

**Novaxia**

 Paris Sud  
aménagement  
Créateurs de territoires urbains

 Grand  
Public

Ville de  
**Corbeil-Essonnes**  
.fr

PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DE  
L'ANCIENNE IMPRIMERIE HELIO



Dossier de  
**concertation**

## 1. La concertation

Pourquoi une concertation préalable ?

Où trouver les informations relatives à la concertation ?

Quelle sera la période de concertation ?

Comment contribuer à la concertation ?

## 2. Le site

Périmètre et localisation du site

Etat actuel du site

Brève histoire du site

Le contexte : existence d'un PPRI

## 3. Les enjeux

Les ambitions pour le futur projet urbain

## 4. Le projet

Le projet : les propositions et orientations d'aménagement

Calendrier et coût

1.

La  
concertation

Quels objectifs et quelles modalités  
pour  
la concertation ?

# 1. La concertation

---

La société Novaxia a acquis, en janvier 2021, le **terrain de l'ancienne Imprimerie Hélió**, sur le territoire de la Ville de Corbeil-Essonnes.

L'Aménageur entend **revaloriser ce site** de près de 4 hectares afin de réaliser un **véritable projet d'aménagement urbain** qui ouvrira à terme ce site de production qui représente aujourd'hui « une enclave hermétique » au centre-ville. La création de nouveaux espaces publics et privés favorisera de nouveaux usages pour ce futur quartier et apportera une nouvelle polarité commerciale avec des commerces et des services en pied d'immeuble en complément du centre-ville. Ce nouveau « morceau de ville » devra être un facteur de mixité sociale et fonctionnelle; il devra également permettre de redessiner et participer à l'embellissement du centre-ville de Corbeil-Essonnes.

Ce projet ambitieux s'inscrit dans une volonté de contribuer à créer dans une échelle plus large une **nouvelle attractivité au centre-ville** de Corbeil-Essonnes, qui fait partie des communes bénéficiaires du programme « Action Cœur de Ville »

La concertation doit permettre la **définition plus précise du projet urbain à réaliser** sur le site de l'ancienne imprimerie. Il s'agit notamment, via la concertation, de réfléchir à la programmation des usages des espaces extérieurs, de penser les liaisons (piétons, vélos, voitures...) avec les autres quartiers et l'intégration au tissu urbain existant, à l'ambiance paysagère à créer pour renaturaliser le site et ce, en intégrant à la réflexion les habitants de Corbeil-Essonnes.

Cette concertation, qui porte spécifiquement sur le site de l'ancienne imprimerie Hélió et sur le projet urbain qui sera développé sur cette emprise foncière, s'inscrit également, temporellement, dans la suite de la concertation « Imagine le centre-ville de Corbeil », initiée par la ville, et qui a porté sur le devenir et la rénovation du centre-ville. La concertation sur le site de l'ancienne imprimerie s'en inspirera.

## Pourquoi une concertation préalable ?

Cette démarche est nécessaire pour :

- présenter et partager les enjeux du site et du projet avec les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées par le projet porté par l'Aménageur.
- permettre l'expression des attentes, des préoccupations, des interrogations de chacun(e) et l'émergence de contributions et propositions qui seront pris en compte dans l'élaboration du futur projet urbain
- Préciser les orientations et le plan du futur projet, grâce aux échanges qui seront intervenus au cours de la concertation, et ce préalablement au dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Cette concertation s'inscrit dans le cadre légal de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, et ses modalités et objectifs ont été définies par arrêté du Maire n° 2021 / 2352 , édicté le du 29 octobre 2021.

## Où trouver les informations relatives à la concertation ?

La ville organise une campagne d'information à destination des Corbeil-Essonnois(e)s, pour leur permettre de participer activement à la concertation.

A ce titre, la ville organise une information *via* :

- son site internet
- le magazine de la ville

Le dossier de la consultation est, pour sa part, consultable et téléchargeable sur le site internet de la ville <https://www.corbeil-essonnes.fr>

## Quelle sera la période de concertation ?

La période de concertation débute à la date de l'arrêté du Maire fixant les objectifs et les modalités de la concertation et se poursuivra tout au long de l'élaboration du projet urbain à mettre en place sur le site de l'ancienne imprimerie Hélios.

La période de concertation s'achèvera avec l'adoption d'un arrêté du Maire, dressant le bilan de la concertation.

## Comment contribuer à la concertation ?

Pendant toute la période de concertation, un registre, destiné à recueillir les observations du public, sera mis à disposition à la direction de l'aménagement urbain - centre administratif – 28 avenue de Chantemerle - 91100 Corbeil-Essonnes.

Ce registre sera accessible aux horaires d'ouverture de la direction de l'aménagement urbain du lundi au vendredi de 13h45 à 17h. En cas de difficulté pour accéder à ce registre, contacter le 01 60 89 70 71.

## Les dates à retenir

- Une réunion de lancement, le 18 novembre 2021, à 18h30, sur le site Hélios (15 avenue Darblay)
- Des ateliers thématiques, le 25 novembre 2021, à 18h30, à l'Hôtel de Ville
- Une balade urbaine, le 11 décembre 2021, à 10h

Les Corbeil-Essonnois(e)s peuvent également participer à cette concertation préalable en envoyant un mail avec leurs observations sur l'adresse mail [urbanisme@mairie-corbeil-essonnes.fr](mailto:urbanisme@mairie-corbeil-essonnes.fr)



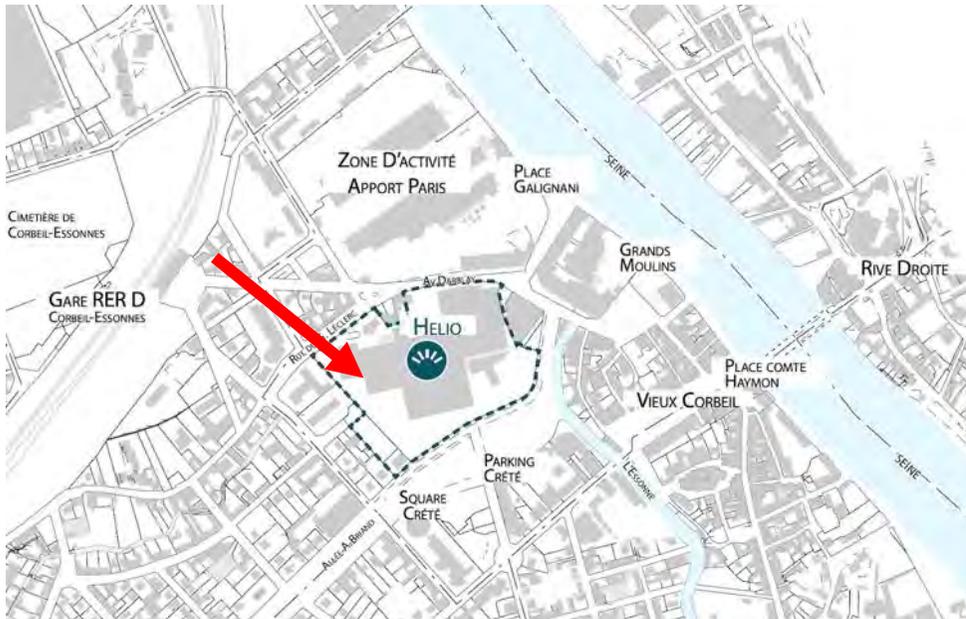
## 2. Le site

Un ancien site industriel :  
l'ancienne imprimerie Hélios

---

# 2. Le site

## Périmètre et localisation du site



Ce terrain est situé au 4 boulevard Crété / 2-8 allées Aristide Briand et plus précisément sur les parcelles cadastrées AH 303, 304, 305 et 306, formant une surface de **37.856 m<sup>2</sup>**.

Le terrain est localisé à proximité de la Seine, à environ 140m de la rive (nord-est). L'Essonne passe à 50m du terrain, au sud-est.

Le terrain se développe le long de deux axes principaux : l'avenue Darblay, au nord et les allées Aristide Briand, au sud.

L'emprise de près de 4 hectares constitue une enclave non accessible actuellement aux Corbeil-Essonnois(e)s.

Au regard de sa localisation, elle constitue un obstacle à une mobilité fluide entre le pôle gare et le centre-ville et d'ouest en est, et jusqu'à la Seine.



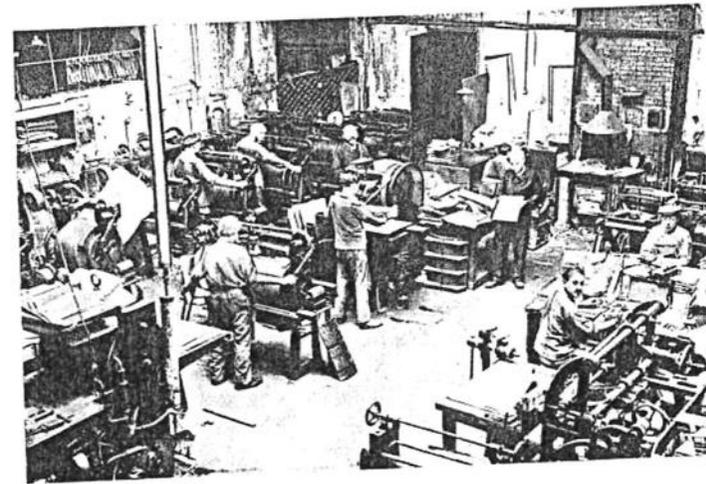
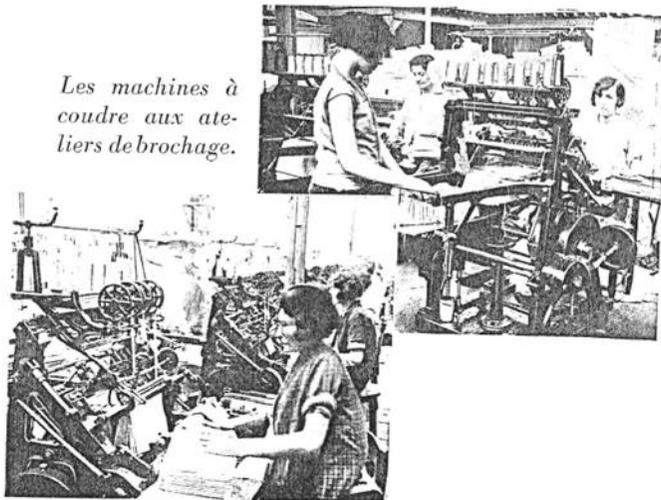
## 2. Le site

### Brève histoire du site

*Au bord de L'Essonne, en 1829, une petite imprimerie est créée...*

*Son activité prend de l'ampleur, et en 1929, autour de cette imprimerie, de vastes ateliers sont édifiés.*

*L'entreprise croît et l'activité s'organise autour d'un outillage moderne, qui se perfectionne et se renouvelle sans cesse. L'imprimerie Crété est classée parmi les ateliers de composition les plus importants de France.*



*Véritable institution dans la ville, l'imprimerie Crété a longtemps fourni du travail à bon nombre de Corbeil-Essonnois.*

*En 1998, l'imprimerie corbeil-essonnoise est devenue une filiale du groupe Hachette et sera rebaptisée Hélio Corbeil.*

*Au plus fort de sa croissance, l'imprimerie Hélio Corbeil disposait de 320 employés et cadres pour faire tourner ses imposantes et performantes machines.*

## Etat actuel du site

Sur le terrain, se trouvent actuellement :

- des locaux administratifs ;
- un ensemble de bâtiments liés à l'activité de l'ancienne imprimerie Hélios ;
- L'ancien bâtiment de l'école Pigier ;
- de la voirie interne, des parkings en surface.

Plus précisément, la parcelle occupée par l'ancienne imprimerie (**AH n°303**) comprend :

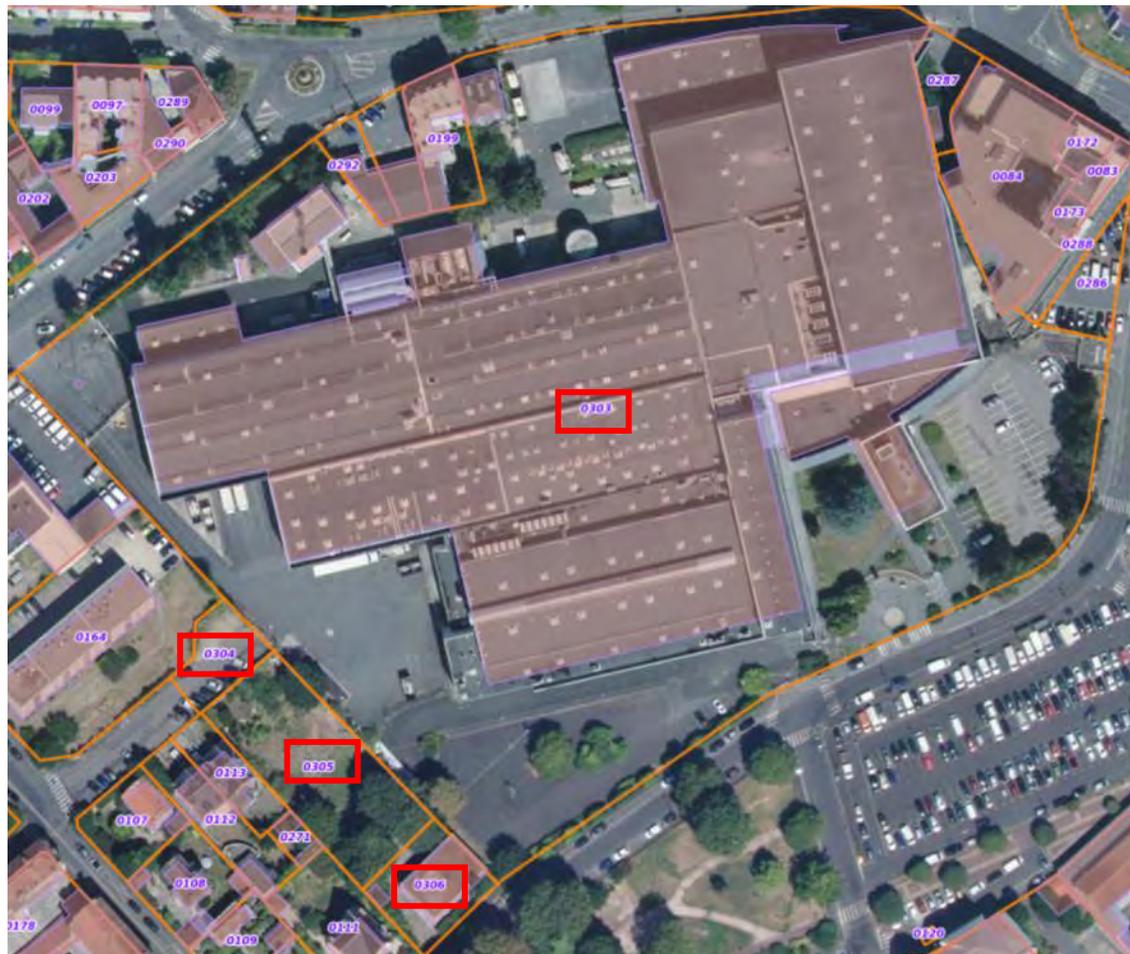
- environ 19.300 m<sup>2</sup> pour les bâtiments de production et la partie administrative ;
- Environ 12.700 m<sup>2</sup> pour les surfaces imperméabilisées autres que les bâtiments (parking, voies de circulation) ;
- Environ 3.600 m<sup>2</sup> d'espaces verts.

Les parcelles **AH 305** et **AH 306** situées au 2 Allée Aristide Briand occupent une superficie de 2.084 m<sup>2</sup> et comprennent l'ancienne école Pigier, le reste correspondant à un espace enherbé AH 305 : env. 1.488 m<sup>2</sup>)

La parcelle **AH 304** est constituée de voirie.

Ce site est donc **imperméabilisé à 90%**, les eaux pluviales ne s'infiltrent que dans une moindre mesure dans le sous-sol.

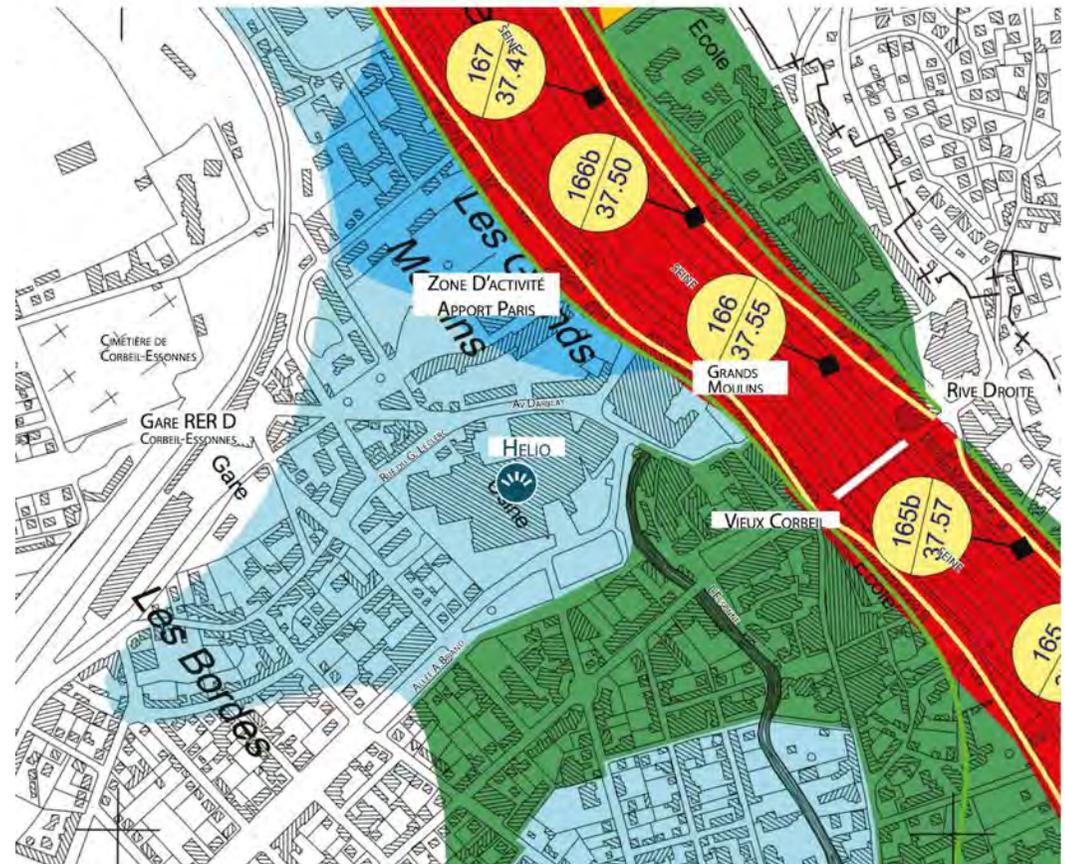
Par ailleurs, l'activité de l'ancienne imprimerie a pu **polluer une partie du sol**, la réalisation d'un projet urbain nécessitant dès lors, au préalable, une analyse des sols et une opération de dépollution.



## Le contexte : existence d'un plan de prévention des risques d'inondation

Le site de l'ancienne imprimerie Hélios est couvert par un plan de prévention des risques d'inondation, et plus précisément est inclus dans la zone Ciel (zone d'aléas moyens).

Cette réglementation contraindra, nécessairement, le futur projet urbain, en ce qu'il devra prendre en compte, dans la conception des futurs aménagements, la réglementation édictée à ce titre et ne devra pas aggraver ce risque.



### 3. Les enjeux

Les ambitions pour le futur projet urbain

---

# 3. Les ambitions pour le futur projet urbain

Le site de l'ancienne imprimerie représente une enclave de près de 4 hectares au positionnement central, située à l'articulation du vieux Corbeil, de la zone d'activité des Grands Moulins (en plein renouveau également) et du pôle gare.

Les principales ambitions du futur projet urbain :

- Organiser l'articulation entre le futur projet et les quartiers mitoyens (grande échelle) et plus finement, avec les îlots mitoyens (petite échelle)
- Lier le centre ancien en s'appuyant sur le maillage existant, notamment en prolongeant les axes viaires existants
- Créer un nouveau et véritable quartier à haute valeur ajoutée sociale, environnementale et urbaine, bénéfique pour toute la ville
- Assurer une mixité à toutes les échelles (logements, commerces, équipement scolaire)
- Développer et conforter une offre commerciale diversifiée et qualitative, non concurrente de celle du centre-ville
- Favoriser la renaturalisation des sols, afin de faciliter la gestion des eaux de pluie et favoriser la biodiversité.
- Créer de nouveaux espaces publics et espaces verts et veiller à la qualité de leur traitement paysager
- Faire participer ce projet dans la construction de la « ville bioclimatique » (place importante de la nature en ville afin de lutter contre les îlots de chaleur par exemple, variation volumétrique des bâtiments pour favoriser l'optimisation de l'éclairage et de la ventilation naturelle...)
- Créer un projet paysager innovant, développant et valorisant la biodiversité urbaine
- Créer un projet architectural ambitieux au service de la qualité d'habiter



## 4. Le projet

Vers un nouvel élan pour le  
centre-ville ...

---

# 4. Le projet

## Les propositions et orientations d'aménagement

Les propositions/orientations d'aménagements étudiées ont pour objet de répondre aux différentes ambitions du projet, qui sont les suivantes :

- Une réouverture des voies de circulation historiques, afin de créer un maillage cohérent d'axes viaires et de relier directement le centre-ville à la Seine et le pôle gare au centre historique
- Un aménagement des nouveaux axes viaires à imaginer, permettant une appropriation par les Corbeil-Essonnois(e)s / des îlots de fraîcheur / une desserte des rez-de-chaussée actifs (commerces) / la combinaison de plusieurs mobilités...
- La création de rez-de-chaussée actifs correspondant aux besoins de la population, en évitant toute concurrence avec les commerces du centre-ville
- Eviter un découpage morcelé du site et favoriser de grands îlots, afin de favoriser la biodiversité urbaine, la création d'espaces verts importants, dont le statut serait à définir
- Un épannelage des bâtiments (variation de hauteurs entre les différents bâtiments), permettant notamment de veiller à l'ambition bioclimatique du projet (optimisation de l'éclairage et de la ventilation naturelle, ombres portées...)
- L'inclusion dans le projet d'un groupe scolaire répondant aux nécessités induites par les projets en cours sur la commune, ainsi qu'aux besoins de la ville.



# Calendrier



## Concertation préalable



Annnonce du début de la concertation via les supports de communication

Réunion publique de lancement  
18 / 11 / 2021



Ateliers thématiques  
25 / 11 / 2021



Balade Urbaine  
11 / 12 / 2021



Réunion publique de clôture (date non fixée)

## Phase suivante : mise en œuvre du projet

Modification du plan local d'urbanisme, pour permettre la réalisation du projet

Dépôt de la demande de permis d'aménager

Réalisation des travaux (prévisionnel) : 2023-2026

## Contact

Catherine BERTHET  
Directrice de l'aménagement urbain  
01 60 89 70 71

Mairie de Corbeil-Essonnes  
2 place Galignani,  
91100 Corbeil-Essonnes