

COMMUNE DE CORBEIL-ESSONNES

ENQUETE PUBLIQUE

Relative au projet de Plan Local d'Urbanisme

De la ville de Corbeil-Essonnes

(VOLUME 2) TER

- Annexe 8

Divers, PPA, etc....



RÉGION VAL DE SEINE

Pôle Performance
Département Maintenance & Données Techniques



Hôtel de Ville

2 place Galignani

91108 CORBEIL ESSONNES Cedex

A l'attention de Monsieur le Maire

Lettre recommandée avec AR

VOS RÉF. JPB/AP/MD/RC/CV/13C008
NOS RÉF. 2013-DMDT/SIT/23125-01
INTERLOCUTEUR Responsable Equipe Système d'Informations Techniques, N. BOUGAULT, tél. : 01.64.73.31.05
OBJET Plan Local d'Urbanisme

Croissy-Beaubourg, le 28 janvier 2013

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception de votre courrier concernant la notification de la délibération du Conseil Municipal en date du 27 février 2013 relatif à l'approbation du PLU de votre commune.

Nous vous adressons sur ce dossier (Annexes 6. – 6.1 Sup – 6.1.5 I3) l'observation suivante :

- Intégration du tableau de synthèse des distances d'effets.

Nous restons à votre disposition pour le cas où vous souhaiteriez obtenir des renseignements complémentaires.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.



Barbu CONSTANTINESCU
Responsable du Département Maintenance
& Données Techniques

P.J. : Le tableau de synthèse des distances d'effets

Copie : Cette réponse ne concerne que les canalisations de transport de gaz naturel haute pression exploitées par GRTgaz, à l'exclusion des conduites de distribution de GrDF ou celles d'autres concessionnaires.

21 MAI 2013

ARRIVÉE

7394

Le président

Département Territoires
Jean-François GEYSSENS
01 60 79 90 29
jf.geyssens@essonne.cci.fr

Monsieur Jean-Pierre BECHTER
Maire
Hôtel-de-ville
2, place Galignani

13.29 /SAE/JFG/lr
Vos réf. : JPB/AP//MD/RC/CV/13C008

91100 CORBEIL-ESSONNES

Evry, le 7 mai 2013

Objet : Projet de PLU arrêté - Avis CCI Essonne

Monsieur le Maire,

Nous avons examiné attentivement le projet de PLU arrêté par le conseil municipal du 25 février 2013 que nous avons reçu le 28 février 2013 pour avis.

Parmi les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) figure notamment, au titre du thème 7, le développement de l'activité économique.

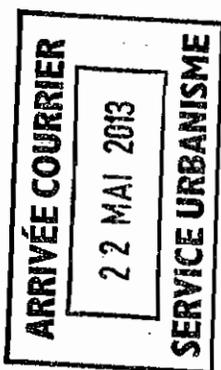
A cet égard, la commune de Corbeil-Essonnes a fort judicieusement institué un périmètre d'études sur les secteurs du centre-ville ancien, de la rive droite, du quartier de la gare et des zones d'activités des Granges, des Coquibus et de l'Apport Paris au titre de l'article L.111-10 du Code de l'urbanisme. Les aménagements prévus dans ce cadre favoriseront ainsi la résorption des friches existantes et l'accueil de nouvelles entreprises plus valorisantes pour l'environnement.

Par ailleurs, une augmentation de la zone UI sur le secteur de la SNECMA est susceptible de permettre le développement du site.

S'agissant du centre, nous notons avec intérêt la détermination de la municipalité de soutenir le tissu commercial et de services de la commune. Nous approuvons donc la disposition contenue dans le règlement visant à interdire tout changement de destination des locaux à usage commercial situés en rez-de-chaussée dès lors qu'ils sont repérés sur le plan de zonage en tant que « linéaire commercial ».

De même, les orientations consignées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable visant à améliorer le stationnement aux abords des différentes polarités urbaines et commerciales (centres anciens, pôle gare) paraissent tout à fait pertinentes ; elles auront pour effet d'inciter la population à les fréquenter et impulseront une redynamisation. Au demeurant, comme le préconise le projet de PLU, il nous semble opportun de repositionner les parcs de stationnement de manière à rechercher l'inter-modalité avec d'autres modes de transport : RER, mais également le futur Tzen 1 et 4.

.../...



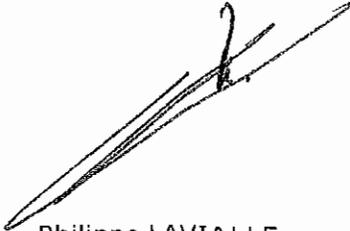
Une amélioration de l'accessibilité au centre ancien et au quartier de la gare RER et la requalification des espaces qui les composent sont en conséquence programmées. Elles contribueront à soulager les encombrements et les problèmes de stationnement rencontrés aux heures de pointe.

Enfin, il est prévu, au titre du thème 8 du PADD sur l'adaptation de l'offre d'équipements et de services, de procéder à une desserte très haut-débit de la commune, l'ensemble de Corbeil-Essonnes, et plus spécifiquement ses ZAE, devant être équipé d'ici fin 2014. Cette disposition est de nature à favoriser l'implantation d'entreprises et contribuera au maintien de celles existantes. De plus, cette couverture numérique s'inscrit dans une cohérence globale à l'échelle d'un territoire élargi à la Communauté d'agglomération de Seine-Essonne.

La CCI Essonne souscrit aux différents points traités dans le dossier de PLU et aux dispositions retenues pour donner corps aux priorités définies par la Municipalité. Elle émet en conséquence un **avis favorable** sur le dossier de PLU qui lui est soumis.

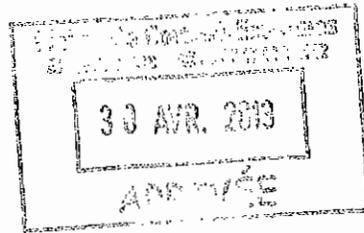
Persuadé de l'intérêt que vous porterez à ces remarques,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Philippe LAVIALLE

MINISTÈRE DE LA DÉFENSE



ÉTAT-MAJOR DE SOUTIEN
DÉFENSE DE PARIS

DIVISION METIERS DU
SOUTIEN

Bureau Stationnement
Infrastructure

SACN Thomas

Saint-Germain-en-Laye, le 23/04/2013

N° 328 /DEF/EMSD PARIS/DMS/BSI/DAT2/NP

Le général de corps d'armée Hervé Charpentier
gouverneur militaire de Paris,
officier général de zone de soutien de Paris
commandant la région terre Ile-de-France

à

Monsieur le maire de la commune de Corbeil-Essonnes
Hôtel de ville
2 place Galignani
91108 Corbeil-Essonnes cedex



OBJET : Corbeil-Essonnes (91). Plan local d'urbanisme (PLU). Projet arrêté.

REFERENCE : Votre courrier du 27 février 2013.

Monsieur le Maire,

Par la lettre citée en référence, vous me transmettez pour avis le PLU arrêté de la commune de Corbeil-Essonnes.

Après étude des documents que vous m'avez adressés, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir ajouter, dans la liste des servitudes d'utilité publique, la servitude radioélectrique de protection contre les obstacles (PT2 910 64802) relative au faisceau hertzien de Vert-le-Grand aérodrome (91) à Saint-Dizier (52) créée par le décret du 02 mars 2012 et gérée par la direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information Ile de France (DIRISI IDF¹).

¹ DIRISI IDF
site de Houilles / base des Loges
8 avenue du président Kennedy
BP 40202
78102 Saint Germain en Laye cedex



Ce dossier n'appelant pas d'autres observations, je souhaiterai être tenu informé de la suite réservée à ma demande et avoir la communication du PLU approuvé.

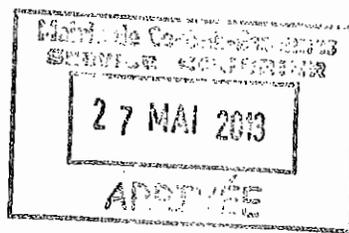
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Marie-Florence Thomas'. Below the signature, there is a faint, partially legible official stamp or seal, possibly from a municipal or departmental office.

Copie à :

Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Essonne
service prospective aménagement et urbanisme
bureau de la planification communale
boulevard de France
91012 Evry cedex



7653

Direction de l'aménagement

Vos Références :
JPB/AP/MD/RC/CV/13C008
Nos Références :
PAP/ASAM/2013/357
Affaire suivie par :
Céline CORDIER
☎ : 01 43 39 02 37

Monsieur Jean-Pierre Bechter
Maire de Corbeil-Essonnes
Hôtel de ville
2, place Galignani
91108 Corbeil-Essonnes Cedex



Paris, le 23 MAI 2013

Objet : Avis sur le projet de révision du PLU de Corbeil-Essonnes

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 28 février 2013, vous nous avez transmis pour avis le projet de révision du PLU arrêté par délibération municipale le 25 février 2013.

En préambule, je tiens à rappeler que Ports de Paris, établissement public de l'Etat, est chargé de gérer et de développer les installations portuaires dépendant du domaine public de l'Etat en Ile-de-France nécessaires au développement des transports de marchandises et de passagers par la voie d'eau.

Il participe, de ce fait, à l'utilisation ou la mise en valeur des voies navigables dans le périmètre de sa circonscription et concourt à la promotion du transport fluvial.

Or, aujourd'hui plus que jamais, il est d'intérêt public de développer ce mode de transport concourant au développement durable du territoire.

Cette vision a été inscrite à l'article 11 de la loi du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, qui souligne le caractère prioritaire du développement de l'usage du transport fluvial et vise notamment l'atteinte d'une part modale du fret non-routier et non-aérien de 25% en 2022.

Au niveau local, depuis plusieurs années, l'Etat et la Région Ile-de-France poursuivent cet objectif dans les documents de planification à court, moyen et long terme.

Ainsi, le Plan de Déplacement Urbain régional, approuvé le 15 décembre 2000 et actuellement en révision, prône un report significatif du transport routier de marchandises vers la voie d'eau et le fer, de manière à réduire la pression excessive que subissent la région capitale et les grands axes qui la desservent.

De même, le SDRIF approuvé le 26 avril 1994 dispose que « la voie d'eau recèle en Ile-de-France d'importantes réserves de capacité. Ce réseau doit être exploité au maximum par le développement de grandes plates-formes multimodales (...) ainsi qu'un chapelet de ports de stockage-distribution répartis le long des rivières dont le maintien et la protection sont vitaux ».

Le projet de SDRIF adopté par le Conseil Régional le 25 octobre 2012 précise également que les grandes plateformes portuaires doivent être « complétées par le réseau actuel de ports urbains dont les emprises, sur le fleuve comme sur les canaux, devront être maintenues afin de faire pénétrer jusqu'au cœur de l'agglomération des marchandises par voie d'eau ».

Actuellement, sur la commune de Corbeil-Essonnes, Ports de Paris est propriétaire d'un terrain de 1,5 ha, dit « port Saint-Nicolas », qui accueille un port à usage partagé équipé d'un poste à colis lourd et d'une goulotte, une escale à bateaux dédiée au transport de passagers et des espaces de stationnement amodiés ou occasionnellement mis à disposition de la ville

Ports de Paris est également gestionnaire de berges et plans d'eau situés notamment le long de la zone d'activités de l'Apport Paris. Cette zone accueille actuellement plusieurs entreprises utilisatrices du fret fluvial, et dispose d'un fort potentiel de développement économique lié à sa desserte routière, ferrée et fluviale.

En particulier, Ports de Paris conduit actuellement avec la ville un projet d'implantation d'une activité de transit de céréales permettant de très fortement développer le trafic de céréales actuellement réalisé sur le port Saint Nicolas (de l'ordre de 60 000 t/an). Ce projet aura pour effet de réduire les nuisances liées à l'approvisionnement et au chargement en centre-ville, du fait du déplacement de l'activité depuis le port Saint-Nicolas vers le secteur de l'Apport Paris. Le développement de l'activité portuaire sur ce secteur peut être compatible avec une amélioration de la qualité paysagère attendue en entrée de ville et une requalification de la voirie et des cheminements comme le montre le projet en cours.

Dans ce contexte, le projet de PLU arrêté le 25 février 2013 situe le port Saint-Nicolas en zone UP (activités portuaires) et le secteur de l'apport Paris en zone UI (activités).

La vocation de ces zones est globalement compatible avec l'implantation d'ouvrages portuaires et d'activités utilisatrices de la voie d'eau. Toutefois, certaines dispositions du projet de règlement apparaissent insuffisantes et constituent un obstacle aux activités portuaires.

En zone UP, tout d'abord, les articles 1 et 2 n'autorisent plus les dépôts de matériaux et les installations autres que les entrepôts liées au trafic fluvial de marchandises. Or, les dépôts de courte durée comme le pratique EDF ne peuvent être interdits car cette activité est stratégique pour le réseau des centrales nucléaires du centre de la France. De même, lors de chantiers en centre-ville, il peut être utile de stocker puis d'évacuer par voie d'eau, depuis le même port à usage partagé, des déblais ou des matériaux de démolition ou d'approvisionner des matériaux de construction afin de réduire l'impact sur l'environnement, la gêne des riverains et le coût de construction.

Par ailleurs, le projet de règlement n'autorise plus les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement en dehors des dépôts d'hydrocarbure et des chaufferies collectives. La possibilité d'accueillir des installations classées sur la zone portuaire doit cependant être conservée, non pour des projets d'installations industrielles classées importantes de transformation de matériaux, mais pour développer des services de logistique fluviale liés aux besoins spécifiques de l'agglomération, comme une déchetterie fluviale ou de la logistique urbaine qui pourraient relever de cette réglementation.

Compte-tenu de ces éléments, Ports de Paris souhaiterait que le nouveau règlement autorise expressément en zone UP, comme le faisait jusqu'ici l'actuel PLU:

- D'une part, « *Les dépôts de matériaux, de matériels, les installations de stockage et de distribution liés au trafic fluvial des marchandises* » ;
- D'autre part, « *Les installations classées soumises à déclaration et autorisation* » ;

Sous réserve bien entendu « *de ne pas engendrer de nuisances sonores ou olfactives pour le voisinage et de ne pas générer, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, de risque de dommages graves aux personnes et aux biens.* »

Concernant la zone UI, on constate qu'aucune référence n'est faite aux occupations du sol liées au trafic fluvial de marchandises. Il conviendrait donc de pallier cette lacune en autorisant, à l'article UI 2 du règlement, les constructions, installations et dépôts de matériaux liés aux activités portuaires.

Enfin, le projet de-PADD et le rapport de présentation mentionnent l'aménagement d'une promenade continue sur les bords de la Seine. Ce projet devra être compatible avec les activités existantes et permettre une cohabitation des usages portuaires et de loisirs, afin d'assurer la sécurité du public.

Sous réserve de la prise en compte de ces observations, Ports de Paris émet un avis favorable sur le dossier présenté.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Antoine BERBAIN



Directeur de l'aménagement



De plus, le projet d'aménagement d'une promenade continue sur les berges de l'Essonne est exprimé uniquement dans le cadre du PADD. Je vous précise conformément à votre demande, le SIARCE vous a transmis le document sur fonds parcellaire des projets de création d'itinéraires, de promenade, d'état des lieux des berges avec propositions d'inscription d'emplacements réservés

Il a été noté que les servitudes de halages et de marchepied et celles relatives aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ont été répertoriées dans la liste SUP et représentées sur le plan des servitudes.

La Servitude relative au PPRI de la vallée de la Seine est répertoriée. Je me permets de vous signaler que n'apparaît pas dans le tableau des servitudes, celle relative au PPRI de l'Essonne.

Ces servitudes n'apparaissent pas dans le Plan des servitudes.

Par ailleurs, je me permets de vous transmettre un cahier de recommandations concernant les plantations aux abords des berges que vous pouvez, si vous le souhaitez, mentionner notamment au niveau de l'article 13 et annexer à votre règlement.

Concernant l'aménagement du Cirque de l'Essonne, la PADD met en avant votre souhait de préserver cet espace humide paysager et riche pour sa biodiversité dans le cadre d'un projet intercommunal et intercommunautaire

Compétence réseaux

Concernant les gestions des eaux pluviales, votre PADD met en avant l'objectif d'amélioration sa gestion. Au delà de cette volonté, je note le respect de nos prescriptions en ce domaine au niveau du règlement.

Concernant la gestion de l'assainissement, conformément à l'article R*123-14 du code de l'urbanisme, vous avez mis en annexe à titre informatif les schémas des réseaux d'assainissement.

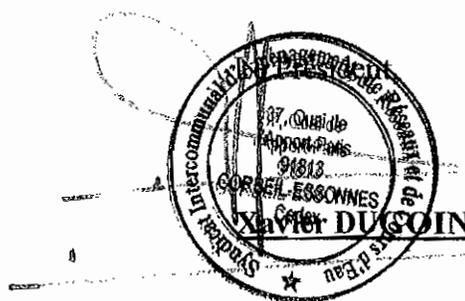
Par délibération en date du 18 mars 2013, le Conseil Municipal de Corbeil-Essonnes ayant approuvé le Schéma Directeur d'Assainissement, il serait souhaitable d'annexer notamment son plan de zonage .D'autant que dans le règlement, il est indiqué « Toutefois, dans les zones (cf. plan de zonage) relevant de l'assainissement non collectif ou en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif est obligatoire conformément aux règlements et normes techniques en vigueur ».

De plus, je tiens à vous apporter des précisions concernant l'évolution des données fournies durant la phase I de l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement.

En effet, depuis juillet 2012, suite à la mise aux normes du poste de refoulement de l'ancien stade Mercier, aujourd'hui nommé, Jean Moulin, il n'y a plus de déversoir d'orages. Il existe toujours 9 trop-pleins de postes de relèvement intercommunaux et 4 trop-pleins de postes de relèvement communaux. Le SIARCE a réalisé des travaux d'extension des réseaux d'assainissement permettant le raccordement de plusieurs habitations.

Enfin, je vous confirme le souhait que soit associé le SIARCE, en amont de tout projet d'aménagement, afin qu'il puisse assurer au mieux les compétences que vous lui avez transmises.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



PJ : un cahier de recommandation

Liste des plantations préconisées

en bordure de l'Essonne et de la Seine et de leurs affluents

Liste de ligneux pouvant être plantés en bordure des cours d'eau

ARBRES (hauteur à l'âge adulte > 10m)

Nom vernaculaire	Nom latin	Sols
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	Humides
Bouleau pubescent	<i>Betula alba</i>	Frais à humides, plutôt acides
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Riches et frais
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Frais à humides, basique à acide
Frêne élevé	<i>Fraxinus excelsior</i>	Frais à humides, terrains rudéralisés
Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i>	Riches et frais
Tilleul à larges feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>	Riches et frais
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	Riches, neutres ou peu calcaires
Tremble	<i>Populus tremula</i>	Frais
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	Humides

ARBUSTES (hauteur à l'âge adulte < 10m)

Nom vernaculaire	Nom latin	Sols
Aubépine à deux styles	<i>Crataegus laevigata</i>	Neutres à acides
Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i>	Tous types
Bourdaïne	<i>Frangula alnus</i>	Humides, acides ou calcaires
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Calcaires et riches
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	Riches en azote, neutres à calcaires
Groseillier rouge	<i>Ribes rubum</i>	Riches, frais à humides
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	Humus doux
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	Tous types
Saule à oreillettes	<i>Salix aurita</i>	Humides
Saule à trois étamines	<i>Salix triandra</i>	Humides
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>	Humides
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	Humides
Saule fragile	<i>Salix fragilis</i>	Humides
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	Tous types
Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>	Humides
Saule roux	<i>Salix acuminata</i>	Humides
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	Riches
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	Frais à humides

Liste d'herbacées

Nom vernaculaire	Nom latin	Sols
Agrostis stolonifère	<i>Agrostis stolonifera</i>	Frais
Brome stérile	<i>Bromus sterilis</i>	Tous types
Bugle rampant	<i>Ajuga reptans</i>	Tous types
Cardamine des prés	<i>Cardamine pratensis</i>	Humides
Cardère sauvage	<i>Dipsacum fullonum</i>	Riches, frais
Dactyle aggloméré	<i>Dactylis glomerata</i>	Tous types
Digitale pourpre	<i>Digitalis purpurea</i>	Acides
Epilobe en épi	<i>Epilobium angustifolium</i>	Frais, silicieux
Pâturin commun	<i>Poa trivialis</i>	Frais
Potentille rampante	<i>Potentilla reptans</i>	Frais

Liste d'hélophytes

Nom vernaculaire	Nom latin	Conditions d'implantation
Baldingère	<i>Phalaris arundinaceae</i>	Secteurs fréquemment immergés
Bident triparti	<i>Bidens tripartita</i>	Bas de berge, sols riches
Canche cespiteuse	<i>Deschampsia cespitosa</i>	Haut de berge
Cardamine des prés	<i>Cardamine pratensis</i>	Secteurs ombragés, humides
Carex à épis pendants	<i>Carex pendula</i>	Secteurs mi-ombragés
Carex cuivré	<i>Carex cuprina</i>	Tous secteurs en berge
Carex des marais	<i>Carex acutiformis</i>	Bas de berge, secteurs éclairés ou ombragés
Carex des rives	<i>Carex riparia</i>	Bas de berge, secteurs éclairés ou ombragés
Carex espacé	<i>Carex remota</i>	Secteurs mi-ombragé
Carex faux souchet	<i>Carex pseudocyperus</i>	Secteurs fréquemment immergés
Carex hérissé	<i>Carex hirta</i>	Haut de berge
Carex paniculé	<i>Carex paniculata</i>	Bas de berge
Carex raide	<i>Carex elata</i>	Tous secteurs en berge
Cirse des marais	<i>Cirsium oleraceum</i>	Tous secteurs en berge
Epilobe hérissé	<i>Epilobium hirsutum</i>	Bas de berge
Eupatoire chanvrine	<i>Eupatorium cannabinum</i>	Tous secteurs en berge
Fétuque roseau	<i>Festuca arundinacea</i>	Retrait de berge
Grand plantain d'eau	<i>Alisma plantago-aquatica</i>	Secteurs fréquemment immergés
Iris faux acore	<i>Iris pseudacorus</i>	Secteurs mi-ombragés
Jonc à fruits luisants	<i>Juncus articulatus</i>	Tous secteurs en berge

Jonc à tépales algus	<i>Juncus acutiflorus</i>	Tous secteurs en berge, terres acides
Jonc aggloméré	<i>Juncus conglomeratus</i>	Tous secteurs en berge
Jonc des crapauds	<i>Juncus bufonius</i>	Tous secteurs en berge
Jonc épars	<i>Juncus effusus</i>	Secteurs mi-ombragés
Jonc glauque	<i>Juncus inflexus</i>	Tous secteurs en berge
Lycope d'Europe	<i>Lycopus europaeus</i>	Bas de berge
Lysimaque commune	<i>Lysimachia vulgaris</i>	Moitié inférieure de la berge
Massette à feuilles étroites	<i>Typha angustifolia</i>	Secteurs fréquemment immergés
Massette à feuilles larges	<i>Typha latifolia</i>	Secteurs fréquemment immergés
Menthe à feuilles rondes	<i>Mentha suaveolens</i>	Haut de berge
Menthe aquatique	<i>Menthe aquatica</i>	Secteurs mi-ombragés
Menthe des champs	<i>Mentha arvensis</i>	Haut de berge
Oseille maritime	<i>Rumex maritima</i>	Haut de berge, sols riches
Populage des marais	<i>Caltha palustris</i>	Secteurs ombragés
Reine des prés	<i>Filipendula ulmaria</i>	Secteurs ombragés
Renoncule scélérate	<i>Ranunculus sceleratus</i>	Secteurs fréquemment immergés
Renouée amphibie	<i>Polygonum amphibium</i>	Secteurs fréquemment immergés
Rorippe amphibie	<i>Rorippa amphibia</i>	Secteurs fréquemment immergés
Rorippe forestier	<i>Rorippa sylvestris</i>	Retrait de berge
Rorippe palustre	<i>Rorippa palustris</i>	Bas de berge
Roseau commun	<i>Phragmites australis</i>	Bas de berge
Rubanier rameux	<i>Sparganium erectum</i>	Secteurs fréquemment immergés
Sagittaire	<i>Sagittaria sagittifolia</i>	Secteurs fréquemment immergés
Salicaire commune	<i>Lythrum salicaria</i>	Moitié inférieure de la berge
Scirpé des marais	<i>Eleocharis palustris</i>	Secteurs fréquemment immergés
Valériane officinale	<i>Valeriana officinalis</i>	Moitié inférieure de la berge
Véronique mouron d'eau	<i>Veronica anagallis-aquatica</i>	Secteurs fréquemment immergés
Vulpin genouillé	<i>Alopecurus geniculatus</i>	Bas de berge



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Service Territorial de
l'Architecture
et du patrimoine
l'Essonne

Affaire suivie : Catherine Joanny
Nos références : jmk : 99/13
Poste : 01.60.78.57.00
Mél : Catherine.joanny@culture.gouv.fr

Ferme du Bois Briard
91080 COURCOURONNES
Téléphone : 01.60.78.57.00
Télécopie : 01.64.97.20.36

OBJET : Avis sur l'élaboration du PLU arrêté du 25 février 2013 de la commune de Corbeil-Essonnes

En réception et après examen du dossier cité en objet, j'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes :

Un périmètre de protection modifié pour les abords est visible sur la borne de lys n°21.

Une proposition sur l'ensemble des Monuments Historiques qui concernent :

- Cathédrale – Saint-Spire - classé – le 30 septembre 1913
- Église – Saint-Etienne – classé le 29 mars 1930
- Église – Saint- Jean-de-l'isle – inscrit – le 21 juillet 1987
- Marché couvert – inscrit – le 16 février 1987

n'est pas pris en compte . Il est regrettable que ces documents ne soient pas pris en considération dans le PLU.



L'architecte des bâtiments de France
chef du Service Territorial de l'architecture
et du patrimoine de l'Essonne

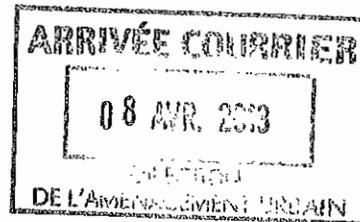
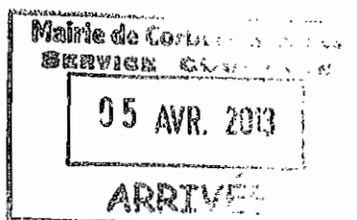
Catherine JOANNY

Courcouronnes, le 02 avril 2013

Le chef du Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine de l'Essonne

à

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
2, place Galignani
91108 Corbeil-Essonnes cedex



Affaire suivie par :
Agnès PRIEUR COURTIN

Délégation territoriale de l'Essonne
Département Veille et Sécurité Sanitaire

Courriel : agnes.courtin@ars.sante.fr
Téléphone : 01 69 36.72.26
Télécopie : 01 69 36 71 99

Réf : 13-0189

Monsieur le Maire de CORBEIL-ESSONNES
Hôtel de ville
2 place Galignani
91108 CORBEIL ESSONNES

Evry, le **04 AVR. 2013**

Objet : avis sur le projet de PLU de la commune de Corbeil-Essonnes (91)

Monsieur le Maire,

Par courrier du 27 février 2013, réceptionné le 4 mars, vous avez sollicité mon avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de CORBEIL-ESSONNES (Essonne).

Le dossier présenté appelle les remarques suivantes :

Le document nécessiterait un rappel concernant la réglementation relative à la pollution des sols. En effet, avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site (habitations, jardins familiaux, ect.). Pour ce faire, le guide relatif aux « *Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués* » ainsi que les textes en matière de sites et sols pollués (les circulaires du 8 février 2007) constituent le mode d'emploi des démarches en cas de découverte de pollution pendant les réaménagements urbains.

En outre la *circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles* précise que la construction de ces établissements, définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants doit être évitée sur les sites pollués.

Conformément à ces textes, il appartient donc au maître d'ouvrage de s'assurer que les projets prévus au sein de la commune ne présentent pas de risques sanitaires. Le maître d'ouvrage doit alors prendre connaissance de l'historique des sites envisagés. Les inventaires nationaux BASOL et BASIAS pourront utilement être consultés.

L'exhaustivité de ces inventaires n'étant cependant pas assurée, il convient également de se référer aux données documentaires et historiques de votre commune (archives communales, cadastres...), aux archives détenues en préfecture, aux bureaux des hypothèques, à la DRIEE ect.

Néanmoins, si ces données et notamment les inventaires nationaux BASOL et BASIAS fournissent des informations sur les activités industrielles ou de services passées susceptibles d'avoir pollué les sols, ils ne permettent pas de connaître l'état réel des sols. Pour cela des études environnementales approfondies (diagnostics des sols, eaux souterraines...) doivent être réalisées.

En outre, le projet de PLU ne précise pas le nombre d'installations recensées sur ces bases de données, notamment sur BASOL. Il ne permet pas d'identifier les sites nécessitant une vigilance particulière liées à une éventuelle pollution de sol vis-à-vis de projets d'aménagement. **Le projet de PLU pourra donc être complété avec ces éléments.**

À titre d'information, la plaquette « Urbanisme et santé » présentant les principales dispositions des textes en matière de sites et sols pollués est disponible sur le site web de l'ARS d'Île-de-France (<http://www.ars.iledefrance.sante.fr/index.php?id=146608>).

Je vous rappelle par ailleurs que les dispositions en matière de lutte contre les bruits de voisinage sont définies par le code de la santé publique (articles R. 1334-30 et suivants).

En outre, les établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée doivent faire réaliser des études d'impact de façon à limiter le niveau de la pression acoustique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des établissements conformément aux articles R. 571-25 et suivants du Code de l'environnement.

Les périmètres de protection de la prise d'eau en Seine de l'usine de production d'eau destinée à la consommation humaine ont été déclarés d'utilité publiques par arrêté préfectoral le 10 juin 2010. Les servitudes associées aux périmètres de protection ainsi que les parcelles concernées sont décrites dans l'arrêté préfectoral.

Toutes les servitudes associées à ces périmètres de protection et listées dans l'arrêté préfectoral du 10 juin 2010 ne figurent pas dans le projet de PLU.

En conséquence, il convient de compléter le rapport de présentation (page 115) ainsi que la liste des servitudes d'utilité publique.

Aussi, l'intégralité de l'arrêté doit être annexé au projet de PLU.

Par ailleurs, la cartographie des servitudes doit être lisible, ce qui n'est pas le cas pour la zone tampon.

Enfin, une attention particulière doit enfin être apportée à la végétalisation des espaces verts afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques. Le guide d'information « *Végétation en ville* » du Réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) est disponible sur le site web « <http://vegetation-en-ville.org/> ».

Ce point pourrait utilement être évoqué dans le projet de PLU.

Compte tenu des remarques ci-dessus notamment celles concernant la prise en compte des sites et sols pollués et les servitudes liées aux périmètres de protection de la prise d'eau en Seine, le PLU reçoit un **avis défavorable** de mes services.

Restant à votre entière disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

P/Le Délégué Territorial de l'Essonne
Le Délégué Territorial Adjoint

Michel HUGUET



Copie : DDT

4253

Evry, le 13 mai 2013

Monsieur le Maire,

Division
de l'organisation
scolaire

DOS 3

Par courrier du 27 février 2013, vous m'avez transmis pour avis le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CORBEIL-ESSONNES, arrêté par délibération du Conseil Municipal le 25 février 2013.

Au vu des documents annexés, les orientations d'aménagement et de programmation retenues prévoient la réalisation d'opérations de réaménagement et de construction, identifiées sur les secteurs suivants : le site de la Papeterie, les quartiers de la Gare et de Montconseil, la ZAC de la Montagne des Glaises.

Les estimations contenues dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) établissent un rythme de construction de 350 logements par an et une augmentation de la population qui représentera 1500 à 2300 nouveaux habitants à l'horizon 2020.

Les projets immobiliers ne seront pas sans conséquence sur les établissements scolaires, compte tenu de leur interaction avec l'environnement géographique.

Je vous informe, que j'émetts un avis favorable sur les orientations préconisées par le PADD dans le secteur scolaire, car elles intègrent notamment la nécessaire adaptation de l'offre scolaire au vu des perspectives démographiques attendues.

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

N°

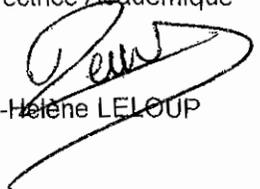
Affaire suivie par
Jean-Thierry Boher
Téléphono
01 69 47 84 53
Fax
01 60 77 27 78
Mél.
ce.ia91.celjurid
@ac-versailles.fr

site Internet
www.ac-versailles.fr/dsden91

Boulevard de France
91012 Evry cedex



La Directrice Académique


Marie-Hélène LELOUP

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
2, place Galignani
91108 Corbeil-Essonnes Cedex



DELEGATION TERRITORIALE DE L'IMMOBILIER REGION PARISIENNE

Pôle Valorisation et Transaction Immobilière

Urbanisme

57, rue du Delta 75009 PARIS

Tél.: +33(0)1 53 32 70 00 - FAX: +33(0)1 53 32 71 10



Monsieur le Maire
Mairie de Corbeil-Essonnes
Hôtel de Ville – 2, place Galignani
91108 Corbeil-Essonnes Cedex

VR : Catherine Vierne
Service ETUDES URBAINES
NR : DTI-RP/ 62368/NA
Affaire suivie par Nicolas ALIX
Tél : 01 53 32 70 48

Paris, le 28 Mai 2013

Monsieur le Maire,

Par courrier du 28 février 2013, vous nous avez adressé, pour avis, le projet de Plan local d'urbanisme de Corbeil-Essonnes arrêté par délibération de votre Conseil Municipal en date du 25 février 2013.

Après consultation de ce document, je tiens à vous faire connaître que SNCF, agissant tant en son nom et pour son propre compte qu'au nom et pour le compte de RFF, vous informe des remarques suivantes :

Servitudes d'utilité publique

J'ai pris note que la fiche T1 et son annexe qui identifient les servitudes imposées aux riverains du chemin de fer étaient présentes et vous en remercie.

J'ai également constaté que les emprises ferroviaires étaient matérialisées sur plan, en annexe. Cependant, je vous prie de bien vouloir légender le plan de la manière suivante : « Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes liées à la présence du chemin de fer ».

Je dois préciser qu'en raison de l'évolution des textes de loi intervenue en décembre 2010 et particulièrement de l'abrogation partielle de la loi du 15 juillet 1845 et sa transposition dans le Code des Transports, la fiche T1 relative aux servitudes liées à la présence du chemin de fer est en cours de refonte par notre Direction Juridique. Ce nouveau texte vous sera adressé dès que possible.

Dans l'attente de la transmission du nouveau texte, la fiche T1 et son annexe doivent rester annexées en intégralité dans le PLU.

Il convient également d'indiquer telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées des deux gestionnaires des servitudes liées à la présence du chemin de fer :

SNCF
Délégation Territoriale de l'Immobilier
Région Parisienne
5/7 rue du Delta
75009 PARIS

Réseau Ferré de France
Direction Régionale IDF
174 avenue de France
75013 - Paris

Réseau Ferré de France, dénommé RFF, établissement public et commercial créé le 1^{er} janvier 1997, devenu propriétaire depuis cette date des biens constitutifs de l'infrastructure ferroviaire et des immeubles non affectés à l'exploitation des services de transport, appartenant précédemment à l'Etat et gérés par la SNCF.

Règlement

J'ai bien noté que les emprises ferroviaires étaient inscrites en zonage environnant et je vous en remercie. Cependant, les établissements ferroviaires demandent de bien vouloir compléter les articles 1,2,6,7,8 des zones UI, UH, UC, UBa, et UA ; 9 de la zone UH et 10 des zones UH, UC, UBa et UA par la formule suivante « le présent article n'est pas applicable aux services publics, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire », pour qu'il soit clairement établi que les locaux techniques nécessaires à l'activité ferroviaire soient exemptés des contraintes apportées par ces articles. De même, la circulaire du 15 octobre 2004 demande à veiller « à ce que les règles applicables dans les zones où sont situées ces emprises n'interdisent pas les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire »

Les établissements ferroviaires rappellent également que les impératifs du service public ferroviaire nécessitent l'implantation de clôtures défensives jouant un rôle de protection, dont le modèle standard ne correspond pas aux dispositions prévues à l'article 11 des règlements liés aux emprises ferroviaires. C'est pourquoi, je vous demanderai de compléter ledit article des zones UI, UH, UC, UBa, et UA de la même formule que mentionnée ci-dessus.

Je précise également que les terrains sont entièrement soumis aux servitudes prescrites dans la fiche T1 qui impose notamment des distances à respecter en matière de plantation. Les talus de remblais et de déblais ferroviaire sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire, soumise à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires. Ainsi, la végétation conservée sur ces talus ne peut être qu'au plus arbustive pour éviter tout désordre du type de ceux survenus lors de la tempête de 1999 et le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire.

Je vous propose donc de rajouter en complément de l'article 13 des zones UI, UH, UC, UBa, UA, l'alinéa suivant :

« Le présent article n'est pas applicable aux emprises du domaine public ferroviaire ».

Projet

Le quartier de la gare connaît un projet de restructuration qui doit aboutir à la constitution d'un quartier mixte tirant parti de la polarité du futur pôle multimodal. Ce quartier mixte devrait accueillir une trame de locaux commerciaux et économiques diversifiant le tissu économique de la ville. A ce titre, une réflexion sur la création d'un programme mixte habitat - commerce - activité est actuellement en cours sur le secteur de la cour marchandise de la gare de Corbeil-Essonnes. J'attire votre attention sur le fait que le zonage prévu sur ce site (UI) n'autorisant pas la création de logements, n'est pas compatible avec ledit projet. Je vous propose donc de partir sur la base du règlement UBa offrant la possibilité de réaliser de l'habitat au même titre que du commerce et des activités, lequel règlement offre une constructibilité plus forte favorisant la mutation du tissu urbain.

Emplacement Réserve

J'ai bien pris note de la création des emplacements réservés n° 41 à vocation de création de voirie au bénéfice de l'Etat et n°42 à vocation de liaison de transport en commun en site propre au bénéfice de l'EPA Sénart et du STIF. Je vous informe, à ce titre, que lesdits emplacements réservés traversent en partie les emprises ferroviaires. Ces emprises font partie intégrante du domaine public ferroviaire, par définition inaliénable et imprescriptible et ne peuvent donc faire l'objet d'emplacements réservés au profit de l'Etat et de l'EPA Sénart et du STIF. Cependant les établissements ferroviaires ne sont pas opposés à étudier la faisabilité de libération du périmètre strictement nécessaire à la réalisation des deux opérations. Concernant l'Emplacement Réserve n° 42, j'attire particulièrement votre attention sur la présence du foyer des roulants, installation indispensable à l'exploitation de la ligne D.

Consultation

Je tiens enfin à rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant de votre Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Délégation Territoriale de l'Immobilier Région Parisienne.

Vous remerciant par avance de bien vouloir me tenir informé des suites qui seront données à mes observations et m'adresser un exemplaire du PLU approuvé, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le chargé d'Urbanisme

Nicolas ALIX



Corbeil-Essonnes-Environnement

SI 110
CAB



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



Corbeil-Essonnes, le 30 mai 2013

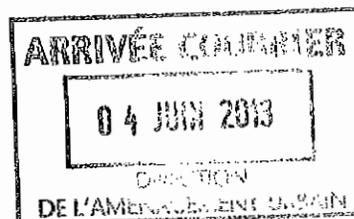
Monsieur le maire,

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme, nous avons le plaisir de vous faire 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 COMBRISSEON



SOMMAIRE

Préambule...page 1

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
- Maîtriser la densification

2- Améliorer les déplacements et favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture...pages 6 à 8

- *Améliorer les déplacements*
- *Maîtriser la circulation*
- *Engager une véritable politique de circulations douces*

3- Améliorer le stationnement...page 9

4- Recréer des lieux de vie et développer des espaces verts de proximité

5- Préserver, valoriser la biodiversité et adapter la ville aux changements climatiques / pages 16 à 21

- *Gestion des risques majeurs*
- *Imperméabilisation des sols*
- *Espaces naturels et espaces paysagers protégés*
- *Le Cirque de l'Essonne*
- *La présence de la Seine et l'Essonne dans la ville*
- *La pollution*
- *L'assainissement et la gestion des eaux de ruissellement*

6- Valoriser l'image de la ville...pages 16 à 21

- *Maintenir un paysage urbain riche dans sa diversité*
- *Valoriser le patrimoine architectural*
- *Requalifier les entrées de ville*

7- Développer l'activité économique...page 22

9- Poursuivre le renouvellement de la ville / pages 23-24

- *Anticiper les mutations du secteur économique*

Conclusion page 25

Annexes

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 que 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 Bourgoin, 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'Essonne + 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 4924 logements, opération Anru comprise, qui elle-même comptait 1484 logements. Or, nous comptabilisons un peu plus de 5000 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 Cellier", 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 1000**. 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 **1300 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 Viguié 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 épicentres 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 CG91)

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 St Germain- les 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 Etiolles 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 Feray2, 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 par appartement.

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 facteurs 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 voies vertes, des axes comme celui de la Papeterie ou les Allées Aristide Briand 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^{ème} du 06/04/2012, page 97, revue en Commission Extra-Municipale d'Urbanisme démontre **une saturation** du stationnement sur les 3605 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'Essones, 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 sur les zones de chalandise.

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'avérerait 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, en fait état 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^{ère} 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).

- A Montconseil : urbanisation des terrains autour de l'hôpital le long du boulevard Henri Dunant.
- A 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 (9ha), 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 minimum 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 Monay de Croix - bd J Kennedy -, sur tous les programmes du centre Essonnes et 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 500m² 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 les 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 imperméable 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 ces 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 ruissellements, 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 : « *préserver, 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). 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** », p12, 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 destructrice du point de vue de l'environnement, qui seraient devenues nécessaire 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 p12 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 et 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 puissent être autorisés.* »

Les cours d'eau Seine et Essonne, associés aux espaces paysagers protégés au titre de l'article L123-1 du C U, 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/ la 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 SDA-Schéma Directeur de l'Assainissement de Corbeil-Essonnes (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), 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**, livrés à l'abandon et au démantèlement sauvage de **la Papeterie**, 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, 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 Viguier, 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 cinétique, 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 chalandise 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'îlot Salvandy (ancien tribunal, anciennes poste et gendarmerie), un programme tertiaire de plus de 13 000 m² 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, Champlois et bd Créty.

Ce changement de programme – logements au lieu de bureaux – augure mal sur 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.

contenu du message

de "Pierre BRUNET" <pierre.brunet91@wanadoo.fr>
à "Annie Duval" <annieduval.91@wanadoo.fr>
date 04/12/12 22:56
objet TR: Orages, Ô rage, ...

Enfin, une réponse mais si peu satisfaisante...

> Message du 11/07/12 09:12
> De : "Franck FONTAINE"
> A : pierre.brunet91@wanadoo.fr
> Copie à : "Alain HUMBERDOT" , jeanfrancois.bayle27@sfr.fr
> Objet : TR: Orages, Ô rage, ...

>
>

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 disproportionnés 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 à 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

Siarcce - Service de l'Assainissement,
de l'Éclairage et de l'Énergie
37, quai de l'Appart Paris
91813 Corbeil-Essonnes Cedex

Tel. : 01 60 89 82 46 - 06 85 91 00 24
Mail : f-fontaine@siarce.fr
www.siarce.fr

De : Jean-François BAYLE [mailto:jeanfrancois.bayle27@sfr.fr]

> **Envoyé :** mardi 10 juillet 2012 15:08

> **À :** Franck FONTAINE

> **Objet :** TR: Orages, Ô rage, ...

De : Bonnet Sylvie [mailto:bonnet.s@mairie-corbeil-essonnes.fr]

> **Envoyé :** jeudi 28 juin 2012 10:52

> **À :** Bayle Jean-François

> **Cc :** Dantu Sylvain

> **Objet :** TR: Orages, Ô rage, ...

contenu du message

de "Pierre BRUNET" <pierre.brunet91@wanadoo.fr>
à "annieduval 91" <annieduval.91@orange.fr>
date 04/12/12 23:08
objet **tr: Réponse à votre courriel du 24 juillet 2012 relatif à la maîtrise des eaux de ruissellement sur le secteur de la Montagne des Glaises**

Voici la réponse du Maire de Corbeil.

Comme je vous l'ai dit, je n'ai pas répondu à ce courrier, je peux m'accorder 3 mois!

On peut déjà remarquer qu'il n'est plus question de 25 ans pour la période de retour, mais de 20 ans!

La confusion entre prédictions et prévisions ramène la météorologie au rang de l'astrologie! Les prévisionnistes de la météo apprécieront...

Cordialement,

Pierre Brunet

> Message du 05/09/12 11:01
> De : "Bechter Jean-Pierre"
> A : "pierre.brunet91@wanadoo.fr"
> Copie à :
> Objet : Réponse à votre courriel du 24 juillet 2012 relatif à la maîtrise des eaux de ruissellement sur le secteur de la Montagne des Glaises
>
>

Monsieur Brunet,

J'ai pris connaissance avec attention de votre courriel du 24 juillet dernier et je mesure votre alarme à sa juste valeur.

La collectivité est tout à fait consciente de cet enjeu, traduit dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan local d'urbanisme (PLU) en cours de révision.

Conformément à la réglementation, le PADD a été présenté et débattu devant le conseil municipal du 12 décembre 2011 qui en a pris acte.

Les orientations définies au chapitre V du PADD sont reprises dans les pièces du PLU encore soumises à concertation, dont le règlement et le zonage.

Les questions d'assainissement sont traitées à l'article 4 du règlement. Et nous avons pris l'attache du SIARCE, préalablement à la mise en concertation du projet de règlement.

Il est exact que l'article 4 du futur règlement prévoit que les références de calcul sont les pluies de retour de vingt ans, ce qui est le double de ce que les communes prennent habituellement en compte (pluies de retour de dix ans) pour l'élaboration de l'article 4 du règlement de leur PLU.

Vous constaterez donc que nous avons pris une grande marge de précaution en doublant le seuil de référence.

contenu du message

de "Pierre BRUNET" <pierre.brunet91@wanadoo.fr>
à "Annie Duval" <annieduval.91@wanadoo.fr>
date 04/12/12 23:01
objet **tr: Prévention des risques : maîtrise des eaux de ruissellement (Montagne des glaises)**

- Dernier courrier à Monsieur le Maire, (copie à Dantu, Bayle, SIARCE), je recevrai une réponse en septembre, lors du début de la Foire.

Ce courrier reprend tous les principaux points de la "maîtrise" des eaux pluviales en milieu urbain. Je suis désolé d'encombrer votre boîte...

Cordialement, Pierre Brunet

> Message du 24/07/12 09:23

> De : "Pierre BRUNET"

> A : "bechterjpmairie-corbeil-essonne"

> Copie à : "dantus", "AdjtMaireCorbeil", "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 m³ 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 m² 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.

Pierre Brunet

Annexe 1 :

Quelques lignes extraites d'un document de la DISE de la Seine Maritime, page 42 :

<http://dise.seine-maritime.agriculture.gouv.fr/Gestion-des-eaux-pluviales,31>

(Guide - Partie II)

Principes et dimensionnement des aménagements hydrauliques : **5 prescriptions**

- 1 Prendre en compte la surface totale du projet
- 2 Prendre en compte la pluie locale de période de retour **100 ans la plus défavorable**
- 3 Limiter le débit de fuite de toute opération à **2 L/s/ha aménagé**
- 4 Adapter le coefficient de ruissellement à la hauteur de pluie (Suit un tableau des coefficients à utiliser)
- 5 Assurer la vidange du volume de stockage des eaux pluviales :
 - en moins d'un jour pour un événement décennal le plus défavorable
 - en moins de 2 jours pour un événement centennal le plus défavorable

Annexe 2 :

Source : Site Météo France (<http://pluiesextremes.meteo.fr/index.php?act=mapinfo&id=9>)

- Records de précipitations en 1j :

06/07/2001 : FONTENAY-LES-BRIIS 110.7 mm.

05/08/1997 : BRETIGNY-SUR-ORGE 92 mm.

29/04/2007 : VILLIERS-LE-BACLE 89.6 mm.

06/07/2001 : CONGERVILLE-THIONVILLE 83 mm.

23/07/2000 : GOMETZ-LE-CHATEL 83 mm.

Annexe 3 :

Lu dans le petit canard de Corbeil, daté du 24 juillet 2015.

De violents orages, des pluies diluviennes sur Corbeil.

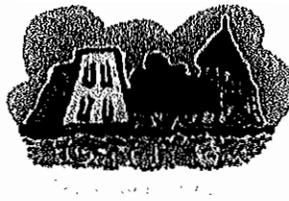
Un torrent dévale la montagne des glaises. Plusieurs blessés.

De notre envoyé spécial :

Hier soir, vers 19 heures, un violent orage a éclaté sur Corbeil Essonnes, ce dernier faisait suite à 3 jours de pluies abondantes. La station météo de Brétigny a enregistré 95 mm pour la journée d'hier. [...]

C'est dans le nouveau quartier de la montagne des glaises que ce déluge a occasionné le plus de dégâts : véhicules emportés, caves et parkings inondés, mobilier urbain détérioré, voirie inutilisable ... Un témoin parlera de « véritable tsunami » dévalant la route entre le Lycée Doisneau et la gare SNCF en contrebas. [...] Le tunnel passant sous les voies de chemin de fer a été totalement noyé. Les pompiers ont effectué plusieurs plongées pour vérifier l'absence de victimes.[...]

Ce flot brutal qui charriait quelques véhicules en provenance des parkings des résidences sont entrés en collision avec un Tzen qui manœuvrait sur l'aire de la gare routière, le chauffeur, impuissant n'a pu éviter que le véhicule se couche sur le côté, les secours



Corbeil-Essonnes-Environnement (CEE)

Association déclarée N° W912001630 fondée en 1983

13, rue du 14 Juillet
91100. CORBEIL-ESSONNES

www.corbeil-essonnes-environnement.org ou www.confluence-91.org

Courriel : 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.

- Les points bas : la problématique géographique (coteaux des versants, des pentes d'Essonnes (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

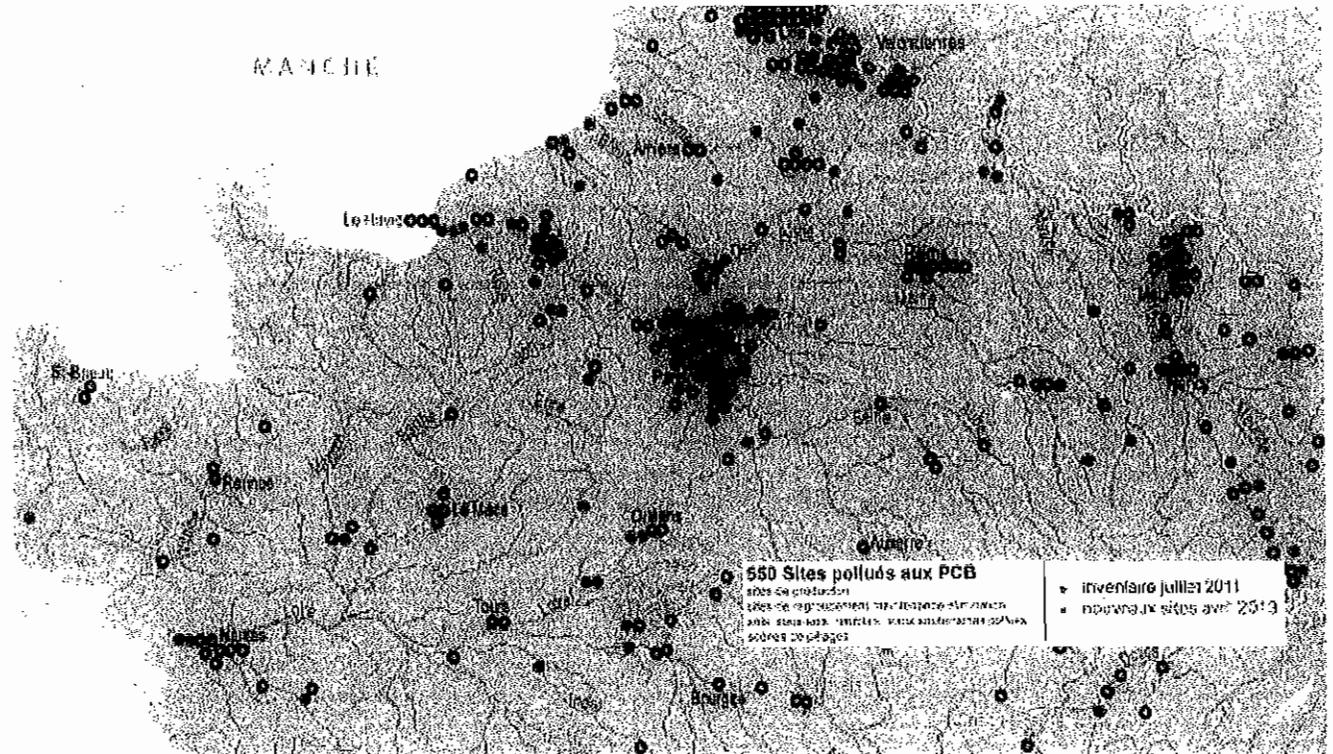


Légende de la carte

-  Nappe vic-affleurante
-  Sensibilité très forte
-  Sensibilité forte
-  Sensibilité moyenne
-  Sensibilité faible
-  Sensibilité très faible
-  Non réalisé

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 aux 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

Avec le présent Rapport d'enquête du Commissaire enquêteur, sont transmis ce jour, 21 janvier 2012, les documents ci-après :

- Les conclusions motivées et Avis du Commissaire enquêteur
- Le registre d'enquête, coté, paraphé et clôturé
- Le schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Corbeil et la notice de zonage.

ANNEXES

Figurent en Annexe au présent Rapport, les documents ci-après :

Annexe N°1 : Réunion de préparation du 2 octobre 2012.

Annexe N° 2 : Arrêté prescrivant la mise à l'enquête publique du zonage d'assainissement du 29/05/07.

Annexe N° 3 : Délibération du 4 mai 2012 du conseil municipal de la commune de Corbeil.

Annexe N°4 : Procès-verbal du 2 mai 2012 de la Commission d'Urbanisme

Annexe N° 5 : Les attestations de parution dans « Le Parisien » et « Le Républicain ».

Annexe N° 6 : Le certificat d'affichage du maire de Corbeil.

Annexe N° 7 : L'échange de mails du 15 décembre et du 8 janvier entre le commissaire enquêteur et la mairie.

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

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.

Il est aussi exact que le débit de fuite a été fixé à 1l/s/ha. Nous avons été plus mesurés que les propres recommandations que vous nous transmettez, extraites d'une publication de la Direction Interservices de l'Eau (DISE) de Seine maritime, qui indiquent un débit de fuite de 2l/s/ha.

Là-encore, vous constaterez que nous avons pris une grande marge de précaution en divisant par deux le débit de fuite habituel.

Par ailleurs, nous avons demandé au SIARCE, à qui la commune a transféré sa compétence en matière d'assainissement, d'élaborer le Schéma directeur d'assainissement (SDA) et sa notice de zonage de la ville de Corbeil-Essonnes. Ce document a été arrêté par délibération du conseil municipal du 4 mai 2012 et va être soumis à enquête publique dans le courant de l'automne 2012.

Une fois la concertation terminée et les éventuelles corrections à apporter à ce document, effectuées, le SDA sera approuvé pour être annexé au PLU au titre de son annexe sanitaire.

Vous pouvez consulter ce SDA en vous adressant à la direction de l'espace public qui le mettra à votre disposition au centre administratif, pour consultation.

Vous pourrez aussi rencontrer le commissaire-enquêteur et porter vos remarques sur le registre ouvert à cet effet, lors de l'enquête publique relative au SDA de cet automne.

Comme vous le soulignez, nous ignorons tous des prévisions ou plutôt des prédictions météorologiques calamiteuses « potentielles » que vous nous annoncez.

Comme je vous l'ai déjà exprimé, le risque zéro n'existe pas et les arbitrages rendus en matière de fixation des règles d'assainissement des eaux pluviales, nous ont amené à les durcir dans le futur PLU.

La probabilité qu'un évènement aussi catastrophique que celui que vous prédisez, se produise dans notre ville n'est pas nul mais tout de même extrêmement proche de zéro.

Soucieux des deniers publics, vos impôts, je ne partage pas votre approche quant à leur affectation au « surdimensionnement » de notre réseau d'eaux pluviales pendant la quasi-totalité de son temps d'usage.

De plus, je vous rappelle que la règle veut que le propriétaire du terrain fasse d'abord tout le nécessaire pour infiltrer l'eau à la parcelle, et pallier une impossibilité éventuelle par la mise en œuvre de systèmes de récupération et de stockage des eaux pluviales.

Dans le cas qui nous intéresse, je vous invite à vous rapprocher de l'AFTRP afin de disposer des éléments d'appréciation sur la ZAC de la Montagne des Glaises.

Espérant avoir répondu à votre attente, recevez, Monsieur Brunet, mes sentiments les meilleurs.



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

Direction de l'Aménagement et du Développement
Service Stratégie et Planification



EVRY, le 28 MAI 2013

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme, j'ai le plaisir de vous faire part de l'avis du Conseil général sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté le 25 février 2013 par le Conseil municipal et reçu pour avis par le Département le 28 février 2013.

I. Positionnement territorial

Dans le cadre de son avis sur le projet de Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) arrêté, adopté par délibération de l'Assemblée départementale du 25 février 2013, le Conseil général de l'Essonne a souhaité une meilleure prise en compte de la contribution de l'ensemble des territoires essonniers aux dynamiques métropolitaines et une valorisation de leur potentiel. En effet, la déclinaison territoriale du SDRIF doit permettre d'affirmer, de spécifier et de porter les dynamiques propres à chacun des grands territoires de l'Essonne, et de renforcer l'échelle interterritoriale et les coopérations internes et externes.

Le Conseil général s'efforce ainsi d'œuvrer en faveur de l'affirmation de quatre grands territoires de coopération territoriale en Essonne :

- le Centre Essonne Seine Orge (CESO), au cœur des dynamiques sud-franciliennes, qui rassemble plus de 600 000 habitants autour du pôle d'Evry / Corbeil-Essonnes et des vallées de l'Orge, de l'Yerres et de la Seine, et dont la coopération interne a été en partie structurée autour de son agence d'urbanisme. Il s'inscrit dans une double dynamique territoriale, d'une part à l'échelle de la vallée des biotechnologies, avec Orly et le cœur d'agglomération au nord, et d'autre part à l'échelle du « Quadrant sud-est francilien » avec les agglomérations de Sénart et de Melun ;
- le pôle d'Orly, porte d'entrée nationale et internationale du sud francilien et centre économique majeur avec 180 000 emplois, qui rayonne sur tout le sud francilien et se trouve en interface avec les pôles d'Evry / Corbeil-Essonnes, de Massy / Saclay et la rive droite de la Seine (Val d'Yerres / Val de Seine) ; le pôle d'Orly assure aussi l'ouverture au nord (Paris, Vallée scientifique de la Bièvre, Seine-Amont), en lien avec l'Opération d'Intérêt National (OIN) Orly / Rungis / Seine-Amont ;

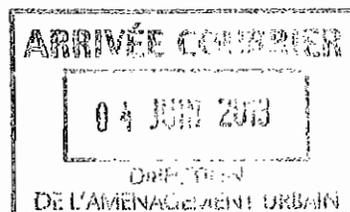
Le courrier doit être adressé
à Monsieur le Président
du Conseil général

Hôtel du Département
Boulevard de France
91012 Evry cedex

Tél.: 01 60 91 91 91
Fax: 01 60 91 91 77

Essonne

2013-1766



L'Essonne, j'y tiens !

- l'ouest autour du pôle d'excellence technologique, scientifique et universitaire de Saclay et du pôle urbain et économique de Massy, qui rayonne largement vers le sud (Courtaboeuf, Limours, axe RN 20) mais également vers le nord (Vélizy) et l'ouest (Versailles, Saint-Quentin-en-Yvelines), en lien avec l'Opération d'Intérêt National (OIN) Paris-Saclay ;
- le sud de l'Essonne, territoire multipolarisé à la fois périurbain et rural, dont les entités s'inscrivent dans des coopérations et dynamiques transdépartementales avec les Parcs naturels régionaux du Gâtinais français, de la Haute Vallée de Chevreuse, ainsi qu'avec les territoires de la région Centre.

Le PLU évoque d'ores et déjà le positionnement de Corbeil-Essonnes au sein du Centre Essonne Seine Orge (CESO). Aussi, je vous propose d'apporter quelques précisions à ce sujet et notamment sur le fait que, dans leur projet d'aménagement adopté en 2010 et élaboré dans le cadre du Grand Projet 3 « *Renforcer l'attractivité de l'Île-de-France* » du Contrat de Projet État Région (CPER) 2007-2013¹, les élus du (CESO) ont identifié quatre objectifs qui contribuent à promouvoir un aménagement et un développement équilibrés de cet ensemble géographique : améliorer et réaliser des transports en commun supports de développement territorial, assurer la vitalité économique du CESO, mettre en œuvre un processus d'intensification urbaine de qualité et mettre en valeur le territoire et son environnement.

II. Habitat et démographie

Typologie des logements

La structure par âge de la commune (en 2007) démontre une forte représentation des moins de 30 ans (44,7%) alors que la moyenne départementale était de 40,9%. Cependant, le PLU (rapport de présentation p. 137) constate un vieillissement de la population ainsi qu'une baisse constante de la taille des ménages depuis 1975 (2,9 personnes en 1975 et 2,4 en 2007). En outre, le nombre de familles monoparentales a fortement augmenté entre 1999 et 2007 (+ 13,2%). Le même constat est effectué par le PLU pour ce qui concerne les ménages composés d'une seule personne (+ 23,6%).

Aussi, il serait souhaitable que le PLU indique dans quelle mesure la commune souhaite répondre aux besoins croissants affichés ci-dessus (dessalement des ménages) et fixe des objectifs en termes de création de logements adaptés à ce public.

Habitat social

Le PLU indique qu'au 1^{er} janvier 2006, le nombre de logements locatifs sociaux comptabilisés au sein de la commune s'élevait à 6 568 unités ce qui représentait 38,2% des résidences principales. Au 1^{er} janvier 2010 ce nombre avait légèrement progressé (6 610 unités), mais le pourcentage avait quant à lui reculé et ne représentait plus que 36,54% des résidences principales. Parallèlement, le PLU indique un nombre total de demandes de logements sociaux de 1 484 dossiers en 2011 (rapport de présentation p. 161).

Aussi, il serait souhaitable que le PLU affiche un objectif de logements sociaux à l'horizon du PLU en pourcentage par rapport au parc des résidences principales.

Accueil des Gens du Voyage

Le PLU pourrait préciser que le Schéma d'accueil des gens du voyage prévoit, pour la période 2013-2019, la construction de 37 places à Corbeil-Essonnes.

¹ Le projet a été élaboré par l'Agence de développement et d'urbanisme Essonne - Seine - Orge (Audeso).

III. Déplacements

Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD) 2015

Le Conseil général de l'Essonne a adopté, par délibération de l'Assemblée départementale en date du 22 juin 2000, un Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD) qui définit la politique d'aménagement du réseau routier départemental tous modes confondus, à l'horizon 2015. Il établit notamment une hiérarchisation des voiries départementales en distinguant le réseau structurant, qui assure les principales liaisons entre les pôles, et le réseau d'accompagnement, qui dessert la vie locale.

Aussi, je vous propose de compléter le chapitre relatif aux déplacements dans le rapport de présentation du PLU en indiquant que la RN 7 et les RD 446 et RD 448 ont été déclarées d'intérêt local et transférées au Département en 2006, en application de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales. La RN 7 et les RD 446 et RD 448 relèvent du réseau départemental structurant et les RD 26, RD 91 et RD 137 du réseau routier départemental d'accompagnement.

D'autres informations sur les routes départementales figurent en annexe. Je vous propose de les consulter et des les prendre en compte dans le PLU.

Schéma de référence RN 7

Je vous propose d'indiquer, dans le rapport de présentation, qu'un projet de Schéma de référence de la RN 7 a été validé par les collectivités concernées lors du comité de pilotage du 31 mai 2012. Votre commune est impliquée dans la réflexion et le processus global de requalification de l'axe RN 7 (évolution urbaine aux abords et dans l'épaisseur de l'axe).

Ce projet s'articule autour des principes et orientations suivants :

- une requalification de la RN 7 articulée autour de la création d'un Site Propre de Transport en Commun (SPTC) à usage mixte ;
- un réaménagement progressif et par phasage de l'axe qui bénéficie d'abord aux séquences sur lesquelles circulent déjà des transports structurants et se poursuit en accompagnant les projets urbains ;
- la prise en compte des projets T7 et TZEN 4 et la nécessaire articulation avec ces derniers ;
- la mise en œuvre à moyen/long terme d'un transport express autour d'un nombre limité de stations, entre la gare RER de Corbeil-Essonnes et l'Observatoire de Juvisy sur Orge ;
- une rupture de charge à l'arrêt « Observatoire » et une connexion au T7.

L'ensemble des 12 collectivités concernées par ce projet (communes et structures intercommunales) ainsi que le Département ont délibéré sur le projet (ses principes et orientations). Le conseil municipal de Corbeil-Essonnes a délibéré le 17 novembre 2011 et la Communauté d'agglomération Seine Essonne le 5 décembre 2011.

Stationnement

Compte-tenu de la densité urbaine dans l'hyper centre de Corbeil-Essonnes (zone UB dans la cuvette RN 7) et des difficultés de stationnement observées dans cette zone, il serait souhaitable que le règlement prévoit

100 % des besoins en places de stationnement au sein des unités foncières servant d'assiette aux opérations de construction.

Projets susceptibles d'avoir un impact sur le réseau routier départemental

Je vous informe que les projets communaux devront être soumis, le plus en amont possible, aux services départementaux lorsqu'ils concerneront des routes départementales et leurs abords ou des besoins en desserte depuis le réseau départemental.

Schéma Directeur des Circulations Douces (SDDCD)

Il serait souhaitable de préciser, dans le rapport de présentation, que le Département de l'Essonne a adopté, par délibération de son assemblée, du 20 octobre 2003, un Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD), outil de planification et d'aménagement des liaisons douces sur les routes départementales.

Votre commune est, à ce titre, concernée par 4 itinéraires dont le détail vous est proposé en annexe n°1.

IV. Environnement

Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Présentation de la politique départementale des ENS

Il semble indispensable que le PLU évoque la politique départementale des ENS puisque cette dernière a un impact non négligeable sur le document d'urbanisme communal. Aussi, je vous propose d'y mentionner les éléments proposés en annexe n°2.

Par ailleurs, il conviendrait de préciser également que votre commune est concernée par deux Périmètres Départementaux d'Intervention Foncière (PDIF) adoptés en décembre 2011 dans le cadre du Schéma départemental des ENS pour la période 2012-2021. Le PDIF « Domaine des Coudrays » englobe le secteur naturel en rive droite de la Seine au nord de la commune. Le PDIF « Marais des Basses Vallées de l'Essonne et de la Juine » s'étend jusqu'à un secteur au sud-est de Corbeil-Essonnes (cf. carte en pièce jointe).

Incompatibilités entre le PLU et les ENS

Sur la base des documents graphiques figurant dans le PLU arrêté, des incompatibilités ont été repérées, par le Conservatoire des ENS, entre le plan de zonage du PLU et le recensement des ENS. Je vous propose, par conséquent, de prendre en compte les mises à jour des périmètres figurant sur la carte ci-jointe. Pour mémoire, ces propositions de modification vous avaient déjà été proposées lors de nos rencontres les 22 février 2012 et 6 juillet 2012, ainsi que par courrier en date du 13 novembre 2012 et du 6 mars 2013.

Schéma fonctionnel des ENS de la Vallée de la Seine

Je vous propose » de mentionner dans le PLU qu'une étude intitulée « Schéma fonctionnel des ENS de la Vallée de la Seine », est actuellement en cours de réalisation. La commune de Corbeil-Essonnes est intégrée à la zone d'étude.

Faune et flore

Le paragraphe relatif à la faune et à la flore du rapport de présentation pourrait être complété par les données du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP – www.cbnbp.mnhn.fr). L'atlas de la flore sauvage du Département de l'Essonne de 2004 indique pour le territoire communal une richesse floristique de 312 espèces végétales observées sur l'ensemble du territoire communal dont 10 assez rares, 2 rares, 4 très rares et 1 unique en Essonne.

D'autres informations, vous sont proposées en annexe n°2 à ce sujet et tout particulièrement sur le thème des chauves-souris.

Le Cirque de l'Essonne

Le PLU pourrait mentionner que le Cirque de l'Essonne est un site naturel particulièrement remarquable tant d'un point de vue écologique que paysager. Il est aujourd'hui partiellement recensé en ENS sur sa partie corbeil-essonnoise. Depuis plusieurs années, le Conseil général de l'Essonne souhaite préserver ce site naturel notamment au travers de l'organisation de comités de pilotage réunissant les élus des communes concernées autour d'un projet commun à construire. L'objectif est d'y maintenir les espaces agricoles et naturels tout en y développant les fonctions mixtes de découverte du patrimoine naturel, de loisirs, sportives et des jardins familiaux. Le préalable à la poursuite de la démarche est le recensement de l'ensemble du Cirque de l'Essonne en ENS.

Trame verte et bleue

La trame verte et bleue, évoquée par le PADD, mériterait d'être développée dans le rapport de présentation et d'être illustrée par un document cartographique. En effet, grâce à la présence de la vallée de la Seine, votre commune compte un corridor majeur comprenant le fleuve et ses coteaux boisés.

Des éléments complémentaires figurent en annexe n°2. Je vous propose de les prendre en compte également dans le PLU.

Pour rappel, depuis les lois Grenelle I et II de l'Environnement d'août 2009 et de juillet 2010, il est demandé aux collectivités et notamment aux communes s'investissant dans l'élaboration d'un PLU d'intégrer à leur document d'urbanisme toutes actions nécessaires à la préservation voire la restauration de la TVB. Une représentation graphique illustrant clairement la TVB sur le territoire communal serait très utile à la bonne compréhension des enjeux et des objectifs de sa préservation et de sa mise en valeur.

Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR)

Votre commune est inscrite dans le cadre du PDIPR suite à la délibération de votre Conseil Municipal en date du 28 juin 2000 et à celle du Conseil général le 14 décembre 2000. En effet, la loi du 22 juillet 1983 donne compétence aux Départements pour élaborer et mettre en œuvre ce plan, après avis des communes concernées. Il s'agit d'un outil de préservation et de découverte des espaces naturels (rôle dans la trame verte via la continuité écologique des bords de chemins...) et culturels.

Une carte en pièce jointe vous permettra de localiser les chemins inscrits. Je vous propose de mentionner cette information dans le PLU et de la compléter à l'aide des éléments fournis en annexe n°2.

Conseils techniques et aides financières du Conseil général de l'Essonne

Je vous informe que, dans le cadre de la politique départementale des ENS, votre commune peut bénéficier de conseils techniques sur la protection de la biodiversité. Elle peut également bénéficier d'aides financières pour l'acquisition, l'étude et l'aménagement d'espaces naturels recensés ENS et de chemins inscrits au PDIPR.

Assainissement et eaux pluviales

Conformément à la législation en vigueur, il est nécessaire que le zonage d'assainissement et le zonage des eaux pluviales soient annexés au document d'urbanisme communal. Des informations complémentaires à ce sujet figurent en annexe n°2.

Performance énergétique et énergies renouvelables

Le sous-chapitre du rapport de présentation consacré aux énergies renouvelables pourrait être complété en évoquant le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie) et le SRE (Schéma Régional Eolien), deux documents directeurs approuvés par la Région en date du 14 décembre 2012 sur le thème de l'énergie.

Ces documents, imposent de nouvelles mesures et ils proposent des nouvelles orientations en matière de développement des énergies renouvelables, de qualité de l'air et de prise en compte du climat.

Par ailleurs, il conviendrait également de compléter le PLU au sujet du potentiel biomasse forestière. En effet, votre commune est située à proximité de la forêt régionale de Sénart et à moins de 25 km des forêts du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français. Ces parcs forestiers pourraient constituer une source d'approvisionnement en bois de chauffage et représenter un potentiel énergétique naturel à valoriser.

Des informations complémentaires vous sont proposées sur ce thème en annexe n°2.

V. Collèges

A titre d'information, les quatre collèges publics de Corbeil-Essonnes accueillent, à la rentrée 2012-2013, 1996 élèves au total. Depuis deux à trois ans, les effectifs des collèges « la Nacelle », « Léopold-sédar Senghor » et « Louise Michel » sont en légère augmentation après avoir connu une baisse des effectifs assez conséquente. Ils disposent actuellement d'une marge d'accueil théorique confortable, en particulier le collège « la Nacelle » qui est cependant le plus impacté par les constructions de logements.

VI. Développement du commerce de proximité

Il conviendrait d'établir, notamment dans le rapport de présentation, une situation précise de la vacance en matière de surfaces commerciales : mètres carrés disponibles et situation géographique. Il serait également souhaitable que le PLU mentionne la stratégie communale et intercommunale envisagée pour la réaffectation de ces locaux et la redynamisation des zones commerciales existantes. Cette stratégie pourrait être affichée comme prioritaire par rapport au développement de nouvelles zones ou nouveaux espaces commerciaux.

VII. Paysages

Conscient de la richesse des paysages essonniers et dans l'objectif de les préserver et de les valoriser, le Conseil général a engagé en 2007 l'élaboration d'un schéma départemental des paysages. Ce document a d'ores et déjà identifié 7 grands ensembles de paysages qui participent à la diversité et à l'agrément du cadre de vie. Votre commune se situe au cœur d'un ensemble dénommé « les paysages de la vallée de la Seine ».

Ces ensembles se caractérisent par des atouts paysagers forts, parmi lesquels de grands plateaux festonnés aux abords des vallées, des paysages de qualité dans les vallées grâce aux espaces agricoles et ouverts, des paysages de cours d'eau de qualité aux ambiances pittoresques, etc.

Ils présentent également des enjeux de préservation, de réhabilitation et de valorisation, notamment pour ce qui concerne la fermeture progressive du paysage dans les fonds de vallée par la forêt, la tendance à l'uniformisation des cultures agricoles, l'urbanisation linéaire des fonds de vallées le long des routes, etc.

Je vous invite à consulter l'annexe n°3, qui contient des précisions sur le Guide des paysages urbains et naturels de l'Essonne, et notamment sur les paysages de la vallée de la Seine.

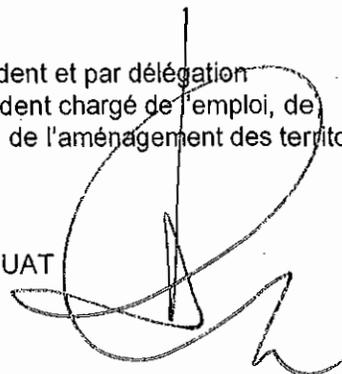
En conclusion, j'émet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, sous réserve de la prise en compte des remarques susvisées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations distinguées.



Pour le Président et par délégation
Le Vice-président chargé de l'emploi, de
l'économie et de l'aménagement des territoires

Francis CHOUAT



Pièces jointes :

- Annexes n°1 à 3 ;
- Carte des Espaces Naturels Sensibles (ENS) ;
- Carte des propositions de modification des périmètres de recensement des ENS ;
- Carte et description du périmètre d'intervention foncière « Domaine des Coudrays » et du périmètre « Marais des Basses Vallées de l'Essonne et de la Juine » ;
- Carte des Chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) ;
- Carte des itinéraires historiques à Corbeil-Essonnes ;
- Description du vieux chemin de Corbeil à la Ferté ;
- Description du Chemin de fer de Grande Banlieue « de Corbeil à Maisse » ;
- Carte des composantes de la Trame Verte et Bleue de la Région Ile-de-France ;
- Carte des objectifs de préservation et de restauration de la Trame Verte et Bleue de la Région Ile-de-France.

ANNEXE 1

DEPLACEMENTS

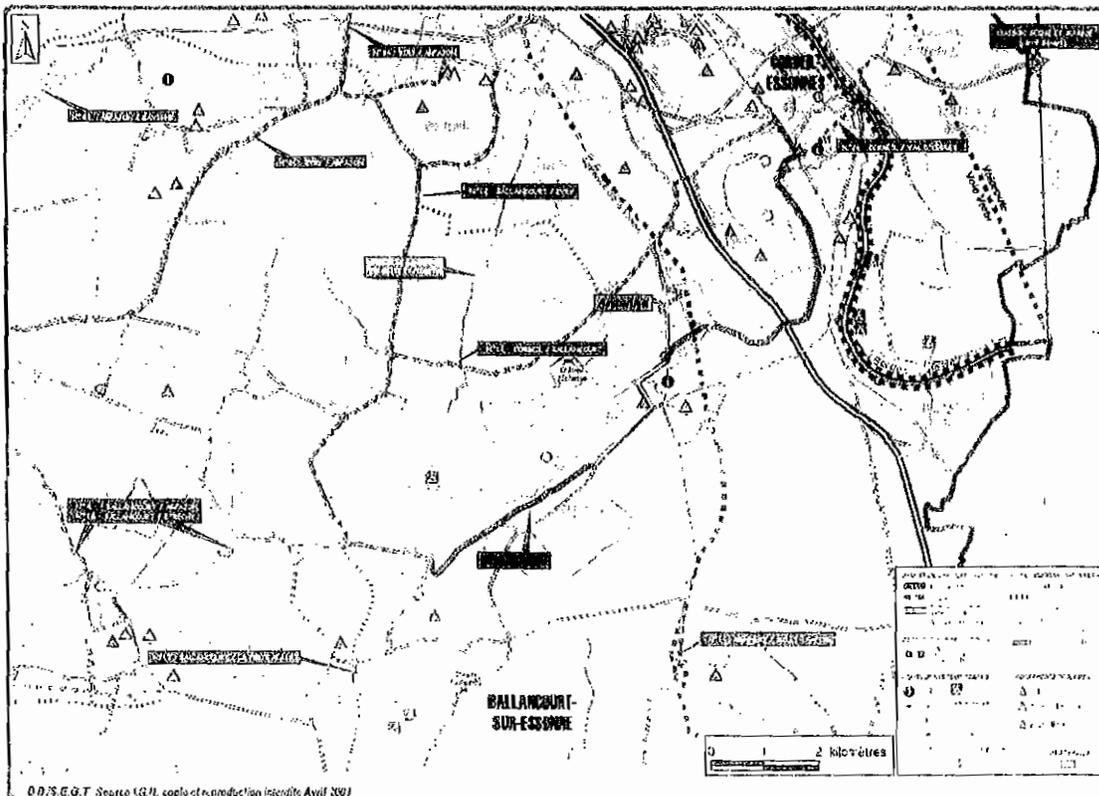
Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD) 2015

Afin de compléter le courrier principal, et pour mémoire, la RN 7 et les RD 26, RD 446, et RD 448 sont classées Routes à Grande Circulation (RGC) au titre du décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 et fixant la liste des RGC. L'article L.111-1-4 détermine en conséquence, en dehors des espaces urbanisés, une interdiction de construction de 75 m de part et d'autre de leur axe, disposition dont il est possible de s'affranchir sous couvert d'une étude adéquate.

Le Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD)

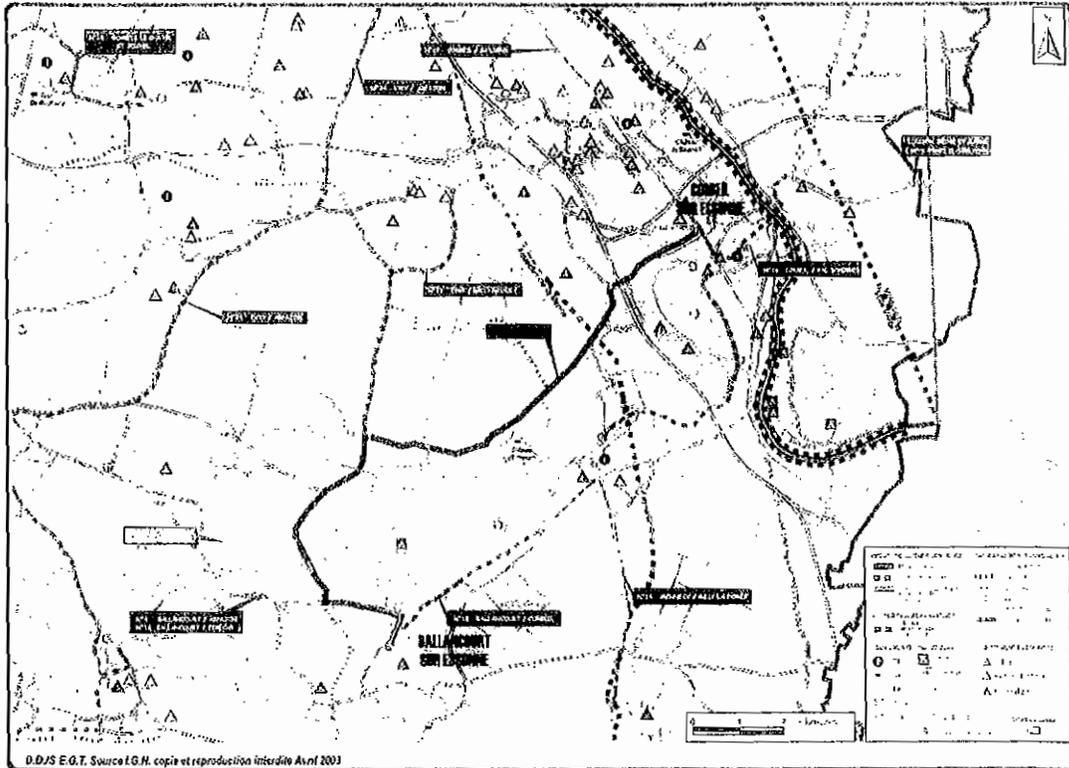
Afin de compléter les informations qui vous sont proposées dans le courrier principal, je suggère de prendre en compte, dans le PLU, le détail des quatre itinéraires du SDDCD qui concernent votre commune :

- l'itinéraire 10 « de Corbeil-Essonnes à Ballancourt-sur-Essonne par Mennecy », qui suit dans son intégralité la vallée de l'Essonne et la ligne de chemin de fer, permettant un rabattement sur les gares du RER D et un accès aux espaces naturels aux abords de l'agglomération d'Evry. Il emprunte la RD 137 (en cours de déclassement) entre Corbeil-Essonnes et Ormoy (cf. carte en page suivante) et propose un maillage, par la RD 153, avec l'itinéraire 13.



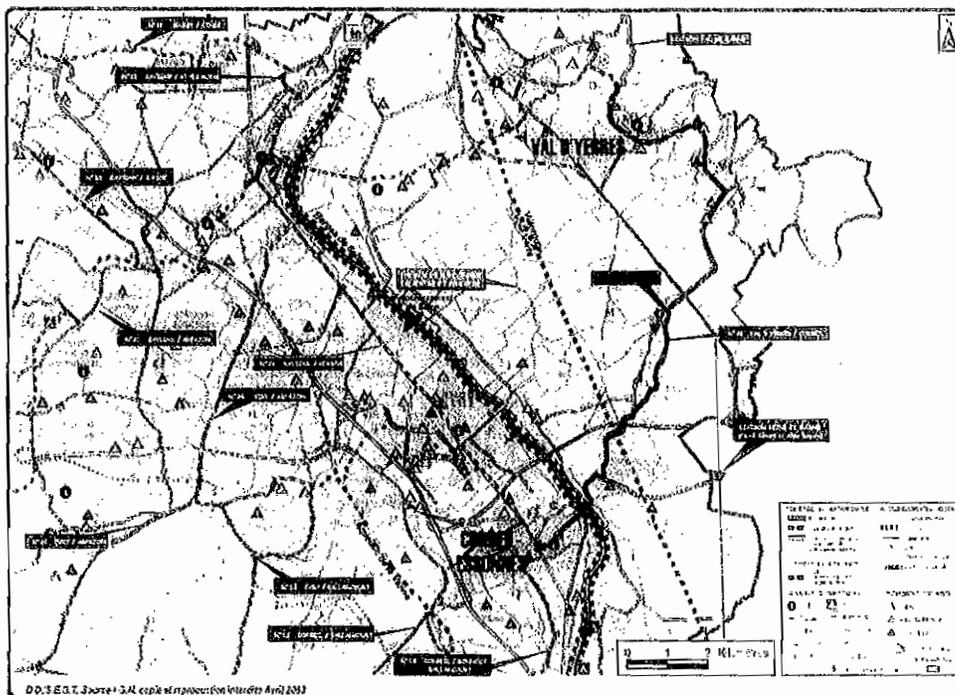
Extrait du Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces – Itinéraire n°10 – Conseil général de l'Essonne

- l'itinéraire 13 « de Corbeil-Essonnes à Ballancourt-sur-Essonne par Echarcon » qui emprunte la RD 26 sur le territoire de la commune. Il permet d'assurer une liaison entre les zones urbaines d'Evry et de Corbeil-Essonnes et les zones plus rurales au sud de l'agglomération (cf. carte ci-après).



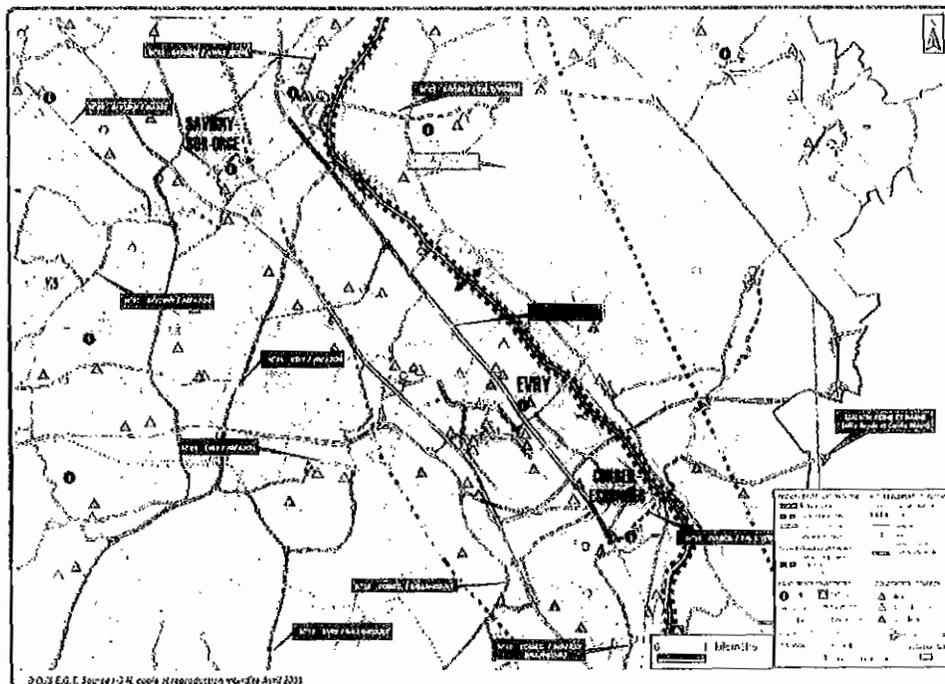
Extrait du Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces – Itinéraire n°13 – Conseil général de l'Essonne

- l'itinéraire 26 « du Val d'Yerres à Corbeil-Essonnes » qui assure la desserte de gares RER, d'équipements publics et de zones naturelles et de loisirs. Il emprunte la RD 947 sur le territoire de la commune.



Extrait du Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces – Itinéraire n°26 – Conseil général de l'Essonne

- l'itinéraire 27 « de Savigny-sur-Orge à Corbeil-Essonnes » qui assure une liaison de caractère urbain entre les pôles de Savigny-sur-Orge, Evry et Corbeil-Essonnes avec la desserte d'équipements publics (gares, établissements scolaires) ou commerciaux. Elle emprunte la RN 7 sur le territoire de la commune.



Extrait du Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces – Itinéraire n°27 – Conseil général de l'Essonne

Votre commune est également intéressée par le tracé de l'Eurovéloroute n°3 reliant Trondheim (Norvège) à Saint-Jacques-de-Compostelle (Espagne) et qui emprunte les berges de Seine en Essonne. Le tracé de cette voie n'est toutefois pas arrêté ; le Département assure la maîtrise d'ouvrage d'une étude de faisabilité, en relation avec les partenaires locaux, dont le résultat doit permettre de le définir.

Les différents itinéraires du SDDCD ont pour vocation de constituer un réseau armature, support des aménagements plus locaux, de façon à proposer un véritable maillage territorial.

ANNEXE 2

ENVIRONNEMENT

Espaces Naturels Sensibles

Il conviendrait de mentionner dans le PLU que les ENS sont issus des lois n° 85-729 du 18 juillet 1985, modifiée par les lois n° 95-101 du 2 février et n° 95-115 du 4 février 1995. La politique des ENS permet aux départements de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, d'élaborer une gestion de protection et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non. Au sein de votre commune, les ENS ont été mis en place par délibération du Conseil général en date du 25 novembre 1993.

Faune et flore

Afin de compléter les données qui vous sont proposées dans le courrier principal, je vous informe qu'un géosite² d'intérêt départemental a été mis en évidence sur la commune dans le cadre de l'inventaire du patrimoine géologique de l'Essonne de 2007. La galerie Darblay est un tunnel ferroviaire désaffecté qui a été entièrement muré en 2005 pour en empêcher l'accès. Cette initiative n'est pas sans conséquence notamment sur les chauves-souris qui ne peuvent plus s'y réfugier. Pourtant, le site présente un intérêt potentiel comme gîte à chiroptères dans le cadre de la trame noire du SDENS. Cette dernière est complémentaire à la Trame verte et bleue. Elle comprend notamment un réseau de gîte et cavités servant d'abris à certaines espèces comme les rapaces nocturnes ou les chauves-souris.

L'intérêt géologique du site résulte principalement des écoulements récents de la nappe qui ont formé des concrétions. Mais il n'est plus possible de visiter le site afin de l'étudier de manière plus détaillée.

L'entrée Est du tunnel est illustrée sur la carte dénommée « *Propositions de modifications des périmètres ENS* » par un recensement en site géologique. En revanche, l'entrée ouest débouche en milieu urbain. Une protection et une mise en valeur du site pourraient être mise en place.

Trame verte et bleue (TVB) et Schéma de Cohérence Ecologique

Afin de compléter les informations présentées dans le courrier principal, je vous informe que, depuis les lois Grenelle I et II de l'Environnement d'août 2009 et de juillet 2010, il est demandé aux collectivités et notamment aux communes s'investissant dans l'élaboration d'un PLU d'intégrer à leur document d'urbanisme toutes actions nécessaires à la préservation voire la restauration de la TVB. Une représentation graphique illustrant clairement la TVB sur le territoire communal serait très utile à la bonne compréhension des enjeux et des objectifs de sa préservation et de sa mise en valeur.

En outre, le PLU devra, à compter de leur adoption, se mettre en conformité avec les documents du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France. En effet, ce dernier est en cours de finalisation mais il est possible, d'ores et déjà, de remarquer la mise en évidence de nombreux obstacles à l'écoulement de l'eau sur la vallée de l'Essonne identifiée comme corridor à fonctionnalité réduite et qu'il conviendrait de restaurer. De plus, une trame boisée diffuse traverse la commune d'est en ouest (cf. cartes en pièces jointes fournies à titre d'information, à ne pas reproduire dans le PLU car il s'agit de documents de travail).

² Un géosite ou géotope est un espace qui permet d'observer des éléments et des phénomènes géologiques intéressants pour la compréhension de la géologie.

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

Afin de compléter le courrier principal et pour mémoire, les objectifs du PDIPR sont les suivants :

- assurer la protection juridique des chemins ;
- favoriser la pratique de la randonnée, en assurant la continuité des itinéraires à travers les communes afin de constituer sur l'ensemble du territoire essonnien un réseau cohérent ;
- contribuer à la découverte des patrimoines naturel, culturel et touristique essonnien ;
- assurer un maillage des espaces naturels (liens entre les uns et les autres).

Votre commune est également concernée par l'itinéraire départemental de randonnée pédestre « *Le chemin des Marais* ». Cet itinéraire de 50 km permettant de découvrir les marais des basses vallées de l'Essonne et de la Juine est en cours de réactualisation.

Par ailleurs, il conviendrait de préciser dans le PLU qu'en 2008, une étude visant à recenser l'ensemble des itinéraires historiques relatifs au territoire essonnien a été réalisée pour le compte du Département. La commune de Corbeil-Essonnes est concernée par des tronçons sur la « Ligne CGB³ de Corbeil à Maise » et par le « Chemin de halage de la Seine » (voir documents en pièces jointes).

Énergies renouvelables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pourraient davantage prendre en compte les conditions d'intégration de l'ensemble des énergies renouvelables, ainsi que du bâti dans son environnement (choix des matériaux, orientation des bâtiments, etc).

Enfin, dans le but de garantir un développement durable, conformément à l'article L128-1 du code de l'urbanisme, le PLU pourrait autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du PLU dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

Zonages « eau usées » et « eaux pluviales »

Comme cela est indiqué dans le courrier principal, toutes les communes ont l'obligation de réaliser un zonage « eaux usées »⁴, c'est-à-dire une cartographie des zones dans lesquelles l'assainissement sera collectif et les zones dans lesquelles l'assainissement sera non collectif. Dans les zones d'assainissement collectif, les collectivités locales sont tenues d'assurer la collecte, le stockage et le traitement des eaux usées. Dans les zones d'assainissement non collectif, elles doivent assurer le contrôle des installations d'assainissement autonome.

Ces zonages sont annexés au PLU⁵ après enquête publique. Ils sont, dans la plupart des cas, réalisés lorsque la commune élabore un schéma directeur d'assainissement. La réalisation du zonage est très

³ CGB « Compagnie des chemins de fer de Grande Banlieue », ancienne compagnie de chemin de fer française qui assura l'exploitation d'un réseau de chemins secondaires à voie normale concédé par le département de Seine-et-Oise au cours du XX^e siècle.

⁴ Cf. article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

⁵ Cf. article L.123-1 du Code de l'urbanisme.

importante pour la délivrance des futurs permis de construire. En effet, si ce zonage n'existe pas, il peut être difficile d'imposer un assainissement non collectif ou collectif.

Comme pour les eaux usées, les communes ont l'obligation de réaliser un zonage « eaux pluviales »⁶, c'est-à-dire de délimiter des zones où des mesures doivent être prises pour maîtriser les eaux pluviales. Cette obligation a été également instaurée par l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales.

« Les communes ou leur groupement délimitent après enquête publique :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ».

Ce zonage doit également être annexé au PLU.

⁶ Cf. article L.2224-10 du CGCT

ANNEXE 3

LE GUIDE DES PAYSAGES URBAINS ET NATURELS DE L'ESSONNE : LES PAYSAGES DE LA VALLÉE DE LA SEINE

Les enjeux des paysages de la vallée de la Seine

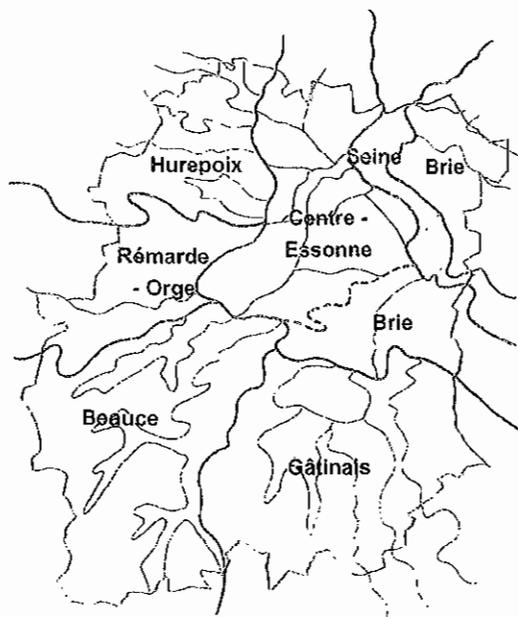
Les atouts et caractéristiques des paysages de la vallée de la Seine :

- un territoire clairement identifié et délimité par des petits coteaux raides et continus (en dehors de la boucle intérieure de Vigneux-sur-Seine) ;
- une covisibilité de coteau à coteau et de nombreux points de vue ;
- un patrimoine riche de châteaux et de parcs sur les coteaux ;
- l'horizon boisé de la forêt de Sénart et de la forêt de Rougeau ;
- une forte présence végétale en accompagnement de l'urbanisation dense des centres anciens accrochés sur les pentes ;
- de grands espaces naturels en fond de vallée, préservés mais discontinus ;
- quelques parcelles agricoles enclavées dans la plaine ;
- quelques plans d'eau et parcs aménagés au fond de la vallée, la présence d'activités de loisirs liées à l'eau (voile, aviron, ski nautique) ;
- un relief spectaculaire du site urbanisé de la confluence Essonne - Seine à Corbeil-Essonnes ;
- Corbeil-Essonnes, une ville ancrée sur le fleuve.

Les enjeux de préservation, de réhabilitation et de valorisation auxquels sont confrontés les paysages de la vallée de la Seine :

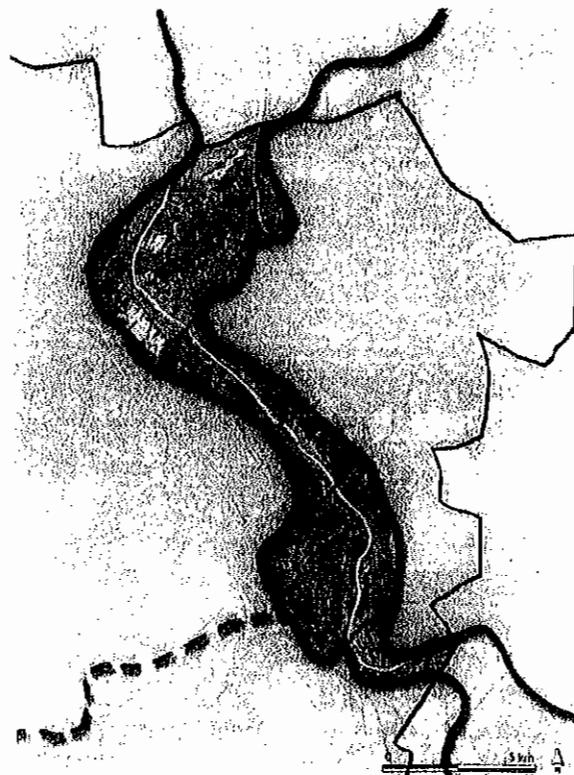
- des quartiers urbanisés en grandes masses monospécifiques qui communiquent peu entre eux (grands ensembles, nappes pavillonnaires, zones d'activités) ;
- peu de franchissements de la Seine, des effets de coupure entre la rive droite et la rive gauche ;
- des silhouettes de grands ensembles sur les lignes de crête qui « écrasent » le coteau ;
- des zones industrielles le long du fleuve, coupant la ville de l'eau ;
- des berges souvent dégradées et un fleuve pollué ;
- très peu de façades urbaines sur le fleuve ;
- des sites de confluence effacés par l'urbanisation et les infrastructures (Orge, Essonne et Yerres) ;
- de fortes coupures des infrastructures dans les quartiers urbanisés ou le long de la Seine : RN 7, RN 6, RER D, Francilienne.

Carte d'identité des paysages de la vallée de la Seine



4 unités de paysage dans la vallée de la Seine :

1. Le méandre de Morsang-sur-Seine
2. Le site de confluence de Corbeil-Essonnes
3. La vallée de la Seine autour de Soisy-sur-Seine
4. La boucle de la Seine de Draveil



Source : Guides des paysages urbains et naturels de l'Essonne
Conseil Général de l'Essonne, agence Folléa-Gautier / 2010



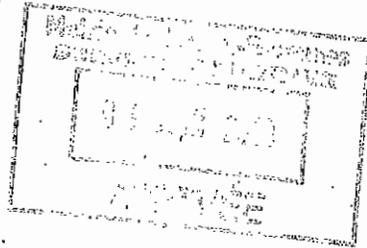
CAB
2130
DES

Melun, le 30 MAI 2013

Direction
Territoriale
Bassin de la Seine

Arrondissement
Seine Amont

Subdivision
de Melun (91, 77, 89)



Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
2 place Galignani
91108 CORBEIL ESSONNES CEDEX

Objet : Corbeil-Essonnes – Projet PLU
N/Réf. : IM – 2013/
V/Réf. : Votre transmission du 27/02/13
Affaire suivie par Isabelle MOULITI
Tél. : 01.64.83.50.07 Fax : 01.64.83.50.01 - mél : isabelle.mouliti@vnf.fr



Monsieur le Maire

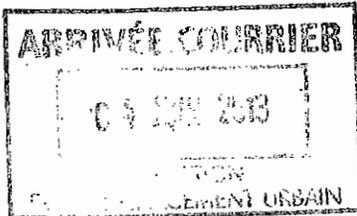
Par courrier cité en référence, vous me transmettez le projet local d'urbanisme de votre commune révisé.

Toutefois, je note que les bases légales des servitudes sont erronées ainsi que la distance du halage.

Ainsi, je vous adresse copie du courrier adressé le 27 avril 2010 à la Direction départementale des territoires dans le cadre de la préparation de la révision du PLU ainsi que la transmission faite à vos services.

Je joins également à la présente les annexes afin de modifier les références réglementaires d'assise des servitudes.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.



Po

Le chef de subdivision

L'adjoint au chef de subdivision

Frédéric GRENOT

Frédéric SANNIE
Frédéric SANNIE



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COPIE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

Melun, le 27 AVR. 2010

Service Navigation de la Seine

Arrondissement Seine-Amont
Subdivision de Melun

Objet : Corbeil-Essonnes - Révision générale PLU
Nos réf. : SG - 2010/ 308
Vos réf. : votre transmission du 30 mars 2010
Affaire suivie par : Sonia GUERBOIS

mél : sonia.guerbois@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 01.64.83.50.07

L'ingénieure des travaux publics de l'État

à

Monsieur le Directeur Départemental de
l'Équipement et de l'Agriculture de l'Essonne
Service Prospective, Aménagement et
Urbanisme
Bureau de la Planification Communale
Boulevard de France
91012 EVRY Cedex

A l'attention de Mme Evelyne LECOMTE

Par courrier cité en référence, vous m'informez de la délibération du conseil municipal de la commune de Corbeil-Essonnes décidant une nouvelle révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Corbeil-Essonnes.

Je vous précise ci-après les éléments à porter à la connaissance du Maire de Corbeil-Essonnes relevant de la compétence du service navigation de la Seine :

I - Dispositions concernant la gestion du domaine public fluvial (rivière de Seine)

1.1 - Limites du domaine public fluvial :

Le code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), et notamment son article L 2111-9, précise les limites du domaine public fluvial ; les dispositions correspondantes qu'il y a lieu de faire figurer au PLU figurent en annexe 1.

1.2 - Servitudes :

La commune de Corbeil-Essonnes est traversée par la rivière Seine. Les propriétés riveraines sont grevées de la servitude de halage en rive gauche et de la servitude de marchepied en rive droite. Les dispositions relatives à cette servitude qu'il y a lieu de faire figurer au PLU figurent en annexe 2.

II - Éléments concernant le domaine public fluvial géré par Voies Navigables de France

L'article 124 de la loi de finances pour 1991 (n°90-1168 du 29 décembre 1990) a confié à l'établissement public industriel et commercial Voies Navigables de France, l'exploitation, l'entretien, l'amélioration, l'extension des voies navigables et de leurs dépendances, ainsi que la gestion du domaine public de l'État nécessaire à l'accomplissement de ses missions. A cet effet, Voies Navigables de France bénéficie, en application de la loi, de ressources nouvelles : taxe sur les ouvrages hydrauliques, péages, redevances domaniales.

L'article 1er du décret n°91-796 du 20 août 1991 définit le domaine public fluvial confié à l'établissement public Voies Navigables de France par référence à l'article L 2111-7 du code général de la propriété des personnes publiques (l'article 1er du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure est abrogé par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006).

Toute installation de matériel fixe ou mobile sur le domaine public fluvial devra faire l'objet d'une convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial avec Voies Navigables de France.

Les prises d'eau et les rejets en rivière de Seine devront faire l'objet d'une convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial avec Voies Navigables de France et seront assujettis à la taxe sur les ouvrages hydrauliques.

III - Éléments concernant les différentes fonctions de la voie d'eau :

Il serait nécessaire que le PLU de Corbell-Essonnes traite des problèmes de transport de fret et prenne en compte les possibilités d'utilisation du transport fluvial. Il est nécessaire de réserver l'avenir en permettant un développement du trafic fluvial conformément aux orientations du schéma directeur régional d'Ile-de-France (SDRIF) qui indique : « La voie d'eau recèle en Ile-de-France d'importantes réserves de capacité. Ce réseau doit être exploité au maximum par le développement de grandes plates-formes multimodales telles que Gennevilliers, Bonneuil, Limay, ainsi qu'un chapelet de ports de stockage-distribution répartis le long des rivières dont le maintien et la protection sont vitaux ».

Ce rôle et les possibilités de la voie d'eau sont également largement pris en compte dans le plan déplacements urbains (PDU) de la région Ile-de-France approuvé le 15 décembre 2000, qui au niveau régional, classe l'ensemble des voies navigables et la totalité des ports dans le réseau principal. Il assigne comme objectif à la voie d'eau et à la voie ferrées un gain de 3% de parts de marché sur le tout routier à un horizon de cinq ans.

Le PDU de la région Ile-de-France explicite les dispositions visant à permettre une meilleure répartition modale des transports de marchandises en Ile-de-France. Il précise la nécessité de préserver les plates-formes multimodales existantes et les ports urbains de manière à permettre aux entreprises comme aux collectivités locales d'envisager une logistique faisant appel aux modes de transports alternatifs. Il indique l'attention à accorder, par les pouvoirs publics, aux sites bien desservis par les

Hôtel de Ville de Corbeil-Essonnes
Monsieur le Maire,
Jean-Pierre BECHTER
2 place Galignani
91100 CORBEIL-ESSONNES



Lisses, le 6 juin 2013

L.R.A.R. n°2C 049 364 6984 9
Service Urbanisme
N/Réf: DVY/SCR/IS n°244/2013
V/Réf: Révision du Plan Local d'Urbanisme

Objet: Avis sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de Corbeil-Essonnes

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de bien vouloir trouver ci-joint, copie de la délibération n°38-03 du 14 mai 2013 exprimant une réserve sur votre projet de P.L.U. arrêté, en qualité de personne publique associée à la révision de votre P.L.U.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.



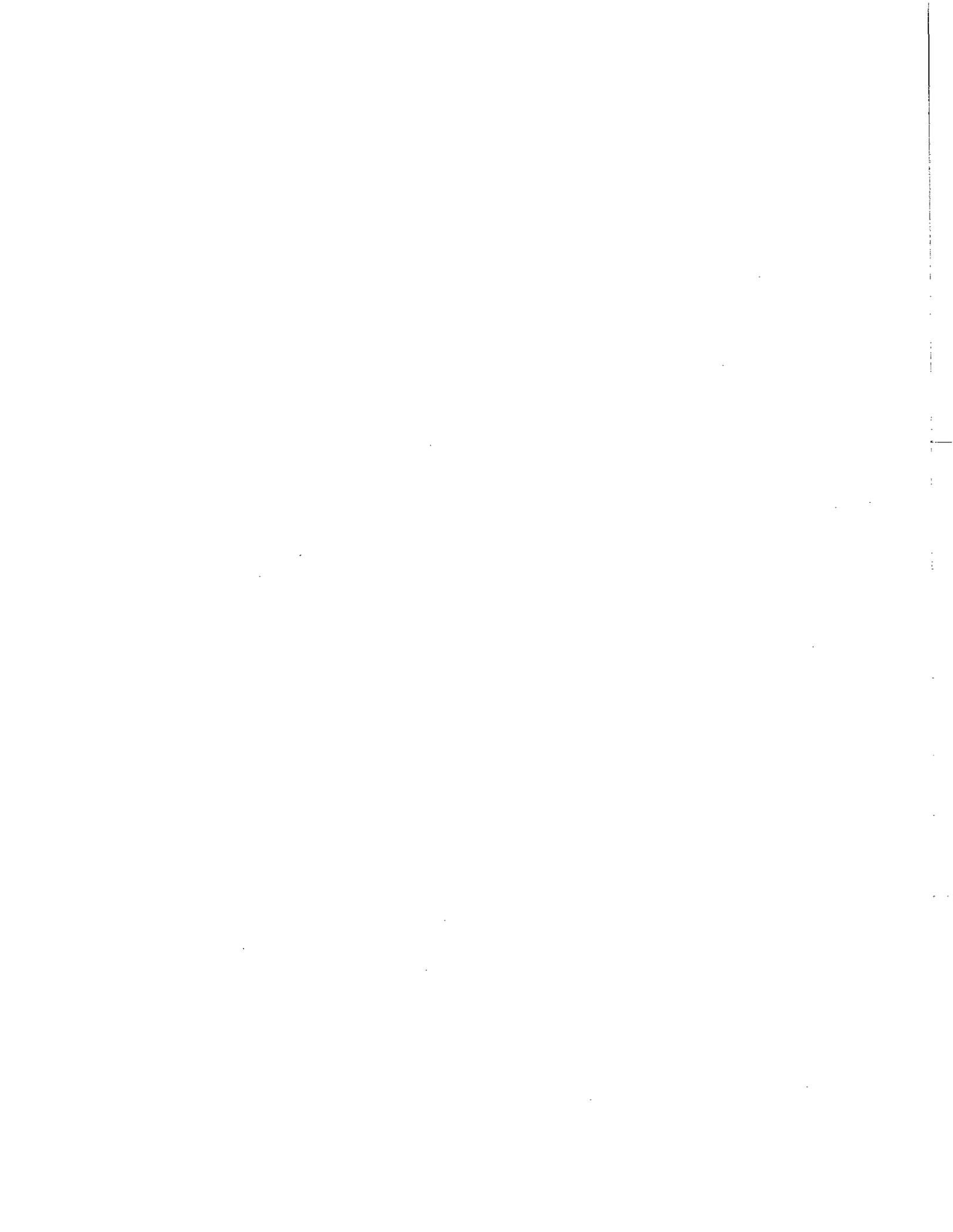
Thierry LAFON
Maire de Lisses

Tous les courriers sont à adresser à Monsieur le Maire

Hôtel de Ville • 2, rue Thirouin • 91090 LISSES • Tél. : 01 69 11 40 00 • Fax : 01 69 11 40 01

Consultez notre site internet : www.ville-lisses.fr

Ouvert le lundi, mardi, mercredi, vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h45, le jeudi de 8h30 à 12h et de 14h à 18h30 et le samedi de 8h30 à 12h



République Française
Département de l'Essonne
Arrondissement d'Évry
Canton d'Évry sud
Commune de Lisses

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 MAI 2013**

Séance n°38 de la mandature 2008-2014
Date de convocation : le 7 mai 2013
Date d'affichage : le 7 mai 2013
Nombre de conseillers : 29
En exercice : 29
Présents : 25
Votants : 27
Pouvoirs : 2

L'an deux mille treize, le quatorze mai, à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni en séance publique, salle Jean Cocteau de la Médiathèque Colette, sous la présidence de Monsieur Thierry LAFON, Maire.

Étaient présents : M. Thierry LAFON – M. Pascal PRUVOT – Mme Brigitte BOISSÉ, – Mme Élisabeth LAFON – M. Claude BOISRIVEAU – M. Daniel VIRLY – Mme Marie-Claude CAUPENNE – Mme Raymonde BROUSSE – M. Roland DIMUR – M. Patrick COLLIN – Mme Maria HUET – Mme Lydie BARBARIN – M. Jean-Lou BUSSIERE – M. Bernard DEBEL – Mme Nathalie AMICEL – Mme Aline DIGUET – M. Nicolas AGUIAR – Melle Stéphanie CARVALHEIRO – Mme Marie-Paulc MAUDUIT – M. Gérard BIREBENT – M. Jean-Pierre BUCHEL – M. Jacques POISSON – M. Antonio PERAIRA LUIS GONZAGA – M. François PETIT-JEAN – Mme Carine MORIN.

Pouvoirs : M. Joël MASSON pouvoir à M. Pascal PRUVOT – Melle Martine BARYCA pouvoir à M. Thierry LAFON

Absents : M. Michel SOULOUMIAC – Mme Caroline SONILHAC

Secrétaire de séance : Melle Stéphanie CARVALHEIRO

Le quorum étant atteint la séance est ouverte à 20h39.

Arrivée de M. Michel SOULOUMIAC à 20h40.

Arrivée de Mme Caroline SONILHAC à 20h43 qui n'a par conséquent pas participé au vote des points n° 38-01-1 et 38-01-2 à l'ordre du jour.

Absence : M. Nicolas AGUIAR de 22h34 à 22h37.

Tous les courriers sont à adresser à Monsieur le Maire

Hôtel de Ville • 2, rue Thirouin • 91090 LISSES • Tél. : 01 69 11 40 00 • Fax : 01 69 11 40 01

Consultez notre site internet : www.ville-lisses.fr

Ouvert le lundi, mardi, mercredi, vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00. Le jeudi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 et le samedi de 09h00 à 12h00.

Délibération N°38-03 du 14 mai 2013

3) Observations du Conseil Municipal sur le PLU arrêté de Corbeil-Essonnes

Le Conseil Municipal, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins cinq jours francs avant la présente séance, s'est réuni et,

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme,
Vu le PLU de Corbeil-Essonnes arrêté par délibération en date du 25 février 2013,
Vu la demande de Monsieur le Maire de Corbeil-Essonnes transmettant pour avis le dossier du PLU arrêté à la commune de Lisses au titre des personnes publiques associées,
Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme et Travaux en date du 2 mai 2013,
Considérant que ces observations nécessitent des précisions de la part de la commune de Corbeil-Essonnes et une mise en cohérence du rapport de présentation et du règlement,
Entendu le rapport de Monsieur Daniel VIRLY,

**Après en avoir délibéré,
Dans les conditions fixées par la loi, à l'UNANIMITÉ (29 voix)**

RÉSERVE son avis sur le PLU de la ville de Corbeil-Essonnes, notamment eu égard au manque de précisions sur l'emplacement réservé n°4 situé dans le Cirque de l'Essonne ainsi que sur son accès et sur les constructions qu'il pourrait accueillir.

DEMANDE que des précisions soient apportées sur la destination de l'emplacement réservé n°4, ainsi que sur son impact en matière d'accès et de circulation, notamment sur le chemin rural n°16.

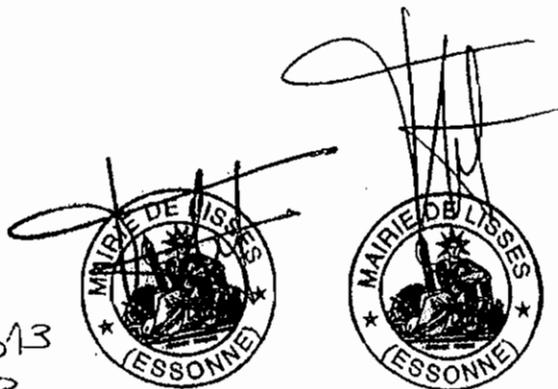
RÉAFFIRME que le cirque de l'Essonne doit rester un espace naturel protégé.

CHARGE Monsieur le Maire de transmettre le présent avis à Monsieur le Maire de Corbeil-Essonnes.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Lisses, le 16 mai 2013

Transmis en Préfecture le : 21 mai 2013
Affiché ou notifié le : 21 mai 2013
Certifié exécutoire le : 21 mai 2013
Thierry LAFON
Maire de Lisses



Thierry LAFON
Maire de Lisses