



# Corbeil-Essonnes-Environnement

M. Jean-Pierre BECHTER  
Maire de Corbeil-Essonnes  
Hôtel de Ville  
1, place Galignani  
91100 CORBEIL-ESSONNES

Corbeil-Essonnes, le 13 janvier 2020

LRAR n° 1A 139 209 8855 6

Objet : Recours gracieux à l'encontre de la délibération du conseil municipal de Corbeil-Essonnes, en date du 17 octobre 2019, approuvant le PLU. Demande de retrait de la délibération susvisée

Monsieur le Maire,

Nous avons l'honneur de former un recours gracieux, visant au retrait, pour illégalité, de la délibération du Conseil Municipal de Corbeil-Essonnes en date du 17 octobre 2019, approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Cette délibération nous paraît en effet entachée de plusieurs vices affectant aussi bien sa légalité interne que sa légalité externe. Nous contestons notamment la légalité de ce P.L.U pour les raisons suivantes :

- Règlement du PLU approuvé en date du 17 octobre 2019, zones UA - UB – UH2

« Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Paragraphe 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

B/ Les travaux réalisés sur les constructions existantes (réhabilitation, transformation, extension)

...Les ouvertures :

Les volets roulants peuvent être autorisés, sous conditions qu'ils soient implantés en fond d'embrasure et que le coffre soit inclus dans la maçonnerie du linteau ou installé à l'intérieur de la construction et non visible depuis l'extérieur.

C/ Autres types de travaux

Les antennes paraboliques et panneaux photovoltaïques :

Les antennes paraboliques et panneaux photovoltaïques doivent être regroupés et implantés de manière à être non visibles depuis la voie ou l'espace public. »

Nous considérons que ces dispositions bafouent la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTECV) d'août 2015, rompent l'égalité des citoyens devant les charges publiques, sont entachées d'illégalité et constituent un abus de pouvoir.

- L'OAP Patrimoine et Qualité de l'habitat

Ces deux OAP procèdent de bonnes intentions (7 pages consacrées au Patrimoine contre 1 page pour la mobilité et le stationnement...) mais l'inventaire du patrimoine remarquable fourni en annexe repose sur des critères de classement discutables, voire arbitraires: certains bâtiments ont un intérêt limité.

Les bâtiments non classés ou inscrits, cependant remarquables de la ville de Corbeil-Essonnes – site de l'ancienne papeterie Darblay rasé et massacré pour y construire plus de 1 700 logements, ancien tribunal de Corbeil, ancien hôpital Gilles de Corbeil (qui fait l'objet d'un avertissement très clair de l'Architecte des bâtiments de France dans son avis sur le PLU) – auraient dû être pris en compte dans l'OAP patrimoine afin de ne pas être livrés aux démolisseurs, **au mépris absolu du respect du patrimoine de la ville et de ses habitants.**

D'autre part, le patrimoine répertorié 1\* (sans concertation ou information avec les propriétaires d'immeubles concernés) va être contraint par l'interdiction de l'isolation par l'extérieur, l'implantation de volets roulants, de panneaux photovoltaïques, et l'interdiction de toute possibilité de surélévation pour les maisons de ville, les pavillons et les ensembles urbains, ce qui serait pourtant une solution acceptable pour la construction de nouveaux logements en centre ancien. La valorisation du patrimoine ne semble s'appuyer que sur les petits propriétaires privés.

Quand, par surcroît, dans l'annexe OAP Patrimoine, on voit apparaître page 23 la maison de direction de l'ancienne papeterie Darblay avec comme « point de veille » très précis « les abords », qu'on voit son état actuel, et que, sans doute pour en renforcer le caractère patrimonial, on accorde un PC délivré le 20 juillet 2018 par le maire qui porte sur l'extension de la maison de maître avec la création de 15 logements collectifs dans l'immeuble, 23 logements collectifs et 5 maisons individuelles sur pilotis, qui viendront l'enserrer, on peut se demander quelle est la légitimité d'une telle OAP.....

Pour finir, page 136, répertoriée comme maison bourgeoise, « Castel Joli », un PC a été accordé le 17 juillet 2014 par le Maire, pour la construction de 62 logements qui occultent cet élément du patrimoine. Sur ce site, les abords ne font pas partie des points de veille....La seconde image du document (à droite) n'existe pas telle que.

Comment la commune peut-elle être crédible alors même qu'elle a accordé un permis de construire sur ce site censé être protégé, livré aux promoteurs, et ainsi dénaturé ?

- Evaluation environnementale

Enfin, nous regrettons très vivement que **la révision du PLU n'ait pas été soumise à évaluation environnementale par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.** Nombre de problèmes l'auraient justifiée : l'implantation d'une partie de la ville sur la confluence Seine-Essonne ; la nappe et l'impact négatif sur la circulation des eaux souterraines résultant de la construction de très nombreux logements avec parkings souterrains ; le ruissellement des eaux pluviales des coteaux inconsidérément urbanisés et donc imperméabilisés (clos Lecomte, Montagne des Glaises, Pressoir-Prompt, Marque Avenue) ; le non-respect de la compensation des espaces verts ; le peu de prise en compte de la problématique des inondations récurrentes par remontées de nappes avec des PPRi de l'Essonne et de la Seine à réviser.

Le PLU doit être en compatibilité avec le SDAGE du Bassin Seine Normandie (enjeux et défis).

La vulnérabilité du sous-sol de la commune, la problématique des rabattements de nappe, les désordres hydrogéologiques avérés, la circulation des eaux souterraines perturbées par les nombreuses constructions de parkings en sous-sols d'immeubles collectifs **devraient raisonnablement amener à l'interdiction de construire des parkings enterrés** (voir document SIGES du bassin Seine Normandie du 22 /02/2017 : synthèse des principales informations relatives aux eaux souterraines pour la commune de Corbeil-Essonnes).

- Atlas communal de la biodiversité

Comment une ville de 56 000 habitants peut-elle aborder le sujet de la biodiversité sans **atlas communal de biodiversité** (outil opérationnel pour les PLU permettant à la commune de développer les connaissances naturalistes de son territoire et finançable par le département de l'Essonne)? La page 67 du document Diagnostic et état initial de l'environnement fait état de 479 taxons de faune et flore recensés à Corbeil-Essonnes. Il en a été demandé l'extraction auprès de CETTIA, tous ces taxons appartenant à la zone humide du Cirque de l'Essonne.

**Où en est-on de la biodiversité communale, pour élaborer des trames vertes en l'absence de document et recensement de référence ?**

Certes, la trame bleue figure avec la rivière Essonne et la Seine. Pour ce qui concerne la trame verte, tout reste à faire.

Nous remarquons sur le plan de zonage général qu'il existe des coupures tant le long de l'Essonne que dans les EPR en cœur d'îlot et sur les 6 zones AUH. Dans ce cas, constituer une continuité écologique pour permettre les échanges entre les milieux naturels et les espèces qui y vivent paraît illusoire avec une telle fragmentation du territoire.

Par ailleurs, il faut ajouter au règlement de toutes les zones la nécessité de réglementer le type de clôtures pour assurer le passage de la petite faune.

Les espaces identifiés Trame Verte doivent être impérativement reliés. C'est ainsi que l'on contribuera à la préservation et à l'essor de la biodiversité aujourd'hui menacée. **C'est pourquoi nous demandons que soient créées et cartographiées les continuités écologiques urbaines.**

En résumé, comment la commune pense t-elle répondre aux principaux enseignements et enjeux sur son territoire, décrits p 167 du diagnostic élaboré le 12/09/2018, alors qu'ils ne sont pas traduits dans les documents réglementaires ?

Pour toutes ces raisons, nous demandons l'annulation de la délibération d'approbation de ce PLU.

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

Claude Combrisson, président de C-E-E