

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE

A la modification du Plan Local d'Urbanisme

Sur le territoire de la commune de Corbeil-Essonnes (91)

Du 23 mai au 25 juin 2016

RAPPORT DE L'ENQUETE ET CONCLUSIONS MOTIVEES

Fascicule 2

Commissaire enquêteur Michel GARCIA

Table des matières

2EME PARTIE – FASCICULE 2 – CONCLUSIONS MOTIVEES	3
1. – COHERENCE DE L’ACTION PUBLIQUE	3
1.1 - Rappels sur l’objet et le déroulement de l’enquête publique	3
1.2 - Objectif de la Modification du PLU.	3
1.3 - Synthèse de l’avis global du public.....	4
1.4 - Avantages et inconvénients du projet et de la modification du PLU.....	5
1.5 - Avantages du projet de la modification du PLU.....	5
2. – LES MOTIVATIONS QUI M’ONT CONDUIT A FORMULER MON AVIS.....	6
2.1 - Sur le fond mon avis est motivé par les points favorables suivants :	6
ANNEXES	9

2ème PARTIE – FASCICULE 2 – CONCLUSIONS MOTIVEES

1. – COHERENCE DE L’ACTION PUBLIQUE

Après désignation par le Tribunal Administratif de Versailles réf E16000046/78 de Mr GARCIA Michel, comme commissaire enquêteur titulaire et de Mr LENTIGNAC Jean Pierre, commissaire – enquêteur suppléant, l’arrêté municipal n° 2016/768 en date du 2 mai 2016, a prescrit l’ouverture d’une enquête publique de la modification du PLU de la commune de Corbeil-Essonnes.

1.1 - Rappels sur l’objet et le déroulement de l’enquête publique

Par délibération du 18 novembre 2013, le Conseil Municipal de la ville de Corbeil-Essonnes a approuvé son PLU.

Ce dernier a fait l’objet d’une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal le 27 octobre 2014.

Par délibération du 9 juillet 2015 la Commune de Corbeil-Essonnes a décidé d’engager une procédure de modification de son Plan Local d’Urbanisme (PLU) avec pour objectifs notamment de :

- prendre en compte des modifications et adaptations du règlement du PLU;
- créer et supprimer des emplacements réservés;

La même délibération a précisé que la procédure de modification porte sur l’intégralité du territoire communal.

1.2 - Objectif de la Modification du PLU,

Les différents points de la présente modification du PLU portent donc sur plusieurs objets :

- Création et modification d’emplacements réservés, mise à jour du tableau des emplacements réservés.
- Des modifications portant sur le règlement du PLU :
 - Modifications d’ordre général
 - Modifications particulières à certaines zones
 - Modification portant sur la création du sous-secteur UBc de la zone UB
 - Compléments et modifications apportés au chapitre portant sur les définitions.
 - Modifications d’ordre général portant sur le chapitre concernant les normes applicables en matière de stationnement.
 - Modifications et compléments aux dispositions générales.

Cette modification respecte donc les conditions sus mentionnées. Son contenu ne concerne que des ajustements du dispositif réglementaire du règlement et des mises à jour.

A noter, que dans ces modifications du PLU, il y a la prise en complément des PPRI Seine et Essonne, l'introduction d'une hauteur définie des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) plus 0,5 m pour déterminer la hauteur minimum du plancher habitable. Cette modification était prémonitoire par rapport aux événements climatiques et leurs conséquences dramatiques.

D'autres dispositions, tendent à simplifier le volet réglementaire pour faciliter la construction. L'application de la règle qui prévoit, que s'appliquera le règlement le moins contraignant dans le cadre de conflit possible des textes, constitue une mesure de simplification pour favoriser la construction.

- **1.2.1 Déroulement de l'enquête publique.**

Cette enquête publique d'une durée de 34 jours consécutifs, s'est déroulée du 23 mai au 25 juin 2016 inclus.

Au cours de cette enquête, j'ai tenu 4 permanences qui ont eu lieu les :

- Lundi 23 mai 2016 de 14 h à 17 h
- Mercredi 15 juin 2016 de 14h à 17h
- Lundi 20 juin 2016 de 14 H à 17 h
- Samedi 25 juin 2016 de 9h à 12 h

L'enquête a mobilisé un public concerné et particulièrement préoccupé par les zonages des zones inondables liées aux derniers événements climatiques qui ont affecté la commune.

J'estime que le public a été correctement informé, tant en ce qui concerne la publicité de l'enquête que du contenu du dossier.

1.3 - Synthèse de l'avis global du public

La participation du public avec 17 observations contenant cinquante-quatre questions mentionnées sur le registre peut être considérée comme peu importante compte tenu de la population globale de la Commune. En effet la cristallisation principale s'est portée sur le site de la rue Fernand LAGUIDE qui a subi les inondations, le secteur UBc ancienne propriété Waldeck ROUSSEAU et les zonages des zones du PPRI Seine et Essonne.

Les principales remarques et objections sont :

- Les parkings souterrains existants et ceux des nouveaux projets
- La zone UbC correspondant à l'ancienne propriété Waldeck ROUSSEAU
- Le zonage des PPRI Seine et Essonne

- La rue Fernand LAGUIDE qui a subi les inondations
- La compatibilité du SAGE nappe de Beauce et le SDAGE Seine–Normandie avec les modifications actuelles du PLU
- La concordance des différents plans des textes supra communaux avec le PLU et ses modifications
- La non-conformité des réseaux d'assainissement, leur entretien et leur capacité qui ne supporteraient pas les nouvelles constructions
- L'imperméabilisation des sols avec les nouveaux projets

Il convient, à ce stade, de rappeler que l'avis du commissaire enquêteur porte sur le projet soumis à enquête (article R.123-19 du code de l'environnement).

L'avis ne doit donc pas porter sur ce qui n'est pas inclus dans le projet.

Par conséquent, il y a lieu de dire que la plupart des observations du public, aussi intéressantes et fondées soient-elles, sont hors sujet.

Le public, en particulier celui que j'ai reçu, a exprimé un désarroi avec les événements subis, l'absence supposée de prises en compte de documents supra par la municipalité. Le public reçu compte sur l'enquête et le rapport du commissaire enquêteur pour faire remonter auprès du maire et des élus décideurs leurs doléances et préoccupations.

En conséquence, lors de la restitution de la synthèse des observations du public auprès de la Commune, j'ai insisté pour que tous les administrés aient des réponses aux questions qu'ils se posaient, pour éviter les incompréhensions, les suppositions malencontreuses et le sentiment qu'ils avaient d'être « promenés » entre le Syndicat Intercommunal et la Commune, suivant ce qu'ils pensaient être à l'origine de leur inondation.

1.4 - Avantages et inconvénients du projet et de la modification du PLU.

La modification proposée correspond aux orientations définies dans le PADD et le PLU approuvés par le Conseil Municipal purgé de tous les recours pour favoriser la constructibilité sur la Commune et faciliter l'instruction des Permis de Construire. Au cours de cette enquête, je n'ai pas noté d'inconvénients majeurs à sa réalisation.

1.5 - Avantages du projet de la modification du PLU.

Ce projet intègre des mesures de simplifications conséquentes et complémentaires pour favoriser de nouveaux projets en supprimant des contraintes et en instaurant de nouvelles règles. En plus des compléments des définitions de l'annexe portant sur les définitions du PLU, les articles précisent des nouvelles règles.

Cela concerne par exemple :

- Des précisions sur la prise en compte des aires de dégagements non considérées dans les circulations internes

- Des modifications dans le calcul et le dessin des places de stationnement
- Exonération de participation pour non réalisation de place de stationnement
- Suppression des places visiteurs
- Des mesures d'assouplissements des règles sur les accès, sur les circulations et les dessertes des constructions
- Des modifications des règles d'implantation et d'alignement des nouveaux projets
- Des précisions sur les types de toitures-terrasses végétalisées
- Le pré-équipement en prises électriques de places de stationnement pour les programmes de + de 15 logements
- Des modifications des règles de calcul pour la répartition des types de logement
- L'obligation de planter un arbre de haute tige par tranche de 150 m²
- La création des zones UBc pour favoriser la mutation urbaine, pour homogénéiser l'aspect urbain et architectural de certains quartiers des zones UB et autoriser dans ces zones la construction de parkings souterrains pour des programmes comprenant des commerces, des surfaces de bureaux et des équipements publics.

Cette modification du PLU permet donc d'offrir aux habitants une offre complémentaire de logements, notamment de logements en accession à la propriété avec la création des zones UBc.

La modification proposée correspond aux orientations déjà définies du PLU dans un souci de simplification, de protection des biens et des personnes, avec la création d'une hauteur minimale de plancher (PHEC+0.50M) en dessous de laquelle il n'est pas possible de créer une surface habitable. Ce dernier point ci-dessus mentionné, prémonitoire avec les événements climatiques qui se sont produits, ne règle pas le cas des sinistrés, mais assure pour l'avenir la prise en compte d'un retour d'expérience pour prévenir et anticiper ces phénomènes météorologiques. En effet, il y a tout eu, la conjonction de la nappe remontée et les sols saturés avec la crue de la Seine et de l'Essonne.

2. – LES MOTIVATIONS QUI M'ONT CONDUIT A FORMULER MON AVIS.

2.1 - Sur le fond mon avis est motivé par les points favorables suivants :

Ces modifications apparaissent clairement dans l'ensemble du dossier ainsi que dans le règlement modifié. Elles ne laissent aucune ambiguïté pour leur lisibilité et leur compréhension.

De plus, les crues qui se sont déroulées pendant la durée de l'enquête sur le territoire communal ont plus que démontré l'acuité de cette modification et du principe de précaution en modifiant la hauteur des planchers habitables.

La commune profite de cette procédure pour procéder à des mises à jour, corriger et ajuster quelques dispositions réglementaires dans le but de faciliter leur compréhension ainsi que leur application. Ceci doit permettre plus de souplesse dans la réalisation de travaux d'amélioration

ou d'agrandissement de bâtiments existants. Cette modification respecte donc les conditions sus mentionnées.

L'application de la règle qui prévoit, que s'appliquera le règlement le moins contraignant dans le cadre de conflit possible des textes, constitue une mesure de simplification importante pour favoriser la construction.

La mise en conformité avec la loi ALUR entraîne l'adaptation de certaines dispositions jusqu'ici encadrées par l'application du COS. Ces modifications permettront de contrôler le volume des constructions ainsi que l'équilibre entre leurs destinations et permettront la diversification du parc de logements tout en préservant le secteur pavillonnaire.

En conséquence, pour toutes les raisons qui précèdent, j'émet :

UN AVIS FAVORABLE A LA MODIFICATION DU PLU

De la Ville de Corbeil-Essonnes

SANS RESERVE

Assorti de 3 recommandations

Recommandations :

Recommandation n° 1

Compléter les différents documents écrits avec les précisions.

Je demande à la municipalité de prendre en compte les recommandations de la DDT 91 qui répond au nom de Madame la Préfète pour améliorer la lecture du document en le complétant et, d'une façon générale, d'y intégrer les précisions apportées par les autres personnes publiques associées avec leurs suggestions.

Recommandation n° 2

Je demande à la municipalité de compléter également le règlement avec les :

Article UB 10 Hauteur maximum des constructions comme suit :

Dans la zone UBc, la hauteur maximum des constructions est fixée à R+3 + attique, ou toitures terrasses ou toitures à pentes ou toitures mansardées.

Effectivement, cette suggestion permettra d'harmoniser des constructions en vis-à-vis et devrait contribuer à homogénéiser une typologie de l'habitat par rue ou par quartier.

Article UB 12 Stationnement en y ajoutant :

Conformément à l'article R111.14.2 du Code de l'Urbanisme qui prévoit le pré-équipement de 10% minimum des places de parkings de prises électriques pour recharger les voitures.

Article UB 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Il faut prendre également en compte sur les parcelles les arbres existants qui peuvent être conservés par tranche de 150 m² d'espaces libres pour ne pas surcharger tout en gardant les beaux sujets.

Recommandation n°3 Mise à jour des pièces graphiques.

Reporter sur la carte le terrain des « gens du voyage » mentionné en légende.

La courbe enveloppe du PPRI de l'Essonne, très morcelée et difficile à reporter en centre ville, sera complétée dans le document du PLU.

Le 20 juillet 2016

À Longpont sur Orge

Michel GARCIA

Commissaire enquêteur.



ANNEXES

Annexe 1 – Synthèse des observations

Annexe 2 – Mémoire en réponse

Annexe 3 – Décision de désignation du tribunal administratif de Versailles

Annexe 4 – Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Annexe 5 – Insertions de l'avis d'enquête dans la presse

Annexe 6 – Publicité de l'enquête publique

Annexe 7 – Liste de personnes publiques associées

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE

A la modification du Plan Local d'Urbanisme

Sur le territoire de la commune de Corbeil-Essonnes (91)

Du 23 mai au 25 juin 2016

PROCES VERBAL DE FIN D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commissaire enquêteur Michel GARCIA

Remis à Monsieur le Maire de Corbeil-Essonnes (91).

Objet : Modification du PLU.

Monsieur le Maire,

L'enquête publique ordonnée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles relative au projet de Plan local d'Urbanisme de la commune de Corbeil-Essonnes, est parvenue à son terme le samedi 25 juin 2016 à 12h.

L'enquête terminée, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête avec l'ensemble des contributions. Ce procès-verbal de remise des observations concerne le Projet du Plan d'urbanisme de votre commune.

Il comprend un résumé des observations écrites formulées sur le registre, ainsi que les observations orales émises par la population lors des permanences tenues.

Ayant agi en qualité de commissaire-enquêteur (décision du Tribunal Administratif de Versailles n° E16000046 /78 en date du 18/04/2016) et après avoir tenu 4 permanences d'accueil du public dans le Bâtiment administratif, je vous informe que 24 personnes ou associations ont déposé des remarques ou demandes de renseignements sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet.

Elles figurent dans la synthèse ci-dessous. L'objet de cette synthèse est de refléter l'ensemble des observations émises par les administrés ou des personnes intéressées par les modifications du PLU de la ville de Corbeil-Essonnes.

A noter que les contributions d'associations environnementales ou de quartiers sont parvenues le dernier jour. Elles sont toutes insérées dans le registre et feront l'objet de synthèses pour questionner Monsieur le Maire sur les réponses qu'il peut y apporter.

Toutefois, certaines observations ont été cosignées, ces observations ont été reprises et résumées par le commissaire enquêteur.

Il y a 8 observations qui sont regroupées sous le numéro 17-1 à 17-8 qui concernent l'état de la rue et les inondations de la rue Fernand Laguide. Par ailleurs il y a 2 contributions d'associations de quartier ou environnementale. Les autres observations concernent les particuliers. L'ensemble des contributeurs de ce registre sont venus aux permanences s'entretenir avec le commissaire enquêteur avant de déposer leur écrit ou leur mémoire, soit 27 visites.

Observation n° 1 : Mme Annie DUVAL représentant Corbeil-Essonnes environnement.

Elle demande que les avis des personnes publiques associées soient mises sur le site et consultables et que le porter à connaissance du Préfet non obligatoire pour les modifications, seraient utiles aux citoyens pour comprendre l'aménagement de leur territoire.

Observations n°2 : GIARSLY Martine

Cette personne a subi les inondations rue du Tir à Corbeil. Elle pose le problème des remontées d'égouts, du système d'assainissement insuffisant, son quartier est en contrebas du Bd Henri Dunant très urbanisé, elle s'interroge sur le contrôle du ruissellement des eaux de pluie et des risques de glissement et d'éboulement.

P 1.2

Pourquoi cette zone est non ouverte à l'urbanisation alors que tous les immeubles sont concentrés dans le même quartier « Front de Seine », Henri Dunant et Montagne des Glaises. Elle attire l'attention sur le fait qu'il y a 13% de logement vacants, pourquoi densifier encore ?

P 4

Elle pose également la question avec la densification des quartiers Henri Dunant, Montconseil et centre-ville et la nécessité de repenser les transports (impossibilité de bus accordéons)

Elle signale une signalétique insuffisante sur tout le chemin du Bas Vignons.

Elle s'interroge sur le zonage avec la vocation naturelle des Coteaux bord de Seine, car tout a été urbanisé. A proximité de la place Jean Moulin la zone UH serait redéfinie pavillons classés en zone mixte ou construction d'immeubles ?

P 26 zones naturelles

Quartier de la gare, est-il prévu dans le cadre de la restructuration une zone espace vert (5%) ?

Observation n°4 : Mme BOGNA CHAGNON, 36 chemin des Bas Vignons

Elle demande les justifications du déclassement juridique du n° 38 ainsi que du N° 34, deux bâtisses en collectif hauteur R+3 et R+4 qui font actuellement l'objet de contestations juridiques et situées de part et d'autres de son habitation.

Observation n°5 : M.H.BACON présidente de « Vivre au Bas Coudray, Bas Vignons » 16 allée des Ormes à Corbeil-Essonnes

Elle s'interroge sur la possibilité de construire les parkings en sous-sol en zone inondable.

En secteur UB

Elle s'interroge sur la pertinence de la suppression de 30% d'espaces verts et le maintien ou remplacement des plantations existantes avec la réduction de surface d'infiltration compte tenu des derniers évènements.

Article 6H

Elle s'interroge sur la construction le long des berges de l'Essonne au vu des derniers évènements climatiques.

Secteur Waldeck Rousseau

Elle pose le problème de la reconfiguration de l'entrée de ville avec le projet de 60 logements sur cette propriété et l'incidence sur le trafic automobile matin et soir.

Observation n°6 : Mr PIAU habitant centre-ville

Il attire l'attention sur le problème de stationnement à proximité du bâtiment administratif des services de la mairie, stationnement sur les trottoirs des véhicules des fonctionnaires territoriaux. Il l'aurait signalé en réunion de quartier à Messieurs Bayle et Fritz. La police municipale aurait la consigne de ne pas verbaliser !

Il se plaint également des personnes qui n'habitent pas la commune de Corbeil et stationnent toute la journée dans les allées pour prendre le train alors qu'elles ne paient pas d'impôts sur la commune pour la réfection des voiries/trottoirs.

Observation n°7 : Agence d'architecture Thierry LANCTUIT

Article UB 10 Hauteur maximum des constructions

Dans la zone UBC, la hauteur maximum des constructions est fixée à R+3 + attique. Il suggère d'apporter des précisions complémentaires du type R+3 plus toitures terrasses ou toiture à pentes ou toitures mansardées.

Article UB 12 Stationnement

Il suggère de rajouter l'article R111.14.2 du Code de l'Urbanisme qui prévoit le pré-équipement de 10% minimum des places de parkings de prises électriques pour recharger les voitures.

Article UB 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Il suggère de prendre également en compte sur les parcelles les arbres existants qui peuvent être conservés par tranche de 150 m² d'espaces libres.

Observation n°8 : Fabien PAULET rue St Spire

Dans le lexique vous définissez une surface de plancher, cette définition est-elle valable dans la déclaration du document officiel « Cerfa » et sert-elle au calcul des taxes d'urbanisme ?

Observation n°9 : Mme BOGNA CHAGNON 36 chemin des Bas Vignons

Question complémentaire au numéro 4 ci-dessus citée.

Elle mentionne qu'il est difficile de trouver les plans mentionnant les espaces protégés aux abords de sa propriété sur lesquelles il y a 2 constructions qui ont été autorisées non conformes à la réglementation (selon elle). Elle parle de l'inspection des sites qui possède et donne des informations non vérifiées sur le zonage et les vues protégées. Elle souligne la non concordance de documents graphiques concernant la zone où elle habite. Les services de la Mairie perpétueraient l'omission de ces différents zonages dans les nouveaux plans.

Observation n°10 : M Mme Jacques BONIFAS 27 rue du 14 juillet

Il pose le problème au regard de l'ensemble des constructions et des projets en cours sur la nécessité d'avoir une étude de circulation.

Il pose des questions sur les installations classées en centre-ville : les Grands Moulins, l'imprimerie Helio Corbeil et les Silos de la coopérative la Francilienne. Il pose la question des périmètres d'éloignement et des études de danger concernant ces installations.

Propriété Waldeck Rousseau

Il attire l'attention sur l'étroitesse des trottoirs, la circulation permanente et intense aux heures de pointe. Il exprime une inquiétude liée au projet sur la propriété Waldeck Rousseau inadaptée et impropre à une telle destination en zone inondable/accès/sortie des véhicules et piétons.

Il manifeste un grand doute sur la création de la zone UBC qui va s'appliquer à cette propriété dont les prescriptions favoriserait un promoteur, qui respecterait les dites prescriptions pour réaliser son projet au-dessus de la PHEC.

Observation n°11 : Mr SIRAMY.

Cette personne a collé dans le registre l'article du Parisien en date du 14 juin 2016 « Inondations en Essonne les leçons à retenir d'un épisode hors normes »

Observation n°12 : Mme Bernadette DECOURTY 27 rue Kruger

Compte tenu des évènements passés notamment avec les crues, elle suggère de revoir le PPRI et le schéma d'assainissement de la commune avant de modifier le PLU.

Elle joint à sa contribution un document intitulé « la nature en ville pour mieux gérer l'eau » qui cite beaucoup d'exemple pour maîtriser la gestion des eaux pluviales en ville.

Article 6H

Elle trouve regrettable de reculer la marge de recul de 6 m par rapport aux rives de l'Essonne.

Article 11

Au lieu de réduire les obligations, il faut au contraire revégétaliser et limiter l'imperméabilisation des sols.

Article 13

Modification de la Zone Ub : il faut éviter les parkings souterrains, inondables et supprimer l'obligation des 30% d'espaces verts est mal venu.

Secteur Waldeck Rousseau

Elle pose les questions des difficultés de circulation et de stationnement.

Elle pose la question compte tenu des nouveaux programmes immobiliers, de l'accueil des enfants dans les écoles du centre-ville qui sont bondées et des cours de récréation réduites voir de l'extension hypothétique des groupes scolaires.

Elle parle de l'état de la voirie et du stationnement insuffisant bien que les parkings souterrains soient vides.

Observation n°13 : Alain NORMAND président de l'association des riverains de Robinson, association qui regroupe 80 familles.

Point n°1

Cette association regrette que la commune n'ait pas suffisamment communiquée sur le contexte général de la politique environnementale du Grenelle II et sur la loi ALUR. Ultérieurement, elle reparle du PADD de 2013 qu'elle juge comme un document manquant d'explications qui est la clé de voûte du PLU de la commune. Partant des insuffisances de ce document, elle pointe que les dites modifications supposées du PLU peuvent ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD, car elle repose sur ce document mal étayé au départ. « Les enjeux environnementaux décrits dans le PADD ne sont pas décrits en schéma et en chiffre, les justifications sont insuffisantes ou inexistantes ».

Point n°2

Cette association pointe un oubli qui serait essentiel des pièces de portées juridiques avec lesquelles le PLU doit être compatible. Il s'agit du SDAGE Seine-Normandie 2016/2021, du SAGE de la Nappe de Beauce approuvé le 11/06/2013 et du SDRIF approuvé en 2013. Elle mentionne qu'au paragraphe 1.4 du rapport de présentation en page 6, objectifs nationaux et supra communaux, ces documents ne sont pas cités. Elle relève que les quartiers qui ont subi dernièrement les inondations quartier en bord de Seine et d'Essonne et les quartiers de Robinson et de la rue Fernand Laguide étaient concernés.

Point n°3

L'emplacement réservé N 4 (modification 2016 mise à jour du tableau des emplacements réservés) figure toujours dans la zone inondable ceci ne répond pas l'intégration du SAGE dans le PLU qui doit viser la protection stricte des zones inondables (cf. SAGE, Nappe de Beauce et avis du préfet du 23/05/2013). A ce jour l'emplacement réservé N 4 est toujours prévu pour l'équipement sportif et de loisir en zone N qui se trouve être la zone rouge du PPRI.

Cette association parle ensuite du Cirque de l'Essonne qui devrait être préservée dans son intégralité mais qui n'est pas traitée dans les modifications du PLU objet de cette enquête.

Elle regrette que dans la notice explicative et le rapport de présentation (P35), le nouveau pourcentage d'imperméabilisation des sols n'ait pas été techniquement chiffré et reporté sur un schéma. Les documents graphiques sont sommaires et ne sont pas reportés sur un document complet de synthèse.

Point n°4

Sur le plan de zonage 5.2, planche nord-ouest la légende « étoile » indiquant l'air d'accueil des gens du voyage n'est pas reportée sur le plan lui-même. Cette préoccupation rejoint d'ailleurs directement celle de l'association d'Evry sud ci-dessous (Observation n° 15) qui cherchait le dit terrain.

Observation n°14 : au vue de la lecture je la transfère au point 17-0 en effet c'est un appel aux habitant Fernand Laguide à apporter leur témoignage à Mr et Mme Baudouin pour témoigner sur les inondations.

Observation n°15 : Pierre DEVIGNOT Président de l'Association des habitants d'Evry Sud

Se rapporte à l'observation 1. Dans son courrier il manifestait l'inquiétude des habitants de son quartier concernant la création d'un lieu d'accueil des gens du voyage rue du Gaz. Après consultation des documents et un entretien avec le commissaire enquêteur, il a constaté que ce terrain d'accueil n'était pas déplacé dans une zone limitrophe de son quartier. Néanmoins, Il envisage toutefois d'écrire à Monsieur le Maire de Corbeil, en effet si ce transfert se faisait, il craint que son quartier ne soit envahi par les rats !

Observation n°16 : Corbeil-Essonnes Environnement. Le Président Claude COMBRISSE

Point 1 compatibilité des documents administratifs

Cette association rappelle la loi n°2004-338 du 21/04/2004 portant transition de la DCE qui insère dans le code de l'urbanisme l'obligation de compatibilité des documents d'urbanisme au SDAGE et SAGE ou de leur mise en compatibilité dans un délai de 3 ans après l'approbation de ces derniers.

Il mentionne qu'en page 6 au paragraphe 1.4 objectifs nationaux et supra communaux le SDAGE du bassin Seine Normandie est absent de cette liste.

Point 2 les avis du Préfet

Il constate l'absence des avis du Préfet sur les manquements du PLU en vigueur suite à son porter à connaissance en date du 10/07/2010, de ses avis sur le PLU de la commune arrêtée le 25/02/2013 et celui du 21/01/2014. A noter que l'avis du 21/01/2014 précise conformément aux dispositions de l'article R1236-11 du code de l'urbanisme l'obligation de reporter dans le document graphique les courbes enveloppes des surfaces inondables mentionnées au 2 PPRI celui de l'Essonne et de la Seine. Ces courbes ni figurent pas.

Point 3 opérations immobilières avec parking enterrés

Il manifeste son inquiétude sur toutes les opérations d'aménagement avec des parkings en sous-sol où il y aurait des rabattements de nappes, ce qui créerait des désordres aux habitations. Tous ces parkings enterrés nécessiteraient des pompages en continue pour les maintenir hors d'eau. Ces rejets se feraient dans les réseaux d'eaux usées. La commune avait promis de réaliser une étude hydrogéologique traitant de cette problématique.

Il s'interroge sur la poursuite des autorisations des opérations immobilières avec des parkings enterrés qui impacteraient négativement la nappe.

Point 4 création d'un sous-secteur UBc

Il indique que cette création a pour unique objet de densifier un peu plus les opérations immobilières en cours de réalisation ou à venir dans des secteurs qui relèvent des périmètres sensibles des PPRI Seine (zone rouge) et Essonne.

Point 5 secteurs Salvandy/Feray

Il signale que ce secteur est situé en zone rouge du PPRI Seine et que tout projet de constructions dans cette zone devrait respecter les prescriptions du SAGE.

Point 6 article UB6h

Cet article stipule la suppression de la marge de recul de 6 m par rapport aux Rives de l'Essonne pour les établissements commerciaux de type « restaurant ». L'association précise que ce nouvel article concernant les zones Uba et Ubc n'est pas compatible avec le SDAGE. De plus cette bande non constructible est fixée par le Préfet dans son avis du 23/05/2013 sur toutes les zones concernées « ...pour préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité.. »

Point 7 article UB13

Cet article concerne l'obligation de planter des arbres de hautes tiges par tranche de 150m² de terrain libre sauf dans le cas de parcs de stationnement souterrain occupant la parcelle. Cela sous-entend que les constructions occupent tout le tréfonds de la parcelle ce qui équivaldrait à une imperméabilisation à 100% contraire au SAGE de la nappe de Beauce et au SDAGE Bassin Seine Normandie.

Point 8 modification du PLU 2016

Cette association constate que les différents courriers du Préfet ne sont pas pris en compte dans l'élaboration des documents de la modification du PLU. Il constate également que des enveloppes de la ZH de la DRIEE ne sont pas reproduites sur les documents de la commune alors que les enjeux liés aux milieux aquatiques doivent être préalablement identifiés en cohérence avec le PADD.

Point 9 zone humide

L'association souligne que le PLU de la commune doit être compatible avec le SDAGE 2016/2021 (document supra communal) adopté le 21/12/2015 et mis en œuvre le 01/01/2016 (recours gracieux du Préfet du 20/01/2016). A noter que cette zone humide mesurerait 22 ha dans la partie ouest /nord-ouest de la commune.

Cette zone correspond au fond de la vallée du Cirque de l'Essonne. Il demande que cette zone ZH soit inscrite au PLU. Et qu'une étude complémentaire soit menée en compatibilité avec le SDAGE « Cette vaste zone aurait rempli son rôle lors des périodes des inondations du début juin dernier dans le quartier Robinson et Fernand Laguide et aurait pu être encore plus efficace si elle avait été recensée et entretenue ».

Il précise : « Il ne faut plus construire sur le coteau du Cirque de l'Essonne, Bassin versant de la rivière Essonne. Il faut revoir les réseaux EP et EU, rétablir la fonction hydraulique du Cirque de l'Essonne, les zones naturelles et ou boisées absorbant la pluie jusqu'à 30 fois plus que les zones urbanisées ».

Point 10 conclusion de la contribution de Corbeil-Essonnes-Environnement

« Il ne faut plus autoriser la construction de parkings en sous-sol pour les opérations immobilières situées à l'intérieur des courbes enveloppes des surfaces inondables mentionnées aux 2 plans de prévention des risques inondations applicables sur le territoire et plus généralement quand ces constructions nécessitent de rabattre la nappe »

« Il demande le gel de toute modification des documents d'urbanisme avant la révision des PPRI Seine et Essonne, l'actualisation des schémas directeurs d'assainissement de la commune, la réalisation d'une étude hydrogéologique impartiale sur la commune. L'imperméabilisation des sols doit impérativement cesser. Il faut maintenir la règle des 30% perméables sur les surfaces inondables et le recul de 6m de toute construction en bordure de l'Essonne ».

Il précise qu'ils sont contre la modification du PLU objet de cette enquête publique.

Observation n°17.0 voir observation 14, le tract appelant aux témoignages des sinistrés de la rue Fernand Laguide.

Observation 17.1 Mr et Mme TINOCO n°29 nouveaux propriétaires dans la rue depuis 4 mois

Ils attirent l'attention sur la circulation de camions de plus de 3T5 qui ne favoriseraient pas le fonctionnement des réseaux et la négligence de l'entretien des réseaux

Observation 17.2 Mr COSSON Jean Claude n°27, habite à cette adresse depuis 1987 signale qu'ils sont inondés depuis 5 ans et qu'ils ont signalé ces évènements de nombreuses fois aux élus sans avoir de réponse.

Observation 17.3 Mr FOURGEAUD Gérard au n°26 habite à cette adresse depuis 53 ans.

Il témoigne de la situation catastrophique dû au refoulement des canalisations et au refoulement des eaux usées dans le quartier. Depuis peu, à chaque orage, ils sont inondés en quelques minutes et ce depuis une dizaine d'années.

Observation 17.4 Mr et Mme BAUDOIN Daniel au n°24 signalent être inondés par des eaux usées, leur rue est pleine de trous et les murs souillés par la boue des réseaux. Ils signalent également la circulation de poids lourds de plus de 3T5 malgré l'interdiction.

Observation 17.5 Mme ANDAMAYE Sylvia au n°31

Elle signale avoir été inondée à 2 reprises dernièrement. A chaque forte pluie, la rue est inondée et les réseaux d'assainissement saturés débordent sur la chaussée. A chaque inondation cela se traduit par de la perte de biens matériels.

Observation 17.6 Mr HAYS et Mme MARCHAIS au n°22

Il s'agit d'une famille avec 2 enfants en bas âges qui se sont retrouvés inondés à plusieurs reprises. Ils attirent l'attention sur les problèmes des assurances et des entreprises qui doivent faire les travaux. La répétition des événements leur cause des soucis pour faire les travaux, être remboursé. Leur maison perd de la valeur.

Il signale que le personnel de la Mairie et du SIARCE leur ont promis des travaux, qu'ils mettraient des pompes plus puissantes et que cela ne se reproduirait pas. A ce jour il ne voit rien venir.

Observation 17.7 Mme CORME Paulette n°30

Elle déplore que les modifications du PLU soient plus permissives en terme d'imperméabilisation accrue des sols à proximité de la Seine et de l'Essonne. Elle souligne que ce règlement n'ait pas compatible avec le SAGE et le SDAGE cité à l'observation 13.

Elle mentionne des systèmes de vidange busée en 1994 au fond des parcelles non entretenus et sans aucune utilité puisque le ru de vidange et le fossé le long de la voie de chemin de fer ne jouent plus leur rôle de drainage et d'évacuation

Observation 17.8 remarques des riverains

Ils demandent que soit annulée la modification du PLU jusqu'à ce qu'un diagnostic des réseaux d'eaux usées et eaux pluviales soit diligenté. Parallèlement à ce diagnostic que les rues et fossés soient remis en état et que les réseaux redeviennent fonctionnels. Les riverains demandent l'interdiction des véhicules de plus de 3T5 dans la rue.

Observations générales

Ce document est une synthèse du perçu écrit ou oral de l'ensemble des observations émises lors de l'enquête publique et ne reflètent pas l'avis du commissaire enquêteur. Cet avis sera exprimé dans le rapport final de l'enquête publique dans le chapitre « Réponse aux observations » ainsi que dans les conclusions motivées.

Il a été remis en mains propres le mardi 28 juin 2016 au pétitionnaire, la commune de Corbeil-Essonnes, Monsieur Jean François BAYLE. Ceci étant, ce dernier dispose d'un délai de 15 Jours pour y répondre.

Corbeil-Essonnes le 28 /06 /2016

M. le Maire de Corbeil-Essonnes

Pour le Maire et par
Jean-François BAYLE
Adjoint au Maire
délégué à l'environnement, aux
transports et aux télécommunications



Le Commissaire enquêteur

Michel GARCIA

24/07/2016

Modification du PLU de la ville de CORBEIL-ESSONNES
E16000046/78

10

LE MAIRE

le 05 JUIL. 2016

Affaire suivie par :
Monsieur Richard Carré
DGS Direction - Chargé de missions
Ref : JPB/MAS/BC/16/C209
Tél : 01 60 89 71 79

Monsieur Michel GARCIA
Commissaire Enquêteur
10 rue du Perray
91310 LONGPONT SUR ORGE

Objet : réponses au procès verbal de fin d'enquête,
PJ : procès verbal

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'ai l'honneur de vous transmettre les réponses aux différentes remarques que vous avez soulevées dans votre procès verbal de fin d'enquête publique.

J'ai accusé réception de ce procès verbal le 28 juin 2016 et mes services ont fait diligence pour examiner l'ensemble du document.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes meilleurs sentiments.



Pour le Maire et par délégation
Jean-François BAYLE
Adjoint au Maire
délégué à l'environnement, aux
transports et aux télécommunications

Tous les documents sont à adresser à Monsieur le Maire
Hôtel de Ville • 2, place Galignani • 91108 Corbeil-Essonnes Cedex • Tél : 01 60 89 71 79 • Fax : 01 60 89 71 01
<http://www.corbeil-essonnes.fr>

Mémoire en réponse de la Mairie en date du 5 juillet 2016.

Monsieur Le maire-adjoint de Corbeil-Essonnes répond à l'ensemble des questions, texte en rouge dans l'ensemble du questionnaire.

Procès-verbal en fin d'Enquête publique

Remis à Monsieur le Maire de Corbeil-Essonnes (91).

Objet : Modification du PLU.

Monsieur le Maire,

L'enquête publique ordonnée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles relative au projet de Plan local d'Urbanisme de la commune de Corbeil-Essonnes, est parvenue à son terme le samedi 25 juin 2016 à 12h.

L'enquête terminée, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête avec l'ensemble des contributions. Ce procès-verbal de remise des observations concerne le Projet du Plan d'urbanisme de votre commune.

Il comprend un résumé des observations écrites formulées sur le registre, ainsi que les observations orales émises par la population lors des permanences tenues.

Ayant agi en qualité de commissaire-enquêteur (décision du Tribunal Administratif de Versailles n° E16000046 /78 en date du 18/04/2016 et après avoir tenu 4 permanences d'accueil du public dans le Bâtiment administratif, je vous Informe que 24 personnes ou associations ont déposé des remarques ou demandes de renseignements sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet.

Elles figurent dans la synthèse ci-dessous. L'objet de cette synthèse est de refléter l'ensemble des observations émises par les administrés ou des personnes intéressées par les modifications du PLU de la ville de Corbeil-Essonnes.

A noter que beaucoup de contributions d'associations environnementales ou de quartiers sont parvenues le dernier jour. Elles sont toutes insérées dans le registre et feront l'objet de synthèses pour questionner Monsieur le Maire sur les réponses qu'il peut y apporter.

Toutefois, certaines observations ont été cosignées. Ces observations ont été reprises et résumées par le commissaire enquêteur.

Il y a 8 observations qui sont regroupées sous le numéro 17-1 à 17-8 qui concernent l'état de la rue et les inondations de la rue Fernand Laguide. Par ailleurs il y a 2 contributions d'associations de quartier ou environnementale les autres observations concernent les particuliers. L'ensemble des contributeurs de ce registre sont venus aux permanences

24/07/2016 Modification du PLU de la ville de CORBEIL-ESSONNES
E16000046/78

2

s'entretenir avec le commissaire enquêteur avant de déposer leur écrit ou leur mémoire, soit 27 visites,

Observation n° 1 : Mme Annie DUVAL représentant Corbeil-Essonnes environnement.

Elle demande que les avis des personnes publiques associées soient mises sur le site et consultable et que le porter à connaissance du Préfet non obligatoire pour les modifications seraient utiles aux citoyens pour comprendre l'aménagement de leur territoire.

Une modification de PLU ne nécessite pas la fourniture par le Préfet d'un « porter à connaissance », il n'y en a donc pas eu de joint à cette enquête. Au moment de la consultation du dossier par madame Duval, l'avis du Préfet (DDT) n'était pas parvenu.

Madame Duval a obtenu de la commune à sa demande les avis du Préfet sur la révision du PLU en date des 25 février 2013 et 21 janvier 2014

Observations n°2 : GIANSTLY Martine

Mme a subi les inondations rue du Tir à Corbeil. Elle pose le problème des remontées d'égouts du système d'assainissement insuffisant, son quartier est en contrebas du Bd Henri Dunant très urbanisé, elle s'interroge sur le contrôle du ruissellement des eaux de pluie et des risques de glissement et d'éboulement.

Cette remarque ne concerne pas l'objet de l'enquête. Toutefois, il sera demandé au gestionnaire des réseaux d'assainissement (le SIARCE) d'effectuer un contrôle des canalisations du quartier. Ce quartier correspond à un point bas.

P 1.2

Pourquoi cette zone est non ouverte à l'urbanisation alors que tous les immeubles sont concentrés dans le même quartier front de seine et Henri Dunant, Montagne des Glaises. Elle attire l'attention sur le fait qu'il y a 13% de logement vacants, pourquoi densifier encore ?

Il n'est pas possible de répondre à cette question faute de localisation de la zone non ouverte à l'urbanisation.

Selon l'INSEE, le taux de logements vacants de la commune est de 8,9 %

P 4

Elle pose également la question avec la densification des quartiers Henri Dunant Monconseil et centre-ville et la nécessité de repenser les transports (impossibilité de bus accordéons)

Le réseau de voirie, surtout dans les centres anciens, n'est pas adapté par son gabarit à la circulation des bus articulés. Toutefois, le maillage et la desserte en transports en commun présente une densité très satisfaisante sur la commune (19 lignes de bus et 5 gare REP D)

Elle signale une signalétique insuffisante sur tout le chemin du Bas Vignons.

Cette remarque ne concerne pas l'enquête

24/07/2016 Modification du PLU de la ville de CORBEIL-ESSONNES
E16000046/78

3

Elle s'interroge sur le zonage avec la vocation naturelle des Coteaux bord de Seine, car tout a été urbanisé. A proximité de la place Jean Moulin la zone UH serait redéfinie pavillons classés en zone mixte ou construction d'immeubles ?

Les coteaux des bords de Seine sont partiellement classés en zone N (naturelle) et complétés par des Espaces boisés classés qui garantissent la non constructibilité d'une partie des coteaux

La modification porte sur une partie de zone UB transformée en sous secteur UBc pour rendre plus homogène le tissu urbain et densifier en centre ville. La zone UH actuelle n'est pas modifiée

P 26 zones naturelles

Quartier de la gare est-il prévu dans le cadre de restructuration une zone espace vert (5%) ?

Cette question ne concerne pas la modification

Observation n°4 : Mme BOGNA CHAGNON, 36 chemin des Bas Vignons

Elle demande les justifications du déclassement juridique du n° 38 ainsi que du N° 34, deux bâtisses en collectif hauteur R+3 et R+4 qui font actuellement l'objet de contestations juridiques.

Le PLU respecte les dispositions du schéma directeur de la région île de France (SDRIF) qui est le document d'ordre supérieur applicable

Observation n°5 : Madame H. BACON présidente de « Vivre au Bas Coudray, Bas Vignons » 16 allée des Ormes à Corbeil-Essonnes

Elle s'interroge sur la possibilité de construire les parkings en sous-sol en zone inondable.

Certains parcs de stationnement souterrains sont conçus pour être perméables et donc sont inondables. Les parcs de stationnement souterrains étanchés devient simplement la nappe phréatique qui continue à circuler en contournant l'obstacle ainsi créé.

En secteur UB

Elle s'interroge sur la pertinence de la suppression de 30% d'espaces verts et le maintien ou remplacement des plantations existantes avec la réduction de surface d'infiltration compte tenu des derniers événements.

Seul le sous secteur UBc est concerné. Compte tenu de la saturation du stationnement de surface dans ces secteurs, il devenait nécessaire d'assouplir la règle de l'article UB 13 pour le sous secteur UBc afin de permettre la réalisation de stationnement souterrain. Dans le cadre d'espaces verts sur dalle, l'obligation de plantation subsiste sauf pour les arbres de haute tige (les sous secteurs UBc représentent 11,8 ha soit 1% du territoire communal)

Article 6H

24/07/2016 Modification du PLU de la ville de CORBEIL-ESSONNES
E16000046/78

4

Elle s'interroge sur la construction le long des berges de l'Essonne au vu des derniers événements climatiques.

La règle générale n'a pas changé, le recul des constructions doit être de 6m par rapport aux berges de l'Essonne. Seule la zone UB autorise les constructions à usage de commerce de restauration avec un recul de 4m minimum au lieu de 6m

Secteur Waldeck Rousseau

Elle pose le problème de la reconfiguration de l'entrée de ville avec le projet de 60 logements sur cette propriété et l'incidence sur le trafic automobile matin et soir.

La reconfiguration de l'entrée de ville sera traitée à l'occasion d'un dépôt de demande de permis de construire.

La rue Waldeck Rousseau supporte un trafic routier de 900 véhicules/heure le matin, 2200 véhicules/heure le soir et 10300 véhicules/jour. L'incidence d'un projet de 60 logements est donc marginale

Observation n°6 : Mr PIAU habitant centre-ville

Il attire l'attention sur le problème de stationnement à proximité du bâtiment administratif des services de la mairie, stationnement sur les trottoirs des véhicules des fonctionnaires territoriaux. Il l'aurait signalé en réunion de quartier à Messieurs Bayle et Fritz. La police municipale aurait la consigne de ne pas verbaliser !

Cette remarque est hors périmètre de l'enquête. D'une part, c'est le Code de la route qui s'applique, d'autre part, la Police municipale n'a aucune consigne particulière.

Il se plaint également des personnes qui n'habitent pas la commune de Corbeil et stationnent toute la journée dans les allées pour prendre le train alors qu'elles ne paient pas d'impôts sur la commune pour la réfection des voiries/trottoirs.

Le domaine public est ouvert à tous les usagers et la gare de Corbeil-Essonnes attire de nombreux voyageurs

Observation n°7 : Agence d'architecture Thierry LANCTUIT

Article UB 10 Hauteur maximum des constructions

Dans la zone UBC, la hauteur maximum des constructions est fixée à R+3 + attique. Il suggère d'apporter des précisions complémentaires du type R+3 plus toitures terrasses ou toiture à pentes ou toitures mansardées.

Cette remarque permettra de mieux harmoniser les projets à venir avec l'environnement bâti des sous secteurs UBC

Article UB 12 stationnement

Il suggère de rajouter l'article R111.14.2 du Code de l'Urbanisme qui prévoit le pré-équipement de 10% minimum des places de parkings de prises électriques pour recharger les voitures.

Remarque pertinente qui permet de préciser la règle

Article UB 13 espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Il suggère de prendre également en compte sur les parcelles les arbres existants qui peuvent être conservés par tranche de 150 m² d'espaces libres.

Effectivement, si le terrain d'assiette d'un projet comporte de beaux sujets qui peuvent être conservés, ils doivent être pris en compte dans le calcul des plantations à faire

Observation n°8 : Fabien PAULET rue St Spire

Dans le lexique vous définissez une surface de plancher, cette définition est-elle valable dans la déclaration du document officiel « Cerfa » et sert-elle au calcul des taxes d'urbanisme ?

La définition du lexique est celle de la surface de plancher. La surface taxable relève d'un autre calcul. Le formulaire Cerfa comporte la déclaration des deux surfaces dans deux tableaux séparés

Observation n°9 : Mme BOGNA CHAGNON 36 chemin des Bas Vignons

Question complémentaire au numéro 4 ci-dessus citée.

Elle mentionne qu'il est difficile de trouver les plans mentionnant les espaces protégés aux abords de sa propriété sur lesquelles il y a 2 constructions qui ont été autorisées non conformes à la réglementation selon elle. Elle parle de l'inspection des sites qui possède et donne des informations non vérifiées sur le zonage et les vues protégées. Elle souligne la non concordance de documents graphiques concernant la zone où elle habite. Les services de la Mairie perpétueraient l'omission de ces différents zonages dans les nouveaux plans.

Le PLU est compatible avec le Schéma directeur de la région Île de France (SDRIF), lequel a évolué au fur et à mesure de ses révisions successives. La servitude de site inscrit est bien au PLU.

Observation n°10 : M Mme Jacques BONIFAS 27 rue du 14 juillet

Il pose le problème au regard de l'ensemble des constructions et des projets en cours sur la nécessité d'avoir une étude de circulation.

L'étude de circulation et stationnement a été réalisée à l'occasion de la révision du PLU approuvée en 2013. Elle ne concerne pas la modification en cours.

Il pose des questions sur les installations classées en centre-ville : les Grands Moulins, l'imprimerie Hélios Corbeil et les Silos de la coopérative la Francilienne. Il pose la question des périmètres d'éloignement et des études de danger concernant ces installations.

Les périmètres de danger sont reportés sur le document graphique du PLU approuvé et ne sont pas modifiés à l'occasion de la modification du PLU

Propriété Waldeck Rousseau

Il attire l'attention sur l'étroitesse des trottoirs, la circulation permanente et intense aux heures de pointe. Il exprime une inquiétude liée au projet sur la propriété Waldeck Rousseau

inadaptée et impropre à une telle destination en zone inondable/accès/sortie des véhicules et piétons.

La rue Waldeck Rousseau supporte un trafic routier de 900 véhicules/heure le matin, 2200 véhicules/heure le soir et 10300 véhicules/jour. L'incidence d'un projet de 60 logements est donc marginale.

Le projet qui sera déposé sera instruit par les services en tenant compte de ce que la zone rouge du PPRI de la Seine interdit toute construction.

Il manifeste un grand doute sur la création UBC qui va s'appliquer à cette propriété dont les prescriptions favoriseraient un promoteur qui respecterait les dites prescriptions pour réaliser son projet au-dessus de la PHEC.

Il est attendu d'indiquer sur l'inscription de permis de construire à quel la première planche habitable devant être située au dessus de la PHEC.

Observation n°11 : Mr SIRAMY.

Cette personne a collé dans le registre l'article du Parisien en date du 14 juin 2016 « Inondations en Essonne les leçons à retenir d'un épisode hors normes »

Observation n°12 : Mme Bernadette DECOURTY 27 rue Kruger

Compte tenu des événements passés notamment avec les crues, elle suggère de revoir le PPRI et le schéma d'assainissement de la commune avant de modifier le PLU.

Le PPRI est étudié ou modifié et approuvé par le Préfet. Le schéma d'assainissement de la commune relève des compétences du SIARCE.

Elle joint à sa contribution un document intitulé « la nature en ville pour mieux gérer l'eau » qui cite beaucoup d'exemple pour maîtriser la gestion des eaux pluviales en ville.

Article 6H

Elle trouve regrettable de reculer la marge de recul de 6m par rapport aux rives de l'Essonne.

La règle générale n'a pas changé, le recul des constructions doit être de 6m par rapport aux berges de l'Essonne. Seule la zone UB autorise les constructions à usage de commerce de restauration avec un recul de 4m minimum au lieu de 6m.

Article 11

Au lieu de réduire les obligations, il faut au contraire revégétaliser et limiter l'imperméabilisation des sols.

Les règles applicables en matière de végétalisation ont été définies au cours de la révision du PLU. La règle établie pour le sous secteur UBc représente une exception (les sous secteurs UBc représentent 11,8 ha soit 1% du territoire communal).

Article 13

24/07/2016 Modification du PLU de la ville de CORBEIL-ESSONNES
E16000046/78

7

Modification de la Zone Ub : il faut éviter les parkings souterrains, inondables supprimer l'obligation des 30% d'espaces verts est mal venu.

Les règles applicables en matière de végétalisation ont été définies au cours de la révision du PLU. La règle établie pour le sous secteur UBc représente une exception (les sous secteurs UBc représentant 11,8 ha soit 1% du territoire communal).

Secteur Waldeck Rousseau

Elle pose les questions de difficultés de circulation et de stationnement.

Elle pose la question compte tenu des nouveaux programmes immobiliers, de l'accueil des enfants dans les écoles du centre-ville qui sont bondées et des cours de récréation réduites voir de l'extension hypothétique des groupes scolaires.

La ville dispose de places dans certaines écoles et un nouveau groupe scolaire est prévu à Montcensell

Elle parle de l'état de la voirie et du stationnement insuffisant bien que les parkings souterrains soient vides.

Le stationnement sur voirie est fortement utilisé par les usagers du RER.

Observation n°13 : Alain NORMAND président de l'association des riverains de Robinson, association qui regroupe 80 familles.

Point n°1

Cette association regrette que la commune n'ait pas suffisamment communiquée sur le contexte général de la politique environnementale du Grenelle II et sur la loi ALUR. Ultérieurement, elle reparle du PADD de 2013 qu'elle juge comme un document manquant d'explications qui est la clé de voûte du PLU de la commune. Partant des insuffisances de ce document, elle pointe que les dites modifications supposées du PLU ne portent pas atteintes à l'économie générale du PADD, car elle repose sur ce document mal étayé au départ. « les enjeux environnementaux décrit dans le PADD ne sont pas décrits en schéma et en chiffre, les justifications sont insuffisantes ou inexistantes ».

La ville applique la loi et intègre les contraintes qui en découlent dans les documents d'urbanisme. Les dernières lois en date sont prises en compte.

Le PADD a été débattu en conseil municipal du 12 décembre 2011 et le PLU approuvé le 18 novembre 2013. La modification est donc appliquée à un document purgé de recours.

Point n°2

Cette association pointe un oubli qui serait essentiel des pièces de portées juridiques avec lesquelles le PLU doit être compatible. Il s'agit du SDAGE Seine-Normandie 2016/2021, du SAGE de la Nappe de Beauce approuvé le 11/06/2013 et du SDRIF approuvé en 2013. Elle mentionne qu'au paragraphe 1.4 du rapport de présentation en page 6, objectifs nationaux et supra communaux, ces documents ne sont pas cités. Elle relève que les quartiers qui ont subi dernièrement les inondations quartier en bord de Seine et d'Essonne et les quartiers de Robinson et de la rue Fernand Laguide étaient concernés.

24/07/2016 Modification du PLU de la ville de CORBEIL-ESSONNES
E16000046/78

0

Les documents cités sont postérieurs à la date d'arrêt du PLU, laquelle a eu lieu par délibération du conseil municipal du 25 février 2013. Ces documents ont été pris en compte pour la révision du PLU dans leurs versions antérieures. Ils feront donc l'objet d'une mise à jour lors d'une prochaine procédure.

Point n°3

L'emplacement réservé N4 (modification 2016 mise à jour du tableau des emplacements réservés) figure toujours dans la zone inondable ceci ne répond pas l'intégration du SAGE dans le PLU qui doit viser la protection stricte des zones inondables (cf. SAGE, Nappe de Beauce et avis du préfet du 23/05/2013). A ce jour l'emplacement réservé N4 est toujours prévu pour l'équipement sportif et de loisir en zone N qui se trouve être la zone rouge du PPRI.

Les deux parcelles objet de l'emplacement réservé sont les deux seules qui ne sont pas propriété de la commune sur le site du stade Robinson. Ces parcelles n'ont pas vocation à être aménagées mais seulement à être intégrées dans l'équipement sportif du stade. De plus, elles sont situées en zone rouge du PPRI de l'Essonne.

Cette association parle ensuite du Cirque de l'Essonne qui devrait être préservée dans son intégralité mais qui n'est pas traitée dans les modifications du PLU objet de cette enquête.

Remarque hors sujet de l'enquête.

Elle regrette que dans la notice explicative et le rapport de présentation (P35), le nouveau pourcentage d'imperméabilisation des sols n'ait pas été techniquement chiffré et reporté sur un schéma. Les documents graphiques sont sommaires et ne sont pas reportés sur un document complet de synthèse.

L'article 13 de chaque zone du règlement du PLU indique les surfaces d'espaces libres et de plantation. Combinés avec les dispositions de l'article 9 de chaque zone qui indique l'emprise au sol maximum des constructions, on en déduira aisément le pourcentage d'imperméabilisation possible maximum.

Point n°4

Sur le plan de zonage 5.2, planche nord-ouest la légende « étoile » indiquant l'air d'accueil des gens du voyage n'est pas reportée sur le plan lui-même. Cette préoccupation rejoint d'ailleurs directement celle de l'association d'Evry sud ci-dessous.

Effectivement, le plan de zonage doit être complété.

Observation n°14 : au vue de la lecture je la transfère au point 17-0 en effet c'est un appel aux habitant Fernand Laguide à apporter leur témoignage à Mr et Mme Baudouin pour témoigner sur les inondations.

Observation n°15 : Pierre DEVIGNOT Président de l'Association des habitants d'Evry Sud

Se rapporte à l'observation 1. Dans son courrier il manifestait l'inquiétude des habitants de son quartier concernant la création d'un lieu d'accueil des gens du voyage rue du Gaz. Après consultation des documents et un entretien avec le commissaire enquêteur, il a constaté

que ce terrain d'accueil n'était pas déplacé dans une zone limitrophe de son quartier. Néanmoins, il envisage toutefois d'écrire à Monsieur le Maire de Corbeil, en effet si ce transfert se faisait, il craint que son quartier soit envahi par les rats !

Observation n°16 : Corbeil-Essonnes Environnement. Le Président Claude COMBRISON

Point 1 compatibilité des documents administratifs

Cette association rappelle la loi n°2004-338 du 21/04/2004 portant transition de la DCE qui insère dans le code de l'urbanisme l'obligation de compatibilité des documents d'urbanisme au SDAGE et SAGE ou de leur mise en compatibilité dans un délai de 3 ans après l'approbation de ces derniers.

Il mentionne qu'en page 6 au paragraphe 1.4 objectifs nationaux et supra communaux le SDAGE du bassin Seine Normandie est absent de cette liste.

Les documents cités sont postérieurs à la date d'arrêt du PLU, laquelle a eu lieu par délibération du conseil municipal du 25 février 2013. Ces documents ont été pris en compte pour la révision du PLU dans leurs versions antérieures. Ils feront donc l'objet d'une mise à jour lors d'une prochaine procédure.

Point 2 les avis du Préfet

Il constate l'absence des avis du Préfet sur les manquements du PLU en vigueur suite à son porter à connaissance en date du 10/07/2010, de ses avis sur le PLU de la commune arrêtée le 25/02/2013 et celui du 21/01/2014. A noter que l'avis du 21/01/2014 précise conformément aux dispositions de l'article R1236-11 du code de l'urbanisme l'obligation de reporter dans le document graphique les courbes enveloppes des surfaces inondables mentionnées au 2 PPRI celui de l'Essonne et de la Seine. Ces courbes ni figurent pas.

La ville applique la loi et intègre les contraintes qui en découlent dans les documents d'urbanisme. Les dernières lois en date sont prises en compte .

Le PADD a été débattu en conseil municipal du 12 décembre 2011 et le PLU approuvé le 18 novembre 2013. La modification est donc appliquée à un document purgé de recours.

La courbe enveloppe du PPRI de la Seine est bien reporté au document graphique. Celle de l'Essonne, très morcelée est difficile à reporter, mais le document du PLU sera complété

Point 3 opérations immobilières avec parking enterrés

Il manifeste leur inquiétude sur toutes les opérations d'aménagement avec des parkings en sous-sol où il y aurait des rabattements de nappes, ce qui créerait des désordres aux habitations. Tous ces parkings enterrés nécessiteraient des pompages en continue pour les maintenir hors d'eau. Ces rejets se feraient dans les réseaux d'eaux usées. La commune avait promis de réaliser une étude hydrogéologique traitant de cette problématique.

Il s'interroge sur la poursuite des autorisations des opérations immobilières avec des parkings enterrés qui impacteraient négativement la nappe.

Certains parcs de stationnement souterrains sont conçus pour être perméables et donc sont inondables. Les parcs de stationnement souterrains étanchés dévient simplement la nappe

24/07/2016 Modification du PLU de la ville de CORBEIL-ESSONNES
E16000046/78

10

phréatique qui continue à circuler en contournant l'obstacle ainsi créé. Le rabattement de nappe n'est nécessaire que pour des parcs de stationnement souterrains de plusieurs niveaux, et ce pendant les travaux. En effet, si le fond de fouille est traité par injection, le rabattement de nappe n'est pas nécessaire.

Point 4 création d'un sous-secteur UBc

Il indique que cette création a pour unique objet de densifier un peu plus les opérations immobilières en cours de réalisation ou à venir dans des secteurs qui relèvent des périmètres sensibles des PPRI Seine (zone rouge) et Essonne.

Il est à noter que les trois sous secteurs UBc créés sont en dehors de la zone rouge du PPRI Seine, sauf pour le secteur Waldeck Rousseau. Quoi qu'il en soit, les constructions sont interdites en zone rouge du PPRI.

Point 5 secteurs Salvandy/Feray

Il signale que ce secteur est situé en zone rouge du PPRI Seine et que tout projet de constructions dans cette zone devrait respecter les prescriptions du SAGE.

Cette affirmation est erronée.

Point 6 article UB6h

Cet article stipule la suppression de la marge de recul de 6 m par rapport aux Rives de l'Essonne pour les établissements commerciaux de type « restaurant ». L'association précise que ce nouvel article concernant les zones Uba et Ubc n'est pas compatible avec le SDAGE. De plus cette bande non constructible est fixée par le Préfet dans son avis du 23/05/2013 sur toutes les zones concernées « ...pour préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité... »

La règle générale n'a pas changé, le recul des constructions doit être de 6m par rapport aux berges de l'Essonne. Seule la zone UB autorise les constructions à usage de commerce de restauration avec un recul de 4m minimum au lieu de 6m.

Point 7 article UB13

Cet article concerne l'obligation de planter des arbres de hautes tiges par tranche de 150m² de terrain libre sauf dans le cas de parcs de stationnement souterrain occupant la parcelle. Cela sous-entend que les constructions occupent tout le tréfonds de la parcelle ce qui équivaldrait à une imperméabilisation à 100% contraire au SAGE de la nappe de Beauce et au SDAGE Bassin Seine Normandie.

Les règles applicables en matière de végétalisation ont été définies au cours de la révision du PLU. La règle établie pour le sous secteur UBc représente une exception (les sous secteurs UBc représentent 11,8 ha soit 1% du territoire communal).

Point 8 modification du PLU 2016

Cette association constate que les différents courriers du Préfet ne sont pas pris en compte dans l'élaboration des documents de la modification du PLU. Il constate également que des enveloppes de la ZH de la DRIEE ne sont pas reproduites sur les documents de la commune alors que les enjeux liés aux milieux aquatiques doivent être préalablement identifiés en cohérence avec le PADD.

Les courriers cités sont antérieurs au lancement de la modification et ont été pris en compte dans l'approbation de la révision du PLU approuvée le 18 novembre 2013

Cf page 134 du règlement du PLU modifié.

Point 9 zone humide.

L'association souligne que le PLU de la commune doit être compatible avec le SDAGE 2016/2021 (document supra communal) adopté le 21/12/2015 et mis en œuvre le 01/01/2016 (recours gracieux du Préfet du 20/01/2016). A noter que cette zone humide mesurerait 22 ha dans la partie ouest/nord-ouest de la commune.

Cette zone correspond au fond de la vallée du Cirque de l'Essonne. Il demande que cette zone ZH soit inscrite au PLU. Et qu'une étude complémentaire soit menée en compatibilité avec le SDAGE « Cette vaste zone aurait rempli son rôle lors des périodes des inondations du début juin dernier dans le quartier Robinson et Fernand Laguide et aurait pu être encore plus efficace si elle avait été recensée et entretenue ».

Il précise : « Il ne faut plus construire sur le coteau du Cirque de l'Essonne, Bassin versant de la rivière Essonne. Il faut revoir les réseaux EP et EU, rétablir la fonction hydraulique du Cirque de l'Essonne, les zones naturelles et ou boisées absorbant la pluie jusqu'à 30 fois plus que les zones urbanisées ».

La carte précitée page 134 du règlement du PLU modifié indique bien que le cirque de l'Essonne est entièrement en zone humide

Point 10 conclusion de la contribution de Corbeil-Essonnes-Environnement

« Il ne faut plus autoriser la construction de parkings en sous-sol pour les opérations immobilières situées à l'intérieur des courbes enveloppes des surfaces inondables mentionnées aux 2 plans de prévention des risques inondations applicables sur le territoire et plus généralement quand ces constructions nécessitent de rabattre la nappe »

« Il demande le gel de toute modification des documents d'urbanisme avant la révision des PPR Seine et Essonne, l'actualisation des schémas directeurs d'assainissement de la commune, la réalisation d'une étude hydrogéologique impartiale sur la commune. L'imperméabilisation des sols doit impérativement cesser. Il faut maintenir la règle des 30% perméables sur les surfaces inondables et le recul de 6m de toute construction en bordure de l'Essonne ».

Il précise qu'ils sont contre la modification du PLU objet de cette enquête publique.

Observation n°17.0 voir observation 14 tract appelant aux témoignages des sinistrés de la rue Fernand Lagulde.

Observation 17.1 Mr et Mme TINOCO n°29 nouveaux propriétaires dans la rue depuis 4 mois.

Ils attirent l'attention sur la circulation de camions de plus de 3T5 qui ne favoriseraient pas le fonctionnement des réseaux et la négligence de l'entretien des réseaux

Cette remarque relève du code de la route et de la surveillance par la police. Le passage par cette rue est souvent du à des camions qui ne peuvent franchir le pont reliant Villabé à Corbeil-Essonnes (Problème de gabarit)

Observation 17.2 Mr COSSON Jean Claude n°27, habite à cette adresse depuis 1987 signale qu'ils sont inondés depuis 5 ans et qu'ils ont signalé ces événements de nombreuses fois aux élus sans avoir de réponse.

Observation 17.3 Mr FOURGCAUD Gérard au n°26 habite à cette adresse depuis 53 ans.

Il témoigne de la situation catastrophique dû au refoulement des canalisations et au refoulement des eaux usées dans le quartier. Depuis peu à chaque orage ils sont inondés en quelques minutes et ce depuis une dizaine d'années.

Observation 17.4 Mr et Mme BAUDOIN Daniel au n°24 signalent être inondés par des eaux usées, leur rue est pleine de trous et les murs souillés par la boue des réseaux. Ils signalent également la circulation de poids lourds de plus de 3T5 malgré l'interdiction.

Observation 17.5 Mme ANDAMAYE Sylvia au n°31

Elle signale avoir été inondée à 2 reprises dernièrement. A chaque forte pluie, la rue est inondée et les réseaux d'assainissement saturés débordent sur la chaussée. A chaque inondation cela se traduit par de la perte de biens matériels.

Observation 17.6 Mr HAYS et Mme MARCHAIS au n°22

Il s'agit d'une famille avec 2 enfants en bas âges qui se sont retrouvés inondés à plusieurs reprises. Ils attirent l'attention sur les problèmes des assurances et des entreprises qui doivent faire les travaux. La répétition des événements leur cause des soucis pour faire les travaux, être remboursé. Leur maison perd de la valeur.

Il signale que le personnel de la Mairie et du SIVARCE leur ont promis des travaux, qu'ils mettraient des pompes plus puissantes et que cela ne se reproduirait pas. A ce jour il ne voit rien venir.

Observation 17.7 Mme CORME Paulette n°30

Elle déplore que les modifications du PLU soient plus permissives en terme d'imperméabilisation accrue des sols à proximité de la Seine et de l'Essonne. Elle souligne que ce règlement n'ait pas compatible avec le SAGE et le SDAGE cité à l'observation 13.

Elle mentionne des systèmes de vidange busée en 1994 au fond des parcelles non entretenus et sans aucune utilité puisque le ru de vidange et le fossé le long de la voie de chemin de fer ne jouent plus leur rôle de drainage et d'évacuation

24/07/2016 Modification du PLU de la ville de CORBEIL-ESSONNES
E16000046/78

33

Observation 17.8 remarques des riverains

Ils demandent que soit annulée la modification du PLU jusqu'à ce qu'un diagnostic des réseaux d'eaux usées et eaux pluviales soit diligenté. Parallèlement à ce diagnostic que les rues et fossés soient remis en état et que les réseaux redeviennent fonctionnels. Les riverains demandent l'interdiction des véhicules de plus de 3T5 dans la rue

Les problèmes sont identifiés. Ils sont liés en grande partie à des remontées de la nappe phréatique de l'Essonne dues aux fortes pluies. Il sera demandé au gestionnaire du réseau une inspection caméra pour vérifier l'état des réseaux et l'éventuelle nécessité de curage ou travaux (taux d'encrassement des réseaux)

Il est à noter que l'ensemble des propriétés précitées (points 17 à 17-7) sont situées en zone saumon du PPRI de l'Essonne approuvé le 18 juin 2012

Observations générales

Ce document est une synthèse du perçu écrit ou oral de l'ensemble des observations émises lors de l'enquête publique et ne reflètent pas l'avis du commissaire enquêteur. Cet avis sera exprimé dans le rapport final de l'enquête publique dans le chapitre « Réponse aux observations » ainsi que dans les conclusions motivées.

Il a été remis en mains propres le mardi 28 juin 2016 au pétitionnaire, la commune de Corbeil-Essonnes, Monsieur Jean Pierre BECHTER. Ceci étant, ce dernier dispose d'un délai de 15 jours pour y répondre.

M. le Maire de Corbeil-Essonnes



Pour le Maire et par délégation
Jean-François BAYLE
Adjoint au Maire
délégué à l'environnement, aux
transports et aux télécommunications

Corbeil-Essonnes le 28 /06 /2016

Le Commissaire enquêteur

Michel GARCIA

24/07/2016

Modification du PLU de la ville de CORBEIL-ESSONNES
E16000046/78

11

DEPARTEMENT

REPUBLIQUE FRANCAISE

DE L'ESSONNE

ARRONDISSEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE

D'EVRY

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE CORBEIL-ESSONNES

COMMUNE
DE
CORBEIL-ESSONNES

POINT N° 5.6

**OBJET : LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
APPROUVE LE 18 NOVEMBRE 2013**

SEANCE DU 9 JUILLET 2015

L'an deux mille quinze, le 9 du mois de juillet, à 19 h 00.

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 43
Présents : 29
Votants : 41Pour : 41
Contre : 0
Abstention : 0Nous, soussigné, maire de la commune de
Corbeil-Essonnes, certifie avoir fait
afficher à la porte de la mairie, le compte
rendu le 10 juillet 2015.Le maire,
Signé : J.P. BECHTERLe conseil municipal de la commune de Corbeil-Essonnes dûment convoqué le
3 juillet 2015 par le maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la
présidence de monsieur Jean-Pierre BECHTER, maire, en session ordinaire.**Présents :** J.P. BECHTER – J.M. FRITZ – N. BAUSIVOIR – J.F. BAYLE –
E. BRETON – M. BOUIN – D.R. N'GAIBONA – G. DERUEL – V. AYKUT –
S. CAPRON – R. CAUDRON – S.A. TROVATO – P. VANDENHEEDE –
D. DOUCET – A.M. BERLAND – A. EL YAAKOUBI – A. OUIS – E. KABAY –
M. ASSOUMANI – A. MARIN – Y. AMER – B. PIRJOU – P. PRIGENT –
T. FOURNIER – C. DUGAULT – J. BREZILLON – F. SUBHI –
M.A. BACHELERIE – U. RABATE.

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusés : F. GARCIA ayant donné pouvoir à J.F. BAYLE – J. MADALENO
ayant donné pouvoir à M. BOUIN – D. LAYREAU ayant donné pouvoir à
P. VANDENHEEDE – T. KEITA ayant donné pouvoir à D.R. N'GAIBONA –
I. NORMAND ayant donné pouvoir à S. CAPRON – J. ZEDU ayant donné
pouvoir à R. CAUDRON – A. MALITTE ayant donné pouvoir à A.M. BERLAND
– A. CARPENTIER ayant donné pouvoir à E. BRETON – N. OLSEN ayant donné
pouvoir à D. DOUCET – S. MACHADO BOALHOSA ayant donné pouvoir à
N. BAUSIVOIR – R. GUILLET ayant donné pouvoir à A. EL YAAKOUBI –
F. MESSAOUI ayant donné pouvoir à U. RABATE.**Absents :** S. KHEDIRI – S. DANTU.Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales,
il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du
conseil : M. BOUIN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour
remplir ces fonctions qu'elle a acceptés.

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le recours administratif de Versailles peut être suivi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois
à compter de la date de la publication des actes susvisés.

- date de sa réception au préfet de la région de l'Île-de-France ;
- date de sa publication effective en notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité administrative, sans épuiser le délai de recours contentieux qui interviendra à compter de :
- à compter de la notification de la réponse de l'autorité administrative ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité administrative pendant ce délai.

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.123-13-1 et suivants, et R.123-15 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 novembre 2013 approuvant le plan local d'urbanisme (P.L.U.),

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 avril 2014 prenant en compte les remarques du préfet dans le P.L.U. approuvé le 18 novembre 2013,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 octobre 2014 approuvant la modification simplifiée du P.L.U.,

Considérant que le conseil municipal a approuvé par délibération du 18 novembre 2013 le plan local d'urbanisme (P.L.U.),

Considérant que le P.L.U. a été modifié par délibération du 23 avril 2014 susvisée afin de prendre en compte les remarques de monsieur le préfet, puis a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée, approuvé par délibération du 27 octobre 2014 susvisée,

Considérant que l'application du P.L.U. a démontré la nécessité de modifier la rédaction de certains articles du règlement des zones du P.L.U. actuellement en vigueur afin de préciser certaines dispositions, de procéder à la mise à jour des annexes du P.L.U., de corriger quelques erreurs matérielles, de créer et supprimer des emplacements réservés en raison de l'évolution des besoins de la collectivité, ainsi que de préciser les périmètres des secteurs archéologiques,

Considérant que les modifications envisagées du P.L.U. peuvent être effectuées en application d'une procédure de modification dans la mesure où elles n'ont pas pour conséquence de :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

Considérant qu'il est dès lors proposé au conseil municipal d'approuver le lancement d'une procédure de modification du P.L.U. en application de l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme,

Vu l'avis de la commission urbanisme en date du 6 juillet 2015,

Sur proposition de monsieur le maire,

Après examen et délibéré :

- **Approuve** le lancement d'une procédure de modification du plan local d'urbanisme (P.L.U.) approuvé le 18 novembre 2013,
- **Précise** que la modification a pour objectif notamment de :
 - o prendre en compte des modifications et adaptations du règlement des zones du P.L.U.,
 - o créer et supprimer des emplacements réservés,

- o de préciser les périmètres des secteurs archéologiques,
 - Précise que la modification porte sur l'intégralité du territoire communal,
 - Précise que le projet de modification établi par monsieur le maire sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.121-4 du code de l'urbanisme, sera ensuite soumis à enquête publique, puis devra être approuvé par délibération du conseil municipal lors d'une séance ultérieure,
 - Dit que la présente délibération sera transmise à monsieur le préfet de l'Essonne.
- Fait et délibéré en séance, le 9 juillet 2015, et ont signé, au registre, les membres présents.

Jean-Pierre RECHTER
MAIRE



REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

18/04/2016

N° E16000046 /78

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

Vu enregistrée le 08/04/16, la lettre par laquelle le Maire de la Commune de Corbeil Essonne demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La modification du plan local d'urbanisme de la commune de CORBEIL-ESSONNE :

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Michel GARCIA est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

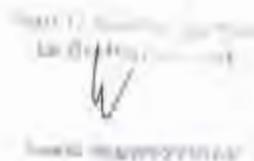
ARTICLE 2 : Monsieur Jean-Pierre LENTIGNAC est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 4 : Le Maire Commune de Corbeil Essonne versera dans le délai de 15 jours, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 500 euros.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée au Maire de la Commune de Corbeil Essonne, à Monsieur Michel GARCIA, à Monsieur Jean-Pierre LENTIGNAC et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Versailles, le 18 avril 2016



Le Président,

Xavier LIBERT



Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recourée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

ARRETE N°2016/768
REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

**PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 18 NOVEMBRE 2013**

Le maire de Corbeil-Essonnes,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-41 et suivants et R.153-8,

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 novembre 2013 approuvant le plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 avril 2014 relatif au plan local d'urbanisme approuvé le 18 novembre 2013 - pris en compte des remarques formulées par le préfet de l'Essonne,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2015 relative au lancement d'une procédure de modification du plan local d'urbanisme,

Considérant que le dossier de modification du PLU porte sur :

- la création de sous secteurs UBc au sein de la zone UB,
- la modification du règlement et de ses annexes afin d'en améliorer la lecture,
- la création et la modification d'emplacements réservés,

Vu la décision n° E16000046/78 en date du 18 avril 2016 de monsieur le président du tribunal administratif de Versailles désignant monsieur Michel GARCIA en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et monsieur Jean-Pierre LENTIGNAC en qualité de commissaire-enquêteur suppléant,

Vu les pièces du dossier d'enquête publique relatives au projet de plan local d'urbanisme modifié,

Après concertation avec monsieur Michel GARCIA en sa qualité de commissaire-enquêteur,

Sur proposition de monsieur le maire,

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique pour une durée de trente-quatre (34) jours, du lundi 23 mai 2016 au samedi 25 juin 2016 inclus, sur le projet de modification du plan local d'urbanisme.

Enregistré en Préfecture

Pour contrôle de légalité

le 30 MAI 2016

Tous les courriers sont à adresser à Monsieur le Maire

Hôtel de Ville • 2, place Galvani • 91108 Corbeil-Essonnes Cedex • Tél : 01 60 89 71 70 • Fax : 01 60 89 71 01
<http://www.corbeil-essonnes.fr>

Article 2 : Monsieur Michel GARCIA, ingénieur en chef de la fonction publique territoriale, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire. En cas d'empêchement, il sera remplacé par son suppléant, monsieur Jean-Pierre LENTIGNAC, ingénieur.

Article 3 : Monsieur Michel GARCIA, commissaire-enquêteur, ou en cas d'empêchement son suppléant, recevra au siège de l'enquête publique situé au centre administratif de Corbeil-Essonnes, service des études urbaines, 11 avenue Darblay, 91100 CORBEIL-ESSONNES, les jours et horaires suivants :

- le lundi 23 mai 2016	de 14 h 00 à 17 h 00
- le mercredi 15 juin 2016	de 14 h 00 à 17 h 00
- le lundi 20 juin 2016	de 14 h 00 à 17 h 00
- le samedi 25 juin 2016	de 09 h 00 à 12 h 00

Il n'est pas prévu de réunion d'information et d'échange.

Article 4 : La personne responsable de la modification du plan local d'urbanisme auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est la commune de Corbeil-Essonnes représentée par son maire, monsieur Jean-Pierre BECHTER, 2 place Galignani - 91108 CORBEIL-ESSONNES cedex.

Article 5 : L'autorité compétente pour prendre la décision concernant le plan local d'urbanisme est le conseil municipal de la commune de Corbeil-Essonnes.

Article 6 : Le dossier soumis à enquête publique est composé, d'une part, du projet de P.L.U. modifié ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur.

Le dossier d'enquête sera déposé et consultable au centre administratif, service études urbaines, 11 avenue Darblay, 91100 CORBEIL-ESSONNES, pendant trente-quatre (34) jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, du lundi 23 mai 2016 au samedi 25 juin 2016 inclus, soit les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h45 à 17h15, les jeudi de 13h45 à 17h15 uniquement et les samedi de 9 h à 12h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur à la mairie, 11 avenue Darblay, 91100 CORBEIL-ESSONNES. Elles seront jointes au registre d'enquête et tenues à la disposition du public.

Les observations écrites ou orales du public sont également reçues par le commissaire-enquêteur au lieu, jours et heures fixés à l'article 3 du présent arrêté.

Article 7 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1^{er}, monsieur le maire de Corbeil-Essonnes transmettra au commissaire-enquêteur le dossier d'enquête publique assorti, le cas échéant, des documents annexés.

Le registre sera signé et clos par le commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur communique dans les huit jours le procès-verbal de synthèse au responsable du projet. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur dispose d'un délai de trente jours, à compter de la date de clôture de l'enquête, pour transmettre à monsieur le maire de la commune le dossier avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Article 8 : Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée à monsieur le président du tribunal administratif de Versailles et à monsieur le préfet de l'Essonne.

Transmis en Préfecture
Pour contrôle de légalité
le ... 3 MAI 2016

Pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, le public pourra consulter la copie du rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur à la mairie de Corbeil-Essonnes.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront publiés sur le site internet de la commune : <http://www.corbeil-essonnes.com>

Article 9 : Un avis au public, portant les indications contenues aux articles précédents, sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Essonne.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête dès leur parution.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché à la mairie de Corbeil-Essonnes et diffusé sur le site internet de la commune. Cet avis sera publié sur les panneaux d'affichage du centre administratif et des mairies annexes de la commune.

Article 10 : Toute personne peut, sur sa demande écrite et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire de Corbeil-Essonnes dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 11 : Monsieur le maire de Corbeil-Essonnes et monsieur le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera soumis au contrôle de légalité de monsieur le préfet de l'Essonne et sera publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Article 12 : Le présent arrêté sera adressé à messieurs le préfet de l'Essonne, le président du tribunal administratif de Versailles, le commissaire-enquêteur.

Fait à Corbeil-Essonnes, le ... -2 MAI 2016

Maire de Corbeil-Essonnes
le 2 MAI 2016



Commissaire-enquêteur

Les cookies facilitent les services proposés. En utilisant nos services, vous nous donnez expressément votre accord pour exploiter ces cookies. [Plus d'infos](#) OK

Bien Vivre à Corbeil-Essonnes

RECHERCHER OK [Votre Mairie](#) [Découvrez](#) [Ville Pratique](#) [La Vie, le Service](#) [Ville Active](#) [Se divertir](#)

Accueil | Ville Pratique | Aménagement urbain

Plan Local d'Urbanisme

Le P.L.U. en vigueur

Dossier de modifications du PLU 2016

Avis d'enquête publique relative au projet de modification du P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme) du lundi 23 mai 2016 au samedi 25 juin 2016 inclus. en PDF 250 ko

Archives de P.L.U. 2013

Téléchargez les documents en détails du dossier de modification simplifié 2014

- Le P.L.U. approuvé le 19 novembre 2013
- Élaborateur du P.L.U. 2013

ACTUALITES

- [En direct avec le Maire](#)
- [Accueil administratif](#)
- [Formulaires administratifs](#)
- [Marchés publics](#)
- [Publications légales](#)

MANIFESTATIONS

Agenda manifestations

Votre Agenda facile

RESTEZ CONNECTÉS

Carte des Equipements publics

Lettres d'informations

Mens des cantines

Votre ville sur Facebook

Votre ville sur Twitter

L'appli Android

L'appli IOS

PUBLICITÉ & PONSÉ

Plan de la ville et accès

GRANDS PROJETS

- L'emploi
- La sécurité
- La rénovation des écoles
- Le PLU
- La concertation
- Les travaux
- La santé
- La petite enfance
- L'enfance
- La jeunesse
- Les seniors
- La culture
- Le sport
- Les grands événements
- Les associations
- Le C.C.A.S
- Le patrimoine
- Le tourisme
- Le territoire durable

VOTRE CINEMA ARCEL

A l'affiche

ILS SONT PARTOUT

Bien Vivre à Corbeil-Essonnes

RECHERCHER OK [Votre Mairie](#) [Découvrez](#) [Ville Pratique](#) [La Vie, le Service](#) [Ville Active](#) [Se divertir](#)

Accueil | Ville Pratique | Aménagement urbain | Plan Local d'Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme

Dossier de modifications du PLU 2016

Consultez les documents relatifs à la modification du PLU 2016.

- Notice explicative des modifications du PLU. en pdf. 2,5 méga
- Modification du règlement du PLU. en pdf. 4,5 méga
- Rapport de présentation du PLU. en pdf. 4 méga
- Plan du PLU de la commune. en pdf. 9 méga
- Plan du PLU de la commune Nord-Est. en pdf. 4,5 méga
- Plan du PLU de la commune Nord-Ouest. en pdf. 9 méga
- Plan du PLU de la commune Sud. en pdf. 4,5 méga
- Plan du PLU de la commune Zones UPM. en pdf. 500 ko

ACTUALITES

- [En direct avec le Maire](#)
- [Accueil administratif](#)
- [Mairies de quartier](#)
- [Equipements publics](#)
- [Formulaires administratifs](#)
- [Marchés publics](#)
- [Publications légales](#)

MANIFESTATIONS

Agenda manifestations

Votre Agenda facile

RESTEZ CONNECTÉS

GRANDS PROJETS

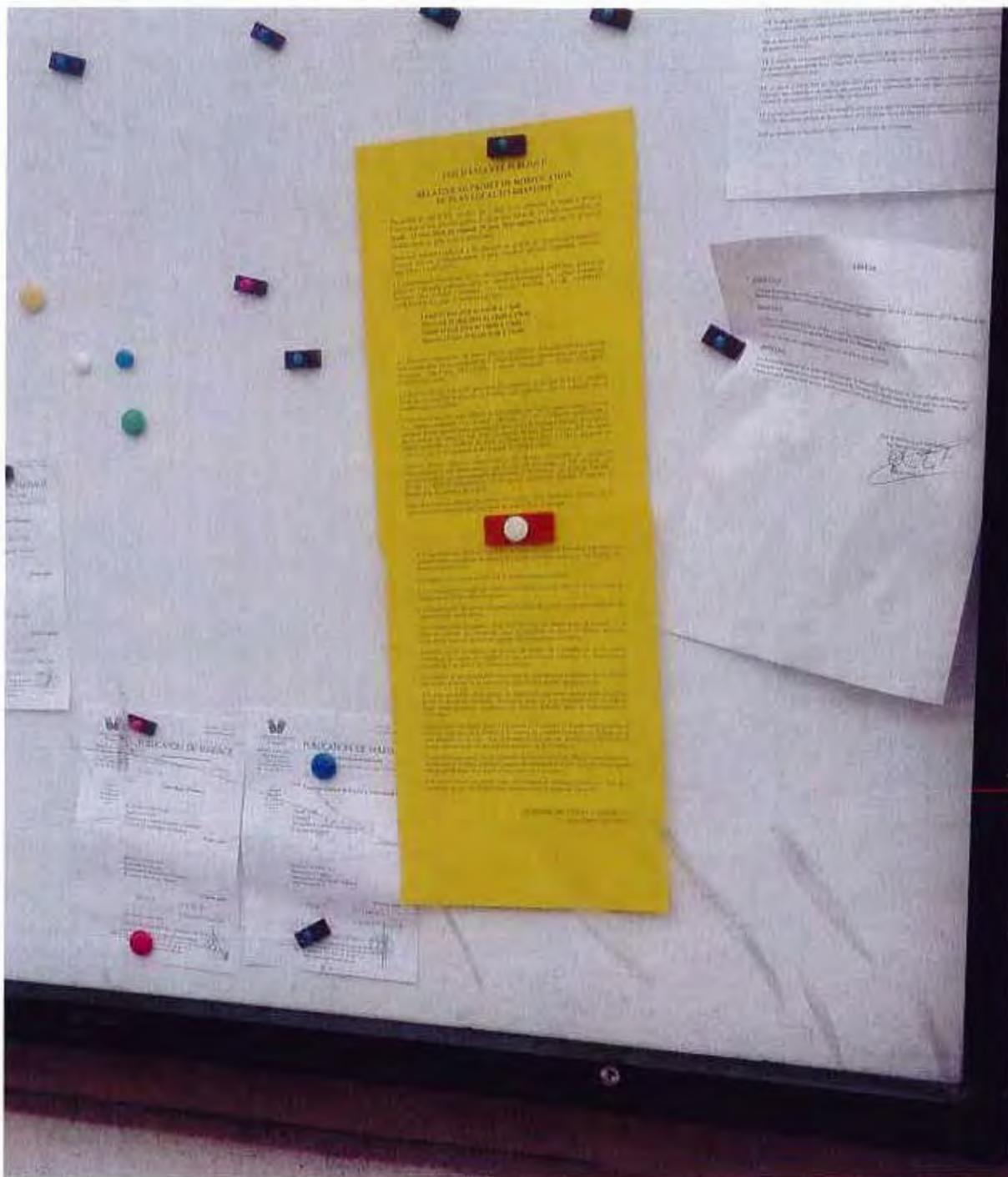
- L'emploi
- La sécurité
- La rénovation des écoles
- Le PLU
- La concertation
- Les travaux
- La santé
- La petite enfance
- L'enfance
- La jeunesse
- Les seniors
- La culture
- Le sport
- Les grands événements

Site de la Mairie

24/07/2016

Modification du PLU de la ville de CORBEIL-ESSONNES
E16000046/78

46



**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par arrêté n° 2016/768 en date du 2 mai 2016, monsieur le maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, pour une durée de 34 jours consécutifs, du lundi 23 mai 2016 au samedi 25 juin 2016 inclus, portant sur le projet de modification du plan local d'urbanisme.

Monsieur Michel GARCIA a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire. En cas d'empêchement, il sera remplacé par son suppléant, titulaire Jean-Pierre LENTIGNAC.

Le commissaire-enquêteur (ou en cas d'empêchement son suppléant), recevra au siège de l'enquête publique situé au centre administratif de Corbeil-Essonnes, Service des Etudes Urbaines, 11 avenue Darblay, 91100 CORBEIL-ESSONNES, les jours et horaires suivants :

Lundi 23 mai 2016 de 14h00 à 17h00
Mercredi 15 juin 2016 de 14h00 à 17h00
Lundi 20 juin 2016 de 14h00 à 17h00
Samedi 25 juin 2016 de 9h00 à 12h00

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est la commune de Corbeil-Essonnes (représentée par son maire, monsieur Jean-Pierre RECHTER, 2 place Galvani - 91100 CORBEIL-ESSONNES cedex).

Le dossier soumis à enquête publique est composé, du projet de P.L.U. modifié ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non numérotées, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur.

Le dossier d'enquête sera déposé et consultable au centre administratif, service des études urbaines, 11 avenue Darblay, 91100 CORBEIL-ESSONNES, pendant trente jours ouvrables ou jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi 23 mai 2016 au samedi 25 juin 2016 inclus, soit les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h45 à 17h15, les jeudi de 13h45 à 17h15 uniquement et les samedi de 9h00 à 12h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur à la mairie, 11 avenue Darblay, 91100 CORBEIL-ESSONNES. Elles seront jointes au registre d'enquête et tenues à la disposition du public.

Les observations écrites ou orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur au lieu, jours et heures fixés ci-dessus.

A l'expiration du délai de l'enquête, le maire de Corbeil-Essonnes transmettra au commissaire-enquêteur le dossier d'enquête public ainsi, le cas échéant, des documents annexes.

Le registre sera signé et coté par le commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur transmettra dans les huit jours le procès-verbal de synthèse et responsable du projet.

La commune du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur dispose d'un délai de trente jours, à compter de la date de clôture de l'enquête, pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et deux ou documents joints, aux personnes impliquées.

Pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, le public pourra consulter le dossier de rapport et les conclusions motivées de l'administration en complément à la mairie de Corbeil-Essonnes.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront publiés sur le site internet de la commune : www.corbeil-essonnes.com

Un avis au public sera publié en caractères imprimés, ainsi qu'un avis au public avec le dossier de l'enquête, et remis aux habitants ainsi qu'un avis au public dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Essonne.

Quatre jours avant l'ouverture de l'enquête et deux jours à deux semaines avant la date de clôture de l'enquête, il sera affiché à 24 heures de Corbeil-Essonnes et diffusé sur le territoire de la ville. Ces avis sont publics sur les panneaux d'affichage de l'enquête publique et des autres communes de la commune.

Toute personne peut, sur sa demande écrite et à ses frais, prendre connaissance du dossier d'enquête public auprès de monsieur le maire de Corbeil-Essonnes, via le formulaire de l'avis de consultation de l'enquête.

Les observations du public sont acceptables si elles sont envoyées à la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

LE MAIRE DE CORBEIL-ESSONNES
Jean-Pierre RECHTER

Affichage officiel devant le bâtiment administratif de la Mairie



Certificat d'affichage

Le Maire de Corbeil-Essonnes certifie avoir procédé conformément aux dispositions de l'article 9 de l'arrêté municipal n° 2016/768 du 2 mai 2016, à l'affichage en mairie et aux emplacements suivants à partir du 4 mai 2016 :

- Centre administratif
- Mairie d'Essonnes
- Mairie des Tarterêts
- Mairie de Moulin Galant
- Mairie de Montconseil

De l'avis annonçant l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification du P.L.U.
Affichage retiré le 27 juin 2016.

Fait à Corbeil-Essonnes

Le

Pour le Maire et par délégation
Jean-François BAYLE
Adjoint au Maire
délégué à l'environnement,
transports et aux télécommunications





Affichage sur panneaux lumineux de la Commune



PERSONNES PUBLICS ASSOCIEES.

Procédure de modification- Conseil départemental : Monsieur DUROUVRAY

~~procédure de modification DUROUVRAY DUROUVRAY~~
procédure de modification LAVIALLE - Chambre des commerces
procédure de modification - MUNEROT - Chambre des métiers
procédure de modification - PECRESSE - Syndicat des Transports IDF
procédure de modification - PREFET - DDT
procédure de modification - IMBERT - Communauté de Communes du Val d'E
procédure de modification -BERNARDO - DDT
procédure de modification -HILLAIRET - Agriculture
procédure de modification - PECRESSE - Présidente du Conseil Régional IDF
procédure de modification - CHOUAT -Communauté de l'Agglo. GPS
procédure de modification - Territoire Architecture et Patrimoine
procédure de modification - ARS
procédure de modification - DRIEE IDF-
procédure de modification - DRIEE IDF-unité territoriale
procédure de modification - DRIEE IDF-developpement durable
procédure de modification - Education Nationale
procédure de modification - voies navigables
procédure de modification - CHEMIN DE FER SNCF DELTA
procédure de modification - ERDF GRDF
procédure de modification - Transport gaz
procédure de modification - Transport électricité
procédure de modification - PORT AUTONOME DE PARIS
procédure de modification - SIARCE
procédure de modification - Maire d'Evry
procédure de modification - Maire st germain les corbeil
procédure de modification - Maire st PIERRE DU PERRAY
procédure de modification - Maire saintry
procédure de modification - Maire MORSANG SUR SEINE
procédure de modification - Maire LISSES
procédure de modification - Maire D'ORMOY
procédure de modification - Maire COUDRAY MONCEAUX

Procédure de modification - Maire de VILLABE

24/07/2016

Modification du PLU de la ville de CORBEIL-ESSONNES
E16000046/78

52