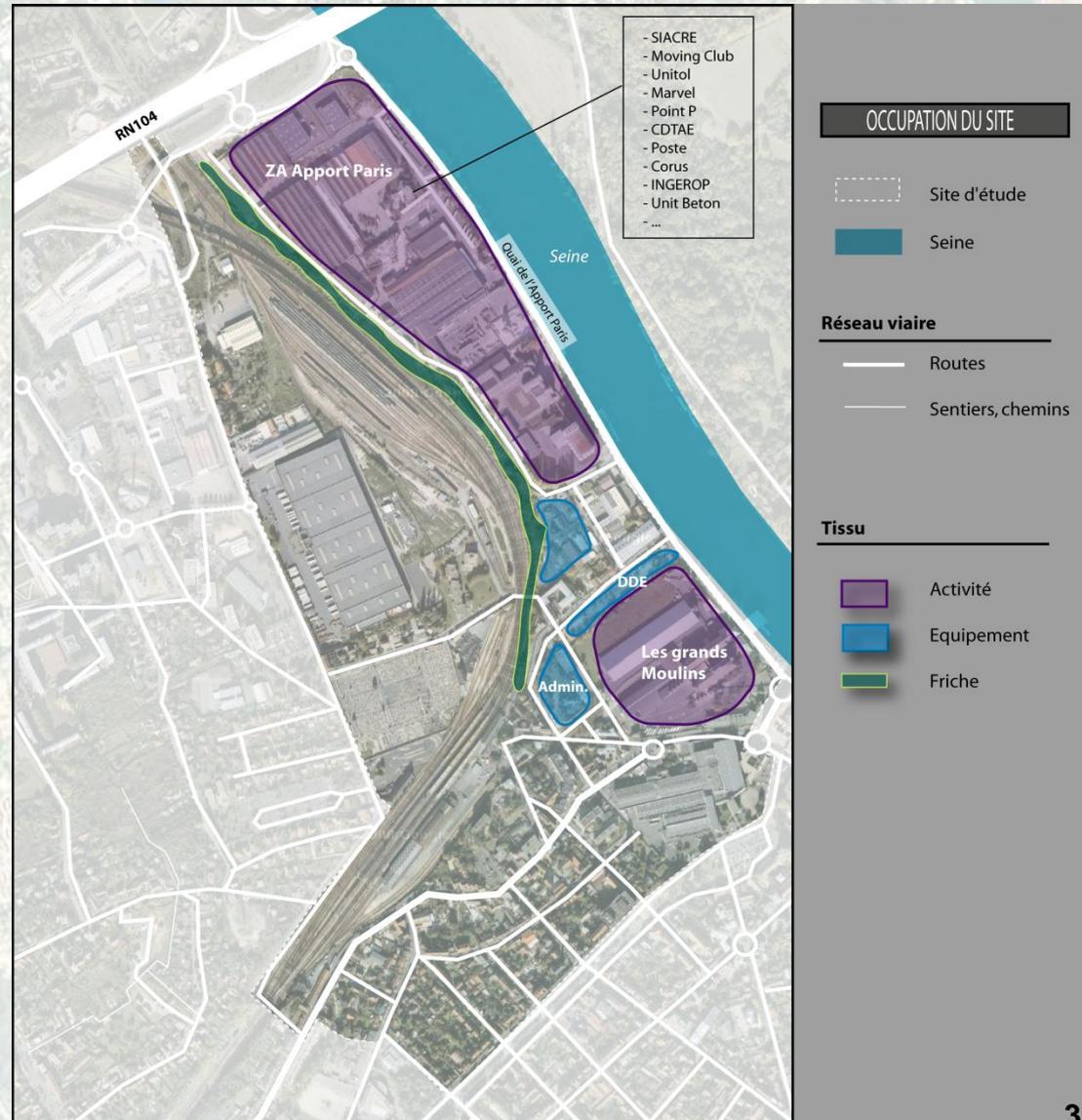


Etat des lieux

- ZA Apport Paris : 25 ha situés en entrée de ville le long de la Seine → Tissu très dégradé, friches et terrains sous-utilisés.
- Grands Moulins → Etablissement emblématique en entrée du Vieux Corbeil.

Enjeux

- Intégrer les mutations et le développement de la zone d'activités dans l'aménagement du quartier de la gare (*actuellement à l'étude*).
- Requalifier l'entrée de ville.
- Mettre en valeur le patrimoine des Grands Moulins.

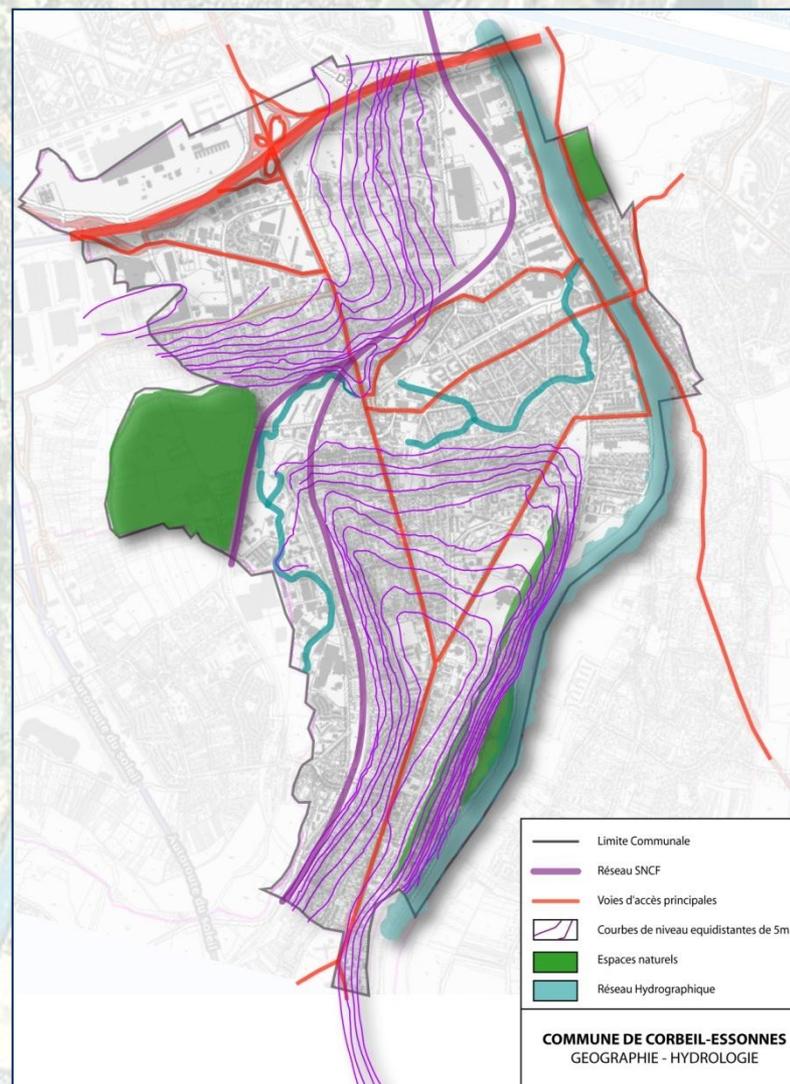


II. Présentation du diagnostic

3. Analyse de l'état initial de l'environnement

Les patrimoine paysager de la commune

- Une **topographie très marquée** : les vallées des deux rivières creusent le plateau et forment un dénivelé de 50 m, offrant ainsi **des coteaux orientés vers le Sud, l'Est et l'Ouest**.
- Le **Cirque de l'Essonne** représente le principal espace naturel de la ville.
- Les **espaces boisés sont principalement situés sur les coteaux** : à l'aplomb de la vallée de la Seine dans le secteur des Vignons, dans le Cirque de l'Essonne.
- Quelques terrains libres occupés par des **jardins ou vergers**, abandonnés, perdurent au cœur du tissu urbain.
- Le SDRIF préconise une **protection intégrale des espaces boisés** et **2 ZNIEFF** sont instaurées sur le territoire.



Etat des lieux

- Espace naturel en friche.
- Ville propriétaire à 95% des terrains.
- Un site difficile d'accès.
- Occupation illégale des terrains communaux.

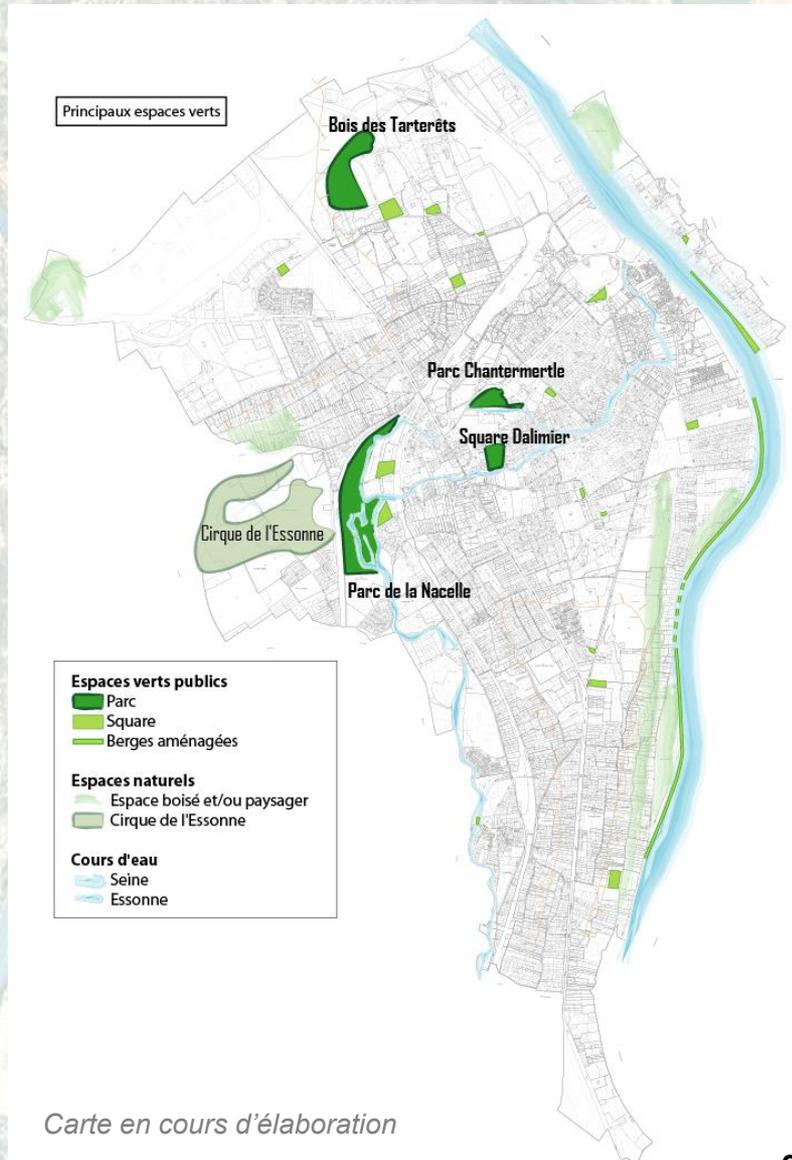
Enjeux

- Un site naturel à protéger, valoriser et rendre plus accessible.



Les espaces verts publics

- La ville entretient **55 ha d'espaces verts**, soit près de 5% du territoire.
 - Les **parcs et squares** représentent environ **18 ha** (soit 1/3 des espaces verts entretenus), les plus importants étant :
 - Le parc Chantermerle (2.3 ha)
 - Le square Dalimier (1.7 ha)
 - Le bois des Tarterêts (6 ha)
 - Le parc de la Nacelle (4 ha)
 - Berges de Seine et d'Essonne → cheminement piéton aménagé non continu.
 - Cirque de l'Essonne : espace naturel en friche.
- Des espaces verts aménagés **limités** au regard de l'étendu du territoire et de la taille de la population.



II. Présentation du diagnostic

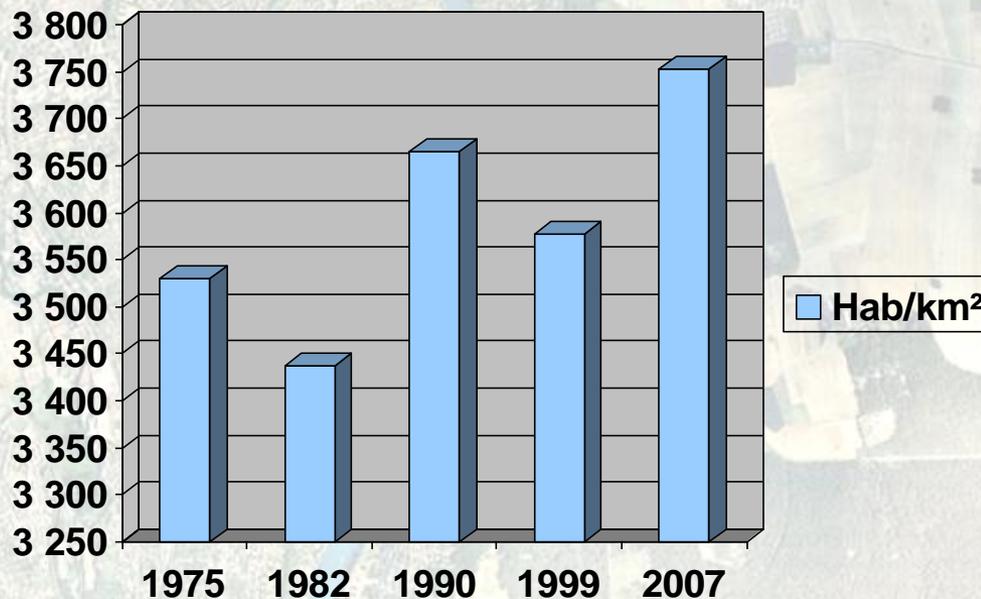
4. Diagnostic socio-économique

Densité de population

Année	1975	1982	1990	1999	2007
Densité moyenne (hab./km ²)	3 529.4	3 437.4	3 664.4	3 577.1	3 751.9

Une densité de population en croissance depuis 1975

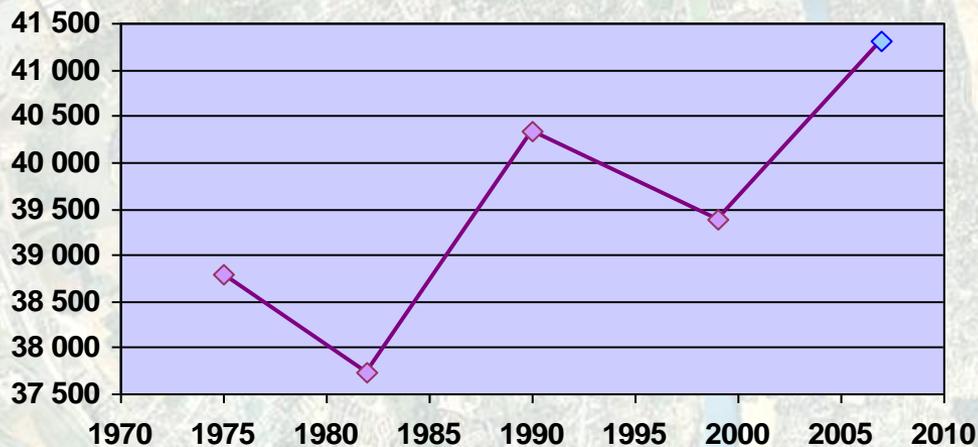
Densité moyenne de l'Essonne en 2007 :
666.1 hab./km²



Source : INSEE

Évolution de la population de 1975 à 2007

Année	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre d'habitants	38 798	37 726	40 345	39 378	41 308



Source : INSEE



Une croissance démographique en dents de scie mais positive depuis 1999

Evolution démographique

En 2007 dans la commune :

taux de natalité de **20,3%**

taux de mortalité de **6,8%**

CORBEIL-ESSONNES	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Taux de variation annuel moyen de la population	+2,7 %	- 0,4%	+0,8 %	-0,3%	+0,6 %
Taux de variation annuel moyen dû au solde naturel	+ 1,1 %	+1,1%	+1,1 %	+1,1%	+1,3%
Taux de variation annuel dû au solde migratoire	+ 1,6%	- 1,5%	-0,3%	-1,5%	-0,7%

• Une croissance démographique portée par un solde naturel excédentaire, malgré un solde migratoire déficitaire

• De nombreux projets immobiliers depuis 2007 qui devraient augmenter le solde migratoire

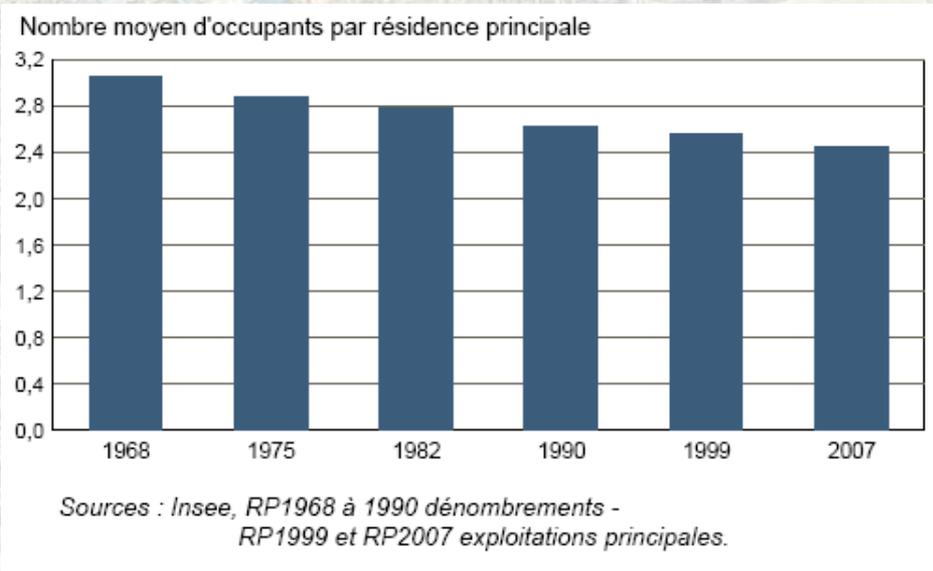


Evolution démographique

- Taille moyenne des ménages en 2007 : **2.4 personnes par ménages**

- Taille moyenne des ménages en 1999 : 2.5

- Augmentation des familles monoparentales (+13,2% entre 1999 et 2007)

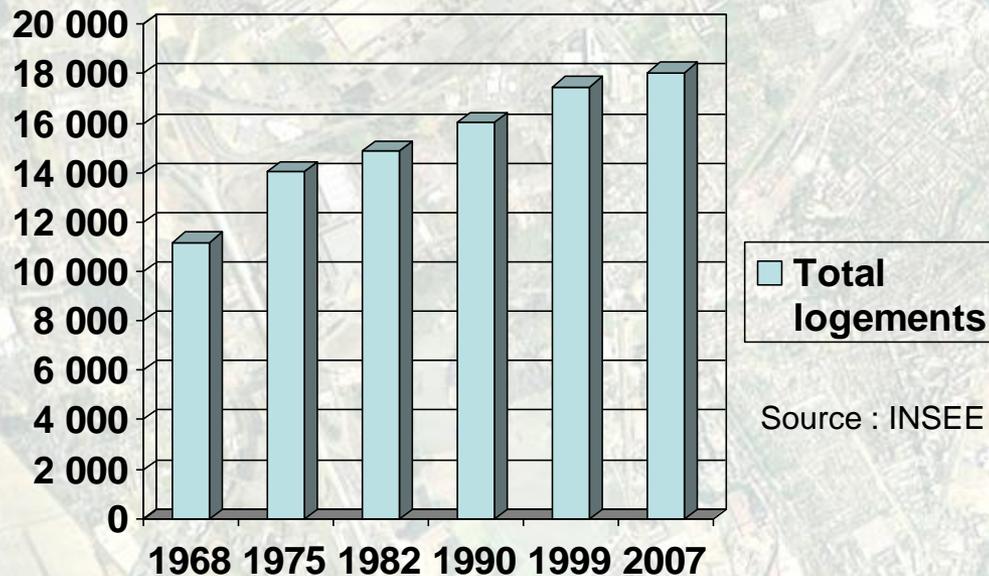


Source : INSEE



Une taille moyenne des ménages en baisse constante depuis 1968

Evolution du parc de logements



Source : INSEE

Nombre de logements en 2007 : 18 056

Nombre de logements en 1999 : 17 480

+ 3.3%

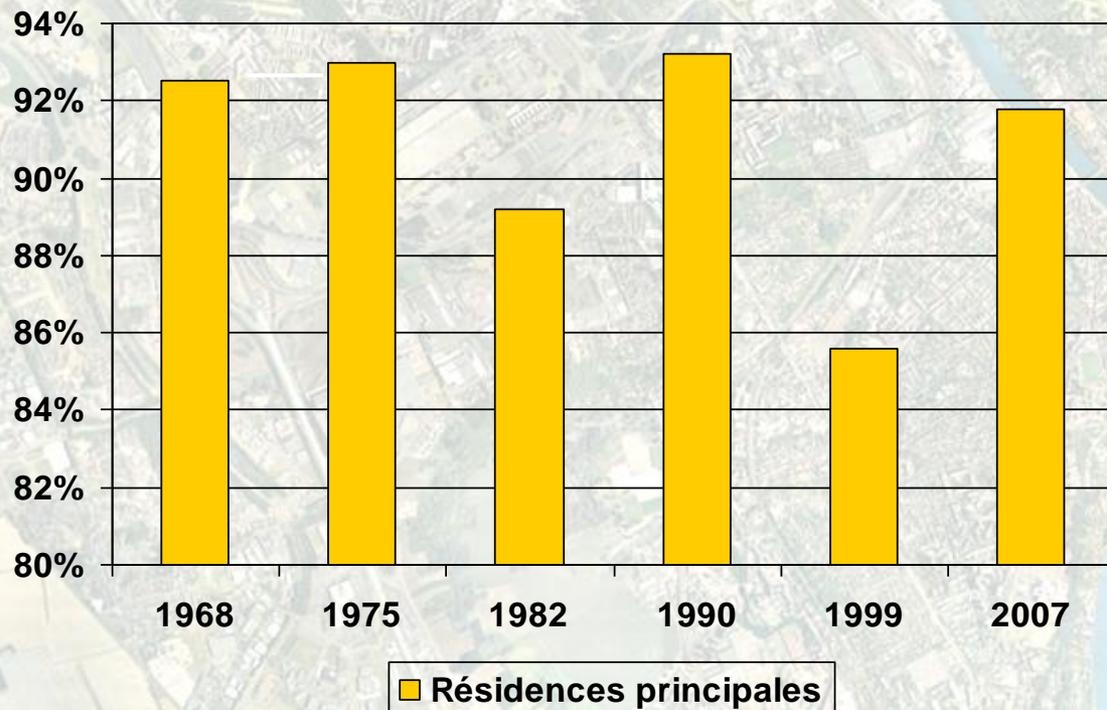


Une augmentation régulière du nombre de logements depuis 1968

Evolution du parc de logements

- Parc de logements **essentiellement composé d'habitations collectives** (71,9 % en 2007).
- **Augmentation du nombre d'habitations individuelles** depuis 1999 (+ 10,20%).
- Réduction du nombre moyen de pièces pour les appartements. Parallèlement, augmentation du nombre de pièces moyen pour les maisons.

Evolution du parc de logements



Source : INSEE

- Progression de la part des résidences principales entre 1999 et 2007 : **+ 10.8%**

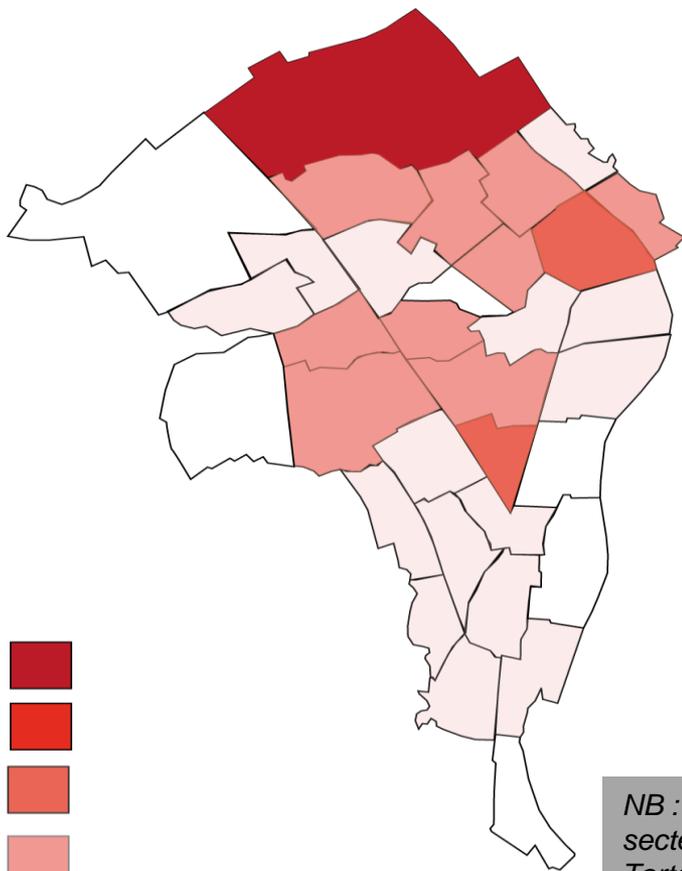
- + 6 236 résidences principales entre 1968 et 2007, soit : **+ 60.3%**



Une progression du nombre et de la part de résidences principales qui traduit l'attractivité de la ville de Corbeil-Essonnes

Evolution du parc de logements

LOCALISATION DES LOGEMENTS VACANTS



Source : fichier Filocom 2009, Urbaconseil

NB : Les taux de vacance observés dans les secteurs de Montconseil, La Nacelle et les Tarterêts sont influencés par les opérations ANRU en cours.

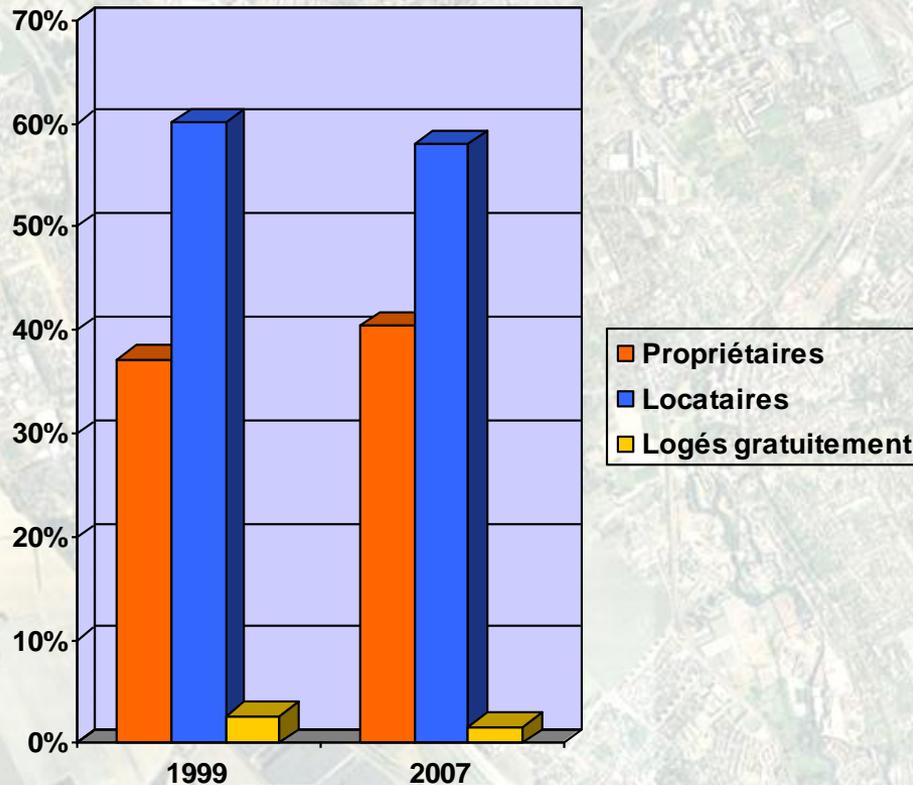
- Une **amélioration du taux de vacance** qui traduit un regain d'attractivité des logements et qui doit être conforté :

- **7,6%** en 2007 (contre 13,1% en 1999, données Insee)

- 54,6% de logements vacants sont des **petits logements** (1 et 2 pièces)

- Seulement 12,8% des logements sont vacants depuis plus de 5 ans

Evolution du parc de logements



Source : INSEE

- Une majorité de locataires en 2007 (58%).

- Progression de la part des propriétaires depuis 1999 (+ 20.4%) dont certains ont des revenus inférieurs à ceux des occupants de logements sociaux.

- Une majorité de familles monoparentales locataires.

Evolution du parc de logements

- **6 500 logements sociaux** (loi SRU) au 1^{er} janvier 2009 soit un taux de **37%** des résidences principales.
- Au 1^{er} janvier 2010, le taux de logements sociaux était de 36,54%.



Une **part de logements sociaux importante** qui baisse au cours des dernières années pour **favoriser une plus grande mixité dans les secteurs ANRU.**

Une **offre de logements sociaux peu adaptée** en terme de taille, qui **freine les possibilités de parcours résidentiel** dans la ville.

Les objectifs du PLHI

Le **PLHI** (Plan Local de l'Habitat Intercommunal) de la CA Seine-Essonne **2008-2013** Impose la **production de 500 logements par an en moyenne sur le territoire de l'agglomération pendant la période 2008-2013**, dont 120 logements sociaux hors opération de renouvellement urbain.

→ A ce jour, ces objectifs sont atteints. **Corbeil-Essonnes contribue grandement à ce résultat.**

Objectifs qualitatifs pour la Ville de Corbeil-Essonnes

- Requalifier le corridor de la RN7
- Valoriser le quartier de la Gare
- **Combiner une action sur la vacance** dans le tissu urbain de revitalisation de ce tissu, selon les opportunités
- Cibler les **ménages aux revenus modestes**
- Politique de relogement en veillant à **l'équilibre de l'occupation**
- Mettre en place des **emplacements réservés pour le logement social**
- Améliorer la connaissance et la **prévention** sur les **copropriétés**
- Mettre en place une offre de **logements étudiants**
- Réaliser des aires d'accueil de courte durée pour les gens du voyage
- Projet **EHPAD** (Établissement d'Hébergement pour les Personnes Agées Dépendantes)

Evolution socio-économique

- **19 403 emplois** en 2007 dont une part de **93% de salariés**.
 - Un nombre d'emplois en augmentation depuis 1999 : + 5.6%.
 - Une part constante de salariés (93.2% en 1999).
- Un taux d'activité des 15 à 64 ans en 2007 de **73.6%**.
- Un **taux de chômage** des 15 à 64 ans en 2007 de **14%, en forte baisse** par rapport à 99 (17.3%).
- **Des revenus moyens inférieurs à la moyenne départementale, mais supérieurs à la moyenne nationale**
 - **58.2%** de foyers fiscaux imposés en 2008 à Corbeil-Essonnes contre 70.6% dans le département et 54.7% au niveau national

Sources : INSEE pour le nb d'emplois, le taux d'activités et le taux de chômage

Pôle Emploi, DARES, Statistiques du marché du travail pour le nb de demandeurs d'emploi

Emplois par catégorie socio professionnelle en 2007

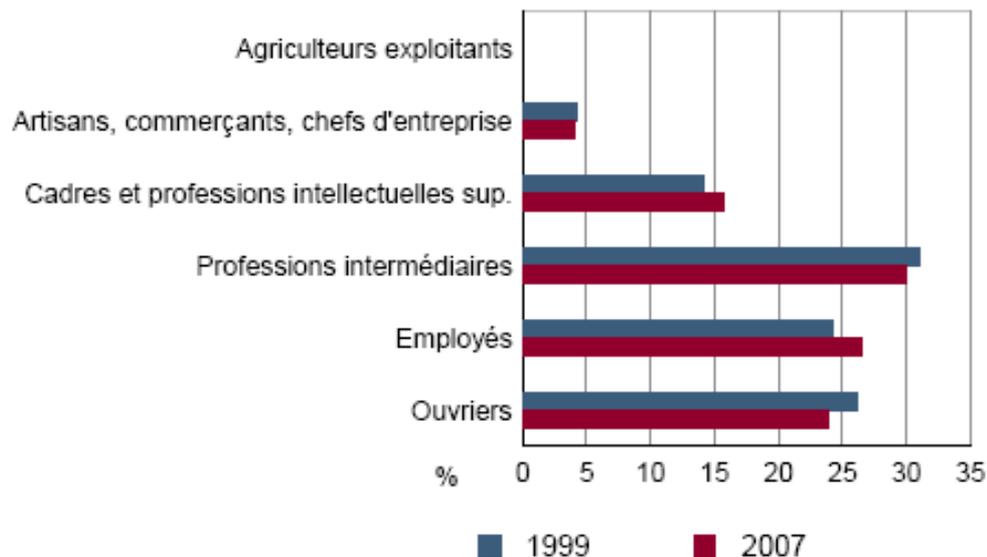
Source : INSEE

Agriculteurs	4	0%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	775	4%
Cadres	3 011	15.7%
Professions intermédiaires	5 754	30%
Employés	5 073	26.4%
Ouvriers	4 574	23.8%

Part d'actifs travaillant dans la commune de résidence : **28.5%**

(A titre de comparaison, cette part s'élève à 14% à Viry-Châtillon en 2007).

- Part prépondérante de la catégorie socio professionnelle « **professions intermédiaires** ».
- Augmentation de la part des **cadres** et de celle des **employés** depuis 1999.



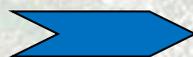
Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations complémentaires lieu de travail.

Evolution socio-économique

Rapport entre le nombre d'emplois offerts dans la commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune :

= Nb d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone

118.6 en 1999



110.6 en 2007

2 456 établissements au 31 décembre 2008



Une part prépondérante de petites structures

dont 0.1% dans le secteur de l'agriculture

dont 4.4% dans le secteur de l'industrie

dont 14% dans le secteur de la construction

dont 67.4% dans le secteur du commerce, transports et services divers

dont 14% dans le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale



Une concentration de l'emploi favorable mais en baisse
Prédominance du secteur tertiaire

Équipements scolaires existants

15 écoles élémentaires et 15 écoles maternelles
+ 1 école maternelle et élémentaire privée
4 collèges et 1 lycée publics
+ 1 lycée et 1 collège privés

Augmentation régulière
des effectifs scolaires
depuis plusieurs années



Malgré un bon niveau d'équipements, saturation des écoles à courte échéance :

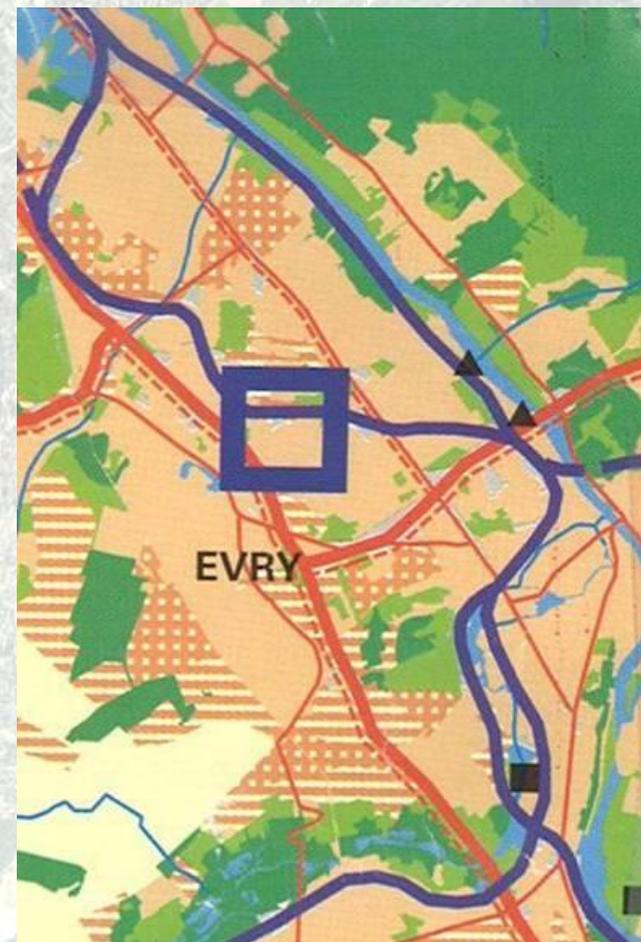
- **Reconstruction avec extension de deux écoles** pour la rentrée 2011-2012.
 - **Création d'écoles à venir** (Site de la Papeterie, école d'infirmières).
- **Renforcement nécessaire des équipements scolaires et de petite enfance** pour répondre à la croissance de la population.

II. Présentation du diagnostic

5. Prescriptions applicables sur le territoire

Les prescriptions applicables sur le territoire

- Le **SDRIF** (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France)
 - **SDRIF de 1994 (en vigueur)**
 - La quasi-totalité du territoire est classée en espace urbanisé.
 - Les espaces boisés du Cirque de l'Essonne et du secteur des Vignons doivent être protégés par le PLU au titre des EBC (d'ores et déjà protégé par l'actuel PLU).
 - Quelques espaces paysagers à protéger sont repérés.
 - **Projet de SDRIF adopté en 2008**
 - La commune est classée « espace urbanisé à optimiser », avec plusieurs secteurs d'urbanisation préférentielle.
- Le **PLHI** (Programme Local de l'Habitat Intercommunal) de la CA Seine-Essonne **2008-2013**
- Le **SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
- Le **SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
- Le **PDUIF** (Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France) de 2000 en cours de révision
- Le **PLD** (Plan Local de Déplacements) du **SMITEC** de 2007



SDRIF de 1994

- **Intégration de données sur la qualité de l'air**

- La qualité de l'air est globalement **bonne** sur la commune, et sensiblement identique à celle du département et de l'agglomération parisienne.
- Les mesures effectuées par AIRPARIF montrent que le **transport routier est la principale source de pollution** sur la commune, alors que la part imputable aux industries est faible.

- **Référence au Plan Régional pour la Qualité de l'Air**

- Fixe comme orientations le développement des Transports en Commun, la maîtrise de l'énergie, le recours aux énergies renouvelables...

- **Etude du potentiel énergétique de la commune**

- Potentiel géothermique : la commune présente un **fort potentiel géothermique**, voir très fort en certains points.
- L'ensoleillement de l'Île-de-France est largement suffisant pour **l'exploitation de panneaux thermiques pour le chauffage et l'eau chaude solaire**.

- **Référence au Plan climat Energie de l'Essonne 2010-2012**

- Vise à mettre en cohérence l'ensemble des actions contribuant à la réduction des Gaz à Effet de Serre et à l'adaptation du territoire au changement climatique.

III. Premier bilan de la concertation

Les outils de concertation mis en œuvre

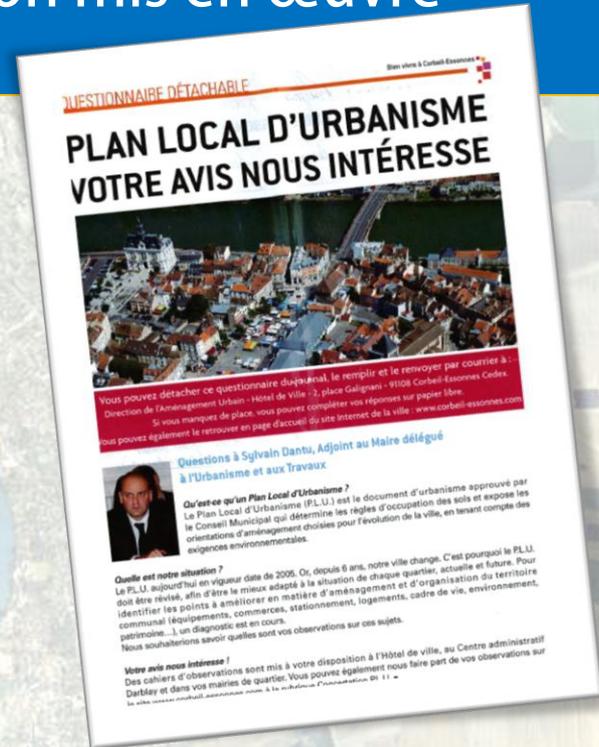
- **Exposition multi-sites n° 1** lors de laquelle les habitants ont pu faire partager leurs remarques dans des **cahiers d'observation** (du 1er mars au 31 mai 2011, Hôtel de Ville, centre administratif Darblay, mairies de quartier, médiathèque Chantemerle)
- **Questionnaire internet** (depuis le 1er mars 2011)
- **Article d'information** et **questionnaire détachable** dans le magazine municipal (mars 2011)

- ~ 50 questionnaires retournés
- ~ 25 mails libres
- ~ 100 contributions dans les cahiers d'observation
- 1 réponse détaillée de l'association Corbeil-Essonnes Environnement

→ Plus de 175 contributions

- Des réponses qui continuent d'arriver après la fin de l'exposition

→ une population mobilisée....



Principales remarques des habitants

- Une **bétonisation/densification** des secteurs pavillonnaires très mal perçue par la population (notamment sur le bd Kennedy)
- Un **manque d'espaces verts** de proximité /de lieux de rencontre observé
- Des **problèmes de circulation et de stationnement** très importants qui nuisent à la qualité de vie, notamment en centre ville
- **L'absence de prise en compte du piétons et des cycles critiquée**
- Une **valorisation du patrimoine historique en cours reconnue** à poursuivre et qui demande à être renforcée pour le patrimoine industriel
- Des **commerces jugés désuets/peu diversifiés/peu attractifs/peu qualitatifs**...qui ne permettent pas l'animation du centre ville
- Une **offre d'équipements** jugée globalement **satisfaisante**
- Une forte **demande de valorisation des espaces naturels** (Cirque de l'Essonne, berges de Seine, site de l'hôpital...)

IV. Les prochaines étapes

Calendrier des prochaines réunions

- Commission extra-municipale (présentation du diagnostic)
→ **29 juin 2011**
- Réunion publique sur le PLU , à l'occasion de la foire de Corbeil-Essonnes, avec la participation des élus :
→ **9 Septembre 2011**
- Réunions de quartier
→ **Automne 2011**
- Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au Conseil Municipal
→ **Novembre 2011**