



Commune de **Corbeil-Essonnes**

2, place Galignani – 91100 Corbeil-Essonnes

Téléphone : 01.60.89.71.79

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

3

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Site « PAPETERIE-POM'CHOU »

Présentation du site

La Papeterie est un ancien site industriel, fermé depuis 2006. Avec environ 14 hectares de foncier mutable, il représente une opportunité importante pour la création d'un nouveau quartier de ville. La présence de l'Essonne, qui traverse le site, confère un cadre privilégié au futur projet urbain.

Une première phase d'aménagement est actuellement en cours sur 5 hectares : construction de 120 logements sociaux, d'un foyer jeunes travailleurs (147 chambres), d'une maison expérimentale d'accueil spécialisée (40 lits) et de 336 logements en accession.

La présente OAP vise à confirmer les orientations définies dans cette première phase, à encadrer la seconde phase et à garantir la cohérence du projet global.

Dans la continuité du site de la Papeterie, le terrain de l'ancienne entreprise Pom'chou, constitue également une opportunité de renouvellement, sur environ 2.5 hectares.

L'aménagement du secteur « Pom'Chou » doit se définir en complémentarité du nouveau quartier de la Papeterie. A ce titre, le terrain « Pom'Chou » est intégré à la présente OAP.

Orientations d'aménagement

Sur cet ancien site papetier, l'ambition est de créer un nouveau quartier, tout en conservant la mémoire du passé. Le projet urbain devra respecter les orientations suivantes :

- Créer un véritable quartier à vocation résidentielle susceptible d'accueillir une mixité urbaine,
- Proposer une diversité de logements, une offre de services aux habitants, notamment sur le plan des équipements, des espaces publics et des activités commerciales,
- Obtenir une intégration environnementale et paysagère réussie avec notamment la mise en valeur de l'Essonne et l'aménagement d'espaces verts,
- Restaurer et mettre en valeur les éléments de patrimoine industriel,
- Aménager un réseau dense de circulation douce, connecté à la voirie principale.



Orientations d'aménagement et de programmation

- Secteur à dominante résidentielle
- Secteur d'implantation préférentielle d'équipements (salle de réunion, gymnase...)
- Implantation d'un groupe scolaire
- Secteur préférentiel d'implantation commerciale
- Principes d'implantation d'espaces verts
- Principes d'implantation de la voirie principale
- Principes de restauration des berges et des abords de l'Essonne

Programmation

Le site Papeterie-Pom'Chou accueillera environ 1150 logements. Les nouvelles opérations et les opérations conduisant à une division de logements existants, ne pourront être composées de plus de 40% de T1 et de T2. Les T5 devront représenter 5% minimum du programme quand ce dernier comporte au moins 20 logements.

L'aménagement du site devra également prévoir à minima :

- Une école (environ 16 classes)
- Une crèche
- Une salle de quartier
- Un équipement sportif de type gymnase
- 2500 m² d'activités, commerces et services minimum

Le secteur Pom'Chou a vocation à accueillir principalement des équipements. Des activités, commerces et services pourront également être implantés. La réalisation de logements est limitée à 30% de la surface de plancher développée sur le secteur Pom'Chou.

Phasage

Les besoins scolaires induits par la construction de nouveaux logements devront être satisfaits préalablement à la construction de ces logements (PC école délivré ou travaux de construction engagés).