

Avis de l'Association Corbeil-Essonnes Environnement **sur la révision du PLU de la Commune**

Nous vous remercions de bien vouloir prêter attention aux remarques apportées dans cette contribution à l'enquête publique sur la révision du PLU de la ville de Corbeil-Essonnes.

L'association CEE y participe en temps que PPA –Personnes Publiques Associées.
Nous avons étudié les différents documents transmis par les services compétents et nous les avons mis en perspective avec le PLU 2005 pour lequel notre association avait déjà émis un avis

Le premier point sur lequel nous nous permettrons d'insister est **le manque de cohérence du projet**.
Le rapport de présentation, dans sa grande majorité, se contente d'énumérer à l'identique du PLU 2005 la situation communale, soit en terme de chiffres où nombre d'éléments datent de 1999 ; soit en terme d'orientation, certains projets sont déjà achevés ou en cours de réalisation, comme c'est le cas pour les quartiers des Tarterêts, de Montconseil ou de la Nacelle ainsi que pour l'élargissement de la Francilienne.

De même, **le document PADD** est pratiquement un « copier-coller » du document 2005, alors même que nous aurions souhaité y trouver :

- **une approche plus volontariste et plus audacieuse en terme de protection de l'environnement**, tant dans les mesures que dans les prescriptions sur l'eau, la prévention des risques et des nuisances, les déplacements alternatifs, la maîtrise et l'économie d'énergie.

Le diagnostic établi dans le rapport précité ne s'inscrit pas dans une véritable démarche d'Aménagement et de Développement Durable. Il expose un argumentaire répondant essentiellement à l'objectif suivant : atteindre 52 000 habitants en 2015 par la construction de 350 logements annuels. (Cf Choix/Diagramme p85 RP).

- **une vision plus globale en terme de développement, en référence au minimum à un projet intercommunal, ou à un SCOT- Schéma de Cohérence Territoriale-. Nous rappelons que le PADD a, entre autres, pour mission de mettre en lien le PLU avec les propositions de la Région exprimées dans le SDRIF et les SCOT. Comment la ville compte t-elle insérer son projet dans des structures plus conséquentes dont elle dépend ?**

Nous commenterons donc le PLU sur un certain nombre de points précis que nous détaillerons et argumenterons. Pour en faciliter la lecture ou la consultation, nous en présentons le sommaire, avec indication des pages. Sur certains points, nous renvoyons vers des annexes complémentaires à nos remarques.

	Pages
I - <u>ETUDE DES ZONAGES</u>	2
Etude de la zone N	
1 - Approche générale	2
2 - Etude des espaces verts publics	3
3 - Etude des espaces paysagers remarquables (EPR)	3
4 - Etude de la rivière Essonne	4
5 - Etude du Cirque de l'Essonne	4
II - <u>ETUDE DES ZONES UE ET UDa et la question de la DENSIFICATION de l'habitat</u>	4 à 7
III - <u>GEOLOGIE ET RISQUES MAJEURS</u>	7
IV - <u>APPROCHES POSSIBLES D'UN PLAN LOCAL DE DEPLACEMENT (PLD)</u>	8 à 11
V - <u>EVALUATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL, ARTISTIQUE ET CULTUREL</u>	11
VI - <u>NOTRE CONCLUSION</u>	12

I - ETUDE DES ZONAGES

LA ZONE N

1 - Approche générale

Par comparaison au PLU de 2005 les zones N sont **en nette régression** : d'une part environ 3 hectares restent non compensés, d'autre part la réaffectation de la zone N en zone Uda de la ZAC de la Montagne des glaises n'a pas été intégrée dans le présent PLU : elle n'a donc pu être comptabilisée. Les zones compensatoires se situent soit en dehors du territoire communal, soit sur des ronds points ou échangeurs dont la qualité n'est pas démontrée, (cf p 93 du Rapport de Présentation) : « les délaissés paysagers entourant les nœuds routiers ont eux aussi été intégrés en zone N. Ce classement permet de prendre en compte l'existence des espaces naturels particuliers sur lesquels se sont développés une flore et une faune caractéristiques qu'il convient de protéger (sic !). Toutefois, au titre de la compensation, les superficies correspondant aux délaissés ne sont comptabilisées qu'à hauteur de 70% afin de tenir compte de l'emprise des voies et des espaces imperméabilisés ». De même, les espaces boisés, classés « Espaces Paysagers Remarquables » sont en très nette diminution, notamment tout le long du parcours de la rivière Essonne ; enfin, l'espace boisé près de l'hôpital se situe en zone UD, zone urbanisable, donc sa préservation est compromise.

Lors de l'enquête publique de la ZAC de la Montagne des Glaises, l'association Corbeil-Essonnes Environnement avait déjà fait remarquer que la zone N qui justifiait la révision simplifiée du PLU par son déclassement en zone UDa, n'était pas compensée en surface (comme prescrit au SDRIF). En outre, Le SIARCE, dans son avis, faisait remarquer la nécessité d'imposer à tout aménageur l'établissement d'un réseau de récupération des eaux en capacité d'absorber le trop-plein lié à l'imperméabilisation des sols.

Nous déplorons cette absence d'anticipation qui aurait pour incidence de réaliser au prix fort des aménagements ultérieurs rendus nécessaires par l'urbanisation de cet espace.

Le présent PLU en révision ne prend aucune mesure pour limiter la perte d'espaces naturels, méconnaît les risques engagés, et ne valorise pas les paysages (au mépris des générations futures) alors que le rapport de présentation précise :

« *Les enjeux environnementaux sont importants pour l'avenir de Corbeil-Essonnes, ils seront traduits dans le PLU de la manière suivante :*

- *La protection des espaces naturels qui jouent un rôle important dans le paysage (les coteaux) et qui constituent des milieux écologiques sensibles (bords de Seine, berges de l'Essonne)*
- *La prévention des risques naturels et technologiques »*

Rien de ce qui est énoncé n'est acté dans les faits. Le répertoire du patrimoine végétal en est une illustration des plus navrantes.

2 - Etude des espaces verts publics

CONSTATS :

- A. Le Parc de la Nacelle n'entre pas dans l'inventaire « des espaces verts publics » du rapport de présentation (pages 72-73) alors qu'il est cartographié zone N et classé ZNIEFF, qu'il est aménagé pour partie en base de loisirs (canoë-kayak), que l'espace restant est en friche depuis la tempête de décembre 1999.
- B. Le square Dalimier, déjà amputé, ne figure pas lui non plus, à l'inventaire des espaces verts publics
- C. Le Moulin du Laminoir et son espace n'y figure pas non plus
- D. Le square de la ruelle du Mort Voisin est répertorié alors qu'il n'existe pas (la cartographie est inexacte puisqu'il s'agit d'un emplacement faisant l'objet d'un futur aménagement de parking de surface privé)
- E. Les espaces boisés recensés sur le parking du supermarché ATAC et répertoriés se situent sous l'asphalte des places de stationnement.
- F. Comment peut-on considérer les allées Aristide Briand et le quai Maurice Riquiez en espaces verts publics, ces espaces se résumant à des bandes d'asphalte délimités par des rangées d'arbres ?
- G. Comment peut-on considérer en espaces verts publics des lieux qui sont destinés à des activités encadrées (les stades) ? ou à un accès temporaire (le jardin du prieuré Saint-Jean) ?

3 - Etude des espaces paysagers remarquables (EPR)

CONSTATS :

Nous notons que les « *espaces paysagers remarquables* » ont diminué de manière significative depuis le POS antérieur à 2005.

En effet, le rapport de présentation l'entérine de la façon suivante : (p-125 du RP « EPR ») : « *Lors de l'élaboration du POS il avait été jugé utile d'utiliser une nouvelle mesure afin de protéger certains espaces dont on considérait l'intérêt paysager sans toutefois que celui-ci soit tel qu'il nécessite une interdiction totale de construire. L'objectif était de favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions (.../...)*

L'analyse d'une photographie aérienne a en effet révélé qu'une part importante de ces espaces ne présentait pas de caractère paysager particulier. Dans le cadre du PLU, il a donc été décidé de ne conserver que les EPR les plus significatifs dont l'apport paysager a été vérifié ».

A quand l'étude du terrain avec photo satellite ?

4 - Etude de la rivière Essonne

CONSTATS :

Le premier espace paysager remarquable à reconsidérer est la rivière Essonne afin qu'elle ne soit pas « **discrète** » : **seul le lit du cours d'eau est classé** dans le présent PLU. Ses **rives et leurs bâtis** (moulins, lavoirs, oriels) **sont totalement ignorés**, alors que l'ensemble pourrait faire l'objet d'un projet alliant préservation du patrimoine naturel, écologique et architectural.

Le dégagement d'une bande « inconstructible », de part et d'autre des rives, permettrait la reconnaissance d'espaces relais préservant la biodiversité (parc, jardins).

Par ailleurs, dans le cadre de la lutte contre les inondations, la création de ces **zones tampons de rives** permettrait l'expansion des eaux en cas de crue mais aussi pourrait être **le support d'aménagement de liaisons douces sur les espaces publics**.

Nous tenons aussi à rappeler que le SDRIF engage à réaliser une continuité entre les espaces verts. Ce « corridor vert » devrait être la rivière Essonne dans sa totalité.

5 - Etude du Cirque de l'Essonne

CONSTATS :

La préservation du Cirque de l'Essonne ne peut se contenter du seul classement en Zone N car cette disposition ne garantit pas la pérennisation de cet espace naturel et n'empêcherait pas son aménagement à terme.

Alors qu'un projet clairement défini, à verser au PLU, intégrant sa spécificité, peut y contribuer. L'avis de notre association, lors de l'enquête publique, à l'initiative du SMITEC de décembre 2007, évoquait la nécessité d'intégrer une logique d'échanges régionaux permettant un désenclavement de Corbeil-Essonnes et une cohérence d'aménagement avec les intercommunalités mitoyennes (voir annexe 1).

Force est de constater que les mesures prescrites sont, soit contraires, soit inexistantes, au mieux insuffisantes, pour acter une réelle préservation des espaces naturels dans la ville. Aucune ruse ne saurait être admise, alors que tout devrait être mis en œuvre pour la sauvegarde des derniers espaces naturels ou paysagers de Corbeil-Essonnes, pour les identifier, les classer, afin de les sauvegarder et les valoriser. Ils sont ce que nous laisserons aux générations futures.

II - ETUDE DES ZONES UE ET UD_a ET LA QUESTION DE LA DENSIFICATION DE L'HABITAT

CONSTATS :

La recherche de densification devrait s'articuler avec localisation, transport et équipement.

L'objectif de « construire 350 logements par an pour porter la population à 52 000 habitants en 2015 » se traduit par une volonté de densifier l'habitat.

Ce choix implique des contraintes à la puissance publique et aux aménageurs qui ne sont pas précisément exposées dans le PLU. Dans cette dynamique démographique, la densité ne peut être seulement définie par le Coefficient d'Occupation des Sols ; la densité est à considérer comme une valeur écologique, avec son rapport à la vie sociale, la mixité, l'équipement et les transports.

LA ZONE UE

- 1 - La délimitation de cette zone le long de la RN7 depuis le boulevard Jean Jaurès, puis du boulevard de Fontainebleau jusqu'à la Demi-Lune intéresse principalement des zones pavillonnaires.
- 2 - Cet axe le long de la RN7 n'est pas homogène mais présente une discontinuité de forme de bâtis, poches de densité en plein cœur de zone d'habitat individuel.

Le rapport de présentation argumente le choix d'aménagements « vertueux » suivant : « **protéger les zones pavillonnaires à l'arrière de la RN7 d'une trop forte densité de construction** » par les règlements suivants :

ARTICLE UE9 : *Bande de 30 m comptée à partir de la voirie est identique à la règle générale plus emprise supplémentaire autorisée pour les constructions d'activités et mixtes (activités/logements) : 90% pour les constructions enterrées et 70% pour les autres parties de constructions au-delà de la bande de 30 m, 50% d'emprise minimum. Cette règle permettra de limiter la densité des constructions en cœurs d'îlots.*

ARTICLE UE10 : *« dans une bande de 20 mètres comptée à partir de la limite avec une zone UG ou UH, la hauteur est inférieure d'un étage par rapport à la règle générale afin de constituer un épannelage progressif depuis la RN 7 vers les zones pavillonnaires » (12 m au faitage)*

ARTICLE UE 7 : - ajout d'une disposition : *implantation en retrait obligatoire en limite d'une zone UG ou UH, afin de préserver les cœurs d'îlot des quartiers pavillonnaires limitrophes*

ARTICLE UE 13 : *20% minimum de la surface des parcelles doivent être traitées en espaces verts réalisés à l'arrière de la construction. Cas particulier le long de la RN7 : dans une bande de 30m : 20% minimum, au-delà de cette bande : 50% minimum perméables*

La suppression du terme perméable rend cet article compatible avec l'article sur l'emprise au sol.

Le pourcentage minimum d'espaces verts devra être réalisé à l'arrière de la construction

ARTICLE UE 14 : - **COS règle générale 1,4**

Ajout d'une disposition particulière en zone UE située le long de la RN 7 : dans une bande de 30 m, règle identique à la règle générale avec un COS de 1,4. Au-delà de la bande de 30 m, le COS est limité à 0,4 afin de ne pas densifier les cœurs d'îlots et préserver les quartiers pavillonnaires limitrophes.

CONSTATS :

Toutes ces dispositions ne peuvent aboutir qu'à une **surdensité sauvage** et à **des coupures dans le tissu urbain environnant** ; l'intégration ne semble pas acquise pour les raisons suivantes :

- le R-UE 14 : **le passage d'un COS de 0.4** actuellement dans cette partie de la zone UE1 à un **COS de 1.4** peut être fortement disproportionné pour les zones pavillonnaires limitrophes.
- le R-UE 7 et R-UE 10 : dans la bande de 10 m en bordure de RN7, la règle générale reste de mise, soit 15 mètres au faitage. L'épannelage progressif dans les 20mètres suivants maintient des hauteurs au faitage de 12m et ne démontre pas la préservation des cœurs d'îlots et quartiers pavillonnaires limitrophes dont les hauteurs maximum sont à 8m au faitage, comme énoncé.

- le R-UE 9 : permet une emprise au sol jusqu'à 90% pour les constructions enterrées.
- le R-UE 13 : demande 20% en surfaces minimum perméables dans une bande de 30m. Dans le même paragraphe **le terme « perméable est supprimé »** En terme d'équilibre écologique, la préservation des cœurs d'îlots n'est pas garantie avec des espaces verts perméables réduits à 20% en surface, voire 10% dans le cas de constructions enterrées.

La zone UD

« La zone UD correspond aux futures opérations de renouvellement urbain qui constituent les grands projets d'urbanisme pour les années à venir.

Elle comprend d'anciens sites industriels ainsi que différents quartiers d'habitat collectif réalisés au cours des années 60/70 qui doivent faire l'objet d'opérations de restructuration dans les années à venir, ce qui pourra se traduire par des démolitions/reconstructions ; la requalification de certains immeubles, la diversification des fonctions, la création d'équipements... Le règlement vise à permettre ces évolutions vers des formes urbaines plus douces et une plus grande mixité des fonctions. Il reste assez souple afin de faciliter la réalisation de ces opérations de renouvellement urbain, généralement conduites par la ville avec les différentes collectivités publiques concernées ». (page 105 du rapport de présentation)

La zone UD est réservée aux projets de grande ampleur de renouvellement urbain - ZAC Montagne des Glaises, Site Papeterie, et site de l'hôpital Gilles pour lesquels « **le règlement reste assez souple** »

La souplesse du règlement se trouve ainsi définie :

- Art UD5** - Pas de règle pour la taille des parcelles
- Art UD7** - La règle en limite séparative : pas de raison d'imposer des contraintes
- Art UD9** - Emprise au sol des constructions : 60% en surface, et jusqu'à 100% pour les constructions en sous-sol
- Art UD10** - Hauteur des constructions : jusqu'à 18m
- Art UD13** - Espaces libres ou espaces paysagers : aucun minimum garanti
- Art UD14** - pas de Coefficient d'Occupation des Sols.

CONSTATS :

L'absence totale de contraintes ne peut amener ces zones de renouvellement urbain « qu'à de l'à peu près ». **L'absence de cahier des charges** hypothèque **la mise en œuvre de véritables projets de ville** : on observe la non anticipation des besoins en terme d'aménagements et d'équipements publics.

« **Favoriser l'implantation de bâtiments HQE** » ne saurait servir de paravent en matière de Développement Durable.

Ainsi les aménagements du site de la Papeterie et du site de l'Hôpital Gilles devraient faire l'objet d'une création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à porter impérativement au document PADD. Ces aménagements représentent, de par leur taille et leur potentialité, des enjeux majeurs pour l'avenir de la commune.

Cela permettrait, en amont des dossiers, de dresser un cahier des charges exhaustif à soumettre aux aménageurs et au public, dans une logique de concertation.

En effet l'élaboration d'un dossier ZAC doit clairement mentionner :

- Le programme des équipements publics
- Le programme global des constructions
- Une étude d'impact parce qu'il impliquera de nombreuses modifications dans l'équilibre des quartiers concernés et de la ville : l'augmentation de la population, des contraintes plus fortes sur les déplacements, des besoins en infrastructures, la nature des sols.

- Des obligations en matière de constructions et d'aménagement tendant à « l'excellence environnementale » pour tout nouveau projet: économie d'énergie, (isolation, pompe à chaleur...), développement des énergies renouvelables (panneaux solaires, géothermie...), récupération et réutilisation des eaux de pluies, modes de déplacement...

Voici le défi autrement plus ambitieux que la simple référence à la norme HQE, auquel le PLU doit répondre.

L'objectif étant de créer un habitat accessible qui favorise les solidarités, qui soit économe en ressources tout au long de son cycle de vie et qui s'intègre dans l'environnement

III - GEOLOGIE ET RISQUES MAJEURS

L'étude géologique concerne tous les zonages.

L'intégration de la **carte BRGM** sur le retrait gonflement des argiles **dans le PLU 2009 illustre la nécessaire prise en compte des risques naturels. Ainsi présentée, elle ne se contente que d'embellir le rapport.**

CONSTATS :

La cartographie de Corbeil-Essonnes atteste de la **présence importante de zones d'aléas forts** (confirmées par plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles).

Cet état des lieux n'amène à aucune prescription relative aux risques encourus par les nouveaux aménagements, d'autant que les zones particulièrement concernées sont en UE et UD. En effet, l'article 10 du règlement des zones UE et UD relatif à l'emprise au sol permet des constructions en sous sol jusqu'à 100%. (cf annexe 2 « l'avis CEE/ ZAC Montagne des Glaises »).

Le chapitre 3-1-2 de l'analyse de l'état initial de l'Environnement du rapport de présentation, fait état « du risque lié au retrait gonflement des argiles sur le territoire ». On ne peut que déplorer que la commune ne se dote pas d'un PPR spécifique à ce risque, vue l'importance des aménagements projetés.

Le PLU prend en compte : « les risques technologiques et/ou d'inondations (PPRI de la Seine) en introduisant à l'article 2 des zones concernées des mesures particulières concernant l'occupation et l'utilisation du sol. Il est donc indispensable d'intégrer, dans le règlement, des prescriptions relatives au risque de « retrait gonflement des argiles » pour toutes nouvelles constructions.

Des informations récentes sur le chantier du futur hôpital sud-francilien corroborent notre propos : la présence de vides karstiques liés à l'exploitation antérieure des marnes vertes sur cet espace a amené la société Eiffage Construction à revoir les fondations des bâtiments puisque des anomalies dans le sous-sol sont avérées et en particulier dans la partie Est du chantier (cf annexe 3 article tiré de BTP Magazine) (cf site www.argiles.fr/contexte.asp)

Ce risque majeur ne peut être laissé à la seule responsabilité des aménageurs : un PPR "Plan de Prévention des Risques" s'impose.

Corbeil-Essonnes Environnement s'est inquiété en son temps, des constructions en zones humides (cf projets immobiliers La Porte d'Essonne, rue Maurice Berteaux et Square Dalimier). L'association réclamait une étude d'impact hydrologique pour mesurer les conséquences a priori, d'un prélèvement permanent par pompage de la nappe phréatique avec déversement dans le circuit d'eaux pluviales - pour la rue Maurice Berteaux- et dans la rivière Essonne - pour la Porte d'Essonne et le square Dalimier. Il est à craindre qu'il en soit de même pour le site de la Papeterie, en tenant compte du problème de la dépollution. Dans ces exemples précités, l'existence d'un PPR préalable aurait permis d'éviter une prise de risques inutile dont on voit les conséquences (habitations présentant des fissures Place Léon Cassé).

IV – Une autre approche possible d'un plan local de déplacements

L'ambition d'un PLD est d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité des habitants et la protection de leur environnement et de leur santé.

Dans la partie du PLU relative au Plan Local de déplacements 2009, il est indiqué que :

« Le PLD s'inscrit dans quatre orientations :

- 1. Définir une politique multimodale des déplacements sur le territoire du SMITEC**
- 2. Garantir une accessibilité multimodale de qualité pour les personnes**
- 3. Gérer le transport des marchandises**
- 4. Inscrire cette politique dans une démarche de développement durable**

Il concerne un territoire composé de 16 communes, 275 000 habitants et 130 000 emplois ».

Par ailleurs, tout au long de la lecture des documents, que ce soit ceux liés au PADD ou au PLU, apparaît en creux un absent, le **SCOT**, qui aurait eu le mérite de donner du sens à l'élaboration d'un Plan local de déplacement.

La ville de Corbeil-Essonnes a concédé à l'agglomération Seine-Essonne l'entretien d'un certain nombre d'axes communicants ou structurants, RN7, RN191, RN448, RD 26.

En se reportant sur le site de la CASE (Communauté d'Agglomération Seine Essonne), il n'est fait aucunement référence au PLD en cours de révision sur notre ville qui pourtant la concerne au premier chef :

*“Un Plan Local des Déplacements (PLD) du Syndicat Mixte de Transport Essonne Centre (SMITEC) a été élaboré sur environ deux années en partenariat avec l'ensemble des acteurs des déplacements, notamment les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) concernés (Communauté de Communes des Portes de l'Essonne, Communauté d'Agglomération des Lacs de l'Essonne, Communauté d'Agglomération Évry Centre Essonne, **Communauté d'Agglomération Seine Essonne**) et la commune de Villabé.*

Le projet de PLD a été arrêté le 27 juin 2007.”(RP présentation p.59)

CONSTATS :

Le projet de plan local de déplacement ne reprend pas ces orientations au niveau de l'intercommunalité Seine-Essonnes.

En effet, pour mieux appréhender les enjeux d'une politique de déplacement, il serait nécessaire de l'envisager sous l'angle d'un SCOT, schéma de cohérence territoriale, toujours au stade embryonnaire sur le site internet de la CASE, (<http://www.agglo-seinessonne.fr/>).

En recherchant plus avant sur ce site, on ne trouve aucune mention faite de SCOT, si ce n'est la trace de l'approbation d'un SCOT de la communauté du Val d'Essonne par le Conseil communautaire de la CASE en juin 2007. Par ailleurs, il est fait mention d'un planning (Cf. Annexe 4), toujours en cours d'élaboration virtuelle depuis 2005, mais sans qu'aucune volonté d'intégration ne soit exprimée, par exemple, dans le projet de développement économique de l'agglomération, puisqu'il y est tout simplement ignoré.

Un PLU à l'envers

Cela nous amène à constater que la démarche de révision du PLU, telle qu'elle nous est proposée par la ville de Corbeil-Essonnes, est construite à l'inverse de ce qu'elle devrait être : Le PLU, est un POS déguisé pour la circonstance sans que soient aucunement pris en compte les enjeux qui s'imposent à l'échelle d'une ou plusieurs agglomérations.

Pour rappel, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un **document de planification urbaine institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000**. Il intervient à l'échelle intercommunale et met en cohérence l'organisation du territoire en matière d'urbanisme,

d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux. Remplaçant le Schéma Directeur, il assure l'articulation entre les documents de planification sectoriels (PDU, PLH, CDUC, PPR) et les différents Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes. **Enfin, Il fixe les équilibres entre espaces à protéger et à urbaniser.**

L'absence de ce schéma de cohérence territorial conduit, en matière de déplacement, à une simple évocation des contraintes sur le territoire de la ville de Corbeil-Essonnes sans que puisse être intégré le maillage viaire avec les communautés d'agglomérations ou les villes voisines.

On en mesure aisément les **conséquences**, notamment **en zone UD** :

1. Les projets de rénovation urbaine pour la zone UD (Cf. p. 6 du présent avis)
2. Le projet de réaménagement de la zone de la Papeterie avec son hypothèse de construction de 900 logements sur un espace enclavé sans liens pertinents avec les grands axes structurants et les intercommunalités ou villes voisines.
3. L'impossibilité de réduction du trafic automobile avec la priorité faite aux transports en commun, si possible en site propre, dont l'objectif figure pourtant dans la Loi SRU.
4. L'absence de liaisons douces favorisant d'autres modes de déplacement.
5. Le non désenclavement des ensembles collectifs faisant l'objet de rénovation.
Les observations de l'association Corbeil-Essonnes-Environnement, lors de l'enquête publique de la ZAC de la Montagne aux Glaises (Cf. annexe 2), illustrent l'insuffisance du Plan Local de Déplacement dans cet espace et le non raccord viaire au réseau central de la ville, faute d'un raccordement depuis la rue Emile Zola vers l'avenue Carnot.

Autres remarques :

Dans le **point 4.2. sur les transports routiers**, seulement deux lignes indiquant les principaux axes routiers et une carte sommaire avec trois éléments de légende.

Dans le **point 4.2.1. sur les axes de transports structurants**, une description de la RN7 est faite avec mention des problèmes de nuisances sonores, de pollution, de saturation à certaines heures et de sécurité routière, spécifiquement sur la RN7 et la Francilienne, alors que d'autres axes routiers posent aussi des problèmes de saturation, de pollution et de vitesse non régulées.

Et dans le **chapitre 4.2.4. sur les projets en cours ou prévus**, seul est indiqué le projet d'élargissement de la Francilienne... alors que le chantier est en voie d'achèvement. Mais aucun des problèmes majeurs de circulation routière notamment en centre ville et aux heures de pointe n'est abordé.

Rien non plus sur des aménagements possibles de passages piétons, pour les personnes fragiles, enfants, personnes âgées et à mobilité réduite, comme à la Gare de Corbeil-Essonnes (pôle multimodal) où l'accès leur est très difficile voire impossible.

Le stationnement

Il est simplement indiqué que : « *l'offre de stationnement est gratuite, à l'exception du centre ville de Corbeil et l'existence de deux parcs relais en gares RER de Corbeil et de Moulin Galant* ». Mais aucune proposition n'est faite pour améliorer cette offre de stationnement, alors que l'on peut constater dans de nombreux endroits des nombreux problèmes de stationnement sauvage. L'« *assouplissement* » de l'article 12 du règlement concernant les nouvelles normes de stationnement n'est en réalité qu'un allègement des contraintes pour les aménageurs mais en aucun cas pour les usagers.

Les entrées de ville

Elles relèvent d'un Schéma de Cohérence Territoriale.

La diminution du trafic routier ou automobile

Ce thème n'est pas traité. Deux lignes seulement décrivant les axes routiers, puis les axes de transports structurants. La RN7 : seul un constat est effectué concernant le trafic, les nuisances et la situation de

saturation sur cette voie mais pas de propositions. Ce constat ne renvoie à aucun document supérieur relatif à un PLD.

Nous rappelons l'avis de CEE sur le PLD proposé par le SMITEC du 13/12/07 complété par l'avis de l'association du 12/10/08 en ce qui concerne la révision partielle du PLU liée au projet d'aménagement de la ZAC des Glaises :

« 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-Perray 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. Le pont de Corbeil est le seul exutoire aux habitants de St-Germain les Corbeil, Saintry, St-Pierre-du-Perray et pour échapper au goulot de la Francilienne. »

4.1. Les circulations douces

4.1.1. Les sentiers

“Il faut rappeler que le pourcentage d'utilisation de la marche à pied est particulièrement élevé à Corbeil-Essonnes (enquête « Mouvement » 1992) et peut s'expliquer par un taux de motorisation peu élevé et un nombre important de personnes habitant et travaillant dans la ville.”

“Il existe sur la ville 20 sentiers représentant plus de 9 km au total, dont 6 km sont praticables et 3 km inaccessibles.”

Accessibles et en bon état général :

1. Sentier du Clos Lecomte,
2. Sentier des Longaines,
3. Sentier Chemin des Longaines,
4. Sentier des Trois Carreaux,
5. Sentier du clos du Cygne,
6. Sentier de la Dauphine,
7. Sentier des Caillettes,
8. Sentier de l'escargot,
9. Sentier de la Planchette,
10. Sentier entre la rue George le Dû et la rue R. Rozier,
11. Sentier de l'Ermitage.

Accessibles et d'état moyen :

1. Sentier des Tarterêts,
2. Chemin d'Essonne à Villabé,
3. Sentier des Roches Saint-Jean.

Inaccessibles :

1. Sentier sans nom entre la jonction sentier des Longaines/chemin des Longaines (sentier) et le chemin des Longaines en enrobé,
2. Sentier des Vaches,
3. Sentier des hauts Vignons,
4. Chemin de Montchefsailles,
5. Sentier de Montélimar,
6. Sentier parallèle au chemin des Lorittes.

Les 9 kms de sentiers représentent une opportunité à ne laisser passer sous aucun prétexte ; ils doivent être réhabilités et aménagés pour permettre des déplacements piétonniers autres que ceux le long d'axes surfréquentés dangereux par leur étroitesse et où, bien souvent, les trottoirs sont réduits à l'état de symboles ou de parkings sauvages.

4.4.4. Pistes et bandes cyclables

Il existe un linéaire de 7,74 km de pistes cyclables morcelées et non entretenues et servant, là encore, de parkings sauvages. Un schéma intercommunal de liaisons douces reliées au réseau départemental s'impose plus que jamais et permettrait de diminuer sensiblement l'usage de la voiture en grande couronne. N'oublions pas que Corbeil-Essonnes a l'avantage de détenir 3 gares sur son territoire et qu'elles ne sont reliées à aucune piste cyclable.

V - EVALUATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL, ARTISTIQUE ET CULTUREL LA QUESTION DU PATRIMOINE

La question du patrimoine à Corbeil-Essonnes devrait être, elle aussi, envisagée dans une politique globale de la ville .

Le tissu industriel hérité du XIX^{ème} siècle – imprimerie, moulins- aura du mal à survivre au XXI^{ème} siècle s'il ne s'adapte pas à de nouvelles exigences. D'autre part, il n'est plus concevable d'installer des sites industriels au cœur des villes. Quel choix avons-nous, compte tenu de notre situation économique ou plus simplement encore de notre situation topographique ?

Que ce soit dans la réflexion ou dans les actes, l'approche patrimoniale et les ambitions du PLU nous semblent quelque peu expéditives et timorées. En effet, les traces du passé sont analysées uniquement en termes de patrimoine religieux, historique et industriel, c'est-à-dire en terme d'édifices collectifs. Le caractère historique de la ville a été déjà suffisamment entamé par des politiques antérieures irresponsables pour que soient inscrites au PLU un certain nombre de mesures qui protègent le bâti.

De ce fait, 2 observations s'imposent :

Pourquoi cette urgence à restreindre, sous couvert des Bâtiments de France, le périmètre autour des bâtiments classés dans les centres historiques de la ville ? Compte tenu que ce sont des zones densifiables, le bâti neuf doit chercher à s'insérer dans l'Ancien mieux qu'il ne le fait actuellement. Un cahier des charges exigeant et la recherche de l'audace (ce n'est pas seulement une question de coût) seraient les bienvenus et pourraient constituer le patrimoine de demain.

Pourquoi limiter les sites remarquables à 3 lieux (étoilés sur la carte de zonage) ? Un inventaire exhaustif des édifices et des traces patrimoniales privés, qui ont à être préservés par et pour ceux qui les habitent doit être fait. Ce qui permettrait aussi de protéger certains bâtiments de destructions hâtives (comme au bout de la rue Saint-Spire par exemple).

Enfin, nous sommes situés comme le rappelle le rapport du PADD (page 10) « *aux portes de la Beauce, non loin de Paris et sur des axes de communication* » (fleuve, ancienne Voie Romaine).

N'y a-t-il pas à considérer qu'une ville qui prévoit d'atteindre plus de 50 000 habitants pourrait jouer la carte de l'environnement et être tout simplement la porte d'entrée de l'Ile-de-France verte ? Ce serait non seulement un choix de **qualité de vie** mais aussi un **choix économique porteur d'emplois et de développement**. Il s'agit là d'orientations possibles à long terme et qui ne peuvent s'inscrire que dans un plan plus large qui dépasse les limites du territoire communal. Cependant, dans un premier temps, nombre d'actions pourraient impulser ces choix.

Et dernier rappel : le patrimoine architectural étant étroitement lié au patrimoine naturel et paysager : on ne peut traiter l'un sans l'autre.

NOTRE CONCLUSION

Après l'étude des différents documents, nous sommes en mesure de rendre les conclusions suivantes qui dépassent les remarques que nous avons émises au fur et à mesure de notre développement.

1. Nous proposons une révision du zonage qui au lieu de favoriser le mitage, la distribution parfois hasardeuse des lots, la satellisation des parcelles, créerait au contraire des liens entre les différents quartiers et serait le garant d'une véritable mixité sociale.
2. Nous souhaiterions que la zone N en particulier soit reconsidérée :
 - avec la mise en place d'un certain nombre de parcelles en ZNS –Zones Naturelles Sensibles-
 - avec un recensement et classement des espaces naturels, qui conduirait à la restitution de certaines parcelles en Espaces Paysagers Remarquables
 - avec un projet clairement annoncé sur l'aménagement du Cirque de l'Essonne, et avant même, la redéfinition de certaines parcelles sur ce site
 - et impérativement avec la mise en valeur de l'Essonne dans le paysage de la ville car la rivière Essonne est un axe structurant et non une « coupure »(Cf. p.51 du RP). Elle doit constituer « le corridor vert », déjà évoqué.
3. Nous demandons que l'aménagement des zones UD se fasse dans le cadre de ZAC- Zones d'Aménagement Concerté, ce qui permettrait des projets de grande ampleur, qui associeraient en outre les habitants et les associations à leur devenir. La densification doit se faire de manière utile et non contrainte.
4. Nous réitérons notre demande concernant le PPR et les études d'impact, guidée non seulement par souci technique mais aussi pour éviter les surcoûts ultérieurs.
5. Pour le PLD, nous demandons la mise en œuvre concrète d'un SCOT qui détermine les déplacements urbains (domicile – lieu de travail, domicile – zone de chalandise des commerces de proximité et des zones de commerces excentrées) et les déplacements vers les équipements culturels, sportifs, sociaux et de loisirs.
6. Pour le patrimoine culturel, nous demandons un recensement éclairé de tous les lieux publics et privés ; nous demandons que les destructions ne soient pas décidées que par les aménageurs et la municipalité mais que soient associées les habitants et les associations de manière à trouver des solutions positives. Nous rappelons que la municipalité devrait, à bon escient, user de son droit de préemption.

Nous demandons une totale transparence sur les choix qui vont être opérés sur ce qui reste à démolir en zone UD Papeterie.

Plus globalement, nous attendons une vraie politique de ville qui génère un grand projet, montrant que Corbeil-Essonnes va de l'avant ; et ne reste pas dans la nostalgie négative du passé.

NB : le document PLU dans sa forme et sa rédaction ne nous a pas paru d'une pédagogie telle qu'il en facilite la lecture : absence de sommaire, cartographie illisible, redondance de formulations qui ont favorisé la dispersion des informations et n'ont pas mis en évidence les éléments de synthèse.

Nous nous souhaiterions que le PLU de notre commune soit un document clair permettant à tous les habitants qui le désiraient de le consulter aisément.

Fait à Corbeil-Essonnes, le 7 mars 2009

Association Corbeil-Essonnes-Environnement,
Le Président
Pierre MICHEL