



# Corbeil-Essonnes-Environnement

Monsieur Jean-Pierre BECHTER  
Maire de Corbeil-Essonnes  
Hôtel de Ville  
2, place Galignani  
91108 Corbeil-Essonnes Cedex

Corbeil-Essonnes, le 30 mai 2013

Monsieur le maire,

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme, nous vous faisons part de l'avis défavorable de notre association sur le Plan Local d'Urbanisme de notre commune, arrêté le 25 février 2013 par le Conseil municipal.

Nous vous prions de croire, Monsieur le maire, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Pour Corbeil-Essonnes-Environnement  
Le président

Claude COMBRISSE

## SOMMAIRE

Préambule	3
1- Maîtriser l'urbanisation de la commune et préserver les quartiers pavillonnaires / pages 2 à 5	
• Répondre aux objectifs de construction fixés par le PLHI de 2009	4
• Maîtriser la densification	5
2- Améliorer les déplacements et favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture	6
• <i>Améliorer les déplacements</i>	7
• <i>Maîtriser la circulation</i>	8
• <i>Engager une véritable politique de circulations douces</i>	9
3- Améliorer le stationnement	10
4- Recréer des lieux de vie et développer des espaces verts de proximité	11
5- Préserver, valoriser la biodiversité et adapter la ville aux changements climatiques	
• <i>Gestion des risques majeurs</i>	12
• <i>Imperméabilisation des sols</i>	13
• <i>Espaces naturels et espaces paysagers protégés</i>	14
• <i>Le Cirque de l'Essonne</i>	15
• <i>La présence de la Seine et l'Essonne dans la ville</i>	15
• <i>La pollution</i>	16
• <i>L'assainissement et la gestion des eaux de ruissellement</i>	17
6- Valoriser l'image de la ville	
• <i>Maintenir un paysage urbain riche dans sa diversité</i>	17
• <i>Valoriser le patrimoine architectural</i>	18
• <i>Requalifier les entrées de ville</i>	21
7- Développer l'activité économique	23
9- Poursuivre le renouvellement de la ville	24
Conclusion	26
Annexes	27
1- Remontée de nappes	
2- Argiles	
3- Pollution au PCB	
4- Avis C-E-E Schéma Directeur d'Assainissement	
Avis commissaire enquêteur Schéma Directeur d'Assainissement	
5- Courriel au maire / maîtrise des eaux de ruissellement	
Courriel réponse SIARCE	

## PREAMBULE

L'association Corbeil-Essonnes Environnement, en tant que Personne Publique Associée, a émis son avis en s'appuyant sur le document politique du PLU : le PADD. Bien que non opposable, ce document nous apparaît comme essentiel, compte tenu qu'il devrait déterminer la stratégie à mener pour les 10 prochaines années, comme cela est d'ailleurs annoncé dans l'intitulé.

Nous avons repris les 9 grands points du document, annoncés dans le sommaire. Certains de ces points sont interdépendants, et de ce fait nous avons parfois été amenés à nous répéter. D'autres points ont été regroupés.

Nous sommes partis de l'existant, à savoir le PLU 2005, et en avons fait l'analyse critique à laquelle nous avons joint notre expérience du terrain.

Le PADD nous est toujours apparu comme un document qui ne laissait pas transparaître une stratégie forte, que celui-ci n'envisageait pas assez l'évolution de la ville à moyen et long terme, et que ce projet - PADD et PLU - adoptait une position trop isolée, trop refermée sur le territoire communal.

Il n'est jamais fait référence au SCoT, et l'on ne voudrait pas que ce document devienne incompatible avec le SDRIF et tous les autres documents qui sont actuellement soumis à enquête publique et qui ne sont jamais mentionnés\*.

Nous déplorons enfin le fait qu'on ne retrouve pas souvent les intentions du PADD dans le zonage et le règlement du PLU ; plus préoccupant, nous relevons également des contradictions entre ces deux documents, ce qui est le reflet d'une absence de réflexion globale et ne rend pas crédible le PADD, exercice obligatoire.

Nous reviendrons ultérieurement, dans le cadre de l'enquête publique ouverte le 05 juin 2013, sur des aspects plus techniques du PLU, entre autres sur ce qui concerne le zonage.

\* sur le plan régional

SDRIF-Schéma Directeur d'Ile-de-France, soumis à enquête publique du 28/03 au 14/05 2013

PDUIF-Plan de Déplacement Urbain de l'Ile-de-France, soumis à enquête publique du 15/04 au 18/05 2013

SRCE- Schéma Régional de Cohérence Ecologique, soumis à enquête publique du 15/05 au 19/06 2013

\*sur le plan local

Schéma Directeur des Circulations Douces avec une dernière réunion technique le 31/05 à la CASE

PAVE- plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics, à l'élaboration d'ici la fin de l'année parce qu'applicable en 2015

## 1- Maîtriser l'urbanisation de la commune et préserver les quartiers pavillonnaires

Le sous-titre « Mieux intégrer les nouvelles opérations dans leur contexte » est l'aveu même du manque d'osmose des opérations réalisées avec leur environnement.

Le nouveau PLU permettra-t il de satisfaire cette très élémentaire et louable préoccupation ? Nous pouvons en douter tant que la ville ne se dotera pas de moyens d'étude car la nécessité de construction de nouveaux logements ne saurait justifier l'absence d'une réflexion urbaine préalable, stratégique, globale, sur l'évolution de la ville.

### 1- Répondre aux objectifs de construction fixés par le PLHI de 2009

#### Constat

Le document présenté laisse accroire que les opérations, déjà lancées de la ZAC de la Montagne des Glaises et de la Papeterie, répondent aux objectifs du Plan Local de l'Habitat Intercommunal du 17/09/2009, du SDRIF à venir, et procéderont du nouveau PLU qui permettrait une meilleure intégration.

La réalité est toute autre : **de nombreux programmes privés**, construits à Corbeil-Essonnes, **n'ont pas été intégrés dans ce PLHI**. Nous en dressons la liste :

- Certains programmes de La Montagne des Glaises +parking en s/sol
- Le clos Lecomte
- Logements sur l'ancien magasin But
- La Résidence Windsor
- La Résidence rue René Cassin / Bas Coudray
- La Proue
- Le Clos saint-Spire, opérations - quai Bourgoïn, rues Saint-Nicolas, de Villoison, Héloïse - qui ne devraient pas s'arrêter là)
- Le Féray I et le Féray II
- Le Clos Champlouis
- La Porte d'Essonnes + parking en s/sol et Paris 30 - implantés tous deux sur un espace paysager remarquable (cf POS du 26/06/2000) et en bordure de l'Essonne
- Les immeubles du Square Dalimier + parking en s/sol et proche de l'Essonne
- Les Coralines, rue Maurice Berteaux + parking en s/sol et proche de l'Essonne
- La Résidence Montpensier, place Paul Vaillant Couturier + parking en s/sol et proche de l'Essonne
- Les immeubles du boulevard Henri Dunant + parking en s/sol
- Les immeubles du Boulevard JF Kennedy + parking en s/sol, et aménagement sur les coteaux

#### Sans compter les permis de construire accordés :

- rue Champlouis, côté impair, en face des ancienne poste et gendarmerie ;
- à l'angle de la rue Féray et de la rue Jean-Jacques Rousseau sur le terrain de l'ancienne trésorerie-amendes ;
- au 5 rue Waldeck-Rousseau sur l'ancienne propriété Waldeck-Rousseau.

Le PLHI identifiait la totalité des logements tous types et tous financements sur Corbeil-Essonnes au 10/12/2007 à 4 924 logements, opération ANRU comprise, qui elle-même comptait 1 484 logements. Or, nous comptabilisons un peu plus de 5 000 logements hors ANRU, sans compter ceux qui sont qui se construiront puisque les permis ont déjà été accordés.

### **La population de la ville a-t-elle été informée de ces objectifs fixés par la Communauté d'Agglomération et non par la commune ?**

Quant au type de logements à construire, rien ne prouve que la demande porte essentiellement sur de l'acquisition. En l'absence d'offre suffisante de logements sociaux neufs et de qualité, les demandeurs de logement se rabattent sur ce que proposent les opérateurs privés. Pourtant, les trois quarts de la population active sont éligibles au logement social qui regroupe plusieurs types de financement, de niveaux de revenus et de plafonds de loyer.

Il faut bien sûr **construire du logement à acquérir**, mais il serait judicieux de regarder le nombre de propriétaires-occupants par programme construit. En effet, l'essentiel de ces projets privés ont été réalisés dans le cadre des dispositifs "de Robien, Borloo et Scellier", davantage à destination d'investisseurs que de réels propriétaires-occupants.

**La mise en location du parc privé génère des niveaux de loyer très élevés qui induisent des phénomènes de sous-location, de rotation accélérée des locataires, d'inoccupation partielle des parkings privés et de son corollaire – le report du stationnement sur le domaine public.**

### **Propositions CEE**

Les problèmes ne vont pas être dépassés avec le règlement du PLU et encore moins avec **le PLHI qui n'a pas été mis à jour**. Il est indispensable de faire des choix forts, déterminés par **une politique de maîtrise du foncier qui ne peut relever que de la commune**.

La pauvreté architecturale des immeubles construits, probablement due au quasi monopole de quelques architectes liés à des promoteurs, produit un dessin de la ville fade et monotone. **Nous demandons une plus grande variété architecturale, une architecture de qualité pour tous**, et des programmes qui suscitent chez leurs occupants une véritable envie d'investir et de s'approprier la ville.

### ***2- Maîtriser la densification de la ville***

#### **Constat**

Du fait de la faiblesse du nombre de logements HLM mis en chantier, un renchérissement du prix du foncier a été provoqué parce que les promoteurs privés ont acheté des terrains constructibles trop chers. Pour équilibrer leurs opérations, ceux-ci, grâce au PLU laxiste, ont réalisé des programmes dont **le nombre de logements est trop important**.

**La ZAC de la Montagne des Glaises** obéit à sa propre logique. **Les 600 logements d'origine sont devenus 756 et demain aux alentours de 1 000**. Dans le cadre des réunions de quartier, les riverains se sont inquiétés à juste titre et en vain de cette fuite en avant. Les permis de construire déposés sont conformes au règlement de la ZAC qui obéit au PLU de 2005. Le nouveau PLU n'y changera rien.

**L'opération de la Papeterie**, présentée en 2007 lors de la seule réunion publique à **960 logements** (confirmés par le PLHI à 950 ! dont 165 logements de l'ANRU de Montconseil + 35 logements et 750 logements privés) s'annonce désormais à plus de **1 300 logements** (si bien que la ville et le promoteur, dans leur expression publique, n'osent parler du nombre de logements et mentionnent la SHON développée).

La population avait pris acte du projet initial, aussi bien dans la forme proposée par le cabinet Viguiier que sur le nombre de logements. Elle ne peut que s'opposer à ce qui va être, au vu de la densification outrancière et du manque de concertation en amont.

**Ces deux opérations – avec un aménageur institutionnel professionnel et un aménageur-promoteur – étaient l'occasion rêvée pour réfléchir à la mise en œuvre et à la réalisation effective de véritables éco-quartiers.** Mais les deux conventions d'aménagement, contractuelles entre la ville et les aménageurs, ont obéi une fois de plus, au règlement peu contraignant du PLU 2005.

De même, les opérations immobilières – situées quai Bourgoin, rues St Nicolas, Saint Spire, Villoison, Héloïse, Chevalier, couvrant plus de 5 hectares –, réalisées par un promoteur unique, **avait tout pour être un éco-quartier de centre ville.**

La commune a laissé ce promoteur réaliser à minima des programmes qui impactent très négativement la vie du quartier, sans prendre en compte correctement la problématique du stationnement, avec des espaces verts plus que réduits.

**Les opérations immobilières très denses réalisées boulevard John.F Kennedy**, sur des terrains pentus et au milieu d'habitations individuelles, sont considérées maintenant comme de mauvais exemples et servent à se poser en défenseur du tissu pavillonnaire existant

Une lecture attentive du projet de règlement laisse apparaître que la seule réelle évolution porte sur les distances de retrait par rapport aux limites de propriété riveraines existantes ; la construction en peigne serait toujours possible si plusieurs parcelles venaient à être réunies par un promoteur. La volumétrie reste la même ; ce n'est pas l'astuce du dernier étage en attique qui modifiera fondamentalement la donne

**Si ce constat est long, c'est bien parce que la non maîtrise de l'urbanisation a entraîné une densification incontrôlée** qui elle-même génère des problèmes environnementaux lourds de conséquence : imperméabilisation des sols, réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales saturés, report du stationnement privé sur le domaine public .

### **Propositions CEE**

Les nouvelles demandes de permis de construire sur la Papeterie et la ZAC de la Montagne des Glaises qui relèveraient du nouveau PLU en l'état produiront les mêmes logements, à la nouvelle réglementation thermique près, sans que la conception d'ensemble de ces deux opérations d'aménagement soit modifiée d'un iota. Aussi souhaitons-nous que la ville affiche **une volonté politique déterminée, inscrite dans le PADD et reprise dans le règlement du PLU**, pour que les prochaines opérations d'envergure soient soumises à des **exigences similaires aux éco-quartiers.**

**La densification nécessaire en zone urbaine pourrait se faire par une hauteur à l'égout plus élevée dans certains secteurs, à la condition d'une moindre emprise au sol.**

**Un COS de 0,40 et non de 0,35 serait le bienvenu en zone UH, afin de permettre des extensions réglementaires et bien encadrées.**

## **2- Améliorer les déplacements et favoriser les déplacements alternatifs à la voiture**

Corbeil-Essonnes est située au sud du pôle économique Evry-Centre Essonne, rattaché au pôle d'Orly, axe N7 dans le Val de Marne, à la limite nord du département de l'Essonne. Le pôle Massy-Saclay, pôle stratégique, se positionne dans l'immédiat voisinage entre Orly et Versailles-St Quentin. Corbeil-Essonnes ayant perdu son attractivité industrielle et une partie de ses fonctions administratives, n'ayant pas pu non plus attirer un institut universitaire, cette situation génère des déplacements domicile-travail-études dont Corbeil-Essonnes est l'un des épicycles de par son statut de pôle d'échange structurant.

Il faut rajouter le pôle de la ville nouvelle de Sénart situé sur l'axe N6, Melun, Villeneuve St Georges, et le rabattement induit des déplacements entre les deux branches du RER D, Lieusaint, Corbeil-Essonnes.

L'intensité du trafic est intimement liée à cette situation.

### **1- Comment améliorer les déplacements et favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture ?**

#### **Constat**

Le réseau magistral (A6, RN104, A5) supporte les flux les plus importants et en progression constante. Ces déplacements se traduisent par une saturation des axes routiers à l'entrée de la zone dense aux heures de pointe.

Le réseau secondaire, constitué par les ex-nationales et départementales, reste stable, mais n'est pas, notamment pour le trafic PL sur la voirie départementale, adapté au **flux quotidien supporté (+10 000 véhicules jours source CG91)**.

Corbeil-Essonnes se situe d'après le schéma directeur de la voirie départementale, sur la Liaison Vallée de l'Essonne-Croissant économique centre (Ferté-Alais-Evry-Corbeil-Essonnes), sur la liaison transversale Arpajon / Corbeil-Essonnes (axe Brétigny-Evry) avec des flux de circulation susceptibles de dépasser 12 000 véhicules/ jour (cf CG 91)

La carte des déplacements du département démontre clairement la position de la ville de Corbeil-Essonnes, zone de transition en limite sud de l'urbanisation et au début de la zone agricole de l'Île-de-France. La ville bénéficie de trois gares sur le RER D dont la gare centrale, pôle multi-modal. Le drainage des flux de circulation s'effectue sur son territoire, premier filtre vers les zones urbaines denses où se situe l'activité économique. Les axes principaux de la ville : RN7 (Bd Kennedy, Bd de Fontainebleau, rue de Paris, Bd Jean-Jaurès), RN191 (Bd Henri Dunant, rue St Spire), RN447 (Avenue du 8mai 1945, route de Lisses), RN446 et 448 (Rive-Droite), rue de la Papeterie et rue d'Angoulême, bd Combes Marnès, rue Féray, allées Aristide Briand, pâtissent de cet engorgement.

#### **Une inadéquation apparaît clairement entre l'offre de transport en commun offerte au nord et à l'est de la ville et la demande proposée au sud de la ville.**

Les compagnies de bus desservant le nord de la ville, (réseau TICE), proposent un choix varié d'itinéraires avec une couverture horaire régulière. En revanche, le réseau de transport en commun desservant la zone sud ne couvre qu'insuffisamment les territoires concernés, (souvent des zones pavillonnaires de moindre densité), avec une couverture horaire irrégulière, notamment aux heures creuses. De ce fait, l'utilisation de la voiture reste pour beaucoup la seule alternative possible au déficit de l'offre de transport.

## Propositions CEE

**Stocker une partie du trafic voiture aux portes de la ville** pourrait être une des solutions en permettant aux usagers de ces véhicules de rejoindre le pôle multi-modal par un réseau de transport en commun à haut niveau de service. Des places de stationnement spécifiques pourraient être réservées à un **covoiturage organisé**.

**Les parkings de dissuasion** pourraient se situer au sud, sur le parking Altis disponible, sur l'espace des Coquibus (réserve foncière à créer) au nord et en bas des Tarterêts où existent des friches industrielles fort proches de la gare centrale.

D'autres **emplacements** pourraient voir le jour dans le cadre d'**une opération intercommunale** :

- sur la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil, proche du Tzen (friches commerciales de la pointe Ringale) ;
- ou encore, au Coudray-Montceau, proche du terminus de la ligne 402.

Tout comme Soisy sur Seine et Etioilles bénéficient du parking RER mis en place à la gare d'Evry Val de Seine, avec un rabattement du bus du réseau TICE.

## 2- Maîtriser la circulation

### Constat

**Les réflexions sur la circulation sont notoirement insuffisantes.** Les études réalisées n'aboutissent qu'à des constats sans propositions autres que de simples régulations de feux (RN7/ rue d'Angoulême).

Celles, concernant le stationnement, ne prennent pas en compte les parcs de stationnement présents sur la ville ou à créer. Les dérogations faites au Plan local d'urbanisme, (Le Feray 2, la résidence du Cloître Saint-Spire et d'autres avec leur absence de places de stationnement), démontrent la volonté de densifier sans autre logique que celle du promoteur cherchant à maximiser son investissement sans prise en compte de l'intérêt général.

**La division des logements, vendus à la découpe** en plusieurs lots, doit proposer le nombre de places de stationnement nécessaires en rapport avec le nombre de logements créés. Nous sommes à une époque où, pour le moins, en grande couronne, deux places de parking devraient être offertes pour les grands appartements

## Propositions CEE

**Une véritable étude de circulation est à engager.** Il s'agit de mieux prendre en compte les zones de densification, c'est-à-dire les zones à projet.

Nous demandons à la municipalité de **ne plus accorder de permis de construire aux projets qui ne respectent pas les dispositifs légaux en matière de stationnement ; tout particulièrement sont à proscrire les rachats de places sur des parkings virtuels.**

**La division des logements, la vente à la découpe, sont dommageables non seulement en terme de stationnement, mais elles sont surtout facteur de gangrène sociale,** comme nous le dénonçons plus avant (cf. contribution sur la maîtrise de l'urbanisation, au dernier paragraphe).



### **3- Engager une véritable politique de circulations douces**

#### **Constat**

La municipalité dit vouloir s'engager dans le développement d'un réseau de circulations douces, conformément au Schéma Directeur des Circulations Douces porté par la Communauté d'Agglomération Seine Essonne, au Schéma départemental vélo et au Plan Vélo Ile-de-France. Il est à regretter que cette initiative ne puisse pas avoir d'effet sur la Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, le Comité de pilotage sur ce sujet ne se réunissant que le 31 mai de cette année.

Ce dernier exemple illustre **l'absence de vision globale** en matière d'urbanisme et le côté "bricolage" d'une action cherchant à s'adapter à une situation non maîtrisée, **faute de stratégie anticipatrice, que le PADD semblait présenter mais que le règlement du PLU, hélas, ne reprend pas.**

#### **Propositions CEE**

##### **Faire de la ville un espace partagé entre les différents usagers**

Le maillage doux existant sur le territoire communal, s'il ne constitue pas encore une alternative efficace à la voiture, pourrait, si la priorité était donnée aux transports en commun, devenir un choix complémentaire, **pourvu que soit permis une circulation cycliste et piétonnière, séparée, sur des voies dédiées.**

Il ne suffit pas de baptiser des axes - comme ceux de la Papeterie ou des Allées Aristide Briand -, voies vertes pour qu'ils le deviennent. Encore faut-il la volonté publique de les créer aux normes existantes (cf Certu). L'aménagement en cours de la zone de la Papeterie, dont la densification a été voulue sans liaisons adaptées vers le centre-ville et les gares de rabattement qu'auraient pu être celles de Villabé ou Robinson, en est le parfait contre-exemple.

**Les sentes** de Corbeil-Essonnes ont été négligées. Elles doivent être identifiables par une véritable signalisation et doivent faire l'objet d'une communication ; elles doivent être entretenues si l'on veut qu'elles soient fréquentées.

### 3- Améliorer le stationnement

#### Constat

**« Le report du stationnement privé sur l'espace public participe à l'aggravation des problèmes de stationnement ».**

Ce report résulte de plusieurs facteurs :

- Le propriétaire d'un logement n'est pas obligé d'acheter une place de parking, dont le coût élevé s'ajoute au prix de l'appartement ; de plus, certains ménages ont plusieurs véhicules.
- Le propriétaire non occupant sait qu'il pourra difficilement ajouter un loyer supplémentaire pour un parking au loyer très élevé de l'appartement. S'il a acheté une place de parking, il cherchera à la vendre ou la louer à un habitant extérieur.

**Conséquence : un nombre important d'occupants (propriétaires ou locataires) se débrouillent donc pour stationner sur le domaine public.**

De plus, il est à noter que **plusieurs programmes de logement ont été réalisés sans aucune place de parking ou avec un nombre insuffisant**, avec l'approbation de la municipalité.

**La synthèse du diagnostic de l'étude de stationnement V7<sup>ème</sup> du 06/04/2012**, page 97, revue en Commission Extra-Municipale d'Urbanisme démontre **une saturation** du stationnement sur les 3 605 places légales, avec **une congestion** de 100% hors nuit et midi, avec 15 à 20% d'infractions. **Cette conclusion n'est pas prise en compte** ; elle est même traduite par : « pas de règlement global du stationnement, mais un règlement uniquement sectoriel ». Ce n'est pas acceptable.

Les seules dispositions annoncées sont la suppression du parking Emile Zola et la suppression du stationnement sur les allées A.Briand. Ces dispositions ne vont pas dans le sens d'amélioration du stationnement dans cette partie de la ville particulièrement congestionnée, et la création d'un parking gare est pour l'instant un serpent de mer.

#### Propositions CEE

Les ratios de stationnement devraient être étudiés de manière plus fine et **les promoteurs devraient être obligés d'intégrer des places en surface, voire, pour les opérations importantes, de créer des parkings groupés en superstructure, ce qui limiterait l'imperméabilisation des sols**

De toute façon, il serait bon de préconiser **qu'à chaque logement corresponde vraiment une place de parking en surface ou en sous-sol, incluse dans le prix d'achat.**

Pour réagir sur le court et moyen terme, il est nécessaire de **prévoir des réserves foncières pour réaliser des parcs de stationnement**. Dans les centres anciens de Corbeil et d'Essonnes, on pourrait imaginer des parcs de volume réduit et bien dispersés. C'est ce qu'on rencontre dans certaines villes de même type.

Enfin, serait-il aberrant d'envisager **un parking en sous-sol sous la place du Marché (place du comte Haymon) ou sous le parking Créte** ? Car enfin, l'une des raisons à la perte d'attractivité commerciale de la ville tient, en partie, aux difficultés de stationnement pour la clientèle.

Notamment, du fait des stationnements "en journée" des personnels des administrations, des commerces et activités tertiaires qui ne disposent pas de parkings sur leur lieu de travail (centre administratif, construit sans parkings suffisants donc stationnement sur parking Créte ou allées A Briand, commissariat de police, police municipale - le stationnement se fait sur l'emplacement bitumé devant le bâtiment -, etc...).

## **4/5- RECREER DES LIEUX DE VIE ET DEVELOPPER DES ESPACES VERTS DE PROXIMITE, PRESERVER, VALORISER LA BIODIVERSITE ET ADAPTER LA VILLE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES**

**C'est par le traitement de la gestion des risques majeurs et de la pollution, par la limitation de l'imperméabilisation des sols, par la protection des zones naturelles et des espaces protégés, par l'attention que nous apporterons à nos deux rivières que la ville de Corbeil-Essonnes parviendra à recréer des lieux de vie et à développer des espaces verts de proximité, et qu'elle sera dans une vraie démarche de Développement Durable, en préservant et en valorisant la biodiversité et en adaptant la ville aux enjeux des changements climatiques.**

### ***1- Gestion des risques majeurs***

#### **Enjeux**

La géographie de Corbeil-Essonnes est spécifique, **à la confluence de deux cours d'eau, la Seine et l'Essonne et leurs deux vallées**. La superposition des cartes BRGM (cf annexes n°1 et 2) montre que l'ensemble du territoire de la commune de Corbeil-Essonnes est soumis à **deux risques majeurs** : **« retrait gonflement des argiles » et « risques d'inondation »**. Les PPRI de la Seine et de l'Essonne ont été adoptés et rendus applicables respectivement en 2003 et en 2012. Il est à noter que le PPRI de l'Essonne ne traite que le risque par débordement.

Alors que l'inondation est le plus souvent liée à la concomitance de plusieurs phénomènes : débordement, ruissellement en cas de très fortes pluies, et remontée de nappes. (Les événements très récents de Dijon en avril mai 2013 en sont la pénible illustration).

En date du 16/07/2010 dans son **« porter à connaissance »** page 23, le préfet recommande : **« Dans le respect de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme, le PLU devra mettre en œuvre des dispositions de prévention adaptées au regard des risques d'inondation connus, par débordement de réseau, par ruissellement ou par remontée de nappe »**.

**La prévention** des aléas doit passer par l'aménagement de ces zones à risques (bords de rivière, coteaux et plateaux) **en créant ou préservant des surfaces naturelles perméables suffisamment dimensionnées sur l'ensemble du territoire communal**.

Une partie de la commune est construite sur d'anciens marais avec une nappe affleurant entre 0,50 et 3m. Dans ces conditions, la construction de parkings en sous-sols engendre des désordres hydrogéologiques. Certains de ces parkings exigent un pompage permanent pour être maintenus hors d'eau.

#### **Propositions CEE**

Pour ce faire, l'association demande depuis 2005 une **étude hydrogéologique** sur l'ensemble de la ville. Cette étude, déjà promise par le sénateur-maire dans un courrier du 06/06/06 où il estimait qu'elle s'avérait nécessaire, n'a jamais été réalisée. Une étude d'impact sur l'environnement, intégrée au PLU dans la partie réglementaire, **notamment pour les constructions en sous-sol**, ne permettrait pas de se défausser sur la seule étude de faisabilité des constructions par les aménageurs ou promoteurs et serait plus **conforme** à la définition du **point 5 du PADD** du présent PLU pour **« ... adapter la ville aux enjeux du changement climatique »**.

## 2- Imperméabilisation des sols

### Constat

Les aménagements successifs depuis 2005 ont amené **une diminution très sensible des zones N et des surfaces perméables sur l'ensemble de la ville. Celles-ci n'ont pas été compensées en surface, qualité et proximité.**

Ce constat datant de 2008, et non réactualisé, est rappelé page 110 du rapport de présentation 1-1 du présent PLU : « *Au total, l'espace urbain construit a progressé de 42,2 ha, ce qui représente une hausse de près de 6%* ». **(Merci de se reporter au dernier paragraphe page 110 du Rapport de Présentation, 1<sup>ère</sup> partie).**

**Comparatif nécessaire entre 2005 et 2013** puisque d'importantes zones classées N ou laissées naturelles ont été aménagées, supprimant des surfaces perméables :

- La zone commerciale Exona ;
- Le nouvel hôpital Sud Francilien ;
- La Montagne des Glaises + parking en s/sol ;
- Le clos Lecomte ;
- La Résidence Windsor ;
- La Résidence rue René Cassin/Bas Coudray ;
- La Porte d'Essonne + parking en s/sol et Paris 30 (implantées sur un espace paysager remarquable (cf POS du 26/06/2000) et en bordure de l'Essonne ;
- Les immeubles du Square Dalimier + parking en s/sol et proche de l'Essonne ;
- Les Coralines rue M. Berteaux + parking en s/sol et proche de l'Essonne ;
- La Résidence Montpensier + parking en s/sol et proche de l'Essonne ;
- Les immeubles du boulevard Henri Dunant + parking en s/sol ;
- Les immeubles du Boulevard JF Kennedy + parking en s/sol, et aménagement sur les coteaux ;
- Le terrain de sport de la maison de quartier du Centre ville, boulevard Georges Michel ;
- L'aménagement du parking de la Police Municipale parc de Chantemerle.

Nous voulons aussi souligner que **la rénovation urbaine (ANRU)** - des quartiers de Montconseil, de La Nacelle et des Tarterêts -, a été une **grande consommatrice d'espaces perméables** (immeubles moins hauts = emprise au sol plus importante).

- Montconseil : urbanisation des terrains autour de l'hôpital le long du boulevard Henri Dunant ;
- La Nacelle : suppression des jardins d'agrément situés entre les immeubles et la rivière pour permettre la démolition de la dalle ;
- Aux Tarterêts : l'élargissement à 2 X 3 voies de la Francilienne a entraîné un fort décaissement .

La disparition du Clos Lecomte, puis la disparition de la Montagne des Glaises (9 ha), enfin de la pépinière le long de la RN7 ont permis la réalisation de la ZAC et sont d'anciennes zones N qui n'ont jamais été compensées

La construction du Centre Hospitalier Sud Francilien a supprimé une importante zone naturelle, **compensée dans le sud du département**, ce qui a donc spolié Corbeil-Essonnes.

L'aménagement du parc Aimé Césaire, les talus et ronds-points de la Francilienne ne compensent pas les espaces perméables supprimés de cette zone particulièrement exposée.

Demain, le même schéma s'imposera sur :

- Le verger Boulard ;
- Le quartier de la gare ;
- L'hôpital Gilles et les terrains disponibles alentour.

Pour ce qui concerne les zones pavillonnaires, nous constatons que d'importantes surfaces en cœur d'îlots, en limite des zones UH et UB, restent ouvertes à l'urbanisation : rue de Gournay, rue de la Dauphine, et sur la dernière portion du Clos Lecomte.

D'autre part, et **plus grave, la fusion des zones UG (lotissements) et UH (pavillonnaire)** proposée dans le nouveau PLU **n'imposera pas de surface minimale de terrain à bâtir**. Tous les fonds de parcelles de la nouvelle zone UH seront concernés. Tout porte à croire que l'on se dirige vers une vente à la découpe de terrains à lotir, imposant ainsi une imperméabilisation accrue des sols.

Face à ce constat, la gestion des eaux de pluie et de ruissellement à la parcelle nous paraît compromise. **Nous sommes donc pour une occupation minimale du sol et du sous/sol et une surface perméable maximale afin de limiter les risques d'inondation.**

### Propositions CEE

Pour l'association, au regard du plan de zonage projeté, **les espaces perméables conservés en « cœur d'îlots »** et décrits dans le rapport de présentation sont la bonne démarche **mais** ils sont **sous-dimensionnés** au regard des risques encourus, de même la « *réalisation des bassins de rétention ou des toitures végétalisées* » ne peut être qu'un complément au processus naturel et ne peut se substituer à lui.

Aujourd'hui, le choix de construction allie hauteur et occupation maximale du sol (cf art 9 zone UC), comme on peut le constater sur le site de la Papeterie, sur le programme Monné-Decroix bd J Kennedy, sur tous les programmes du centre Essonnes et de Windsor. La solution, dans les zones d'habitat collectif, ne serait-elle pas d'accepter de **construire des immeubles un peu plus hauts afin de libérer de l'espace au sol** ? Ces surfaces ainsi libérées seraient 100% perméables et pourraient répondre au problème de la gestion des eaux de pluie et de ruissellement. Cela pourrait permettre en pied d'immeuble la création de jardins familiaux favorisant le lien social, le mieux manger et la proximité (plus besoin de prendre la voiture pour rejoindre son jardin potager = développement durable), ou bien à minima la création de jardins d'agrément.

**De même en zone pavillonnaire, la surface de terrain à bâtir doit être amenée à 500m<sup>2</sup> minimum comme l'autorise l'article L.123-1-5, 12° du Code de l'Urbanisme** et ne devrait pas permettre de construction sur des superficies inférieures, comme stipulé dans l'article 5 de la zone UHa.

Dans le cas particulier des terrains en bordure de l'Essonne, la bande de retrait de 6 mètres, inconstructible, est à ajouter pour faciliter la mise en place d'un corridor écologique en continu. Ceci reste réalisable pour la phase 3 de la Papeterie. Les surfaces non bâties doivent totalement rester perméables ou de pleine terre.

Il s'agit donc de **repenser l'article 9 sur l'emprise au sol du règlement du PLU** et d'imposer la réalisation d'un pourcentage effectif de pleine terre dans toutes les zones, afin de permettre la gestion des eaux de ruissellement et la gestion des eaux de pluie. De même, il faut repenser l'article 5 « *caractéristique des terrains* » de la zone UH.

### 3- Espaces Naturels et Espaces paysagers protégés

#### Constat renouvelé

D'une manière générale, et ce depuis 2005, les espaces naturels de la commune ne cessent de régresser ou sont négligés. Nous relevons plusieurs points :

Au regard du plan global de zonage (5.1.) nous déplorons une **discontinuité des espaces protégés au long de la rivière Essonne.**

Le parc de Saint-Germain-lès-Corbeil est trop éloigné de la commune pour représenter une zone N de proximité, de compensation satisfaisante.

De même, on ne perçoit pas la qualité environnementale du classement en zone N des allées Aristide Briand dont la nature se résume à l'équation suivante : asphalté + véhicules + poste de refoulement + pollution = surface imperméabilisée à 100% et arbres en souffrance. Par ailleurs, la suppression du stationnement dans cette zone, et à proximité du théâtre, est irréaliste.

**Une zone imperméabilisée ne saurait être classifiée en zone N.**

Le square Maurice Riquiez « avec son mail imposant de marronniers » où la plupart de ses arbres sont malades, est aménagé en parking (imperméabilisé à plus de 90%) le long de la Seine.

Le parc de Chantemerle dont une partie est, elle aussi, dévolue à un parking asphalté entouré de grilles pour la Police Municipale, a ainsi perdu une grande partie de sa perméabilité. Il est à noter que la mention « espace paysager protégé », à cet endroit, est erronée (cf plan de zonage 5-1)

#### Propositions CEE

Il nous paraît nécessaire **d'étendre les espaces paysagers protégés en cœur d'îlots et les Espaces Boisés Classés (EBC)** au titre de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, tant pour la sauvegarde de la biodiversité que pour la prévention des risques liés à l'eau : inondation et ruissellement, en préservant toujours des espaces de pleine terre.

Le présent PLU ne peut entériner le constat alarmant décrit page 106 du rapport de présentation dans le paragraphe sur « Les jardins dans les quartiers d'habitat individuel » : « *Toutefois l'aspect végétal des cœurs d'îlots a parfois tendance à disparaître avec la croissance de l'urbanisation* », mais au contraire, il doit y mettre un terme en **reprenant la maîtrise de l'urbanisation.**

Nous relevons là une contradiction entre le Rapport de Présentation et le règlement du PLU. **Nous demandons donc que la compensation des zones N se fasse sur la commune et sur des terrains à qualité équivalente.**

#### 4- Le Cirque de l'Essonne

Il nous semble indispensable de traiter de manière spécifique la question du Cirque de l'Essonne, enjeu naturel majeur de notre ville.

#### Constat

**Cet espace naturel boisé périurbain, poumon vert asphyxié par ses déchets est une zone humide.**

L'hiver 2012 et le printemps 2013 ont été très pluvieux et l'on constate que la zone humide s'est reconstituée en inondant une grande partie des terrains en contrebas.

C'est aussi un enjeu du point 5 du PADD : « *préservé, valoriser la biodiversité ....* » : *Protéger valoriser et faire connaître le Cirque de l'Essonne* ». Or, nous constatons, **d'année en année, une dégradation de l'état écologique du site** par les dépôts sauvages polluants s'infiltrant ou stagnant dans les sols, par les

abattages d'arbres pour l'extension sauvage de culture maraîchère non autorisée, par la colonisation progressive des plantes invasives - comme la renouée du Japon, le buddleia et le bambou traçant. Tous ces facteurs conjugués portent gravement **préjudice à la biodiversité et à l'écologie du site, donc à sa préservation. Les Corbeil-Essonnois n'en tirent aucun bénéfice.**

### **Propositions de CEE**

Nous demandons que ce site remarquable de par sa fonction de **Zone Humide** et sa qualité morphologique de « cirque naturel » soit **réhabilité dans sa totalité et classé en ENS - Espace Naturel Sensible** (cf carte des ENS du Conseil Général de l'Essonne. [www.essonne.fr](http://www.essonne.fr)). Au même titre que la carte du Plan Départemental des Itinéraires Pédestres et de Randonnées présente dans le rapport de présentation 1-1 page 89, **nous demandons que la carte des ENS figure dans les pièces annexes du présent PLU.**

On pourrait aller encore plus loin en en faisant **une zone de protection forte**, en mettant en œuvre tous les outils nouveaux du Grenelle II, à savoir **une SCAP - Stratégie de création d'Aires Protégées**. La vallée de l'Essonne a été repérée comme un élément du Réseau Ecologique National (par le MNHN). Négliger ce site naturel constitue une véritable **fragmentation écologique** par rapport aux efforts consentis par la collectivité dans la basse vallée de l'Essonne. C'est aussi l'une des premières causes de régression de la biodiversité dans ce lieu.

### **5- Présence de la Seine et de l'Essonne dans la ville**

#### **Constat**

Les rives de Seine font l'objet d'une protection de site classé, au titre patrimonial, pour leur caractère pittoresque de paysages fluviaux. Néanmoins **ses coteaux, pourtant classés en EBC - Espaces Boisés Classés - ou situés en zone N**, sont de plus en plus mis à mal par l'urbanisation : création d'un groupe scolaire dans le cadre du programme de renouvellement urbain de Montconseil, permis multiples de lotir en fond de parcelle de la rue du bas Coudray et du chemin du CGB, classement des abords de l'ancien hôpital Gilles de Corbeil en zone UL.

Enfin pourquoi « l'espace paysager protégé » repéré sur le plan de zonage près du port Darblay ne s'étend t- il pas à l'ensemble de cette zone, en particulier dans la partie en limite avec la zone UL, à l'instar de la Digue à Radot ? Où est la cohérence écologique ?

**L'Essonne** reste toujours « **discrète** » malgré ses nombreux bras et ponts, sa traversée d'Ouest en Est du territoire communal et **sa situation entre deux ZNIEFF - Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique** - « vallée de l'Essonne de Malesherbes à la Seine » et « Vallée de la Seine à Villeneuve Saint Georges ». Ces deux zones naturelles ne sont d'ailleurs pas délimitées sur le document graphique (art R 123-11h du CU) comme préconisé dans l'avis préfectoral du 16/07/2010.

### **Propositions de CEE**

Toujours dans le « **porter à connaissance** », p.12, le préfet fait mention : « *Il peut être utile de prévoir une marge de recul des constructions par rapport au haut des berges dans le PLU, ceci afin d'éviter la réalisation dans le futur d'opérations coûteuses, et destructrices du point de vue de l'environnement, qui seraient devenues nécessaires pour le confortement des berges.* »

Comme nous le précisons plus haut, nous déplorons **la discontinuité des espaces paysagers protégés** le long du parcours de l'Essonne. Nous souhaiterions que ce classement s'applique sur une bande d'une largeur de 6m de part et d'autre des

rives de la rivière pour constituer un corridor vert déjà évoqué.

Là encore dans **le porter à connaissance** en p.12 le préfet recommande : « *Les cours d'eau et leurs annexes sont des secteurs à protéger. Les espaces favorables à la vie aquatique doivent être préservés (zones humides), reconquis (berges, frayères) et les pressions qu'ils subissent, réduites. Pour enrayer les processus de régression de ces milieux, une politique volontariste au niveau local est nécessaire, s'appuyant notamment sur les inventaires disponibles. En particulier, il serait utile que le PLU recense les zones humides et leur adjoigne des prescriptions particulières pour limiter l'urbanisation. Au minimum, le PLU référencera les zones humides prioritaires figurant sur la carte 13 du SDAGE bassin Seine Normandie... le SDAGE prévoit qu'aucun aménagement conduisant directement ou indirectement à la régression de ces sites ne puisse être autorisé.* »

Les cours d'eau Seine et Essonne, associés aux espaces paysagers protégés au titre de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les EBC, les sentes, les jardins familiaux, et enfin les fonds de parcelles privées, doivent composer **la trame verte et bleue, conservatoire de la biodiversité** de la commune.

Afin que cela ne reste pas une déclaration d'intention, cette particularité doit être :

- 1/ prise en compte dans le PLU en se basant sur **des enjeux identifiés : biologiques** (milieux naturels ou corridors biologiques), **paysagers, sociaux**, relevant de la **prévention des risques**, sur la préservation de la **qualité de l'eau** ;
- 2/ accompagnée de **mesures incitatives du SIARCE envers les habitants** ou riverains : 0 produit phytosanitaire, journée des jardins, espaces sauvages laissés libres dans les jardins pour que l'écosystème se reconstitue et s'améliore... ;
- 3/ accompagnée également d'une limitation de l'éclairage public aux abords de ces espaces à protéger, pour en limiter les nuisances sur la faune et la flore.

## **6- Pollution**

### **Constat**

**La qualité des eaux** de la rivière Essonne pose encore problème. Elles restent polluées dans les sédiments, avec la présence de PCB et autres métaux lourds, et ponctuellement, dans les eaux de surface avec des hydrocarbures (cf annexe n° 3 article Robin des Bois).

### **Proposition de CEE**

Cet état nécessite une prise en compte lors de l'aménagement d'activités de loisir ou de sports d'eau.

**Les sols pollués** étant présents sur le territoire du fait de la récupération d'un certain nombre de sites industriels, il est nécessaire que ces **sites** soient **répertoriés** et que, suite à leur remise en état, ils fassent l'objet **d'un suivi** et d'un **programme d'aménagement soumis à certaines servitudes**. Ainsi, sur le site de la Papeterie, l'interdiction de culture potagère est justifiée par la pollution des terrains et les risques d'inondations.



## **7- Schéma directeur d'assainissement et gestion des eaux de ruissellement**

Dans notre avis du 14 décembre 2012, lors de l'enquête publique du Schéma Directeur de l'Assainissement de Corbeil-Essonnes (SDACE cf annexe 4), l'association a formulé un certain nombre de remarques validées par le commissaire enquêteur concernant les points suivants :

- **Les risques de crue**
- **Les eaux de pluie et de ruissellement**
- **L'aménagement des transports en site propre**
- **Les points bas**
- **Les eaux usées**

**Nous souhaitons que ces points soient repris dans l'enquête publique du PLU** (cf avis CEE et réponse du commissaire enquêteur sur le site [www.confluence91.org](http://www.confluence91.org)), ainsi que la note d'un riverain de la Montagne des Glaises (que nous faisons figurer en annexe 5) qui a établi un calcul démontrant la potentialité d'une catastrophe sur la Montagne des Glaises.

## **6- VALORISER L'IMAGE DE LA VILLE**

Il est nécessaire pour une municipalité de transmettre une image de sa ville positive, d'autant plus quand les media se chargent de le faire. L'image de Corbeil-Essonnes à l'extérieur, aussi bien en Essonne que sur le reste du territoire national, est troublée par les échos négatifs - justifiés ou non - à propos des Tarterêts. Il faut venir à Corbeil-Essonnes, parcourir ses centres anciens pour s'apercevoir que Corbeil-Essonnes est une ville agréable, ou qui pourrait l'être.

**L'image que les Corbeil-Essonnois ont eux-mêmes de leur ville est une image dégradée.** Les fleurs et quelques réalisations louables n'effacent pas **une transformation de la ville que ses habitants ne comprennent pas**, car ils y sont peu associés, peu ou pas consultés et surtout qu'ils n'y voient ni stratégie, ni ligne de conduite. Ou pire, la seule stratégie perceptible devenant celle d'une ville-dortoir, pour compenser un Grand Paris qui ne sera pas accessible à toutes les bourses. Le dispositif proposé par le PADD pour améliorer l'image de la ville nécessite de réfléchir à la maîtrise de l'urbanisation, à ce que l'on veut faire du patrimoine, et propose de requalifier les entrées de ville qui sont banales, « indéfinies » et qui n'assument pas leur fonction d'accueil.

**Améliorer l'image de la ville va donc demander une certaine ambition, qui ne pourra se développer que sur le moyen et long termes, mais qui doit s'amorcer aujourd'hui.**

### **1- Maintenir un paysage urbain riche de sa diversité**

#### **Constat**

Cette diversité nous est d'une part imposée par la géographie même de la ville que nous avons déjà évoquée et sur laquelle nous ne reviendrons pas, et est d'autre part la résultante de son histoire. **Le paysage urbain de Corbeil-Essonnes est une composante de zones urbanisées pavillonnaires, de zones d'habitat collectif, de zones d'activités commerciales ou industrielles et de services.**

C'est aussi une ville qui a toujours exprimé **une certaine ruralité**, avec des coteaux particulièrement bien exposés, rive droite face à l'est, rive gauche face à l'ouest, qui furent en un temps maintenant disparus, plantés de vignes (avec encore des traces visibles à Villabé). Les terres alluviales de la cuvette et les terres grasses des plateaux ont été précieuses pour le développement du maraîchage et des vergers. Ces paysages ont disparu, rongés par l'urbanisation. Il est temps de **rééquilibrer notre paysage** puisque le dernier verger vient de disparaître et que les espaces agricoles de maraîchage n'ont pas resurgi...

### **Propositions CEE**

Une fois de plus, **maîtriser l'urbanisation** en imposant des règles aux promoteurs et aux particuliers, des règles sur l'aménagement paysager individuel ou collectif, sur **un aménagement global équilibré**.

Favoriser des **zones mixtes** - habitat individuel et habitat collectif - ce qui favorise aussi la **mixité sociale**.

**Maîtriser nettement plus la reconversion du bâti ancien**, plutôt que pratiquer la politique de « la terre brûlée » en rasant systématiquement et en laissant des terrains en friche, au regard de tous, pendant plusieurs mois, voire plusieurs années.

**Ré-équilibrer les choix architecturaux**. Tous les immeubles de promoteurs ont le même profil. Il devrait être possible d'innover en la matière. Des idées ou pas d'idées, c'est bien souvent le même prix.

**Sauver** ce qui est encore sauvable, à savoir **le Cirque de l'Essonne**. On ne peut le considérer comme le poumon vert de la ville, le dernier un peu conséquent, et ne rien en faire depuis des années. Il ne s'agit pas de l'aménager mais de le « sanctuariser », pour les raisons que nous avons développées plus haut.

Tout comme pour le patrimoine architectural de la ville, **établir un répertoire des paysages remarquables**, paysages très souvent liés à l'eau.

**Recréer des espaces paysagers** qui favorisent les échanges-squares simples qui permettraient la mise en place d'une véritable politique de l'arbre par la **replantation en vue de certains remplacements mais également recherche et sauvegarde d'essences spécifiques en fonction des milieux locaux** (humides, coteaux, bords de cours d'eau...). **Le répertoire des arbres remarquables**, document très intéressant, n'a été établi que sur les espaces publics de la ville et signale que les arbres sont en majorité vieillissants et que les parcs manquent d'entretien : il **confirme la nécessité de ce dispositif**. Et puisque nous venons de nous séparer du dernier verger d'importance, créer des vergers partagés ou favoriser les plantations d'arbres fruitiers - avec les variétés traditionnelles qui pour certaines, portent le nom de notre ville, mais aussi avec de nouvelles variétés - si l'on veut favoriser là encore la biodiversité et le développement durable par une activité agricole péri urbaine. Cette tradition aujourd'hui disparue peut renaître sous d'autres formes.

**Créer un conservatoire des plantes et arbres cultivés à Corbeil-Essonnes**, un arboretum, relancer la culture maraîchère, ...tout ceci générant certes de la dépense mais aussi de l'emploi...

## **2- Valoriser le patrimoine architectural**

Il ne suffit pas de répéter que la situation géographique de la ville en fait un carrefour intéressant tant sur le plan historique qu'économique. Encore faut-il en tenir compte dans les décisions prises sur le bâti, considérer l'avis des habitants, et cesser la politique funeste de « la terre brûlée » évoquée plus haut.

### **Premier constat tragique dû à un passé récent lourd**

Après le combat désordonné mené pour essayer de sauver **les vestiges de la Papeterie** - livrés à l'abandon et au démantèlement sauvage, très abîmés certes, au vu de la dégradation très avancée de **la maison de maître** -, après la destruction récente de **2 villas classiques du XVIIIème siècle** rue saint-Spire, le rasage pur et simple d'**une villa Art Nouveau** quai Jacques Bourgoin il y a une vingtaine d'années, après la destruction de **la maison natale** il y a 50 ans de **Bernardin de Saint-Pierre**, et le laisser-aller et l'indifférence qu'inspire **le phalanstère** des Pataphysiciens autour d'**Alfred Jarry**, après l'ignorance dans laquelle fut laissé **l'atelier de Félicien-Rops** vendu à une personne privée sitôt après l'exposition remarquable qu'avait organisée les services culturels de la ville de Corbeil-Essonnes, et maintenant, avec **la destruction** programmée et déjà en route **du Palais de Justice** pourtant répertorié dans les édifices remarquables, on peut se demander si cela vaut encore la peine de s'intéresser au patrimoine de cette ville.

### **Constat d'aujourd'hui**

Tout d'abord, il nous faut saluer **un changement et d'approche, et de méthode**. Dans les PLU précédents, 2005 et 2007, le patrimoine occupait la portion congrue. Avec l'étude menée par le Cabinet ALAP, **il y a la volonté de reconnaître le patrimoine existant**. Il s'agit maintenant de le faire connaître et apprécier par les habitants de Corbeil-Essonnes qui en ignorent parfois l'existence, et d'aider ceux qui sont les propriétaires de ce patrimoine à le maintenir.

Le repérage, le listage et **le répertoire** qui en découle, constituent un **outil de référence** sérieux qu'il faut compléter. Les associations de la ville qui s'intéressent au patrimoine - il y en a au moins 3 - auraient pu être consultées. Certains quartiers ont été « oubliés » ; c'est particulièrement visible sur les documents cartographiques d'accompagnement.

Des sites, plus confidentiels mais néanmoins importants ne figurent pas : l'atelier de Félicien-Rops à la Demi-Lune, les lavoirs sur l'Essonne...

Le catalogue relevé sur l'architecture contemporaine nous semble faible : il y a un certain nombre de bâtiments publics - l'hôpital Gilles de Corbeil - et des maisons privées qui n'ont pas été relevés.

Nous aimerions transmettre nos remarques au Cabinet ALAP ; nous en adresserons copie à Monsieur le maire et aux services concernés : patrimoine, urbanisme, affaires culturelles ?

### **Propositions CEE**

#### **1- LES URGENCES**

**Quelle est la finalité de ce répertoire ?** C'est de mettre en évidence toute la richesse de notre ville, lui assurer une pérennité et donner ainsi à Corbeil-Essonnes l'image d'une ville qui s'inscrit bien dans l'Histoire. Pourtant, nous sommes inquiets de voir certains bâtiments ou certains sites « déclassés » alors qu'ils font l'objet de transformations notables. Exemple : la maison de la Trésorerie-Amendes ou la maison Waldeck Rousseau qui vont certes être rénovées mais dont les terrains font l'objet de permis de construire... **Ce répertoire devrait être la référence en matière d'OPAH ; il devrait permettre l'inscription d'un certain nombre de bâtiments à l'Inventaire secondaire des Monuments Historiques**

Puis il nous faut évoquer là **le secteur de projet de la Papeterie** : il est urgent de proposer **un projet raisonnable pour la maison de maître** et voir comment envisager avec l'aménageur l'exploitation des vestiges qui ont été conservés sur le site. Le tort ici, et les conséquences sont lourdes, c'est d'avoir opéré la démolition de

bâtiments sans avoir étudié sérieusement les affectations de ce qui allait être conservé. La compétence d'un cabinet d'architecture s'imposait si l'on voulait envisager la requalification complète du site de la Papeterie. Pourquoi avoir abandonné le projet du cabinet Jean Paul Viguié, pourtant présenté en réunion publique, et n'avoir jamais vraiment présenté le projet qui est maintenant en partie réalisé ?

**Il est tout aussi urgent de définir quel centre ville nous voulons avoir dans la zone centre ancien Corbeil. Et de le redéfinir par rapport au projet Pôle Gare qui, tel qu'il fut présenté, a été dénoncé par CEE mais qui n'apparaît pas dans le PADD ni dans le PLU. Ce projet a-t-il été abandonné ?**

2- Nous comprenons que la dispersion du patrimoine historique et religieux à travers la ville ne permet pas de créer des secteurs sauvegardés (loi Malraux du 4 juillet 1962), néanmoins **une AVAP s'impose dans les 2 centres anciens et autour du prieuré Saint Jean de l'Isle**. Cela permettrait de limiter l'urbanisation excessive telle qu'elle semble se dessiner.

Il est aussi possible de **déterminer des zones plus ou moins étendues ou isolées bénéficiant de prescriptions particulières au titre du code de l'Urbanisme L123-1-5-7**. Les recommandations du Cabinet d'Etude ALAP auraient pu être poussées un peu plus loin. La ville, en la matière, a pris du retard qu'il faut essayer de rattraper. D'autre part, **le SCoT devrait permettre d'identifier des secteurs d'aménagement et de développement touristique intercommunal**. Au-delà de la **continuité écologique**, on peut imaginer une **continuité culturelle** qui va de pair (exemple : les lavoirs). L'Essonne offre un potentiel certain.

3- Le répertoire met en avant un certain nombre de **bâtiments à caractère industriel** qu'il faudrait protéger et surtout requalifier. Certains éléments pourraient être portés à l'Inventaire secondaire des Monuments Historiques. Pour les autres, il est question d'**ANTICIPER**. Que voulons-nous pour ce bâti ?

Ainsi, Il est possible de penser en termes de **reconversion et d'attractivité**. **C'est pourquoi nous demandons une étude sur la reconversion possible de la chaufferie des Tarterêts, de certains bâtiments de l'ancienne usine Decauville de Corbeil-Essonnes, du moulin du Laminoir**.

Toutes les villes qui ont su transformer les usines fermées en centres aux activités diverses, ont fait des **paris** qui se sont révélés **économiquement porteurs** (Nantes, Angoulême, Arles, Montreuil et pour citer plus près et plus modeste mais fort bien réussi l'usine des papiers peints LEROY à Ponthierry) . Elles ont ainsi maintenu la mémoire vive de la cité.

**Ces programmes de réhabilitation ne peuvent voir le jour sans le soutien des différentes collectivités territoriales depuis la Communauté d'Agglomération, le département, la région, l'Etat, jusqu'à la Commission Européenne pour la requalification des sites industriels. Leur concours est indispensable tant pour la mise en cohérence des projets entre eux que pour leur financement.**

4- D'autre part, la conservation du patrimoine passe par la « *connaissance partagée du patrimoine architectural* ». Une fois ce répertoire réajusté, complété, pourquoi ne pas songer à en faire une édition ? Il ne s'est pas publié grand chose sur l'histoire de Corbeil-Essonnes depuis des années. Il y avait autrefois un service Patrimoine à la Mairie. Ce service existe-t-il encore ?

### 3- Requalifier les entrées de ville

Le traitement des entrées de ville dans le PADD pose un problème de définition. En effet, faut-il comprendre qu'il s'agit, en zone urbanisée, de **passer d'une ville à l'autre** ? Ou bien faut-il s'en tenir à la définition législative qui considère comme entrée de ville, **ces extensions situées sur les périphéries où se sont installées des zones de chalandise et/ou d'activités, parce que le terrain était libre et en général moins cher** ?

Le PADD semble s'en tenir à la définition la plus générale.

Michèle Prats, animatrice en son temps du Comité National des Entrées de Villes, en donne la définition suivante : *« Comme tout néologisme, le terme est sujet à controverse, pourquoi pas sortie de ville ? Néanmoins, il a le mérite de revêtir une acception administrative et reconnue : l'entrée de ville désigne l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès à la ville (...) « en tache d'huile »*

*(...) « D'autre part, il ne s'agit pas d'un événement ponctuel ou isolé (un rond-point, une porte de ville, un signal), et ce n'est pas non plus le seul axe viaire : c'est ce que l'œil du piéton, de l'automobiliste ou du voyageur perçoit lorsqu'il quitte la campagne avant de pénétrer « en ville », c'est-à-dire dans le tissu urbain continu(...) une entrée de ville peut-elle être routière, mais aussi ferroviaire... C'est une approche cinématique, urbanistique et paysagère »*

#### Constat

Le point de vue adopté dans le document nous semble restrictif. Il met surtout en évidence les entrées nord/sud en minimisant les entrées est-ouest. Les entrées dans la ville de Corbeil-Essonnes sont multiples et toutes méritent d'être considérées *« selon leurs qualités »* et requalifiées. Nous en avons dressé la liste\*

Une requalification a déjà été entreprise sur 2 accès, l'entrée sud par la RN7 et la route de Lisses. **Mais celle-ci ne peut se limiter à la réfection des trottoirs et la mise en conformité des voies de circulation douces.**

#### Propositions CEE

**L'intervention d'urbanistes qualifiés s'impose** car il s'agit de lutter contre la laideur des bâtiments et le manque d'organisation paysagée, l'insécurité, la confusion et la difficulté d'accès qui sont les maux les plus communs des entrées de ville en zones d'activité, ce qui est le cas à Corbeil-Essonnes lorsqu'on arrive par la zone commerciale de Marques Avenue. Il s'agit aussi de lutter contre le manque de personnalisation des entrées de ville entre communes.

**« Réfléchir sur les entrées de villes, c'est réfléchir sur l'image de la ville et sur les complémentarités et les solidarités entre ses différentes fonctions et ses différents quartiers, sur les interactions entre la ville centre, la périphérie et le « pays » dans lequel elle s'inscrit. C'est aussi réfléchir sur la définition de la ville : où s'arrête-t-elle, où commence-t-elle, doit-on ou peut-on l'arrêter, quand et comment ? »**

Nous faisons nôtre cette proposition encore de Michèle Prats, qui met une fois de plus en évidence qu'un **vrai travail de réflexion global** est à entreprendre sur l'urbanisme de la ville, et qu'on ne peut pas penser seulement en terme de quartiers,

ou pratiquer la politique « du coup par coup ». L'image d'une ville ne peut se réduire, comme nous le disions, à ce que diffuse d'elle un quartier, la ville étant la résultante de multiples composantes.

**\*Liste des entrées de notre ville**

- Entrée nord : par la RN7 venant d'Evry
- Entrée nord : arrivée depuis Evry/Bras de fer aux Tarterêts
- Entrée nord-est rive gauche : par le quai de l'Apport-Paris et
- Entrées nord-ouest : par la zone commerciale Marque Avenue + une autre entrée par la route de Lisses
- Entrée nord-rive droite : par la route de Soisy-sur-Seine
- Entrée nord-ouest rive droite par St Germain les Corbeil
- Entrée sud: par la RN7
- Entrée sud : depuis Ormoy sur Moulin-Galant
- Entrée sud-rive gauche : par les rives de Seine venant du Coudray-Montceau
- Entrée sud-ouest : celle accédant par la RN 191 depuis Mennecy est à revoir.
- Entrée sud-rive droite : par la route de Saintry-sur-Seine
- Entrée ouest depuis Villabé par le bd Lecouillard et le bd J. Vallès
  
- On entre aussi à Corbeil-Essonnes par les voies de chemin de fer...

## 7- Développer l'activité économique

### *Redynamiser le commerce en centre ville*

#### **Constat**

Le PADD est très évasif sur la situation économique réelle de Corbeil-Essonnes.

#### **Propositions CEE**

Il est nécessaire de mettre en place **un plan de circulation** afin de rendre son caractère piétonnier à la rue Saint Spire et à sa périphérie, de **créer des places de stationnement**, dans un parking public ou privé payant, avec une tarification incitative.

Ces deux conditions sont indispensables pour attirer la clientèle éloignée qui ne saurait se déplacer à pied.

Des espaces dédiés au **stationnement des vélos** et des **aires de convivialité** avec des bancs sont tout aussi indispensables.

Une **stratégie commerciale doit être définie par la commune**, pour développer le commerce de centre-ville : l'étude de la typologie des commerces susceptibles de s'installer dans le quartier piétonnier du centre ville doit être diligentée par la commune.

Des actions volontaires doivent être menées pour favoriser l'implantation de commerces à caractères anormal et alimentaire.

La municipalité doit discuter avec les propriétaires des murs des commerces inoccupés et les inciter à avoir une politique de loyer intelligente pour attirer des preneurs, voire, faire jouer son droit de préemption sur les murs et baux commerciaux.

### *Requalifier et développer les Zones d'Activités Economiques (Apport Paris, Granges-Coquibus, SNECMA...)*

#### **Propositions CEE**

Dans notre esprit requalifier la ZAE Apport Paris signifie la faire évoluer vers du tertiaire en tirant parti de son positionnement stratégique.

L'implantation d'activités économiques, d'enseignement et de recherches serait bien mieux situées sur ce site qu'en bordure de la RN 104.

La valorisation du foncier passe par sa maîtrise par la collectivité ou par des partenariats dans lesquels elle devrait jouer un rôle moteur de définition stratégique.

### *Favoriser l'émergence d'un quartier mixte dans le cadre de l'aménagement du quartier de la gare*

#### **Constat**

Nous nous demandons toujours à quoi correspond le périmètre de ce quartier. A ce jour nous ne le savons toujours pas.

#### **Propositions CEE**

En l'absence de cette précision, hormis la construction d'un parc de stationnement public sur les terrains SERNAM, le caractère de quartier mixte reste complètement à définir et ne saurait faire l'impasse sur l'activité économique.

## **9 Poursuivre le renouvellement de la ville et anticiper les futures mutations**

Poursuivre le renouvellement de la ville, ce n'est pas achever ce qui est en cours. L'ANRU, c'est évident, doit aller jusqu'au bout ; l'OPAH, autant que possible, doit être poursuivie et garder un caractère incitatif. Le renouvellement de la ville ne se fera qu'au travers d'une réflexion globale et amènera ceux qui la dirigent à faire des choix. Ces choix doivent répondre à une ligne politique claire (politique au sens grec du terme), et cette ligne doit être connue et comprise par les habitants qui aimeraient y être associés. Renouveler la ville, c'est bien évidemment penser la ville de demain, donc anticiper.

Cette anticipation, entre autres économique, mais pas seulement, doit s'appuyer sur l'existant, le possible et l'imaginable...

### ***Anticiper les mutations des secteurs économiques***

Le PADD ne s'appuie ni sur le possible ni sur l'imaginable : il ne lance aucune piste réaliste et n'amène pas une réflexion sur l'existant. Y a-t-il encore un avenir industriel à Corbeil-Essonnes ? Quelles reconversions envisager pour recréer un tissu économique et de l'emploi de proximité ? On ne l'apprend pas avec le PADD.

### **Constat**

Si les opérations immobilières qui s'annoncent ne sont tournées que vers le logement, l'anticipation proposée sans être déclarée est de transformer la ville de Corbeil-Essonnes en « cité-dortoir ». C'est une option possible, à condition que celle-ci soit connue des habitants. Un exemple pourrait laisser accrédi-ter cette thèse....

Sur l'ilôt Salvandy (ancien tribunal, anciennes poste et gendarmerie), un programme tertiaire de plus de 13 000 m<sup>2</sup> de bureaux et d'environ 500 places de stationnement dans un parking souterrain devait être réalisé par un promoteur privé - soi-disant pour y regrouper les services fiscaux de l'Etat et les services sociaux du département implantés sur plusieurs sites dans la ville, ainsi que des services administratifs de la mairie.

Suite aux autorisations administratives diverses obtenues en 2007, rien ne se passa, sinon la démolition des bâtiments des ancienne poste et gendarmerie, qui donne l'actuel et pesant "spectacle" de désolation que nous subissons.

**En réalité, la vente entre le Conseil général 91 et le promoteur ne s'est pas réalisée, sans qu'aucune information et explication ne soit donnée, par quiconque, à la population.**

Aujourd'hui, changement de programme : **le C.G 91 va implanter un espace social dans l'ancien tribunal après sa démolition-reconstruction. Sur l'emprise restante, le promoteur devrait réaliser des logements et un parking public souterrain.**

**Toujours aucune information à la population, pas plus de la part de la commune que du Conseil général !**

**Il y a bien assez de logements dans ce secteur, d'autant plus qu'un permis de construire a été accordé au même promoteur pour un programme de logements sur les rues Féray, Champlouis et bd Créty.**



**Ce changement de programme – logements au lieu de bureaux – augure mal de la volonté de la commune de maintenir de l'activité tertiaire en centre ville.**

### **Propositions CEE**

Un grand atout pour la ville tient à l'existence de zones d'activités - anciennes, étendues, situées dans l'aire de la confluence Essonne / Seine, en bordure de la Seine, à proximité immédiate de la gare RER D, de la Francilienne et de l'autoroute A6 -, et d'une zone tertiaire qui comprenait la sous-préfecture et les terrains occupés par les services de l'état (DDE).

Ce sont **plus de 15 hectares**, très proches de la gare, qui ont participé longtemps de la richesse et spécificité de la ville, **qui peuvent et doivent continuer à recevoir très majoritairement de l'activité diverse et variée.**

**Ce tissu industriel ancien, qui a déjà fait l'objet de nombreuses adaptations, évoluera encore et fera l'objet de mutations qui devraient lui permettre d'accueillir d'autres types d'emplois – parcs d'activités à dominante technologique, hôtels d'entreprise...**

Cette configuration, remarquable et unique en Ile de France, est un point fort à conforter et à développer pour l'entité géographique Corbeil-Evry.

Près de 70 % des emplois en Essonne, proposant une offre attractive, ne sont pas localisés à proximité immédiate d'une gare. Leur accès doit se faire avec des transports motorisés.

**En 2009, 72,20 % des actifs de la ville (source INSEE) travaillaient en dehors de la commune.**

Il serait intéressant d'établir une corrélation entre le nombre d'emplois perdus sur la ville et l'augmentation du nombre de logements depuis 2005, qui accentue l'effet ville dortoir.

Nous demandons qu'une réflexion publique soit ouverte sur l'évolution de ce quartier et que des dispositifs de maîtrise du foncier soient mis en place, seule solution pour éviter, le moment venu, de se voir imposer des programmes qui ne relèveraient pas de l'intérêt général de la ville et de sa population, mais de l'intérêt mercantile d'opérateurs privés.

## Conclusion

### Le PADD, un projet de ville à 10 ans ?

Le PLU en vigueur de 2005 se caractérise par l'urbanisation débridée de certaines zones qui altère **durablement** le fonctionnement de la ville et la **qualité de vie** de ses habitants.

La révision avortée de 2007, seulement deux ans après le document de 2005, a permis la poursuite de cette urbanisation déstabilisante et brutale. Les impacts générés par ces opérations immobilières n'ont pas été envisagés et traités avec les programmes, très contestables, livrés, en cours de réalisation, à venir.

**Le besoin de nouveaux logements ne saurait justifier l'absence d'une réflexion urbaine préalable, stratégique, globale, sur l'évolution de la ville.**

Cette situation, où des promoteurs ont pu faire ce qu'ils ont voulu grâce à un PLU ultra-permissif et une préemption sans objet n'est plus acceptable et tenable.

Aussi la révision du PLU, compte-tenu des graves carences du précédent document, prétend s'inscrire en rupture et adorer ce qu'elle a contribué à brûler.

Pour donner l'impression de changement, les mânes du "Grenelle de l'Environnement", du développement durable, sont convoqués et invoqués «... afin de faire une ville encore plus désirable » [sic].

Mais les faits sont têtus et parlent d'eux-mêmes :

- efficacité énergétique ;
- préservation de la ressource en eau et prévention des inondations ;
- intégration des écosystèmes et préservation de la diversité biologique ;
- respect du patrimoine ;
- éco-quartier.

Aucune des opérations immobilières lourdes achevées ou en cours n'a pris en compte ces préoccupations. A la lecture des documents du nouveau PLU, au delà des effets d'annonce, rien ne permet d'affirmer qu'elles le seront à l'avenir.

La concertation – minimale, réglementaire –, évoquée est au mieux de l'information, mais jamais le fruit d'un dialogue constructif qui aurait fait suite à un véritable travail d'urbanisme élaboré par la commune.

Ce nouveau PLU dit s'inscrire en rupture avec le précédent, mais il ne fait que survoler les difficultés, il ne règle pas les problèmes de fond, ne permet pas de remédier aux graves dysfonctionnements créés et masque son absence de réflexion sur l'évolution de certains secteurs de la ville, annoncés comme des secteurs en projet, soit dans le PLU, soit par la communication municipale.

CEE essaie d'apporter sa contribution à cette réflexion, si importante pour l'avenir de notre ville. Nous espérons être entendus sur des sujets où il nous semble que les propositions émises ne vont pas assez loin ou sont trop éloignées de la réalité. Etre membre d'une association comme la nôtre, c'est regarder la ville dans son vécu d'aujourd'hui, en tenant compte de son passé et en imaginant ce qu'elle peut devenir pour le mieux-être et le mieux-vivre de chacun.

**Pour ces raisons nous donnons un avis défavorable à ce projet de nouveau PLU.**

## ANNEXES

- 1- Remontée de nappes
- 2- Argiles
- 3- Pollution au PCB
- 4- Avis C-E-E Schéma Directeur d'Assainissement  
Avis commissaire enquêteur Schéma Directeur d'Assainissement
- 5- Courriel au maire / maîtrise des eaux de ruissellement  
Courriel réponse SIARCE

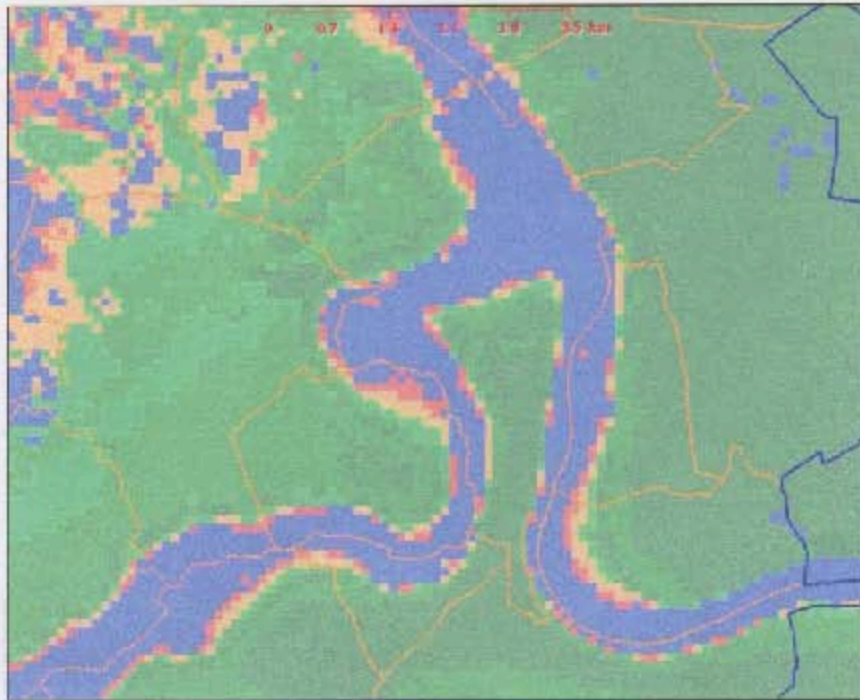
1



# Remontées de nappes

Crues, inondations, ruissellements, débordements, remontées de nappes, ...

[Page précédente](#) [Imprimer cette page](#)



- Légende de la carte**
- Nappe sur-affaiblée
  - Sensibilité très forte
  - Sensibilité forte
  - Sensibilité moyenne
  - Sensibilité faible
  - Sensibilité très faible
  - Non réalisé

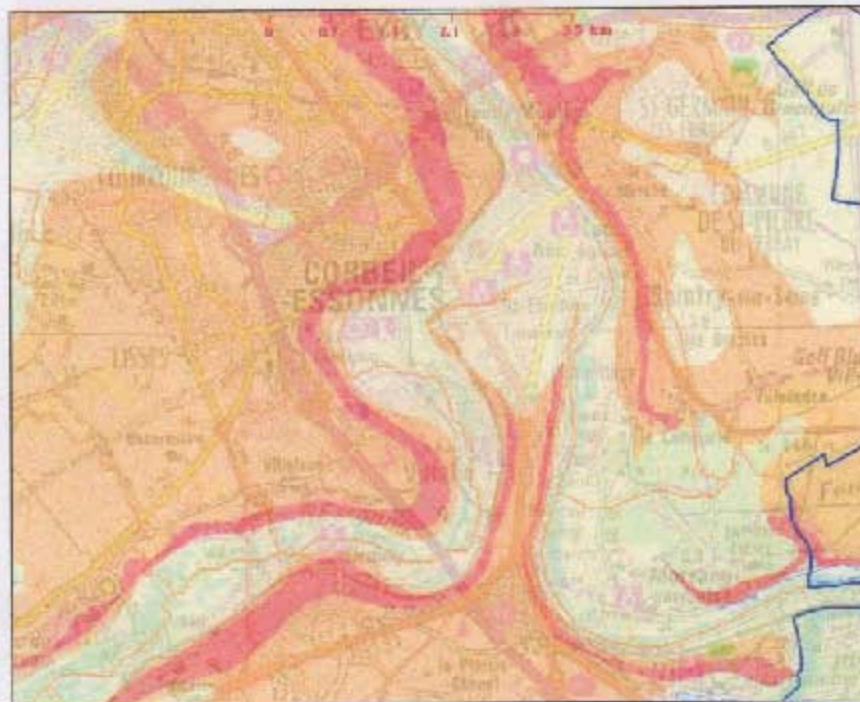
2



# Argiles

Aléa retrait-gonflement des argiles

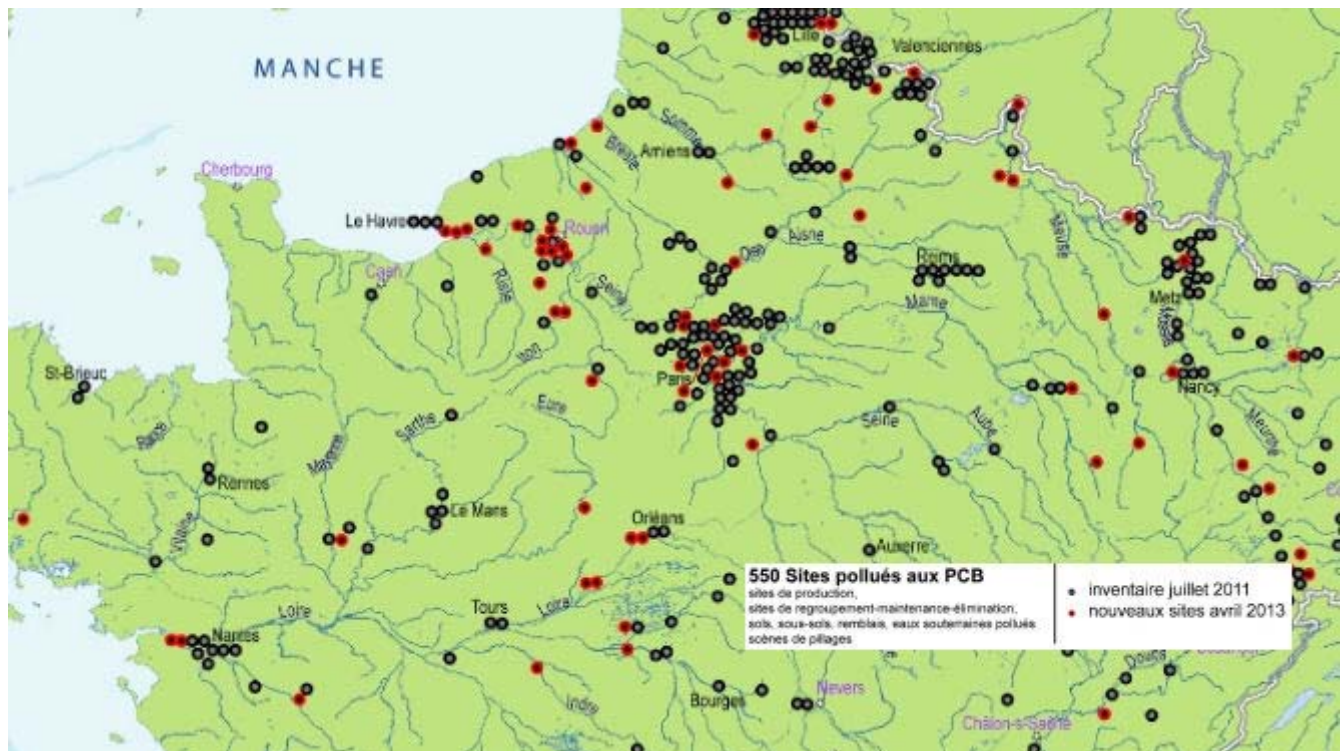
[Page précédente](#) [Imprimer cette page](#)



- Légende de la carte**
- Argiles
  - Aléa fort
  - Aléa moyen
  - Aléa faible
  - Aléa à priori nul
  - Argiles non réalisées

# Pollution au PCB : le bassin Seine-Normandie atteint "le summum"

Publié le 03/05/2013 Par Gaspar S.



Cartographie Robin des Bois

L'association Robin des bois vient de réactualiser son atlas des sites pollués au PCB. D'après les données de plusieurs sources, recoupées par l'organisation, les sols et les cours d'eau touchés dans le bassin Seine-Normandie sont en forte augmentation.

En terme de pollution au PCB (Polychlorobiphényles), le bassin Seine-Normandie c'est «le Styx de l'enfer». C'est en tout cas ce que décrit l'association Robin des Bois dans la dernière livraison – la septième – de [son atlas des sites terrestres pollués au PCB](#). 33 nouveaux sites du bassin apparaissent dans l'étude de l'association – l'une des plus anciennes organisation internationale de protection de l'environnement. En France, le total des nouvelles zones comptabilisées atteint 113 sites. La proportion des zones situées dans le bassin Seine-Normandie est donc particulièrement importante.

Et les départements d'Ile-de-France sont tous concernés. «En amont de Paris, les départements de la Seine-et-Marne et de l'Essonne sont PCB-positifs, en aval de Paris, les poissons ne sont pas consommables», explique l'association. Selon Robin des bois, pour la majorité des sites pollués, les liens sont directs entre la pollution des sols et la pollution des cours d'eau.

«La reconquête par l'habitat des friches industrielles se fait dans le désordre. Quand vous entendez éco-quartier, dites vous bien que les maires et les promoteurs immobiliers cherchent à cacher la vérité. Souvent, les PCB font partie de l'héritage et restent sur place», dénonce

l'association.

### **Les poissons impropres à la consommation**

Le bassin de la Seine reçoit une très importante pression de nuisances. Pour exemple, l'estuaire de la Seine reçoit les rejets de 30 % de la population française, de 40 % de l'industrie et de 25 % de l'agriculture nationales. L'Ile-de-France se trouve de fait dans un état avancé de pollution terrestre et aquatique. En conséquence, de nombreux cours d'eau sont concernés par des interdictions de consommation et de commercialisation de poissons. La chair de ceux-ci étant contaminée par le PCB.

Depuis l'arrêté préfectoral du 4 juin 2010, tout poisson pêché dans la Seine à Paris est interdit à la consommation. Des cours d'eau tels que l'Essonne, la Marne, l'Oise ou l'Ourcq sont aussi concernés par de telles interdictions. Chez l'enfant exposé *in utero*, un contact régulier avec le PCB peut provoquer des troubles neurocomportementaux. Chez l'adulte, le système endocrinien peut être perturbé.



Corbeil-Essonnes-Environnement (CEE)

Association déclarée N° W912001630 fondée en 1983

13, rue du 14 Juillet  
91100. CORBEIL-ESSONNES

[www.corbeil-essonnes-environnement.org](http://www.corbeil-essonnes-environnement.org) ou [www.confluence-91.org](http://www.confluence-91.org)

Courriel : [confluence91@orange.fr](mailto:confluence91@orange.fr)

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Veillez trouver ci après les commentaires de l'Association Corbeil Essonnes Environnement relatifs à l'enquête publique du Schéma Directeur d'Assainissement de Corbeil-Essonnes.

Au préalable, nous tenions à vous préciser que sa présentation sous forme de 5 documents distincts ne permet pas une lecture fluide et ne facilite pas sa compréhension. Il aurait été souhaitable qu'un document de synthèse soit joint au dossier de l'enquête, reprenant les problématiques relevées dans le diagnostic et les solutions mises en œuvre.

Corbeil-Essonnes est constitué d'un relief accidenté et très marqué à la confluence de deux cours d'eau l'Essonne et la Seine et d'une nature de terrain composée essentiellement de marnes. La commune est concernée par les PPRI de la Seine et de l'Essonne et est classée en zone d'aléas forts des retraits gonflements des argiles (carte BRGM).

C'est pour ces raisons que l'association abordera principalement la problématique des eaux de pluie et de ruissellement dans ses remarques.

#### **Risque de crue :**

- Le PPRI de l'Essonne adopté par arrêté préfectoral en juin 2012, n'est pas retenu dans le dossier car l'étude préalable à l'enquête publique est datée d'avril 2011. Alors qu'il est fait constat (p43) du document « Phase I, Etat des lieux » que « *l'Essonne est de plus en plus soumise à des variations de débit importantes liées à des pluies généralisées hivernales en amont du bassin versant Général, le Bassin versant propre de la rivière dans le département de l'Essonne étant trop faible pour que l'impact du ruissellement local (**hormis les apports urbains**) puisse influencer notablement le débit de la rivière.* » Ce constat est en contradiction avec le paragraphe (e) de la page 45 : paragraphe « Débit temps de pluies » qui précise que « *le temps de réponse de la rivière est très rapide, caractérisant le taux d'urbanisation important de la commune* ». Il est à noter par ailleurs toujours page 43 du même document que « *le risque de crue intervient par concomitance de 2 phénomènes : niveau de nappe élevé et événement pluvieux important* ». Le PPRI en référence ne retient que le phénomène par **débordement**.

## Eaux de pluie et de ruissellement :

La forte urbanisation engagée depuis 2003\*, projetée d'ici 2014\*\* et la non compensation des zones N en qualité et en surface ont entamé la capacité naturelle d'absorption des eaux de pluies et de ruissellement en réduisant les zones perméables.

\* (Bvd Henri Dunant, centre ville d'Essonnes et de Corbeil, Clos Lecomte ainsi que les projets ANRU de la Nacell, Montconseil et Tarterêts)

\*\* (quartiers Papeterie, ZAC de la Montagne des glaises le quartier, de la gare et Bvd J Kennedy).

Le schéma directeur soumis à l'enquête propose « des solutions pour remédier à ces disfonctionnements par des aménagements en tenant compte de l'évolution de la population et de l'occupation des sols ».

Cependant l'association relève plusieurs points :

- Les chiffres de la population datent de 2006, l'évaluation de son augmentation est approximative puisqu'elle ne prend en compte que les permis de construire déposés entre 2007 et 2009. **Quelle population à l'horizon + 10ans, la durée d'un P L U ?** La carte du P A D D retenue, date de 2008 alors qu'un nouveau document a été adopté fin 2011 en conseil municipal pour la révision du Plan d'Urbanisme dont l'adoption est projetée mi 2013.

- **Gestion des eaux de pluie et de ruissellement** : Le schéma directeur acte que l'imperméabilisation des sols est en augmentation car liée à l'urbanisation et retient l'option dans les « scénarii d'aménagements » (p11) d'une gestion des eaux à la parcelle, par des aménagements de noues et bassins de rétention dont la construction est à la charge et à la responsabilité des promoteurs, ceci n'explique pas leurs absences dans l'élaboration du présent document. Pour exemple, dans le cas particulier de la ZAC de la Montagne des Glaises, nous constatons que l'emprise au sol pour les premières constructions est à minima de 90%, comment l'infiltration à la parcelle peut elle s'effectuer de manière satisfaisante? D'autre part, comment savoir si les noues, fossés et bassins de rétention sont suffisamment dimensionnés pour des épisodes de fortes pluies exceptionnelles et/ou d'orage dus au dérèglement climatique, puisqu'elles n'apparaissent pas dans ce schéma directeur, document de référence? (Cf courrier de riverain de la ZAC, annexe1 a, b,c).

De même pour le site des anciennes Papeteries les aménagements des bassins d'orage et de noues ne concernent que la gestion des eaux sur l'emprise foncière de l'opération, le raisonnement n'est pas à l'échelle du bassin versant. A noter par ailleurs que le plan de masse fourni dans le document de « l'étude de terrain et modélisation » (p95) ne représente pas la réalité : les bâtiments ne sont plus perpendiculaires au coteau ce qui aurait permis une gestion plus naturelle des eaux de ruissellement vers un exutoire, mais parallèles au coteau créant ainsi un obstacle à leur bon écoulement.

- **Aménagement transport en site propre** : Lors des travaux de décaissement pour le réseau du TCSP Montagne des Glaises, on constate que le trajet de cette nouvelle voie a vocation à devenir un « cours d'eau temporaire » en cas de précipitation exceptionnelle avec des conséquences possibles sur les personnes et les biens. (cf : photos annexe 2 a,b,c et d)

- **Les sources** : Dans le document « l'Etat des lieux » (p51), il est précisé que « des résurgences ont été mises en évidence dans les réseaux d'eaux pluviales » et notamment sur les coteaux des Caillettes **face au site de l'aménagement de la Papeterie**, sans que le schéma directeur n'en tienne compte. Aucun aménagement concernant le traitement de leur activité n'est envisagé, alors que leur impact sur les eaux de ruissellement peut être très perturbateur sur l'hydrologie des sols tant pas temps sec que par temps de pluie. Comment comprendre les raisons invoquées ? (cf lien : [www.brgm.fr/Rapport?code=RR-38455-FR](http://www.brgm.fr/Rapport?code=RR-38455-FR), annexe3)



- **Les points bas** : la problématique géographique (creux des vallées) des quartiers des centres villes d'Essonne (rue de Paris, rue du Père Legris, Bd Jean Jaurès), de Corbeil et de la rive droite amène à chaque épisode pluvieux des problèmes de saturations tant sur le réseau EU que EP.  
(cf Photos annexe 4).

Ces phénomènes sont de plus en plus prégnants depuis la forte urbanisation des coteaux et des plateaux. Le fait qu'il s'agisse de quartiers anciens difficilement aménageables, les rend particulièrement vulnérables. Le présent schéma directeur reste assez imprécis d'une part, dans les solutions à mettre en œuvre sur les réseaux de ces secteurs, tout particulièrement sur celui de la rue de Paris jusqu'au boulevard Jean Jaurès et d'autre part, le document «étude de terrains » (p153) reconnaît que deux bassins versants en plus du secteur Moulin Galant sont très contraints par l'Essonne. Il n'est pas envisagé dans les « scénarii d'aménagement » d'équipement anti crue sur toute la rue d'Angoulême (versant12), le cirque de l'Essonne - rue Fernand Laguide.

#### **Eaux usées :**

Lors du RDV de septembre au Siarce , il nous a été précisé que 30% des habitations ne seraient pas connectées au réseau sous mode séparatif. Quel impact en cas d'orage ou de fortes pluies avec les rejets des divers commerces de bouche et les effluents des spécialités pour l'automobile? Il nous a été répondu que le Siarce n'avait de pouvoir de police et que **celui-ci incombait au Maire**. Il est d'impérieuse nécessité qu'un contrôle systématique soit effectué par une personne assermentée.

#### **AGENDA 21**

La ville s'est dotée d'un AGENDA 21, dans ce cadre plusieurs initiatives pourraient être mise en place :

Bannir tous les produits phytosanitaires et pesticides de l'entretien des voiries et des espaces verts, afin de réduire au maximum leurs rejets polluants.

Envisager une large communication en direction des habitants afin de les sensibiliser sur toutes les problématiques de volume des rejets et de pollution des eaux, à l'instar du tri sélectif déjà mis en place par la communauté d'agglomération.

Solliciter les habitants et les commerçants à mettre leurs installations en conformité par la mise en place d'aides tant techniques : diagnostic, étude de faisabilité que financières par le biais de subventions dans le cadre par exemple d'une nouvelle OPAH.

#### **Conclusion :**

CEE déplore que les données en références intégrées dans l'étude sont soit obsolètes (ex : accroissement de la population) soit manquantes : référence au PPRI, intégration des ouvrages réalisés sur les nouvelles opérations immobilières, répertoire des sources.

A l'horizon 2014 la ville sera dotée d'un nouveau P L U, d'un Schéma directeur d'Assainissement, d'un Agenda 21, d'un schéma directeur de liaisons douces qui auront été élaborés séparément sans transversalité. Il est encore temps de rendre la cohésion possible.

Pour Pierre Michel

Annie Duval, Sylvie Dayani

## CHAPITRE III OBSERVATIONS RECUEILLIES ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### III-1 OBSERVATIONS RECUEILLIES

Aucune observation, écrite ou orale, n'a été recueillie par le commissaire enquêteur à l'exception de celles de l'association Corbeil-Essonnes Environnement (CEE) qui a annexé au registre une note, des copies de courriers et des photos. L'association a annexé ces éléments après avoir étudié de près le dossier technique tout au long de l'enquête. L'association était principalement préoccupée par le problème des eaux pluviales (EP) et des risques d'inondation liés aux EP.

Comme mentionné dans les courriers annexés au présent rapport, les observations de l'association CEE ont été transmises par le commissaire enquêteur à la mairie en sollicitant ses commentaires. La mairie n'a fait aucun commentaire en réponse.

En préambule de sa note, l'association indique qu'elle aurait souhaité disposer d'un résumé des 5 dossiers.

La note de l'association annexée au registre comporte un certain nombre de rubriques qui sont rappelées ci-après. Elle est appuyée par des copies de courriers et des photos également annexés au registre d'enquête.

### ANALYSE DES OBSERVATIONS DE L'ASSOCIATION CEE

#### **Rubrique n°1** : Risque de crue

La CEE remarque que le dossier ne comporte aucune référence au dernier PPRI arrêté en juin 2012, ce qui est naturel puisque l'étude est datée d'avril 2011.

Elle observe également une contradiction entre les pages 43 et 45 du document « PHASE 1 » concernant les variations de débit de l'Essonne

#### **Avis du commissaire enquêteur** :

Les observations de l'association sont justes. Il sera demandé à la mairie de préciser ces points par une note complémentaire au dossier (recommandation).

#### **Rubrique n°2** : Eaux de pluie et de ruissellement

L'association fait observer que le schéma directeur (SD) acte le fait que l'imperméabilisation des sols augmente du fait de l'urbanisation et propose des solutions qui devront tenir compte de l'évolution de la population. Cependant, elle observe que les chiffres de population servant de référence datent de 2006 et que l'évolution prise en compte est sujette à caution.

#### **Avis du commissaire enquêteur** :

Le commissaire enquêteur rejoint la remarque de l'association concernant la référence à l'évolution de la population et recommandera à la mairie de préciser ce point avec les éléments disponibles.

**Rubrique n°3** : Gestion des eaux de pluie et de ruissellement

L'association observe que le SD opte pour la gestion à la parcelle (avec noues et bassins de rétention) mais constate l'absence de ces dispositifs, par exemple pour la ZAC de la Montagne des Glaises.

Pour le site des Papeteries, le plan masse ne représente pas la réalité.

**Avis du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur recommande au maître d'ouvrage de mettre à jour le dossier à jour avec un nouveau plan masse pour le site des Papeteries (document « PHASE 2 » page 95).

**Rubrique n°4** : Aménagement transport en site propre

Risque de formation d'un cours d'eau en cas de précipitations exceptionnelles sur le trajet en travaux du nouveau réseau TCSP.

**Avis du commissaire enquêteur :**

Il s'agit d'un risque non avéré. Cependant, le commissaire enquêteur recommande au maître d'ouvrage de prendre ce risque en compte dans la définition des travaux.

**Rubrique n°5** : les sources

L'association note que des résurgences ont été mises en évidence notamment sur les coteaux des Caillettes (document « PHASE 1 » page 51) et doivent être prises en compte dans le SD.

**Avis du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur note que cette préoccupation est prise en compte par le maître d'ouvrage (document « PHASE 1 » page 51) et n'a donc pas d'observation sur ce point.

**Rubrique n°5** : les points bas

L'association craint les problèmes de saturation des réseaux EU et EP aux points bas sans que le SD propose de véritables solutions (document « PHASE 2 » page 153) pour les contraintes liées à l'Essonne.

**Avis du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur note qu'aucun équipements anti-crues n'est prévu dans les scénarii d'aménagement et recommande au maître d'ouvrage d'en prévoir dans la dossier.

**Rubrique n°6** : Eaux Usées

Problème des habitations non connectées sous mode séparatif. Mettre en place un contrôle systématique par la mairie.

**Avis du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur recommande la mise en place de ce contrôle systématique par la mairie.

**Rubrique n°7 : Agenda 21**

L'association constate que la ville s'est dotée d'un agenda 21 et souhaite la mise en place de plusieurs initiatives à ce titre (détail dans la remarque de l'association)

**Avis du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur recommande la mise en place de ces initiatives dans le cadre de l'agenda 21.

**Rubrique n°7 : Conclusion**

En conclusion de sa note, l'association reprend ses principales remarques : données de référence soit obsolètes soit absentes. De plus, elle demande plus de cohésion entre différents dossiers en cours de finalisation : nouveau PLU, SD d'assainissement, agenda 21 et SD de liaisons douces.

**Avis du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur approuve la conclusion de la note et recommande à la mairie de l'appliquer.

### III-2 EXAMEN DU DOSSIER

Le dossier du schéma directeur ZA de CORBEIL est complet et bien documenté. Cependant, il reste complexe et difficile à analyser pour un non spécialiste. Il aurait gagné à disposer d'une partie complémentaire « Résumé non technique » mais peut-être ce résumé n'aurait pas été très pertinent par rapport au sujet traité.

Le dossier comprend 3 éléments principaux significatifs :

- La partie 3 « SCENARII D'AMENAGEMENTS »
- La partie 4 « PROGRAMME PLURIANNUEL »
- Et bien sûr la « NOTICE DE ZONAGE »

Dans les SCENARII D'AMENAGEMENTS on trouve la description des travaux préconisés à la suite de l'étude menée dans les parties 1 et 2, pour réduire les dysfonctionnements observés :

- réhabilitations de réseaux ;
- création de réseaux d'eaux usées sur des secteurs non desservis ;
- création de bassins de rétention ou restructurations des réseaux d'eaux pluviales ;
- aménagement de bassins de dépollution ou d'ouvrages de traitement des eaux ;
- suppression des points de pollution du milieu naturel identifiés ;

Ces préconisations sont décrites en détail dans le document « SCENARII D'AMENAGEMENTS » pour les eaux usées et les eaux pluviales.

Les travaux à réaliser ont été hiérarchisés en fonction des impératifs techniques et des possibilités financières.

Ce travail a permis de définir un PROGRAMME PLURIANNUEL d'investissements chiffré.

En outre, un programme de renouvellement des réseaux sera étudié, les réseaux de la commune commençant en effet à se faire très vieillissants et aucun renouvellement des réseaux n'ayant été pris en compte jusqu'à présent.

Le PROGRAMME PLURIANNUEL détaille (contenu et coût) 6 actions relatives aux eaux usées :

1. Amélioration du taux de collecte
2. Réduire le taux d'ECPM (Eaux claires parasites météoriques)
3. Réduire le taux d'ECPP (Eaux claires parasites permanentes)
4. Plan de renouvellement (Réhabilitations et renouvellement)
5. Achèvement de la collecte
6. Divers (traitement des graisses)

Et 5 actions pour les eaux pluviales :

1. Insuffisance des réseaux
2. Gestion des crues
3. Dépollution des eaux pluviales
4. Réhabilitation
5. Divers (regards d'EP et joints)

Ce Schéma directeur débouche sur la NOTICE DE ZONAGE qui sera annexée au PLU.

La notice décrit les règles applicables au zonage d'assainissement de la commune de Corbeil-Essonnes.

Fait et clos à Versailles, le 21 janvier 2012



Le Commissaire Enquêteur  
Alain BEZIE

> Message du 24/07/12 09:23

> De : "F. B."

> A : "bechterjpmairie-corbeil-essonne"

> Copie à : "dantus", "AdjMaireCorbeil", "SIARCE"

> Objet : Prévention des risques : maîtrise des eaux de ruissellement (Montagne des glaises)

>

>

Monsieur le Maire,

Les précipitations des dernières semaines pourraient nous donner envie de devenir amphibiens, mais à l'échelle de l'évolution des espèces, 1000 ans, c'est trop court !

Des pluies de retour de 20 ans pour la montagne des glaises, c'est, à mes yeux, également trop court !

Trois mois pour obtenir une réponse, c'est manifestement trop long !

Vous l'aurez compris, Monsieur le Maire, la réponse fournie par le SIARCE ne me paraît pas des plus satisfaisantes.

- « Le risque zéro n'existe pas », ce sont là les propos entendus dans la bouche de certains maires du sud de la France après de violents orages ou du littoral atlantique après la tempête Xynthia. Ces mots respirent le fatalisme et la résignation lorsque l'on sait pertinemment qu'il y a eu oublis ou négligences dans la réalisation des aménagements et des autorisations de construction.

- « Les calculs [...] sont faits à partir des valeurs moyennes nationales pour des pluies de retour 20 ans ». Les prescriptions lues dans un document « Guide pour la gestion des eaux pluviales en Seine maritime font bien mention de « pluie locale de période de retour 100 ans », il semble en effet difficile de s'accommoder de moyennes nationales, la pluviométrie et le relief ne sont pas identiques sur tous les points du territoire français. Prendre les mêmes valeurs pour construire un bassin de rétention à Chamonix, La Rochelle, Perpignan ou Nancy ne paraît pas raisonnable. Il ne faut pas confondre la méthode (Calcul par la méthode des pluies) avec les paramètres à prendre en compte et les valeurs à retenir! (Voir Annexe 1)

- « Les investissements seraient disproportionnés pour la collectivité et les administrés » est une affirmation peu crédible. Une brochure du Conseil général de l'Essonne indique des prix moyens au m<sup>3</sup> compris entre 60 € pour la noue paysagère et 100 € pour le bassin de rétention (*Eaux pluviales urbaines Une gestion à la source contre les inondations et les pollutions* CG 91). En fait, le problème est peut-être celui de la superficie du bassin de rétention, plus ce (ou ces) dernier(s) sont important(s), plus la surface constructible se réduit, ce qui peut se traduire par des immeubles en moins ? Une suggestion : ne prendre en compte que les années de sécheresse pour le calcul ! Chaque m<sup>2</sup> devient ainsi constructible, et le coefficient d'imperméabilisation des sols atteint des sommets pour la montagne des glaises !

- « Restitution avec un débit de fuite à 1 litre par seconde et par hectare ce qui respecte le plan local d'urbanisme », soit ! Cet élément de réponse est manifestement fait pour « noyer le poisson » si je puis me permettre cette image. Depuis le début, je questionne sur ce qui peut « tomber », sur ce qui peut advenir en termes de précipitations et la réponse obtenue concerne un débit de fuite... Concernant les précipitations « possibles », la consultation du site de Météo-France (Station de Brétigny-sur-Orge) est très instructive. (Voir Annexe 2)

- « La probabilité d'avoir ces événements reste extrêmement faible », signifie que cette probabilité existe. S'agit-il d'une reconnaissance implicite ? Comment se comportent les équipements prévus en « mode dégradé » face à une « pluie catastrophique » ? L'annexe 3 contient quelques extraits de *Presse-que fiction* (*Le petit canard de Corbeil*, daté du 23 juillet 2015).

- « Un délai supplémentaire... », Monsieur le maire, (Voir votre édito dans *Le magazine de votre ville*, n° 180) vous a semblé nécessaire pour l'élaboration du PLU, j'espère que ce sera l'occasion de se prémunir contre des précipitations « catastrophiques » et de protéger au maximum la population de la zone concernée.

Toujours dans l'attente de vous lire, recevez, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

F. B.

> Message du 11/07/12 09:12  
> De : "Franck FONTAINE"  
> A : p[REDACTED]@wanadoo.fr  
> Copie à : "Alain HUMBERDOT" , jeanfrancois.bayle27@sfr.fr  
> Objet : TR: Orages, Ô rage, ...  
>  
>

5

Monsieur Brunet,

En réponse à vos questions, je vous rappelle que le risque zéro n'existe pas. De plus les calculs réalisés pour dimensionner les réseaux d'eaux pluviales sur la ville de Corbeil-Essonnes sont fait à partir des valeurs moyennes nationales pour des pluies de retour 20 ans et non pas 50, 100 ou 1000 ans. Si nous devions prendre une pluie de référence plus importante, les investissements seraient disproportionné pour la collectivité et les administrés. Actuellement la ZAC de la Montagne des Glaise a fait l'objet de rétentions d'eaux de pluie à la parcelle et sur voirie, avec restitution avec un débit de fuite a 1 litre par seconde et par hectare ce qui respecte le plan local d'urbanisme. Dans votre mail vous évoquez une pluie catastrophique et un tsunami. La probabilité d'avoir ces événements reste extrêmement faible. Espérant avoir répondu à vos questions, recevez, Monsieur Brunet, mes plus respectueuses salutations



Franck FONTAINE  
Directeur adjoint des Réseaux et  
de l'Assainissement

Syndicat Intercommunal d'Aménagement,  
de Réseaux et de Cours d'Eau  
37, quai de l'Apport-Paris  
91813 Corbeil-Essonnes Cedex

Tél. : 01 60 89 82 46 - 06 85 91 00 25  
Mail : f-fontaine@siarce.fr  
www.siarce.fr