



Association déclarée N° W912.001630,
créée en 1983

13, rue du 14 juillet - Corbeil Essonnes

<http://www.confluence-91.org> et

<http://www.corbeil-essonnes-environnement.org>

courriel : confluence91@gmail.com

Corbeil-Essonnes-Environnement

(CEE)

Corbeil-Essonnes, le 13 novembre 2011

A l'attention de Mme Camille Barreille et de M. Sylvain Dantu

je vous prie de trouver ci-dessous l'avis et les commentaires de CEE sur le PADD en préparation, réf du document PADD de la ville : document de travail du 4/10/2011, 12 pages et 9 chapitres

Points généraux :

Le PADD commence par traiter de l'urbanisation, directement abordée sous l'angle de la construction de logements (PLHI). Il n'y a pas de philosophie, introduction ou préambule. Quelle est la déclaration de politique générale que l'on s'attend à trouver en tête ?

Le document comprend beaucoup de généralités, emploie un vocabulaire très imprécis, comme par exemple : « logique d'optimisation du foncier, avec recherche d'une juste densité » (Chap 1). Or on s'attend précisément à ce que les règles de cette logique soient définies, ce qui n'est pas le cas.

Ce document est essentiellement un constat, une suite du diagnostic préalable au PLU, complété d'intentions, rarement supportées par des actions que l'on doit retrouver dans le PLU entre autres documents.

Un point est absent du document : celui-ci ne fait pas référence aux possibilités que la ville peut utiliser en termes de préemption et de zone réservée. On ne s'attend pas à ce que ces zones soient identifiées dans le PADD, mais il nous paraît important que la politique d'urbanisation se définisse par rapport à l'utilisation des outils à disposition.

Commentaires par chapitre

Chapitre 1 – Maîtriser l'urbanisation de la commune

Page 2

1. Que signifie : logique d'optimisation du foncier, juste densité ?
2. Faut-il poursuivre l'urbanisation de la papeterie en l'absence d'un plan approuvé sur le désenclavement du site ?
3. Comment les avis émis par les habitants lors de la réunion de concertation sur la papeterie du 18 octobre 2011, demandant majoritairement l'arrêt du projet dans sa phase actuelle et la mise en place d'un espace

CORBEIL-ESSONNES-ENVIRONNEMENT

ASSOCIATION déclarée sous le N° W912001630 (adhérente à Essonnes-Nature-Environnement)

13 rue du 14 juillet 91100 Corbeil-Essonnes

vert, sont-ils pris en compte. De manière générale comment les avis émis lors de ces réunions de concertation & échanges seront pris en compte ?

4. Les paragraphes page 2 font un constat

Page 3

5. Bd Kennedy : freiner la mutation vers le collectif ou la stopper ? transitions harmonieuses : oui, mais quelles règles ?
6. « La Municipalité souhaite optimiser l'occupation des tissus anciens », pourquoi un souhait et non une décision ? S'agit-il de diviser le tissu ancien ? « Réduire la pression foncière sur les tissus pavillonnaires », par quel procédé qu'il serait nécessaire d'identifier.
7. « La ville de Corbeil-Essonnes souhaite protéger les espaces naturels », souhait ou décision ? important quand on a vu la disparition de zones naturelles de la Montagne des Glaises (au bénéfice de ronds-points et talus de la francilienne). A notre connaissance les allées A Briand sont zone N, peuvent-elles être incluses dans la liste du paragraphe « Limiter l'étalement urbain »
8. « Rechercher des vues sur le paysage », peut-on rajouter la préservation des cônes de vues existants ?
9. « Projets urbains en entrées de ville », en l'absence de moyens identifiés pour les traiter, cela reste une honnête intention. « Densification maîtrisée tout en garantissant une qualité de vie », quel sens faut-il donner à cette phrase ?

Chapitre 2 - Améliorer les déplacements

Page 4

10. Le trafic de transit de poids lourds est plus un problème de nuisance que de paralysie de la circulation en heures de pointe, paralysie due aux véhicules légers.
11. Les points noirs cités couvrent pratiquement toute la commune. « La réflexion globale circulation et stationnement »... résultera en « actions ciblées sur certains secteurs ». Cette affirmation jette un doute sur les objectifs de l'étude qui n'a pas démarré à ce jour, comment les conclusions seront prises en compte en particulier dans le PLU ? Rappelons que l'étude menée par un cabinet spécialisé pour désenclaver la papeterie a conclu au besoin de déplacer un stop de quelques mètres et de modifier la temporisation d'un feu rouge.
12. Le « Maillage doux » cité se structure autour des grands axes de circulation : surprenant, ce n'est donc pas un maillage. En fait quel est le plan de la commune pour un maillage doux ? Quand ce plan sera-t-il disponible ? Comment le PLU prendra-t-il en compte ce plan ?

Page 5

13. Les 2 premiers paragraphes constituent d'honnêtes intentions, mais qu'apportent-ils, quelles sont les moyens, actions, échéances ?
14. « Développement d'un réseau de circulations douces maillé à l'échelle de la ville », c'est un projet dans le projet, qu'en est-il ?

Chapitre 3 – Améliorer le stationnement

Page 5 & 6

15. L'insuffisance de places est le point majeur. Le projet gare est cité, y a-t-il d'autres projets, quels moyens se donner pour améliorer la situation comme décrite page 5 & 6, nous proposons : l'augmentation de places par appartement, aujourd'hui 1 place pour 60M2, passer à 2 dans les périmètres anciens ou contraints en stationnement, et obligation de place de parking par logement lors de réhabilitation et divisions de logements dans l'existant.

Chapitre 4 – Recréer des lieux de vie & développer des espaces verts de proximité

Page 6

16. « Un soin particulier sera porté aux traitements urbain, architectural... », tout à fait d'accord, comment la commune entend le faire et employer la compétence adéquate ?
17. « Animer l'espace urbain, la ville s'est dotée d'outils... » Il est indispensable de préciser ces outils. Le rôle attractif et reconnu du marché de Corbeil-Essonnes n'est jamais mentionné. Nous pensons que son ouverture en fin d'après-midi peut créer de l'activité.

Page 7

18. Pourquoi ne pas affirmer que les espaces verts existants sont protégés et ne seront plus absorbés, que les espaces verts sont conçus pour être ouverts aux habitants des résidences et aussi aux Corbeil-Essonnois. Nous proposons que des jardins soient créés aux pieds des immeubles, de définir des ratios M2/habitant, de créer les conditions du règlement, de réhabiliter les allées A. Briand. Le paragraphe tel que rédigé est extrêmement général.

Chapitre 5 – Biodiversité et changement climatique

Page 7 & 8

19. La volonté de la ville doit s'exprimer plus directement, le texte fait apparaître la ville non pas comme un acteur de la protection du cirque de l'Essonne, mais comme un spectateur, alors que c'est un atout considérable pour tous, y compris la commune. Une formulation plus volontaire nous paraît indispensable. « La continuité écologique...doit être recherchée » laisse penser que la commune s'adresse à quelqu'un, mais à qui ? « Potentiel sur lequel la ville souhaite s'appuyer.. » ce n'est pas un souhait c'est la volonté de la ville.
20. CEE pense que le cirque de l'Essonne doit rester une zone à l'état naturel. Il faut une vue d'ensemble sur cette zone.
21. Réduire la consommation énergétique : plus précisément, comment appliquer RT 2012, réduire les fuites dans les réseaux d'eau, développer isolation & énergie solaire : règlement, subvention, création d'un point info-énergie ? l'exemplarité de la commune doit être visible sur l'éclairage public, l'éclairage des locaux administratifs. La géothermie, de nouveau citée, n'est pas réaliste sur la ville (Pas d'eau chaude connue).
22. Déchets : La ville est en retard dans le Programme Local de Prévention des Déchets PLPD.

Chapitre 6 – Valoriser l'image de la ville

Page 8 & 9

23. L'OPAH n'est pas destiné à valoriser le patrimoine historique de la ville
24. « Un effort particulier.. » ne signifie pas grand-chose
25. « Les vestiges de la papeterie... », un peu dur quand on sait que les démolitions ont été faites sans permis de démolir, que l'avenir des bâtiments comme la maison Jarry, le château Darblay, n'est pas assuré.
26. «Requalifier les entrées de ville : un véritable sujet, mais le vocabulaire employé n'est pas rassurant : « la requalification est à envisager..., l'entrée de ville devra être valorisée..., devra être marquée ». Les projets sont à créer, quel est plan d'action pour faire naître ces projets ?

Chapitre 7 – Développer l'activité économique

Page 9 & 10

27. Des intentions, mais pas de plan d'action, comment le PLU peut-il contribuer à redynamiser le commerce du centre-ville, ce serait plus crédible si c'était précisé. Le rôle attractif du marché n'est pas évoqué.
28. Quartier mixte de la gare : logements, équipements, commerces, services & activités sont cités, la priorité doit être mise sur services & activités en premier avant les logements, ce qui signifie que les promoteurs immobiliers ne doivent pas intervenir en premier.

Chapitre 8 – Adapter l'offre d'équipement à la croissance démographique

Page 10 & 11

29. La croissance démographique prévue doit être précisée. Y a-t-il un plan pour les équipements de petite enfance. Une politique développement durable impose une prise en compte de la proximité logements & équipements, liaisons douces,...
30. Développement des équipements sportifs et socio culturels : »A plus long terme, avec l'accroissement de la population (Papeterie, Montconseil, ZAC Montagne des Glaises), il conviendra de réaliser... Si les logements sont en cours de construction, ce n'est pas le cas pour ces équipements !!

Chapitre 9 – Renouvellement de la ville

Page 11 & 12

31. Anticiper les mutations de secteurs économique : « Conforter leur vocation économique,... tout en pouvant élargir les destinations... Tout est donc possible, comment sera contenue la construction de logements sur ces zones ? Ce dernier paragraphe (logements possibles) se recoupe avec le premier de ce PADD qui exprime le besoin en logements.

Par rapport à notre document « Réflexions pour le PADD » présenté en commission le 1^{er} septembre 2011 , nous ne retrouvons aucun élément sur les points suivants :

- Concevoir l'urbanisme de façon globale : Densifier et transport
- Rôle des SCOT – Renforcer l'échelon intercommunal
- Gérer la publicité extérieure
- Réaliser une opération exemplaire d'aménagement durable
- Limitation du trafic des poids lourds en ville (Signalisation, information, contrôle)
- Bilan des émissions de gaz à effet de serre, plan climat énergie
- Limitation éclairage des rues et bâtiments publics
- Identifier et protéger les cônes de vue
- Réaliser les travaux d'amélioration des réseaux eau & assainissement
- Etude hydrologique des sols
- Mesures de bruit, qualité de l'air, rayonnement électromagnétique
- Programme Prévention des déchets, déchets sauvages, déchets canins
- Economie sociale et solidaire
- Méthodologie de travail : objectifs, chef de projet, ressources, comparaison avec les villes reconnues