



Corbeil-Essonnes-Environnement

Monsieur le Commissaire-enquêteur
Centre administratif
Service des études urbaines
11, avenue Darblay
91100 Corbeil-Essonnes

Corbeil-Essonnes, le 24 juin 2016

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Le dossier d'enquête publique portant sur le projet de modification du plan local d'urbanisme, prescrit par l'arrêté n° 2016/768 en date du 2 mai 2016, appelle de notre part les commentaires suivants.

- COMPATIBILITE

Le P L U doit être compatible avec

- le S D A G E Seine-Normandie 2016-2021
- le S A G E de la nappe de Beauce, approuvé par arrêté préfectoral le 11/06/2013, qui apporte des prescriptions que les documents d'urbanisme ne doivent pas contredire
- le S D R I F 2013-2030

Nous constatons dans le rapport de présentation qu' en page 6, au paragraphe 1-4 objectifs nationaux et supra-communaux, le S D A G E du Bassin Seine Normandie est absent de la liste des documents supra-communaux.

La loi n°2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la DCE insère dans le code de l'urbanisme **l'obligation de compatibilité des documents d'urbanisme aux SDAGE et SAGE ou de leur mise en compatibilité dans un délai de 3 ans après l'approbation de ces derniers.**

- AVIS DU PREFET DE L'ESSONNE

Nous constatons aussi l'absence dans le dossier d'enquête publique des avis du préfet de l'Essonne sur les manquements du P L U en vigueur, suite à son porter à connaissance en date du 10 juillet 2010, ses avis sur le P L U de la commune arrêté le 25 février 2013 et celui du 21 janvier 2014 dont la conclusion indique :

«...En conséquence, je vous demande de bien vouloir prendre en compte les remarques formulées ci-dessus et de procéder aux corrections correspondantes, dans un délai de deux mois suivant la réception du présent courrier qui constitue, **concernant la compatibilité de votre projet avec le SDAGE et avec la prise en compte du risque inondation au document graphique, un recours gracieux.** »

Nous rappelons que le recours gracieux du Préfet, en date du 21 janvier 2014, demande à la commune, conformément aux dispositions en vigueur de l'article R 123-11 du code de l'urbanisme, de reporter dans le document graphique les courbes-enveloppes des surfaces inondables mentionnées aux deux plans de prévention des risques inondations (PPRI) applicables sur le territoire (Seine et Essonne). Ces courbes ne figurent pas sur les documents graphiques.



- Opérations immobilières avec parkings enterrés

A ce sujet, notre association n'a eu de cesse depuis 2003 d'alerter la commune et les services de l'Etat pour des aménagements de parkings en sous-sol avec rabattement de nappe dans le centre d'Essonnes (résidence P. Vaillant-Couturier, de la Porte d'Essonnes, des Coralines, du square Dalimier avec une habitation proche de la Poste et de l'église Saint Etienne qui en porte encore les stigmates) qui ont modifié la nappe souterraine et ont eu un impact sur son fonctionnement. Nous ajoutons que les constructions du périmètre décrit par les rues Saint Spire, Chevalier, quai Bourgoin, rue st Nicolas, de l'îlot Salvandy / Champlouis sont dans le même cas.

Tous ces projets qui présentent une continuité urbaine entre eux, ont été phasés et "saucissonnés" afin d'échapper aux contraintes réglementaires de la loi sur l'eau!

Depuis 1995, au mépris de **la géographie, de la géologie, de l'hydrologie, de l'histoire de la commune**, des permis de construire ont été accordés à des opérations immobilières avec des parkings enterrés en sous-sol.

Nous avons demandé à la commune qu'il soit procédé à une étude hydrogéologique sur toute la ville, avant toute nouvelle opération immobilière avec parking enterré, promise mais à ce jour toujours non réalisée. (cf annexe 10)

Tous ces parkings en sous-sol nécessitent des pompages en continu pour les maintenir hors d'eau, avec une incidence non négligeable sur les consommations d'électricité. Ces rejets se déversent dans les réseaux E U.

Est-ce bien raisonnable au regard des événements récents?

Il est tout aussi déraisonnable de continuer à autoriser la construction d'opérations immobilières avec des parkings enterrés qui impactent négativement la nappe.

En 2011, au cours de l'Enquête Publique du PPRI de la rivière Essonne, point 6.5.7 pages 31/58 du rapport du commissaire enquêteur, l'association C-E-E, lui a fait consigner lors de la remise de son avis : «...**L'association attire en particulier l'attention sur la présence de la nappe à faible profondeur et sur l'obligation qu'il y aurait à interdire les constructions de parkings en sous-sol. Elle s'interroge aussi sur la conjonction d'une crue de l'Essonne avec une crue de la Seine et de leurs conséquences...**»

- Création d'un sous-secteur UBc

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

Ce zonage permet une densification et une imperméabilisation supérieures des parcelles bâties, une plus grande emprise pour des parkings enterrés, une diminution - voire la suppression - du pourcentage d'emprises perméables consacrées à des plantations, sous couvert d'harmonisation du front bâti.

A noter que ces dispositions plus permissives ne s'appliquent qu'à ce nouveau secteur. Nous demandons l'abandon de la création de ce secteur.

Ce nouveau secteur ne répond pas à des motifs d'intérêt général mais à l'unique satisfaction des intérêts du groupe PROMOGERIM (pour ne pas le nommer) qui, réalisant déjà les opérations de l'îlot Féray-Salvandy-Champlouis, a déposé des demandes de permis de démolir et de construire sur l'opération Waldeck Rousseau en bord de Seine et attend de réaliser une opération immobilière - au départ de la laiterie -, dans l'îlot Villoison quai Bourgoin en zone rouge du PPRI de la Seine.



Le secteur « Salvandy / Feray » :

Ce secteur constitue l'entrée du centre ancien de la commune. Il s'organise autour de la place Salvandy, de la rue Feray et de la rue Champlouis. Un programme immobilier est en cours de construction rue Champlouis et un projet est en cours de développement sur le site de l'ancien tribunal qui a été démoli.

Les objectifs de la procédure de modification du PLU sont d'accompagner ce processus de renouvellement afin de renforcer la qualité urbanistique de la Place Salvandy par le développement de façades homogènes et harmonieuses, de favoriser la création de places de stationnement, notamment publiques en sous-sol, et de faciliter d'éventuelles travaux d'extension et de rénovation de l'école Galignani. Pour cela il s'agit de revoir la règle de coefficient d'emprise au sol pour permettre une emprise constructible maximum de 70% et de supprimer l'obligation des 30% d'espace vert végétal perméable et de préservation des plantations existantes.

Ce secteur, qui ne constitue pas - contrairement à ce qui est ci-dessus écrit - l'entrée du centre ancien de la commune, est très proche de l'Essonne et de la Seine. C'est une zone rouge P P R I de la Seine. On ne peut envisager sérieusement de l'imperméabiliser à 100 % et l'éventuelle construction de parkings publics enterrés ne pourrait se faire qu'après la réalisation d'études objectives dans le parfait respect des prescriptions du SAGE.

Article UB6 h)

Suppression de la marge de recul de 6 m par rapport aux rives de l'Essonne pour les établissements commerciaux de type « restaurant ».

« Le PLU actuel prévoit que les nouvelles constructions sans exception soient implantées avec un retrait minimum de 6 m par rapport aux rives de l'Essonne afin de préserver les vues et la qualité paysagère de cette dernière.

Néanmoins, afin de favoriser une valorisation touristique des berges, cette obligation de retrait est supprimée uniquement pour les établissements commerciaux destinés à la restauration.»

Ce nouvel article concernant les zones UBa et UBc n'est pas compatible avec le S D A G E. De plus, cette bande de 6m 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...». Ce principe est tout aussi, voire plus important, que la valorisation touristique pour la sécurité des biens et des personnes. Il est à noter que la majeure partie du linéaire des berges de l'Essonne dans Corbeil Essonnes est privée. Enfin, les inondations récentes encore visibles nécessitent le maintien de cette mesure sur toutes les zones concernées par l'article 6.

Article UB13

Obligation d'arbres de haute tige par tranche de 150 m² de terrain libre sauf dans le cas de parc de stationnement souterrain occupant la parcelle.

La zone UB correspond principalement à un tissu dense et central sur lequel porte les plus importants projets de requalification urbaine et d'aménagement d'équipement et de services publics dont des parc de stationnement privés ou publics.

Ces parcs de stationnement visent à répondre aux besoins des habitants et des utilisateurs du centre ville, de la gare, des commerces et des différents équipements et services publics.

Afin de favoriser la réalisation de parc de stationnement souterrain, il est proposé de supprimer l'obligation d'un arbre de haute tige par tranche de 150 m² de terrain dans le cas de parc de stationnement souterrain occupant la parcelle.



Corbeil-Essonnes-Environnement

Cet article sous-tend que les constructions occupent tout le tréfonds de la parcelle, ce qui équivaut à une imperméabilisation à 100% contraire aux SAGE de la nappe de Beauce et SDAGE du Bassin Seine Normandie.

La création du sous-secteur UBc de la zone UB : le nouveau règlement des sous-secteurs, Salvandy-Feray, Villoison-laiterie, W.Rousseau va permettre une emprise maximale au détriment du voisinage et des berges de l'Essonne et de la Seine. La création de ce sous-secteur UBc ne répond pas à des motifs d'intérêt général mais à l'unique satisfaction des intérêts du groupe PROMOGERIM.

- Modification du PLU 2016

Les documents de modification du P L U 2016 ne prennent pas en compte différents courriers du Préfet déjà précités: la prise en compte du risque inondation, la protection des espaces naturels et protégés :

Le code de l'environnement dans son article:

L.211-1« I –Les dispositions (...) ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer:

1° la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année

(...)

II - La gestion équilibrée doit permettre en priorité de satisfaire les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population. Elle doit également permettre de satisfaire ou concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :

1° de la vie biologique du milieu récepteur, et spécialement de la faune piscicole et conchylicole ;
2° de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations.

S A G E de la Nappe de Beauce

Les enveloppes de Z H de la DRIEE montrent que la commune est concernée par des enveloppes de présence de Z H (classe 2 et 3). Or, l'enjeu n'est pas abordé par le document d'urbanisme, alors que les enjeux liés au milieux aquatiques doivent être préalablement identifiés en cohérence avec le P A D D.

Les objectifs spécifiques n°3 page 58 et les dispositions n°18 page 58 et n°4 pages 27 et 60 des documents du SAGE de la Nappe de Beauce ne sont pas pris en compte.

SDAGE

Les orientations de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau SDAGE 2016-2021.

Les orientations permettent d'apporter des réponses aux principaux enjeux identifiés à l'issue de l'état des lieux sur le bassin2 :

🕒 préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer

🕒 anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses

Ces enjeux répondent aux objectifs ambitieux fixés par la DCE et nécessitent un certain nombre



de moyens relevant des trois enjeux complémentaires suivants :

- ⌚ favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau
- ⌚ renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale
- ⌚ améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions

ZONE HUMIDE

Informier, former et sensibiliser sur les zones humides

Il s'agit de développer une démarche d'information, de formation et de sensibilisation en insistant sur les atouts que représentent les zones humides pour un territoire. Cette démarche doit être menée auprès des décideurs, des élus, des acteurs de l'aménagement du territoire, mais aussi en direction du public. A cet effet, il est en particulier recommandé de demander aux détenteurs d'inventaires de zones humides de mettre à disposition des acteurs les éléments concernant la localisation et la typologie des zones humides, les enjeux qui les concernent, ainsi que les principes de gestion dont elles doivent faire l'objet de mettre au point un outil technique à disposition de formateurs en vue de porter les messages du SDAGE sur la gestion des zones humides auprès des acteurs locaux, ainsi que d'animer les phases d'échanges pour mieux les prendre en compte dans les projets.

La carte des zones humides, (DRIEE Ile de France 2010) (annexe 5 du dossier de modification) sur la commune classes 3 et 2, est présente dans le dossier, mais quid de la demande du Préfet dans son recours gracieux du 20/01/2014 (faisant suite à son avis le 23 mai 2013 *et au porter à connaissance du 10 juillet 2010, documents joints) qui souligne l'insuffisance des dispositions prises par la commune garantissant la pleine compatibilité avec le S. D. A. G. E qui a, entre autres, pour objectif la préservation des zones humides et la prévention des inondations.

(*avis dont les habitants n'ont pas eu connaissance pendant l'Enquête Publique du 05/06/2013 au 06/07/2013, le tampon du service arrivée courrier en est absent).

(cf annexes 1 - 2 - 3)

Ces secteurs restent sans disposition particulière à l'article 2 du règlement soumis à enquête publique comme le réitérait le Préfet dans son recours gracieux en date du 21/01/2014.

La compatibilité du P L U de la commune avec le S D A G.E 2016 - 2021, (document supra-communal), adopté le 20/12/2015, mis en œuvre le 01/01/2016, n'est toujours pas effective, notamment pour la préservation des zones humides, comme il est signifié dans le § 2 du recours gracieux du Préfet le 20/01/2016.

D'autre part, nous informons les décideurs, les élus, les acteurs de l'aménagement du territoire comme souhaité dans le point Disposition D6.90 **qu'une zone humide d'environ 22 hectares** (mesurée avec les outils de Google Map) est bien présente sur le territoire de la commune dans sa partie ouest-nord-ouest.

Elle est classée Espaces Boisés Classés dans la zone N du P L U en vigueur.

C'est le fond de vallée du Cirque de l'Essonne, site géomorphologique remarquable de l'ancien méandre effondré de la rivière Essonne à sa confluence avec la Seine. Le Cirque de l'Essonne est le **bassin versant de la rivière Essonne**. Cette zone humide fait partie de la vaste entité des marais de la basse Vallée de l'Essonne et de la Juine. Elle est l'exutoire des eaux de ruissellement du bassin versant et est une zone tampon en cas d'inondation.



Corbeil-Essonnes-Environnement

Suivant l'article R211-108 du Code de l'Environnement explicité par l'arrêté du 24 juin 2008(modifié le 1er octobre 2009)

I.-Les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L. 211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

C'est une zone humide comme décrite ci-dessus parce que tout ou partie des Espaces Boisés Classés est inondé plus de six mois par an .

- ◆ la carte phytosociologique de la végétation indique un système neutrocline à basicline, hygrophile à mésohygrophile (carte jointe)
- ◆ la zone humide pourrait faire l'objet d'une démarche de classement ZNIEFF
- ◆ elle est répertoriée et localisée **zone tourbeuse**, à la page 10 de l'Inventaire du Patrimoine Géologique de l'Essonne en 2007 (cf annexe 6)

La nappe est affleurante sur toute la zone et les zones avoisinantes. Cette zone soulage les échanges latéraux avec la rivière .

Plus généralement, cette zone N est aussi un réseau de mares dont 2 sont inscrites à l'inventaire "si les mares m'étaient comptées" programme de sciences participatives lancé en 2010 par la Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN) (localisation de 2 mares, une 3ème est en cours de recensement et caractérisation) carte de localisation et flyer S N P N joints (annexes 8-9)

Elle est souvent impraticable au printemps parce que gorgée d'eau ou sous les eaux. Elle est malmenée par des squats et des " jardins spontanés" qui la fragilisent et la polluent parce qu'elle est abandonnée, délaissée.

Et pourtant, page 10 du Rapport de Présentation, il est écrit : *"L'objectif précédent va de pair avec l'objectif de préservation de la biodiversité et la sauvegarde des continuités écologiques connues sur le territoire. A cet égard, le site du Cirque de l'Essonne mérite une attention particulière. Peu connu des habitants, cet espace humide périurbain est menacé par des occupations illégales alors que 95 % de sa superficie comprise sur le territoire de Corbeil-Essonnes appartient à la ville. Il convient donc de le protéger à titre réglementaire par l'instauration d'une zone N inconstructible et de le valoriser en collaboration avec les villes de Villabé et de Lisses." sic.....*

Cette vaste zone a rempli son rôle lors des épisodes d'inondations du début juin dernier dans le quartier Robinson et F.Laguide et aurait pu être encore plus efficace si elle avait été recensée et donc entretenue.

Nous demandons que cette zone Z H soit inscrite au P L U et qu'une étude d'inventaire complémentaire soit menée sur le reste de cette zone N et du territoire de la commune afin d'être compatible avec le S D A G.E du bassin Seine Normandie - entre autre le secteur de Moulin Galant en classe 2 sur la carte des Zones Humides (ci-jointe annexe 4) qui a été très impacté lors de la longue inondation à partir du 28/05/2016).

Nous ajoutons que des constructions et une route sont en projet **sur le bassin versant** de la rivière Essonne par la commune de Villabé. Les E P du coteau se déversent dans les points bas que sont les rues de Robinson et F.Laguide. Par temps d'orage ou de pluies soutenues, les riverains ont à subir des inondations soudaines par débordement des E P dans les E U. Ce phénomène est récurrent et le long épisode d'inondation qui a suivi l'orage du 28 mai, a engendré et engendre chez les riverains de ces rues un stress et une exaspération compréhensibles.

IL NE FAUT PLUS CONSTRUIRE SUR LE COTEAU DU CIRQUE DE L'ESSONNE, BASSIN VERSANT DE LA RIVIERE ESSONNE. IL FAUT REVOIR LES RESEAUX EP ET EU, RETABLIR LA FONCTION HYDRAULIQUE DU CIRQUE DE L'ESSONNE, LES ZONES NATURELLES ET OU BOISEES ABSORBANT LA PLUIE JUSQU'A 30 FOIS PLUS QUE LES ZONES URBANISEES.



Corbeil-Essonnes-Environnement

AMENAGEMENT DU PARC DE ROBINSON, entre la rue d'Angoulême et le boulevard Lecouillard

Lors de son réaménagement de 2013 à 2014, le parking le long du boulevard Lecouillard a été remblayé par rapport au terrain naturel en bordure de rivière sur une hauteur de plus d'un mètre, **en contradiction avec les principes du P P R I**, dans sa partie sud avec des tas de terre apportés quelques années auparavant pour faire obstacle à l'installation des gens du voyage.

Des remontées d'eau récurrentes ont inondé ensuite la piste cyclable et ont nécessité l'implantation de canalisations E P sur la piste et la création d'une petite zone de recueil des eaux en forme de haricot en contrebas du parking, pour permettre à la nappe de s'épandre.

Il est à noter que pendant l'épisode de crue le parking dans sa partie sud est resté au sec, alors que la piste cyclable, la bande trottoir et la chaussée ont été recouvertes par l'eau (annexes 11-12 / photo prise du parking le 31 mai 2016 et présentation powerpoint de l'association / parc de Robinson et Cirque de l'Essonne 29 novembre) .

Il est à noter que cette portion du boulevard Lecouillard ainsi que la rue F.Laguide entre le stade et le virage qui suit, la rue de Robinson côté impair et le rond-point Robinson-Laguide, la rive droite de l'Essonne sont des points bas des réseaux E U et E P.

CONCLUSION

- Crue, débordement, inondation, ruissellement, remontée de nappe mai-juin 2016

Les épisodes critiques des dernières inondations ont créé des désordres encore bien visibles, par exemple sur la rue F.Laguide et le carrefour Chevalier / Bas Coudray, sans parler de ceux intervenus dans le tréfonds des voies de circulation - non encore révélés - et de ceux survenus dans les immeubles collectifs avec parkings en sous-sol et enfin dans les habitations individuelles des riverains de l'Essonne et de la Seine et celles éloignées des berges et cependant inondées par la remontée de nappe.

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 deux plans de prévention des risques inondations (PPRI) applicables sur le territoire (Seine et Essonne) et plus généralement quand ces constructions nécessitent de rabattre la nappe.

Nous demandons solennellement, à l'aune des derniers phénomènes de ruissellement, crue, inondation, remontée de nappe, dysfonctionnement des réseaux :

Le gel de toute modification des documents d'urbanisme avant, la révision des PPRI Seine et Essonne, l'actualisation du schéma directeur d'assainissement de la commune, la réalisation d'une étude hydrogéologique impartiale sur la commune.

L'imperméabilisation des sols de la commune doit impérativement cesser. Il faut maintenir la règle des 30% perméables sur les surfaces inondables et le recul de 6 m de toute construction en bordure de l'Essonne.

Pour toutes ces raisons, nous exprimons contre le projet de modification du PLU objet de la présente enquête publique.

Corbeil-Essonnes, le 24 juin 2016,

Pour C-E-E, le président Claude COMBRISSE



ANNEXES

1. Porter à connaissance du Préfet / 16 juillet 2010
2. Avis du Préfet / 23 mai 2013
3. Recours gracieux du Préfet / 21 janvier 2014
4. Carte des zones humides / DRIEE IDF / AESN 2010 / IGN 2010
5. Carte phytosociologique de la végétation naturelle/ Cirque de l'Essonne/CBNBP
6. Carte des inventaires du patrimoine géologique C D 91/ zone tourbeuse / Cirque de l'Essonne
7. Carte des remontées de nappe
8. Localisation mares recensées ou à recenser / S N P N
9. Flyer inventaire des mares / S N P N
10. Courrier S.Dassault / étude hydrogéologique sur la commune
11. Photos inondation bd Lecouillard / 31 mai 2016
12. Présentation powerpoint C-E-E / parc de Robinson - Cirque de l'Essonne / 29 novembre 2013