



## Corbeil-Essonnes-Environnement

### **La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune est soumise à enquête publique du 05 juin au 06 juillet 2013**

L'association Corbeil-Essonnes-Environnement a rendu un avis défavorable sur le projet de PLU proposé, en tant que Personne Publique Associée ; cet avis porte sur les points suivants :

- Maitriser l'urbanisation de la commune ;
- Améliorer le déplacement et le stationnement ;
- Limiter l'Imperméabilisation des sols ;
- Revaloriser la biodiversité - Cirque de l'Essonne et présence de la Seine et de l'Essonne dans la ville ;
- Valoriser le patrimoine architectural ;
- Maintenir et développer des activités économiques et commerces de proximité.

Nous allons compléter cet avis, pendant l'enquête publique, avec des demandes de modifications portant sur le zonage et le règlement et une **pétition** adressée au commissaire-enquêteur.

Vous pouvez consulter ces avis et la pétition relative au PLU sur notre site : [www.confluence-91.org](http://www.confluence-91.org) - rubrique : actualité.

**Il est très IMPORTANT que chacun apporte ses remarques sur l'aménagement et l'avenir de la commune. Il s'agit de notre qualité de vie et du maintien des équilibres existants.**

Vous pouvez, jusqu'au 6 juillet 2013 / 12H00, soit :

- signer la pétition jointe de Corbeil-Essonnes-Environnement ;
- déposer votre contribution sur le cahier du commissaire-enquêteur au centre administratif Darblay ;
- envoyer vos remarques par courrier électronique à l'adresse suivante : [commissaireenqueteur@mairie-corbeil-essonne.fr](mailto:commissaireenqueteur@mairie-corbeil-essonne.fr)

**Soyez nombreux à vous déplacer, du nombre de participant(e)s dépendra la possibilité de faire évoluer les points qui vous importent.**



### Pétition pour demander des modifications du zonage du projet de PLU 2013

#### ❖ **Zonage UB** (zone urbaine d'habitat diversifié)

Une partie importante de la ville est classée en UB : les quartiers à l'intérieur du périmètre délimité par la rive gauche de l'Essonne, les Grands Moulins, la gare de Corbeil, les allées A. Briand et les rues perpendiculaires jusqu'à Chantemerle. Cette zone UB est, de par ses caractéristiques (emprise au sol, COS, hauteur), destinée à recevoir une urbanisation accrue. Ces quartiers, qui pour certains ne sont pas différents de quartiers adjacents classés en UH, constituent la zone qui répond aux exigences de densification en logements du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF).

Les immeubles construits à l'intérieur du périmètre - quai Bourgoin / rues Saint Nicolas / Saint Spire / Chevalier - sont affectés en UB, comme les immeubles construits sur le boulevard J.Kennedy, au milieu d'une zone UH.

Cette densification, qui pourrait supporter des immeubles de hauteur supérieure, avec une moindre occupation du sol, ne saurait se réaliser avec les mêmes impacts négatifs que ceux générés par les opérations évoquées ci-dessus.

Nous demandons que ces zones UB et UH soient harmonisées avec une vision d'avenir.

#### ❖ **Zonage UH** (zone urbaine pavillonnaire)

Nous demandons qu'une superficie minimum soit définie pour qu'un terrain soit constructible en zone UH et UHa, afin de maintenir un équilibre correct entre le bâti et un espace vert perméable.

Les anciens moulins Hutteau (20-22 rue Lavoisier - domaine privé de la commune de Corbeil-Essonnes) sont classés en UH. Nous demandons que ce bâtiment et ses abords soient préservés, sauvegardés et classés en UL.

#### ❖ **Zonage UI** (zone urbaine d'activités)

Plus de 70 % de la population active de la commune travaillent à l'extérieur. Nous demandons que la densification d'activités évoquée de la ville porte surtout sur les zones UI largement inoccupées, et la création de nouvelles zones UI pour y implanter des activités créatrices d'emplois.

#### ❖ **Zonage UL** (zone urbaine d'équipements publics)

Nous demandons que la zone UL qui englobe le stade Mercier, les terrains de tennis, la maternelle Pasteur, la PMI et les terrains de l'ancien hôpital Galignani - boulevard H. Dunant reste entièrement en zone UL.

Le projet de PLU 2013 veut créer en plein milieu de cette zone UL – entre le stade, la PMI, la maison de retraite, l'école maternelle Pasteur – une zone UBa constructible, pour y construire des logements. Ce découpage n'est pas acceptable. Nous demandons à ce que tous les équipements scolaires publics ou privés, les parkings publics, gymnases, halles de marché, prison,.. soient en zone UL.

#### ❖ **Zonage N** (zone naturelle - terrains non équipés)

Nous demandons le classement de l'intégralité du cirque de l'Essonne en Espace Naturel Sensible (ENS) ainsi que la non création d'une zone UL dans cet espace. Nous demandons la compensation correcte sur le territoire de la commune de toutes les zones N supprimées (montagne des Glaises - clos Lecomte - anciens vergers Boulard). Les talus de la Francilienne, les allées A. Briand, le parking quai M. Riquiez, **complètement imperméabilisés**, ne sauraient être classés en zone N.

❖ **Stationnement**

Nous demandons que toutes les superficies, aujourd'hui affectées au stationnement public, soient clairement identifiées, conservées à cet effet et affectées d'un zonage spécifique UL. Nous demandons la création d'emplacements réservés pour y construire des parcs de stationnement public.

La puissance publique doit, maintenant, résoudre le problème du déficit de places de stationnement, dû au report du stationnement privé sur le domaine public. Le maire doit, impérativement, faire respecter par les promoteurs et notaires, l'obligation réglementaire de vente - **d'une manière indissociable** -, d'un logement et d'une place de parking privative. De même, les baux de location doivent reprendre cette disposition.

❖ **Etude hydrogéologique et géotechnique**

Nous demandons, qu'enfin, la mairie fasse réaliser, sur le territoire communal, les indispensables études hydrogéologique - promise - et géotechnique, **avant l'instruction** de tout nouveau permis de construire comprenant des places de parking en sous-sol.

❖ **Espaces verts**

Nous demandons que dans les zones d'habitat collectif UB UC UH, davantage d'espaces verts paysagés protégés soit délimités.

❖ **Urbanisation des anciennes zones industrielles polluées**

Nous demandons à ce que les prescriptions d'utilisation de ces terres soient inscrites dans le règlement de ces zones.

-----  
Monsieur le Commissaire-enquêteur du projet de PLU 2013 de Corbeil-Essonnes,

Je soussigné(e), m'associe à l'association Corbeil-Essonnes-Environnement dans sa demande de modifications du projet de PLU.

Madame, Monsieur.....

Adresse.....

Signature.....

à envoyer ou adresser avant le 6 juillet 2013 à :

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

[commissaireenqueteur@mairie-corbeil-essonnes.fr](mailto:commissaireenqueteur@mairie-corbeil-essonnes.fr)

Commissaire-enquêteur PLU 2013, 11 avenue Darblay 91100 Corbeil-Essonnes