

3. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 11 mars 2019



Plan local
d'urbanisme

PLU

Les exigences du Maire

Comme tous nos concitoyens ont pu le constater, notre ville s'est considérablement transformée au cours des dix dernières années. Des dizaines de projets ont vu le jour permettant d'améliorer significativement notre cadre de vie.

Les quartiers des Tarterêts ou de Montconseil ont connu une profonde transformation, des projets ambitieux ont été menés sur d'anciennes friches industrielles (Papeterie, Montagne des Glaises et ancienne menuiserie boulevard Jean-Jaurès) et tout cela s'est accompagné d'un développement du niveau des services, des transports, des équipements publics, sans oublier l'économie, le commerce et l'emploi.

Corbeil-Essonnes est une ville en mouvement qui a su faire évoluer son image et qui est aujourd'hui redevenue un territoire attractif. Pour preuve, la toute dernière implantation d'UPS.

Désormais, il s'agit de fixer le cap pour les 10 à 15 prochaines années. Le mot d'ordre sera de poursuivre l'amélioration du cadre de vie et de la qualité de vie des Corbeil-Essonnois en assurant un équilibre entre protection, mise en valeur, et nécessaire développement.

Il faut pour cela assurer la protection de notre héritage et identité commune à travers des marqueurs forts du territoire comme la présence de la Seine, de l'Essonne, du cirque de l'Essonne de 130 hectares (sur 3 communes) du patrimoine bâti ou encore des quartiers pavillonnaires.

Je m'attacherai durant ces dix prochaines années à garantir la maîtrise de nouveaux projets (opération gare, centre-ville, rénovation de l'ancien hôpital) qui seront encadrés et porteurs d'une grande qualité urbaine, architecturale et environnementale.

Je me fixe pour ardente obligation de préserver nos 52 hectares de parcs et squares publics, nos 265 hectares d'espaces verts non bâtis et nos 120 hectares de cœurs d'îlots verts et nos 59 hectares de Seine et d'Essonne.

Jean-Pierre BECHTER
Maire de Corbeil-Essonnes

L'évolution au cours des dernières années

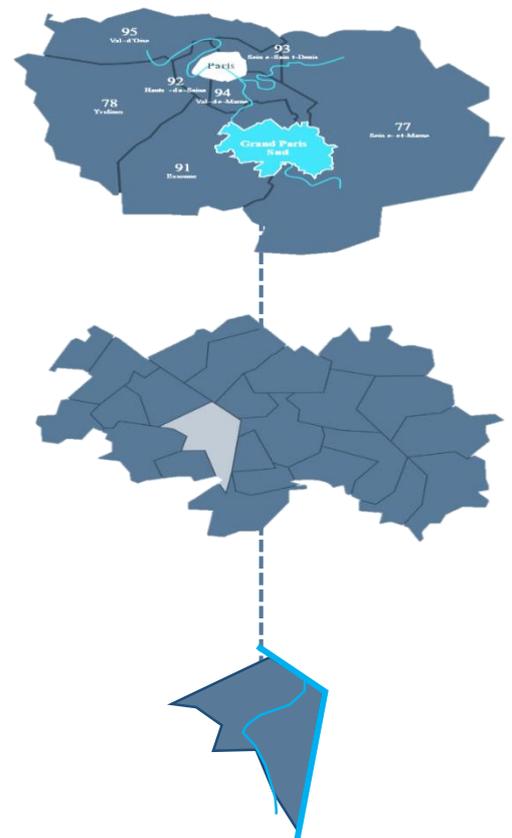
- La mise en œuvre de projets urbains ambitieux
- Une intervention forte sur les quartiers des Tarterêts, de Montconseil et de la Nacelle, symboles du renouvellement urbain
- L'amélioration significative du niveau de services et d'équipements
- Le développement de l'économie et de l'emploi
- Des projets d'amélioration progressive des infrastructures de transport (Tzen, liaison entre les pôles Orly / Corbeil-Essonnes)

Le nouveau contexte intercommunal

- Un nouveau contexte métropolitain et intercommunal Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart
- Une position à affirmer : Corbeil-Essonnes, ville historique, au cœur de l'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart
- Une commune moteur du projet de territoire Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart
- Les obligations supra-communales (SDRIF, SRCE, PDUiF, PLHi, etc.)

La philosophie générale du projet

- Œuvrer pour l'amélioration de la qualité du cadre de vie (mobilités, emploi, habitat, environnement, trame verte et bleue, etc.) en s'appuyant sur les spécificités, l'identité, les richesses, les atouts du territoire. Définir ainsi un projet à l'horizon 2030 ancré dans l'histoire de la ville et qui affirme le rôle de Corbeil-Essonnes à l'échelle de l'agglomération et des départements



L'évolution au cours des dernières années

L'identité urbaine singulière est marquée par l'histoire et le regroupement de deux communes : Corbeil et Essonnes réunies aujourd'hui en une seule et même ville. Le patrimoine historique, bâti et paysager constitue un atout essentiel et sa valorisation un enjeu primordial pour renforcer l'attractivité de la commune et y améliorer le cadre de vie.

Avec la présence d'un tissu économique riche et varié, porté par les moteurs économiques du Génopôle, du centre hospitalier Sud-Francilien, de la zone d'activités de l'Apport-Paris, ou X-Fab, Corbeil-Essonnes s'est affirmée comme un acteur de premier plan dans le dynamisme économique du sud francilien.

La commune est bordée à ses extrémités est et ouest par deux espaces naturels majeurs qui apportent des agréments dont il faut tirer parti : la Seine et le Cirque de l'Essonne. La valorisation de ces deux espaces d'envergure métropolitaine constituent autant d'enjeux pour le cadre de vie des habitants.

La qualité de vie offerte par la commune et son environnement, ainsi que la dynamique d'amélioration de l'accessibilité ferroviaire et routière créent à Corbeil-Essonnes une demande importante en termes d'habitat. La commune cherche à y répondre de manière raisonnée et ciblée spatialement, en faisant primer la qualité de son développement, tant en matière de densité et d'environnement, que d'offre d'équipements publics / services et d'activités économiques et commerciales adaptées. La qualité des quartiers résidentiels existants et l'identité pavillonnaire doivent néanmoins être particulièrement défendues.

La commune a connu une période de forte croissance ces dix dernières années, liée à la mise en œuvre de plusieurs projets urbains ambitieux (Montagne des Glaises, Papeterie). Corbeil-Essonnes est ainsi passée d'une ville d'environ 40 000 habitants en 2005 à plus de 50 000 habitants en 2015. Parallèlement, la commune a œuvré pour améliorer le cadre de vie des quartiers existants à travers des interventions de rénovation urbaine (Les Tarterêts, La Nacelle, Montconseil etc.), un réaménagement des espaces publics, une amélioration des infrastructures de transport, du niveau de services et d'équipements, etc.

Le nouveau contexte intercommunal

La communauté d'agglomération « **Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, territoire des possibles** », ambitionne de peser aux côtés du Grand Paris pour renforcer l'attractivité du territoire, créer et porter des grands projets et agir au quotidien. Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart se positionne ainsi comme un territoire d'audace, un territoire à économie positive pour tirer vers le haut le sud-francilien et traiter des enjeux régionaux et nationaux.

Corbeil-Essonnes, cœur du département de l'Essonne et de la communauté d'agglomération compose le pôle urbain majeur (Corbeil-Evry). En effet, Corbeil-Essonnes dispose d'un fort potentiel et d'une importance particulière dans les domaines de la science, de la santé et de l'industrie. Corbeil-Essonnes participe ainsi à renforcer le développement de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart par son pôle d'excellence santé-génomique de dimension Européenne porté par le Génopôle, premier bio-cluster Français et le centre hospitalier sud francilien (CHSF).

Le territoire de Corbeil-Essonnes attend de ses partenaires :

- l'augmentation de l'offre d'enseignement supérieur de l'agglomération via le soutien à la mutation du CHSF en centre hospitalier universitaire,
- la connexion de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart aux réseaux de transports nationaux et internationaux (liaison Corbeil-Evry-Orly).

Quatre grands axes stratégiques structurent le projet de territoire :

- les transports,
- l'économie,
- la culture, le sport,
- la qualité de vie.

Par ailleurs, des schémas directeurs intercommunaux ont été produits à l'image du schéma directeur d'aménagement des berges de l'Essonne, engagé par le SIARCE sur la commune de Corbeil-Essonnes, ou du schéma directeur départemental des circulations douces (SCDDCD).

La philosophie générale du projet

Après la mise en œuvre de cette importante phase de projets ciblés, la commune s'inscrit désormais dans une phase de stabilisation de son développement. Il est nécessaire d'assurer l'intégration de l'apport de population créé. L'objectif est désormais de mieux prendre en compte les caractéristiques des différents quartiers et d'en permettre une évolution raisonnée répondant aux besoins des habitants et améliorant leur cadre de vie.

Ainsi, même si certains projets engagés doivent être finalisés dans des conditions qualitatives et diversifiées afin de renforcer la cohérence des quartiers à l'échelle de la commune, l'accent est désormais mis sur l'amélioration des conditions de vie, par le renforcement du niveau de services et d'équipements ainsi qu'une amélioration des infrastructures de transports.

Le projet autour d'un centre-ville élargi s'inscrit ainsi comme l'orientation principale du territoire, valorisant l'identité et le patrimoine tout en assurant une modernisation nécessaire en matière d'habitat, de commerces, de circulations et de développement des activités économiques.

La commune exprime donc à travers ce document sa vision pour Corbeil-Essonnes d'ici à 2030 en définissant un projet d'ensemble qui repose sur :

- l'inscription dans une démarche de protection et de valorisation des atouts et richesses du territoire,
- l'amélioration du cadre de vie et le dynamisme de la commune à travers la finalisation des projets engagés et la mise en œuvre de nouvelles actions et opérations ciblées et maîtrisées.

Cette démarche durable vise à allier concomitamment un développement durable (logements haute performance énergétique, transports en commun propres, confortation des pôles économiques, etc.) et préservation de l'environnement naturel, paysager et du cadre de vie (espaces naturels, patrimoine ancien, espaces publics, etc.).

UNE DÉCLINAISON SPATIALISÉE DES ORIENTATIONS



S'inscrire dans une démarche de protection et de valorisation des atouts et richesses du territoire



Améliorer le cadre de vie et le dynamisme de la commune à travers la finalisation des projets engagés et la mise en œuvre de nouvelles actions et opérations ciblées et maîtrisées



Les grandes orientations du projet sur les thématiques transversales à l'échelle communale

Axe 1 :

s'inscrire dans une démarche de protection et de valorisation des atouts et richesses du territoire



Le centre-ville (Corbeil / Essonnes / Rive-Droite)



Les quartiers pavillonnaires



Les composantes de la trame verte et bleue

Axe 1 : s'inscrire dans une démarche de protection et de valorisation des atouts et richesses du territoire



Le centre-ville (Corbeil / Essonnes / Rive-Droite)



1 Constituer un véritable centre-ville en reliant les cœurs historiques



2 Valoriser le cœur historique, marqueur de l'identité corbeil-essonnoise



3 Améliorer les déplacements intra-muros et intra-quartiers



4 Assurer la transition écologique et énergétique du parc de logements et lutter contre la précarité énergétique



5 Redynamiser et animer le centre-ville



6 Aménager le centre-ancien pour faciliter son appropriation par les habitants



Axe 1 : s'inscrire dans une démarche de protection et de valorisation des atouts et richesses du territoire



Les quartiers pavillonnaires



1 Poursuivre, protéger et valoriser le cadre de vie de la zone pavillonnaire



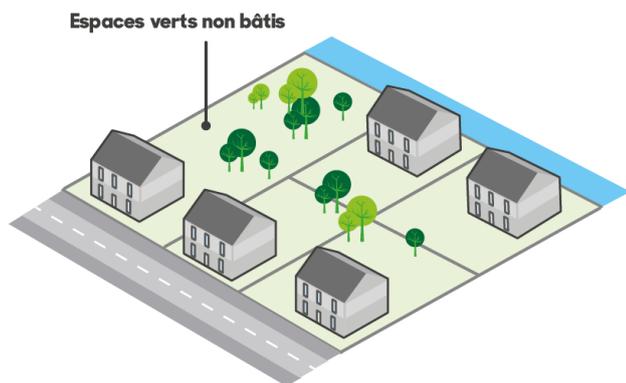
2 Assurer une qualité environnementale et énergétique des constructions



3 Assurer des transitions qualitatives avec les quartiers d'habitat collectif

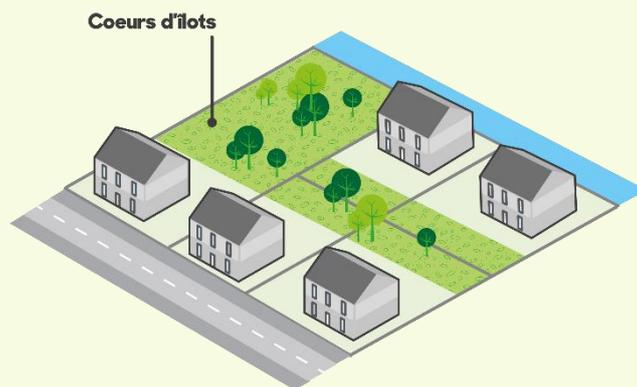


265 hectares d'espaces verts non bâtis* dans les quartiers pavillonnaires, **soit 80,5%** de la superficie des quartiers pavillonnaires



*Les espaces verts non bâtis sont composés des jardins, des accès, des espaces semi-perméables et imperméables, etc.

120 hectares de cœurs d'îlots verts*
Dont **22 hectares en périmètre ABF**
Et **12 hectares en sites pittoresques**



*Les cœurs d'îlots verts correspondent aux espaces de jardins situés en fonds de parcelles. Regroupés, ils forment une continuité verte au sein d'un îlot.



Axe 1 : s'inscrire dans une démarche de protection et de valorisation des atouts et richesses du territoire



Les composantes de la trame verte et bleue

- 1  Protéger et valoriser les parcs et espaces naturels d'ampleur
- 2  Zoom sur le Cirque de l'Essonne : un projet écologique de grand parc régional à part entière
- 3  Maintenir le rôle social et partagé des espaces verts
- 4  Préserver et renforcer les trames verte et bleue
- 5  Adapter la commune aux enjeux du changement climatique
- 6  Assurer une meilleure prévention contre les risques naturels

Essonne : 11,9 ha

Seine : 47,2 ha

Cirque de l'Essonne : 130 ha sur l'ensemble des communes dont **50 ha à Corbeil-Essonnes**

Parcs et Squares : 52 ha

Dont

31,7 ha de parcs

20,7 ha de squares





Le centre-ville (Corbeil / Essonnes / Rive-Droite)

Issue de la fusion de deux villes historiques et s'affranchissant de la frontière de la Seine par sa rive droite, l'histoire du centre-ville est riche comme en témoigne son patrimoine bâti. L'enjeu consiste à préserver et à valoriser ces centres-villes (Corbeil / Essonnes / Rive-Droite) pour en faire un unique centre-ville dynamique et à s'inscrire dans le cadre du plan national de revitalisation des centres-villes, permettant des actions combinées sur le commerce, les logements, les espaces publics, les équipements et le développement numérique.



1 Constituer un véritable centre-ville en reliant les cœurs historiques

- Développer un centre fédérateur à l'échelle de la commune
- Valoriser l'héritage urbain de Corbeil et Essonnes
- Poursuivre la rénovation des centres anciens
- Développer les transitions entre les centres anciens
- Lier les deux centres (Corbeil et Essonnes) en s'appuyant sur le maillage existant de parcs, squares, espaces verts



2 Valoriser le cœur historique, marqueur de l'identité corbeil-essonnoise

- Tirer parti de l'héritage historique de Corbeil et Essonnes
- Valoriser le patrimoine industriel (Grands Moulins et Imprimerie Crété)
- Sauvegarder les richesses historiques communes des centres anciens
- Assurer l'insertion des nouvelles constructions dans le respect de l'architecture traditionnelle



4 Assurer la transition écologique et énergétique du parc de logements et lutter contre la précarité énergétique

- Réhabiliter le parc ancien pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments
- Endiguer l'habitat insalubre
- Poursuivre les actions de réhabilitation engagées sur le patrimoine culturel et les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur le bâti ancien dégradé



5 Redynamiser et animer le centre-ville

- Développer et conforter une offre commerciale diversifiée et qualitative
- Soutenir et revaloriser le commerce de proximité
- Préserver et développer le tissu artisanal et commercial local
- Améliorer l'offre de stationnement pour redynamiser le centre
- Etendre l'école Galignani



3 Améliorer les déplacements intra-muros et intra-quartiers

- Pacifier l'espace public pour assurer une mixité des usages
- Veiller à la qualité de traitement paysager et urbain des espaces publics
- Développer une liaison douce entre Moulin-Galant / Essonnes et Corbeil
- Accompagner le plan global de rénovation de la voirie
- 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



6 Aménager le centre-ancien pour faciliter son appropriation par les habitants

- Permettre l'émergence d'espaces de vie accessibles et sécurisés et de lieux de rencontres intergénérationnelles
- Améliorer le cadre de vie par l'aménagement d'espaces verts



Les quartiers pavillonnaires



Protéger et préserver le cadre de vie des quartiers pavillonnaires

- Encadrer l'évolution des quartiers pavillonnaires (Le Clos-Lecomte, Robinson, Pressoir-Prompt, Bas-Coudray, Bas-Vignons, Moulin-Galant) y compris aux abords de la RN 7 afin de ne pas dénaturer leur cadre de vie
- Interdire l'implantation de constructions à destination d'activités économiques dans le pavillonnaire pour en protéger la quiétude et éviter les nuisances
- Limiter la hauteur des constructions nouvelles au gabarit des constructions existantes dans les quartiers pavillonnaires
- Aménager des squares de proximité au cœur même des quartiers pavillonnaires



Assurer une qualité environnementale et énergétique des constructions

- Permettre des évolutions du bâti afin de répondre aux besoins des habitants, sans compromettre la qualité des jardins, des cœurs d'îlots verts et l'équilibre entre le bâti et le végétal
- Favoriser une évolution des quartiers pavillonnaires vers une plus grande qualité environnementale (utilisation des énergies renouvelables, traitement des eaux pluviales à la parcelle...)



Assurer des transitions qualitatives avec les quartiers d'habitat collectif

- Empêcher la mutation de secteurs pavillonnaires vers de l'habitat collectif notamment dans le quartier Kennedy
- Organiser des transitions plus harmonieuses entre les différentes typologies de bâti
- Porter une attention particulière sur les secteurs de transition qui possèdent de nombreux atouts architecturaux





Les composantes de la trame verte et bleue



Protéger et valoriser les parcs et espaces naturels d'ampleur

- Protéger les espaces naturels existants sur le territoire de toute nouvelle urbanisation et notamment l'intégralité du Cirque de l'Essonne, les espaces boisés des coteaux de Seine et les berges de la Seine et de l'Essonne
- Conforter l'armature paysagère principale de la ville, facteur d'identité communale



Zoom sur le Cirque de l'Essonne : un projet écologique de grand parc régional à part entière

- Développer un grand poumon vert en associant la région Ile-de-France et le département de l'Essonne, les communes de Lisses et de Villabé
- S'inscrire dans un projet intercommunal et intercommunautaire
- Concevoir un jardin potager à vocation pédagogique géré en partenariat avec l'éducation nationale et les associations écologiques
- Envisager un projet de ferme pédagogique ainsi que des jardins familiaux ou partagés dans le Cirque de l'Essonne, tout comme dans d'autres secteurs de la commune



Maintenir le rôle social et partagé des espaces verts

- Compléter l'offre en espaces verts de proximité, véritables espaces de respiration dans les secteurs résidentiels
- Réaménager les allées Aristide-Briand et certains squares, tel que le square Roger.
- Ouvrir les espaces naturels sur la commune : renforcer le lien entre le Cirque de l'Essonne et le parc de la Nacelle
- Protéger l'intégrité des espaces verts, notamment la nuit



Préserver et renforcer les trames vertes et bleues

- Stopper l'érosion de la biodiversité en tissant des liens entre les espaces verts
- Assurer la protection des jardins publics et privés, facteur de « nature en ville » et du développement de la biodiversité
- Améliorer les continuités aquatiques et la végétalisation des berges de la Seine et de l'Essonne
- Protéger les zones humides, notamment celles présentes au sein du Cirque de l'Essonne
- Accompagner les projets de circulations douces et d'espaces végétalisés (à l'image du projet de liaison douce entre Moulin-Galant / Essonnes et Corbeil)
- Former un chapelet vert entre les espaces verts maillant le territoire pour lier les différents secteurs



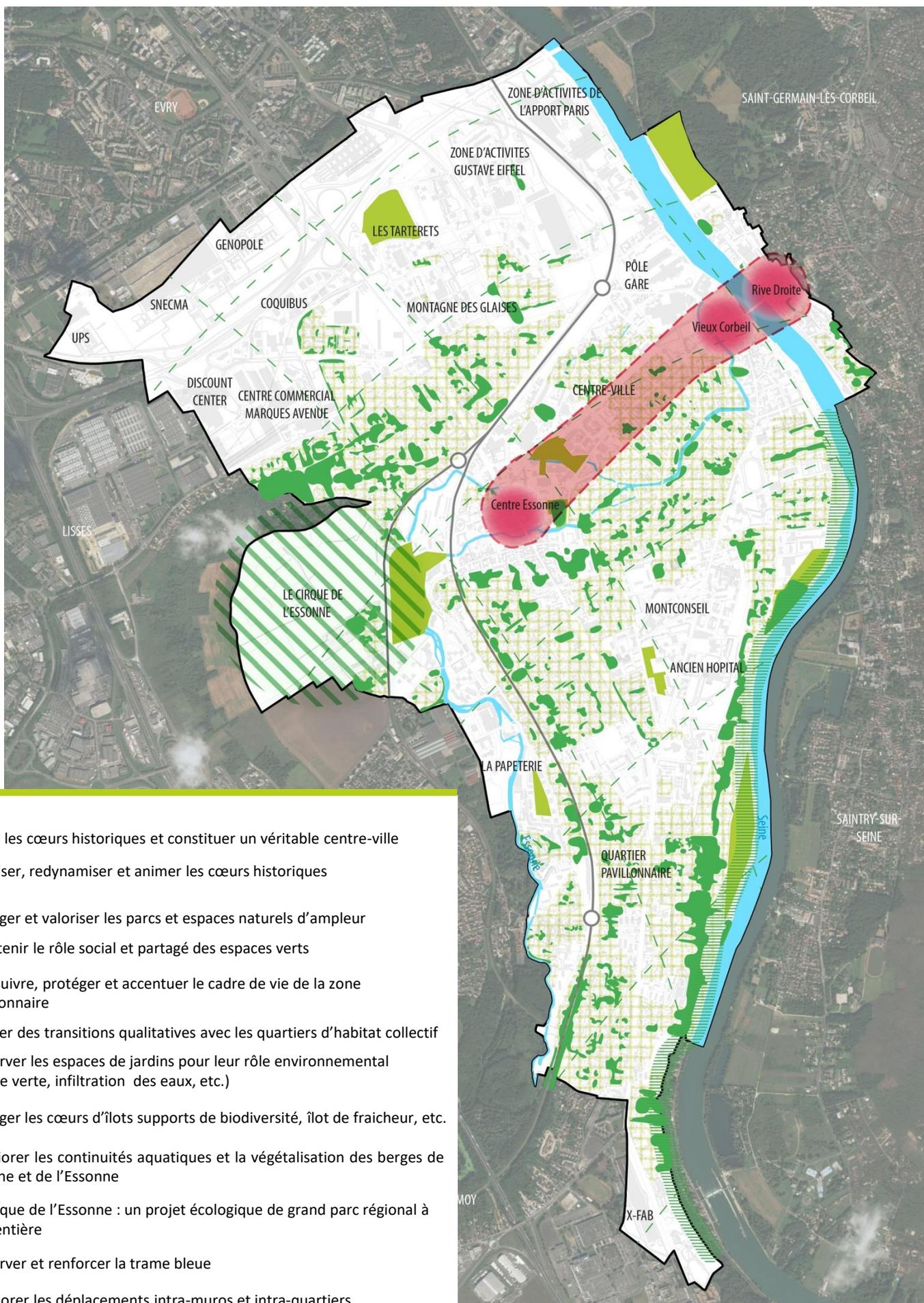
Adapter la commune aux enjeux des changements climatiques

- Protéger le couvert arboré (alignements d'arbres, etc.) favorable à la réduction des îlots de chaleur
- Favoriser l'installation de toitures terrasses végétalisées



Assurer une meilleure prévention contre les risques naturels

- Mettre en œuvre un dispositif de prévention et d'alerte contre les crues par géolocalisation des risques
- Développer les zones perméables et assurer la gestion des eaux pluviales de manière écologique
- Se prémunir des risques liés aux mouvements de sols (argiles)



-  Relier les cœurs historiques et constituer un véritable centre-ville
-  Protéger et valoriser les parcs et espaces naturels d'ampleur
-  Poursuivre, protéger et accentuer le cadre de vie de la zone pavillonnaire
-  Assurer des transitions qualitatives avec les quartiers d'habitat collectif
-  Protéger les cœurs d'îlots supports de biodiversité, îlot de fraîcheur, etc.
-  Améliorer les continuités aquatiques et la végétalisation des berges de la Seine et de l'Essonne
-  Le Cirque de l'Essonne : un projet écologique de grand parc régional à part entière
-  Préserver et renforcer la trame bleue
- Améliorer les déplacements intra-muros et intra-quartiers

Axe 2 :

Améliorer le cadre de vie et le dynamisme de la commune à travers la finalisation des projets engagés et la mise en œuvre de nouvelles actions et opérations ciblées et maîtrisées



Le pôle gare



Les Tarterêts



La Montagne des Glaises



La Papeterie



Montconseil et l'ancien hôpital



Les zones d'activités économiques (Génopôle, centre hospitalier sud-francilien, SNECMA, Coquibus, X-Fab, zone d'activités de l'Apport Paris, UPS, Marques Avenue, Discount Center...)

Axe 2 : Améliorer le cadre de vie et le dynamisme de la commune à travers la finalisation des projets engagés et la mise en œuvre de nouvelles actions et opérations ciblées et maîtrisées



Le Pôle Gare



Développer un projet rénovateur d'ampleur modéré autour de la gare



Faire du tissu économique une composante majeure du réaménagement du site



Renforcer l'accessibilité et la mobilité



Les Tarterêts



Finir le profond renouvellement urbain du quartier grâce à l'ANRU 2



Veiller à ce que l'accessibilité du quartier des Tarterêts soit maintenue



Finir les équipements pour répondre aux besoins de la population



Dynamiser l'activité économique pour la zone franche urbaine



Pérenniser les investissements réalisés par le biais de la gestion urbaine et sociale de proximité



La Montagne des Glaises



Maîtriser la densification et maintenir la mixité sociale



Renforcer les liens inter-quartiers



Axe 2 : améliorer le cadre de vie et le dynamisme de la commune à travers la finalisation des projets engagés et la mise en œuvre de nouvelles actions et opérations ciblées et maîtrisées



La Papeterie



Finaliser la Papeterie



Finir la reconquête des berges de l'Essonne dans la perspective d'un lien cyclo-pédestre entre les limites de Corbeil-Essonnes



Montconseil et l'ancien hôpital



Achever la réhabilitation urbaine du quartier de Montconseil



Reconvertir le site de l'ancien hôpital (appel à projet « Inventons la métropole 2 » lancé en mars 2018)



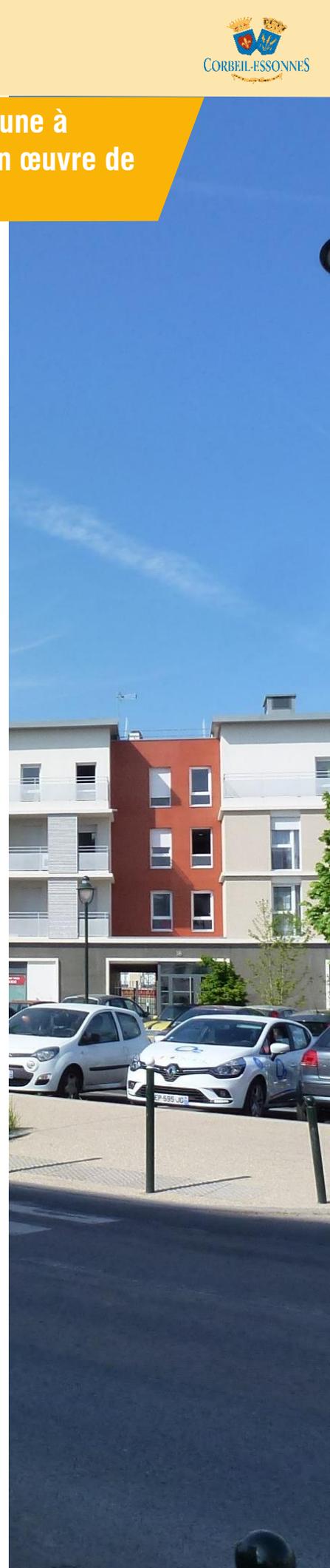
Valoriser le paysage urbain et naturel du quartier en s'appuyant sur la topographie existante



Renforcer l'offre d'équipements



Pérenniser les investissements réalisés par le biais de la gestion urbaine et sociale de proximité



Axe 2 : améliorer le cadre de vie et le dynamisme de la commune à travers la finalisation des projets engagés et la mise en œuvre de nouvelles actions et opérations ciblées et maîtrisées



Les zones d'activités économiques (Génopôle, centre hospitalier sud-francilien, SNECMA, Coquibus, X-Fab, zone d'activités de l'Apport-Paris, UPS, Marques Avenue, Discount Center...)



Poursuivre le développement économique et commercial des Granges-Coquibus



Maintenir une offre d'emplois diversifiée sur la commune



Optimiser le secteur d'activités de la SNECMA



Revaloriser l'entrée de ville « Apport-Paris »



Requalifier et développer la zone d'activités de l'Apport-Paris



Soutenir le développement de la nouvelle zone d'activités des Haies-Blanches sur le Coudray-Montceaux





Le pôle gare

A proximité du cœur de ville, le pôle gare constitue un secteur de projet stratégique pour la commune de Corbeil-Essonnes dans le but de renforcer l'offre et l'accessibilité des transports en commun et ainsi redynamiser son environnement urbain.



Développer un projet rénovateur d'ampleur modéré autour de la gare

- Profiter de la proximité des transports en commun
- Restructurer la gare avec la suppression de la SERNAM
- Développer une offre de 300 logements dans le secteur gare



Faire du tissu économique une composante majeure du réaménagement du site

- Favoriser l'émergence d'un quartier mixte (logements, équipements, commerces, services, activités) dans le cadre de l'aménagement du quartier de la gare
- Profiter de la proximité de la gare pour diversifier et renforcer les activités économiques



Renforcer l'accessibilité et la mobilité

- Poursuivre et améliorer les déplacements en transports en commun (bus ligne 402, bus en site propre Tzen 1 et 4)
- Structurer le maillage doux (cyclables et piétons) autour des axes viaires (RN 7), ferroviaires (gare) et des pôles économiques structurants pour répondre aux besoins de déplacement des habitants
- Développer l'intermodalité autour du pôle multimodal gare et de la gare de Robinson
- Favoriser l'accessibilité à travers le plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics





Les Tarterêts

Quartier prioritaire de la politique de la ville, Les Tarterêts font l'objet du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) afin de poursuivre le renouvellement du quartier. Les actions d'ampleur menées ces dix dernières années ont totalement renouvelé la morphologie et l'image du quartier. L'enjeu consiste à poursuivre le travail mené.



1 Poursuivre le profond renouvellement urbain du quartier grâce à l'ANRU 2

- Poursuivre la démolition de tours dans le cadre du deuxième programme de rénovation urbain
- Maîtriser l'urbanisation et optimiser l'occupation des habitats collectifs
- Poursuivre la réhabilitation du parc locatif
- Diversifier le parc de logement en préconisant la mixité résidentielle



2 Veiller à ce que l'accessibilité du quartier des Tarterêts soit maintenue

- Favoriser les liens avec le centre-ville
- Améliorer les conditions d'accès automobile
- Faciliter les déplacements vers les stations du Tzen



4 Dynamiser l'activité économique par la zone franche urbaine

- Etendre la pépinière actuelle
- Accompagner l'implantation de jeunes entreprises sur la Zone Franche Urbaine
- Favoriser l'attractivité du quartier : améliorer l'offre de locaux d'activités
- Développer les emplois francs



3 Finir les équipements pour répondre aux besoins de la population

- Requalifier les équipements sportifs dont le gymnase des hauts Tarterêts
- Réaliser un internat de la réussite
- Reconstruire la médiathèque
- Relocalisation de La Poste



5 Pérenniser les investissements réalisés par le biais de la gestion urbaine et sociale de proximité

- Assurer l'entretien des espaces publics
- Encadrer la gestion urbaine et sociale au sein du quartier
- Assurer la concertation et la proximité avec les habitants



La Montagne des Glaises

Secteur clé de transition entre des secteurs aussi diversifiés que les abords de la RN 7 et la gare, entre le quartier des Tarterêts et des quartiers pavillonnaires, l'enjeu de la restructuration du secteur de la Montagne des Glaises a été en grande partie symbolisé par l'ouverture de l'avenue Serge-Dassault.



Maîtriser la densification et maintenir la mixité sociale

- Finaliser la programmation prévue dans le cadre de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Montagne des Glaises par la création d'une offre de 400 logements



Renforcer les liens inter-quartiers

- S'appuyer sur l'avenue Serge-Dassault comme facteur principal de désenclavement du quartier, accès direct avec la gare et support de liens nouveaux entre les quartiers
- Faciliter les déplacements vers les stations du Tzen



La Papeterie



Finaliser la Papeterie



Finir la reconquête des berges de l'Essonne dans la perspective d'un lien cyclo-pédestre entre les limites de Corbeil-Essonnes

- Finir la reconquête des bords de l'Essonne dans la perspective d'un lien pédestre entre les Grands Moulins de Corbeil-Essonnes et Ormoy
- Développer les circulations douces afin de faciliter l'accès au RER et ainsi limiter l'utilisation de la voiture



Montconseil et l'ancien hôpital

Ce quartier a bénéficié d'un programme ambitieux de renouvellement urbain ces dernières années, et a accueilli parallèlement plusieurs centaines de logements nouveaux. Il est néanmoins nécessaire de poursuivre le travail de réhabilitation urbaine par la valorisation notamment du centre commercial de Montconseil et la reconversion du site de l'ancien hôpital.



1 Achever la réhabilitation du quartier Montconseil

- Recomposer l'ancien centre commercial de Montconseil en développant un programme mixte de logements, d'équipements et de commerces
- Réaliser les derniers programmes mixtes de logements le long de l'avenue du président-Salvador-Allende (250 logements) et des rues adjacentes
- Finaliser la requalification des espaces publics (parvis de l'école et voies de desserte)



2 Reconvertir le site de l'ancien hôpital (appel à projet « Inventons la métropole 2 » lancé en mars 2018)

- Développer des équipements complétant ceux existants sur la commune et sur l'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart (étudier des projets universitaires, éventuellement axés sur le médical et en lien avec la recherche (Génopôle))
- Envisager la réalisation d'activités, de services et de logements de manière non exclusive et selon des critères très qualitatifs, durables et innovants dans leurs conception et usage



4 Renforcer l'offre d'équipements

- Réhabiliter l'école d'infirmières afin de créer un établissement scolaire
- Créer un nouveau commissariat pour la police nationale à proximité de la caserne des pompiers
- Créer une salle des fêtes et de la culture



3 Valoriser le paysage urbain et naturel du quartier en s'appuyant sur la topographie existante

- Veiller à la qualité d'insertion des constructions dans leur environnement
- L'évolution future du secteur Kennedy et du quartier Ermitage devra s'inscrire dans cet engagement de qualité architecturale et paysagère
- Sur le site de l'ancien hôpital, maintenir, renforcer et valoriser les qualités intrinsèques du site (cône de vision vers la Seine et la forêt de Rougeau) par la dimension paysagère
- Traiter l'espace public de manière paysagère et qualitative



5 Pérenniser les investissements réalisés par le biais de la gestion urbaine et sociale de proximité

- Assurer l'entretien des espaces publics
- Encadrer la gestion urbaine et sociale au sein du quartier
- Assurer la concertation et la proximité avec les habitants



Les zones d'activités économiques (Génopôle, centre hospitalier sud francilien, SNECMA, Coquibus, X-Fab, zone d'activités de l'Apport-Paris, UPS, Marques Avenue, Discount Center...)

La commune de Corbeil-Essonnes mise notamment sur le développement du parc d'activités du site de la SNECMA et du Génopôle sur son territoire pour dynamiser son activité économique.



1 Poursuivre le développement économique et commercial des Granges-Coquibus

- 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



2 Maintenir une offre d'emplois diversifiée sur la commune

- Safran (600 emplois nouveaux depuis 2014)
- X-Fab (900 emplois sauvegardés)
- Génopôle (8 500 emplois)
- CHSF (3 450 emplois); UPS (1 000 emplois en 2018-2019); Marques Avenue et Discount Center (780 emplois) ...



3 Optimiser le secteur d'activités de la SNECMA

- Accueillir de nouvelles activités et entreprises sur les espaces inoccupés (près de 10 ha) des terrains de la SNECMA
- Garantir des liens entre la zone d'activités UPS et Corbeil-Essonnes



4 Revaloriser l'entrée de ville « Apport-Paris »

- Améliorer les entrées de ville en :
 - évitant la multiplication d'enseignes,
 - les équipant d'un matériel urbain de qualité,
 - en enterrant les réseaux aériens,
 - en prévoyant des chemins de circulation pour les piétons et les cyclistes
- Valoriser l'entrée de ville « Apport-Paris » en s'appuyant sur son lien avec la Seine, pour offrir à Corbeil-Essonnes une porte d'entrée hautement paysagère (en cours)



5 Requalifier et développer la zone d'activités de l'Apport-Paris

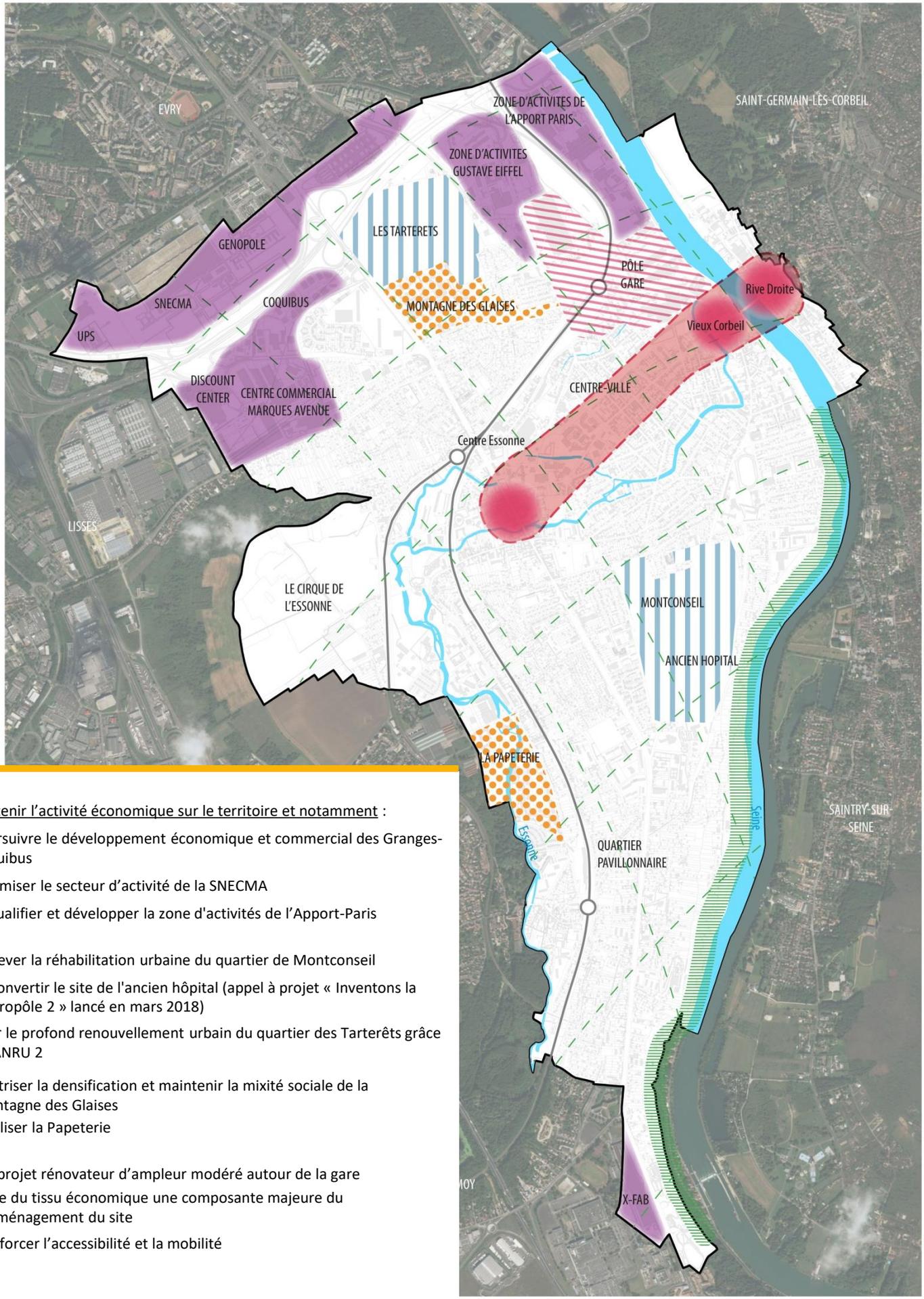
- Requalifier la zone d'activités de l'Apport-Paris afin de s'adapter aux nouveaux besoins économiques
- Développer et améliorer l'accessibilité des zones d'activités existantes : Gustave-Eiffel et Apport-Paris
- Revaloriser les dernières friches industrielles pour installer de nouvelles entreprises et créer des emplois adaptés aux actifs corbeil-essonnois
- Réhabiliter les bâtiments Decauville afin d'installer de nouvelles entreprises



6 Soutenir la création de la nouvelle zone d'activités des Haies-Blanches sur le Coudray-Montceaux

La nouvelle zone d'activités les Haies-Blanches située en bordure de l'autoroute A6 sur la commune du Coudray-Montceaux, en face de la société X-Fab, est un vaste domaine de 65 hectares
A terme, 2 000 emplois seront créés sur ce site qui formera un parc logistique très demandé car situé idéalement à l'entrée sud de Paris





Soutenir l'activité économique sur le territoire et notamment :

Poursuivre le développement économique et commercial des Granges-Coquibus



Optimiser le secteur d'activité de la SNECMA

Requalifier et développer la zone d'activités de l'Apport-Paris



Achever la réhabilitation urbaine du quartier de Montconseil

Reconvertir le site de l'ancien hôpital (appel à projet « Inventons la métropole 2 » lancé en mars 2018)

Finir le profond renouvellement urbain du quartier des Tarterets grâce à l'ANRU 2



Maîtriser la densification et maintenir la mixité sociale de la Montagne des Glaises

Finaliser la Papeterie



Un projet rénovateur d'ampleur modéré autour de la gare

Faire du tissu économique une composante majeure du réaménagement du site

Renforcer l'accessibilité et la mobilité

Les grandes orientations du projet sur les thématiques transversales à l'échelle communale

Les grandes orientations du projet sur les thématiques transversales à l'échelle communale

• Maîtriser l'urbanisation sur l'ensemble du territoire

- Conforter l'urbanisation autour des grands projets identifiés (gare, site de maintenance et de remisage (SMR) pour le Tzen, ancien hôpital, centre-ville, etc.)
- Assurer un développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sans consommation d'espaces agricoles et naturels
- Prendre en compte les exigences du SDRIF 2013 en termes d'objectifs démographiques et de construction de logements
- Respecter des hauteurs de constructions à « taille humaine »
- Co-maîtrise par la commune du secteur OIN gare

• Accompagner le développement économique

- Favoriser l'implantation d'activités économiques, d'enseignement et de recherche
- Renforcer la productivité via le raccordement des PME et TPE au Très Haut Débit
- Réaménager les terrains disponibles de la SNECMA pour le Génopôle
- Améliorer la signalétique des zones d'activités économiques
- Poursuivre la création des emplois sur la zone d'activités des Haies-Blanches
- Poursuivre la requalification et le développement des Granges-Coquibus
- Développer le commerce et l'artisanat dans le centre-ville

• Améliorer la mobilité, les déplacements

- Mettre en place un nouveau plan de circulation
- Améliorer la fluidité automobile et canaliser les flux
- Développer un réseau de circulations douces accessible conformément au schéma directeur intercommunal des circulations douces
- Favoriser l'intermodalité et la multi-modalité des transports
- Renforcer l'offre de stationnement par la réalisation de plusieurs parkings (environ 2 000 nouvelles places)
- Inciter au développement piéton et cycliste et faciliter le déplacement des personnes à mobilité réduite (PMR)
- Accentuer la rénovation de la voirie
- Durcir les obligations en matière de stationnement et interdire la suppression des places existantes

Un objectif chiffré de limitation de la consommation d'espace volontariste

Le projet de territoire qui est porté a pour objectif de n'engendrer aucune consommation d'espace naturel ou agricole. Il est donc affiché la volonté de consommer 0 ha d'espace naturel ou agricole



Les grandes orientations du projet sur les thématiques transversales à l'échelle communale

- **Répondre aux besoins en matière d'équipements**

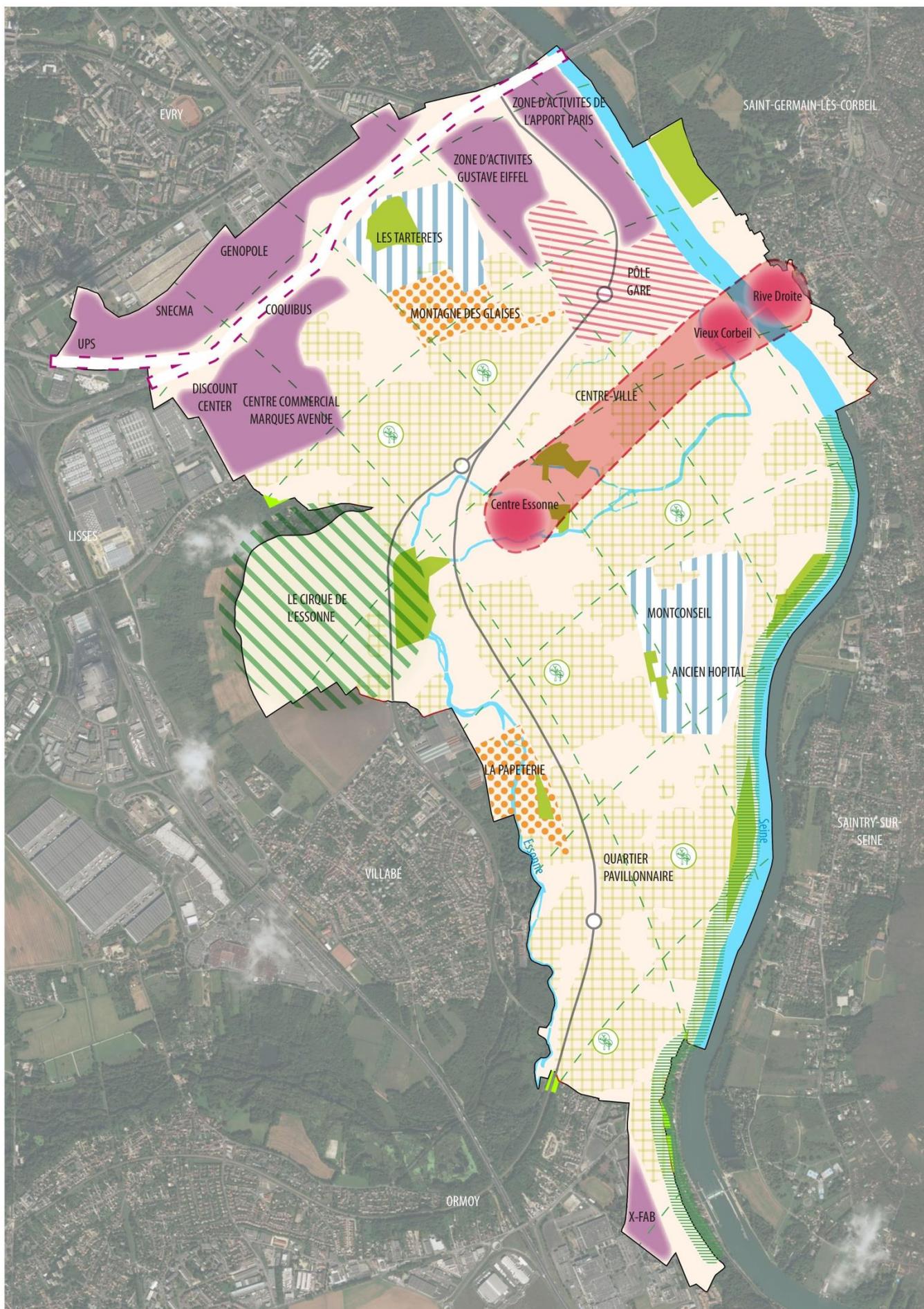
- Poursuivre le développement des équipements sportifs et socioculturels
- Favoriser la mixité fonctionnelle des équipements au sein des opérations neuves et assurer leur accessibilité

- **Limiter les risques et nuisances**

- Prendre en compte les risques d'inondation établis par les plans de prévention du risque inondation (PPRI)
- Endiguer la pollution sonore par la mise en place de dispositifs anti-bruit sur les infrastructures viaires et ferroviaires conformément au plan de prévention du bruit mis en place par l'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart
- Mettre en conformité les réseaux de collecte des eaux (SIARCE) pour pallier à la pollution du milieu naturel
- Poursuivre la mise en œuvre du schéma d'assainissement

- **Moderniser les réseaux**

- Poursuivre l'installation du réseau de haut débit et du numérique par l'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart
- Maintenir la haute qualité de la production, du transport et de la distribution du réseau d'eau potable
- Enfouir les réseaux secs dans le cadre du plan d'amélioration de la voirie
- Développer un schéma directeur énergétique
- Etudier l'opportunité de mettre en place un réseau de chaleur



Axe 1 : s'inscrire dans une démarche de protection et de valorisation des atouts et richesses du territoire



Relier les cœurs historiques et constituer un véritable centre-ville
Valoriser, redynamiser et animer les cœurs historiques



Protéger et valoriser les parcs et espaces naturels d'ampleur
Maintenir le rôle social et partagé des espaces verts



maîtriser l'urbanisation sur l'ensemble du territoire
Assurer la transition écologique et énergétique du parc de logements et lutter contre la précarité énergétique



Poursuivre, protéger et accentuer le cadre de vie de la zone pavillonnaire
Assurer des transitions qualitatives avec les quartiers d'habitat collectif
Préserver les espaces de jardins pour leur rôle environnemental (trame verte, infiltration des eaux, etc.)



Protéger les cœurs d'îlots supports de biodiversité, îlot de fraîcheur, etc.



Améliorer les continuités aquatiques et la végétalisation des berges de la Seine et de l'Essonne



Le Cirque de l'Essonne : un projet écologique de grand parc régional à part entière



Préserver et renforcer la trame bleue



Améliorer les déplacements intra-muros et intra-quartiers

Axe 2 : améliorer le cadre de vie et le dynamisme de la commune à travers la finalisation des projets engagés et la mise en œuvre de nouvelles actions et opérations ciblées et maîtrisées

Soutenir l'activité économique sur le territoire et notamment :



Poursuivre le développement économique et commercial des Granges-Coquibus
Optimiser le secteur d'activité de la SNECMA
Requalifier et développer la zone d'activités de l'Apport-Paris



Achever la réhabilitation urbaine du quartier de Montconseil
Reconvertir le site de l'ancien hôpital (appel à projet « Inventons la métropole 2 » lancé en mars 2018)
Finir le profond renouvellement urbain du quartier grâce à l'ANRU 2
Veiller à l'accessibilité du quartier des Tarterêts



Maîtriser la densification et maintenir la mixité sociale de la Montagne des Glaises
Finaliser la Papeterie



Un projet rénovateur d'ampleur modéré autour de la gare
Faire du tissu économique une composante majeure du réaménagement du site
Renforcer l'accessibilité et la mobilité



Endiguer la pollution sonore par la mise en place de dispositifs anti-bruit sur les infrastructures viaires et ferroviaires

Ce projet d'aménagement et de développement durables aux multiples facettes va nous permettre d'assurer une évolution parfaitement maîtrisée de notre cité conciliant la protection, la valorisation et le maintien d'une dynamique très positive et nécessaire pour l'avenir.

Cet ambitieux projet exprime une volonté forte de disposer d'un outil, à travers le PLU, permettant un développement équilibré de notre territoire notamment en préservant les espaces naturels, ce qui est mon souci majeur et en conservant des espaces urbains dans leurs limites actuelles tout en continuant de valoriser le cadre de vie de l'ensemble des corbeil-essonnois.

Jean-Pierre BECHTER
Maire de Corbeil-Essonnes

