



Commune de **Corbeil-Essonnes**

2, place Galignani – 91100 Corbeil-Essonnes

Téléphone : 01.60.89.71.79

---

**P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

**2**

**PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT  
DURABLE**

## Le PADD, un projet de ville à 10 ans

La collectivité publique, consciente des faiblesses de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13 décembre 2005 (trop grande possibilité de construction dans certaines zones, identification incomplète de certains enjeux de territoire tels la mobilité, le cadre de vie ou la biodiversité) devant la nouvelle et très forte attractivité de Corbeil-Essonnes générée par la mutation opérée par la municipalité dès 1995 afin de redonner vie à une ville qui s'étiolait, a, dès le 12 février 2007, prescrit la révision de ce PLU.

Cette procédure n'a pu être menée à son terme. En conséquence, une nouvelle révision générale du PLU a été proposée par le Maire et approuvée au conseil municipal du 22 février 2010.

De nouvelles études en profondeur sur l'ensemble du territoire ont été décidées. Les résultats de ces études (paysagères, urbaines, économiques, environnementales, de circulation et de stationnement, de besoins en équipements) ont été intégrées dans la réflexion globale et concertée de la révision générale du PLU afin de doter la ville d'un document d'urbanisme qui, partant de la situation actuelle et en 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 de l'ordre de 0,5% d'augmentation de la population par an et qui ne saurait en aucun cas excéder 1% par an – soit de 1500 à 3000 habitants supplémentaires à l'horizon 2020 – et, incidemment, d'assurer une véritable maîtrise de l'urbanisation, traduite dans le zonage et le règlement.

L'abandon de la première procédure de révision s'est révélée être une formidable opportunité offerte à la municipalité (élus, administration, habitants, acteurs) de bénéficier des réflexions et des décisions du processus du Grenelle de l'environnement dans l'élaboration de ce nouveau PLU, en rendant plus prégnante la question essentielle de l'adaptation de notre commune au changement climatique.

Question essentielle tant les défis qu'elle recouvre en matières sanitaire, sociale, économique et environnementale, comme l'efficacité énergétique et son corollaire la lutte contre la précarité énergétique, la préservation de la ressource en eau et la prévention des inondations, l'intégration des écosystèmes ou encore la préservation de la diversité biologique, sont de première importance, pour ne pas dire vitaux !

Une concertation sans précédent a été mise en œuvre afin de permettre à chacun d'être un acteur de son futur.

Notre volonté a été, à partir du diagnostic effectué, présenté et largement débattu, de définir ensemble et avec ambition l'aménagement de notre territoire afin de faire de Corbeil-Essonnes une ville durable, une ville encore plus désirable.

Le PADD, assis sur les neuf thèmes choisis en commun, ainsi que les orientations d'aménagement de secteurs (pièce n°3), sont la déclinaison de cette volonté.

Il exprime nos choix pour l'avenir dans une ville en pleine mutation, engagée depuis quinze ans dans une rénovation urbaine de grande ampleur, riche de son histoire et de son patrimoine et largement ouverte sur le monde.

## Sommaire

<b>1</b> Maitriser l'urbanisation de la commune et préserver les quartiers pavillonnaires.....	3
<b>2</b> Améliorer les déplacements et favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture.....	5
<b>3</b> Améliorer le stationnement .....	7
<b>4</b> Recréer des lieux de vie et développer des espaces verts de proximité.....	8
<b>5</b> Préserver, valoriser la biodiversité et adapter la ville aux enjeux du changement climatique .....	9
<b>6</b> Valoriser l'image de la ville.....	11
<b>7</b> Développer l'activité économique .....	12
<b>8</b> Adapter l'offre d'équipements et de services à la croissance démographique .....	13
<b>9</b> Poursuivre le renouvellement de la ville .....	14

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

*Mieux intégrer les nouvelles opérations dans leur contexte*

## **Répondre aux objectifs de constructions fixés par le Plan Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI)**

La construction en Ile-de-France est une nécessité pour répondre à la crise actuelle du logement. Le SDRIF fixe ainsi des objectifs de 60 000 logements construits par an.

Dans ce cadre, le Plan Local de l'Habitat de l'Agglomération Seine-Essonne décline les objectifs du SDRIF à son échelle et impose la construction de 500 logements par an, dont 120 logements sociaux hors renouvellement urbain, entre 2008 et 2013, sur le territoire communal.

La ville de Corbeil-Essonnes, qui a déjà largement participé à la construction au sein de l'agglomération, s'inscrira dans les objectifs qui lui sont imposés par le PLHI. Pour y répondre, des secteurs de projets sont identifiés : le site de la Papeterie (phase 2), le quartier de la Gare et la ZAC de la Montagne des Glaises. S'engageant en faveur d'une ville plus durable, ces opérations s'inscriront dans une logique d'optimisation du foncier, avec la recherche d'une juste densité. Afin de maintenir une mixité de population, ces projets urbains intégreront la construction de logements sociaux.

En prenant les estimations sur le parc du logement issues des données du diagnostic, soit un rythme de construction de 350 logements par an et un point mort entre 232 et 275 logements construits par an en moyenne, sur la période 2011-2018, on peut évaluer la croissance démographique de la commune : elle sera de l'ordre de 0.5% à 0,8% par an, ce qui représente 1 500 à 2 300 nouveaux habitants à l'horizon 2020. Cette estimation prend en compte les différents projets envisagés. Ceux-ci permettront donc de soutenir une croissance démographique maîtrisée sur la ville.

## **Maîtriser la densification de la ville**

**1990-1998 → 137 logements construits par an**

**1999-2007 → 205 logements construits par an (dont 190 liés au renouvellement urbain au titre du 1 pour 1, soit 24 par an en moyenne)**

**2008-2010 → 415 logements construits par an (dont 569 liés au renouvellement urbain au titre du 1 pour 1, soit 190 par an en moyenne)**

*(Source : Déclarations d'Achèvement des Travaux, ville de Corbeil-Essonnes et GIP Seine-Essonne)*

Au cours des dernières années, la ville de Corbeil-Essonnes a connu une période de construction soutenue, avec un rythme de logements achevés supérieur aux périodes précédentes.

Cette situation s'explique pour partie par les opérations de renouvellement urbain en cours, mais aussi plus globalement par un phénomène de densification qui s'opère sur certains quartiers de la ville.

Le quartier Kennedy a été particulièrement touché par ce phénomène de densification. Le tissu de cette entrée de ville pavillonnaire a peu à peu muté face à la pression immobilière. Aujourd'hui des immeubles R+2, R+3 côtoient les maisons individuelles.

La pression foncière sur ce quartier s'est accrue du fait d'un Plan Local d'Urbanisme jugé « trop permissif » dans un contexte immobilier tendu en Ile-de-France.

La recherche d'une constructibilité maximale par les promoteurs immobiliers, dans le respect du PLU de 2005, s'est traduit par l'implantation d'immeubles sur plusieurs rangs dans la profondeur des parcelles, la construction d'immeubles « en peigne ». Ces collectifs, peu intégrés dans leur environnement, ont entraîné une dégradation du cadre de vie des habitants du boulevard : vis-à-vis agressif, ajout de nouveaux flux automobiles, durcissement de l'image de l'entrée de ville,...

Aujourd'hui, des premiers signes de pression immobilière se font sentir sur d'autres secteurs de la ville, comme dans le quartier Robinson.

Face à cette situation, la protection des secteurs pavillonnaires est devenue une ambition forte de la Municipalité, qui doit permettre de conserver un tissu diversifié, un cadre de vie de qualité et une réelle mixité urbaine.

Il s'agira de conforter la vocation pavillonnaire de certains quartiers comme Le Clos Lecomte, Robinson, Pressoir Prompt, Bas Coudray, Bas Vignons.

Dans le quartier Kennedy, il s'agira de freiner la mutation vers le collectif et d'organiser des transitions plus harmonieuses entre les différentes typologies de bâti.

Sans remettre en question la nécessité de densifier la ville, la Municipalité souhaite à la fois optimiser l'occupation des tissus anciens (résorption de la vacance, réhabilitation des constructions vétustes, amélioration des accès), des secteurs de transition et des quartiers collectifs et réduire la pression foncière sur les tissus pavillonnaires par l'instauration d'un zonage réglementaire plus approprié notamment.

En accord avec les préconisations du PDUIF, la ville de Corbeil-Essonnes s'engage à densifier à proximité des transports en commun, et notamment dans le secteur de la Gare RER de Corbeil-Essonnes.

### ***Limiter l'étalement urbain***

La ville de Corbeil-Essonnes veut protéger les espaces naturels existants sur son territoire de toute nouvelle urbanisation. Le Cirque de l'Essonne, les espaces boisés des coteaux de Seine et les berges de la Seine et de l'Essonne, qui constituent l'armature paysagère principale de la ville, seront confortés dans leur vocation naturelle (zone N, EBC...) pour préserver des espaces de respiration au sein du tissu urbain et offrir aux habitants des lieux de loisirs et de promenade.

### ***Prendre en compte l'environnement naturel et bâti pour une intégration harmonieuse des constructions***

Une meilleure insertion des projets, dans leur contexte tant urbain que naturel, doit être recherchée.

L'urbanisation des nouveaux quartiers devra tenir compte de la topographie très marquée de la ville, à la fois pour permettre une intégration harmonieuse des bâtiments mais aussi pour rechercher des vues sur le paysage. Favoriser le maintien des cônes de vues permettra en effet de donner plus d'ouverture au tissu urbain. Cette thématique sera particulièrement sensible pour le renouvellement du quartier Montconseil et la reconversion du site de l'hôpital, situés sur les hauteurs des coteaux de Seine.

Les projets urbains situés en entrées de ville devront tenir compte du caractère particulier de ces secteurs. Un soin architectural devra être porté aux constructions nouvelles. Il sera accompagné d'un traitement paysager qualitatif afin de valoriser cet espace porteur de l'image de la ville. L'évolution future du quartier Kennedy devra notamment s'inscrire dans cet engagement de qualités architecturale et paysagère.

Enfin, l'intégration des constructions les unes par rapport aux autres devra être mieux encadrée. Les prospects minimum entre les bâtiments répondront à la volonté d'une densification maîtrisée garantissant ainsi une qualité de vie aux habitants. Les secteurs Dunant et Kennedy, qui ont subi une urbanisation importante aux cours des dernières années, sont particulièrement concernés par cet objectif.

## 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***

La ville de Corbeil-Essonnes subit un trafic de transit important de poids lourds et de véhicules légers, qui paralysent la circulation en heures de pointe. Plusieurs points noirs sont observés, dont les plus importants sont les centres anciens, le pont Patton, la Francilienne, le quartier de la gare, le boulevard Henri-Dunant, la rue de la Papeterie et la rue de Paris.

Le maillage doux existant sur le territoire communal ne constitue pas encore une alternative efficace à la voiture, mais des aménagements sont en cours pour faciliter les déplacements des différents usagers dans la ville, comme en témoigne la requalification de la RN7

En termes de déplacements, l'objectif est donc triple : améliorer les conditions de circulation automobile, canaliser les flux automobiles et de poids lourds et développer un réseau de circulations douces accessible à tous. Il s'agit de faire de la ville un espace partagé entre les différents usagers en donnant à chacun une place dans l'espace public et en favorisant la complémentarité des divers modes de transport.

Afin de faciliter les déplacements automobiles, la ville de Corbeil-Essonnes s'engage dans une réflexion globale sur la circulation et le stationnement à l'échelle de son territoire. Il en résultera des actions appropriées sur certains secteurs, qui devraient favoriser une meilleure fluidité automobile sur la ville.

Ces actions s'accompagneront d'une réorganisation de la place de la voiture dans la ville avec pour objectif de diminuer son empreinte sur le territoire. Il pourra s'agir notamment de développer des zones de rencontre, espaces pacifiés où les modes doux seront prioritaires sur l'automobile. Ces espaces mixtes se localiseront préférentiellement dans les centres anciens, sur les artères commerçantes et à proximité des écoles.

En matière de circulations douces, il s'agit de créer des espaces de confort, afin d'inciter à plus de déplacements piétons et cycles et de faciliter le déplacement des Personnes à Mobilité Réduite (personnes en situation de handicap, mamans avec poussettes...). La municipalité souhaite donc s'engager dans le développement d'un réseau de circulations douces, conformément au Schéma Directeur des Circulations Douces porté par la Communauté d'Agglomération Seine Essonne, au schéma départemental vélo et au Plan Vélo Ile-de-France.

Ce réseau se développera tant dans une logique fonctionnelle que dans un esprit de promenade et couvrira l'ensemble du territoire communal.

Le maillage doux se structurera aussi autour des grands axes de circulation (RN7, boulevard Henri Dunant...), des pôles d'échanges multimodaux (gares,..), et des pôles économiques, pour répondre aux besoins de déplacements des habitants. Il devra constituer une véritable alternative à la voiture, permettant ainsi de réduire les problèmes d'engorgement automobile et d'œuvrer pour un développement plus durable du territoire en réduisant les émissions de gaz à effet de serre.

Le maillage doux à vocation de promenade se développera autour des principaux sites de loisirs et secteurs de chalandises de la ville : les berges de la Seine et de l'Essonne, le Cirque de l'Essonne, les centres anciens...

Conformément à la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, tous les aménagements de voiries et d'espaces publics seront réalisés à travers le Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des espaces publics (PAVE) en cours d'élaboration par la ville de manière à permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite avec la plus grande autonomie possible.

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

La question de la circulation se pose notamment dans le cadre des projets urbains en cours. La densification opérée ou programmée générant de nouveaux flux, il est nécessaire d'assurer une bonne accessibilité des sites en projets. Or aujourd'hui, cette accessibilité apparaît contrariée sur trois grands secteurs de construction : les Tarterêts, le site de la Papeterie et Montconseil.

La réflexion globale menée sur la circulation s'intéressera particulièrement à ces projets. Il s'agira de proposer des solutions afin d'assurer les conditions d'une bonne accessibilité de ces quartiers.

Les propositions pourront concernées aussi bien l'amélioration des conditions d'accès automobile que le développement de mode de transports alternatifs efficaces.

A terme, l'objectif de la ville est de favoriser le désenclavement du quartier des Tarterêts par la mise en place d'une liaison avec le centre ville : la connexion rue Emile Zola – avenue Carnot.

Pour le secteur de la Papeterie et les quartiers Ouest de Corbeil-Essonnes (Robinson, la Nacelle et Moulin Galant), la ville souhaite faciliter l'accès à l'autoroute A6 d'une part et à la RN7 d'autre part.

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

Le développement des Transports en Commun sur le territoire communal est en cours. Des projets ambitieux voient le jour, comme la mise en service du T Zen 1 en juillet 2011, le Plan RER D+ engagé depuis 2008, l'évolution prévue de la ligne 402 en Bus à Haut Niveau de Service en site propre, dit T Zen 4, à l'horizon 2012-2013. La volonté de la ville est de maintenir une offre de transport en commun de qualité sur la partie sud de la ligne 402.

Parallèlement, l'aménagement de la gare de Corbeil-Essonnes en pôle multimodal s'est engagé, afin de structurer les différents modes de déplacements autour d'un espace central.

L'objectif est de s'inscrire dans la continuité des différentes actions d'amélioration de la desserte en Transport en Commun, afin de densifier l'offre sur l'ensemble du territoire et notamment dans les secteurs à l'écart de celle-ci, ainsi que de favoriser l'inter-modalité en lien avec le développement d'un réseau de circulations douces maillé à l'échelle de la ville. Afin de rendre les transports en commun plus efficaces, et donc plus attractifs, les bus et T Zen auront la priorité sur la circulation automobile.

L'inter-modalité sera notamment mise en œuvre autour du nouveau pôle gare de Corbeil-Essonnes. La restructuration du quartier de la gare permettra de repenser les accès à la gare pour chaque type d'usagers. L'inter-modalité devra aussi être développée autour des gares de Robinson et de Moulin-Galant.

Progressivement, dans le cadre des projets cités, mais aussi via la restructuration des transports collectifs existants, le réseau évoluera pour assurer l'accessibilité de tous et notamment des Personnes à Mobilité Réduite : matériel roulant adapté à la ville, aménagement des arrêts de bus et des quais ainsi que des abords...

### 3 Améliorer le stationnement

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

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

La ville de Corbeil-Essonnes connaît un phénomène de stationnement sauvage généralisé à l'échelle de son territoire. Les trottoirs de la ville, que ce soit sur les grands axes, dans les centres anciens, ou dans les rues pavillonnaires, sont envahis de voitures. L'absence de verbalisation a conduit à normaliser ce phénomène de stationnement sauvage.

Cette situation traduit un déficit de places de parking, mais aussi et surtout une localisation de l'offre de stationnement en inadéquation avec les besoins des habitants. Peu de parcs de stationnement sont proposés à proximité des différentes polarités de la ville (centres anciens, pôle gare).

Le report du stationnement privé sur l'espace public participe à l'aggravation des problèmes de stationnement.

De même que pour les problèmes de circulation, les problèmes de stationnement nuisent à la qualité de vie des habitants.

D'une part, les déplacements piétons, et notamment ceux des Personnes à Mobilité Réduites, sont rendus difficiles de par cette situation.

D'autre part, les difficultés de stationnement, n'incitent pas les habitants à fréquenter les différentes polarités urbaines et commerciales de la ville. Il en résulte un évitement des centres anciens qui affecte le dynamisme du commerce de proximité.

L'objectif est de proposer aux usagers des places de stationnement correspondant à leurs besoins aux abords des différentes polarités. Il s'agit de redonner envie aux Corbeil-Essonnois de se déplacer dans leur ville que ce soit en voiture ou à pied pour réinvestir les lieux de vie, et in fine impulser une redynamisation des centres.

Dans un souci de développement durable, le repositionnement des parcs de stationnement devra aussi répondre à une recherche d'inter-modalité. La Municipalité projette ainsi d'implanter un parking de grande capacité à proximité de la gare dans le cadre du projet de restructuration du quartier.

## 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**

Face au problème de stationnement, l'espace public, et notamment les trottoirs, se trouve envahi par les voitures. Cette situation prive les piétons de l'espace public qui leur revient.

Un des objectifs du présent PLU est de pacifier l'espace public en diminuant notamment les conflits d'usagers (automobiles/piétons/cycles) et ainsi permettre l'émergence d'espaces de vie, de lieux de rencontre (placette, square, banc...), favorisant les échanges entre générations.

Un soin particulier sera porté aux traitements urbain, architectural et paysager des lieux de vie et des espaces piétons. Il s'agit de mettre en scène et d'aménager la ville pour faciliter son appropriation par les usagers.

### **Animer l'espace urbain**

Les deux centres anciens de la ville, le Vieux Corbeil et Centre Essonnes, apparaissent aujourd'hui en perte de vitesse, du fait du départ de plusieurs fonctions administratives et activités industrielles, du déclin des commerces et de la dégradation du bâti ancien. Ce déclin se traduit par une baisse de la fréquentation des centres par la population.

Pour attirer les corbeil-essonnois à réinvestir leur ville, l'accent doit être mis sur la redynamisation de ces centres anciens, notamment d'un point de vue commercial. Le rôle attractif des marchés de Corbeil-Essonnes est à maintenir. La ville s'est par ailleurs dotée d'outils (Droit de Prémption Urbain, Périmètre de Sauvegarde du Commerce et de l'Artisanat, OPAH vitrines commerciales) en collaboration avec l'agglomération (*qui assure la compétence « développement économique » sur le territoire*) pour soutenir et revaloriser le commerce de proximité. L'objectif est notamment de retrouver dans les rues commerçantes de la ville une offre de commerces diversifiée et qualitative.

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

Les quartiers résidentiels représentent une part importante de la zone urbaine de la ville. Aujourd'hui ces secteurs n'offrent que peu d'espaces verts de proximité, les principaux parcs et squares étant localisés dans les tissus urbains anciens et plus au Nord au niveau des Tarterêts.

Bien que jouissant d'un jardin, les habitants des secteurs résidentiels expriment le besoin d'espaces verts de proximité, notamment pour favoriser les rencontres de voisinage.

La ville souhaite compléter son offre en espaces verts afin de répondre à une véritable attente de ces habitants.

Il s'agira d'aménager des squares de proximité au cœur même des quartiers pavillonnaires et de s'appuyer sur les quartiers en transformation (quartier de la gare, le site de la Papeterie, le site de l'ancien hôpital, le secteur Montconseil) pour implanter des parcs plus conséquents. Cette nouvelle offre sera complétée par l'ouverture au public d'un parc rive droite et le réaménagement des allées Aristide Briand et de certains squares, tels que le square Roger.

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

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

Conformément au volet biodiversité de la loi Grenelle 2, l'organisation d'une trame verte et bleue à l'échelle communale est une priorité pour la ville de Corbeil-Essonnes.

Concernant la trame verte, le Cirque de l'Essonne constitue le principal espace naturel de la ville de Corbeil-Essonnes. Il s'étend au-delà des limites communales sur Villabé et Lisses. Espace humide périurbain, cet écrin de verdure abrite une biodiversité riche. Aujourd'hui, ce site fait l'objet d'un projet de classement en Espace Naturel Sensible par le département.

Pourtant depuis des années, ce site naturel est en friche : décharge, pollutions, terrains squattés. 95% des terrains situés sur le territoire de Corbeil-Essonnes sont propriétés communales. La valorisation de ce site est une priorité pour la ville et nécessite également de s'inscrire dans un projet intercommunal et intercommunautaire.

Le Cirque de l'Essonne devra être préservé dans son intégralité sur le territoire communal. L'objectif est d'éviter le mitage de cet espace naturel.

Les coteaux de la Seine et les berges de l'Essonne présentent également un intérêt écologique à préserver et constituent un élément structurant de la trame verte.

Les sentiers fournissent une ressource importante à Corbeil-Essonnes pour établir une trame verte. La ville s'engage à les réhabiliter pour créer des continuités logiques.

Concernant la trame bleue, la Seine et l'Essonne offrent des paysages et des milieux remarquables, qui ont fortement marqué l'histoire de la ville.

Comme le démontre l'engagement de Corbeil-Essonnes dans la démarche du contrat de bassin « Essonne aval » porté par le SIARCE (délibération du 17 novembre 2011), la ville a la volonté de mettre l'accent sur la continuité écologique des milieux aquatique et terrestre de la Seine et de l'Essonne en valorisant l'interface entre la trame verte et la trame bleue. Cette volonté se traduira par l'aménagement d'espaces ouverts et la végétalisation des berges. A ce titre, elle collabore avec le SIARCE à la mise en œuvre du Schéma Directeur des berges de l'Essonne. Ce projet implique une maîtrise du foncier, notamment par la définition d'emplacements réservés.

L'objectif est de préserver à la fois ces grandes masses naturelles et la nature dite « ordinaire », qui constituent les trames verte et bleue de la ville afin de stopper l'érosion de la biodiversité et d'organiser les liens entre elles. Ce maillage se basera sur les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), réservoirs de biodiversité déjà reconnus sur le territoire.

Les trames verte et bleue représentent donc un fort potentiel pour la ville et un outil d'aménagement du territoire sur lequel elle s'appuyera pour développer les circulations douces et les activités de loisirs.

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

Le Cirque de l'Essonne, principal espace naturel de la ville, reste pourtant méconnu des habitants de Corbeil-Essonnes. Sa situation en marge de la ville en fait un espace relativement confidentiel.

L'objectif est de faciliter l'accès des habitants au Cirque de l'Essonne. Des cheminements pourront être créés afin de rendre cet espace plus perméable. Le renforcement du lien entre le Cirque de l'Essonne et le Parc de la Nacelle sera recherché. Un projet de ferme pédagogique est envisagé ainsi que des jardins familiaux ou partagés dans le cirque de l'Essonne, tout comme dans d'autres secteurs de la ville.

Les berges et les coteaux de la Seine, ainsi que les berges de l'Essonne, représentent également des espaces naturels à valoriser. Là où cela sera possible, des promenades pour les piétons et les cyclistes seront aménagées.

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

La préservation des ressources énergétiques est un enjeu majeur de notre planète. Dans le cadre du présent PLU, il s'agit de retranscrire à l'échelle du territoire corbeil-essonnois cet enjeu, pour participer à l'effort global.

Outre les objectifs de réduction des déplacements automobiles (traités en Orientation n°2), il s'agit notamment de réduire la consommation énergétique des bâtiments.

Les nouvelles constructions devront viser une plus grande performance énergétique, notamment en termes d'isolation thermique, et un effort particulier sera fourni en faveur de la réhabilitation du parc ancien pour permettre la réduction de sa consommation énergétique (respect de la Règlementation Thermique 2012).

L'utilisation des énergies renouvelables sera également favorisée dans le cadre du présent PLU : énergie solaire, géothermie...et la Municipalité s'engage à être exemplaire dans la réalisation des équipements publics (Investir dans le domaine des constructions passives ou à énergie positive) et dans l'économie d'énergie liée à l'éclairage public.

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

L'infiltration de l'eau pluviale dans les sols permet de réduire les rejets d'eau supportés par les réseaux d'assainissement et les problèmes d'inondations par ruissellement.

Le présent PLU entend favoriser une meilleure gestion des eaux pluviales (compétence SIARCE). Lorsque cela est possible (hors coteaux glaiseux), une gestion des eaux pluviales à la parcelle sera privilégiée en encourageant l'utilisation d'enrobés perméables, la réalisation de bassin de rétention, ou de toitures végétalisées. Le règlement du PLU traduira cette ambition.

Les efforts en matière de tri sélectif des déchets (compétence CASE) devront être poursuivis, notamment en termes d'information des habitants. Toute nouvelle construction collective devra se doter de locaux pour la collecte des déchets adaptés au tri. A travers le Programme Local de Prévention des Déchets 2010-2015 de la Communauté d'Agglomération Seine-Essonnes, l'objectif est davantage de prévenir et donc de réduire la production des déchets via des actions de sensibilisation des différents publics relayées par la ville de Corbeil-Essonnes.

## 6 Valoriser l'image de la ville

### ***Valoriser le patrimoine architectural***

Corbeil et Essonnes sont issues d'une histoire très ancienne liée à leurs situations aux portes de la Brie, du Gâtinais et de l'Hurepoix, non loin de Paris, et au carrefour d'axes routiers et fluviaux majeurs. Une analyse historique détaillée a montré la présence jusqu'au début du XXème siècle de nombreuses constructions issues du passé religieux et industriel de la ville. Si une part importante de ces bâtiments historiques ont aujourd'hui disparu, Corbeil-Essonnes conserve un patrimoine architectural riche. Un inventaire des bâtiments remarquables sera réalisé, en prenant en compte le petit patrimoine.

La valorisation du patrimoine architectural de la ville doit être une priorité pour améliorer l'image de la ville. Il s'agira de préserver les centres anciens en poursuivant notamment les actions de réhabilitation engagées sur le patrimoine culturel et culturel et les OPAH sur le bâti ancien dégradé.

Dans les secteurs anciens, les nouvelles constructions devront s'inscrire dans le respect de l'architecture traditionnelle : typologie, hauteurs, couleurs...

Un effort particulier devra être porté à la mise en valeur du patrimoine industriel, véritable symbole de l'histoire de la ville : les Grands Moulins, certains vestiges de la Papeterie, le fronton de l'imprimerie Créte...

Un travail de signalétique autour du patrimoine est envisagé. Il faciliterait l'appropriation de la ville et de son patrimoine par ses habitants et assurerait la transmission de l'histoire corbeil-essonnoise.

### ***Requalifier les entrées de ville***

Les principales entrées de ville de Corbeil-Essonnes se situent au Nord et au Sud du territoire, les entrées Est et Ouest étant moins empruntées. Ces entrées de villes présentent des qualités et fonctionnalités différentes.

D'une manière générale, la ville de Corbeil-Essonnes souffre de l'image peu qualitative de ses entrées de villes.

La requalification des entrées de ville est un axe fort de l'amélioration de l'image de Corbeil-Essonnes. Aujourd'hui, ces secteurs clé de l'image de la ville, ne porte pas Corbeil-Essonnes à la hauteur de son rang.

Au Nord, la transformation de la RN7 en entrée de ville urbaine, et non plus seulement routière, s'articulera autour du projet de Transport en Commun en Site Propre, le T Zen 4.

Au sud, la requalification engagée par la CASE sera poursuivie.

L'amélioration des entrées de ville « rive droite » et « Apport Paris » ira de pair avec la mise en place de la Promenade de Seine. L'entrée de ville « Apport Paris » devra être valorisée en s'appuyant sur son lien avec la Seine, pour offrir à Corbeil-Essonnes une porte d'entrée hautement paysagère. En « Rive Droite », l'entrée de ville devra être marquée plus fortement, d'un point de vue urbain et architectural, au niveau de la place Saint-Léonard, dans la perspective du pont Patton.

Le réaménagement de l'entrée de ville « route de Lisses » est programmé. Cette action sera réalisée dans la continuité des aménagements doux et du traitement paysager présents sur la commune de Lisses.

Ces requalifications seront traitées tant d'un point de vue qualitatif que fonctionnel.

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

La ville de Corbeil-Essonnes propose sur son territoire des tissus très variés qui font la richesse de son paysage.

La protection des quartiers pavillonnaires permettra à la ville de conserver des secteurs très paysagers, qui participent au charme de Corbeil-Essonnes.

Via l'inventaire des bâtiments remarquables, une attention sera également portée sur les secteurs de transition qui possèdent de nombreux atouts architecturaux, tels que les maisons en meulière notamment des allées Aristide Briand.

## **7 Développer l'activité économique**

### ***Redynamiser le commerce en centre ville***

Depuis plusieurs années, la ville de Corbeil-Essonnes voit son commerce de centres ville décliner sans parvenir à enrayer cette dynamique.

L'offre peine à attirer les chalands : peu d'enseignes nationales, spécialisation dans la restauration rapide et les services (banques, assurances, agences immobilières).

Malgré la présence de marchés pluri-hebdomadaires attractifs, l'absence de boucle commerciale, la circulation difficile, les problèmes de stationnement ont encouragé la fuite des consommateurs vers les nouveaux centres commerciaux périphériques.

La redynamisation du commerce de centre ville est un des objectifs majeurs du présent PLU. L'offre devra tendre vers plus de diversité et de qualité. L'aménagement de zones de rencontres renforcera la place du piéton dans les rues commerçantes de la ville. Le droit de préemption urbain permettra à la ville d'intervenir en faveur du maintien d'une offre commerciale de qualité et diversifiée.

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

La requalification de la zone d'activités de l'Apport-Paris est à envisager, afin de s'adapter aux nouveaux besoins économiques et de valoriser le foncier libre. Cette opération devra se faire en tirant partie de la position stratégique de la zone, à la fois en entrée de ville, en bords de Seine, à proximité immédiate du centre ville, et accolée à deux grandes emprises potentiellement mutables (les Grands Moulins, Hélios).

Le développement économique et commercial des Granges-Coquibus sera poursuivi. Tenant compte de l'orientation plutôt commerciale de ces secteurs, les futurs aménagements devront profiter des effets vitrines que peuvent leur offrir les grands axes à proximité. L'amélioration de l'accessibilité et de la desserte de la zone des Coquibus serait un plus pour le développement du secteur.

En outre, la ville de Corbeil-Essonnes mise notamment sur le développement du parc d'activités du site de la SNECMA et du Génomopôle sur son territoire pour dynamiser son activité économique. A cheval entre Corbeil-Essonnes et Evry, cette zone fait l'objet d'un projet de développement économique intercommunal ambitieux. La ville devra accompagner ce développement économique, en favorisant l'implantation d'activités économiques, d'enseignements et de recherches en bordure de la RN104.

Par ailleurs, conformément à son engagement en matière d'aménagement numérique du territoire, la ville, en collaboration avec la Communauté d'Agglomération Seine-Essonnes, assurera le raccordement des entreprises et des établissements publics au Très Haut Débit à partir de 2013 au fur et à mesure de son déploiement.

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

Le projet de restructuration du quartier de la Gare sera l'occasion de développer un nouveau quartier de ville mixte. Il mêlera logements, équipements, commerces, services et activités.

Tirant partie de la proximité de la Gare, la composante économique développée dans ce quartier sera forte. Ce projet représente une opportunité pour la ville de diversifier son tissu économique en accueillant des activités plus qualifiées.

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

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

Avec un fort taux de natalité, et une augmentation de la population alimentée par les constructions neuves, les effectifs scolaires augmentent régulièrement depuis plusieurs années. En 2011, la saturation des écoles de la commune est observée.

Des besoins en équipements scolaires, accessibles à tous, ont été identifiés à court terme. Pour la rentrée 2011-2012, la reconstruction de deux écoles (écoles Pasteur et Jean Macé) a permis l'ouverture de nouvelles classes (redimensionnement).

A plus long terme, les opérations projetées (Papeterie, quartier de la gare, Montconseil, ZAC de la Montagne des Glaises) apporteront de nouveaux besoins en écoles. La construction de nouvelles écoles sur les sites de projets sera nécessaire pour répondre aux besoins générés. Par exemple, dans le quartier de Montconseil, l'école d'infirmières sera transformée en groupe scolaire incluant un centre de loisirs.

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

Parallèlement au développement des équipements scolaires, des équipements de petite enfance devront être créés, afin de répondre à une demande grandissante qui dépasse les capacités d'accueil des équipements existants. Elle est observée dans tous les quartiers de la ville. La création d'un multi accueil d'une vingtaine de places prévue dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier de Montconseil est une première action engagée.

### ***Développer les équipements sportifs et socioculturels***

La ville de Corbeil-Essonnes propose une offre satisfaisante en équipements sportifs et socioculturels. Ces divers équipements, plébiscités par les habitants, affichent des taux de fréquentation importants.

A plus long terme, avec l'accroissement de la population attendu (Papeterie, Montconseil, ZAC de la Montagne des Glaises...), il conviendra de réaliser de nouveaux équipements sportifs et socioculturels, accessibles à tous, afin de maintenir la qualité de vie et de répondre à la diversité des pratiques des habitants. Par exemple, les besoins en matière de danse et de gymnastique (dont GR) nécessiteraient la construction d'une structure dédiée. Dans le cadre de la mutation des commerces de la Nacelle, la ville envisage, par conséquent, d'implanter un équipement sportif de type gymnase.

Par ailleurs, afin de répondre à une pratique sportive plus large, la ville, soutenue par la Communauté d'Agglomération Seine-Essonnes, souhaite à terme réaménager le stade Robinson en complexe sportif omnisport.

En matière d'équipement culturel, l'ambition de la ville est de renforcer son attractivité par la réalisation d'un équipement culturel d'envergure.

De façon générale, ces équipements devront être intégrés au sein des opérations neuves afin de favoriser la mixité fonctionnelle (proximité logements, équipements, services, liaisons douces...) de ces nouveaux quartiers et d'assurer leur accessibilité à tous.

### ***Renforcer l'offre de santé***

La ville de Corbeil-Essonnes présente une densité en médecine générale inférieure à la moyenne régionale. Les centres municipaux de santé sont en perte de vitesse, notamment du fait des difficultés de recrutement de professionnels. Plusieurs quartiers, dont les Tarterêts, la Nacelle et Montconseil présentent un déficit en offre médicale très marqué.

Malgré l'implantation du nouveau Centre Hospitalier Sud Francilien, le renforcement de l'offre médicale doit être un objectif, à l'échelle du territoire corbeil-essonnois. Il s'agit d'améliorer l'attractivité de la ville pour l'implantation de jeunes médecins, et notamment de spécialistes. Dans le quartier des Tarterêts, une maison de santé pluridisciplinaire sera réalisée. Les besoins identifiés dans le secteur Montconseil seront pris en compte dans le cadre de la rénovation urbaine.

### ***Développer les communications numériques***

Pour lutter contre la "fracture numérique" qui prive encore quelques centaines de foyers essonniens d'accès à Internet, le Conseil général a adopté une nouvelle stratégie d'aménagement numérique du territoire, qui vise à résorber les "zones blanches", ces secteurs géographiques non desservis par les réseaux de haut débit.

Pour répondre à cette priorité, Corbeil-Essonnes et la Communauté d'Agglomération Seine-Essonnes s'engagent activement dans une démarche de développement du très haut débit. A l'horizon fin 2014, l'ensemble du territoire de la ville (collectivités, entreprises et citoyens) sera équipé en fibre optique, technologie permettant d'acheminer le signal directement chez l'habitant en s'affranchissant du réseau téléphonique historique.

## 9 Poursuivre le renouvellement de la ville

*et anticiper les futures mutations*

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

Les quartiers des Tarterêts, de la Nacelle et Montconseil, sont concernés par des projets de rénovation urbaine (ANRU), avancés à des stades différents.

L'avenir de la ville doit s'inscrire dans la poursuite de la rénovation urbaine engagée. Déjà les travaux en cours dessinent une nouvelle image de la ville.

Ces projets visent comme objectif de favoriser une plus grande mixité sociale sur la ville de Corbeil-Essonnes, et permettent dans le même temps de repenser toute l'organisation de ces quartiers afin de les intégrer réellement dans le fonctionnement de la ville.

Ces opérations doivent œuvrer in fine à l'amélioration de la qualité de vie des habitants, tant dans leurs logements que dans leurs quartiers.

D'un point de vue durable, ces opérations devront permettre la réduction de la consommation d'énergie. Un travail sur l'isolation des constructions, qu'elles soient neuves ou réhabilitées, est notamment nécessaire.

### ***Poursuivre les OPAH sur les quartiers anciens***

La ville est engagée depuis plusieurs années dans un dispositif d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat qui permet, aux propriétaires de biens immobiliers, d'obtenir des aides financières pour réhabiliter leur bâti.

Après d'importants projets ex-nihilo et de rénovation urbaine, l'avenir de la ville de Corbeil-Essonnes s'inscrira grandement dans le renouvellement de son parc ancien. Il s'agira d'assurer la continuité des dispositifs OPAH. Suite à un changement d'échelle d'action intervenu en 2012, la ville travaillera en étroite collaboration avec la communauté d'agglomération pour favoriser la réhabilitation et l'entretien du bâti.

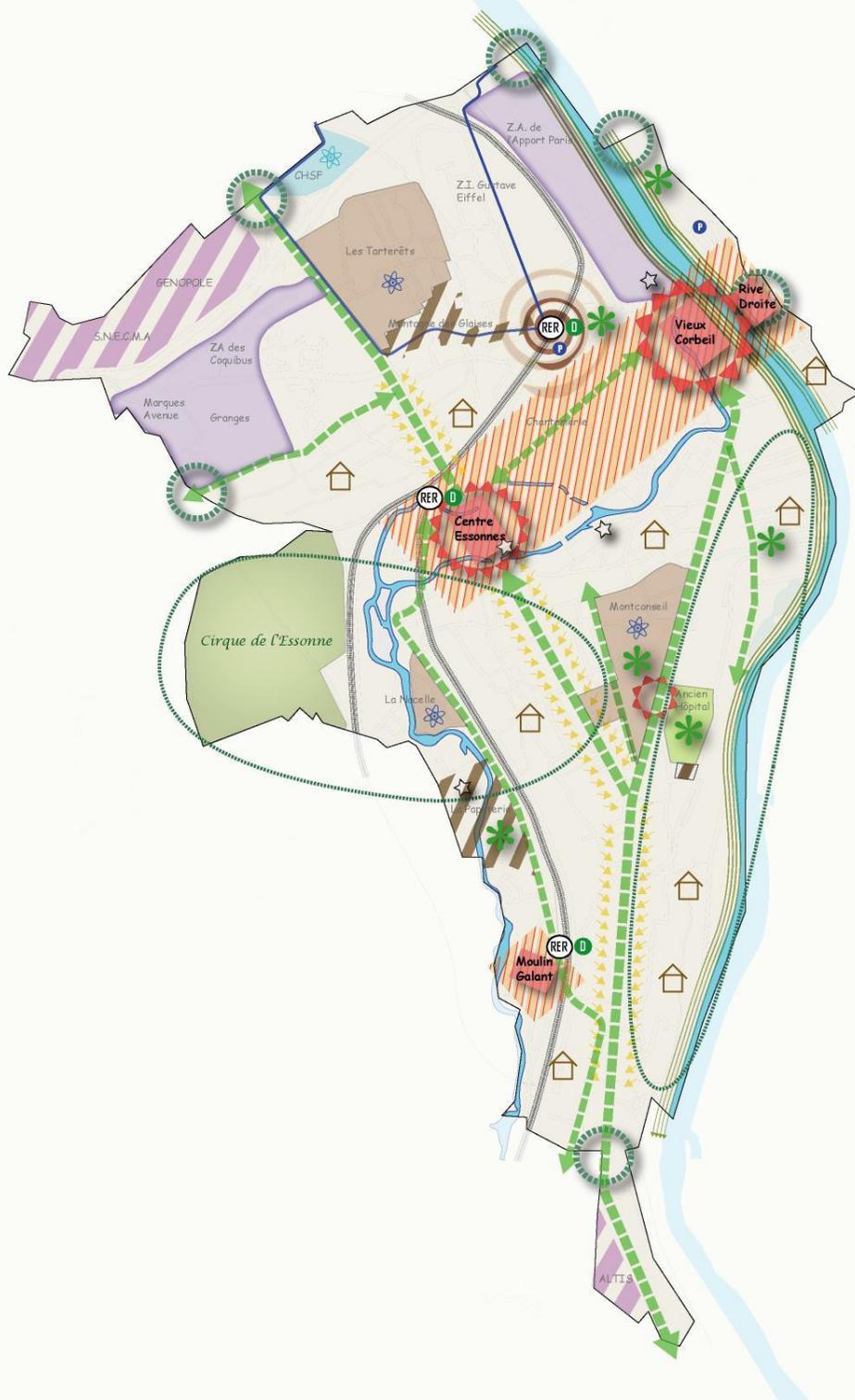
Ces opérations pourront notamment porter sur l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.

Afin d'amplifier son action sur le bâti ancien dégradé, la ville a décidé d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur des secteurs rassemblant de nombreuses copropriétés dégradées.

### ***Anticiper les mutations des secteurs économiques***

Des mutations interviennent au sein des zones d'activités et notamment des sites industriels, libérant des emprises importantes. Ces zones sont situées dans des secteurs stratégiques, en entrée de ville, le long de la Seine et à proximité du Vieux Corbeil, elles représentent à ce titre des opportunités importantes de refaire la ville sur elle-même.

La ville de Corbeil-Essonnes se fixe comme objectifs d'anticiper les mutations économiques de son territoire, préférentiellement en confortant leur vocation économique. Dans certains secteurs stratégiques, à proximité du centre ville les destinations pourront être élargies, de façon à permettre des projets de reconversion pertinents, tout en respectant les spécificités du territoire (risque d'inondation, secteurs monuments historiques...).



## 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 Laminois

## 7 Développer l'activité économique

-  Favoriser le développement économique des sites majeurs de la SNECMA, du GENOPOLE-CHSF 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)