

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu de la 1^{ère} commission extra-municipale 29/06/2011

Synthèse Architecture - Urbaconseil

Présents

M. DANTU	Ville de Corbeil-Essonnes	Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme
M. BAYLE	Ville de Corbeil-Essonnes	Adjoint au Maire, délégué à l'environnement
M. CAUDRON	Ville de Corbeil-Essonnes	Adjoint au Maire, délégué à la sécurité
M. CARPENTIER	Ville de Corbeil-Essonnes	Conseiller Municipal, délégué au contrôle et suivi des travaux neufs
Mme DERUEL	Ville de Corbeil-Essonnes	Conseillère Municipale, déléguée à la promotion de la diversité
Mme BACON	Ville de Corbeil-Essonnes	Conseillère Municipale
M. THEPIN	Ville de Corbeil-Essonnes	Conseiller Municipal
M. IMBAULT	Notaire	
M. LOTH	Urbaniste	
M. PRUVOST	Paysagiste	
M. VERMEULIN	Architecte	
M. MICHEL	Association Corbeil-Essonnes Environnement	
M. BRETEAU	Association Mémoire et Patrimoine Vivant	
Mme NORMAND	Association les riverains de Robinson	
Mme SOAVI	Association des riverains du boulevard John Kennedy	
Mme DECOURTY	Association Mieux vivre au Bas-Coudray / Bas Vignons	
Mme BARRIELLE	Ville de Corbeil-Essonnes	Service Etudes urbaines

M. CARRE	Ville de Corbeil-Essonnes	Direction de l'Aménagement urbain
Mme HAMERSTEHL	Ville de Corbeil-Essonnes	Direction de l'Aménagement urbain
M. MARTIN	Urbaconseil	Directeur d'études
Mme NITSCHKE	Synthèse Architecture	Directrice d'études
Mlle MANAC'H	Synthèse Architecture	Chargée d'études

Excusés

M. BECHTER	Ville de Corbeil-Essonnes	Maire
Mme GARCIA	Ville de Corbeil-Essonnes	Adjoint au Maire, délégué au développement durable
Mme MATEU	Fédération des Circulations Douces d'Essonne	
M. CHAGNON	Géomètre	
M. URVOY	Ingénieur en Génie civil	

Ordre du jour

Présentation de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme
Présentation de l'avancement du diagnostic et de la concertation - débat
Prochaines étapes

La réunion s'est déroulée en trois points, avec projection d'un power-point en support (un exemplaire papier remis à chaque participant) :

- Présentation de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme
- Présentation de l'avancement du diagnostic et de la concertation - débat
- Prochaines étapes

1. Présentation de la démarche

M. Dantu (Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme) rappelle brièvement l'historique du Plan Local d'Urbanisme à Corbeil-Essonnes, et expose les objectifs de la mise en révision.

Le contenu du PLU est détaillé. L'importance de la pièce « PADD » est soulevée. Il est rappelé, en effet, que cette pièce est la clé de voûte du dossier de PLU, puisqu'il s'agit de définir un projet de ville qui soit la traduction du projet politique.

2. Présentation de l'avancement diagnostic et de la concertation – débat

Mme Nitschké (Synthèse Architecture) présente l'avancement du diagnostic sur les thématiques urbaines et environnementales, suivi de l'exposé par M. Martin (Urbaconseil) des données socio-économiques.

Suite cette présentation, M. Dantu prend la parole pour faire un point sur la concertation. La Ville a en effet mis à la disposition des habitants plusieurs outils pour leur permettre d'exprimer leur ressenti de la ville et de la politique urbaine engagée. On recense en date de la réunion environ 175 contributions.

Le débat est ensuite ouvert et la parole donnée aux différentes associations et experts. Les principales remarques des participants sont listées ci-dessous.

M. Vermeulin (architecte) intervient sur le volet patrimoine, pour faire part de l'existence d'une cartographie du patrimoine remarquable repéré selon quatre grandes époques. Cette étude sera mise à disposition de Synthèse Architecture afin de nourrir son travail de diagnostic.

M. Vermeulin ajoute qu'il serait intéressant de travailler les liaisons avec un regard patrimonial, en cherchant à retrouver certains tracés du passé.

Il évoque également la nécessité de valoriser les cheminements à travers le Cirque de l'Essonne.

M. Thépin (conseiller municipal d'opposition), rebondi sur le Cirque de l'Essonne pour préciser un point évoqué dans le power-point. La ville est effectivement propriétaire à 95% des terrains du Cirque de l'Essonne sur son territoire, néanmoins il fait remarquer qu'une partie du site naturel se situe également sur la commune de Lisses. La valorisation du cirque doit donc nécessairement être un projet intercommunal.

M. Loth (urbaniste) rappelle que les circulations douces ne doivent pas seulement être pensées en terme de promenade, mais aussi comme fonctionnelles. L'étude du pôle gare a en effet montré que beaucoup d'usagers du RER D se rendaient à la gare à pied.

Il évoque les mutations industrielles comme autant d'opportunités de développement des circulations douces, mais aussi d'implantation de stationnement. Il évoque l'enjeu paysager des Allées Aristide Briand comme lien à valoriser entre les deux centres, Corbeil et Essonnes.

Le périmètre du « Clos Lecomte » est ensuite évoqué. M. Thépin et Mme Bacon (conseillère municipale d'opposition) font remarquer que le projet de lotissement semble achevé, l'espace non bâti étant limité. Ils s'opposent par ailleurs au terme « enclavé », l'accès à ce quartier pour les riverains ne posant pas de problème. Il est également rappelé, que sur ce secteur, comme dans d'autres secteurs de la ville, un problème d'argile est identifié.

Le volet activités est évoqué. M. Thépin fait remarquer que la demande d'emploi sur le territoire est forte et que des opportunités de développement économique existent dans la ville : accueil d'activités tertiaires autour de la gare dans le cadre du projet, activités en lien avec la Seine ... Il considère que le fleuve est un atout vers lequel la ville pourrait se tourner. Corbeil-Essonnes est régulièrement identifié par le Port Autonome de Paris comme une hypothèse de développement d'un port conteneur.

M. Michel (Association Corbeil-Essonnes Environnement) regrette le manque de gouvernance dans les projets urbains lancés au cours des dernières années. Il salue le travail en cours, qui semble-t-il va dans le bon sens. Il attire l'attention sur le fait que l'étude sur la circulation et le stationnement évoquée par le bureau d'études doit être un préalable afin d'avoir une vision complète et s'interroge sur sa synchronisation avec les différents projets (pôle gare, projet de parking de grande capacité...).

M. Broz (Cabinet du Maire) répond que les résultats de l'étude sur la circulation et le stationnement seront disponibles pour enrichir le projet de PADD.

Mme Soavi (Association des riverains du boulevard John Kennedy) soulève le problème du PLHI, qu'elle ne considère plus adapté à la volonté actuelle d'un aménagement maîtrisé de la ville. De même, elle s'interroge sur les ambitions démographiques de la ville.

Mme Soavi fait remarquer un net déséquilibre entre Nord et Sud dans le développement économique de la ville, mais aussi dans la répartition des équipements. Elle évoque le départ des impôts comme une opportunité de développement de la ZAC des Haies blanches au sud de la ville.

Concernant le quartier Kennedy, Mme Soavi apprécie l'intérêt porté à ce quartier mais fait part de plusieurs problèmes identifiés : coulées de boues (problèmes d'argiles), stationnement en souterrain des nouveaux collectifs trop cher qui induit du stationnement sauvage... Elle fait par ailleurs remarquer que le boulevard Kennedy est la seule entrée de ville où l'on peut voir des jardins en bordure. Cette configuration doit être préservée et valorisée.

M. Thépin rappelle que la question de la circulation ne doit pas seulement être étudiée sous l'angle de l'enclavement, mais aussi comme un moyen de relier les différents quartiers. Il pose la question de l'actualité du projet de liaison Carnot-Zola.

M Bayle (Adjoint au Maire délégué à l'environnement et aux transports), intervient sur le sujet, pour préciser qu'un emplacement réservé est efficient pour ce projet de liaison et que l'acquisition des parcelles est en cours.

Mme Decourty (Association Mieux vivre au Bas Coudray/ Bas Vignons) prend la parole pour mentionner l'absence de transport en commun dans le quartier du Bas Coudray. Elle mentionne également le besoin d'espaces verts nécessaires pour créer du lien social dans ce quartier, ainsi que dans le centre ville. Mme Decourty fait remarquer que celui-ci se paupérise. Une étude sociodémographique par îlot permettrait d'évaluer le phénomène.

Mme Bacon demande de quelle façon va s'organiser le travail la commission sachant que les délais sont courts avant le débat sur le PADD au Conseil municipal.

M. Dantu répond que la commission doit se réunir de nouveau dès début septembre afin d'évoquer les thématiques du projet de PADD. Il ajoute que pour cette nouvelle séance, les contributions de chacun sont les bienvenues.

Mme Nitschké indique que des propositions de thématiques seront transmises avec le compte-rendu de la commission.

3. Prochaines étapes

Afin d'échanger sur le PADD avant la réunion publique prévue le 9 septembre sur la Foire de Corbeil, une nouvelle commission extra-municipale est programmée le 1^{er} septembre 2011. L'objet de cette prochaine rencontre est de débattre des thèmes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Un document de travail (joint à ce compte-rendu, en page 4) synthétise les propositions de thèmes élaborées par le bureau d'étude, qui constitueront la base du débat.

Révision du Plan Local d'Urbanisme - Propositions de thèmes du PADD

Document de travail

1- Maîtriser l'urbanisation de la commune

- Répondre aux objectifs de construction de logements du PLHI
- Préservation des zones naturelles
- Protection (et développement ?) des secteurs pavillonnaires
- Intégration harmonieuse par rapport à l'environnement naturel et bâti (coteaux, entrées de villes, bâti existant ...)

2- Améliorer les déplacements

- Désenclavement automobile de certains secteurs (quartier de la Gare, Papeterie...)
- Faire de la ville un espace partagé entre les différents usagers :
 - Redonner une place au piéton dans l'espace public
 - Aménager les berges de Seine et de l'Essonne? en cheminements piétons
 - Permettre la création d'un réseau cyclable à l'échelle de la ville en relation avec la communauté d'agglomération ?

3- Améliorer le stationnement

- Augmenter l'offre de stationnement aux abords des différentes polarités (centre ville, pôle gare...)
- Restructurer la répartition de l'offre en stationnement

4- Recréer des lieux de vie

- Faire de la ville un espace partagé et sécurisé
- Animer l'espace urbain par une offre commerciale plus attractive
- Mise en valeur urbaine et architecturale des lieux de vie

5- Proposer des espaces verts publics de proximité

- Implanter des espaces verts publics de type square en cœur de quartier

6- Valoriser l'image de la ville

- Valoriser le patrimoine naturel et créer des liaisons entre les espaces naturels : Cirque de l'Essonne, berges de l'Essonne, berges de la Seine, site de l'hôpital, parcs, chemins, sentiers
- Valoriser le patrimoine architectural : centres historiques, patrimoine industriel, respect des formes traditionnelles dans les secteurs anciens
- Valoriser les entrées de ville

7- Développer l'activité économique

- Redynamisation du commerce de centre ville
- Requalification (et développement ?) des zones d'activités économiques

8- Adapter l'offre d'équipements à la croissance démographique

- Implantation de nouveaux groupes scolaires et centres de loisirs
- Développement des équipements de la petite enfance
- Développement des équipements sportifs

9- Poursuivre le renouvellement de la ville

- Favoriser le bon déroulement des opérations ANRU
- Poursuivre les OPAH sur les quartiers anciens
- Anticiper les mutations des secteurs économiques

10- S'inscrire dans une démarche développement durable

→ Thématique transversale : développer une approche durable des déplacements, des constructions...