



Corbeil-Essonnes-Environnement (CEE)

Association déclarée N° 83237, créée en 1983

13, rue du 14 juillet - Corbeil Essonnes

<http://www.confluence-91.org> et <http://www.corbeil-essonnes-environnement.org>

Corbeil-Essonnes le 4 avril 2009

Objet : Enquête publique du PLU de Corbeil-Essonnes du 11 mars au 10 avril 2009

Monsieur le commissaire-enquêteur,

L'association a l'honneur de vous communiquer ses commentaires sur l'enquête publique du PLU de Corbeil-Essonnes.

En premier lieu, nous tenons à vous informer que 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).

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 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.
- 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. Nous ne trouvons trace d'aucune orientation pour les 6 à 10 ans à venir.
- Le PLU ne comporte aucun règlement sur les emplacements des antennes pour la téléphonie mobile. Le principe de précaution est ignoré, alors que nous trouvons des antennes opérationnelles 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 quant à la consommation d'énergie.

- Plan Local de Déplacement PLD

Le PLU l'ignore, celui-ci n'existant pas à l'heure actuelle, alors que la circulation automobile en ville est notoirement difficile, que la circulation des poids lourds est à un niveau élevé et désordonné. Les circulations douces (piétons, personnes à mobilité réduite, pédibus, cyclistes) restent sans attention. Les trottoirs d'accès à de nouvelles zones urbanisées (Exona) sont inexistantes ou dangereux. Bien que le PLD soit sous la responsabilité de la communauté d'agglomérations Seine-Essonnes, la ville de Corbeil-Essonnes, composante essentielle de cette communauté, ne peut ni ignorer ce sujet ni se mettre en attente. Aucun objectif de date pour élaborer ce plan n'est connu. L'absence de SCOT est patente, comme CEE l'a déjà fait observer dans l'enquête publique du SMITEC.

- Réhabilitation du site de la papeterie

Ce site est l'objet d'une zone UD spécifique et fait appel à un Plan d'Aménagement d'Ensemble (PAE). Le projet de PLU ne fait mention d'aucun plan d'aménagement pour cette zone si bien que le PLU ne l'intègre pas. Le PAE que nous avons pu examiner (conseil municipal du 18/12/2007) ne donne aucune information sur le plan, la liste des équipements, les coûts, le calendrier, hormis la contribution financière des promoteurs aux équipements collectifs. Il nous paraît qu'il y ait confusion dans le PLU entre PAE et permis de lotir.

Les travaux de démolition ont commencé bien avant la date de fin Mars 2009 annoncée par les services de la ville, aucune mesure prévenant la propagation de la pollution (amiante) pendant cette phase n'est connue, bien que ces mesures soient explicitement annoncées dans le plan de gestion de la dépollution du site.

La dépollution des terres se fera phase par phase en parallèle avec l'occupation des bâtiments, sans précision sur la protection des premiers occupants, alors que la première phase représente les 2/3 des logements.

Les mesures communément proposées pour rendre le risque pollution « acceptable » et permettre l'aménagement sur les terres polluées sont : soit le confinement par du béton ou du bitume soit le recouvrement de 30 cm de terre « neuve » des jardinets. Dans ce dernier cas, il est précisé que les futurs occupants seront informés de toutes les servitudes grevant leur bien. CEE constate que les servitudes induites par la dépollution par confinement, sur l'utilisation future du sol notamment des jardinets privés est très restrictive et irréaliste à maintenir dans le temps : interdiction de consommer les produits potagers, interdiction d'utilisation de l'eau, pas d'affouillement des sols sans risque de mélanger « la bonne terre de la terre polluée », pas de précision en cas de location d'un bien. Ces mêmes restrictions se retrouvent pour les terrains récemment urbanisés à proximité d'Altis, et dont la nappe phréatique a été et reste polluée par des solvants.

Il est prévu que le futur Eco-quartier atteigne le niveau de performance énergétique TPHE et non la certification elle-même. Aucun engagement à atteindre un label énergétique reconnu n'est pris. CEE estime qu'il appartient au PLU de fixer les objectifs environnementaux et non aux constructeurs de les choisir.

Les communications, accès et dessertes, de cette zone fortement enclavée avec les autres parties de la ville et l'extérieur de la ville n'ont fait l'objet d'aucune étude sérieuse.

L'impasse faite par le PLU sur l'aménagement de cette zone de 14 ha, près de 1000 logements soit près de 3000 habitants est incompréhensible compte tenu de l'ampleur du projet et des caractéristiques du site. CEE maintient que le PLU doit inscrire ce projet en « ZAC », ainsi que la zone de l'hôpital Gilles, ce qui permettra d'une part la concertation nécessaire et d'autre part de remettre ce projet majeur sur une voie beaucoup plus construite et satisfaisante. La densification de l'habitat, l'absence de cahier des charges ainsi que la non-anticipation des besoins en aménagements et équipements publics hypothèquent la mise en œuvre de véritables projets de ville et ne peut amener ces zones de renouvellement urbain « qu'à de l'à peu près ». Que dire des 3 millions d'euros versés par le promoteur pour la construction d'un groupe scolaire et théoriquement provisionnés par la Mairie pour une utilisation hypothétique dans les 7 années suivantes, alors que la première phase représente les 2/3 des logements prévus et sera achevée sous 2 ans ?

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire-enquêteur à l'expression de nos sentiments respectueux.

Pour l'association, le président, Pierre MICHEL