

# Révision du Plan Local d'Urbanisme

## *Présentation du diagnostic et du PADD*

### Réunion des Personnes Publiques Associées

**18 janvier 2012**

## I- La démarche de révision du PLU

## II- Présentation du diagnostic

1. Situation et desserte

2. Diagnostic urbain

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

4. Le diagnostic socio-économique

## III- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

# I-LA DEMARCHE DE REVISION 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 REVISION DU PLU

- 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
- En matière de circulation et de stationnement, repenser les **différents modes de transports** pour fluidifier et faciliter les déplacements de la population
- Mettre en avant les **exigences environnementales** à travers le PADD et les prescriptions règlementaires
- Identifier les besoins de la population en **équipements publics**

# POURQUOI REVISER 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 l'urbanisation** en poursuivant le développement des quartiers résidentiels et économiques.
- La révision permettra également d'adapter le document d'urbanisme aux **nouvelles exigences environnementales**, en lien avec **la loi Grenelle 2**.



# LES PERIMETRES D'ETUDES

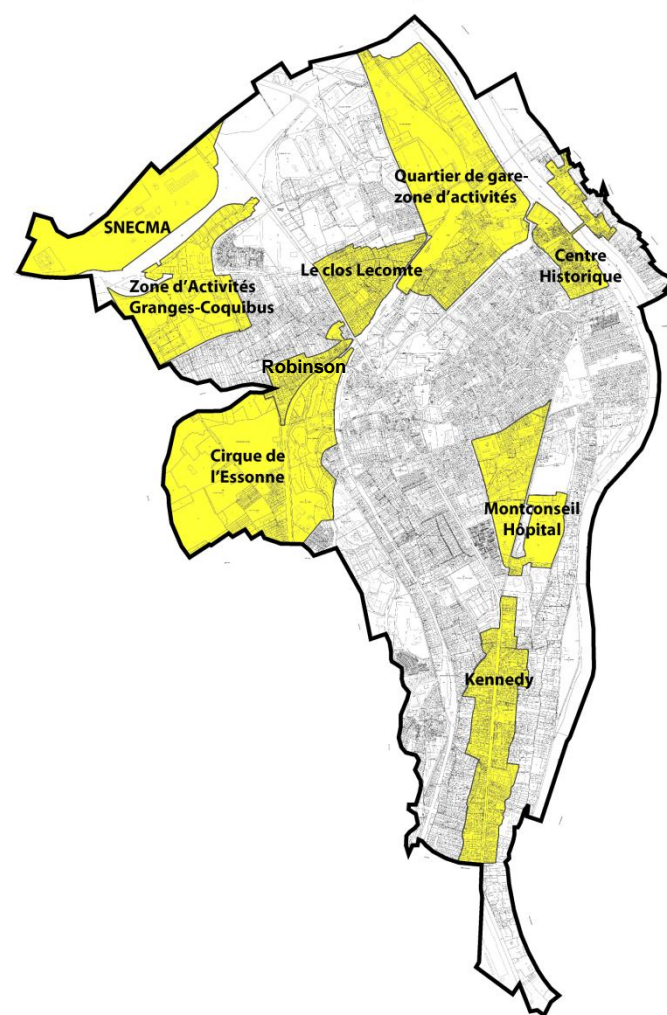
En raison d'un PLU applicable **trop « permissif »** quant à la densification des quartiers, la commune de Corbeil-Essonnes a institué des périmètres d'études au titre de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme :

Périmètres d'études

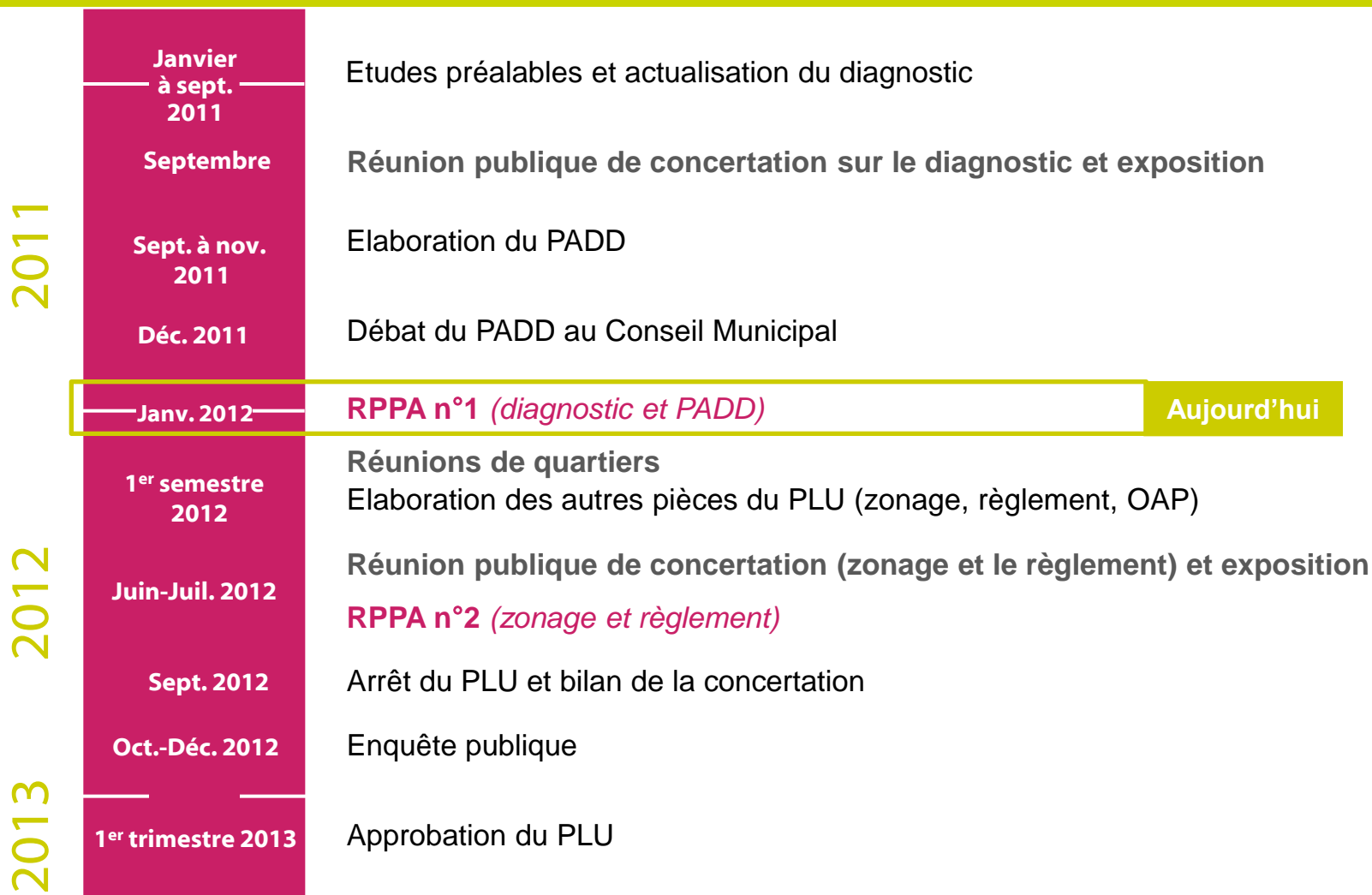
- Kennedy
- Montconseil-Hôpital
- Centre historique
- Quartier de gare-zone d'activités
- Clos Lecomte
- SNECMA
- Cirque de l'Essonne
- Zone d'activités Granges-Coquibus
- Robinson

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 maire dispose de 2 ans pour se prononcer*).
- De planifier et réaliser des travaux publics nécessaires au développement maîtrisé de ces secteurs.



# PLANNING PREVISIONNEL DE LA PROCEDURE



**DURÉE DES ÉTUDES : 27 MOIS**

→ Une concertation continue

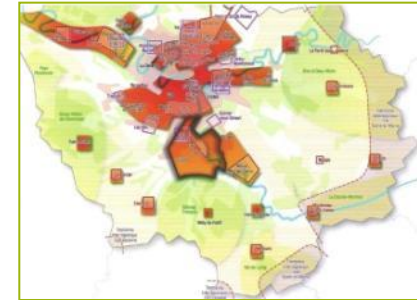


# II-PRESENTATION DU DIAGNOSTIC

## 1- Situation et desserte

# PRESENTATION DE LA VILLE

- Une ville située 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.
  - au **croisement d'atouts naturels et d'infrastructures importantes** : la Seine, l'Essonne, le faisceau ferré et routier (RER D, RN104, RN7, A6).
- Une histoire liée au **développement industriel** de la ville
- Une ville dont le **rayonnement et la vitalité ont décliné au cours des années 70 ...**  
  
... mais qui est entrée dans un processus de **revitalisation**.



# DESSERTE ET CIRCULATION

## En termes de desserte

- Deux axes structurants, concernés par des travaux d'amélioration :
  - La **RN7** → Requalification en cours
  - La **Francilienne** (RN104) → Elargissement de la francilienne achevé sur le territoire de Corbeil-Essonnes

## En termes de circulation

- Un **trafic important** de véhicules légers et de poids lourds dans la ville
- Des **points noirs de circulation** :

- 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 Jean-Jaurès

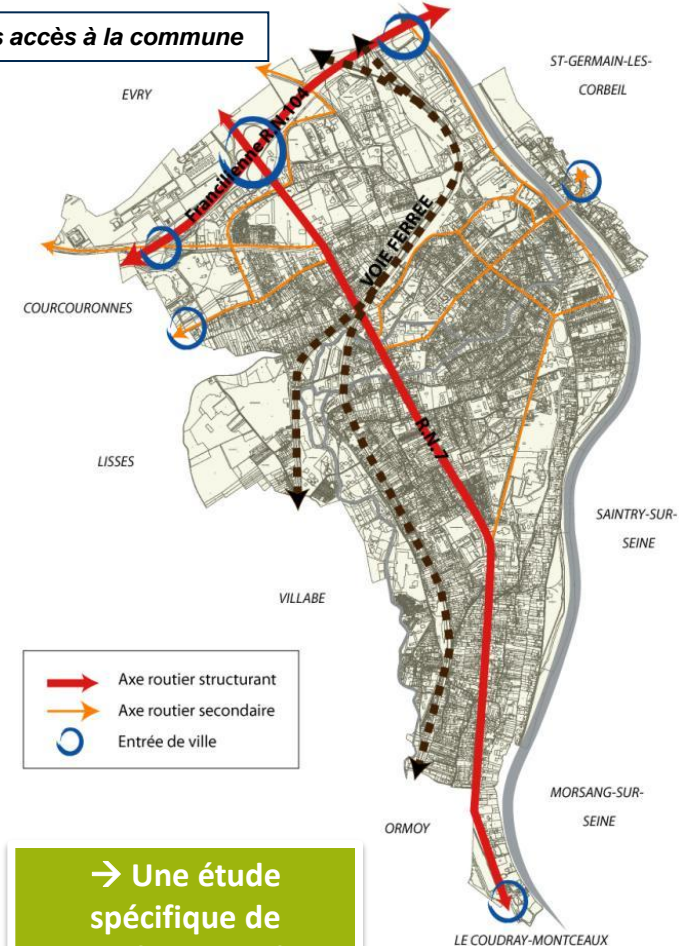


## En termes de stationnement

- 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.

### Les accès à la commune



- Axe routier structurant
- Axe routier secondaire
- Entrée de ville

→ Une étude spécifique de circulation et de stationnement est lancée.

# LES TRANSPORTS EN COMMUN

- Une desserte par la ligne du R.E.R. D en 3 gares : **Corbeil-Essonnes, Essonnes-Robinson, Moulin-Galant**
- Un réseau de bus composé d'une dizaine de lignes  
→ Ces lignes **se concentrent sur les principaux axes** (RN7, av. du Président Allende, Allées Aristide-Briand) et **certains secteurs restent à l'écart de la desserte.**
- Une desserte qui s'améliore grâce aux **nombreux projets de développement des Transports en Commun** :
  - Le **T Zen 1 Sénart-Corbeil**, mis en service 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<sup>ème</sup> quai sur la gare de Corbeil-Essonnes à l'horizon 2013
  - **L'aménagement de la gare de Corbeil-Essonnes** en pôle multimodal
  - **L'évolution de la ligne 402** en Bus à Haut Niveau de Service en site propre dit T Zen 4 à l'horizon 2017 (circulation en site partagé dès 2013)



# LES CIRCULATIONS DOUCES

- La ville de Corbeil-Essonnes dispose d'une **amorce de réseau de circulations douces**
  - Les actions engagées :
    - Le projet « **promenade de Seine** » (liaisons douces continues le long des berges de la seine)
    - La **requalification de la RN7** qui contribuera à redonner une place aux différents usagers de la ville
    - Le projet de **schéma directeur des circulations douces** lancé par la Communauté d'Agglomération Seine-Essonne
    - Le projet de **schéma directeur des berges de l'Essonne**, à mettre en oeuvre par le SIARCE
- **Développer le maillage des circulations douces est un des enjeux forts de l'avenir de la commune.**



# II-PRESENTATION DU DIAGNOSTIC

## 2. Diagnostic urbain

# UNE VILLE EN PROJET

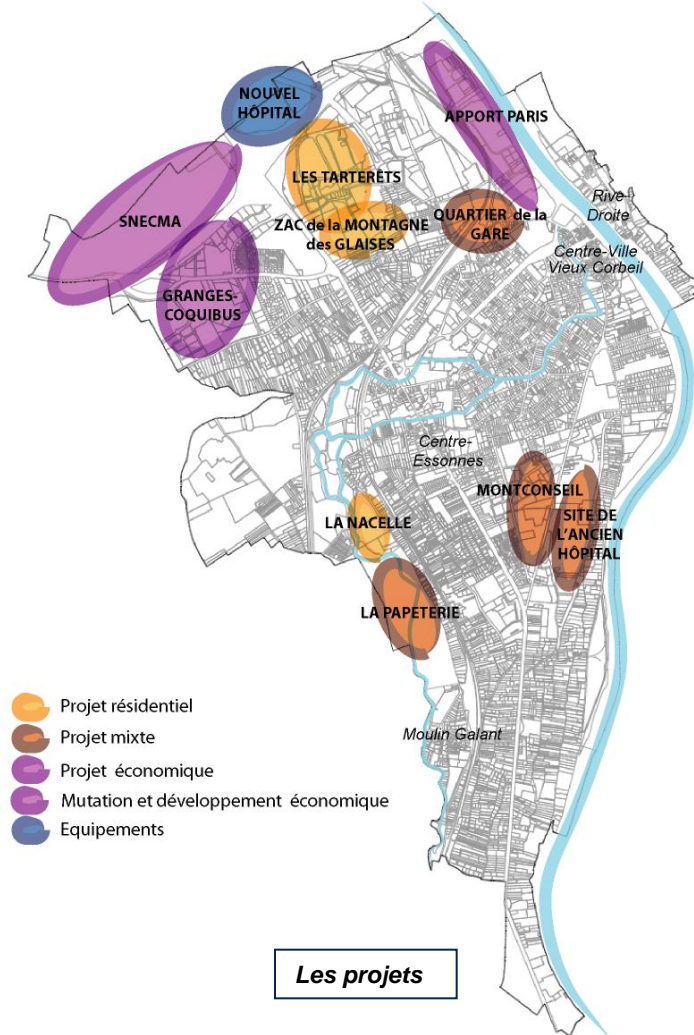
- Projets résidentiels
  - Les Tarterêts (PRU) et la ZAC de la Montagne des Glaises, *en cours*
  - La NACELLE (PRU), *en cours*

- Projets mixtes
  - Le quartier de la GARE, *à l'étude*
  - Le site de l'ancien hôpital, *réflexion en cours*
  - Montconseil (PRU), *en cours*
  - La Papeterie, *en cours*

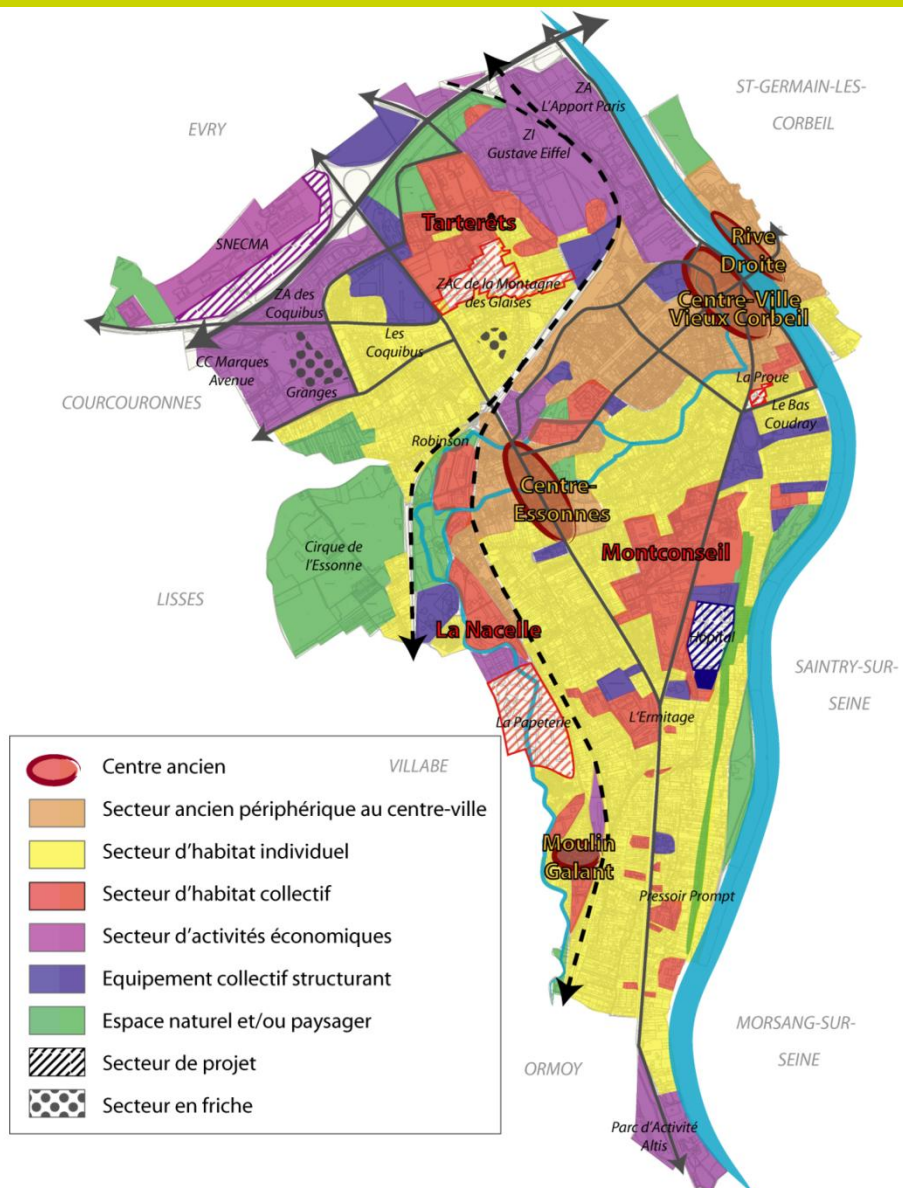
- Projet économique
  - Site de la SNECMA et du Génopôle

- Mutation et développement économique
  - Granges-Coquibus
  - Apport-Paris

- Equipements
  - Nouveau Centre Hospitalier Sud Francilien, *réalisé*



# LES DIFFERENTS QUARTIERS ET TISSUS URBAINS DE LA VILLE





# LES QUARTIERS ANCIENS

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

## • Le Vieux Corbeil et le Centre-Essonnes

→ Ont conservé leur **fonction centrale**, mais sont en **perte de vitalité** du fait :

- Du **départ de plusieurs fonctions administratives et activités industrielles**
- Du **déclin des commerces**
- Du **bâti ancien dégradé**



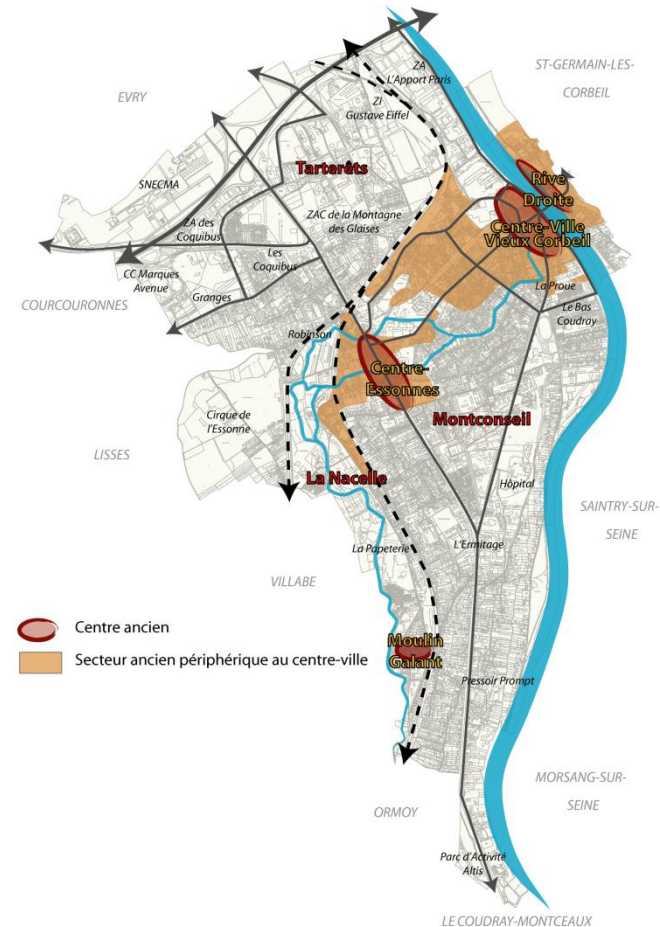
Le Vieux Corbeil et la Rive Droite sont intégrés dans le périmètre d'études « **Centre Historique** ».

Les enjeux urbains identifiés sont les suivants :

- La **résorption de la vacance**
- La **valorisation du patrimoine architectural**
- La **redynamisation commerciale**
- L'**amélioration des conditions de circulation et de stationnement**

## • La Rive droite et Moulin Galant

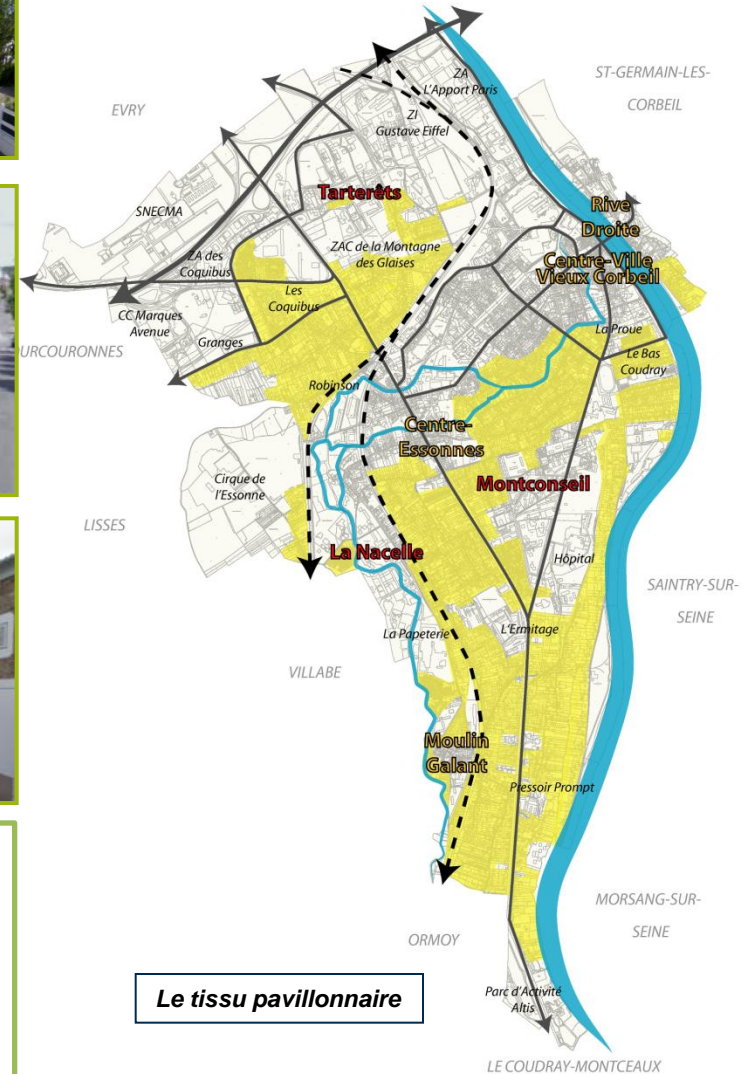
→ Sont devenus des **faubourgs**



Les centres et quartiers anciens

# LES QUARTIERS D'HABITAT INDIVIDUEL

- Part importante de la zone urbaine
- Constitués 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**



**Le tissu pavillonnaire**

Périmètres d'études

Des périmètres d'études sont définis sur les quartiers « **Kennedy** », « **Robinson** » et « **Le Clos Lecomte** ». Les enjeux urbains sur ces secteurs sont les suivants :

- Protéger les secteurs pavillonnaires (qualités urbaines et paysagères...)
- Encadrer les opportunités foncières (mutation de terrains bâtis, cœur d'ilot non urbanisé...)
- Assurer des transitions harmonieuses entre habitats collectifs et individuels
- Préserver ces secteurs d'un engorgement automobile

# L'HABITAT COLLECTIF

- Des **petites résidences** : résidence du Val de l'Essonne, la Dauphine...
- 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** datant des années 60-70 :

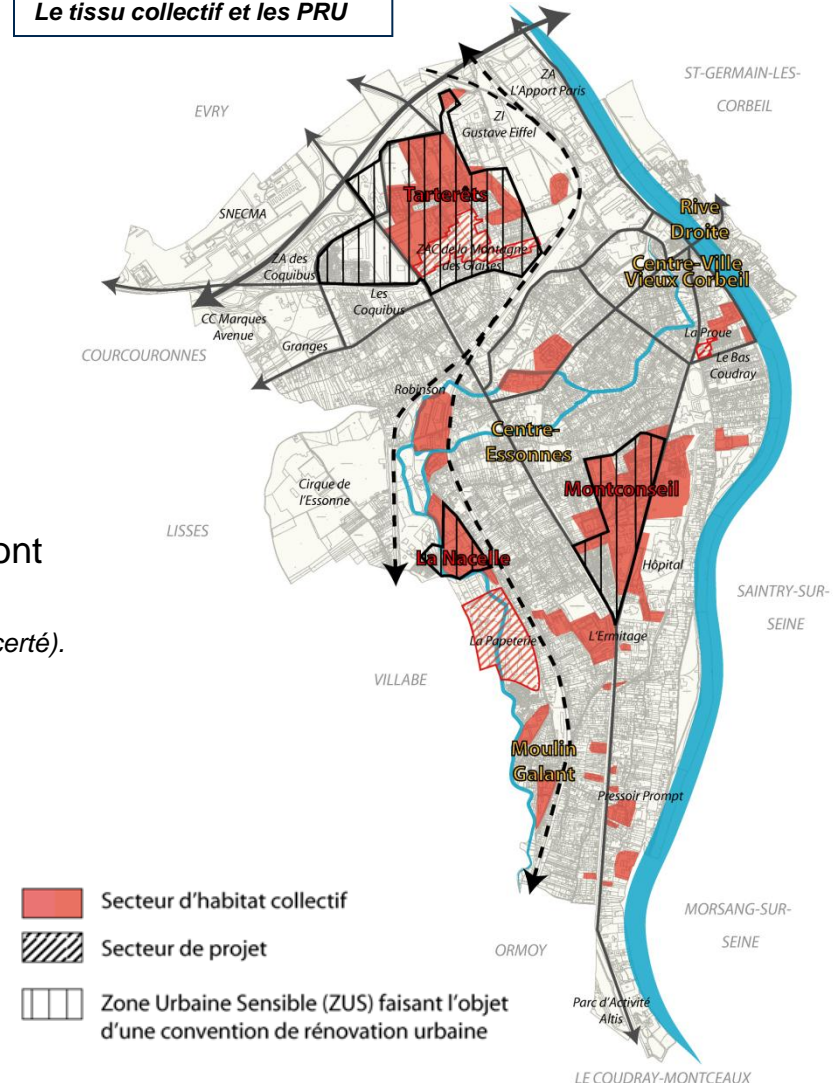
- Les **TARTERETS**
  - **MONTCONSEIL**
  - La **NACELLE**
- 3 périmètres **ZUS** (Zone Urbaine Sensible) qui font l'objet de **3 PRU** (Projet de Rénovation Urbaine) et d'**1 ZAC** en création (Zone d'Aménagement Concerté).

Périmètres d'études

Le secteur « **Montconseil-Hôpital** » est inscrit dans un périmètre d'études.

L'enjeu est d'intégrer ces deux secteurs clés (rénovation urbaine et opportunité foncière) dans une réflexion globale pour assurer la cohérence des futures opérations urbaines.

Le tissu collectif et les PRU

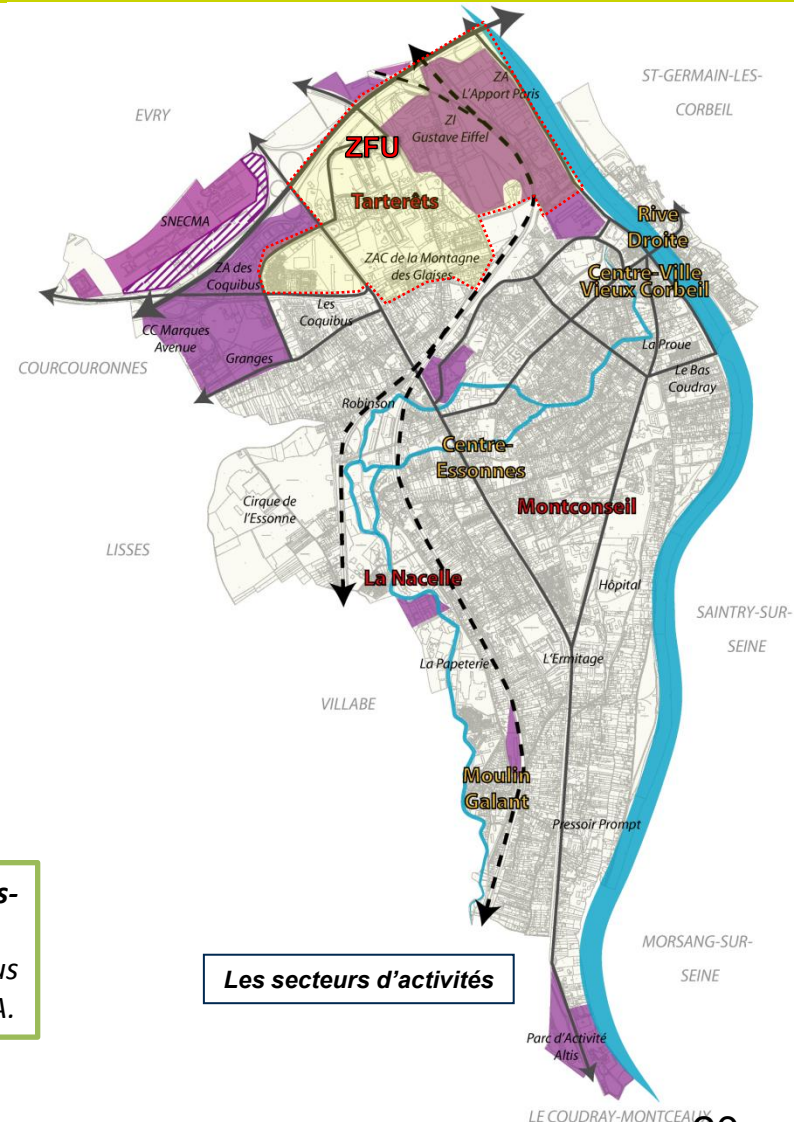


# LES SECTEURS D'ACTIVITES

- Des zones d'activités importantes sur le territoire :
  - SNECMA
  - Granges
  - ZA des Coquibus
  - Marques Avenue
  - Gustave Eiffel
  - ZA l'Apport-Paris
  - Parc d'activités Altis
- Une localisation privilégiée des activités **au Nord** de la commune, à **proximité de la RN104**
- Une Zone Franche Urbaine sur le quartier Pyramides-Tarterêts (1<sup>er</sup> août 2003)

## Périmètres d'études

Des périmètres d'études sont définis sur les secteurs « **Granges-Coquibus** », « **Quartier de la Gare – Zone d'activités** » et « **SNECMA** ». L'enjeu est d'anticiper les mutations économiques des Granges-Coquibus et de l'Apport-Paris et de conforter la vocation économique de la SNECMA.



Les secteurs d'activités

# II-PRESENTATION DU DIAGNOSTIC

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

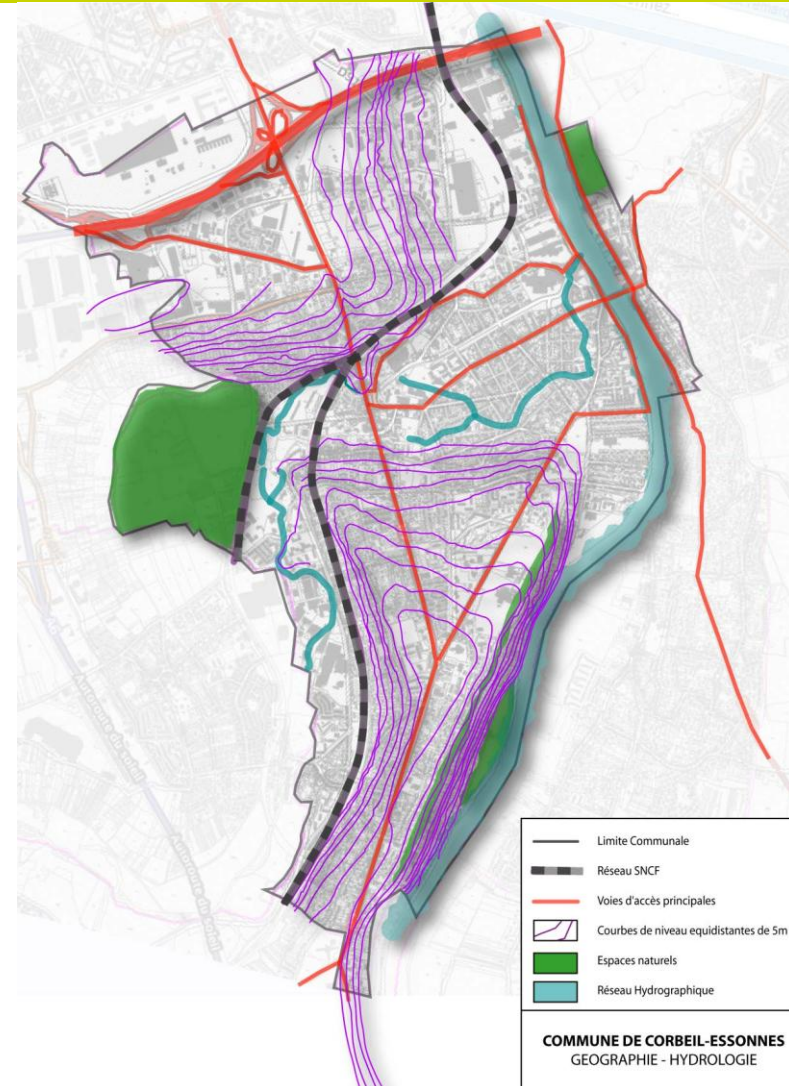
# PATRIMOINE PAYSAGER DE LA COMMUNE

- Une **topographie très marquée** : les vallées de la Seine et de l'Essonne creusent le plateau, 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.

Périmètres  
d'études

*Le « **Cirque de l'Essonne** » est inscrit dans un périmètre d'études. L'enjeu est de protéger, valoriser et rendre plus accessible ce site naturel.*

- Les autres **espaces boisés sont principalement situés sur les coteaux** : à l'aplomb de la vallée de la Seine dans le secteur des Vignons.
- Quelques terrains libres occupés par des **jardins ou vergers**, abandonnés, perdurent au cœur du tissu urbain.



# 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 Chantemerle (2.3 ha)*
  - *Le square Dalimier (1.7 ha)*
  - *Le parc Gauguin et ses abords (6 ha)*
  - *Le parc de la Nacelle (4 ha)*
- Berges de Seine et d'Essonne → cheminement piéton aménagé non continu.

→ Une offre en espaces verts aménagés, et notamment en squares de quartier, **limitée au regard de l'étendu du territoire et de la taille de la population.**

→ Un **potentiel de développement important** au travers des nouvelles opérations d'aménagement et de la valorisation du Cirque de l'Essonne, des berges de l'Essonne et de la Seine.



- 2 cours d'eau majeurs traversent le territoire communal :
  - La **Seine** → continuité écologique d'intérêt national
  - L'**Essonne** → continuité écologique d'intérêt régional

Identifiées  
dans le SDRIF

→ **Réservoirs de biodiversité** structurant la trame verte et bleue

- Sites naturels favorables aux activités
- sportives (aviron, canoë kayak...)
  - de loisirs (bateaux de plaisance, pêche...)

→ Un réel **potentiel touristique**





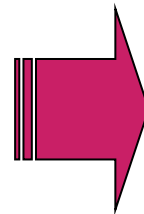
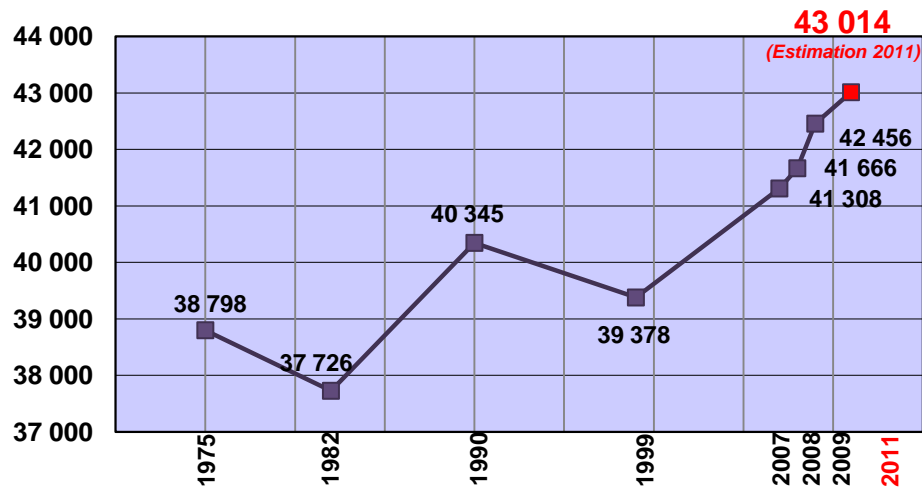
# PRESENTATION DU DIAGNOSTIC

## 4. Diagnostic socio-économique

# EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

## Évolution de la population de 1975 à 2011

(Source : INSEE et estimation 2011 Urbaconseil)



Une croissance de la population **en dents de scie** mais **positive** depuis 1999.

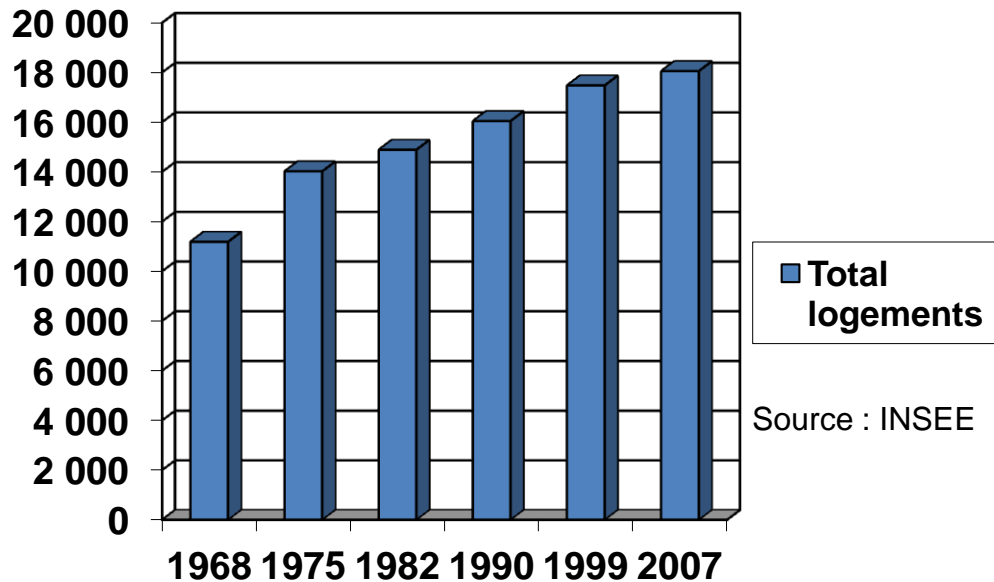
Une population estimée à 43 014 habitants en 2011.

- Une augmentation de la population **portée par un solde naturel positif**, malgré un solde migratoire déficitaire.
- Des **projets immobiliers depuis 2007** qui devraient **réduire le déficit du solde migratoire**.

**Solde naturel** : différence entre le taux de natalité et le taux de mortalité.

**Solde migratoire** : différence entre le nombre de départs et d'arrivées de nouveaux habitants dans la ville.

# EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS



Nombre de logements  
en 2007 : 18 056

Nombre de logements  
en 1999 : 17 480

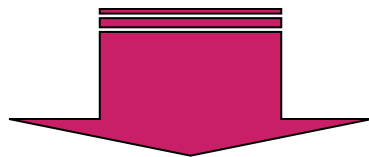
+ 3.3%



Une augmentation régulière du nombre de  
logements depuis 1968

# EVOLUTION DU STATUT DES RESIDENCES

- Une **hausse de la part de résidences principales**, qui passe de 86% en 1999 à **92% 2007**
- Une **amélioration du taux de vacance** : **7,6% en 2007** (contre 13,1% en 1999)
  - 54,6% de logements vacants sont des **petits logements (T1-T2)**
  - Seulement 12,8% des logements sont vacants depuis plus de 5 ans

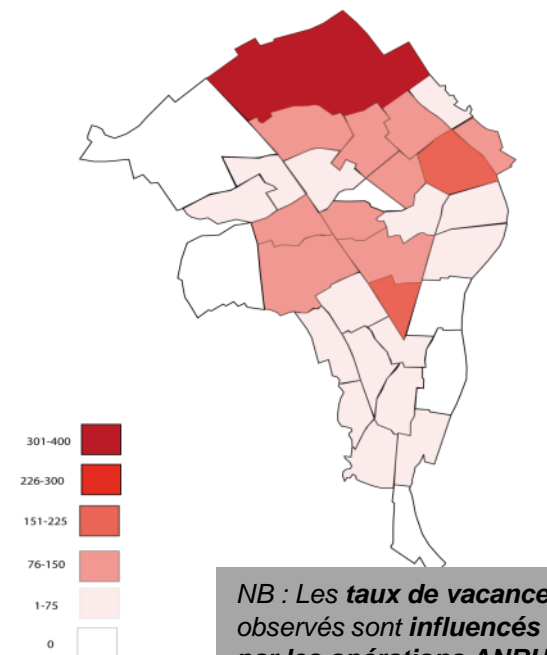


**Regain d'attractivité des logements à Corbeil-Essonnes**

## Les différents statuts de résidences :

- Résidences principales
- Résidences secondaires
- Vacance

LOCALISATION DES LOGEMENTS VACANTS



**NB** : Les **taux de vacance** observés sont **influencés par les opérations ANRU en cours**.

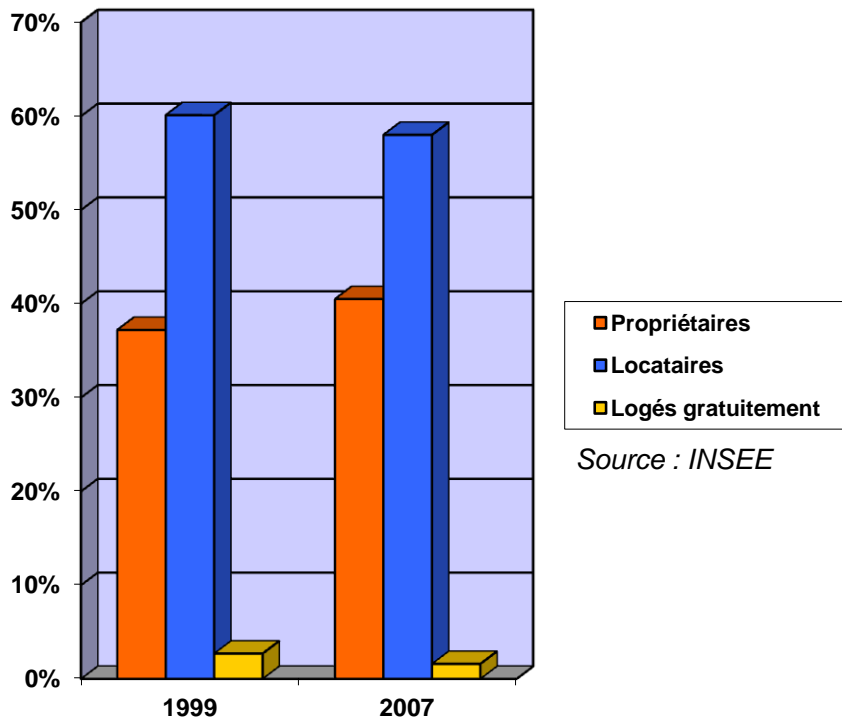
# EVOLUTION DU TYPE DE LOGEMENTS

- Un parc de logements **essentiellement composé d'habitations collectives** (71,9 % en 2007).
- Une **augmentation du nombre d'habitations individuelles** depuis 1999 (+ 10,20%).



**Vers une meilleure répartition entre habitations collectives et individuelles**

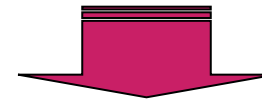
# EVOLUTION DU STATUT D'OCCUPATION



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

- Progression de la part des propriétaires depuis 1999 (+ 20.4%).

- Une majorité de familles monoparentales locataires.



**Une part importante de logements en accession à la propriété dans les programmes immobiliers récents**

**Les différents statuts d'occupation :**

- Propriétaires
- Locataires
- Logés gratuitement

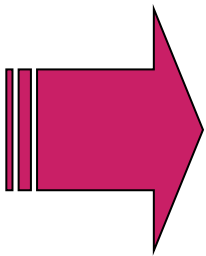
# EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX

- **6 500 logements sociaux** au 1<sup>er</sup> janvier 2009 soit un taux de **37%** des résidences principales.
- Au 1<sup>er</sup> janvier 2010, le taux de logements sociaux était de **36,54%**.

## **Loi Solidarité et Renouvellement Urbains:**

La loi SRU impose aux communes de plus de 3500 habitants un minimum de 20% de logements sociaux

→ Corbeil-Essonnes remplit largement cet engagement.



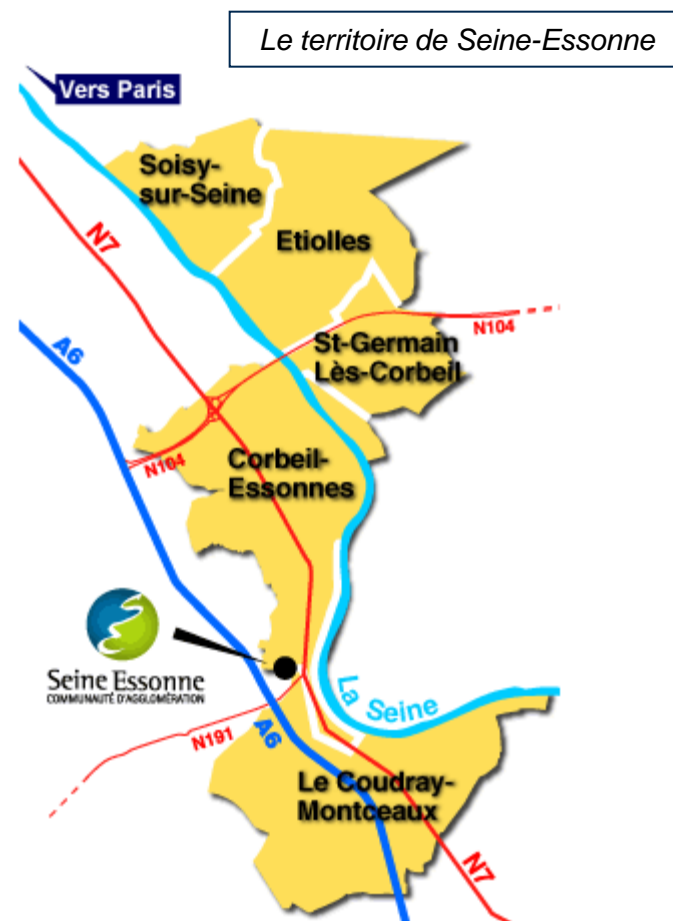
Une **part de logements sociaux importante** qui baisse au cours des dernières années pour **favoriser une plus grande mixité dans les secteurs ANRU** (*Montconseil, La Nacelle, Les Tarterêts*).

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

# LES OBJECTIFS DE CONSTRUCTIONS DEFINIS

Le **PLHI** (*Plan Local de l'Habitat Intercommunal*) de la Communauté d'Agglomération 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.**





# SITUATION DES ACTIFS RESIDANTS A CORBEIL-ESSONNES

- Un **taux de chômage** en 2007 de **14%**, en forte **baisse** par rapport à 1999 (17.3%).

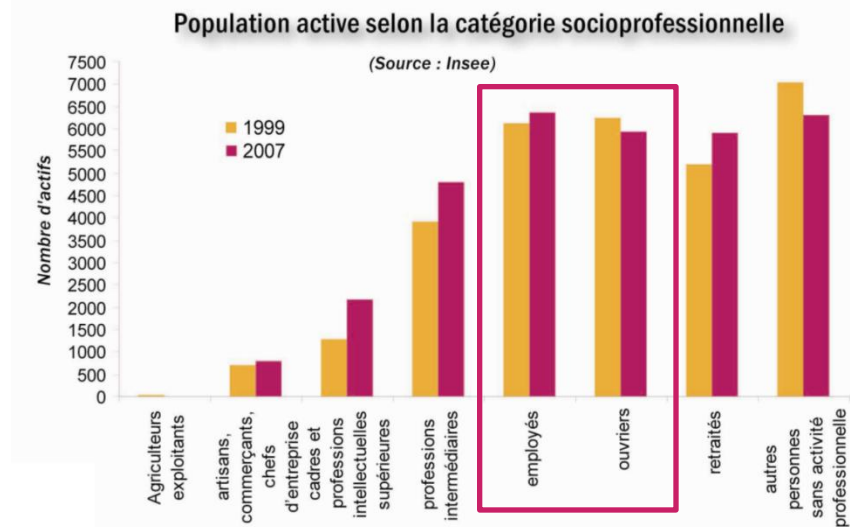
- **Des revenus moyens inférieurs à la moyenne départementale, mais supérieurs à la moyenne nationale**

→ **58.2%** de foyers fiscaux imposés en 2008 à Corbeil-Essonnes contre 70.6% dans le département et 54.7% au niveau national

- Une part prépondérante dans les catégories socio professionnelles des **ouvriers et des employés**.

- Une **augmentation** de la part des **cadres** et des **professions intermédiaires** depuis 1999 et une **baisse** de la part des **ouvriers**.

- **Population active** : population de 15 à 64 ans  
- **Autres personnes sans activité professionnelle** : étudiants, chômeurs...



**Amélioration de la situation des actifs résidents à Corbeil-Essonnes**

# DYNAMISME ECONOMIQUE DE LA VILLE

• **2 456 établissements** au 31 décembre 2008, qui représentent **19 403 emplois**.

• **Indice de concentration de l'emploi** = Nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone

118.6 en 1999  110.6 en 2007

Des établissements qui se répartissent comme suit :

0.1% dans le secteur de l'agriculture

4.4% dans le secteur de l'industrie

14% dans le secteur de la construction

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

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

 **Une part prépondérante de petites structures**

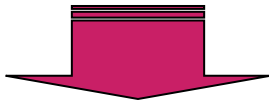
 **Une concentration de l'emploi favorable mais en baisse**  
**Prédominance du secteur tertiaire**

# BESOINS EN EQUIPEMENTS

## Equipements scolaires existants

15 écoles élémentaires  
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**



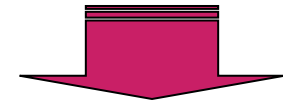
**Malgré un bon niveau d'équipements, saturation des écoles à courte échéance :**

- **Reconstruction avec extension de deux écoles** pour la rentrée 2011-2012 (Ecoles Pasteur et Jean Macé).
  - **Création d'écoles à venir** (Ecole Langevin en 2013, ancienne école d'infirmières).
- **Renforcement nécessaire des équipements scolaires et de petite enfance** pour répondre à la croissance de la population.

## Equipements sportifs

Stades Louis Mercier, Robinson, Roger  
Stade nautique Gabriel-Menut  
Palais des sports  
Parcours canoë-kayak  
Base nautique

...



- **Un bon niveau d'équipements sportifs, avec une fréquentation importante**
  - **Dégradation de certains équipements sportifs**
- **Nécessité de conforter l'offre d'équipements sportifs** en parallèle de l'augmentation de population

# POINT MORT ET PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE

- Point mort estimé pour 2011-2018 : 275 logements/an en moyenne (hypothèse haute)  
232 logements/an en moyenne (hypothèse basse)
- Taille moyenne des ménages estimée pour 2008-2010 : 2,39
- Rythme de construction : 450 logements/an d'ici 2018 (hypothèse haute)  
350 logements/an d'ici 2018 (hypothèse basse)

## Hypothèse haute pour 2011-2018 :

**+4 168 personnes**

Soit une augmentation de 9,7% ou de 1,21% par an sur 8 ans.

**→ 47 182 habitants en 2018**

## Hypothèse basse pour 2011-2018 :

**+1 434 personnes**

Soit une augmentation de 3,3% ou de 0,41% par an sur 8 ans.

**→ 44 448 habitants en 2018**

**→ Selon les projections démographiques, la population de Corbeil-Essonnes atteindra entre 44 448 et 47 182 habitants en 2018.**

## III-LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE *(PADD)*

# LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- Le PADD fixe le **projet de ville de Corbeil-Essonnes à 10 ans**.
- Il détermine **les grandes orientations** en terme d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Il s'attache à définir **concrètement des moyens et actions à engager** pour mettre en œuvre le projet de ville.
- Il s'inscrit dans le cadre du **Grenelle 2**.
- Il a été élaboré :
  - En concertation avec **les Corbeil-Essonnois**
  - Avec la participation active de la **commission extra-municipale urbanisme** (composée d'élus, d'associations et d'experts)
  - Appuyé par **le bureau d'études**

## Le PADD traduit une forte volonté politique de la Municipalité

Doter la ville d'un document d'urbanisme qui, partant de la situation actuelle et intégrant des contraintes souvent contradictoires, soit **l'expression du développement harmonieux et équilibré du territoire communal, d'un urbanisme à visage humain voulu par l'ensemble de la collectivité.**

Répondre à cet objectif nécessite d'adopter une **politique d'évolution démographique modérée**, et incidemment, d'assurer une **véritable maîtrise de l'urbanisation**, traduite dans le règlement et le zonage.

→ L'élaboration du PADD s'est conclue par le **débat du PADD en Conseil Municipal du 12 décembre 2011.**

# LES THEMES DU PADD

- 1** Maitriser l'urbanisation de la commune et préserver les quartiers pavillonnaires
- 2** Améliorer les déplacements favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture
- 3** Améliorer le stationnement
- 4** Recréer des lieux de vie et développer des espaces verts de proximité
- 5** Préserver et valoriser la biodiversité et adapter la ville aux les enjeux du changement climatique
- 6** Valoriser l'image de la ville
- 7** Développer l'activité économique
- 8** Adapter l'offre d'équipements et de service à la croissance démographique
- 9** Poursuivre le renouvellement de la ville

## 1. MAITRISER L'URBANISATION DE LA COMMUNE et PRÉSERVER LES QUARTIERS PAVILLONNAIRES

- **Répondre aux objectifs de constructions fixés par le Plan Local de l'Habitat Intercommunal** *(Construction de 500 logements par an sur le territoire de la CASE, dont 120 logements sociaux hors renouvellement urbain)*  
Pour participer aux objectifs du PLHI, la ville de Corbeil-Essonnes s'engage sur un rythme de construction d'environ **350 logements par an**. Parmi ces 350 logements, 232 à 275 *(estimation du point mort)* permettront de maintenir la population existante. Le restant alimentera une croissance démographique modérée de l'ordre de 0.5 et 0.8% par an **soit 1500 à 2000 nouveaux habitants à l'horizon 2020**.  
Les constructions se feront essentiellement sur les sites de projets identifiés : **ZAC de la Montagne des Glaises, site de la Papeterie et quartier de la Gare**.
- **Maitriser la densification de la ville**  
La ville se fixe comme ambition forte la **protection des quartiers pavillonnaires**, notamment Kennedy, Le Clos Lecomte, Robinson, Pressoir Prompt, Bas Coudray, Bas Vignons. La densification sera privilégiée à proximité des transports en commun et notamment de la gare RER de Corbeil-Essonnes et l'occupation des secteurs anciens et de transition sera optimisée.
- **Limiter l'étalement urbain**  
Les limites de l'espace urbain restent inchangées. Les espaces naturels seront préservés.
- **Prendre en compte l'environnement naturel et bâti pour une intégration harmonieuse des constructions** : topographie, situation en entrée de ville, transition entre les différents tissus urbains...



## 2. AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS et FAVORISER LES MODES DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS À LA VOITURE

- **Faire de la ville un espace partagé entre les différents usagers**

La ville souhaite **améliorer la circulation** sur son territoire. Le lancement d'une étude spécifique va permettre de cibler des actions à engager.

En parallèle, la Municipalité entend **redonner toute sa place au piéton et aux autres circulations douces**. Des zones de rencontre, accessibles à tous, seront aménagées et le maillage doux sera complété à l'échelle de la ville dans **une logique à la fois fonctionnelle et de loisirs**.

- **Favoriser l'accès de certains secteurs de projets urbains (Tarterêts, Papeterie, Montconseil)**

La Municipalité se fixe comme objectif de désenclaver les sites de projets, tels que les Tarterêts et la Papeterie, afin d'assurer leurs connexions avec les axes structurants du territoire.

- **Favoriser la mobilité par le développement de différents modes de déplacements connectés entre eux (inter-modalité), notamment autour du pôle Gare**

La Municipalité entend favoriser l'**inter-modalité**, notamment autour de la gare RER de Corbeil-Essonnes, en lien avec le développement du maillage doux à l'échelle de la ville et les projets de transports en commun en site propre (T Zen).

L'ensemble des projets de déplacements tiendra compte des problématiques **d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite**.

### 3. AMÉLIORER LE STATIONNEMENT

- **Améliorer l'offre de stationnement aux abords des différentes polarités (centres anciens, pôle gare...)**

La Municipalité souhaite **réorganiser l'offre de stationnement** pour mieux correspondre aux besoins des habitants, notamment aux abords des différentes polarités. Des actions devraient être engagées suite à l'étude spécifique de circulation et de stationnement. Il est notamment question d'implanter **un parking de grande capacité** à proximité de la gare RER de Corbeil-Essonnes. Un parc de stationnement est également projeté Rive Droite.

## 4. RECRÉER DES LIEUX DE VIE et DÉVELOPPER DES ESPACES VERTS DE PROXIMITÉ

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

La Municipalité s'engage à favoriser l'émergence d'**espaces de vie** et de **lieux de rencontre** en réduisant les conflits d'usagers.

- **Animer l'espace urbain**

La Municipalité entend soutenir et **revaloriser le commerce de proximité** en collaboration avec la CASE afin de permettre la redynamisation de ses centres anciens.

- **Compléter le réseau d'espaces verts à l'échelle de la ville**

La ville se fixe pour objectif de **compléter son offre de parcs et squares**, notamment dans les secteurs résidentiels, et au sein des sites de projets, afin de répondre à une véritable attente de ces habitants.

- **Préserver et renforcer les trames verte et bleue**

L'objectif est de **préserver l'intérêt écologique des trames verte et bleue** constituées des sentiers, du Cirque de l'Essonne, des coteaux de Seine, de la Seine, de l'Essonne et de leurs berges. L'objectif est de préserver les grandes masses naturelles ainsi que la nature dite ordinaire.

- **Ouvrir les espaces naturels sur la ville**

La Municipalité souhaite davantage ouvrir les espaces naturels aux habitants. Il s'agira donc de valoriser le Cirque de l'Essonne, la Seine et l'Essonne par l'**aménagement d'espaces de loisirs** et de promenade.

- **Réduire la consommation énergétique de la ville et s'engager dans la transition énergétique**

La ville encourage la recherche de **performance énergétique dans les constructions nouvelles** comme dans la **réhabilitation du bâti ancien** et entend favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables. La Municipalité s'engage à être exemplaire dans la réalisation des ses équipements.

- **Améliorer la gestion de l'eau pluviale et des déchets**

Lorsque cela est possible une gestion des eaux pluviales à la parcelle sera privilégiée. Les efforts en matière de tri sélectif des déchets devront être poursuivis, notamment en termes d'information des habitants.

- **Valoriser le patrimoine architectural**

La valorisation du patrimoine architectural, et notamment du **patrimoine industriel**, véritable symbole de l'histoire de la ville, est une ambition affichée de la ville.

Dans les quartiers anciens, les nouvelles constructions devront s'inscrire dans le **respect de l'architecture traditionnelle**.

- **Requalifier les entrées de ville**

La ville souhaite engager une **amélioration qualitative et fonctionnelle** de ses entrées de ville. Les requalifications des entrées de ville RN7 Nord, Rive droite, Apport Paris et route de Lisses sont projetées. Le réaménagement de l'entrée RN7 Sud sera poursuivi.

- **Maintenir un paysage urbain riche de sa diversité**

La préservation des secteurs pavillonnaires et de transition permettra de maintenir une diversité de tissus urbains qui valorise l'image de la ville.

## 7. DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

- **Redynamiser le commerce en centre ville**

La redynamisation du commerce de centre ville est affichée comme un des objectifs majeurs du PLU par la Municipalité. Il s'agit de favoriser un **commerce diversifié et de qualité**, en s'appuyant sur le Droit de Prémption Urbain et le réaménagement qualitatif de ces zones.

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

La Municipalité entend **poursuivre le développement commercial et économique de la ZA Granges-Coquibus** et **accompagner le développement du site de la SNECMA et du Génopôle**, dans le cadre d'un projet de développement intercommunal. La ville envisage par ailleurs **la requalification de la ZA Apport Paris**.

- **Favoriser l'émergence d'un quartier mixte dans le cadre de l'aménagement du quartier de la Gare**

Dans le cadre du projet de restructuration du quartier à l'étude, la ville favorisera l'implantation d'activités autour de la gare afin de faire émerger un **nouveau quartier mixte**.

## 8. ADAPTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICE À LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

- **Agrandir et développer les équipements scolaires (écoles, centres de loisirs)**

La construction de **nouvelles écoles** sur les sites de projets sera nécessaire pour répondre aux besoins générés.

- **Développer les équipements de la petite enfance**

Parallèlement au développement des équipements scolaires, des équipements de petite enfance devront être créés pour répondre à une demande grandissante.

- **Développer les équipements sportifs et socioculturels**

La ville projette la réalisation d'un **nouvel équipement sportif** (notamment dédié à la GR) et le **réaménagement du stade Robinson**. La Municipalité affiche également son ambition d'offrir à ces habitants un **nouvel équipement culturel d'envergure**.

Les projets urbains devront intégrer les besoins en équipements sportifs et culturels.

- **Renforcer l'offre de santé**

Le renforcement de l'offre médicale est un objectif à l'échelle du territoire corbeil-essonnois, et notamment dans les quartiers des Tarterêts, de la Nacelle et de Montconseil. Il est nécessaire de renforcer l'attractivité de la ville pour **l'implantation de jeunes médecins et de spécialistes**.

- **Développer les communications numériques**

La ville de Corbeil-Essonnes s'engage activement au côté de la CASE dans une démarche de développement du très haut débit.

## 9. POURSUIVRE LE RENOUVELLEMENT DE LA VILLE

- **Favoriser le très bon déroulement des opérations ANRU**

La Municipalité s'engage à poursuivre les actions de rénovation urbaine engagées sur 3 quartiers de la ville (les Tarterêts, La Nacelle, et Montconseil) afin de **favoriser une plus grande mixité** et **d'améliorer le cadre de vie des habitants.**

- **Poursuivre les OPAH sur les quartiers anciens**

La ville travaillera en étroite collaboration avec la CASE pour favoriser la réhabilitation et l'entretien du bâti dans le cadre du dispositif OPAH.

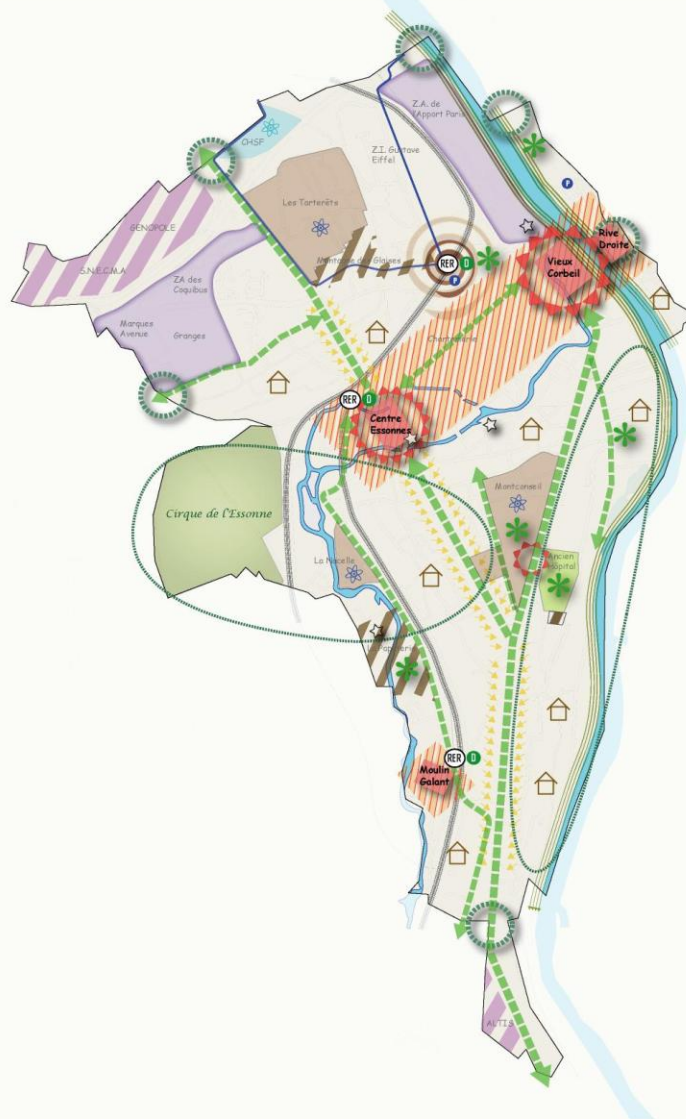
- **Anticiper les mutations des secteurs économiques**

La ville se fixe comme objectif d'anticiper les mutations économiques sur le territoire, préférentiellement en confortant la vocation économique des secteurs concernés.



# CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD

Carte de synthèse du PADD



## 1 Maîtriser l'urbanisation de la commune et préserver les quartiers pavillonnaires

- Les grands secteurs d'urbanisation (en concertation avec la population)
- Aménager un nouveau quartier mixte (logements, équipements, commerces, activités) autour de la gare de Corbeil-Essonnes
- Harmoniser le développement des secteurs anciens et de transition, dans le respect du tissu existant (préservation des éléments patrimoniaux, intégration harmonieuse des nouvelles constructions)
- Conforter les quartiers pavillonnaires dans leur vocation
- Maîtriser la densification le long de la RN7
- Confirmer la vocation publique (équipements, espaces verts...) du site de l'ancien hôpital

## 2 Améliorer les déplacements et favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture

- Créer un maillage doux à l'échelle de la ville
- Aménager une promenade continue sur les berges de la Seine
- Reconquérir les berges de l'Essonne en faveur des piétons et des cyclistes
- Développer les gares en accompagnant leur mutation intermodale (projets de TCSP, pistes cyclables, parkings vélos...)
- T Zen 1 et 4

## 3 Améliorer le stationnement

- Proposer une nouvelle offre de stationnement (dont un parking de grande capacité à proximité du pôle Gare)

## 4 Recréer des lieux de vie et développer des espaces verts de proximité

- Développer des zones de rencontres dans les centres anciens
- Animer l'espace urbain par une redynamisation commerciale
- Proposer une nouvelle offre de parcs et de squares répartie à l'échelle de la ville

## 5 Préserver, valoriser la biodiversité et adapter la ville aux enjeux du changement climatique

- Protéger, valoriser et faire connaître le Cirque de l'Essonne
- Préserver les continuités écologiques de la Seine et de l'Essonne en valorisant la trame bleue
- Préserver les continuités écologiques des espaces naturels en valorisant la trame verte

## 6 Valoriser l'image de la ville

- Requalifier les entrées de ville
- Valoriser le patrimoine industriel de la ville : les Grands Moulins, la Papeterie et les moulins du Carrefour et du Laminoir

## 7 Développer l'activité économique

- Favoriser le développement économique des sites majeurs de la SNECMA, du GENOPOLE-GHSF et d'ALTIS
- Accompagner les mutations économiques

## 8 Adapter l'offre d'équipements et de services à la croissance démographique

- Renforcer l'offre de santé en particulier dans les quartiers des Tarterêts, Montconseil et de la Nacelle
- Développer l'offre de santé avec le nouveau Centre Hospitalier Sud Francilien
- Répondre aux besoins d'équipements scolaires et sportifs générés dans le cadre des projets urbains

## 9 Poursuivre le renouvellement de la ville

- Favoriser le très bon déroulement des opérations ANRU
- Poursuivre les opérations de renouvellement dans les secteurs anciens (OPAH)

Pour toute information complémentaire, veuillez contacter:  
Mr le Maire Jean-Pierre Bechter  
Hôtel de ville  
2, place Galignani  
91100 Corbeil-Essonnes  
[bechter.jp@mairie-corbeil-essonnes.fr](mailto:bechter.jp@mairie-corbeil-essonnes.fr)  
0 800 42 22 04