



Corbeil-Essonnes-Environnement (CEE)

Réunion avec Monsieur le Maire
De Corbeil-Essonnes
22 janvier 2010

Sommaire

- Site de la papeterie : le constat
- Synthèse
- Comment se situe l'association
- Demandes de l'association pour agir à court terme



Réaménagement du site de la Papeterie

Constat - 1

Le projet n'est pas celui présenté lors des réunions publiques de juin et décembre 2007



- La maquette a disparu
- L'écoquartier annoncé (Réf : Vivre à Corbeil-Essonnes) a disparu
- Le parc, ouvrant le quartier sur l'Essonne, a disparu. Il est remplacé par 2 parcs en cœurs d'ilots dont l'un est ceinturé par les constructions
- La phase 1 (seul projet ferme) comprend 660 logements sur les 900 du projet pour 1/3 de la surface du site
- L'étude d'impact met en évidence l'enclavement du site, alors que ce projet à lui seul augmente la population de la ville de 8%
- Les modifications annoncées sur la circulation ne sont pas crédibles et vont à l'encontre des préconisations du PDUIF demandant à privilégier les transports collectifs, décliné localement en Plan Local de déplacement, absent du PLU actuellement en cours de révision
- Les aménagements des gares de Moulin Galant, Robinson, Villabé, et du passage à niveau ne sont inscrites dans aucun schéma, ainsi que leurs accès et le stationnement à proximité

Réaménagement du site de la Papeterie

Constat - 2

- Les liaisons douces ne font l'objet d'aucune insertion dans un plan de ville
- L'aménagement des berges de l'Essonne est sans visibilité
- Pas de vision sur la conservation et la réutilisation du patrimoine bâti
 - Le dossier de permis de construire est silencieux, y compris sur les démolitions en cours
 - La réutilisation des bâtiments sera faite dans une « phase ultérieure »
 - Alors que cette architecture industrielle est reconnue (Cité du Patrimoine, façades du Conseil Régional bd des Invalides, « Le Papyvore » revue patrimoniale du CG, « Liaisons » revue Ile De France Environnement)
- Un permis de construire réalisé par une entreprise, même renommée, ne peut se substituer à un véritable projet d'urbanisation de cette ampleur, qui aurait pu donner lieu à concours d'Urbanistes avec consultation de la population
- Projet a minima, dont la priorité est limitée au relogement



Synthèse

- Pas d'urbanisation globale (Stratégie et pilotage sont délégués)
- Absence d'unité urbanistique
- Pas d'utilisation des outils de manière globale
 - ZAC, PLU, PADD, PLD, Ecoquartier, GPV (Grand Projet de Ville)
 - Pas de mise en cohérence avec les schémas locaux plus larges : SCOT, SDRIF
- La dynamique de l'expansion de la ville (+ de 20%) n'est pas mise à profit
- Les atouts environnementaux (zones N, espaces verts, l'Essonne, ...) ne sont pas valorisés, mais vus comme des contraintes ou simples réserves foncières de grands espaces à urbaniser (C'est le cas des nouvelles zones reclassées en UD : Papeterie, Hôpital Gilles, Montagne des Glaises et d'une partie du parc de la Nacelle)



Comment se situe CEE

- CEE a la volonté d'être *Personne Publique Associée* et s'inscrit dans une dynamique de croissance et d'évolution pour une meilleure qualité de vie :
 - Qualité de l'urbanisme
 - Déplacements et liaisons douces
 - Espaces naturels et espaces verts
 - Berges de l'Essonne
 - Prévention des risques (Retrait gonflement des argiles Montagne des Glaises, hydrologie des sols) et des risques d'inondation
 - Rayonnement électromagnétique
 - Installations industrielles classées
 - Mesures de bruit et de pollution de l'air
 - Gestion du patrimoine
 - Dans la concertation et sans dépendances d'un parti politique



Demande CEE - court terme



- Etre reconnue comme PPA, en particulier dans la révision prochaine du PLU réfléchir au meilleur aménagement possible des terrains restants de l'hôpital Gilles
- Faire de la Papeterie un projet Ecoquartier, piloté par la municipalité et une volonté politique
- Organiser une réunion publique d'information sur l'aménagement du site
 - Nous avons l'accord de Bouygues Immobilier
- Etudier un plan de déplacement à intégrer au PLU avant son adoption, incluant:
 - Les liaisons douces comme axes structurants du déplacement intra communal : Est Ouest, Nord Sud, vers les gares
 - La circulation de transit sur et vers les grands axes
 - La desserte en transport en commun : rail, route, TCSP
 - Et ne pas se mettre en position de subir les PLD des agglos environnantes et de s'isoler (Ex: l'enquête publique sur le PLD du SAN Sénart en Essonne, fait référence à la gare de CE comme plateforme multimodale avec une offre de stationnement de plus de 3000 places...)
- Mettre en place les mesures de rayonnement électromagnétique, bruits et qualité de l'air
- Réaliser un plan de gestion et d'utilisation du patrimoine bâti

Qu'est ce qu' un écoquartier ? 1

Un **écoquartier**, ou **quartier durable** est un quartier urbain qui s'inscrit dans une perspective de développement durable : il doit réduire au maximum l'impact sur l'environnement, favoriser le développement économique, la qualité de vie, la mixité et l'intégration sociale.

Il s'agit de construire un quartier en prenant en considération un grand nombre de problématiques sociales, économiques et environnementales dans l'urbanisme, la conception et l'**architecture** de ce quartier.

L'éco-quartier va intégrer en amont de sa conception de nombreux critères, notamment :

- la **gestion de l'eau** : traitement écologique des eaux usées, épuration, protection des nappes phréatiques, récupération de l'eau de pluie pour une réutilisation dans le quartier
- le traitement des déchets : collecte des déchets sélective, tri, recyclage, compostage, traitement thermique
- la stratégie énergétique : atteindre un **bilan énergétique neutre**, voire positif, c'est à dire que la production et la consommation d'énergie doivent au minimum se compenser. La politique énergétique du quartier durable devra reposer sur des énergies renouvelables, et la mise en place de système spécifiques, comme par exemple une usine de méthanisation
- l'utilisation de matériaux locaux et écologiques pour la construction : éco-conception, éco-construction, éco-matériaux
- le respect des critères de la Haute Qualité Environnementale pour la construction
- la mise en place de systèmes de **déplacements propres** : transports en commun, transport doux, réduction des distances
- une politique de **mixité et d'intégration sociale**, avec toutes catégories de populations se mélangeant dans le quartier
- la participation des citoyens à la vie du quartier, la mise en place d'une gouvernance
- la création d'équipements, de commerces, d'infrastructures accessibles à tous



Qu'est ce qu' un écoquartier ? 2

Selon le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable (et de la mer), un éco-quartier coordonne dans une même dynamique les éléments suivants :

- la réponse à l'évolution démographique par une gamme de logements adaptés aux différentes situations et aspirations, dans un esprit d'équilibre social et intergénérationnel
- la création d'une ville vivante et diversifiée, par la création d'emplois, et l'impulsion de nouvelles dynamiques économiques et commerciales
- la promotion des "courtes distances", le développement de modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, la promotion des modes doux et de la mobilité intermodale
- des **choix énergétiques raisonnés** et le recours aux énergies renouvelables
- l'utilisation des techniques, matériaux et dispositifs propres à l'éco-aménagement et l'éco-construction
- la création de systèmes alternatifs d'assainissement et de **gestion des eaux** pluviales
- une intégration de la **prévention des risques** et de la **lutte contre les nuisances** comme éléments constitutifs de l'optimisation du cadre de vie
- la **protection des paysages** et une approche des espaces naturels comme valeur ajoutée à l'urbanité du quartier, et comme trame support de la biodiversité
- une gouvernance renouvelée où la participation, l'**information** et la **formation** des différents acteurs permettent que les principes et innovations du nouveau quartier soient compris, acceptés et intégrés dans les pratiques et les gestes quotidiens de tous les habitants

