

Document de travail

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commission extra-municipale n°2

Discussion autour des thèmes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

1^{er} septembre 2011

Un projet de ville à horizon 10-15 ans

Le PADD, définition du code de l'urbanisme (article L 123-1-3)

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit **les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

Le PADD arrête les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de **modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.** »

- Le PADD exposera ainsi les **intentions et politiques prioritaires de la municipalité** pour les années à venir en matière de développement, d'aménagement et de préservation. Il permettra ainsi de définir une politique d'ensemble à laquelle se référeront toutes les initiatives particulières de la ville.
- Le PADD étant **destiné à l'ensemble des citoyens**, ce document sera synthétique et compréhensible par tous.
- Le PADD est obligatoire et **assurera l'unité du projet de ville**. Il fera l'objet d'un débat sans vote au Conseil Municipal au moins deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme dans son ensemble.
- Le PADD **n'est pas directement opposable aux Permis de construire** ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables) doivent être cohérents avec lui.

La pièce maîtresse du PLU

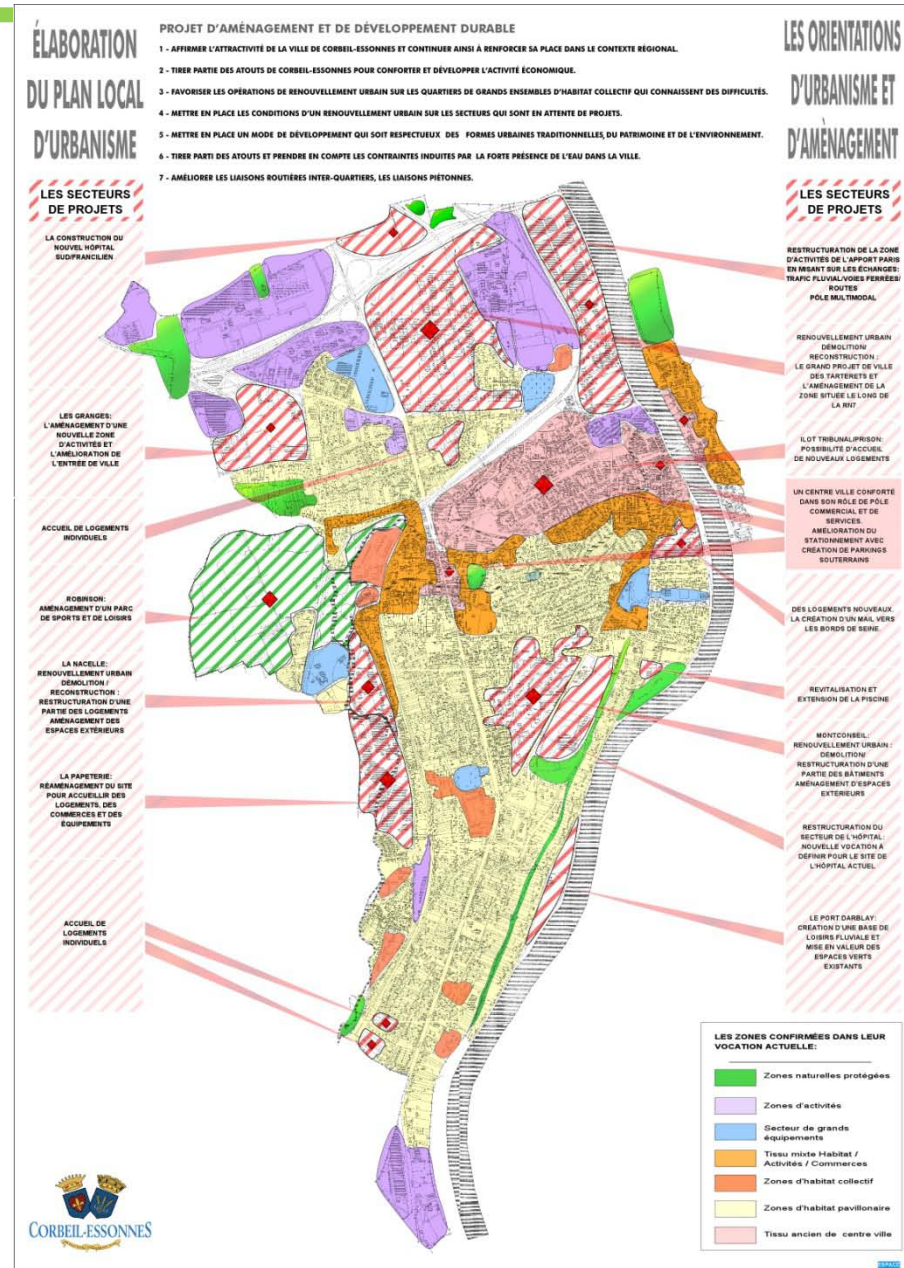
Les thèmes du PADD de 2005



- 1. Affirmer l'attractivité de la ville de Corbeil-Essonnes et contribuer ainsi à renforcer sa place dans le contexte régional.**
 - Assurer un certain dynamisme démographique
 - Redynamiser le petit commerce et améliorer l'offre commerciale alimentaire dans tous les quartiers
 - Favoriser l'implantation de grands équipements rayonnant à l'échelle de la ville et de l'agglomération et notamment la création du nouvel hôpital sud francilien.
- 2. Tirer parti des atouts de Corbeil-Essonnes pour conforter et développer l'activité économique.**
 - Les zones d'activités existantes, les nouvelles zones d'activités, les activités implantées de manière diffuse dans les quartiers d'habitation.
- 3. Favoriser les opérations de renouvellement urbain sur les quartiers de grands ensembles d'habitat collectif : améliorer le confort, l'environnement, l'attractivité**
 - Les Tarterêts, Montconseil, La Nacelle
- 4. Mettre en place les conditions d'un renouvellement urbain de qualité sur les secteurs qui sont en attente de projets.**
 - Le site de la Papeterie, L'entrée de ville Nord, Le secteur Saint-Nicolas/quai Bourgoin, L'îlot de la Cité Judiciaire
- 5. Mettre en place une forme de développement qui soit respectueuse des formes urbaines traditionnelles du patrimoine et de l'environnement**
 - Le respect des formes urbaines traditionnelles
 - La préservation du paysage, du patrimoine historique et architectural et la prise en compte de l'environnement
- 6. Tirer parti des atouts et prendre en compte les contraintes induites par la forte présence de l'eau dans la ville.**
 - La protection des cours d'eau et des berges les plus intéressantes en tant qu'éléments de paysage remarquables
 - Mieux utiliser et mettre en valeur les berges de la Seine
 - Prendre en compte les risques d'inondation
 - Mieux utiliser l'eau comme élément de sport, loisir et détente
 - Améliorer la maîtrise et la qualité des eaux pluviales
- 7. Améliorer les liaisons inter-quartiers, les liaisons piétonnes, favoriser l'inter-modalité pour maîtriser la circulation automobile et développer l'usage des transports en commun.**
 - Les créations de voies
 - Les aménagements futurs sur les axes existants ou sur les carrefours
 - Les circulations douces : aménagements à destination des vélos et des piétons

Traduction graphique du PADD de 2005

1. Affirmer l'attractivité de la ville de Corbeil-Essonnes et contribuer ainsi à renforcer sa place dans le contexte régional.
2. Tirer parti des atouts de Corbeil-Essonnes pour conforter et développer l'activité économique.
3. Favoriser les opérations de renouvellement urbain sur les quartiers de grands ensembles d'habitat collectif : améliorer le confort, l'environnement, l'attractivité
4. Mettre en place les conditions d'un renouvellement urbain de qualité sur les secteurs qui sont en attente de projets.
5. Mettre en place une forme de développement qui soit respectueuse des formes urbaines traditionnelles du patrimoine et de l'environnement
6. Tirer parti des atouts et prendre en compte les contraintes induites par la forte présence de l'eau dans la ville.
7. Améliorer les liaisons inter-quartiers, les liaisons piétonnes, favoriser l'inter-modalité pour maîtriser la circulation automobile et développer l'usage des transports en commun.



- 1 Maitriser l'urbanisation de la commune
- 2 Améliorer les déplacements
- 3 Améliorer le stationnement
- 4 Recréer des lieux de vie
- 5 Proposer des espaces verts publics de proximité
- 6 Valoriser l'image de la ville
- 7 Développer l'activité économique
- 8 Adapter l'offre d'équipements à la croissance démographique
- 9 Poursuivre le renouvellement de la ville

10 S'inscrire dans une démarche de développement durable

1 – Maitriser l'urbanisation

et mieux intégrer les nouvelles opérations dans leur contexte

Constats

Forte densification de la ville, pression immobilière sur les quartiers pavillonnaires

Un règlement d'urbanisme trop permissif qui intègre ces quartiers en zone UE

Des objectifs de constructions fixés par le PLHI

Objectifs

Répondre aux objectifs de constructions du PLHI (production de 500 logements par an sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Seine Essonne)

Préserver les zones naturelles

Protéger les secteurs pavillonnaires

Prendre en compte l'environnement naturel et bâti (coteaux, entrées de ville, bâti existant...) **pour une intégration harmonieuse des constructions**

Quelle traduction dans les autres pièces du PLU ? Quelques exemples :

ZONAGE : conserver le Cirque de l'Essonne en zone Naturelle (zone N), reclasser certains secteurs pavillonnaires (actuellement en zone UE) en zone UH, confirmer les secteurs de projets urbains (*Papeterie, ANRU...*) en zone UD...

REGLEMENT : Limiter et encadrer la constructibilité dans les secteurs pavillonnaires, adapter les règles de prospects entre les bâtiments et limiter l'emprise au sol pour assurer des transitions plus harmonieuses entre logements collectifs et individuels (*ex : Kennedy, Robinson*)

Orientations d'Aménagements (AO) : définir des orientations sur les secteurs de projets (*ex : Site de l'hôpital, Montconseil, quartier de la gare...*)

2 – Améliorer les déplacements

en fluidifiant la circulation et en développant les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle

Constats

Des problèmes de circulations importants, notamment dans les centres anciens et le quartier de la gare

Des répercussions sur le dynamisme commercial de la ville, et plus globalement sur la qualité de vie des habitants

Des secteurs de projets urbains enclavés (Tarterêts, Papeterie...)

Des Transports en Commun en développement et un pôle Gare en structuration

Objectifs

Désenclaver certains secteurs (Tarterêts, Papeterie...)

Faire de la ville un espace partagé entre les différents usagers

Redonner une place au piéton dans l'espace public, aménager des liaisons douces sur les berges de Seine et de l'Essonne, créer un réseau cyclable à l'échelle de la ville en relation avec la Communauté d'Agglomération Seine Essonne

Favoriser la mobilité par le développement de l'inter-modalité, notamment autour du pôle Gare

Quelle traduction dans les autres pièces du PLU ? Quelques exemples :

ZONAGE : Créer ou reconduire des emplacements réservés (ER)

3 – Améliorer le stationnement

pour répondre aux besoins, libérer l'espace public et redynamiser les différentes polarités urbaines

Constats

Un phénomène de stationnement sauvage généralisé à l'échelle de la ville, sans verbalisation

Un déficit de stationnement à proximité des différentes polarités de la ville

Des répercussions sur le dynamisme du commerce de proximité, et plus globalement sur la qualité de vie des habitants

Objectifs

Améliorer l'offre de stationnement aux abords des différentes polarités (centres ville, pôle Gare...)

Quelle traduction dans les autres pièces du PLU ? Quelques exemples :

ZONAGE : Créer ou reconduire des emplacements réservés (ER)

Orientation d'Aménagement : Localisation des parkings à réaliser

REGLEMENT : Redéfinition des normes de stationnement

4 – Recréer des lieux de vie

en s'appuyant sur le potentiel des centres anciens, des nouveaux quartiers et des quartiers mutation

Constats

Des centres en perte de vitesse

Des espaces publics envahis par la voiture

Peu d'espaces de rencontre dans les quartiers résidentiels

Un potentiel important pour créer de nouveaux lieux de vie au travers des nouveaux quartiers et quartiers en mutation

Objectifs

Faire de la ville un espace partagé, sécurisé et créateur de lien social

Animer l'espace urbain par une offre commerciale plus attractive et des espaces publics qualitatifs

Valoriser les lieux de vie par un traitement urbain qualitatif

Quelle traduction dans les autres pièces du PLU ? Quelques exemples :

ZONAGE : Protéger le patrimoine bâti, notamment dans les centres anciens par un inventaire du patrimoine remarquable
Créer ou reconduire des emplacements réservés (ER) pour réaliser un maillage piétonnier

Orientation d'Aménagement (OA) : Inscrire une diversité de fonctions dans ces quartiers (commerces, espaces publics, squares...)

Constats

Une offre en parcs et squares limitée qui représente 18 hectares soit moins de 2% du territoire

Un besoin de lieux de rencontre exprimé par la population

Objectifs

Profiter des quartiers en cours de rénovation ou mutation pour aménager des espaces verts publics de proximité en cœur de quartier

Compléter le réseau de parcs et de squares de proximité à l'échelle de la ville

Valoriser le potentiel paysager et de loisirs du Cirque de l'Essonne, espace naturel méconnu et en marge de la ville

Quelle traduction dans les autres pièces du PLU ? Quelques exemples :

ZONAGE : Créer ou reconduire des emplacements réservés (ER)

Orientations d'Aménagement (OA) et PADD : Produire une carte localisant les projets d'espaces verts

RÈGLEMENT : Imposer la plantation des surfaces non construites et des délaissés

Imposer la réalisation d'espaces verts de proximité dans les opérations de constructions importantes

6 – Valoriser l'image de la ville,

en s'appuyant sur ses atouts naturels, paysagers et architecturaux

Constats

- Un patrimoine architectural riche
- Des OPAH en cours sur les centres anciens, des actions de rénovation du patrimoine religieux
- Un patrimoine industriel peu valorisé
- Des entrées de ville peu qualitatives
- Un patrimoine naturel important : Cirque de l'Essonne, Seine, Essonne
- Un cadre paysager de qualité dans les secteurs résidentiels

Objectifs

Valoriser le patrimoine naturel : aménagement des berges de la Seine et de l'Essonne, valorisation du Cirque de l'Essonne, protection des secteurs résidentiels paysagés...

Valoriser le patrimoine architectural : préservation et mise en valeur des centres historiques et du patrimoine industriel, respect des formes traditionnelles dans les secteurs anciens

Valoriser les entrées de ville : Kennedy, route de Lisses, Rive Droite, Apport Paris...

Quelle traduction dans les autres pièces du PLU ? Quelques exemples :

ZONAGE : Protéger le patrimoine architectural par un inventaire du patrimoine remarquable

REGLEMENT : Encadrer la constructibilité des secteurs d'entrée de ville pour éviter un phénomène de densification excessif

Définir un cahier de recommandations architecturales

7 – Développer l'activité économique

par la requalification des zones d'activités, l'implantation de nouvelles entreprises et la redynamisation du commerce

Constats

Un dynamisme commercial en déclin dans les centres ville

Des zones d'activités en mutation (Granges, Apport-Paris...) et bénéficiant d'un foncier important

Un projet de développement économique (SNECMA) d'envergure intercommunale

Une opportunité de développement économique autour du quartier de la Gare

Des développements récents de zones commerciales (Exona, Marques Avenue), soumis à des mutations

Objectifs

Redynamiser le commerce en centre ville

Requalifier et développer les Zones d'Activités Economiques (Apport Paris, Granges-Coquibus, SNECMA...)

Favoriser l'émergence d'un quartier mixte (commerce, logements, équipements) **dans le cadre de l'aménagement du quartier de la Gare**

Quelle traduction dans les autres pièces du PLU ? Quelques exemples :

Orientation d'Aménagement (OA) : définir des orientations sur les zones à requalifier et à développer

ZONAGE : Repérer les commerces en RDC sur le document graphique

8 – Adapter l'offre d'équipements à la croissance démographique

Constats

Un bon niveau d'équipements

Une croissance démographique alimentée par de nouveaux programmes immobiliers

Une saturation des équipements scolaires et de petite enfance à court terme

Un besoin en équipements sportifs, socioculturels,... à court, moyen et long termes

Une carence en pôles médicaux pluridisciplinaires

Objectifs

Agrandir et développer les équipements scolaires (écoles, centre de loisirs)

Développer les équipements de la petite enfance

Développer les équipements sportifs

Quelle traduction dans les autres pièces du PLU ? Quelques exemples :

ZONAGE : Créer ou reconduire des emplacements réservés (ER)

Constats

Trois quartiers de grands ensembles concernés par des opérations de rénovation urbaine (ANRU)

Des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en cours sur les quartiers anciens

Des mutations en cours et à venir au sein de zones industrielles

Objectifs

Favoriser le bon déroulement des opérations ANRU

Poursuivre les OPAH sur les quartiers anciens

Anticiper les mutations des secteurs économiques

Quelle traduction dans les autres pièces du PLU ? Quelques exemples :

REGLEMENT : Permettre la réalisation des opérations de reconstructions projetées, encadrer les travaux de réhabilitation dans les zones UA...

Orientations d'aménagement (OA) : Définir des orientations d'aménagement sur les zones d'activités à requalifier et les secteurs de renouvellement urbain

Constats

Peu d’initiatives « développement durable » sur la ville

Une prise de conscience qui doit s’opérer

Une amorce de réflexion sur les circulations douces avec le futur schéma directeur de la Communauté d’Agglomération Seine Essonne

Objectifs

Intégrer une démarche durable dans toutes les orientations du projet de ville :

Favoriser la mixité fonctionnelle

Protéger les zones naturelles

Développer les liaisons douces

Développer le lien social

....

Quelle traduction dans les autres pièces du PLU ? Quelques exemples :

ZONAGE : Limiter les zones monofonctionnelles, conserver les zones naturelles...

REGLEMENT : Imposer une gestion de l’eau à la parcelle, un coefficient de végétalisation...

- 1 Maitriser l'urbanisation de la commune
- 2 Améliorer les déplacements
- 3 Améliorer le stationnement
- 4 Recréer des lieux de vie
- 5 Proposer des espaces verts publics de proximité
- 6 Valoriser l'image de la ville
- 7 Développer l'activité économique
- 8 Adapter l'offre d'équipements à la croissance démographique
- 9 Poursuivre le renouvellement de la ville

**D'autres thèmes à développer ?
Quel regard sur la hiérarchisation proposée ?**

10 S'inscrire dans une démarche de développement durable