



## Corbeil-Essonnes-Environnement

### CONDENSE DE NOTRE AVIS SUR LE PLU 2013

L'association CEE, au titre des Personnes Publiques Associées, a rendu son avis sur le nouveau PLU. Nous déplorons l'absence de vision globale de l'aménagement de la ville et n'avons cessé de le souligner, ceci afin de défendre l'intérêt des habitants et la préservation de leur environnement.

Nous sommes, sur tous les points essentiels -Une densification maîtrisée, la gestion des déplacements et du stationnement, la sauvegarde du patrimoine architectural et naturel, le développement de la ville- partis tout d'abord du constat, suivi de propositions concrètes qui ont été le fruit d'une réflexion collective.

### 1-MAITRISER L'URBANISATION ET PRESERVER LES QUARTIERS PAVILLONNAIRES

Nous dénonçons la non maîtrise de l'urbanisation et la densification anarchique qui en découle et transforme la ville en cité-dortoir.

Nous constatons :

- **La densification ne fait que répondre à l'évaluation chiffrée du nombre de logements à atteindre d'un PLHI-Plan Local de l'Habitat Intercommunal-, sans penser à leur intégration dans la ville et aux besoins des habitants.**
- **Ce PLHI est dépassé**, puisqu'il est à échéance **en 2013** et qu'il avance des chiffres inexacts
- **Le déséquilibre entre les immeubles et les zones pavillonnaires est induit par le manque d'aménagement global.**
- **La sur-densification de certains programmes revus à la hausse**, ce qui n'est pas sans conséquence sur les aménagements des quartiers concernés, et ce dont la population n'a jamais été informée.

Exemples : ZAC de la Montagne des Glaises – projet initial / projet annoncé : 600 puis 756 puis 1000 logements. Projet Papeterie – projet initial / projet annoncé : 960 qui se transforment en 1300 logements.

Association déclarée, fondée en 1983, adhérente à Essonne-Nature-Environnement

[confluence91@orange.fr](mailto:confluence91@orange.fr)

<http://www.confluence-91.org> ou <http://www.corbeil-essonnes-environnement.org>

### Nous demandons :

- La mise à jour du PLHI et **une politique de maîtrise du foncier qui ne peut relever que de la commune**. Revoir l'objectif du nombre de logements pouvant être supporté par Corbeil-Essonnes (actuellement 500 logements/an pour l'agglomération dont 405 pour Corbeil-Essonnes...)
- que les prochaines opérations d'envergure soient soumises à des **exigences similaires aux éco-quartiers** et bénéficient d'une architecture de qualité, sans monopole de tel ou tel promoteur
- **La densification nécessaire en zone urbaine pourrait se faire par une hauteur plus élevée dans certains secteurs, à la condition d'une moindre emprise au sol. Un tel choix libérerait des espaces naturels en pied d'immeubles et en cœur d'îlots** car ce n'est pas la densification en elle-même qui est remise en cause, mais la manière dont elle est menée à Corbeil-Essonnes.
- **Un Coefficient d'Occupation des Sols de 0,40 et non de 0,35 serait le bienvenu en zone UH, afin de permettre des extensions réglementaires et bien encadrées. Mais seulement et uniquement si les extensions se font en hauteur et non en surface, ce qu'autorise aujourd'hui le PLU. CEE est aussi d'accord pour une maîtrise de la densification en hauteur dans toutes les zones et non pour une densification qui augmente l'occupation des terrains en surface. Parce qu'il est important et nécessaire de laisser la nature en cœur d'îlots.**

*Qu'est-ce qu'un Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ? C'est la surface de plancher maximum constructible sur un terrain ; il peut varier pour chaque zone de PLU.*

*Qu'est-ce que la Zone UH dans le PLU ? C'est toute la zone pavillonnaire*

## **2-AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS ET FAVORISER LES DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE**

Les pôles économiques de la région sud de l'Ile-de-France se sont déplacés et Corbeil-Essonnes ayant perdu son attractivité industrielle et une partie de ses fonctions administratives, cette situation génère des déplacements domicile-travail-études dont Corbeil-Essonnes est l'un des épicentres de par son statut de pôle d'échange structurant.

L'intensité du trafic est intimement liée à cette situation.

**Comment améliorer les déplacements dans la ville et sa périphérie et favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture ?**

Association déclarée, fondée en 1983, adhérente à Essonne-Nature-Environnement

[confluence91@orange.fr](mailto:confluence91@orange.fr)

<http://www.confluence-91.org> ou <http://www.corbeil-essonnes-environnement.org>

### Nous constatons :

Le réseau magistral (A6, RN104, A5) supporte les flux les plus importants et en progression constante. Conséquence : saturation des axes routiers à l'entrée de la zone dense aux heures de pointe.

- Le réseau secondaire, constitué par les ex-nationales et départementales, reste stable, mais n'est pas, notamment pour le trafic PL sur la voirie départementale, adapté au **flux quotidien supporté (+10.000 véhicules jours source CG91)**.
- Corbeil-Essonnes se situe d'après le schéma directeur de la voirie départementale, sur la liaison Vallée de l'Essonne-Croissant économique centre (Ferté-Alais-Evry-Corbeil-Essonnes), sur la liaison transversale Arpajon-Corbeil-Essonnes (axe Brétigny-Evry) **avec des flux de circulation susceptibles de dépasser 12.000véhicules/ jour (cf CG91)**.
- La carte des déplacements du département démontre clairement la position de la ville de **Corbeil-Essonnes, zone de transition en limite sud de l'urbanisation et au début de la zone agricole de l'Ile-de-France**.
- La ville bénéficie de trois gares sur le RER D dont la gare centrale, pôle multi-modal.
- Le drainage des flux de circulation s'effectue sur son territoire, premier filtre vers les zones urbaines denses où se situe l'activité économique. Les axes principaux de la ville : RN7 (Bd Kennedy, Bd de Fontainebleau, rue de Paris, Bd Jean-Jaurès), RN191 (Bd Henri Dunant, rue St Spire), RN447 (Avenue du 8mai 1945, route de Lisses), RN446 et 448 (Rive-Droite),rue de la Papeterie et rue d'Angoulême, bd Combes Marnès, rue Féray, allées Aristide Briand, pâtissent de cet engorgement.
- **Une inadéquation apparaît clairement entre l'offre de transport en commun offerte au nord et à l'est de la ville et la demande proposée au sud de la ville.**  
Les compagnies de bus desservant le nord de la ville, (réseau TICE), proposent un choix varié d'itinéraires avec une couverture horaire régulière. En revanche, le réseau de transport en commun desservant la zone sud ne couvre qu'insuffisamment les territoires concernés, (souvent des zones pavillonnaires de moindre densité), avec une couverture horaire irrégulière, notamment aux heures creuses. **De ce fait, l'utilisation de la voiture reste pour beaucoup la seule alternative possible au déficit de l'offre de transport**

### Nous proposons :

- **Stocker une partie du trafic voiture aux portes de la ville** pourrait être une des solutions en permettant aux usagers de ces véhicules de rejoindre le pôle multimodal par un réseau de transport en commun à haut niveau de service. Des places de stationnement spécifiques pourraient être réservées à un **covoiturage organisé**.
- **Les parkings de dissuasion** pourraient se situer au sud, sur le parking Altis disponible, sur l'espace des Coquibus (réserve foncière à créer) au nord et en bas des Tarterêts où existent des friches industrielles fort proches de la gare centrale.
- D'autres **emplacements** pourraient voir le jour dans le cadre d'**une opération intercommunale** :  
sur la commune de St Germain- les Corbeil, proche du Tzen (friches commerciales de la pointe Ringale)  
ou encore, au Coudray-Montceaux, proche du terminus de la ligne 402.

Association déclarée, fondée en 1983, adhérente à Essonne-Nature-Environnement

[confluence91@orange.fr](mailto:confluence91@orange.fr)

<http://www.confluence-91.org> ou <http://www.corbeil-essonnes-environnement.org>

Tout comme Soisy sur Seine et Etiolles bénéficient du parking RER mis en place à la gare d'Evry Val de Seine, avec un rabattement du bus du réseau TICE.

## Maîtriser la circulation

### Nous constatons :

- **Les réflexions sur la circulation sont notoirement insuffisantes.** Les études réalisées n'aboutissent qu'à de simples régulations de feux, (RN7/ rue d'Angoulême).
- Celles concernant le stationnement ne prennent pas en compte les parcs de stationnement présents sur la ville ou à créer.
- **Les dérogations faites au Plan local d'urbanisme**, (Le Feray2, la résidence du Cloître saint-Spire et d'autres avec leur absence de places de stationnement), démontrent la volonté de densifier sans autre logique que celle du promoteur cherchant à maximiser son investissement sans prise en compte de l'intérêt général.
- **La division des logements, vendus à la découpe en plusieurs lots doit proposer le nombre de places de stationnement nécessaires en rapport avec le nombre de logements créés.**

### Nous proposons :

- **Une véritable étude de circulation est à engager.** Il s'agit de mieux prendre compte les zones de densification, c'est-à-dire les zones à projet.
- Nous demandons à la municipalité de **ne plus accorder de permis de construire aux projets qui ne respectent pas les dispositifs légaux en matière de stationnement ; tout particulièrement sont à proscrire les rachats de places sur des parkings virtuels.**
- **La division des logements, la vente à la découpe, sont dommageables seulement en terme de stationnement**, mais elles sont surtout facteurs de **gangrène sociale**, comme nous le dénonçons plus avant (cf. contribution : maîtrise de l'urbanisation, au dernier paragraphe)

## Engager une véritable politique de circulations douces

### Nous constatons :

La municipalité dit vouloir 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. Il est à regretter que cette initiative ne puisse pas avoir d'effet sur la Plan Local d'Urbanisme en cours de révision. Ceci illustre **l'absence de vision globale** en matière d'urbanisme **faute de stratégie anticipatrice**, que le PADD semblait présenter mais que le règlement du PLU, hélas, ne reprend pas.

### Nous proposons :

- **Faire de la ville un espace partagé entre les différents usagers**  
Le maillage doux existant sur le territoire communal, s'il ne constitue pas encore une alternative efficace à la voiture, pourrait, si la priorité était donnée aux transports en commun, devenir un choix complémentaire, **pourvu que soit permise une circulation cycliste et piétonnière, séparée, sur des voies dédiées.**

Association déclarée, fondée en 1983, adhérente à Essonne-Nature-Environnement

[confluence91@orange.fr](mailto:confluence91@orange.fr)

<http://www.confluence-91.org> ou <http://www.corbeil-essonne-environnement.org>

Il ne suffit pas de baptiser voies vertes, des axes comme celui de la Papeterie ou les Allées Aristide Briand pour qu'ils le deviennent. Encore faut-il la volonté publique de les créer aux normes existantes (cf Certu). L'aménagement en cours de la zone de la Papeterie, dont la densification a été voulue sans liaisons adaptées vers le centre ville et les gares de rabattement qu'auraient pu être celles de Villabé ou Robinson, en est le parfait contre-exemple.

- **Les sentes** de Corbeil-Essonnes ont été négligées. Elles doivent être identifiables par une véritable signalisation et doivent faire l'objet d'une communication ; elles doivent être entretenues si l'on veut qu'elles soient fréquentées

### 3-AMELIORER LE STATIONNEMENT

*« Le report du stationnement privé sur l'espace public participe à l'aggravation des problèmes de stationnement »* Ce report résulte de plusieurs facteurs.

**Nous constatons :**

- Le propriétaire d'un logement n'est pas obligé d'acheter une place de parking, dont le coût élevé s'ajoute au prix de l'appartement ; de plus, certains ménages ont plusieurs véhicules.
- Le propriétaire non occupant sait qu'il pourra difficilement ajouter un loyer supplémentaire pour un parking au loyer très élevé de l'appartement. S'il a acheté une place de parking, il cherchera à la vendre ou la louer à un habitant extérieur.

**Conséquence : un nombre important d'occupants (propriétaires ou locataires) se débrouillent donc pour stationner sur le domaine public.**

- De plus, il est à noter que **plusieurs programmes de logement ont été réalisés sans aucune place de parking ou avec un nombre insuffisant**, avec l'approbation de la municipalité.
- **La synthèse du diagnostic de l'étude de stationnement V7ème du 06/04/2012**, page 97, revue en Commission Extra-Municipale d'Urbanisme démontre **une saturation** du stationnement sur les 3605 places légales avec **une congestion** de 100% hors nuit et midi, avec 15 à 20% d'infractions.  
**Cette conclusion n'est pas prise en compte** ; elle est même traduite par : « pas de règlement global du stationnement, mais un règlement uniquement sectoriel. Ce n'est pas acceptable.
- Les seules dispositions annoncées sont la suppression du parking Emile Zola et la suppression du stationnement sur les allées A.Briand. Ces dispositions ne vont pas dans le sens d'une amélioration du stationnement dans cette partie de la ville particulièrement congestionnée, et la création d'un parking gare est pour l'instant hypothétique.

**Nous proposons :**

- Une étude plus fine des ratios de stationnement
- **L'obligation pour les promoteurs d'intégrer des places en surface, voire pour les opérations importantes, de créer des parkings groupés en superstructure, ce qui limiterait l'imperméabilisation des sols**
- préconiser **qu'à chaque logement corresponde vraiment une place de parking en surface ou en sous-sol, incluse dans le prix d'achat.**

Association déclarée, fondée en 1983, adhérente à Essonne-Nature-Environnement

[confluence91@orange.fr](mailto:confluence91@orange.fr)

<http://www.confluence-91.org> ou <http://www.corbeil-essonnes-environnement.org>

- **Prévoir, à court et moyen terme, des réserves foncières pour réaliser des parcs de stationnement.** Dans les centres anciens de Corbeil et d'Essonnes, on pourrait imaginer des parcs de volume réduit et bien dispersés. C'est ce qu'on rencontre dans certaines villes de même type.
- Enfin, serait-il aberrant d'envisager des parkings publics de plus grande capacité aux abords de la gare et en centre ville près du marché et de la place Créte ? Car enfin, l'une des raisons à la perte d'attractivité commerciale de la ville tient, en partie, aux difficultés de stationnement sur les zones de chalandise. Notamment, du fait des stationnements "en journée" des personnels des administrations, des commerces et activités tertiaires qui ne disposent pas de parkings sur leur lieu de travail

#### **4/5- RECREER DES LIEUX DE VIE ET DEVELOPPER DES ESPACES VERTS DE PROXIMITE/PRESERVER, VALORISER LA BIODIVERSITE ET ADAPTER LA VILLE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES**

**Nous dénonçons :**

**Les aménagements successifs qui, depuis 2005, ont amené une diminution très sensible des zones N et des surfaces perméables sur l'ensemble de la ville. Celles-ci n'ont pas été compensées en surface comme l'exige la loi, ni en qualité et proximité. D'autre part, les zones N restantes sont négligées ou parfois peu entretenues**

**Nous constatons :**

- **L'absence de prise en compte des risques majeurs et de la pollution.**  
**A Corbeil-Essonnes, 2 risques majeurs : le retrait / gonflement des argiles et les risques d'inondation.**  
**La prévention** des aléas doit passer par l'aménagement de ces zones à risques (bords de rivière, coteaux et plateaux) **en créant ou préservant des surfaces naturelles perméables suffisamment dimensionnées sur l'ensemble du territoire communal**
- **La limitation de l'imperméabilisation des sols**  
 Le rapport de présentation 1-1 du présent PLU fait le constat, non réactualisé depuis 2008 : « *Au total, l'espace urbain construit a progressé de 42.2 ha, ce qui représente une hausse de près de 6%.* **En 2013, la situation a progressé...**
- **Une urbanisation dévoreuse d'espaces naturels :** ces derniers sont relégués à n'être que des « réserves foncières ». **La rénovation urbaine (ANRU)** des quartiers de Montconseil, de La Nacelle et des Tarterêts, a été une **grande consommatrice d'espaces perméables** (immeubles moins hauts = emprise au sol plus importante)
  - A Montconseil : urbanisation des terrains autour de l'hôpital le long du boulevard Henri Dunant.
  - A La Nacelle : suppression des jardins d'agrément situés entre les immeubles et la rivière pour permettre la démolition de la dalle.

Association déclarée, fondée en 1983, adhérente à Essonne-Nature-Environnement

[confluence91@orange.fr](mailto:confluence91@orange.fr)

<http://www.confluence-91.org> ou <http://www.corbeil-essonnes-environnement.org>

- Aux Tarterêts : l'élargissement à 2 X 3 voies de la Francilienne a entraîné un fort décaissement. La disparition du Clos Lecomte, puis la disparition de la Montagne des Glaises (9ha), enfin de la pépinière le long de la RN7 ont permis la réalisation de la ZAC et sont d'anciennes zones N qui n'ont jamais été compensées. L'aménagement du parc Aimé Césaire, les talus et ronds-points de la Francilienne ne compensent pas les espaces perméables supprimés de cette zone particulièrement exposée.
- La construction du Centre Hospitalier Sud Francilien a supprimé une importante zone naturelle **compensée dans le sud du département**, ce qui a donc spolié Corbeil-Essonnes

Demain, le même schéma s'imposera sur :

- Le verger Boulard
- Le quartier de la gare
- L'hôpital Gilles et les terrains disponibles alentour.

### **Nous demandons :**

- Depuis 2005, une **étude hydrogéologique** sur l'ensemble de la ville. Cette étude, déjà promise par le sénateur-maire dans un courrier du 06/06/06, n'a jamais été réalisée
- Qu'une **étude d'impact sur l'environnement** soit intégrée au PLU dans la partie réglementaire, **notamment pour les constructions en sous-sol**, serait ainsi plus **conforme** à la définition du **point 5 du PADD** du présent PLU pour « ... *adapter la ville aux enjeux du changement climatique* »

*Qu'est-ce que le retrait/gonflement des argiles ? C'est un Phénomène lié à la nature des terrains argileux et à leur teneur en eau : lorsque la teneur en eau est forte le sol est « gonflé » il y a risque de glissement de terrain, lorsque la teneur en eau est faible ou nulle le sol se rétracte et il y a risque pour les constructions. D'une saison à l'autre le sol peut alterner d'un état à l'autre.*

*Qu'est-ce qu'une Zone N dans le PLU ? C'est le classement des surfaces naturelles perméables, elles peuvent être agricoles, Boisées, friches, jardins ou parc privés, berges de cours d'eau... Elles peuvent être constructibles mais dans ce cas elles doivent être préalablement déclassée et faire l'objet d'une compensation équivalente en surface et en qualité et à proximité de la zone concernée.*

### **Sur les zones N et le Cirque de l'Essonne spécifiquement**

#### **Nous constatons :**

- Cet espace naturel boisé périurbain, zone humide et poumon vert de la ville, est asphyxié par ses déchets, et souffre de déboisement sauvage, de jardins sauvages, et de la colonisation des plantes invasives. Ce qui porte un total préjudice à la biodiversité et à l'écologie du site.  
Les Corbeil-Essonnois n'en tirent aucun bénéfice.

#### **Pour les zones N, nous demandons :**

- **La reprise de la maîtrise de l'urbanisation. Pour cela, la compensation des zones N doit se faire sur la commune et sur des terrains à qualité équivalente**

Association déclarée, fondée en 1983, adhérente à Essonne-Nature-Environnement

[confluence91@orange.fr](mailto:confluence91@orange.fr)

<http://www.confluence-91.org> ou <http://www.corbeil-essonnes-environnement.org>

- **L'extension des espaces paysagers protégés en cœur d'îlots et des Espaces Boisés Classés (EBC)** pour la sauvegarde de la biodiversité et la prévention des risques liés à l'eau : inondation et ruissellements
- **Pour le Cirque de l'Essonne :**  
Ce site remarquable de par sa fonction de **Zone Humide** et sa qualité morphologique de « cirque naturel » doit être **réhabilité dans sa totalité et classé en ENS- Espace Naturel Sensible**  
La vallée de l'Essonne a été repérée comme un élément du Réseau Ecologique National (par le MNHN). Négliger ce site naturel constitue une véritable **fragmentation écologique**.

### **Un double atout négligé : la présence de la Seine et de l'Essonne dans la ville**

#### **Nous constatons :**

- Les coteaux de la Seine, **pourtant classés en EBC-Espaces Boisés Classés- ou situés en zone N**, sont de plus en plus mis à mal par l'urbanisation : à Montconseil, rue du Bas Coudray, chemin du CGB, les terrains autour de l'hôpital Gilles ne sont pas reconnus en espaces naturels mais classés en réserve foncière.
- L'Essonne est beaucoup trop discrète, malgré sa présence dans toute la ville

#### **Nous demandons :**

**Le classement d'une bande de 6 mètres en bordure de rives, la création d'espaces paysagers protégés en bord de rivière pour assurer la continuité écologique et incluant également la sauvegarde du bâti spécifique tel que les lavoirs et les aménagements liés à l'activité des minoteries.**

- **La mise au point d'une véritable trame verte et bleue sur la ville, grâce au Cirque de l'Essonne et à l'Essonne**

### **La pollution**

#### **Nous constatons :**

- **La qualité des eaux** de la rivière Essonne pose encore problème : elles restent polluées dans les sédiments et ponctuellement dans les eaux de surface
- **Certains espaces installés sur des sites industriels ont des sols pollués. La pollution des anciens sites industriels a amené l'Agence Régionale de Santé à donner un avis défavorable au PLU en révision.**

#### **Nous demandons :**

- La prise en compte impérative de ce facteur pour les aménagements de loisir ou de sports d'eau
- La constitution d'un **répertoire de ces sites qui permettra aussi d'en assurer le suivi**, après leur remise en état, ainsi que leur **programme d'aménagement qui peut être soumis à certaines servitudes**. C'est pourquoi, sur le site de la Papeterie, l'interdiction de culture potagère est justifiée par la pollution des terrains et les risques d'inondations.

Association déclarée, fondée en 1983, adhérente à Essonne-Nature-Environnement

[confluence91@orange.fr](mailto:confluence91@orange.fr)

<http://www.confluence-91.org> ou <http://www.corbeil-essonne-environnement.org>

## **Schéma directeur d'assainissement et gestion des eaux de ruissellement**

Nous avons rendu un avis le 14 décembre 2012, lors de l'enquête publique du SDA-Schéma Directeur de l'Assainissement de Corbeil-Essonnes, qui avait été validé par le Commissaire-enquêteur, sur les points suivants :

**- Les risques de crue, - Les eaux de pluie et de ruissellement, - L'aménagement des transports en commun en site dédié Montagne des Glaises, - Les points bas sur la N7 notamment. Nous demandons que tous ces points soient repris dans l'enquête publique du PLU.**

## **6- VALORISER L'IMAGE DE LA VILLE**

L'image de Corbeil-Essonnes à l'extérieur, aussi bien en Essonne que sur le reste du territoire national est une image troublée. **L'image que les Corbeil-Essonnois ont eux-mêmes de leur ville est une image dégradée** car ils assistent à **une transformation de la ville qu'ils ne comprennent pas**, car ils y sont peu associés, et ne voient pas se dégager une stratégie autre que celle de la ville-dortoir.

**Améliorer l'image de la ville ne pourra se développer que sur le moyen et long termes, mais doit s'amorcer aujourd'hui.**

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

**Nous constatons :**

- **Le paysage urbain de Corbeil-Essonnes est une composante de zones urbanisées pavillonnaires, de zones d'habitat collectif, de zones d'activités commerciales ou industrielles et de services.**
- **C'est aussi une ville qui a toujours exprimé une certaine ruralité**, avec des coteaux, des terres alluviales et des terres grasses sur les plateaux qui ont permis de développer une agriculture et du maraîchage. Ces paysages ont disparu, rongés par l'urbanisation. Il est temps de **rééquilibrer notre paysage**

**Nous proposons :**

- **Encore et toujours, maîtriser l'urbanisation** en imposant des règles aux promoteurs et aux particuliers, des règles sur l'aménagement paysager individuel ou collectif, **gage d'un aménagement global équilibré**
- Favoriser des **zones mixtes**-habitat individuel et habitat collectif-ce qui favorise aussi la **mixité sociale, et assure une densification maîtrisée**
- **Maîtriser nettement plus la reconversion du bâti ancien**

Association déclarée, fondée en 1983, adhérente à Essonne-Nature-Environnement

[confluence91@orange.fr](mailto:confluence91@orange.fr)

<http://www.confluence-91.org> ou <http://www.corbeil-essonnes-environnement.org>

- **Ré équilibrer les choix architecturaux** avec une variété de style de bâtiments
- **Sauver le Cirque de l'Essonne.** Il ne s'agit pas de l'aménager mais de le « sanctuariser » et d'en faire un conservatoire de la biodiversité sur notre territoire.
- Tout comme pour le patrimoine architectural, de la ville, **établir un répertoire des paysages remarquables**, paysages très souvent liés à l'eau.
- **Recréer des espaces paysagers** qui favorisent les échanges et permettraient la mise en place d'une véritable politique de l'arbre par la **replantation mais également recherche et sauvegarde d'essences spécifiques en fonction des milieux locaux** (humides, coteaux, bords de cours d'eau...), ce qui est confirmé dans le **répertoire des arbres remarquables**
- **Créer un verger pour** favoriser la biodiversité par une activité agricole péri urbaine. Cette tradition aujourd'hui disparue peut renaître sous d'autres formes.
- **Créer un conservatoire des plantes et arbres cultivés à Corbeil-Essonnes**, un arboretum, relancer la culture maraichère....  
Dépenses certes mais aussi emploi, convivialité, développement durable...

## *2-Valoriser le patrimoine architectural*

### **Nous constatons :**

- Que le patrimoine architectural industriel ou privé a été grandement attaqué ces 50 dernières années, et que la politique de reconversion de bâtiments remarquables **n'a pas été du tout** entendue par les élus en charge de la ville.  
Au-delà des bâtiments classés-peu nombreux-il existe tout un patrimoine remarquable qui vient d'être répertorié. Il nous faut donc saluer **un changement et d'approche, de méthode, une volonté de reconnaître le patrimoine existant.**
- Ce catalogue doit être amélioré, certains quartiers et certains types d'architecture- l'architecture contemporaine entre autres-ont été oubliés.

### **Nous proposons :**

- Que ce répertoire ait une **finalité : celle de protéger ce qui est encore sauvable.** Or certains sites ou bâtiments ont été « déclassés » alors qu'ils font l'objet de transformations notables. Exemple : la maison de la Trésorerie-Amendes ou la maison Waldeck-Rousseau qui vont certes être rénovées mais dont le terrain fait l'objet de permis de construire...ou le Palais de Justice, répertorié mais en cours de démolition. **Ce répertoire devrait être la référence en matière d'OPAH.**

**Il devrait permettre l'inscription d'un certain nombre de bâtiments à l'Inventaire secondaire des Monuments Historiques et permettre de requalifier certains bâtiments industriels : ancienne chaufferie des Tarterêts-Moulin du Laminoir-bâtiment Decauville. Pour cela anticiper et reconvertir....Là encore investissement-avec les collectivités territoriales- puis retour.**

Association déclarée, fondée en 1983, adhérente à Essonne-Nature-Environnement

[confluence91@orange.fr](mailto:confluence91@orange.fr)

<http://www.confluence-91.org> ou <http://www.corbeil-essonnes-environnement.org>

➤ **2 zones en danger :**

- **la Papeterie** où rien de sérieux n'est envisagé pour la maison de maître et les pans de murs conservés in extremis
- **le Centre Ancien de Corbeil** où la promotion immobilière bat son plein sans plan global d'aménagement, sans information, sans redéfinition.
- **La création d'AVAP s'impose dans les 2 centres anciens et autour du prieuré saint Jean de l'Isle** afin de limiter l'urbanisation excessive qui semble se dessiner.  
Il est aussi possible de **déterminer des zones bénéficiant de prescriptions particulières au titre du code de l'Urbanisme L123-1-5-7, afin de sauvegarder ou mettre en valeur des bâtis ou paysages aux caractéristiques intéressantes.**

D'autre part, le SCoT devrait permettre d'**identifier des secteurs d'aménagement et de développement touristique intercommunal**. Au-delà de la **continuité écologique**, on peut imaginer une **continuité culturelle**

### *3-Requalifier les entrées de ville*

**Nous constatons :**

- Que l'entrée de ville donne l'image de la ville : que celle-ci ne peut se résumer à des zones de chalandise ou d'activités
- Que toutes les entrées de ville doivent être prises en compte et pas seulement l'axe nord-sud
- Que l'aménagement de l'entrée de ville **ne peut se limiter à la réfection des trottoirs et la mise en conformité des voies de circulation douces.**

**Nous proposons :**

- Qu'interviennent **des urbanistes qualifiés**. Pour lutter contre la laideur des bâtiments et le manque d'organisation paysagée, l'insécurité, la confusion et la difficulté d'accès. Il s'agit aussi de lutter contre le manque de personnalisation des entrées de ville entre communes.
- qu'un **vrai travail de réflexion global** soit entrepris sur l'urbanisme de la ville, qu'on ne pense pas seulement en terme de quartiers, mais qu'on prenne en compte « **sur les interactions entre la ville centre, la périphérie et le « pays » dans lequel elle s'inscrit.**

## **DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE**

### *Redynamiser le commerce en centre ville*

**Nous constatons :**

- Le PADD est très évasif sur la situation économique réelle de Corbeil-Essonnes.

Association déclarée, fondée en 1983, adhérente à Essonne-Nature-Environnement

[confluence91@orange.fr](mailto:confluence91@orange.fr)

<http://www.confluence-91.org> ou <http://www.corbeil-essonnes-environnement.org>

**Nous proposons :**

- Une **stratégie commerciale doit être définie et diligentée par la commune** pour développer le commerce de centre-ville : la typologie des commerces de centre ville est à revoir ; il faut favoriser l'implantation de commerces à caractères anormal et alimentaire, tant sur Corbeil que sur Essonnes RN7 et ses abords.  
La municipalité doit discuter avec les propriétaires des murs des commerces inoccupés et les inciter à avoir une politique de loyer intelligente pour attirer des preneurs, voire faire jouer son droit de préemption sur les murs et baux commerciaux.
- **La mise en place d'un plan de circulation** afin de rendre son caractère piétonnier à la rue Saint Spire et à sa périphérie.  
**La création de places de stationnement**, dans un parking public ou privé payant, avec une tarification incitative.  
La création d'espaces dédiés au **stationnement des vélos** et d'**aires de convivialité** avec des bancs.

***Requalifier et développer les zones d'Activités Economiques (Apport Paris, Granges-Coquibus, SNECMA....)*****Nous proposons :**

- De faire évoluer la zone de l'Apport Paris vers des activités tertiaires
- Que la commune, pour garder la maîtrise du foncier, définisse une stratégie et recherche les partenariats qui s'imposent

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

- Qu'il n'y a toujours pas de véritable périmètre défini pour ce quartier. Seule la construction d'un parc de stationnement public sur les terrains de la SERNAM est annoncée

**Nous demandons :**

- La définition du périmètre concerné et un vrai projet

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

Poursuivre le renouvellement de la ville, ce n'est pas achever ce qui est en cours.

Penser la ville de demain, c'est anticiper. Cette anticipation doit s'appuyer sur l'existant, le possible et l'imaginable...Pour cela, réflexion globale et ligne politique claire, connue et comprise par les habitants.

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

Y a-t-il encore un avenir industriel à Corbeil-Essonnes ? Quelles reconversions envisager pour recréer un tissu économique et de l'emploi de proximité ? On ne l'apprend pas avec le PADD

**Nous constatons :**

- Si les opérations immobilières qui s'annoncent ne sont tournées que vers le logement,

Association déclarée, fondée en 1983, adhérente à Essonne-Nature-Environnement

[confluence91@orange.fr](mailto:confluence91@orange.fr)

<http://www.confluence-91.org> ou <http://www.corbeil-essonnes-environnement.org>

l'anticipation proposée sans être déclarée est de transformer la ville de Corbeil-Essonnes en « cité-dortoir ». C'est une option possible, à condition que celle-ci soit connue des habitants.

- Un exemple pourrait laisser accréditer cette thèse...Celui de l'îlot Salvandy, puisqu'on passe d'un programme tertiaire + logements + parking souterrain, annoncé ainsi à la population en 2007 à un espace social occupé par le Conseil Général dans les locaux reconstruits de l'ancien tribunal, le reste, dans la main du promoteur, ne sera que du logement et le parking. C'est la situation de 2013, dont personne n'est informé, ni par la commune, ni par le Conseil Général (pour de plus amples détails, voir le document général Avis PPA/PLU sur notre site)

**Ce changement de programme – logements au lieu de bureaux –augure mal sur de la volonté de la commune de maintenir de l'activité tertiaire en centre ville. Il y a bien assez de logements dans ce secteur, d'autant plus qu'un permis de construire a été accordé au même promoteur pour un programme de logements sur les rues Féray, Champlouis et bd Créty.**

#### **Nous proposons :**

- D'utiliser les zones d'activités - anciennes, étendues, situées dans l'aire de la confluence Essonne / Seine, en bordure de la Seine, à proximité immédiate de la gare RER D, de la Francilienne et de l'autoroute A6 -
- d'aménager une zone tertiaire qui comprenait la sous-préfecture et les terrains occupés par les services de l'état (DDE). Ce sont **plus de 15 hectares**, très proches de la gare, **qui peuvent et doivent continuer à recevoir très majoritairement de l'activité diverse et variée et des équipements (parkings)**. Cette configuration remarquable et unique en Ile de France est un point fort à conforter et à développer pour l'entité géographique Corbeil-Evry. ***Ce tissu industriel ancien peut évoluer encore et faire l'objet de mutations pour lui permettre d'accueillir d'autres types d'emplois – parcs d'activités à dominante technologique, hôtels d'entreprise...***
- sNous demandons qu'une réflexion publique soit ouverte sur l'évolution de ce quartier et que des dispositifs de maîtrise du foncier soient mis en place.

### **LE PADD, UN PROJET DE VILLE A 10 ANS ?**

Le PLU en vigueur, de 2005 se caractérise par l'urbanisation débridée de certaines zones qui altère **durablement** le fonctionnement de la ville et la **qualité de vie** de ses habitants.

**Le besoin de nouveaux logements ne saurait justifier l'absence d'une réflexion urbaine préalable, stratégique, globale, sur l'évolution de la ville.**

**C'est ce que CEE essaie d'apporter, à partir de la réflexion collective de ses membres. Nous espérons que les propositions amenées dans cette contribution nous permettront de nous faire entendre. Etre adhérent à CEE, c'est regarder la ville dans son vécu d'aujourd'hui en tenant compte de son passé et en imaginant ce qu'elle peut devenir pour le mieux-être et le mieux-vivre de chacun.**

Association déclarée, fondée en 1983, adhérente à Essonne-Nature-Environnement

[confluence91@orange.fr](mailto:confluence91@orange.fr)

<http://www.confluence-91.org> ou <http://www.corbeil-essonnes-environnement.org>