

# CORBEIL-ESSONNES, VILLE DURABLE

Vers un PLU bioclimatique et patrimonial

## Réunion publique 26 juin 2024

Le mercredi 26 juin 2024 s'est tenue la première réunion publique pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de Corbeil-Essonnes, en présence d'une cinquantaine d'habitantes et habitants. La plupart des participants étaient résidents de longue date à Corbeil-Essonnes : 16 y étaient nés, 23 y habitent depuis plus de 30 ans, 14 personnes depuis 15 à 30 ans, 13 personnes depuis 5 à 15 ans et 6 personnes depuis moins de 5 ans. La quasi-totalité des quartiers de la ville étaient représentés, à l'exception du Pressoir. Enfin, pour la plupart, la révision du PLU est une première puisque seulement 9 ont affirmé avoir déjà pris part à une telle démarche.

Bruno Piriou, Maire de Corbeil-Essonnes, Martine Soavi, adjointe déléguée à l'urbanisme et à la santé, Hélène Pavamani, conseillère municipale déléguée à la rénovation des centres-villes, aux patrimoines et aux anciens combattants, Frédéric Pyot, adjoint délégué au plan climat, à l'énergie, à l'espace public, au cadre de vie et aux mobilités, Sylvie Dayani, conseillère municipale déléguée à la biodiversité, à la nature en ville et au cirque de l'Essonne et Jacques Picard, conseiller municipal délégué à la maison de la transition écologique, au RER D, ont introduit la réunion et posé les ambitions de l'équipe municipale pour la révision du PLU.

Puis les modalités de révision du Plan Local d'Urbanisme (procédure, calendrier, concertation) ont été présentées par le groupement<sup>1</sup> de bureaux d'études qui accompagne la ville dans cette démarche. Le bureau d'étude Espace Ville a ensuite présenté quelques premiers éléments du diagnostic du territoire. Un temps contributif a finalement permis aux participantes et participants de s'exprimer sur les enjeux traités dans la PLU.

### Table des matières

Ouverture par l'équipe municipale .....	2
Présentation d'éléments du diagnostic de territoire .....	3
Quels enjeux clés pour demain ? (Synthèse du temps contributif) .....	3
Axe 1 : réduire, limiter, optimiser .....	5
Axe 2 : adapter, diversifier, structurer .....	6
Axe 3 : protéger, renforcer, valoriser .....	7
Prochaines étapes .....	9
Annexe : discours d'ouverture des élus pilotes de la révision du PLU .....	10

<sup>1</sup> Le groupement est composé de Missions Publiques qui intervient sur les questions de participation des habitantes et habitants, Espace Ville, sur les aspects d'urbanisme réglementaire, IETI qui s'occupe de l'évaluation environnementale, CGCB des questions juridiques, ainsi que deux experts associés : François Roumet paysagiste et Gilles Maurel, architecte.

## Ouverture par l'équipe municipale<sup>2</sup>

Corbeil-Essonnes a des atouts indéniables pour être une ville accueillante : sa proximité avec la Seine et l'Essonne notamment, ainsi qu'un patrimoine bâti important. Néanmoins la ville fait face à de nombreuses mutations : risque de paupérisation, manque de commerce... A cela s'ajoutent les défis climatiques qui se multiplient : les épisodes météorologiques extrêmes (des fortes chaleurs, des crues, des orages violents, des tornades...), mais également les phénomènes qui vont en découler : migrations climatiques, le problème d'approvisionnement alimentaire, le partage et le renouvellement des énergies... Le PLU actuel ne permet pas de répondre à ces défis.

Le nouveau PLU dont la procédure de révision est lancée, doit permettre de préparer la ville et sa population à ces mutations, de construire la transition écologique, afin qu'il fasse bon vivre pour tous (pour les jeunes, les femmes etc...) dans le centre-ville comme dans les quartiers.

Pour cela, le nouveau PLU s'appuiera sur les cadres existants au niveau local (le projet de territoire en cours d'élaboration et de validation par les élus, la Charte logement qui impose aux promoteurs des règles, la feuille de route de la Transition écologique...) et supra-local (Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France, Schéma de Cohérence Territoriale...). Mais il fera également le pari d'une ville bioclimatique et patrimonial à inventer ensemble !

**Ça veut dire quoi bioclimatique ?** Cela veut dire que le PLU protégera les éléments de nature et de paysage qui sont une part entière du patrimoine de la commune, et où se développe la biodiversité. Il créera de nouveaux espaces de nature, de respiration et de fraîcheurs. Sur ce sujet, le PLU permettra d'abord de repérer et recenser la biodiversité présente sur notre territoire (lancement de l'Atlas de la biodiversité le samedi 29 juin 2024). Il permettra également de rendre les espaces verts cohérents avec des trames vertes et bleues.

La révision du PLU doit à la fois nous permettre de limiter les effets du dérèglement climatique, mais également de limiter nos émissions de carbone en visant une ville décarbonée à l'horizon 2050 en proposant des solutions (rénovation des bâtiments anciens plutôt que la reconstruction, favoriser la production d'énergies renouvelables, développer les mobilités douces etc).

**Ça veut dire quoi patrimonial ?** Le PLU s'attachera à préserver le patrimoine bâti. Le lexique de ce patrimoine existant dans le PLU actuel sera complété. Une demande de « Site Patrimonial Remarquable » (SPR) est en cours. Ce document officiel permettra d'établir des secteurs de patrimoine à sauvegarder et les propriétaires pourront être aidés par la défiscalisation de travaux. Par ailleurs, nous nous intéressons également au patrimoine immatériel, à tout savoir-faire qui a habité notre ville (par exemple la meulière, la tuile, brique etc) et nous nous interrogeons sur comment le valoriser. Pour finir, cette démarche s'articulera avec dispositif Action cœur de Ville dans lequel la commune est engagée et qui s'intéresse pour cette édition aux quartiers des gares et des entrées de ville.

Les élus concluent en invitant les habitants à prendre part à cette dynamique collective de dialogue sur l'avenir de la ville. En effet, penser la ville de demain est un exercice redoutable qui doit être démocratique c'est à dire que les enjeux et la gamme des réponses doivent être partagés par le plus grand nombre.

---

<sup>2</sup> Il s'agit ici d'une synthèse des propos introductifs des élus référents à la révision du PLU. L'intégralité de leurs propos sont à retrouver en annexe.

## Présentation d'éléments du diagnostic de territoire

La présentation du bureau d'étude Espace Ville est annexée à ce compte-rendu.

## Quels enjeux clés pour demain ? (Synthèse du temps contributif)

Trois groupes de travail ont été constitués afin de réagir sur les trois axes pressentis du Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

### Présentation des trois axes du PADD

**Axe 1 : réduire, limiter, optimiser** : ce nouveau PLU Bioclimatique et Patrimonial a pour ambition de favoriser la réduction de la pollution de l'air et du bruit, des risques et des nuisances. Il fixe également un objectif de limitation de l'étalement urbain et des impacts du changement climatique. Enfin, l'un des enjeux de ces prochaines années est d'optimiser l'espace et les performances énergétiques. Dans ce cadre, plusieurs sous-axes ont été identifiés :

- **Désartificialiser les sols et limiter la consommation d'espaces** : L'objectif de la désartificialisation est de favoriser l'infiltration des eaux dans le sol et de redonner vie à ce dernier. Ainsi, il s'agit ici de réduire les impacts des activités humaines sur les sols. Le fait de restreindre l'étalement urbain permet, quant à lui, de limiter la consommation d'espaces agricoles et forestiers qu'il convient de préserver.
- **Réhabiliter et rebâtir la ville sur la ville** : Lorsque cela est possible, il est préférable de réhabiliter le bâti existant plutôt que de le démolir. La rénovation des bâtiments est ainsi un moyen de lutter contre l'habitat insalubre, dégradé et indigne. Il est également important d'identifier les espaces disponibles au sein de la ville, comme les friches, pour permettre l'implantation de nouveaux logements, commerces ou équipements nécessaires.
- **Encadrer le rythme et la qualité des constructions** : L'objectif ici est de maîtriser le développement urbain en modérant le rythme de construction. Par ailleurs, ce nouveau PLU Bioclimatique et Patrimonial doit favoriser la réalisation de constructions durables (peu consommatrices en énergie, réalisées avec des matériaux qualitatifs, etc.).
- **Assurer une bonne gestion des eaux** : Il est aujourd'hui primordial de préserver la ressource en eau du territoire. Il est ainsi nécessaire de favoriser la récupération de l'eau mais également de traiter la problématique de ruissellement des eaux en cas de fortes pluies ou d'orages.
- **Agir pour réduire la pollution de l'air et du bruit, les nuisances et les risques** : La réduction de la pollution de l'air et du bruit peut être permise par la réduction du trafic routier, le développement d'espaces de respiration ou encore l'installation de systèmes anti-bruit. Par ailleurs, il est nécessaire de prévenir les risques existants sur le territoire qui peuvent prendre plusieurs formes : risques technologiques (pollution des sols, pollution de l'air, etc.), risques naturels (inondations, crues, etc.) ...
- **Lutter contre l'insécurité** : Il s'agit ici de traiter aussi bien les enjeux liés à la sécurité routière que ceux liés à la sécurité dans les transports en commun ou encore dans les rues. L'objectif de ce PLU Bioclimatique et Patrimonial est ainsi de réduire l'insécurité et d'améliorer le cadre de vie des habitantes et habitants.

**Axe 2 : adapter, diversifier, optimiser** : Ce PLU Bioclimatique et Patrimonial a pour objectif de favoriser l'adaptation de la ville et de ses infrastructures aux besoins identifiés et exprimés par la population. Le PLU porte également l'ambition de diversifier l'économie locale, les services et les formes d'habitat tout en structurant le territoire de manière cohérente et équilibrée. Ainsi, les sous-axes identifiés sont les suivants :

- **Favoriser un aménagement équilibré du territoire** : L'objectif est notamment de dynamiser aussi bien le centre-ville que les centralités de quartier afin de favoriser un développement équilibré du territoire. L'idée est ainsi de développer sur l'ensemble de la commune aussi bien des logements, des commerces et des activités économiques que des services et des équipements.
- **Développer les infrastructures et les équipements publics** : Le PLU Bioclimatique et Patrimonial porte l'ambition d'améliorer les infrastructures de transport ; cela se traduit notamment par le renforcement de l'offre en transports en commun (RER et bus), le développement d'aires de covoiturage ou encore de l'offre de stationnement (autopartage, bornes électriques, etc.). Par ailleurs, le PLU cherche à favoriser le développement des services publics et des équipements publics (écoles, équipements sportifs, etc.).
- **Diversifier les formes d'habitat** : L'habitat peut prendre des formes très variées : habitat individuel (groupé, pavillonnaire, etc.), habitat semi-collectif, habitat collectif (immeubles, résidences, etc.) ... L'objectif est ainsi de diversifier les formes d'habitat afin de rééquilibrer l'offre en logements.
- **Développer une offre de logements qui répond au besoin** : L'enjeu est de proposer une offre de logements diversifiée et modulable permettant de trouver un logement adapté à toutes les étapes de la vie et aux situations personnelles.
- **Permettre l'accès à la nature pour tous** : L'objectif est de rendre la nature accessible à tous en développant notamment des jardins familiaux, en réhabilitant les sentes ou encore de permettre à chacun de jardiner dans l'espace public grâce à un « permis de végétaliser ».
- **Proposer une offre commerciale dynamique et cohérente** : L'une des ambitions du PLU Bioclimatique et Patrimonial est de redynamiser et de diversifier l'activité commerciale, notamment dans l'optique de faciliter l'accès aux commerces et de favoriser le lien social. Cela se traduit donc par le soutien du PLU au réinvestissement de locaux vacants, à la diversification des commerces, au développement local de l'économie sociale et solidaire, etc.

**Axe 3 : protéger, renforcer, valoriser** : Cet axe met l'accent sur la protection de l'environnement, la biodiversité et le patrimoine local. Il traduit également l'objectif de ce nouveau PLU Bioclimatique et Patrimonial de renforcer les liens sociaux et l'attractivité du territoire en valorisant notamment la culture, l'identité et les paysages de Corbeil-Essonnes. Ces ambitions sont ainsi traduites dans les sous-axes suivants :

- **Mettre en valeur le patrimoine, l'identité locale et les paysages** : La protection et la mise en valeur du patrimoine local est un enjeu phare de ce PLU Bioclimatique et Patrimonial. Ce dernier le prend en compte dans toutes ses formes : patrimoine bâti (monuments historiques, passerelles, etc.), patrimoine naturel (parcs, chemins de brouette, cirque de l'Essonne, etc.), patrimoine culturel immatériel (événements festifs, traditions, etc.) ...
- **Protéger le vivant et renforcer les continuités écologiques** : L'enjeu ici est de favoriser le renforcement des trames vertes (espaces verts, forêts, etc.) et bleues (fleuves, rivières, zones humides, etc.) mais également des trames noires (pas de lumière ou baisse de l'intensité) pour permettre les déplacements des espèces et soutenir la biodiversité.
- **Favoriser l'innovation à partir des ressources renouvelables et locales** : Il s'agit notamment de permettre le développement des énergies renouvelables et innovantes sur le territoire (réseau de chaleur, panneaux solaires, etc.) et de tendre vers une meilleure gestion et valorisation des déchets.
- **Renforcer la dynamique économique du territoire** : Afin de renforcer la dynamique économique de Corbeil-Essonnes, il est important de favoriser aussi bien le maintien des filières économiques locales que le développement de nouvelles. L'objectif est également d'encourager les commerces en centralité afin d'améliorer le cadre de vie des habitantes et habitants.

- **Faire rayonner Corbeil-Essonnes au niveau local, départemental et régional** : Le rayonnement de Corbeil-Essonnes passe notamment par le développement du tourisme local et de l'activité économique. Pour cela, il convient notamment de s'appuyer sur la Seine et l'Essonne, deux axes structurants du territoire.

Des questions précises étaient proposées afin de lancer les discussions. Les groupes étaient libres de choisir les questions qu'ils souhaitaient traiter.

## Axe 1 : réduire, limiter, optimiser

Sujets clés pour le PLU : désartificialiser les sols et limiter la consommation d'espaces, encadrer le rythme et la qualité des constructions, réhabiliter et rebâtir la ville sur elle-même la ville, agir pour la gestion des eaux, agir pour réduire la pollution de l'air et du bruit, les nuisances et les risques, lutter contre l'insécurité, les risques et les nuisances

### Questions proposées :

**Question 1** : Quelles sont selon vous les priorités / les opportunités à Corbeil-Essonnes pour limiter la consommation d'espaces (verts, naturels, non construits) et pour désartificialiser ?

**Question 2** : A Corbeil-Essonnes, quels sont les enjeux principaux en matière de logement ?

**Question 3** : A Corbeil-Essonnes, où réhabiliter / reconstruire la ville sur la ville en priorité et pourquoi ?

**Question 4** : Comment récupérer et réutiliser l'eau de pluie dans tous les bâtiments (chez les particuliers, dans les collectifs...) ?

**Question 5** : Quels sont selon vous les enjeux prioritaires à Corbeil-Essonnes pour réduire toute forme de pollution et de nuisances ?

**Question 6** : Comment sécuriser les déplacements du quotidien (sur la route, dans les transports et dans la rue) dans votre ville ?

Il faut s'intéresser tout particulièrement aux quartiers bords de Seine, centre-ville et Bas-Coudray qui sont très exposés à la saturation des réseaux et aux inondations, avec des installations vétustes.

Tant qu'il n'y aura pas de nouvelle station d'épuration en fonctionnement (alors que les stations actuelles sont largement saturées), il ne faudrait plus construire, mais plutôt végétaliser.

Autre remarque : il est indispensable que tous les documents nécessaires à l'élaboration du PLU soient très facilement accessibles sur une page internet dédiée, ce qui n'est actuellement pas le cas.

## Axe 2 : adapter, diversifier, structurer

Sujets clés pour le PLU : favoriser un aménagement équilibré du territoire, développer les infrastructures et les équipements publics, diversifier les formes d'habitat pour répondre aux besoins, accès à la nature pour tous, proposer une offre commerciale économique dynamique et cohérente.

### Questions proposées :

**Question 1** : Pour bien vivre à Corbeil-Essonnes, qu'est-ce qu'il vous semble important de trouver en termes d'espaces publics, d'équipements et de services, de commerces en proximité ?

**Question 2** : Comment favoriser les alternatives à la voiture ? Qu'est ce qui manque pour cela ?  
Comment favoriser la circulation entre les quartiers ?

**Question 3** : Quels types d'habitat imaginez-vous pour Corbeil Essonnes demain ?

**Question 4** : Quelles priorités / idées pour que chacun ait accès à la nature proximité ?

**Question 5** : Pour bien vivre à Corbeil-Essonnes, qu'est-ce qu'il vous semble important de trouver en termes de commerces en proximité ?

**Question 1** : Pour bien vivre à Corbeil-Essonnes, voici ce qui nous semble important de trouver en proximité :

- Plus de végétalisation, il n'y a pas assez d'espaces verts aujourd'hui (en tout cas ces espaces verts sont inégalement présents dans les différents quartiers).
- Que la voirie soit bien entretenue. Aujourd'hui, les trottoirs sont trop étroits et mal entretenus et donc non accessibles, ce n'est pas sécurisant pour les personnes âgées notamment.
- Des toilettes publiques, qui ont hélas disparu des villes.
- Des espaces verts pour libérer ses chiens, dans un rayon de 20 minutes.
- Besoin de petits squares de proximité, bien entretenus ; où les enfants puissent jouer (aujourd'hui de nombreux squares sont squattés par des adultes désœuvrés) avec des places assises et de l'ombre.
- Un éclairage public de qualité (contrairement par exemple aux lampadaires « perdus » dans les arbres près de la gare)
- Quelle est la responsabilité de la ville en matière d'entretien des impasses ? Une des participantes signale l'entretien très insuffisant de l'impasse où elle réside.

**Question 2** : Comment favoriser les alternatives à la voiture ? Qu'est ce qui manque pour cela ?  
Comment favoriser la circulation entre les quartiers ?

- Garder du stationnement en proximité (exemple : problème avenue Serge Dassault là où il y a les travaux du TZen), y compris dans le centre-ville.
- Installer des parkings relais ou extérieurs et des navettes (même plus petites) qui desservent la ville. Une ligne de navette existe actuellement mais elle n'est ni suffisamment connue (plusieurs habitant.e.s en découvrent l'existence dans le cours de la discussion), ni suffisamment fréquente pour être pleinement utilisée.
- Avoir une attention pour les arbres mal entretenus : certains sont mal plantés et cachent les feux tricolores

**Question 4** : Quelles priorités / idées pour que chacun ait accès à la nature en proximité ?

- Planter davantage d'arbres fruitiers ou d'autres végétaux comestibles (ce point fait débat notamment pour des problèmes d'entretien et de règles sanitaires). Pourquoi pas un verger municipal ?

**Question 5 :** Pour bien vivre à Corbeil-Essonnes, qu'est-ce qu'il vous semble important de trouver en termes de commerces en proximité ?

- Il faut pouvoir aller au café quand on est une femme, avoir des restaurants et des cafés accueillants pour les femmes.
- Des supérettes en proximité : aujourd'hui on prend la voiture faute de magasins près de chez nous.
- Nous déplorons que le Grand Frais ait remplacé l'Intermarché, la qualité n'est plus au rendez-vous.
- Dans le centre-ville, on se dit « courage, fuyons ! ». La population a changé et les commerces aussi. Il n'y a plus personne pour acheter dans les commerces de bouche traditionnels, il n'y a plus que des fast-foods.
- Nous aimerions trouver des commerces de bouche, de qualité, variés, dans chaque quartier et des commerces de vêtements dans le centre-ville,

### Axe 3 : protéger, renforcer, valoriser

Sujets clés pour le PLU : faire rayonner Corbeil-Essonnes au niveau local, départemental et régional, favoriser l'innovation à partir des ressources renouvelables et locales, mettre en valeur le patrimoine, la culture, l'identité locale et les paysages, renforcer la dynamique économique du territoire, protéger le vivant et renforcer les continuités écologiques.

#### Questions proposées :

**Question 1 :** Pensez-vous que Corbeil Essonnes peut devenir touristique, si oui, par quels lieux emblématiques ?

**Question 2 :** Quel est le 1er geste à mettre en place, du pavillon aux collectifs pour valoriser les déchets et développer les ressources renouvelables locales ?

**Question 3 :** Quels sont les bâtiments, lieux, paysages et éléments à préserver et comment ?

**Question 4 :** Quels sont les atouts de la ville du point de vue économique et quelles activités économiques locales serait-il intéressant de développer sur la commune ?

**Question 5 :**

- Qu'est-ce qu'individuellement vous seriez prêts à faire pour la biodiversité ?
- Seriez-vous prêts à avoir des zones vertes non traitées et non tondues dans la ville ?
- Seriez-vous d'accord de la mise en place de trames noires (pas de lumière ou baisse de l'intensité) dans l'espace public ?

**Question 1 :** Pensez-vous que Corbeil Essonnes peut devenir touristique, si oui, par quels lieux emblématiques ?

La réponse est oui !

- Il faut créer des cheminements piétons qui relient les différents patrimoines de Corbeil : les bords de Seine, la cathédrale, Moulin Galant, Poudrerie, le parc Robinson avec le cours d'eau et le stade, le Parc Chantemerle, la chaufferie du côté des Tarterêts...
- Il faut également valoriser le patrimoine immatériel (exemple : les balades en péniches).
- Il faut aussi des panneaux d'informations qui permettent d'apprendre sur les différents monuments. Le tourisme, c'est également faire découvrir aux habitants leur propre commune.
- Cela va aussi avec une offre de transport : davantage de bus, travailler l'accessibilité de la gare.
- Il faudrait également rendre l'accès plus facile au Cirque de l'Essonne.
- Il faut également se sentir autorisé à s'y rendre et donc il faut permettre aux femmes par exemple de se sentir en sécurité dans la ville.
- Pour développer le tourisme, il faut également avoir une offre de commerces adéquate. Il faudrait par exemple restaurer la Rue de Paris qui pourrait apporter plus de commerces.

**Question 3 :** Quels sont les bâtiments, lieux, paysages et éléments à préserver et comment ?

- Les Grands Moulins, la Cathédrale...
- Remettre en état la poudrerie.
- Les berges de Seine sont aujourd'hui investies par des personnes sans-abris, il faut trouver une solution pour les reloger et entretenir les berges qui sont un lieu de promenade familiale.

**Question 5.2 :** Seriez-vous prêts à avoir des zones vertes non traitées et non tondues dans la ville ?

Oui, pourquoi pas ? Mais nous avons déjà des exemples de friches qui ont fait venir des nuisibles (exemple : friche Jardiland).

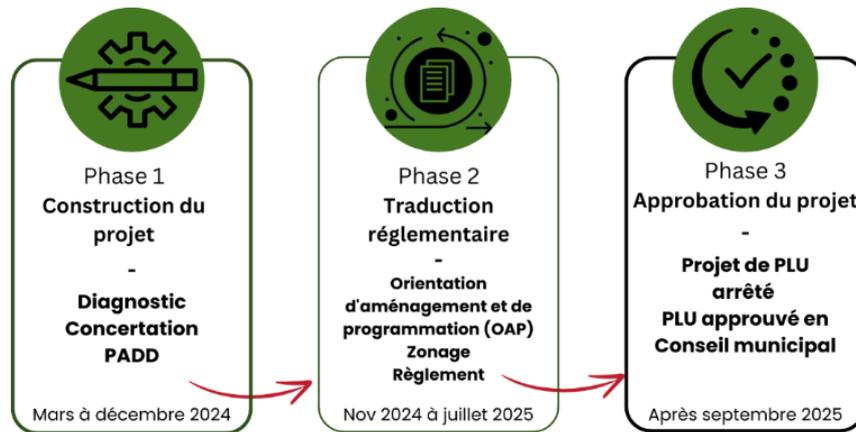
**Question 5.3 :** Seriez-vous d'accord de la mise en place de trames noires (pas de lumière ou baisse de l'intensité) dans l'espace public ?

C'est souhaitable pour la biodiversité mais cela pose aussi des problèmes de sécurité. Il faudrait réfléchir par quartiers ou à des solutions techniques alternatives (lumières qui s'allument quand on passe, lumière non-invasive...) pour trouver un équilibre.

## Prochaines étapes

### Calendrier général de la révision du PLU

## 2 ans, 3 phases



### Calendrier de la concertation

Chaque habitante et habitant de Corbeil-Essonnes est invité à venir participer à l'un des temps contributifs proposés par la commune afin de s'exprimer et donner son avis sur la révision du PLU.



## Zoom sur la phase 1 - Concertation

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



Participez à l'un des six ateliers de la rentrée :

- Yourte à Montconseil : 29 août
- Hall d'Essonnes : 10 septembre
- Centre-ville : 24 septembre
- Tarterêts : 8 octobre
- Rive droite : 24 octobre
- Kennedy : 5 novembre

## Annexe : discours d'ouverture des élus pilotes de la révision du PLU

### Propos de Martine Soavi, adjointe à l'urbanisme, foncier et santé

La décision de réviser le PLU est la suite logique de notre volonté programmatique de réfléchir à l'évolution cohérente et harmonieuse de notre ville pour les 15 années à venir.

Elle répond aussi au choix politique de notre équipe de lutter contre le dérèglement climatique afin de protéger la population de ce qui est aujourd'hui une certitude : nous aurons à subir des fortes chaleurs, des orages violents, des tornades, des crues.... Nous le mesurons déjà.

Notre PLU actuel ne nous prépare absolument pas à affronter ces menaces et toutes celles qui nous attendent sans aucun doute : migrations climatiques, sécheresse, problème d'approvisionnement alimentaire, partage et renouvellement des énergies....

Sans vouloir écrire de scénarios catastrophes, notre responsabilité est de prévoir, d'aménager et d'organiser notre territoire pour penser et construire la Transition écologique dans une ville au développement maîtrisé.

Nous avons à cet effet, avec les élus concernés par l'écologie et le développement durable, (Jacques Picard, Frédéric Pyot, Sylvie Dayani, Hélène Pavamani, Claire Jubin et moi-même) une feuille de route de la Transition écologique validée en bureau municipal, consultable sur le site de la ville.

Nous avons aussi travaillé collectivement (14 élus en tout) à l'écriture d'une charte du logement qui se veut durable et qui a été validée en Conseil Municipal, signée par tous les promoteurs qui souhaitent travailler avec nous. Ce document lui aussi, consultable sur le site de la ville.

Enfin nous avons à l'échelle de la ville commandé 4 études qui seront disponibles d'ici la fin de l'été.

- Corbeil Essonnes Ville d'eau
- Etat de la Transition écologique
- Etude socioéconomique et fiscale de la ville
- Etude de la mobilité et de la ville.
- L'atlas de la biodiversité

Un autre document majeur est à notre disposition : l'Analyse des Besoins Sociaux, qui constitue un outil fondamental et une mine pour entreprendre notre travail collectif.

Ces études viennent compléter celles qui ont été menées dans le cadre de l'opération du programme Action Cœur de Ville gérée par Hélène Pavamani et celles du programme NPNRU.

L'ensemble de ces travaux et études nous ont permis de lancer un projet de Territoire. C'est un document stratégique qui propose les grandes orientations d'aménagement de notre ville au regard de sa complexité, de ses atouts. Il définit aussi à l'échelle de notre communauté d'agglomération responsable de la mise en œuvre de SCOT (schéma de cohérence du territoire) dont nous aurons prochainement une présentation.

A ce stade le projet de Territoire nous permet de répondre à la question « **Quelle ville voulons-nous ?** Une ville stationnaire ou une ville qui bouge ? ».

Une ville stationnaire qui n'évolue pas, une ville tournée vers le passé qui ne sera plus, une ville qui passera à côté des évolutions nécessaires : développement économique, emploi, mixité sociale à faire évoluer, transports, désartificialisation et réhabilitation des friches.

Depuis 2020 nous faisons le choix d'une ville qui bouge, capable d'accueillir de nouvelles populations mais qui permet à celles qui sont déjà là, les jeunes particulièrement d'y grandir, d'y vieillir dans de bonnes conditions de travail, de logement, de santé, de scolarité, de loisirs...

Au stade où nous en sommes aujourd'hui, une nouvelle page se tourne, celle de la rédaction collective du PADD et de son corollaire le PLU.

**Le PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durable est le document obligatoire qui déterminera nos grandes orientations à partir du projet de Territoire.

**Le PLU** en est l'instrument de mise en œuvre du PADD.

C'est le règlement qui déterminera les modalités de construction, d'aménagement que nous aurons ensemble décidées.

Le règlement qui nous permettra tout à la fois de préserver notre patrimoine bâti et naturel et de poser les bases de notre patrimoine futur.

Vous l'aurez compris le PLU de 2019 ne nous permet pas de mettre en œuvre notre politique d'aménagement au regard des évolutions et des contraintes.

La méthode choisie est une méthode toute à la fois d'information, de concertation et de participation citoyenne.

Un comité consultatif est déjà constitué et au travail. La réunion de ce soir est un pas de plus dans la co-construction de notre projet.

### **Propos introductifs de Frédéric Pyot, adjoint au plan climat, énergie, espaces publics, voiries, bâtiments**

En conséquence de nos émissions de carbone passées et actuelles, et malgré une réelle prise de conscience, nous allons devoir faire face aux conséquences du dérèglement climatique.

La révision du PLU nous permettra d'en limiter les effets, mais nous devons absolument en parallèle inverser la tendance de nos émissions de carbone en visant une ville décarbonée à l'horizon 2050.

Cela veut dire concrètement :

- Favoriser l'utilisation des matériaux biosourcés
- Favoriser la rénovation des bâtiments anciens plutôt que la reconstruction
- Favoriser la production des énergies renouvelables voire rendre obligatoire l'installation de panneaux solaires sur les projets immobiliers d'une surface conséquente
- Déployer un réseau de chaleur issu de source renouvelable ou de récupération et rendre obligatoire le raccordement des constructions collectives
- Favoriser les mobilités douces en augmentant les surfaces de stationnement des vélos dans les projets immobiliers
- Faire en sorte que les mobilités propres aient leur place dans les nouvelles constructions
- Favoriser une certaine densification à proximité des gares
- Favoriser la création de véritables pôles d'échange multimodaux autour des gares

## **Propos introductifs de Sylvie Dayani, conseillère municipale à la biodiversité, nature en ville et cirque de l'Essonne**

Le PLU bioclimatique s'appuie sur plusieurs volets environnementaux pour apporter les meilleures solutions d'adaptation aux conséquences du dérèglement Climatique et à l'effondrement de la biodiversité.

Les éléments de nature et de paysages sont un de ces volets. Si les paysages que sont les cours d'eau, les coteaux, les vallées, les cœurs d'ilots, parcs et espaces naturels sont à part entière des éléments de patrimoine, ils sont également des lieux où se développe la biodiversité.

La prise en compte dans le plan d'aménagement de cet aspect « nature dans la ville » est un des moyens pour parvenir à adapter la ville aux enjeux climatiques, par les services qu'ils rendent : lutte contre les inondations les pollutions, espaces de respiration

Alors comment peut-on faire ?

- Faire un état des lieux de la biodiversité : un recensement est en cours avec l'Atlas de la biodiversité. Mieux connaître la biodiversité c'est aussi mieux la protéger et ainsi permettre aux villes de revoir leurs perspectives d'aménagement en fonction de l'environnement et répondre au plus près aux enjeux du dérèglement climatique.
- Définir les corridors écologiques existants à préserver et les lier entre eux avec des trames verte et bleue : créer des cheminements sur berges, planter des haies, planter une flore adaptée aux milieux pour les préserver, réglementer les coupes d'abattage d'arbres, protéger les alignements d'arbres... adapter les clôtures etc...
- Le PLU BC est le document d'urbanisme général qui peut intégrer les mises en évidences de l'Atlas de la biodiversité et intégrer les préconisations et les règles en matière de protection de la biodiversité du code de l'environnement.
- En préservant ou en créant de nouveaux écosystèmes, en créant de nouveaux jardins de nouveaux parcs, en facilitant l'agriculture urbaine, en aménageant des balcons. La réserve foncière est à déterminer.
- Fixer des pourcentages de pleine terre.
- Travailler sur la récupération d'eau à la parcelle.
- Le PLU bioclimatique répond également aux enjeux de santé.

## Jacques Picard, en charge de la maison de la transition écologique, au RER D et à la mobilité

Penser la ville de demain est un exercice redoutable qui doit être démocratique : les enjeux et la gamme des réponses doivent être partagés par le plus grand nombre.

L'exercice prend aujourd'hui un caractère de gravité car il s'agit de faire évoluer la ville vers une ville plus protectrice, plus vivable face à la crise écologique globale. Cet exercice est d'autant plus compliqué qu'il existe des schémas d'aménagements d'un niveau supérieur à la commune qui s'imposent plus ou moins à nos décisions. Du moins amènent-ils des questions et des enjeux complémentaires :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)
- Le Schéma de Cohérence Territoriale de Grand Paris Sud (SCOT) qui définit à horizon 2040 les grandes orientations d'aménagement du territoire : environnement, activités économiques, mobilités, équipements, logements.
- Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLUi)

Parmi ces questions qui s'ajoutent à nos débats, j'en cite cinq :

1. **Quels sont les besoins de logements** du territoire de Grand Paris Sud alors que près de 2800 ha de terres agricoles vont être protégés sur Sénart. Que se passe-t-il quand on met une croissance du nombre d'habitants face aux capacités du RER ? Quelle part en prend Corbeil-Essonnes, en particulier du logement social ?
2. **Voulons-nous une agglomération dissociée, fragmentée ?** Les logements sociaux et les pauvres à Corbeil-Essonnes, les emplois et services en dehors ? **ou bien voulons nous aussi recevoir à Corbeil les fonctions nobles** : université, industrie, stat up, activités économiques et recherche, industries vertes de pointe (cf. le plan industrie 2030 de Grand Paris Sud) et alors sur quel foncier les accueillons-nous ?
3. **Tous ces schémas parlent d'arrêt de l'artificialisation des terres** (on stoppe la consommation des terres agricoles dont 800 ha sont actuellement protégés) et de reconstruction de la ville sur elle-même. Quelles sont les friches industrielles ou les zones à revitaliser de Corbeil-Essonnes où on peut le faire ?
4. Où réserve-t-on du foncier pour répondre au slogan « **de la sobriété foncière à l'agglomération nourricière** » (cf. le cirque Essonne) et quelle stratégie alimentaire territoriale voulons-nous ?
5. Qu'en est-il du **commerce** et des centres-villes ?

