



CORBEIL-ESSONNES, VILLE DURABLE

Vers un PLU bioclimatique et patrimonial



Réunion publique de lancement
Mercredi 26 juin à 18h30
Hôtel de Ville, Place Galignani



Programme de la soirée

Présentation de la démarche de révision du PLU

–

Premiers échanges aux tables et première réaction

–

Portrait de Corbeil-Essonnes

–

Temps contributif

Pour accompagner le PLU, une équipe expérimentée...



MISSIONS PUBLIQUES

Dialoguer et
(se) comprendre
pour mieux décider

Participation,
intelligence
collective,
concertation

Espace
VILLE
SCOP

Expertise sur
les projets
urbains



ieti

Etudes
réglementaires aux
démarches
environnementales

Droit de
l'urbanisme

CGCB

AVOCATS
& ASSOCIÉS

+ 2 experts associés

- François Roumet,
paysagiste
- Gilles Maurel,
architecte

Vous avez dit



?

À quoi sert un ?

 **A définir un projet via le PADD, pour la ville pour les 15 prochaines années**

 **A encadrer selon les secteurs définis (zonage) les possibilités de construction sur la ville notamment :**



Que peut-on construire (logements, commerces, activités économiques, équipements publics...) qui **résiste aux changements climatiques** et où ?



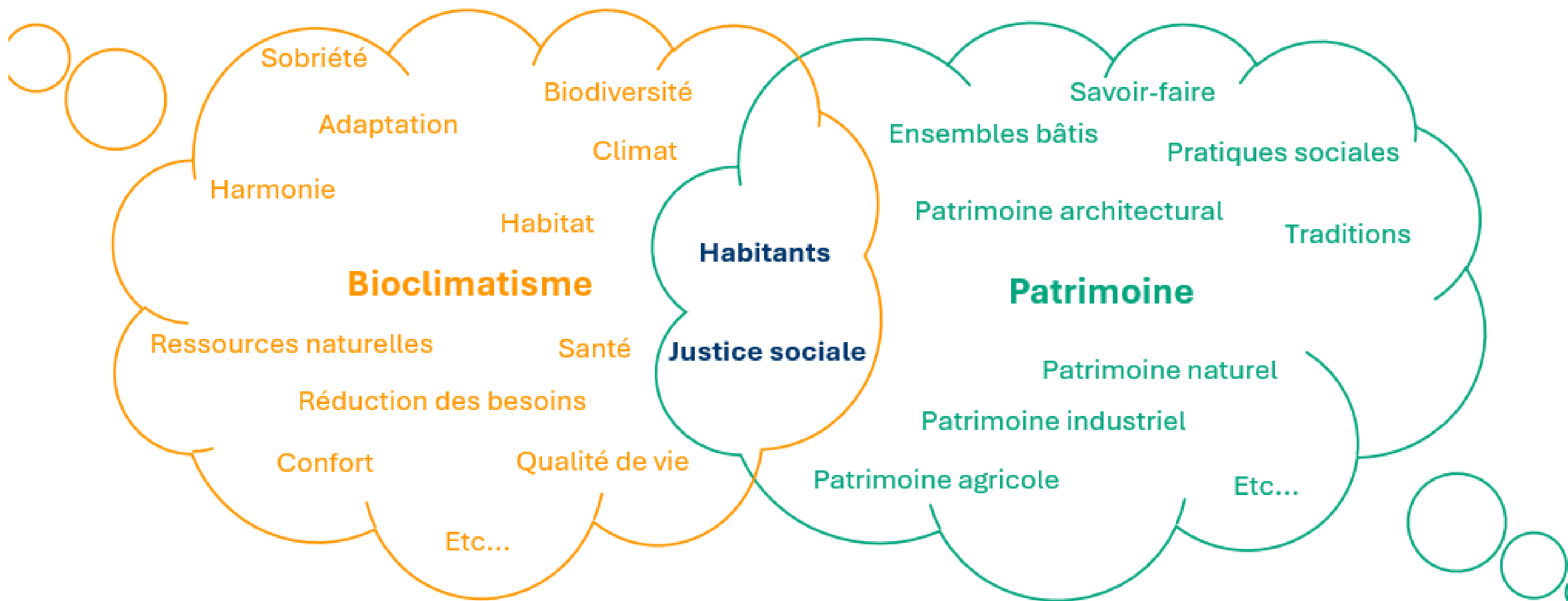
Jusqu'à **quelle hauteur** ?



Quelle **proportion d'espaces verts** doit-on conserver quand on construit ?



Qu'est-ce qu'un **PLU** bioclimatique et patrimonial ?



Qu'est-ce qu'un bioclimatique et patrimonial ?

Première approche du comité consultatif



attractivité matière écosystème habitant
récupérer limiter public améliorer
bords écoles surface compost
augmentations rendre créer Essonne vertes zones
rivières axes espaces renouvelables
ville vert promouvoir hydraulique
circuits transport utiliser
service Aménagement proximité courts
humides Possibilité respect
Végétaliser



industrielle mémoire Préservé
Respect PATRIMOINE immeubles culturel
BATI sportif Alignement
dehors ville taille vie
nouvelle moulin quartier code culturelle
locale identité PLU
nature arbres histoire agglomération
touristique MJC également
paroisses rayonner garder humaine
bâtiments Architecture
Redonner

Le comité consultatif de la révision du PLU



Ce comité est un **espace privilégié de dialogue** avec les **acteurs constitué de la ville**. Il rassemble les forces vives du territoire et acteurs identifiés de la vie locale. Leur expertise et connaissances de la commune, nous permettront d'alimenter, d'enrichir et de compléter la réflexion.

Ce comité peut contribuer à la mobilisation pour la concertation du PLU en **relayant les informations** et en **invitant les habitants et acteurs économiques à participer**.

Comment se passe la révision du ?



Mise à jour du "diagnostic"

de la ville qui montre l'état des lieux de la commune aujourd'hui et l'évolution récente du territoire



Écriture du projet

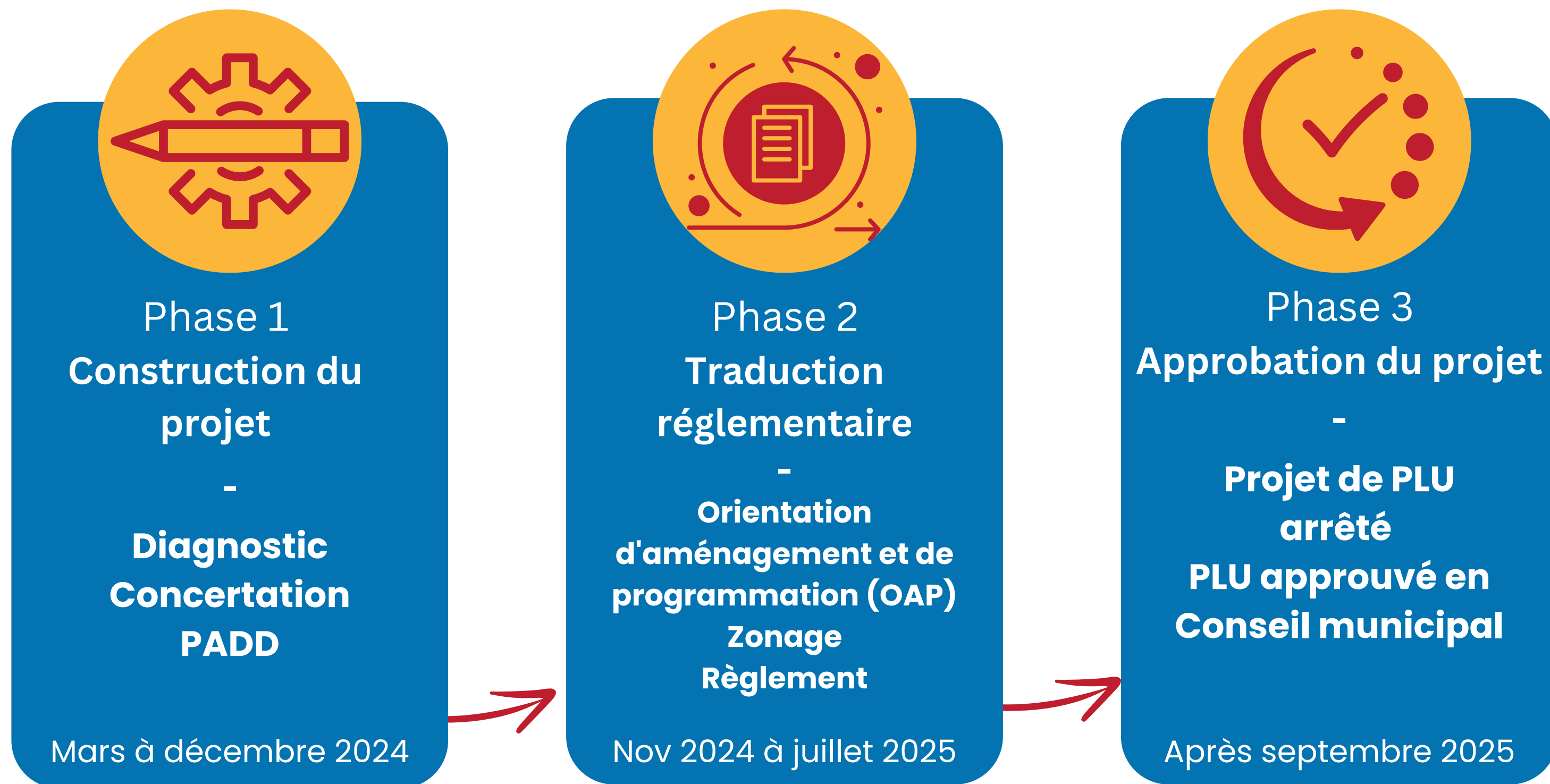
de la ville pour les 15 prochaines années appelé le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

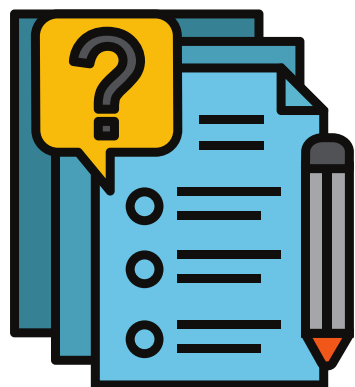


Transcription des orientations

définies dans le projet de la ville au sein d'un **règlement et d'un zonage.**

2 ans, 3 phases





Questionnaire en ligne



Concours photos

Les modalités à venir en
septembre.

Elles seront accessibles sur la
page dédiée sur le site de la Ville

Premiers échanges aux tables et premières réactions

Chaque table discute 15 minutes sur deux questions et prend en note sa discussion :

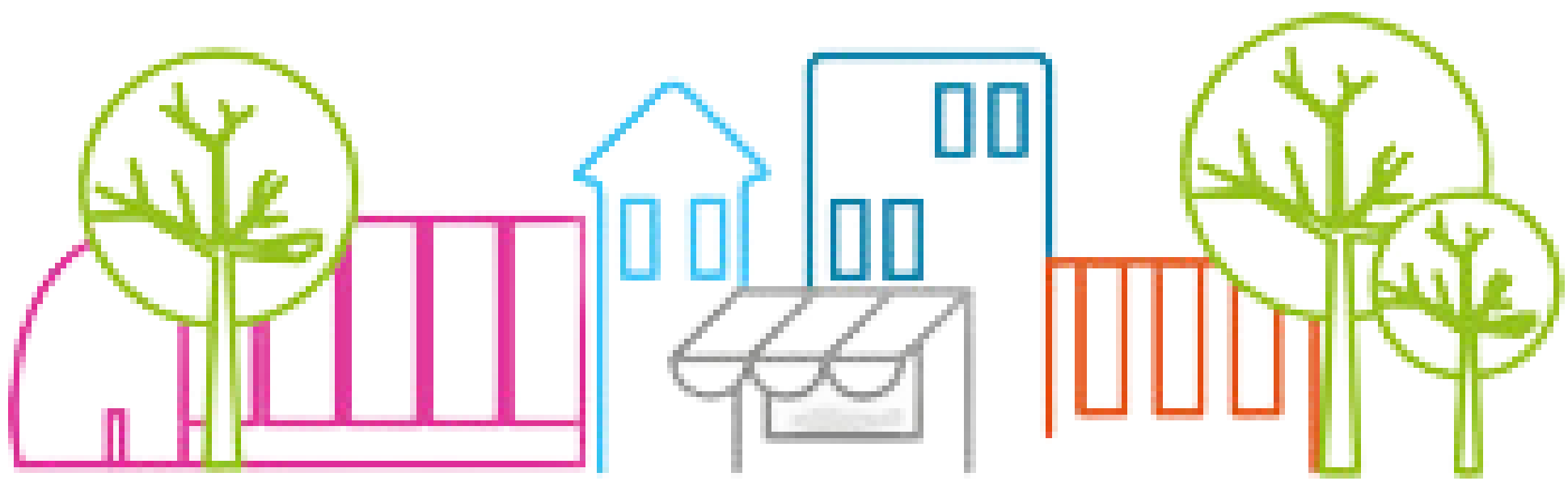
**Un nouveau PLU bioclimatique et patrimonial sera réussi si ...
Une question à poser sur cette démarche de révision ?**



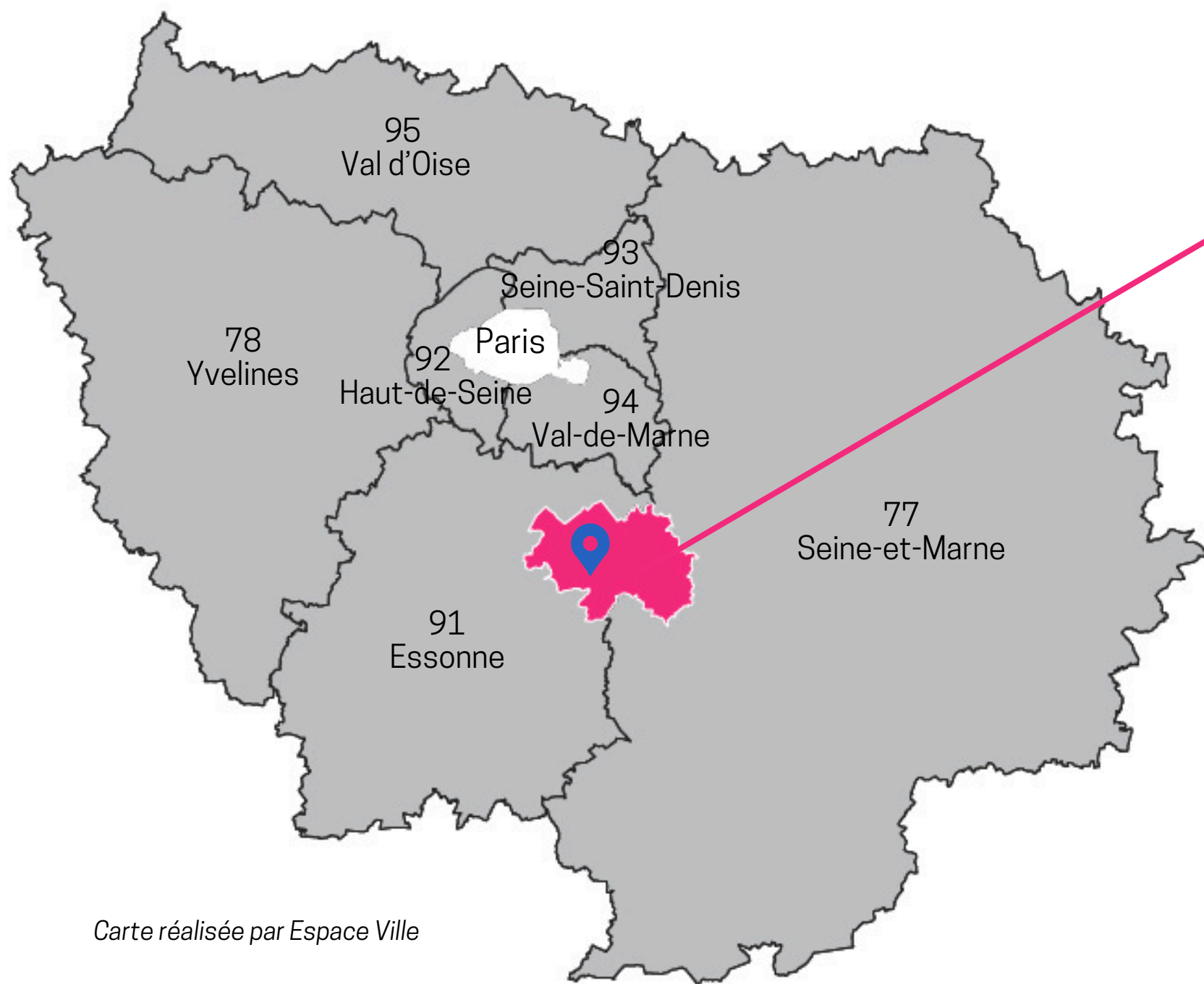


Portrait de Corbeil-Essonnes

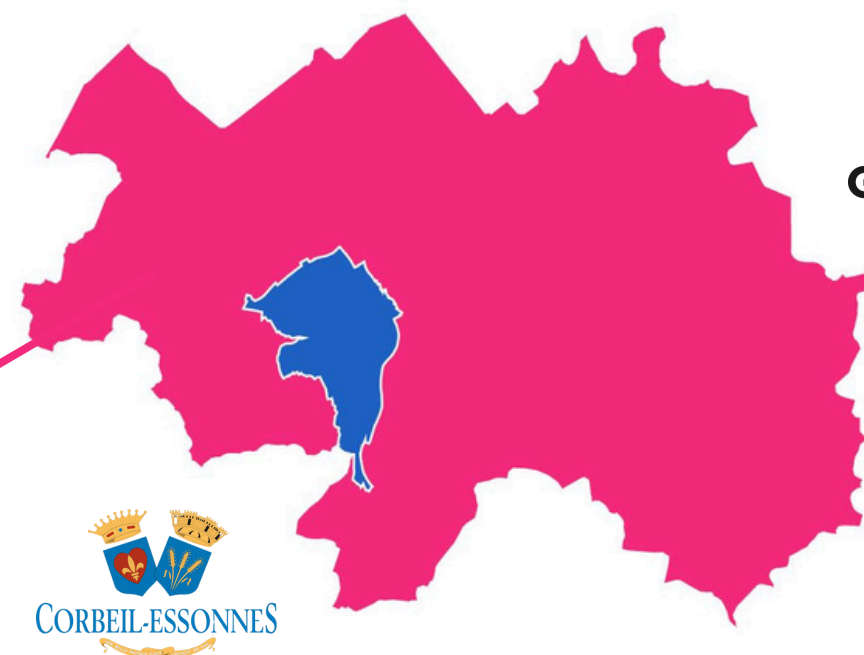
PARTAGE DES ÉLÉMENTS CLÉS DU DIAGNOSTIC



Contexte territorial



Carte réalisée par Espace Ville



- Département de l'**Essonne**
- Intégré dans l'Agglomération **Grand Paris Sud** depuis 2016
- **35 km** au sud de Paris
- Une superficie de **1 102 ha**
- Issue d'une **fusion en 1951 des communes** de Corbeil et Essonne

Transports et accessibilité

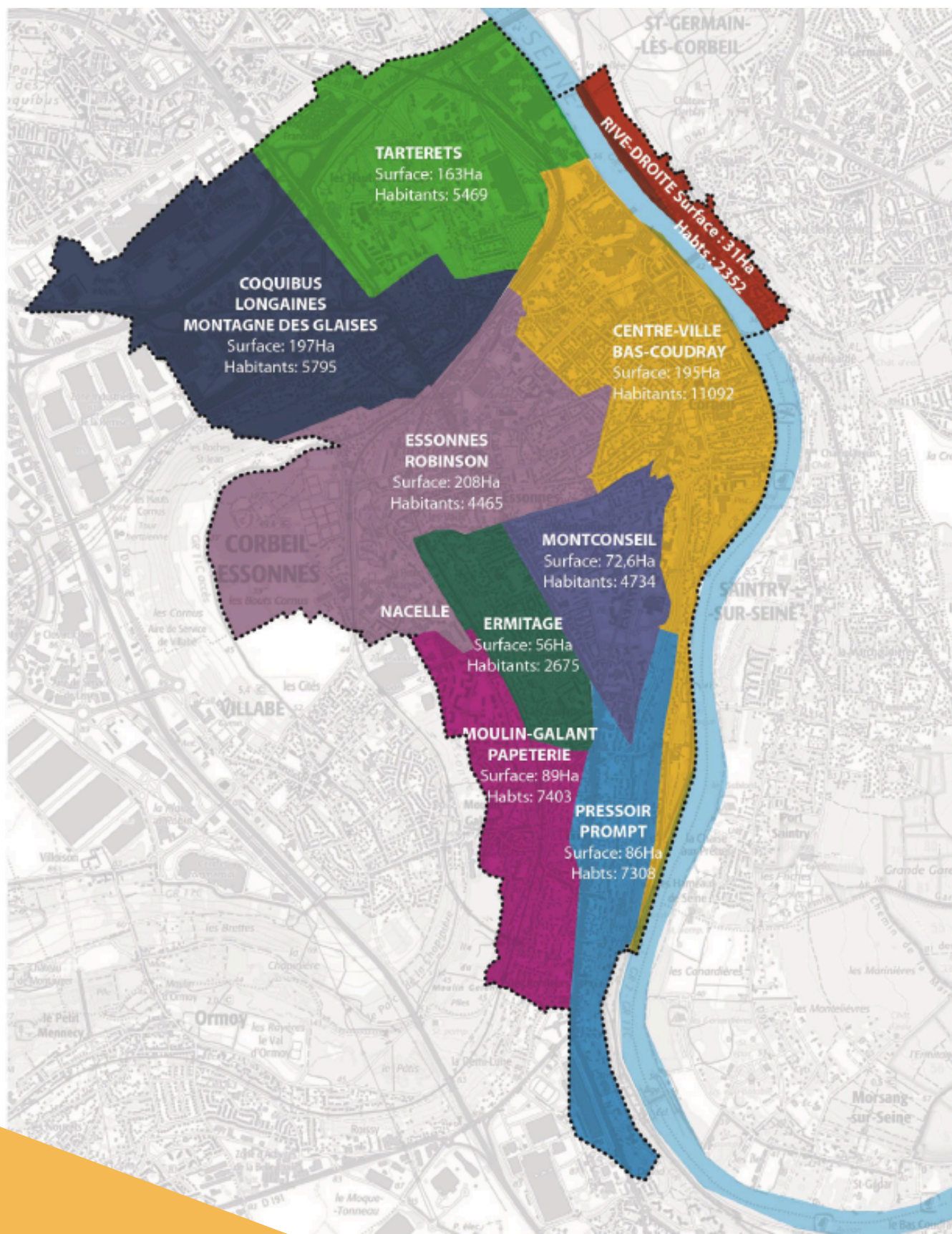
Dessertes :

- 4 gares - RER D (45 min entre Paris Gare de Lyon et Corbeil-Essonnes)
- A6 - N104 Francilienne
- Route nationale N7
- TZEN 1 et 4
- 1 port fluviale

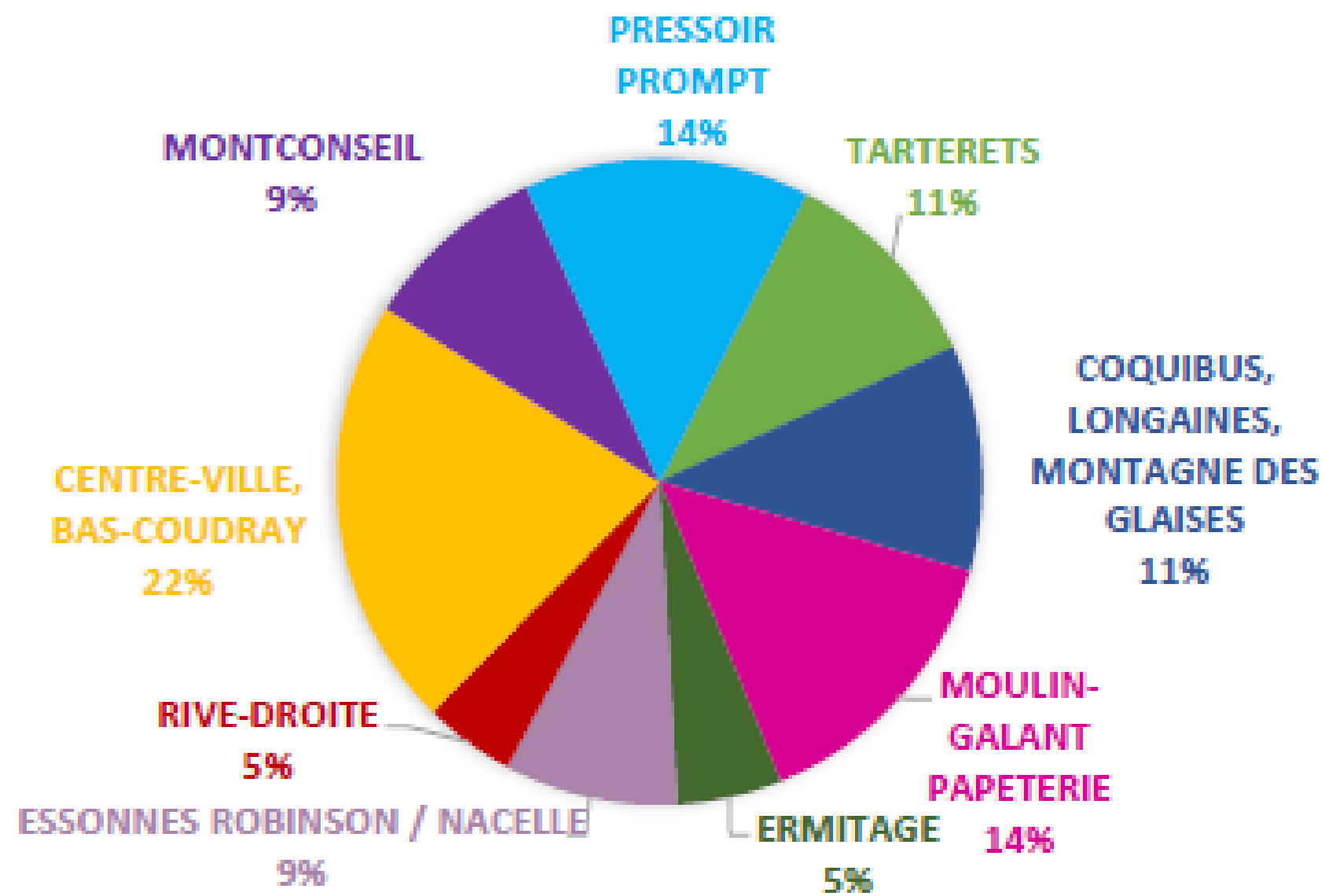


source : Grand Paris Sud

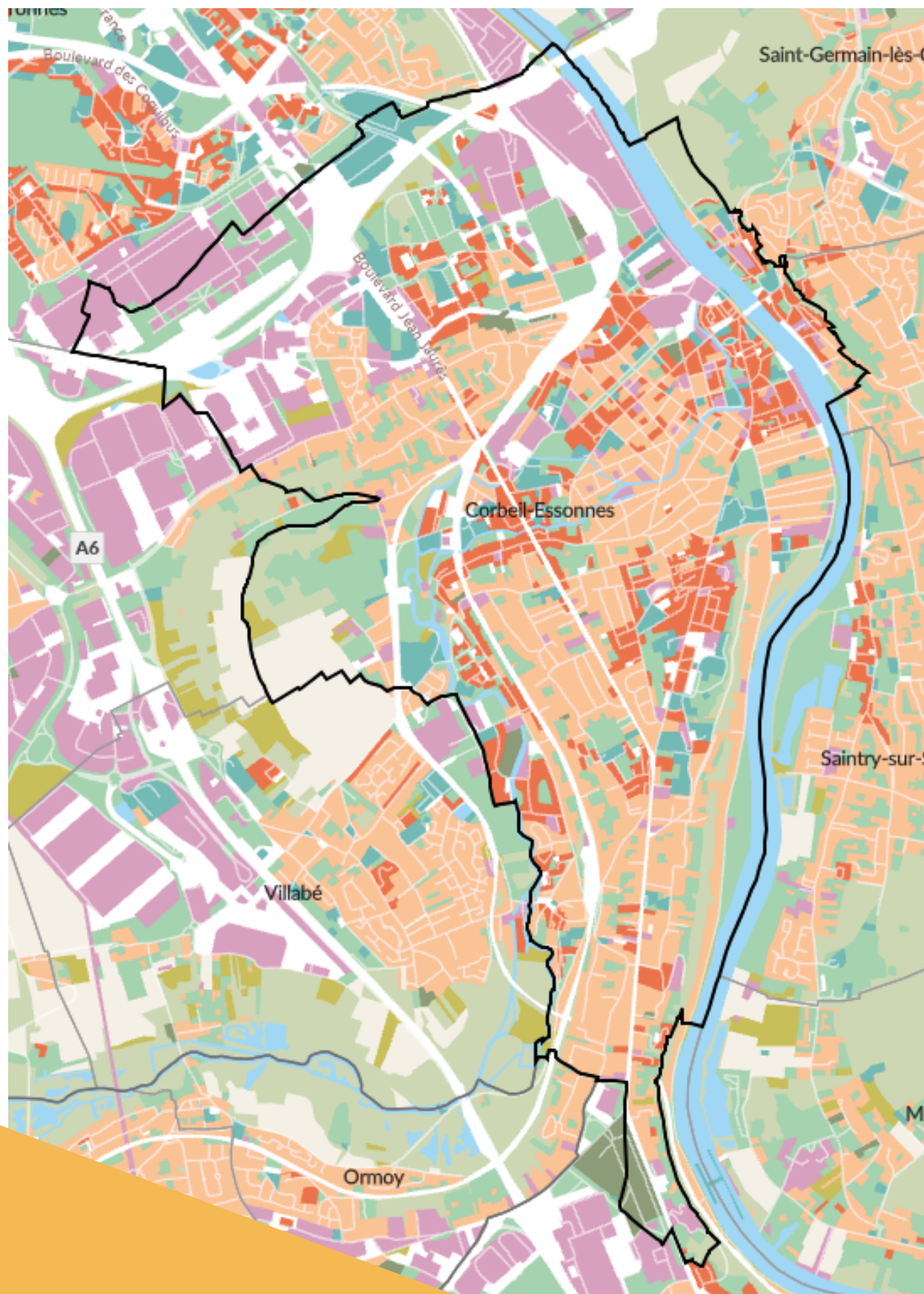
Démographie



POPULATION 2017

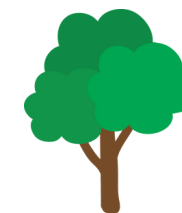


Occupation du sol



- Type d'occupation du sol
- Bois et forêts
 - Milieux semi-naturels
 - Espaces agricoles
 - Eau
- Total espaces naturels agricoles et forestiers
- Espace ouverts artificialisés
 - Habitat individuel
 - Habitat collectif
 - Activités
 - Équipements
 - Transport
 - Carrières, décharges et chantiers

source : Mode d'occupation du Sol - Institut Paris Région



Bois et forêts
5,2%



Milieux semi-naturels
1,2%



Milieux agricoles
1,4%



Milieux aquatiques
5,6%



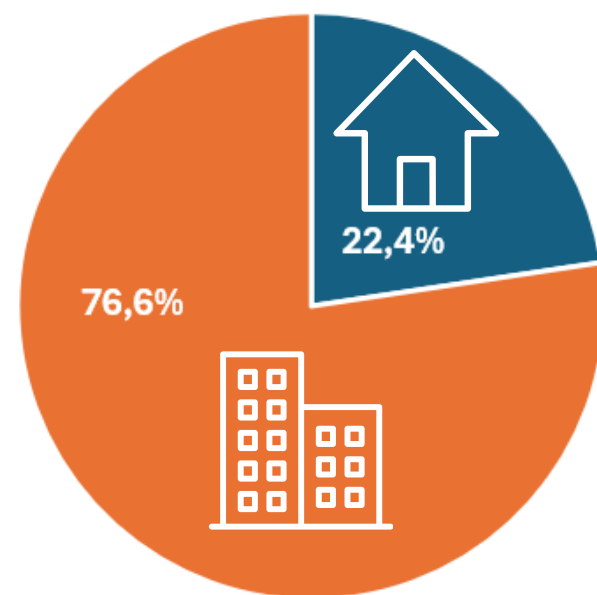
Milieux urbanisés
86.6%
dont 16,3% de parcs urbains

Habitat

Habitat insalubre
principalement dans le
centre ancien

source : "L'habitat indigne et dégradé en IDF", IAU, novembre 2018

Une **majorité** d'appartements



source : "Dossier complet commune de Corbeil-Essonnes", INSEE, données 2020



23 366
logements

90%
de résidences
principales

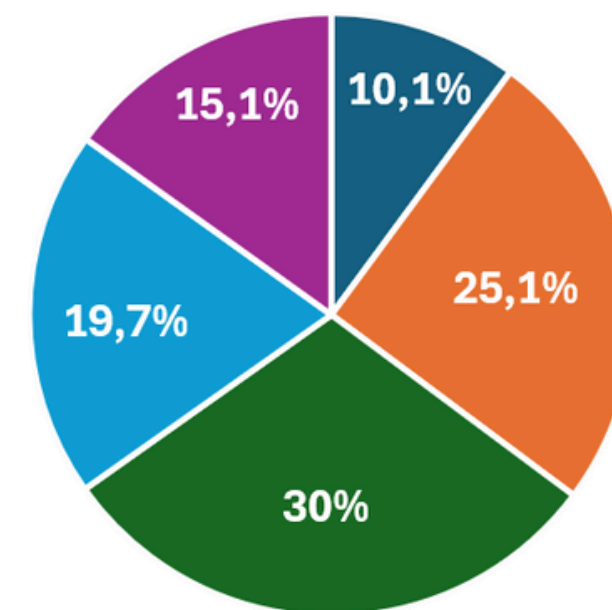
9,4%
de logements
vacants

source : "Dossier complet commune de Corbeil-Essonnes", INSEE, données 2020

33%
de logements
sociaux

source : "Résultats RLPS 2021", Ministère de la transition écologique, données au 1er janvier 2021

Une taille de logement **équilibrée**



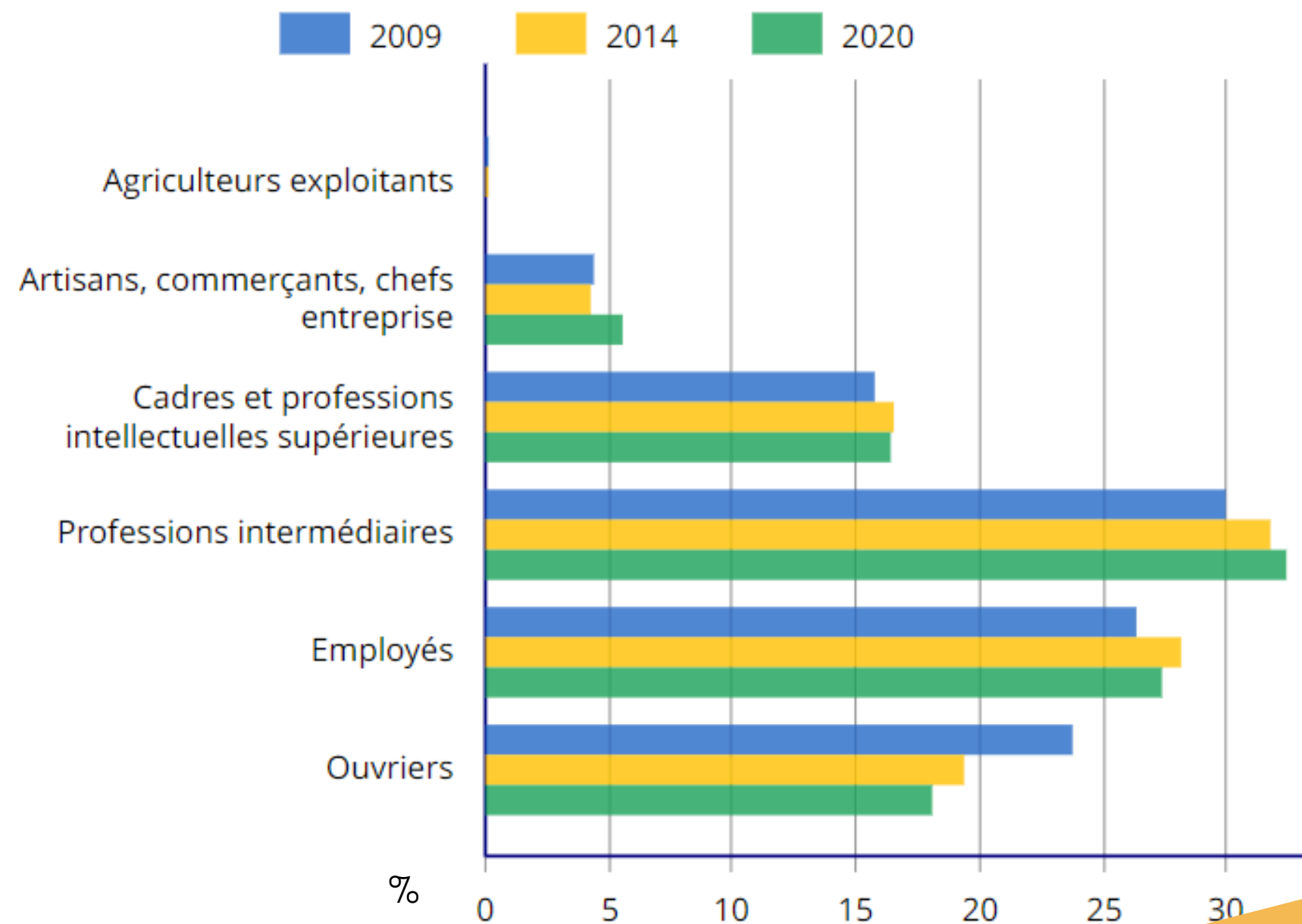
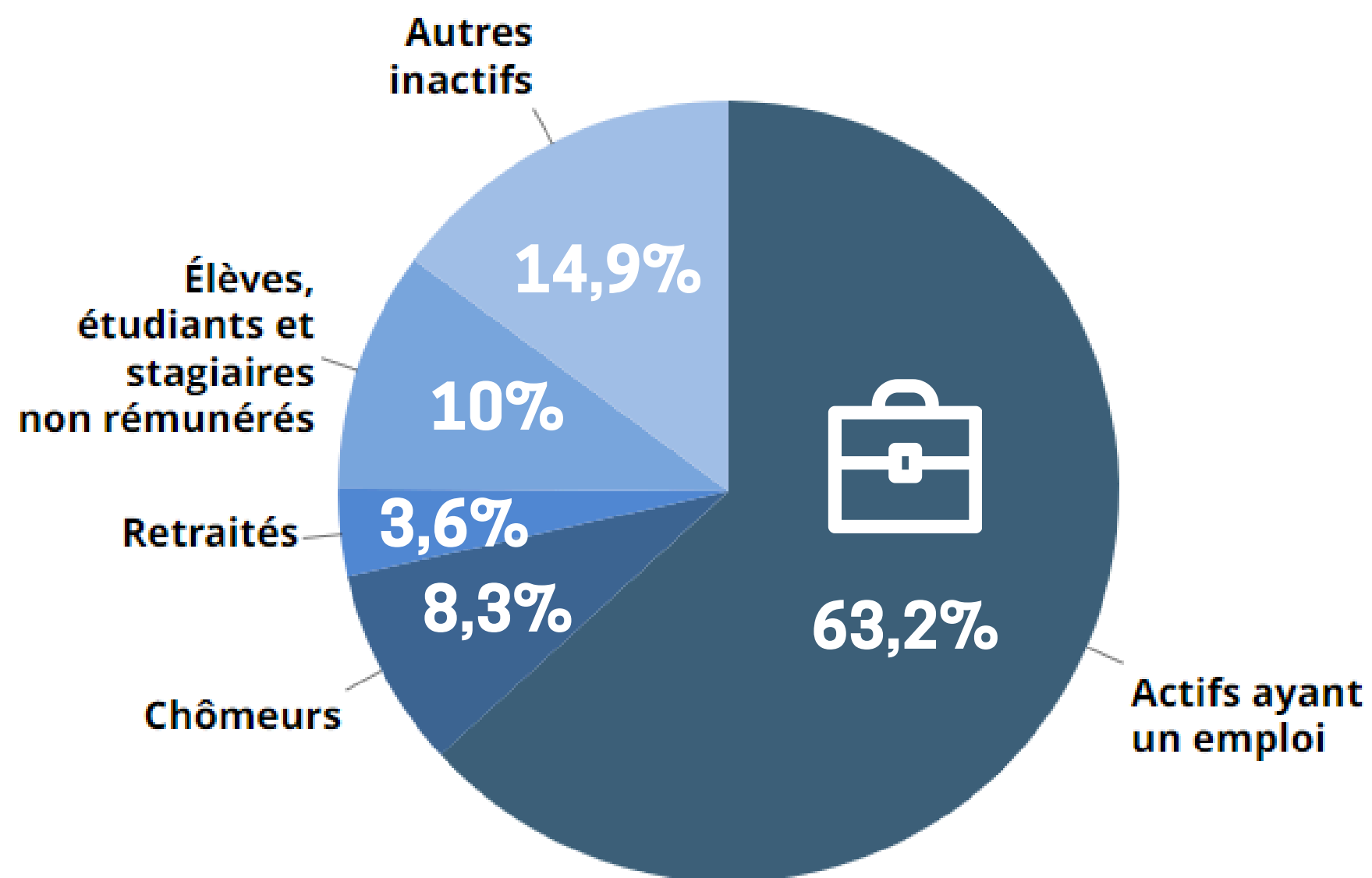
■ 1 pièce ■ 2 pièces ■ 3 pièces ■ 4 pièces ■ > 5 pièces

source : "Dossier complet commune de Corbeil-Essonnes", INSEE, données 2020

Emploi

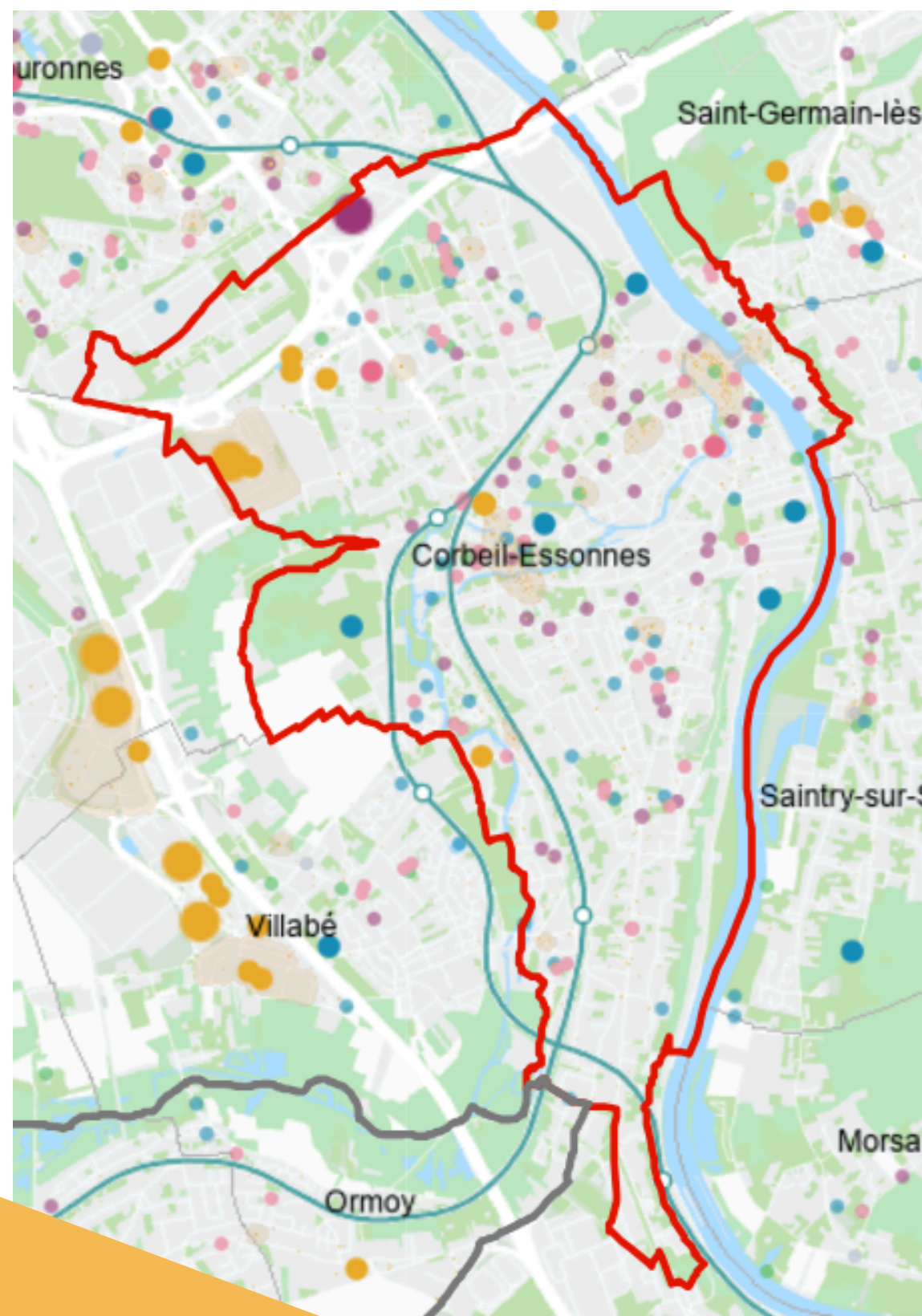
26,9% travaillent à Corbeil-Essonnes

93,5% salariés



source : "Dossier complet commune de Corbeil-Essonnes", INSEE, données 2020

Equipements



Typologie

-  Santé
-  Enseignement
-  Commerce
-  Sport
-  Culture

Des équipements axés sur **l'éducation, la santé, le commerce et le sport**

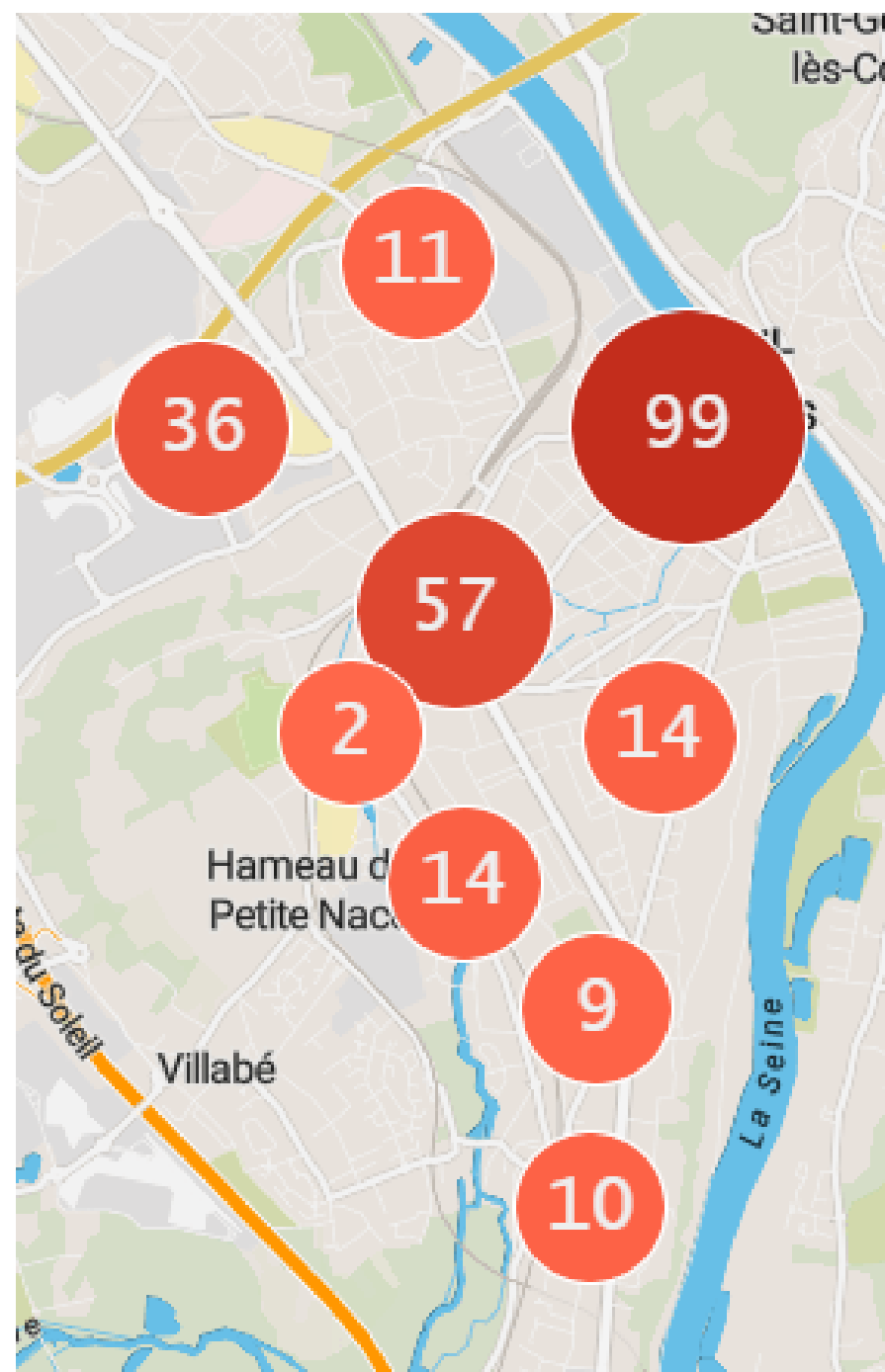
95 équipements publics recensés sur le territoire

source : Grand Paris Sud, 2024

source : Equipomètre, Institut Paris Région, 2024

Commerces

Environ **250** commerces ouverts



Patrimoine bâti et naturel

Des **sites classés et protégés**

Commanderie St Jean

Cathédrale St Spire

Eglise St Etienne

Porte de l'ancien cloître St Spire



Des **monuments historiques inscrits**

Chaufferie

Halle du marché

Borne Gallo-romaine

Tour élévatrice des Grands Moulins



Des **sites archéologiques**

Tarterêts III

Et plus de **200 bâtis identifiés**

...



Patrimoine bâti et naturel

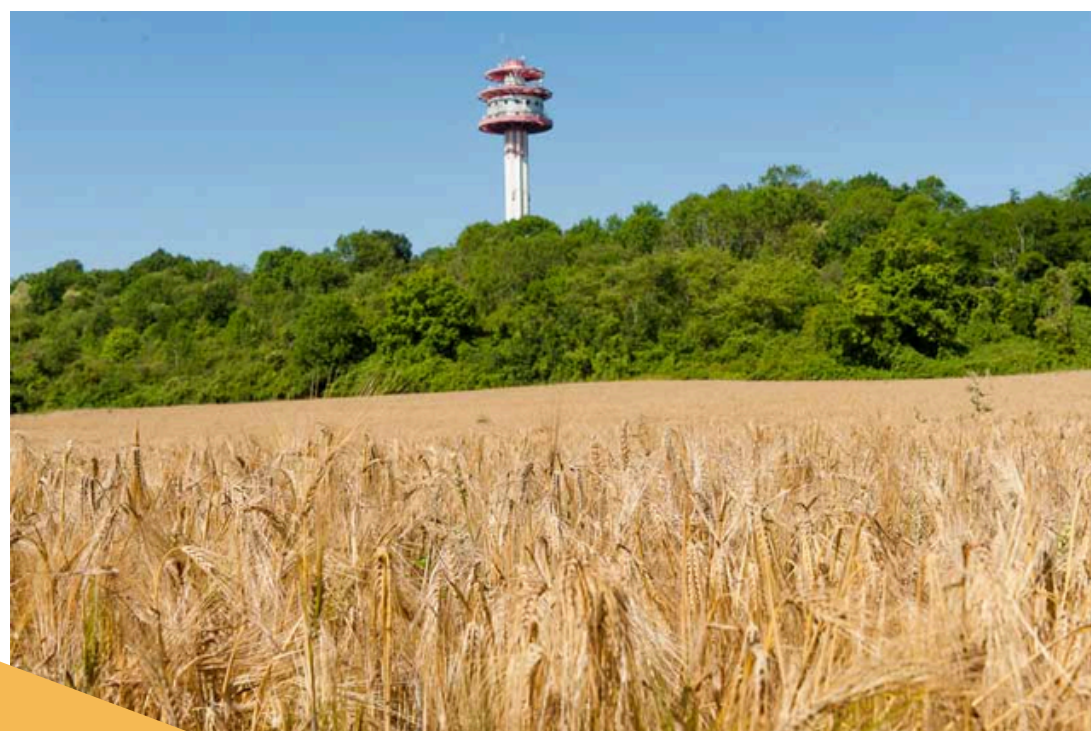
Des **espaces naturels de grande envergure**

Le cirque de l'Essonne

Les côteaux de la Seine

La vallée de l'Essonne

...



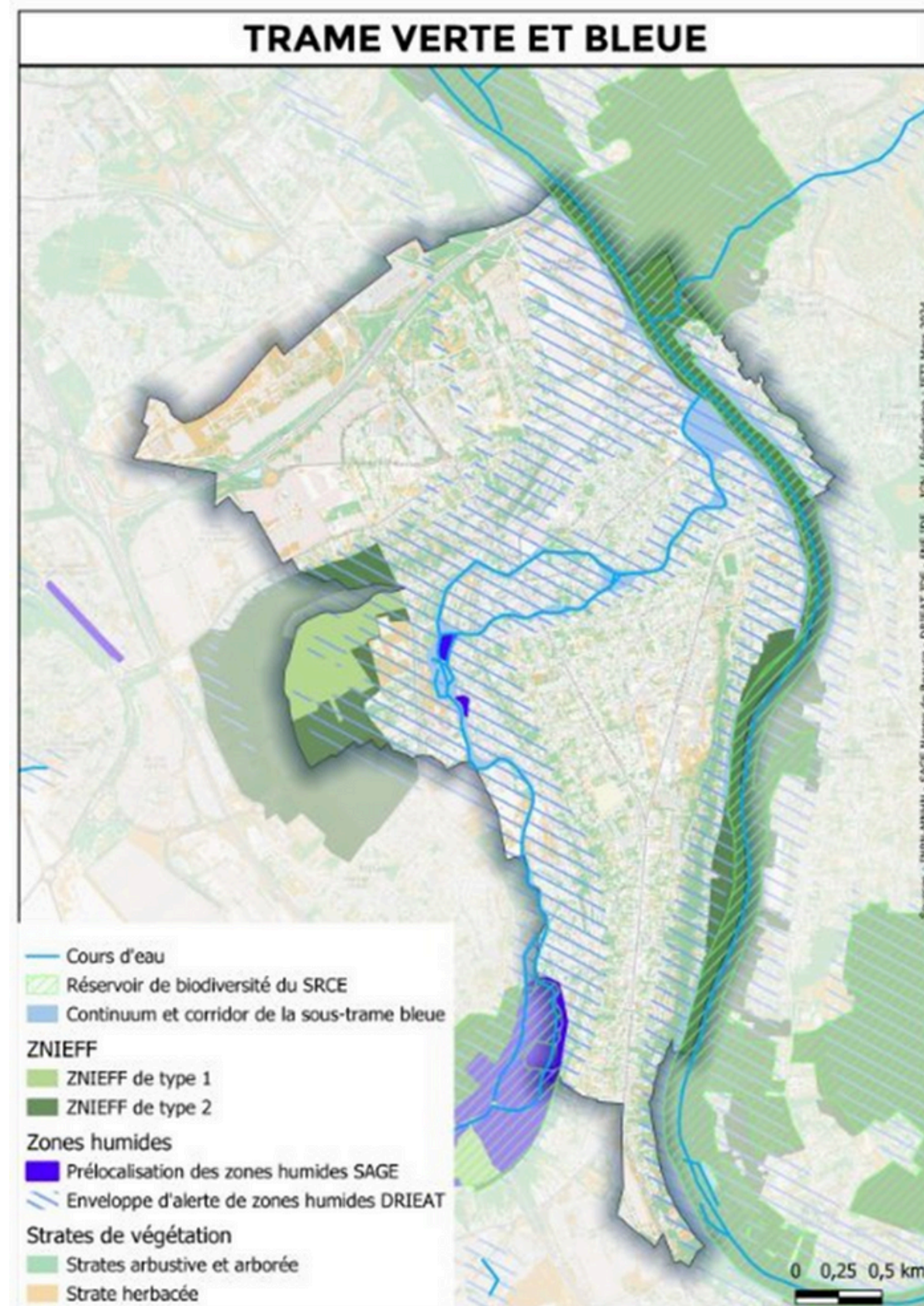
Une dizaine d'arbres remarquables



Des **coeurs d'îlots** à protéger



Trame Verte et Bleue et biodiversité



Source : ISRCE IdF, SDRIF-e, SAGE, DRIEAT, FNE IdF, ETI, mars 2024

Des **réservoirs de biodiversité** :
Berges de Seine, Parc Darblay,
Moulin Galant
Square Dalimier
Digue à Radot

Un espace vert et agricole
d'**importance départemental** :
Le Cirque de l'Essonne

Une **trame bleue** (l'Essonne et la
Seine) qui traverse le territoire

1022 espèces (faune et flore)
différentes recensées sur la
communes



Temps contributif

A vous la parole !



Zoom sur la phase 1 - Concertation

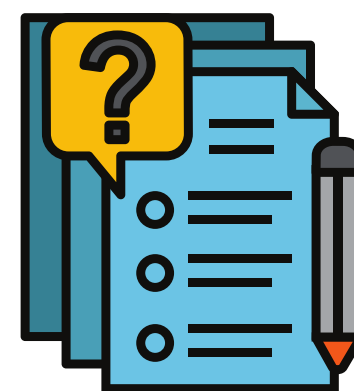
Objectif : nourrir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD



Réunion publique
26 juin



Guinguettes
29 juin (rencontre avec
les élus)



Questionnaires
papier et en ligne



Kit de
concertation



6 ateliers
thématiques, fin
août à mi-octobre



Forum des associations,
7 septembre (rencontre
avec les élus)



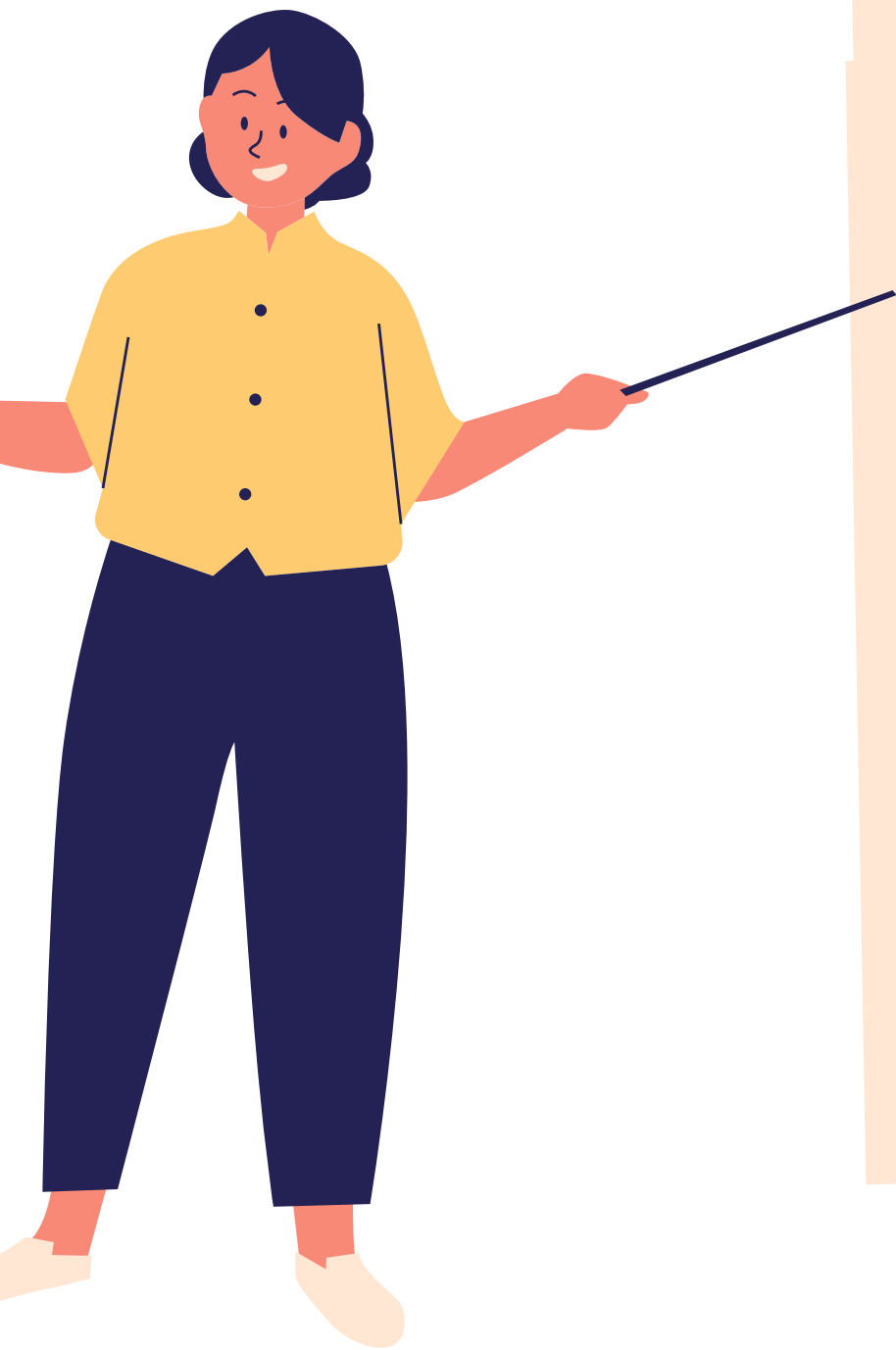
2 balades urbaines à
l'automne



Concours photos

Les prochains rendez-vous :

- Présence aux Guinguettes le 29 juin
- **29 août** - atelier n°1
- **7 septembre** - Forum des associations
- **10 septembre** - atelier n°2
- **24 septembre** - atelier n°3
- **8 octobre** - atelier n°4
- Balades urbaines - semaine de l'architecture en octobre
- **24 octobre** - atelier n°5
- **5 novembre** - atelier n°6



POUR NOUS CONTACTER

Des questions sur le processus ? Envie de participer à des ateliers participatifs ?



N° de téléphone

01 60 89 70 68



Adresse mail

modificationplu@mairie-corbeil-essonne.fr



Site internet

www.corbeil-essonne.fr



MERCI !

