

**Corbeil-Essonnes-Environnement**

**Pierre MICHEL**

27. rue du 14 Juillet  
91100 Corbeil-Essonnes

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
En charge de l'enquête publique P.L.U.  
Maison de l'Habitat  
91100 Corbeil-Essonnes

Corbeil. le 12 octobre 2008

**Objet: Enquête publique sur la ZAC de la Montagne des Glaises**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de prendre connaissance de l'avis de notre association, Corbeil-essonne environnement, sur le dossier de l'enquête publique liée au projet de ZAC de la Montagne des Glaises. Notre avis concerne essentiellement la problématique des transports et le déclassement / classement de la zone N du PLU en zone UD.

**Préambule essentiel :**

Le 14 septembre 2004, Monsieur le Préfet mentionnait déjà que par délibération du 7 juin 2004, le Conseil municipal de Corbeil avait décidé d'arrêter le projet de PLU. Le Préfet constatait qu'il n'avait pas été tiré de bilan de concertation avant que n'ait été arrêté le projet de PLU, conformément aux articles R.123-18 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Notre association constate les mêmes carences en matière de concertation :

Si il y a eu des réunions publiques d'information concernant un futur projet, un bilan de concertation devrait figurer en annexe du dossier consultable lors de l'enquête publique. Or il n'en n'est rien.

Par ailleurs, le Préfet ne disait-il pas dans son avis cité ci-dessus : « les espaces paysagers remarquables du secteur d'études inscrit au PLU : Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage et notamment les coupes et abattage d'arbres doivent donc faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Or récemment, nous avons constaté, dans la zone naturelle de la Montagne des Glaises, que des arbres ont été abattus au mois d'août, selon les témoignages des riverains (photos ci-jointes).

## **I – TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**

Dans la description du projet, en page 100 de l'étude d'impact, intitulé l'aménagement de la Montagne des Glaises, il est indiqué « le projet repose sur la création d'un maillage viaire composé d'une voie principale Est-Ouest de type boulevard, reliant la RN7 au secteur de la gare, ainsi que de plusieurs voies Nord Sud de dessertes ».

Mais rien n'est indiqué sur l'aménagement de la gare centrale de Corbeil, nœud stratégique pour le développement de l'intermodalité dans le cadre du PDU de la région Ile-de-France, ni sur le stationnement, problème majeur du secteur, et il n'est pas fait mention, en relation avec le futur PLU, de la liaison nécessaire entre la partie Nord, côté Tarterêts, de la gare et la partie Sud, côté centre ville.

Exemple en page 49 Etude d'impact – Analyse de l'état initial : Il est évoqué des projets routiers concernant la ville de Corbeil-Essonnes, élargissement Francilienne, création d'un boulevard urbain entre le quai de l'Apport Paris et la rue Emile Zola, ... mais il n'est pas fait mention de la nécessaire relation entre le quartier des Tarterêts et le reste de la ville, via la rue Carnot.

En l'état actuel des documents consultés, rien ne permet de vérifier le futur désenclavement du quartier.

### **- Trafic :**

Le quartier des Tarterêts et la ZAC de la Montagne aux Glaises sont oubliées par les itinéraires structurants du Schéma Directeur des Voies Départementales (SDVD) aboutissant au pôle d'Evry/Corbeil-Essonnes.

### **- Circulations douces**

La commune de Corbeil-Essonnes est traversée par quatre itinéraires du **schéma directeur départemental des circulations douces**. L'étude d'impact ne mentionne pas dans sa phase projet, le maillage du réseau de la Montagne aux Glaises avec les itinéraires intercommunaux et départementaux.

Aussi, nous nous permettons de reproduire ci-après, l'avis de CEE, lors de l'enquête publique de décembre 2007, liée au Plan Local de Déplacements, qui garde toute son actualité concernant l'aménagement de la Montagne aux Glaises, partie intégrante de la zone naturelle du quartier des Tarterêts qui, jusqu'à présent, avait été préservée.

1. : **Le PLD, un projet qui s'inscrit dans la durée** Le projet ne reprend pas les Grands Projets de Villes (ANRU) et leurs impacts sur le département, Christine Boutin, Ministre du Logement, avait souligné l'importance des crédits alloués. « Le coût des travaux prévus est conséquent avec 785 millions d'euros pour les Tarterêts et 256 millions d'euros pour Montconseil et la Nacelle! » La Ministre a rappelé que la reconstruction de logements doit être l'occasion de recréer de la mixité sociale partout dans la ville. Il apparaît, plus que

jamais, nécessaire de coordonner les opérations de rénovations urbaines et l'installation des grands équipements tel le futur Centre Hospitalier inter francilien.

2. **Intégrer une logique d'échanges régionaux avec nos voisins:** Désenclaver Corbeil-Essonnes , Un nouveau pont routier et ferroviaire, inscrit en prévisionnel dans le SDRIF de 1994, s'imposerait plus que jamais entre Ponthierry et Corbeil-Essonnes pour relier la ville nouvelle de Sénart, Savigny le temple et Cesson en Seine et Marne, St Pierre du Peray et Saintry pour la partie Sénart en Essonne, à l'agglomération d'Evry et le pôle Technologique et universitaire de Massy-Palaiseau-Saclay, où l'Etat a de si grandes ambitions.
3. **Optimiser les gares et lieux de correspondance :** .L'accès à la gare de Corbeil-Essonnes reste interdit aux Personnes à Mobilité Réduite. Il leur est matériellement impossible de traverser la gare depuis la place Henri Barbusse vers la gare routière, absence d'ascenseurs, de plans inclinés adaptés, de solutions facilitant les échanges bord à bord entre les gares routières nord et sud de la gare SNCF.
4. **Faciliter l'accès aux grands équipements :** La création d'emplois va de paire avec la rénovation des logements sociaux, si l'on veut changer le vie dans les Cités et donner du sens à l'école de la seconde chance. Le développement du pôle économique autour de l'Aéroport d'Orly nécessiterait une liaison pérenne et quasi constante le long de la N7 depuis le Sud de l'Agglomération Seine-Essonnes vers le Nord en site propre, permettant aux populations des cités, un accès facilité à l'emploi.

## II – DECLASSEMENT / CLASSEMENT de la Zone N du PLU en zone UD

Le changement d'affectation de zone qui justifie la révision simplifiée du PLU de la commune consiste à ouvrir à l'urbanisation un espace de 9 hectares, répertorié en zone UD et N, occupé totalement par une friche végétale et pour partie classée d'intérêt régional au SDRIF de 1994 (espace naturel sensible pour son **intérêt écologique**, paysager et réserve faunistique). Cette zone conformément à l'article R-123-8 du code de l'urbanisme doit être protégée, sa particularité essentielle est de **maintenir l'équilibre hydrologique**. Ce principe n'est pas reconnu voire totalement ignoré dans le présent rapport.

Dans le périmètre de la ZAC de la Montagne des Glaises,

- 27 500 m<sup>2</sup> sont classés N, dont 4 800 m<sup>2</sup> seront conservés ou créés au sein du périmètre du projet
- et 22 700 m<sup>2</sup> seront compensés hors ZAC au sein du quartier des Tarterêts de la manière suivante :

☞ 19 000 m<sup>2</sup> sur l'espace situé au nord du quartier entre la mosquée et la Francilienne),

☞ 3 700 m<sup>2</sup> au sein du quartier.

Dans le document réglementaire pages 66 et 67 du « schéma d'évolution de zonage », on note un important déficit de la zone UD mise en zone N par rapport à la zone N mise en zone UD. Les 4 800 m<sup>2</sup> conservés ou créés dans le périmètre ne sont pas d'un seul tenant et se répartissent comme suit : le long du tracé du TCSP, ou dans les ilots à l'intérieur des programmes immobiliers projetés.

**Au total environ 84% de la superficie sera entièrement imperméabilisée.**

De plus, le règlement de la zone UD article 9 dans le paragraphe « *emprise au sol* », autorise une occupation du sol jusqu'à 60% en superstructure et jusqu'à 100% pour les constructions en sous sol et précise : « à l'intérieur du secteur Uda, les constructions réalisées en sous sol ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol. Cette disposition qui n'a pas d'incidence sur l'emprise au sol des constructions en élévation permet, pour les sous-sols de prendre en compte la pente du terrain. Ainsi les sous-sols pourront dépasser du terrain naturel ».

On peut supposer qu'ainsi l'intégralité de l'espace sera occupé par les constructions supprimant l'infiltration des eaux de pluie ou de ruissellement et l'alimentation des nappes, modifiant de fait l'équilibre hydraulique de la zone, les eaux de ruissellement ne pouvant plus être absorbées et fragilisant fortement le terrain en pente, composé essentiellement de marnes.

L'inventaire de la compensation de la zone N hors périmètre de la ZAC n'apparaît ni naturelle ni suffisante (cf plan de zonage) : talus de Francilienne, les espaces boisés situés entre les rues P. Gauguin, P. Cezanne et Avenue du Général de Gaulle, L. Blum. Ces sites sont déjà classés en zone N et ne peuvent être comptabilisés dans les mesures compensatoires.

**Faut-il considérer les ilots perdus au milieu de l'échangeur A6 Francilienne, rond-point, classés également en zone N comme des espaces naturels à protéger pour leur intérêt écologique ?**

Toute cette zone est déjà affectée par la construction du nouvel hôpital sud francilien (dont la compensation d'espace boisé supprimé, est située au sud du département donc en dehors du territoire communal) puis par un plus grand décaissement de la Francilienne depuis son récent élargissement, enfin par les travaux de rénovation urbaine menée sur l'ensemble de la ZAC des Tarterêts.

**I- NATURE DU SOL**

Cette zone est dénommée « **Montagne des Glaises** » où jusque dans les années 1970 les tuileries Gilardoni extrayaient leur matière première. Tout le plateau Coquibus et hauts Tarterêts ainsi que le coteau jusqu'à la Seine sont répertoriés en « zone **d'aléa retrait-gonflement** » de **moyen à fort**. Plus précisément, la ZAC de la **Montagne des Glaises est classée zone d'aléa fort**, (cf cartographie BRGM département de l'Essonne du ministère de l'Ecologie du DD et de l'Aménagement du Territoire) qui précise par ailleurs : « ces cartes ont pour but de délimiter toutes les zones qui sont à **priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser** ces zones selon un **degré d'aléa croissant** ».

***Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte ».***

L'association déplore l'absence, dans l'étude d'impact, de mesures récentes sur la compatibilité des sols avec les futures constructions et les conclusions relatives à ces mesures, malgré « *la présence d'une couche de glaises vertes, argiles verdâtres compactes, la zone présente un risque géotechnique* ». (cf Chapitre 5 de la dite étude).

Par ailleurs, le nouvel aménagement à l'ouest de la RN7 depuis l'Avenue du 8 mai jusqu'à la rue P. Maintenant et celui de la zone commerciale Exona ont imperméabilisé la quasi-totalité du plateau de l'entrée Nord de la ville et provoquent déjà d'importants problèmes liés à l'écoulement des eaux de ruissellement vers l'aval du coteau. Les rues concernées étant : le chemin des Longaines, la rue de Robinson. Par ailleurs dans ce même périmètre, des habitations Route de Lisses ont subi d'importants dégâts liés à la sécheresse des terrains (gonflement-retrait des argiles). A ce titre la commune a bénéficié d'une procédure exceptionnelle d'indemnisation dans le cadre de plusieurs arrêtés « catastrophes naturelles », le dernier datant de 2003.

## **II- CONCLUSION**

Au vu de ces éléments et en vertu du principe de précaution, l'association, Corbeil-Essonnes-Environnement, dans le cadre d'un projet d'aménagement durable, demande la préservation de cette zone naturelle. Un aménagement de cet espace perméable pourrait être envisagé en « NOUE naturelle » et servirait ainsi d'exutoire des eaux de pluies et de ruissellement à toute cette zone urbanisée (plateau et coteau) en cours de restructuration et déjà largement déficitaire en terme de compensation de cette nature.

Pour ces raisons et d'autres encore, l'association Corbeil-Essonnes-Environnement émet les plus grandes réserves quant au bien-fondé de ce projet. L'association n'hésiterait pas à se porter partie civile devant les instances compétentes si par malheur, le projet maintenu dans l'état, un accident devait survenir impliquant des personnes et des biens.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour l'association Corbeil-essonnes environnement,  
Le Président,

Pierre MICHEL