



## Corbeil-Essonnes-Environnement (CEE)

Association déclarée N° W912001630, créée en 1983

13, rue du 14 juillet - Corbeil Essonnes

<http://www.confluence-91.org> et <http://www.corbeil-essonnes-environnement.org>

à

### **Bouygues Immobilier**

150 route de la Reine

92513 Boulogne-Billancourt Cedex

A l'attention de M. Bélier et de Mme Lebrun,

Corbeil-Essonnes le 9 juillet 2009

Madame Lebrun, Monsieur Bélier,

nous voulons vous remercier pour les précisions que vous nous avez apportées lors de notre réunion du 2 juillet 2009, ainsi que M. Assier du cabinet d'architecture ADG, M. Gouvès et Gourel du cabinet Antea, M. Isbérie du cabinet Cdia.

Pour Bouygues Immobilier étaient présents Mme Lebrun et M. Bélier

Pour CEE, Mme Pavamani, Mme Duval, Mme Dayani, Mme et M. Michel, Mme et M. Serin, M. Cutzach, M. Siramy

Nous vous prions de trouver ci-dessous notre analyse et les actions demandées.

#### 1. Dépollution

- Nous notons avec satisfaction la suppression de la dépollution par étape, au profit d'une seule dépollution systématique et immédiate de l'ensemble des sols du site, préalable à toute construction. N'ayant pris connaissance initialement que du plan Antea de gestion des terres pour la phase 1, nous souhaitons également que nous soit communiqué celui des phases 2, 3 et 4 incluant le traitement « dépollution » des démolitions. Les nouvelles mesures relatives à l'utilisation des jardins privatifs (à l'exception du pompage de l'eau), par l'apport d'un minimum de 50cm de terre propre en surface, autorisent la suppression des servitudes imposées aux propriétaires et locataires. Compte tenu des évolutions significatives sur ces deux points, nous vous demandons de confirmer formellement ces nouvelles décisions par écrit.

#### 2. Modification du projet

- Le projet faisant l'objet du permis de construire est substantiellement différent de celui présenté lors des réunions publiques de juin 2007 et décembre 2007, tant dans son profil que dans sa destination.
- Le grand parc initialement prévu au bord de l'Essonne est remplacé par 2 parcs en cœur d'ilots, refermés sur le site. Cette configuration n'est pas de nature à en faciliter l'usage public, ni à être accepté par les riverains. L'intégration avec l'urbanisme existant est moins satisfaisante.

- Le projet d'écoquartier tel que la municipalité l'indiquait dans son bulletin public de mars 2009 a disparu pour laisser la place à un label Habitat et Environnement moins ambitieux en terme d'écologie et de recherche d'efficacité énergétique. La nouvelle orientation des bâtiments est faite sans études énergétiques comparatives, ni approche bioclimatique dans l'organisation des parcelles. L'objectif de performance énergétique n'est pas connu. Les toitures végétalisées et les panneaux solaires n'apparaissent plus, le projet s'est réduit au minimum. De même, il nous paraît important d'anticiper la gestion des déchets pour un tel projet (près de 1000 logements et équipements collectifs), par la mise en œuvre du tri sélectif dès la conception intérieure des logements, des établissements d'accueil et des commerces. La conception des locaux « déchets » doivent également permettre la pré-collecte sélective afin d'optimiser leur gestion et contrer leur augmentation.
- Nous prenons note de l'attention portée à la récupération et au traitement des eaux de pluie et nous souhaitons que leur réutilisation pour arrosage des espaces verts et des jardins publics fasse l'objet d'une réflexion.

### 3. Démolitions

- La nouvelle législation d'octobre 2007 en droit d'urbanisme permet d'intégrer la demande de permis de démolir à la demande de permis de construire, par conséquent nous attendons que le permis de construire contienne les éléments concernant les démolitions à savoir un plan de masse et photographies des constructions à démolir, ainsi que le détail de sa mise en œuvre comme cela est prévu réglementairement. En particulier le dossier de réhabilitations des bâtiments conservés est absent, et leur affectation n'est pas documentée. N'y a-t-il pas moyen de revoir cette réhabilitation qui ne peut se limiter qu'au seul maintien des façades ?
- Nous nous faisons également le relais de la demande d'intégrer sur ce site un écomusée consacré au papier, qui peut également traiter des industries caractéristiques de la ville de Corbeil-Essonnes.

### 4. Gestion des déplacements

4.1. Nous notons la création de liaisons douces sur le site même. Cependant, celles-ci ne sont pas reliées et ne s'insèrent dans aucun réseau (Bus, gares, voie 2 roues et accès piéton), le projet ne décrit aucune réalisation dans ce sens, ni ne formule de demandes ou de recommandations auprès des services responsables. Il n'y a pas trace de garage à vélo dans les immeubles, ni dans les parcs. Alors que les gares SNCF sont un atout, aucun aménagement n'est envisagé pour leur accès, le stationnement des voitures et des 2 roues.

4.2. Les 4 points d'accès du site, compte tenu de l'augmentation de trafic des véhicules, restent un souci majeur. Les mesures recommandées par le cabinet d'étude, très limitées, ne sont pas de nature à intégrer ce site dans l'environnement urbain de Corbeil-Essonnes. Aussi nous demandons des mesures plus efficaces. Rappelons que nous sommes sur un horizon 2014, et que l'absence constatée, depuis plusieurs années, d'étude et de projets sérieux sur la circulation et les déplacements en ville et avec l'extérieur, associée à une signalisation qui ne fait l'objet d'aucune attention, ne sont pas de nature à crédibiliser les « mesurette » proposées.

5. Nous avons noté l'existence de l'étude d'impact et confirmons notre demande afin qu'elle nous soit communiquée.

### 6. Service commerce et culture

- Nous notons la prévision de commerces. Cependant l'aspect service et culture est ignoré, alors que le zonage multifonctionnel doit être une caractéristique importante ainsi qu'un atout pour ce nouveau quartier. Un écomusée est de nature à enrichir ce point.

7. Nous notons avec satisfaction le projet d'aménagement des berges de l'Essonne avec le Siarce, et nous interviendrons auprès du Conseil Général pour nous assurer que les aménagements en amont et en aval s'intégreront à celui-ci.

## En conclusion

Ce que nous demandons :

- Que la suppression de servitudes sur les sols et de la dépollution en une seule étape, préalable aux travaux de construction et à l'occupation des premiers logements, soit confirmée.
- Que soit revu la conception des parcs et espaces verts du site pour un usage non seulement des habitants du site mais également public.
- A revenir à un concept d'écoquartier et à des objectifs d'aménagement en conséquence.
- Que soit inclus dans le permis de construire le programme des démolitions et le projet concernant les bâtiments conservés même si le traitement des opérations n'est prévu qu'en phase 4 .
- Que soit revu le tracé des liaisons douces en lien avec les autres quartiers de la ville.
- Que soient revues les mesures à prendre pour les communications et déplacements aux points critiques d'accès du site.
- Que nous soient communiqués l'étude d'impact, la notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu pour les 81.600 M2 de SHON, le plan de composition d'ensemble du projet coté dans les 3 dimensions.
- Que soit organisée une réunion publique, justifiée par l'avancement du projet et les modifications significatives effectuées depuis les réunions publiques de juin et décembre 2007.

## Ce que CEE se propose de faire :

- Intervenir auprès du Conseil Général pour demander une intégration amont et aval des aménagements des berges de l'Essonne afin de valoriser et sauvegarder la rivière en cohérence avec le SDRIF par la création d'un « corridor vert » assurant ainsi le maintien et le développement de la biodiversité.
- Intervenir auprès de la municipalité pour :
  - .1. Appuyer le travail de Bouygues Immobilier afin d'établir un véritable plan de déplacement intégrant le site de la papeterie, tant sur la circulation des véhicules que les liaisons douces.
  - .2. Demander à refixer les objectifs de ce projet en termes d'écoquartier et de qualité environnementale.
  - .3. Demander un permis de construire traitant des démolitions.
  - .4. Demander à tenir une prochaine réunion publique d'information.
- Demander à SNCF son projet relatif au futur des gares de Moulin-Galant et de Villabé ainsi que les passages à niveau de Robinson et de Moulin-Galant.

Un site où tout est à concevoir, avec une situation unique le long de l'Essonne, une ville avec une histoire sociale et économique ancienne mais aussi difficile, constituent une raison et des conditions idéales pour donner à ce projet une qualité en terme d'environnement que les futurs habitants ne sauront qu'apprécier.

Pour Corbeil-Essonnes-Environnement

Le président Pierre Michel