

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### Compte-rendu de la 1ère réunion des Personnes Publiques Associées

18/01/2012

#### Synthèse Architecture

##### Présents

M. DANTU	Ville de Corbeil-Essonnes, Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme, aux travaux et à l'entretien de la voirie et des bâtiments communaux	<a href="mailto:Dantu.s@mairie-corbeil-essonnes.fr">Dantu.s@mairie-corbeil-essonnes.fr</a>
M. BROZ	Ville de Corbeil-Essonnes, Cabinet du Maire	<a href="mailto:Broz.e@ville-corbeil-essonnes.fr">Broz.e@ville-corbeil-essonnes.fr</a>
M. GUERTON	Ville du Coudray-Montceaux	<a href="mailto:Guerton.marclaurent@neuf.fr">Guerton.marclaurent@neuf.fr</a>
Mme CRESENT	Ville de Lisses	<a href="mailto:urbanisme@ville-lisses.fr">urbanisme@ville-lisses.fr</a> 01 69 11 40 44
M. BOISRIVEAU	Ville de Lisses Maire Adjoint	<a href="mailto:urbanisme@ville-lisses.fr">urbanisme@ville-lisses.fr</a>
M. LORIN	Ville de Saint-Germain-lès-Corbeil, Adjoint à l'urbanisme	<a href="mailto:Lorinp2@orange.fr">Lorinp2@orange.fr</a> 01 60 75 30 95
Mme SELVA	DDT91	<a href="mailto:Jocelyne.selva@essonne.gouv.fr">Jocelyne.selva@essonne.gouv.fr</a> 01 69 73 24 17
Mme NEUBERT	DDT91/STANE	<a href="mailto:Belina.neubert@essonne.gouv.fr">Belina.neubert@essonne.gouv.fr</a> 01 69 73 24 28
Mme VAN MASTRIGT	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine 91	<a href="mailto:Isabelle.vanmastrigt@culture.gouv.fr">Isabelle.vanmastrigt@culture.gouv.fr</a>
Mme JAKOB	Conseil Régional d'Ile-de-France VAD/DPASM/SDART	<a href="mailto:Aurelia.jakob@iledefrance.fr">Aurelia.jakob@iledefrance.fr</a> 01 53 85 57 30
M. FIGUEIREDO	Conseil Général de l'Essonne	<a href="mailto:mfigueiredo@cg91.fr">mfigueiredo@cg91.fr</a> 01 60 91 31 92
Mme RAPP	Communauté de Communes Val d'Essonne	<a href="mailto:erapp@ccvalessonne.fr">erapp@ccvalessonne.fr</a>
M. GRILLO	SIARCE	<a href="mailto:x-grillo@siarce.fr">x-grillo@siarce.fr</a>
Mme VIERNE	SIARCE	<a href="mailto:c-vierne@siarce.fr">c-vierne@siarce.fr</a> 01 60 89 85 68
M. GEYSSENS	CCI Essonne	<a href="mailto:Jf.geyssens@essonne.cci.fr">Jf.geyssens@essonne.cci.fr</a>
M. MAURY	SNCF	<a href="mailto:Bruno.maury@sncf.fr">Bruno.maury@sncf.fr</a>

	Direction Paris Sud-Est	01 53 33 77 07
M. SIRAMY	Association Corbeil-Essonnes Environnement (CEE) Essonne Nature Environnement	<a href="mailto:Confluence91@orange.fr">Confluence91@orange.fr</a>
Mme DAYAMI	Association Corbeil-Essonnes Environnement (CEE)	
Mme DUVAL	Association Corbeil-Essonnes Environnement (CEE)	
M. PAQUIER	Ville de Corbeil-Essonnes, Direction Générale des Services	<a href="mailto:Paquier.a@mairie-corbeil-essonnes.fr">Paquier.a@mairie-corbeil-essonnes.fr</a>
M. DALLONGEVILLE	Ville de Corbeil-Essonnes, Direction des Service Techniques	<a href="mailto:Dallongeville.m@mairie-corbeil-essonnes.fr">Dallongeville.m@mairie-corbeil-essonnes.fr</a> 01 60 89 70 59
M. CARRE	Ville de Corbeil-Essonnes, Direction de l'Aménagement urbain	<a href="mailto:Carre.r@mairie-corbeil-essonnes.fr">Carre.r@mairie-corbeil-essonnes.fr</a> 01 60 89 71 18
Mme HAMERSTEHL	Ville de Corbeil-Essonnes, Direction de l'Aménagement urbain	<a href="mailto:Hamerstehl.m@mairie-corbeil-essonnes.fr">Hamerstehl.m@mairie-corbeil-essonnes.fr</a>
Mme BARRIELLE	Ville de Corbeil-Essonnes, Service Etudes urbaines	<a href="mailto:Barrielle.c@mairie-corbeil-essonnes.fr">Barrielle.c@mairie-corbeil-essonnes.fr</a> 01 60 89 70 71
Mlle MAUNY	Ville de Corbeil-Essonnes, Service Etudes urbaines	<a href="mailto:Mauny.c@mairie-corbeil-essonnes.fr">Mauny.c@mairie-corbeil-essonnes.fr</a> 01 60 89 70 06
Mme BOURBON-CESAR	Ville de Corbeil-Essonnes, Service Etudes urbaines	<a href="mailto:bourboncesar.m@mairie-corbeil-essonnes.fr">bourboncesar.m@mairie-corbeil-essonnes.fr</a>
Mme VERNET-NOWACZYK	Ville de Corbeil-Essonnes, Service développement économique	<a href="mailto:Vernet.a@mairie-corbeil-essonnes.fr">Vernet.a@mairie-corbeil-essonnes.fr</a> 01 60 89 70 16
Mme SOURD	Ville de Corbeil-Essonnes Service Voirie travaux neufs	<a href="mailto:Sourd.m@mairie-corbeil-essonnes.fr">Sourd.m@mairie-corbeil-essonnes.fr</a> 01 60 89 70 64
Mme JOURDAIN	Ville de Corbeil-Essonnes GIP Seine-Essonne	<a href="mailto:Jourdain.a@mairie-corbeil-essonnes.fr">Jourdain.a@mairie-corbeil-essonnes.fr</a> 01 60 89 70 34
Mme NITSCHKE	Synthèse Architecture, Directrice d'études	
Mlle MANAC'H	Synthèse Architecture, Chargée d'études	
M. MARTIN	Urbaconseil, Directeur d'études	

## Ordre du jour

Présentation du diagnostic et du PADD
---------------------------------------

La réunion se déroule en 4 temps. En support de la réunion, un power-point est projeté. Il sera envoyé par mail à l'ensemble des participants.

M. Dantu introduit la réunion en présentant la démarche de révision du PLU, les objectifs définis ainsi que le calendrier du PLU. L'approbation du PLU est prévu pour le premier trimestre 2013.

Il rappelle que le PLU actuellement en vigueur présentait un zonage très complexe et une règlementation trop permissive qui motive la révision du PLU.

Les différents périmètres d'études définis sont présentés.

M. Dantu insiste sur le fait que la concertation joue un rôle très important dans l'élaboration la révision du PLU. La population a été consultée par questionnaire, une réunion et une exposition publique ont été organisées. La commission extra-municipale Urbanisme a été très active, notamment durant la phase d'élaboration du PADD.

Mme Nitschke (Synthèse Architecture) et M. Martin (Urbaconseil) présentent le diagnostic de la ville (cf. Présentation power-point).

La parole est ensuite donnée aux participants.

Mme Selva (DDT91) souligne la richesse du territoire de Corbeil-Essonnes ; l'élaboration du PLU doit s'appuyer sur ses atouts.

Elle rebondit sur les objectifs du PLHI présentés pour rappeler qu'il faut se positionner par rapport à cette ambition et aux premiers bilans de la période écoulée.

Sylvain Dantu rappelle que les objectifs du PLHI sont largement atteints et que Corbeil-Essonnes, comme les autres communes de la CASE, participent à ce bon résultat.

Mme Selva soulève la question de l'utilisation de la géothermie sur le territoire.

C. Barrielle indique que cette thématique n'est pas traitée dans le PADD, mais qu'elle pourra être intégrée dans le rapport de présentation.

M. Boisriveau (Maire adjoint de la commune de Lisses) fait part de son souhait que le Cirque de l'Essonne soit classé en Espace Naturel Sensible et qu'il soit aménagé en espace de loisirs. Il rappelle par ailleurs qu'il existe des problèmes de gestion des eaux et notamment des eaux usées dans les zones résidentielles à l'Ouest de la ville.

Il souligne également le problème de saturation des entrées de ville et la gestion des poids lourds sur la route de Lisses (D26).

Mme. Barrielle répond que les élus de Corbeil-Essonnes sont investis sur le sujet du classement du Cirque de l'Essonne en Espace Naturel Sensible (ENS) mais que la décision finale revient au Conseil Général, compétent en la matière.

M. Grillo (SIARCE) revient sur la question de la gestion des eaux. Il rappelle qu'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales a été validé au niveau du SIARCE. Les points présentés dans le PADD de Corbeil-Essonnes sur la gestion de l'eau, et notamment une gestion à la parcelle, lorsque cela est possible, sont en accord avec le schéma d'assainissement. M. Grillo se félicite par ailleurs de voir des éléments relatifs aux trames vertes et bleues repris dans le PADD. Il rappelle que le SIARCE, qui a la compétence « rivière », travaille activement à la valorisation de la Seine et de l'Essonne. Il souligne l'importance de bien relier les thématiques de valorisation des trames vertes et bleues et de développement des circulations douces et regrette notamment que ce ne soit pas le cas dans le cahier des charges de la consultation pour l'étude de schéma directeur des circulations douces lancée par la CA Seine-Essonnes. Sur ce dernier point, Mme Barrielle indique qu'elle fera remonter la remarque au service en charge de l'étude.

Le SIARCE est favorable au classement du cirque de l'Essonne en ENS et considère que ce classement est également envisageable sur les Berges de la Seine, le site étant retenu par le Conseil Général dans son Schéma Directeur des ENS.

M. Lorin (Maire adjoint Saint-Germain-Lès-Corbeil) fait part de l'existence de problèmes de sécurité des accès spécifiques aux bâtiments dans la ville (sécurité du trafic, sécurité des accès médecins, pompiers, gendarmerie, sécurité des accès pour les PMR, éclairage...). D'une manière générale, M. Lorin juge le projet de ville de Corbeil-Essonnes à la fois raisonnable et ambitieux et affirme le soutien de la ville de Saint-Germain-lès-Corbeil à ce projet.

M. Syrami (Association Corbeil-Essonnes Environnement) souligne les problèmes de stationnement dans le quartier de la gare et s'interroge sur l'accessibilité du futur parking.

M. Dantu répond que la ville, consciente qu'il est nécessaire de soulager les allées A. Briand du stationnement qui les engorge, prévoit la réalisation d'un parking de grande capacité d'environ 400-600 places aux abords de la gare. Il précise que la municipalité souhaite reverdir les allées et recréer la continuité entre les 2 centres anciens.

M. Syrami trouve intéressante que le Cirque de l'Essonne soit classé en ENS, mais s'interroge sur la recherche par la ville d'une plus grande accessibilité. M. Dantu explique qu'il s'agit uniquement de favoriser l'accès du public dans le cirque via des cheminements doux. Il ajoute qu'il serait intéressant de penser des liens avec le Parc Robinson.

M. Syrami s'interroge sur le devenir des Grands Moulins et sur la manière d'anticiper leur probable départ dans le PLU. Il serait intéressant d'anticiper les mutations économiques du patrimoine industriel de la ville. La façade du bâtiment JARRY sur les quais devrait par exemple être mise en valeur.

Mme Nitschké souligne que les Grands Moulins sont classés en périmètres d'études et qu'il s'agit ainsi d'un premier outil visant à contrôler l'évolution de patrimoine industriel.

M. Syrami rappelle que la ville de Corbeil-Essonnes a déjà laissé partir la Papeterie et qu'il s'agit de ne pas recommencer la même erreur.

M. Dantu souligne que la Municipalité est très sensible au devenir des Grands Moulins. Il rappelle également l'importance de la participation de l'association « Mémoire et patrimoine vivant » dans la commission extra-municipale Urbanisme. Un groupe de travail sur la mise en valeur du patrimoine est mis en place avec cette association et l'office de tourisme.

M. Syrami souhaiterait que les éléments de patrimoine soient intégrés dans le maillage vert de la commune.

Mme Nitschké précise qu'un inventaire du patrimoine remarquable va être lancé et qu'il nourrira le projet de PLU. Un classement au titre de l'article L.123-1-7 pourra notamment être envisagé.

M. Geysens (CCI Essonne) s'interroge sur les mutations économiques et notamment sur le devenir de la ZA Apport Paris. M. Dantu explique que pour l'heure, la vocation industrielle classique est confirmée, mais que des pistes d'évolution (tertiaire, agricole...) sont également étudiées, notamment en tenant compte de la valorisation possible de la Seine. Il précise que la CASE a engagé une réflexion sur l'ensemble de la zone d'activités Apport-Paris Gustave Eiffel. Les résultats de cette étude sont attendus pour l'été 2012.

Mme Vernet précise que le tissu économique de Corbeil-Essonnes est composé soit de très grandes entreprises, soit de très petites structures. La ville manque de capacité d'accueil pour les sociétés moyennes et a par conséquent du mal à retenir sur son territoire les petites sociétés qui cherchent à s'agrandir. La CASE étudie les leviers d'actions possibles pour maintenir les sociétés sur le territoire et répondre à leurs besoins et à leurs évolutions.

Mme Selva ajoute que ce secteur dispose de nombreux atouts à proximité tels que la Seine, la Francilienne et le réseau ferré.

M. Syrami s'interroge sur la possibilité d'utiliser le droit de préemption pour redynamiser le commerce de centre ville. Mme Vernet explique que le droit de préemption sur les baux commerciaux est en effet un outil mis en place par la ville et qu'il a déjà été utilisé une fois. Néanmoins, Mme Vernet souligne que c'est une procédure très lourde et couteuse, et que ce droit de préemption permet davantage à la ville de se tenir informée des transactions et d'intervenir dans une logique de recherche de repreneurs qualitatifs. Mme Vernet attire par ailleurs l'attention sur la paupérisation du commerce de centre ville liée à l'installation d'auto-entrepreneurs dans les locaux commerciaux.

Mme Neubert (DDT 91) demande si l'ensemble des périmètres d'études fera l'objet d'orientations d'Aménagement et de Programmation. Elle rappelle que l'OAP va devenir une pièce obligatoire du PLU avec la loi Grenelle 2.

Mme Nitschké répond que la réflexion sur la traduction de ces périmètre d'études dans le PLU est en cours. Elle rappelle que les périmètres d'études ont été mis en place pour maîtriser toute nouvelle opération au sein de ces secteurs et prendre le temps de trouver une réponse adaptée dans le PLU. Certains de ces périmètres pourront faire l'objet d'OAP, mais ce n'est pas automatique. La réponse pourra également passer par la rédaction d'un règlement plus adapté.

M. Dantu rappelle que ces périmètres ont permis de verrouiller le territoire à un moment où les permis de construire déposés sur ces secteurs stratégiques étaient très nombreux. La communication faite autour de la mise en place de ces périmètres d'études a déjà permis de freiner le nombre de projets.

M. Syrami s'interroge sur la prise en compte du projet de LGV.

M. Dantu souligne que Corbeil-Essonnes suit le projet de Lieusaint et que la ville espère effectivement l'arrivée de la ligne LGV pour le développement du territoire.

M. GUERTON (ville du Coudray-Montceaux) s'interroge sur le calendrier, la priorisation des projets (Gare, Montconseil...).

M. Dantu répond que pour l'heure, les études ne sont pas assez avancées pour répondre à cette question de phasage.