



Corbeil-Essonnes-Environnement (CEE)

Présentation 20 novembre 2009

Plan de la réunion

- ▶ Présentation de l'association & ses buts
 - Etat des lieux
 - Visuel
 - Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), pourquoi est-il important ?
 - Densification de l'habitat et espaces naturels
 - Plan Local de Déplacement (PLD) et l'avis de CEE
 - L'avis de CEE sur le PLU (non approuvé à ce jour)
 - Site de la Papeterie
 - Photos
 - Le projet actuel et les positions de CEE
 - Eco-Quartier, qu'est ce que c'est ?
 - Discussion



Présentation & Buts (1)

- Association déclarée N° W912001630 fondée en 1983
- Défendre les intérêts des habitants de Corbeil-Essonnes et communes environnantes
 - Urbanisme & environnement
 - Sécurité de circulation et stationnement
- Rechercher l'information & communiquer
- Donner son avis sur les sujets d'interêt général
- Lutter pour réduire les pollutions (cf. installations industrielles classées)



Présentation & Buts (2)

- Adhère au collectif sur les liaisons douces
 - (Fédération des Circulations Douces en Essonne, Droits du Piéton)
- Adhère aux associations :
 - départementales (Essonne Nature Environnement)
 - régionales (Ile De France Environnement)
 - ADRCE
 - Mémoire & Patrimoine vivant
- L'association est indépendante de tout parti politique



Présentation & Buts (3)

- Œuvrer à instaurer un plan de déplacement urbain
- Obtenir un plan de circulations douces en ville
- Obtenir une déviation du trafic de transit et une diminution du trafic poids lourds en ville
- Surveiller le couloir aérien et ses conséquences pour tous
- Suivre les installations industrielles classées et les risques au niveau inondation (Seine et Essonne) en application des Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) :
 - PPRI Seine existant
 - PPRI Essonne en élaboration depuis plusieurs années



Conseil d'administration & Bureau

- Le Conseil d'administration est composé de
 - Hélène PAVAMANI - Gérard CUTZACH - Sylvie DAYANI - Annie DUVAL - Paulin SERIN - Jean Marie SIRAMY - Pierre MICHEL
 - élus pour 3 ans lors de l'assemblée générale de mai 2008.
- Le bureau est composé de
 - Pierre Michel (Président) et Jean Marie Siramy (Trésorier et secrétaire général)
- Les actions sont décidées en réunion du conseil d'administration et font l'objet d'un compte-rendu



Administration de l'association

- Le site internet
 - Outil essentiel de communication avec les adhérents et les sympathisants
 - Ouvert à tous
 - Contient l'ensemble des documents
 - Statuts
 - Rapports des Assemblées générales
 - Tous les courriers envoyés ou reçus
 - Organisé par [sujets](#)
- La messagerie
 - Ne plus utiliser : corbeil-essonne-environnement@wanadoo.fr
 - Remplacé par : confluence91@gmail.com



Sujets 2007 - 2008 - 2009

- Pollution de l'Essonne
- Passerelle du Coudray
- Site de la Papeterie
- Les moulins de Corbeil
- Altis
- Hélio-Corbeil
- Smitec & Sdrif
- Charte environnementale pour Corbeil-Essonnes 2008
- ZAC Montagne des glaises et révision du PLU
- PLU de Corbeil-Essonnes
- Accès piétons à Exona et entretien des trottoirs dans la ville
- PRUne
- Agenda 21



Plan de la réunion

- Présentation de l'association & ses buts
- ▶ Etat des lieux
 - [Visuel](#)
- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), pourquoi est-il important ?
 - Densification de l'habitat et espaces naturels
- Plan Local de Déplacement (PLD) et l'avis de CEE
- L'avis de CEE sur le PLU (non approuvé à ce jour)
- Site de la Papeterie
 - Photos
 - Le projet actuel et les positions de CEE
 - Eco-Quartier, qu'est ce que c'est ?
- Discussion



Plan de la réunion

- Présentation de l'association & ses buts
- Etat des lieux
 - Visuel
- ▶ Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), pourquoi est-il important ?
 - Densification de l'habitat et espaces naturels
- Plan Local de Déplacement (PLD) et l'avis de CEE
- L'avis de CEE sur le PLU (non approuvé à ce jour)
- Site de la papeterie
 - Photos
 - Le projet actuel et les positions de CEE
 - Eco-Quartier, qu'est ce que c'est ?
- Discussion

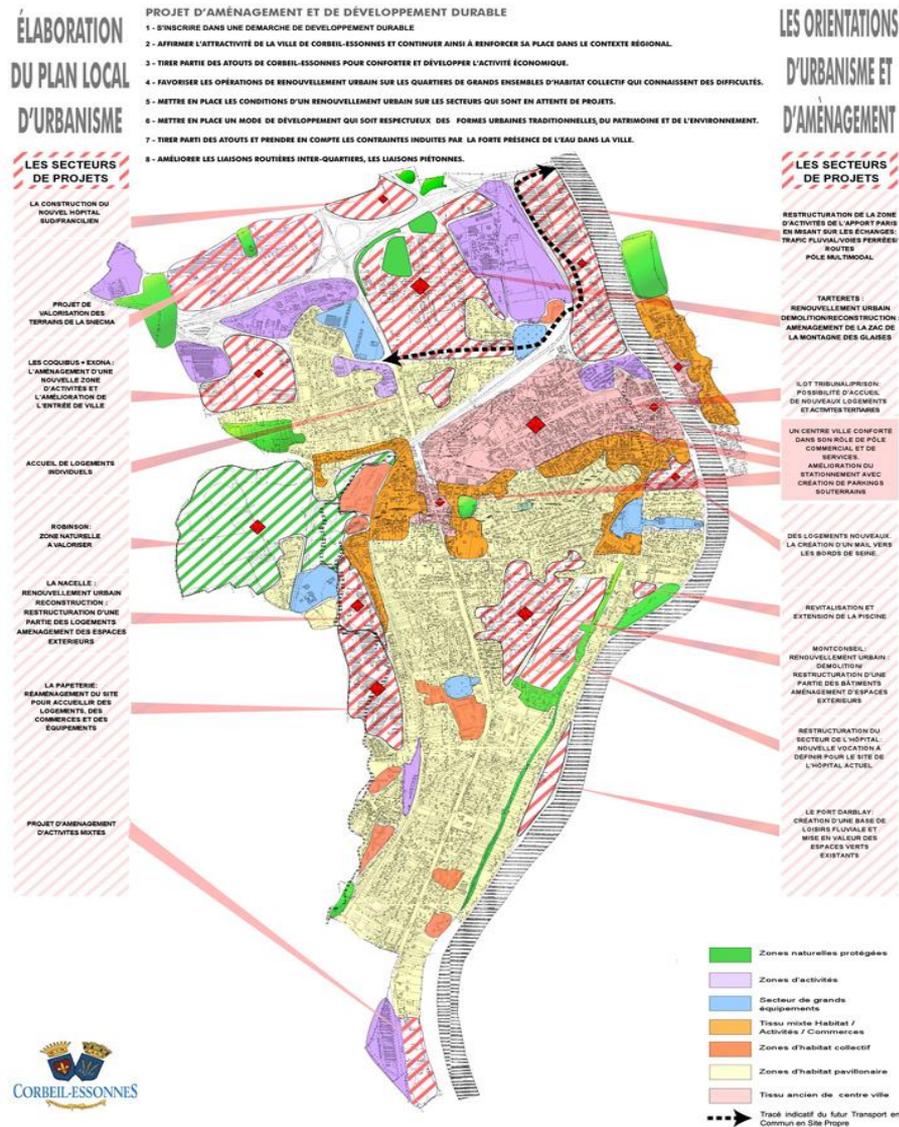


Enjeux et objectifs du PLU



- SDRIF : Schéma Directeur de Référence en Ile-de-France
 - Fixer les principales priorités pour les 30 années à venir
 - Endiguer l'étalement urbain en préservant les espaces naturels
 - Développer les transports en commun
 - Construire 60000 logements nouveaux /an, 1,5 million d'ici 2030
- Grand Paris : région Ile-de-France métropole européenne
- PLU :
 - PLU de 2005 en vigueur, la révision 2009 est non votée à ce jour
 - Fixer les règles et objectifs de l'aménagement urbain de la commune jusqu'en 2015
 - Réviser le PLU : mettre en cohérence un projet d'aménagement et de développement durable avec le territoire communal
 - Planification de l'aménagement pour l'habitat
 - Développement économique
 - Transports
 - Spécificités de l'environnement : espaces naturels végétal et cours d'eau Seine & Essonne

PLU : Exemple de zonage (1)



Exemple de zonage (2)

- 350 nouveaux logements / an pour atteindre 52000 habitants en 2015
- Densification des zones Centre ville, abords des gares, grands axes N7, Bd Henri Dunant
 - Zone UE N7, actuellement pavillonnaire, 15 m hauteur sur 3 rangées, COS de 1,4 au lieu de 0,4
 - Zone UD, sur des réserves foncières libérées d'activité (hôpital, papeterie) ou des zones naturelles (Montagne des Glaises), réglementation très souple, jusqu'à 18 m en hauteur, 70% en surface, 100% en sous-sol
 - Implique de grands chantiers touchant à l'équilibre des quartiers existants
 - Choix d'une communication limitée (pratiquement l'affichage du permis de construire), en lieu et place d'une ZAC qui entraîne concertation, enquête publique,...



Illustration du zonage (1)



Illustration du zonage (2)



Illustration du zonage (3)



Illustration du zonage (4)

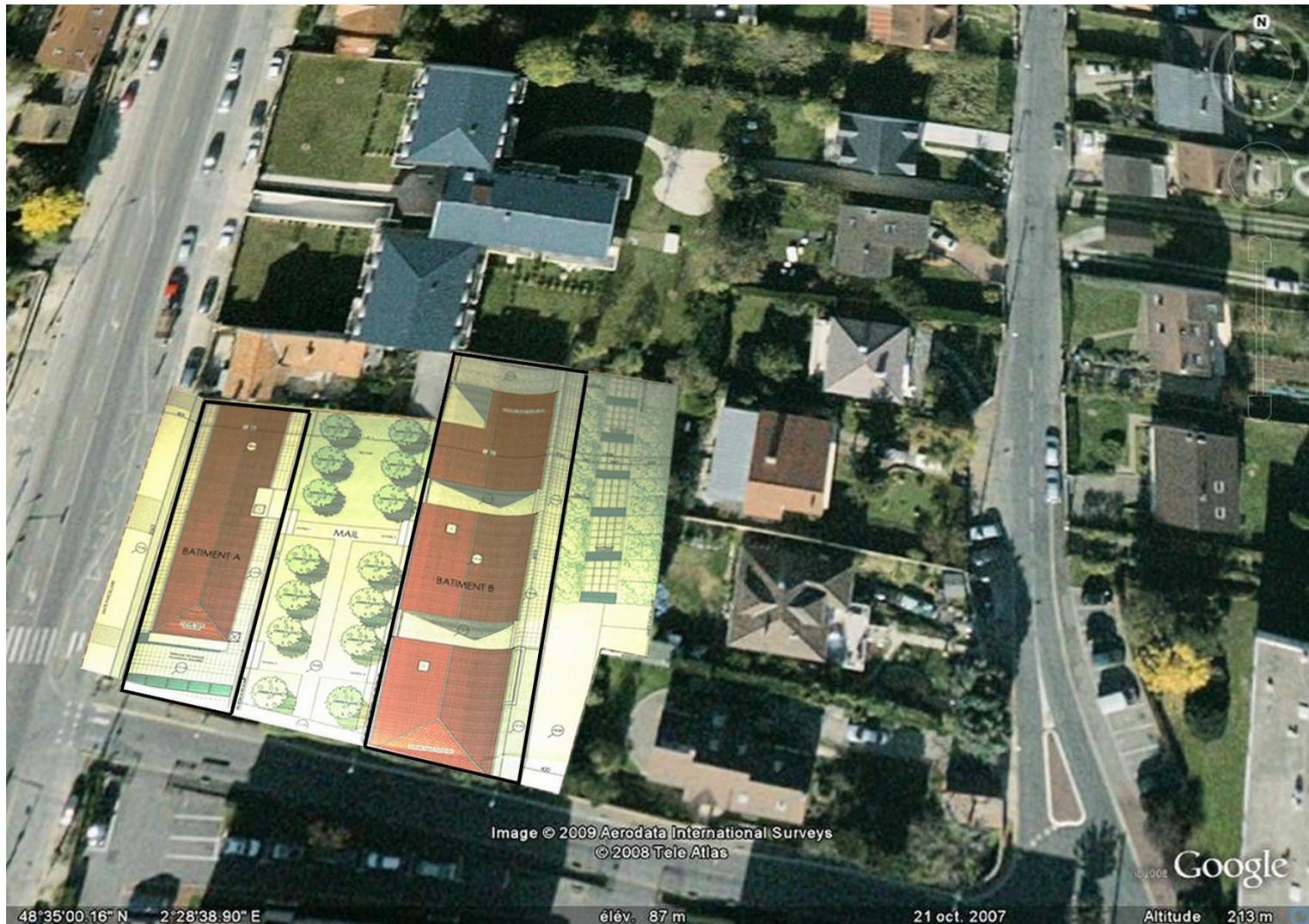


Illustration du zonage (5)



Illustration du zonage (6)

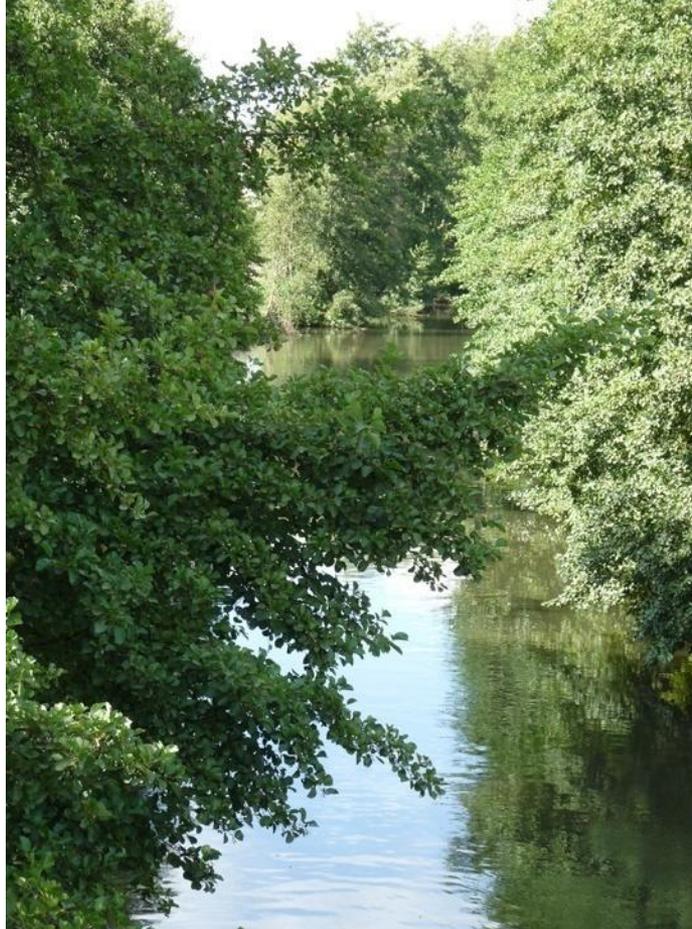


Zones N

- Zones N, répertoriées au SDRIF : ENS (Espace Naturel Sensible), ZNIEFF 1 & 2 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)
 - Seine et ses berges, Essonne, cirque de l'Essonne
 - Mises à mal dans le PLU proposé
 - Supprimées ou compensées sur : ronds points, talus, bordures de Francilienne,...
 - Considérées comme des réserves foncières (Montagne des Glaises, parc de la Nacelle)
 - Non mentionnées dans le PLU (square Dalimier, parc de la Nacelle)
 - La rivière Essonne considérée comme une coupure, qui doit rester « discrète », et non valorisée (Berges, circulation douce)
 - Pas d'approche pour le cirque de l'Essonne
- Conclusion



Espaces naturels (1)



Espaces naturels (2)





Espaces naturels (3)



Espaces naturels (4)





Espaces naturels (5)





Espaces naturels (6)



www.corbeil-essonne-environnement.org ou www.confluence91.org Courriel : confluence91@gmail.com

Espaces naturels (7)



Espaces naturels (8)



Espaces naturels (9)



Espaces naturels (10)



Espaces naturels (11)



Plan de la réunion

- Présentation de l'association & ses buts
- Etat des lieux
 - Visuel
- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), pourquoi est-il important ?
 - Densification de l'habitat et espaces naturels
- ▶ Plan Local de Déplacement (PLD) et l'avis de CEE
- L'avis de CEE sur le PLU (non approuvé à ce jour)
- Site de la papeterie
 - Photos
 - Le projet actuel et les positions de CEE
 - Eco-Quartier, qu'est ce que c'est ?
- Discussion



Le PLD, qu'est ce que c'est ?

- PDUIF et PLD, une complémentarité au service des déplacements
- PDUIF : Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF), arrêté le 15 décembre 2000, fixe différents objectifs généraux visant à rééquilibrer l'usage des différents modes de transports dans la Région.
- PLD : Le Plan Local de Déplacement représente son application à l'échelle de l'agglomération



Les objectifs du PLD

- Diminuer le trafic automobile
- Développer les transports collectifs et les moyens de transports économes en énergie
- Promouvoir le vélo et la marche à pied
- Organiser le stationnement sur la voirie et aux pôles d'échanges
- Hiérarchiser le réseau viaire et son utilisation
- Rationaliser le transport et la livraison des marchandises
- Développer le covoiturage et les Plans de Déplacements Entreprise (PDE)



Les 5 villes du territoire Seine Essonne



- « Bordée par la Seine et traversée par l'Essonne, la Communauté d'Agglomération Seine-Essonne a **toutes les caractéristiques d'une agglomération où il fait bon vivre** et font d'elle, un passage incontournable du Sud francilien. »
- Ref : site de l'agglomération



Les transports en commun pour se déplacer dans l'Agglomération Seine Essonne

- L'agglomération est desservie par 6 gares de la ligne D du RER
- Plusieurs réseaux de bus relient ces gares au reste du territoire



PLD en phase d'élaboration

- PLD du SMITEC (regroupant les communautés d'Evry-Centre Essonne, de Seine-Essonne, des Lacs de l'Essonne et des Portes de l'Essonne + la ville isolée de Villabé, vers le Pôle d'Orly) :
 - Commencé en novembre 2002, ce PLD en est au niveau diagnostic-scénarios,
 - Mais trop axé sur les transports collectifs, il doit, à la demande du Conseil Régional, compléter le travail sur les autres domaines :
 - Stationnement
 - Circulations douces
 - (cf. : avis CEE enquête publique PLD décembre 2007 qui suit)



AVIS CEE sur l'enquête publique PLD conduite par le Syndicat-Mixte- Transport-Essonnes-Centre (SMITEC) décembre 2007 (1)

- Le PLD, un projet qui s'inscrit dans la durée, mais :
- Le projet ne reprend pas les Grands Projets de Villes (ANRU) et leurs impacts sur le département
- Quid du désenclavement du site de la Papeterie où seraient prévus 960 logements destinés à plus de 3000 personnes représentant 8% de la population de la ville de Corbeil-Essonnes?



AVIS CEE PLD SMITEC (2)

- Intégrer une logique d'échanges régionaux avec nos voisins : Désenclaver Corbeil-Essonnes
- Accompagner le développement des zones d'activités
- Optimiser les gares et lieux de correspondance
- Valoriser les espaces naturels et les espaces de loisirs
- Faciliter l'accès aux grands équipements
- Fluidifier les centres-villes et y améliorer les conditions de circulation et de sécurité



Avis CEE enquête publique PLU (1)

- les documents suivants ne faisaient pas partie du dossier remis à l'association Corbeil-Essonnes-Environnement consultée en tant que Personne Publique Associée :
- Le « Porté à connaissance » émis par la préfecture de l'Essonne. Ce document a été découvert lors de l'ouverture de l'enquête publique
- Le PAE « Plan d'Aménagement d'Ensemble » du projet de réhabilitation de la papeterie
- La cartographie des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)



Avis CEE enquête publique PLU (2)

- L'avis de CEE en tant que PPA est complété par les commentaires suivants :
- Les statistiques d'accidents du « Porté à connaissance » n'ont pas pu être utilisées pour améliorer la sécurité des habitants
- Le PLU ne fait aucune réflexion sur la qualité de l'air et le bruit, alors que les mesures de bruit disponibles (Bruitparif, mesures effectuées par les industriels de centre ville) montrent une augmentation du bruit ambiant depuis plusieurs années.



Avis CEE enquête publique PLU (3)



- Le PADD (Plan de Développement Durable) qui devrait contenir les grandes orientations du SCOT n'évoque pas le développement de la ville prévu dans le PLU à 52000 habitants. Aucune orientation pour les 6 à 10 ans à venir
- Le PLU ne comporte aucun règlement sur les emplacements des antennes de téléphonie mobile. Le principe de précaution est ignoré, alors que nous trouvons des antennes à proximité d'écoles (Ecole du Paradis, stade,..) et que le « Porté à connaissance » demande ce règlement (Art R123-9 code de l'urbanisme)
- Les rives et le bâti de la rivière Essonne ne sont pas mis en valeur. Le PLU l'ignore, bien que l'Essonne soit une composante essentielle et historique de l'urbanisme de la ville
- L'éclairage public ne fait l'objet d'aucune réflexion quant à son impact environnemental et à la consommation d'énergie

CEE et FR3 avril 2006



www.corbeil-essonne-environnement.org ou www.confluence91.org Courriel : confluence91@gmail.com



CEE et FR3 suite



Plan de la réunion

- Présentation de l'association & ses buts
- Etat des lieux
 - Visuel
- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), pourquoi est-il important ?
 - Densification de l'habitat et espaces naturels
- Plan Local de Déplacement (PLD) et l'avis de CEE
- L'avis de CEE sur le PLU (non approuvé à ce jour)



Site de la Papeterie

- Photos
 - Le projet actuel et les positions de CEE
 - Eco-Quartier, qu'est ce que c'est ?
- Discussion

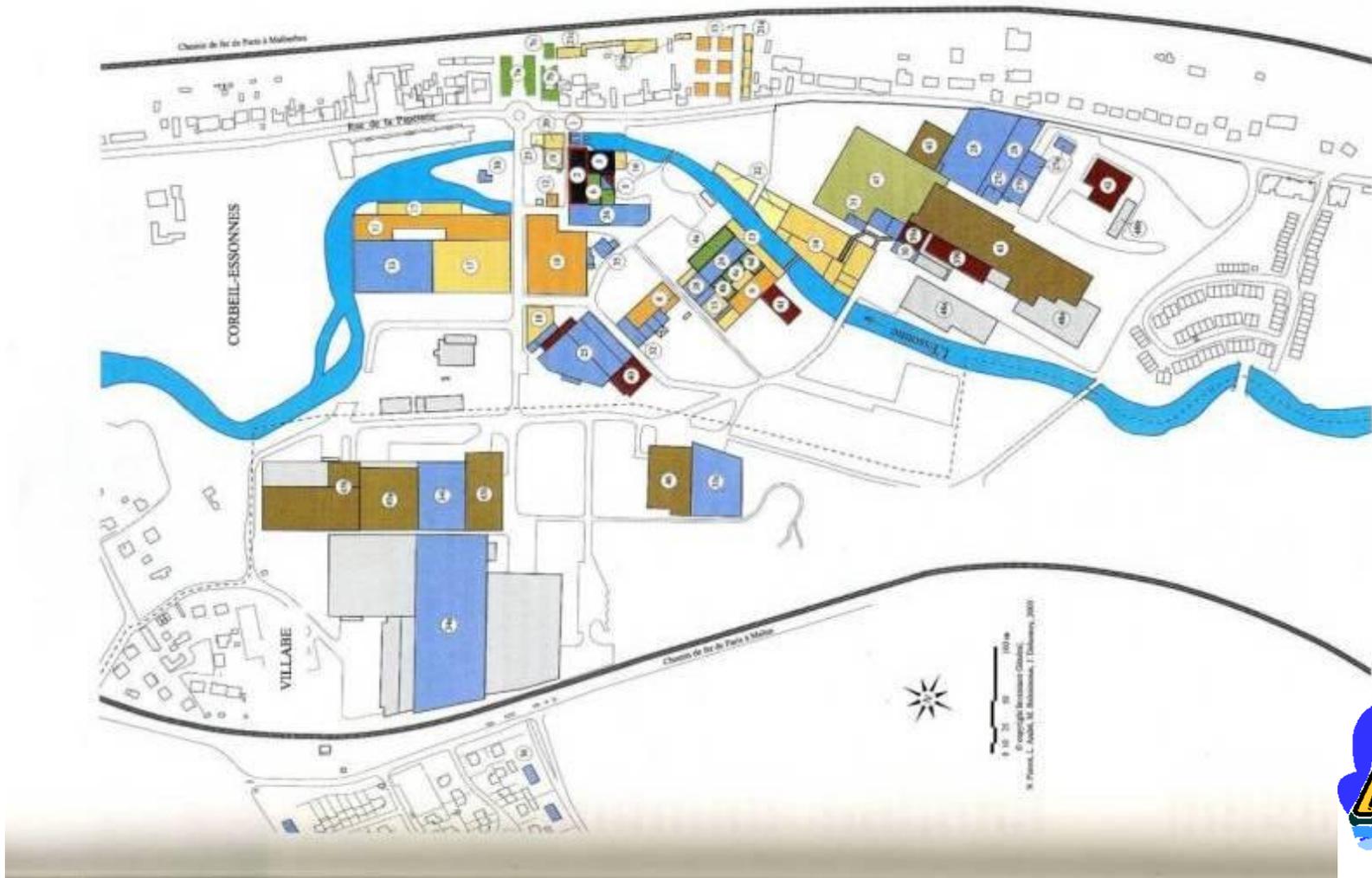


Site de la Papeterie (1)

- [Photos](#)
- 14 ha classés en zone UD du PLU 2005, articles 9, 10 & 13 :
 - hauteur max 18m, emprise au sol 60% en superstructure, 100 % en sous-sol
 - Garantir un minimum d'espace perméable
- Permis de construire valant division accordé le 8 avril 2009 pour la 1ère phase
- 8 lots, 1 voie nouvelle, 2 parcs dont un en cœur d'ilot, l'autre au bord de l'Essonne, projet différent de celui présenté lors des 2 réunions publiques de juin et décembre 2007
- Dépollution des sols
 - CEE demande à ce que l'ensemble des sols du site soit dépollué en une seule étape, la réponse de Bouygues Immobilier reste ambiguë



Plan du site de la Papeterie



L'Archéologie industrielle en France n° 47 23



Enclavement du site de la Papeterie (2)

- L'accès au site de la papeterie se fait par 4 endroits, étroits et sinueux, alors que 3000 personnes supplémentaires doivent s'installer
- L'étude d'impact confirme un gros problème d'enclavement du site, mais l'étude de circulation conclut à une modification mineure de réglage d'un feu rouge !
- Les communes limitrophes ne sont pas sollicitées en amont du projet, le schéma des liaisons douces se limite d'une part en la création de promenade au sein du parc et d'autre part en aménagement d'un cheminement piétonnier le long de l'Essonne qui ne précise pas l'emprise foncière réservée.



Site de la Papeterie (3)



- Surface hors œuvre nette (SHON) de 34600 m², les 8 lots font 30000 m², plus le parc 7700m² et la voie nouvelle 7400 m²
- Les 620 logements et les 40 chambres de la MAS (Maison d'Accueil Spécialisée) représentent les 2/3 des constructions sur 1/3 du site
- 5 lots (A1,A2,A4,A8a et b) ne sont pas en conformité avec les articles 9 et 13 du règlement de la zone UD
- Aucune innovation pour un projet présenté comme un Eco-Quartier, sinon une certification «Habitat et Environnement» de 2007). Pas de démarche de recherche (cf. les Eco-Quartiers de Ris Orangis & Grigny):
 - Le cahier des charges « Eco-Quartier » est inexistant
 - L'orientation optimisée des bâtiments pour l'éclairage naturel et l'énergie solaire
 - La conception de logements traversant pour la ventilation
 - La gestion des eaux pluviales pour une utilisation ne nécessitant pas l'eau potable
 - La gestion des déchets : prévention, collecte, compostage, stockage
- Absence de dialogue avec la municipalité, nécessaire à l'élaboration d'un Eco-Quartier

Site de la Papeterie (4)

- Pas d'inventaire concernant les bâtiments industriels concernés en phase 2 seulement
- La voie nouvelle, les berges, la rivière seront rétrocédés à la ville
- le schéma des liaisons douces se limite d'une part en la création de promenade au sein du parc et d'autre part en aménagement d'un cheminement piétonnier le long de l'Essonne sans connexion avec l'amont et l'aval
- Aucune garantie de réalisation des phases 2, 3 & 4, les 2/3 du site peuvent rester en friches pendant longtemps



Site de la Papeterie (5)

Les demandes de l'association



- Effectuer la dépollution de l'ensemble du site en une seule étape avant toute construction
- Dresser un inventaire précis des bâtiments à conserver et définir leur affectation
- Inclure dans le PLU en cours d'élaboration un PLD élaboré avec les communes limitrophes de façon à désenclaver ce quartier devant accueillir 3000 habitants supplémentaires (8% de Corbeil-Essonnes)
- Organiser une véritable **concertation et réunion d'information** traitant des 4 phases du projet et intégrant un projet de ville :

- **Au-delà de construire 960 logements, CEE demande un projet d'aménagement**

Plan de la réunion

- Présentation de l'association & ses buts
- Etat des lieux
 - Visuel
- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), pourquoi est-il important ?
 - Densification de l'habitat et espaces naturels
- Plan Local de Déplacement (PLD) et l'avis de CEE
- L'avis de CEE sur le PLU (non approuvé à ce jour)
- Site de la Papeterie
 - Photos
 - Le projet actuel et les positions de CEE
 - Eco-Quartier, qu'est ce que c'est ?
- Discussion



Mais qu'est ce qu'un Eco-Quartier ?

Ile-Saint-Denis

- Boucle de Seine
- 7200 habitants
- Agglo de La Plaine
 - 8 communes
- Zone des Entrepôts : 22 ha de friches

Corbeil-Essonnes

- Confluence Seine & Essonne
- 43000 habitants
- Agglo Seine-Essonne
 - 5 communes
- Site de la Papeterie : 14 ha de friches industrielles polluées



Aménagement des zones N & UD

Ile-Saint-Denis

- Parc départemental de l'Ile-Saint-Denis de 23 ha datant des années 80
- Zone de protection de la faune et de la flore francilienne
- Zone d'animation
- Zone culturelle, parcours des impressionnistes
- La rivière occupe une place primordiale

Corbeil-Essonnes

- Zones N émietées, réduites sans vraie compensation
- Rivière Seine : préservée sans aménagement prévu
- Rivière Essonne : aménagée en amont, doit être préservée et aménagée



Motivation du projet

Ile-Saint-Denis

- Redonner une unité à l'île
- L'ouvrir sur les berges de la Seine
- Accompagner son développement économique en appui sur la préservation de l'environnement

Corbeil-Essonnes

- Construire des logements
- Résoudre un imbroglio financier



Partenariats territoriaux et institutionnels

Ile-Saint-Denis

- L'Europe avec le Fonds Européen de Développement régional (FEDER)
- L'Etat
- La Région IDF « Prototype de nouveaux quartiers urbains »
- Conseil Général
- Etablissement Public d'Aménagement (EPA) « 40 communes de Seine Saint-Denis et du Val d'Oise »

Corbeil-Essonnes

- Aucun partenaire public
- L'agglomération prend en charge la voirie
- Le Conseil Général interviendra sur la MAS de la fondation Dassault



Partenaires financiers

Ile-Saint-Denis

- ING Brémont et BNP Paribas Immobilier

Corbeil-Essonnes

- Aucune information sinon Bouygues Immobilier au départ



Annonce et communication aux citoyens

Ile-Saint-Denis

- Réunions de concertation avec les partenaires et toutes les Personnes Publiques Associées (PPA)
- Associations
- Réunions publiques
- Projet porté par les élus concernés dans les médias nationaux

Corbeil-Essonnes

- 1^{ère} réunion publique juin 2007, projet porté par l'architecte Jean Paul Viguié
- 2^{ème} réunion 18 décembre 2007 avec présentation d'une maquette
- Pas de réunion publique pour informer du changement de projet et d'un nouvel architecte
- Réunions association CEE - Bouygues Immobilier



Information mise à disposition du public

Ile-Saint-Denis

- Plaquettes accessibles au public
- Annonces du projet sur les sites internet de la commune, aggro et des partenaires

Corbeil-Essonnes

- Articles dans VACE (Vivre à Corbeil-Essonnes) annonçant un Eco-Quartier
- Panneau publicitaire sur le site de la Papeterie
- Aucune document papier
- Aucune information sur les sites internet de la ville, de l'aménageur, de l'architecte



Ile-Saint-Germain (1)



Promenade en bord de berges

Ile-Saint-Germain (2)



Ile-Saint-Germain (3)



Ile-Saint-Germain (4)



Diversité de l'habitat

Statut juridique du projet

Ile-Saint-Denis

- Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)
- Un maître d'ouvrage :
 - Communauté d'agglomération & la commune

Corbeil-Essonnes

- Aucune statut spécifique
- Permis de construire la première phase de 620 logements et 40 chambres de la MAS
- Concession à Bouygues Immobilier devant acquérir le terrain
- Opération privée avec rétrocessions à la commune



Calendrier prévisionnel

Ile-Saint-Denis

- Juin 2009 : création de la ZAC
- Début 2010 : Désignation de l'aménageur
- Mi-2010 : dossier de réalisation de la ZAC
- Fin 2010-2011 : démarrage des travaux
- 2013 : première livraison

Corbeil-Essonnes

- 2006 : choix d'un aménageur sur appel d'offres discret
- 2007 : traité de concession accordé par vote du conseil municipal du 7 mai
- 2008-2009 : démarrage des travaux
- 2011 : première livraison



Dispositif mis en place

Ile-Saint-Denis

- 2005-2007 : Etude du schéma directeur validé par la commune par l'agglo
- 2008 : Mise à concours du projet de la phase 1 de 8 ha
 - Choix validé par la commune et le conseil communautaire

Corbeil-Essonnes

- Démolition d'un certain nombre de bâtiments sur arrêté de péril
- 2008 : Etude d'impact
- Avril 2009 : permis de construire pour la phase 1 et poursuite des démolitions sans permis
- Juin 2009 : CEE émet un recours gracieux, aucun retour



Les programmes annoncés



Ile-Saint-Denis

- 1000 logements dont 435 en phase 1
- Crèche, groupe scolaire, clinique, hôtel, résidence étudiante
- 1000 emplois en filière écologique, culturelle, fluviale, service à la personne
- 7000 m² de commerces de proximité
- Ateliers d'artistes et d'artisans

Corbeil-Essonnes

- 960 logements dont 620 en phase 1 + MAS
- Crèche privée, école primaire (ultérieurement), foyer de jeunes travailleurs, MAS
- Emploi : quelques emplois pour la MAS, le tout logement n'est pas créateur d'emploi
- Le seul commerce significatif en place a annoncé son départ

Equipements d'intérêt Régional

Ile-Saint-Denis

- Parc de loisirs nautiques
- Liaison sur la Seine avec le carrefour Pleyel et la future Cité du Cinéma européen (2010)
- Navette fluviale
- Mur anti bruit avec panneaux photovoltaïques
- Cité des Arts Vivants

Corbeil-Essonnes

- Néant
- Aucun projet reliant les berges de l'Essonne à l'aménagement de la basse vallée de l'Essonne



Espaces publics : Création & gestion

Ile-Saint-Denis

- Liaison Nord-Sud, aménagement du petit bras de la Seine
- Création de places et de squares
- PLD donne la priorité aux liaisons douces, liaisons fluviales et pédestres

Corbeil-Essonnes

- Pas d'insertion dans le PLD
- Site notoirement enclavé
- Liaisons douces internes au site
- Priorité au tout-voiture
- Projet d'aménagement de la rue de la Papeterie
- Le parc et la rivière doivent privilégier l'accès de tous les Corbeillois



Synthèse conclusive

Ile-Saint-Denis

- Eco-Quartier pensé et construit sur le long terme
- Démarche inscrite dans un projet territorial urbain plus large que les limites de la cité
- Une composition urbaine répondant à la logique du site

Corbeil-Essonnes

- Eco-Quartier de façade

