

Corbeil Essonnes Environnement

Avis CEE

Zonage & règlement
pour la
CEM du 6 juin 2012

Révision du PLU de Corbeil-Essonnes
2011-2012



Cohérence 9 points du PADD - Zonage & règlement

- Notre approche :
- Examiner la proposition de zonage et de règlement en référence au PADD qui exprime la volonté politique, comment le zonage et le règlement mettent en œuvre cette politique
- Référencer le règlement à la lumière du PADD



1 - Maitriser l'urbanisation de la commune et préserver les quartiers pavillonnaires

- Maitriser la densification : les chiffres par quartier & zone
 - Explication indispensable
- Limiter l'étalement urbain :
 - classer cirque
 - coteaux Seine
 - berges Seine & Essonne
- Prendre en compte l'environnement naturel et bâti pour une intégration harmonieuse des constructions, jusqu'à quel degré le fait-on et a-t-on les moyens humains pour le faire ?
 - Hydrologie sols, imperméabilisation & construction en sous-sol
 - Réaliser l'étude d'impact hydrogéologique sur le ville, promise par le Sénateur Maire en 2006 suite à la réalisation de l'ensemble allée du square Dalimier
 - Essonne
 - Classer la rivière Essonne et ses berges par un zonage adapté à un cours en zone urbaine, en vue de son intégration dans le schéma des trames vertes et bleues du SDRIF. L'Essonne est classée en ZNIEFF en amont, cette qualité est à reprendre dans le PLU en rendant inconstructible 8m de berges naturelles de part et d'autre (cf 1er avis du SIARCE lors de l'aménagement "Porte d'Essonne") en préservant son bâti spécifique (lavoirs, orièlles, passerelle).



Géoportail - le portail des te x

www.geoportail.fr/?c=2,49

Messagerie Orange !... Google Journaux télévisés e...

2D 3D BETA

ALLER À

Adresse complète | Nom de la commune

PL D'ESSONNES

CORBEIL-ESSONNES

Mode Avancé

Mes lieux favoris | Lieux remarquables

Sélectionnez...

Réseau Géodésique Français 1993 - coordonnées géographiques

Longitude : 02° 36' 39.3" E Latitude : 48° 35' 04.0" N

IGN

INRAE

Géoportail - le porta...

FR < > 20:34

www.corbeil-essonnes-environnement.org ou www.confluence-91.org
Courriel : confluence91@orange.fr

1 - Maitriser l'urbanisation de la commune et préserver les quartiers pavillonnaires (suite)

- Cônes de vue :
 - les répertorier dans le PLU
- Coteaux Seine et Essonne :
 - menacés par le ruissellement , prendre en compte l'imperméabilisation des plateaux, notamment sur le Cirque d'Essonne et la montagne des Glaises avec EXONA et l'urbanisation des espaces boisés de la ZAC de la Montagne des Glaises.
- Soins architecturaux, qualité architecturale et paysagère & intégration des constructions les unes par rapport aux autres :
 - Expertise architecturale & paysagère en amont des projets doit être systématique & obligatoire
 - Proposer une typologie des bâtis et formuler des hypothèses d'harmonisation en référence à des exemples de réalisations de mixité des bâtis en France ou en Europe .



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

- Faire de la ville un espace partagé entre les différents usagers
 - Circulation/stationnement,
 - Etude et ses conclusions
 - Accès Exona, accès aux lycées & collèges, maillage doux,
 - Etat des lieux
 - Quel plan en local et liaisons inter communales ?
- Favoriser l'accès de certains secteurs de projets urbains (Tarterêts, Papeterie, Montconseil) , *est ce bien dans le zonage ?*
 - Liaison Carnot Zola
 - Papeterie : liaison A6 et N7
 - Montagne des Glaises : *cul de sac, est ce entériné ?*



3 Améliorer le stationnement

- Un diagnostic reconnaissant la situation comme difficile
- Repositionnement des parcs de stationnement
 - Des décisions actées : suppression parking Zola, réduction autour de la gare, allées Briand,...
 - Une étude dont les conclusions ne sont pas connues
- Parking gare
 - Est-ce bien dans le zonage, emplacements réservés ?
- Aucun avis possible sinon que de geler tous les points relatifs au stationnement et toute décision rendant encore la situation plus difficile



4 Recréer des lieux de vie et développer des espaces verts de proximité en s'appuyant sur le potentiel des centres anciens, des nouveaux quartiers et des quartiers en mutation

- Faire de la ville un espace partagé, accessible, sécurisé et créateur de lien social
- Animer l'espace urbain : outils, dev économique par la CASE ?
- Compléter le réseau d'espaces verts à l'échelle de la ville : Squares de proximité, allées Briand, square Roger ...
 - Comment répond-t-on ?
 - Que reflète le zonage et le règlement ?
 - Comment intégrer cet objectif en amont des projets ?
 - Suppression de l'espace au cœur de l'îlot de la Nacelle avant rénovation ANRU, Tarterêts, square du Barillet rive droite menacé, quels sont les espaces nouveaux ?
 - A-t-on les outils, action de la CASE (Visibilité ?)



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

- Cirque : demande de classement ENS
- Coteaux de Seine & Essonne, et les berges Seine et Essonne, zonage & emplacements réservés, en vue d'une intégration dans le schéma trame verte trame bleue
- Ouvrir les espaces naturels sur la ville
 - Lien cirque parc de la Nacelle, ferme pédagogique & jardins en périphérie
- Réduire la consommation énergétique de la ville et s'engager dans la transition énergétique
 - Réduction déplacement automobile, réduction consommation bâtiments, éclairage urbain & commercial, favoriser énergie nouvelle
 - Plan d'actions ?
- Améliorer la gestion de l'eau pluviale et des déchets
 - Limiter l'imperméabilisation, définir des % de pleine terre, traitement des coteaux glaiseux , inciter à la récupération des eaux pluviales à la parcelle.



6 Valoriser l'image de la ville

- Valoriser le patrimoine architectural
 - Requalifier les entrées de ville
 - Nord, Sud Kennedy, Quai Apport paris & promenade de Seine, route de Lisses, Rive droite St Léonard
 - travail architectural qualitatif et fonctionnel
 - Maintenir un paysage urbain riche de sa diversité
-
- **CEE recommande un travail paysager & architectural**
 - Pour Bd Kennedy : assurer la transition du sud rural à la ville, avec une progressivité du bâti de zone UH vers zone UB, reclasser la dernière zone UE du PLU existant en zone UH (zone homogène entrée de ville), assorti d'un aménagement paysager.
 - Berges de l'Essonne , zoner une largeur suffisante, protéger les berges, ses constructions typiques, sa végétation : identité de la ville.



7 Développer l'activité économique

- Requalifier et développer les Zones d'Activités Economiques (Apport Paris, Granges-Coquibus, SNECMA...)
- Favoriser l'émergence d'un quartier mixte dans le cadre de l'aménagement du quartier de la Gare
 - Outils
 - Contrôler l'occupation des locaux commerciaux en rénovation
 - Réserver les locaux en rdc en locaux commerciaux



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

- Développer les équipements de la petite enfance
- Développer les équipements sportifs et socioculturels
- Renforcer l'offre de santé
- Développer les communications numériques



9 Poursuivre le renouvellement de la ville et anticiper les futures mutations

- Favoriser le très bon déroulement des opérations ANRU
- Poursuivre les OPAH sur les quartiers anciens -
 - Améliorer les performances énergétiques
 - Droit de préemption sur le bâti ancien dégradé
- Anticiper les mutations des secteurs économiques

- Favoriser logement et l'installation de commerce artisanaux de proximité
- Mixer Pôles universitaires et Technologiques avec un tissu de PME innovantes
- Prescriptions, emplacements réservés, budgets ?



Zone N

- Définition : Les zones naturelles et forestières, dites « zones N » : ce sont les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels »
- Le classement en zone N de ronds-points, talus, pose un problème de qualité de ces zones, rappelons que des zones N de la Montagne des Glaises ont été compensées par ces talus et ronds-points de la francilienne.
 - Le classement envisagé des allées Aristide Briand pose la même question. Il s'agit plus d'espace paysager. est ce le bon zonage ?
 - Une zone N de Montconseil se réduit
 - Simplification du zonage en alignant la zone N et espace boisé classé
 - sur les coteaux de Seine



Points particuliers

- Petits terrains constructible sur 100M2 d'emprise au sol,
 - Rationnel ?
 - Préciser ce que l'on définit par « terrain existant »
 - Taille minimum ?
- Côteaux
 - Zonage & & périmètre complexe : EBC, N, périmètre graphique,
 - Constructible ? Inconstructible ?
 - Petites terrains
 - Transition entre collectif et pavillonnaire plus importante que sur terrain plat

