

**RAPPORT
D'ENQUETE PUBLIQUE**

**AMENAGEMENT DU SITE
DE LA PAPETERIE
Phase 2
(Société Bouygues Immobilier)
Etude d'Impact Associée
Commune de Corbeil-Essonnes**

P. BARBER

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

ETUDE D'IMPACT PERMIS DE CONSTRUIRE PC 091 174 12 C1056 (Société Bouygues Immobilier)

Commune de Corbeil-Essonnes

0- Table des Matières

0- TABLE DES MATIERES.....	2
1- PREAMBULE.....	4
2. ORGANISATION DE L'ENQUETE	6
2.1. OBJET DE L'ENQUETE.....	6
2.1.1 <i>Origine du projet</i>	6
2.1.2 <i>Le projet</i>	6
2.2. CADRE JURIDIQUE	7
2.3. COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	7
2.4. MODALITES DE L'ENQUETE.....	7
2.5. LA PUBLICITE LEGALE	8
2.5.1 <i>Les parutions dans les journaux</i>	8
2.5.2 <i>Les affichages</i>	8
2.6. LES INFORMATIONS COMMUNALES	8
2.7. LES DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC	8
2.7.1 <i>Etude d'impact Phase 2</i>	8
2.7.2 <i>Etude de faisabilité. Potentiel de développement en énergies renouvelables</i>	13
2.7.3 <i>Note d'absence d'observations de l'Autorité environnementale</i>	15
3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	15
3.1. RENCONTRE AVEC LA MUNICIPALITE	15
3.2. VISITE DES LIEUX.....	15
3.3. PERMANENCES.....	15
3.4. REUNION PUBLIQUE.....	16
3.5. RECUEIL DES REGISTRES D'ENQUETE ET DES DOCUMENTS ANNEXES	16
4. OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	16
4.1 SUR LES REGISTRES.....	16
5. L'ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	16
5.1 LE DOSSIER MIS A ENQUETE.....	17
5.1.1 <i>Les documents</i>	17
5.1.2 <i>La qualité</i>	17
5.1.3 <i>Le droit</i>	17
5.2 LES AVIS DES PERSONNES CONCERNEES	17
5.2.1 <i>Avis de l'AE</i>	17
5.3 LES REACTIONS DES HABITANTS.....	17
5.3.1 <i>Les écrits</i>	17
5.3.2 <i>Le ressenti</i>	18
6. LES REPONSES DE BOUYGUES IMMOBILIER.....	18

1- Préambule

Le présent rapport relate le travail du commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête concernant la phase 2 de l'aménagement du site de la Papeterie dans le cadre du permis de construire PC 091 174 12C1056 déposé par la société Bouygues Immobilier sur la commune de Corbeil-Essonnes

Le commissaire enquêteur a été désigné par ordonnance du président du Tribunal Administratif de Versailles à la demande de l'autorité organisatrice de l'enquête, en l'occurrence, Monsieur le maire de Corbeil-Essonnes.

Il a été choisi sur des listes d'aptitudes départementales révisées annuellement. Par ailleurs :

« Ne peuvent être désignées comme commissaires enquêteurs ou comme membres de la commission d'enquête les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête. »

Cette disposition législative ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle garantissent l'indépendance totale du commissaire enquêteur, à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public ainsi que sa parfaite neutralité.

Il n'est, d'autre part, pas nécessaire que le commissaire enquêteur soit un expert et s'il l'est, il ne doit en aucun cas se comporter en expert ni en professionnel ès-qualité.

En effet l'expert est un auxiliaire de justice et son travail strictement défini par les magistrats est celui d'un spécialiste objectif. Le commissaire enquêteur n'a aucune borne à sa mission qui est d'apprécier l'acceptabilité sociale du projet soumis à l'enquête et il lui est demandé de peser, de manière objective le pour et le contre, puis de donner son avis motivé personnel donc subjectif.

De même le commissaire enquêteur n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent. Il n'est donc pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure suivie est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée.

La pratique et la jurisprudence sont, par ailleurs, venues préciser ces conditions.

A partir des éléments du dossier, à partir des observations relevées dans les registres ou des courriers adressés au commissaire enquêteur, tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, après avoir souhaité recevoir et obtenu les commentaires et avis

techniques de la Société Bouygues Immobilier sur les observations faites par le public, le commissaire enquêteur, après avoir longuement pesé les arguments, a rendu in-fine un avis **personnel** motivé en toute conscience et en toute indépendance.

2. Organisation de l'enquête

2.1. Objet de l'enquête

2.1.1 Origine du projet

Situé au Sud-Ouest du territoire communal (limitrophe à la commune de Villabé) et couvrant une superficie d'environ 15 hectares, le site de la Papeterie a été acquis en 2005 par le SAIEM (Société d'économie mixte dépendant de la ville de Corbeil-Essonnes) avant que BOUYGUES Immobilier obtienne une concession d'aménagement du site par délibération du conseil municipal en mai 2007 et acquière le terrain en février 2010.

Le site, précédemment occupé par de nombreux bâtiments industriels, a alors pu faire l'objet de campagnes de démolition sur l'ensemble du site en permettant toutefois la conservation de certains bâtiments présentant une valeur patrimoniale liée à l'histoire de l'industrie de la papeterie (qui a été un des vecteurs du développement de Corbeil jusqu'à une époque encore récente).

Les activités papetières sont définitivement arrêtées en 1997 et le site partiellement démantelé en 1998.

2.1.2 Le projet

Le projet est présenté ci-dessous :



Le projet se déroule en 3 phases :

- phase 1 en cours d'exécution (permis de construire déposé en 2010)
- phase 2 (permis de construire déposé en 2012) correspondant à l'aménagement des lots D3, D4 et D5 ainsi que A9 et A10
- phase 3 en cours d'étude concernant l'ensemble de la rive gauche de l'Essonne.

La phase 2, objet de cette enquête, correspond plus précisément au permis de construire n° 091 174 12 C1056 pour la construction de 4 ilots comprenant 220 logements, un parc public, un centre commercial, une salle polyvalente et une crèche.

2.2. Cadre juridique

Le projet, compte tenu de son importance, est soumis à étude d'impact ; de ce fait, il doit donner lieu à une enquête publique.

2.3. Commissaire enquêteur

Par décision n° E13000005/78 en date du 22 janvier 2013 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles Monsieur Pierre BARBER est désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur Roger VAYRAC en qualité de commissaire-enquêteur suppléant (Pièce N° 1)

2.4. Modalités de l'enquête

Après concertation avec le commissaire enquêteur concernant les dates des permanences, les modalités de l'enquête ont été fixées par un arrêté (2013/291 Pièce N° 2) de Monsieur le maire de Corbeil Essonnes du 4 mars 2013, dont les dispositions essentielles sont :

- => que sa durée est de trente jours du vendredi 22 mars 2013 au mercredi 24 avril 2013 inclus,
- => qu'un exemplaire du dossier soumis à enquête et le registre d'enquête correspondant seront déposés en mairie de Corbeil Essonnes, au centre administratif- 11 avenue Darblay - où ils seront consultables aux heures d'ouverture, pendant toute la durée de l'enquête.
- => que le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public au centre administratif de Corbeil Essonnes selon le planning ci-dessous :

Date	jour	heure
22 mars 2013	vendredi	09h00 à12h00
30 mars 2013	samedi	09h00 à12h00
4 avril 2013	jeudi	14h00 à17h00
10 avril 2013	mercredi	09h00 à12h00
24 avril 2013	mercredi	14h00 à17h00

- => que la publicité de l'enquête par voie d'affichage sera effectuée par les soins du demandeur sur les lieux de l'enquête au plus tard 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée.
- => que l'enquête sera annoncée au moins 15 jours avant son ouverture, par les soins du demandeur dans 2 journaux diffusés dans le département et sera rappelée dans les 8 premiers jours de l'enquête dans les mêmes conditions.

2.5. La publicité légale

2.5.1 Les parutions dans les journaux

Les annonces prévues par l'arrêté municipal ont paru dans :

- =>Le Parisien du mercredi 6 mars 2013,
- =>Le Républicain du jeudi 7 mars 2013,
- => Le Parisien du lundi 25 mars 2013,
- =>Le Républicain du jeudi 28 mars 2013.

Une copie de ces publications est jointe en pièces N°3-1 à N°3-4.

2.5.2 Les affichages

Un affichage a été effectué par les soins du demandeur et du maire de Corbeil Essonnes au plus tard 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête aux emplacements habituels d'affichage. L'avis affiché est joint en pièce N° 4 .

Le certificat d'affichage signé de Monsieur le maire de Corbeil Essonnes est joint en annexe au présent rapport en tant que Pièce N° 5.

2.6. Les informations communales

Par ailleurs, le site internet de la ville a fait mention de l'enquête. Une partie du dossier d'enquête a été consultable sur ce site.

2.7. Les documents mis à la disposition du public

Pendant toute la durée de l'enquête les documents suivants ont été mis à la disposition du public :

- => Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé,
- => L'arrêté de mise à enquête
- => La décision de désignation du Tribunal Administratif
- => Un dossier comprenant 3 pièces :
 - Etude d'impact Phase 2
 - Etude de faisabilité, Potentiel de développement en énergies renouvelables
 - Note d'absence d'avis de l'Autorité Environnementale.

2.7.1 Etude d'impact Phase 2

Ce rapport de 216 pages comporte :

- | | |
|---|---|
| 1. Préambule | 7 |
| 1.1 Les textes réglementaires | 7 |
| 1.2 Objectif de l'étude d'impact | 7 |
| 1.3 Contenu de l'étude d'impact | 8 |
| 2. Résumé non-technique | 9 |
| 2.1 Analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être | |

impactés par le projet	9
2.1.1 Présentation du secteur d'études	9
2.1.2 Les documents « cadres »	11
2.1.3 Milieu physique	13
2.1.4 Milieu Naturel	13
2.1.5 Fonctionnalité du territoire et contexte socio-économique	14
2.1.6 Cadre de vie	14
2.2 Esquisse des principales solutions de substitution examinées et raisons pour lesquelles, eu égard aux effets prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, le projet présenté a été retenu	18
2.3 Description du projet	21
2.3.1 Aspects généraux	21
2.3.2 Caractéristiques détaillées	25
2.4 Appréciation de la compatibilité du projet avec l'affectation des sols	27
2.5 Analyse des effets temporaires, négatifs et positifs, directs et indirects, à court, moyen et long terme, du projet sur l'environnement, l'hygiène, la santé, la sécurité et la salubrité publique et présentation des mesures mises en œuvre pour compenser, réduire, supprimer et suivre dans le temps ces effets	28
2.5.1 Mode de réalisation	28
2.5.2 Mesures de suppression, réduction et compensations des effets temporaires du projet	28
2.6 Analyse des effets permanents, négatifs et positifs, directs et indirects, à court, moyen et long terme, du projet sur l'environnement, l'hygiène, la santé, la sécurité et la salubrité publique et présentation des mesures mises en œuvre pour compenser, réduire, supprimer et suivre dans le temps ces effets	30
2.6.1 Effets sur le milieu physique	30
2.6.2 Effets sur le milieu naturel	31
2.6.3 Effets sur les fonctions du territoire et le contexte socioéconomique	32
2.6.4 Effets sur l'ambiance acoustique	34
2.6.5 Effets sur le cadre de vie	34
2.6.1 Estimations des dépenses concernant les mesures d'insertions	34
2.7 Analyse des effets temporaires et permanents sur la santé humaine et mesures envisagées en réponse aux conséquences dommageables du projet	35
2.8 Analyse des effets cumulés	35
2.8.1 En phase chantier	35
2.8.2 En phase d'exploitation	36
3. Appréciation des impacts de l'ensemble du programme	38
4. Analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet	39
4.1 Présentation du secteur d'étude et de l'historique du site	39
4.1.1 Le quartier de la Papeterie	39
4.1.2 Historique du site de la Papeterie de Corbeil-Essonnes	41
4.1.3 Développement de Corbeil-Essonnes, une histoire liée a celle de la Papeterie	41

4.1.4 Historique des sociétés successives ayant exploité le site	42
4.2 Les documents « cadres »	42
4.2.1 A l'échelle supra-locale	42
4.2.2 A l'échelle locale	51
4.3 Milieu physique	56
4.3.1 Sols et sous-sols	56
4.3.2 Eaux superficielles	68
4.4 Milieu Naturel	71
4.4.1 Les milieux rencontrés	71
4.4.2 Contexte agricole du secteur	72
4.4.3 Contexte écologique du secteur	72
4.4.4 Espèces identifiées au sein des bases de données	74
4.4.5 Description du site suivant des critères écologiques : prospections terrains de 2007	75
4.4.6 Passage sur site en 2012	81
4.4.7 Evaluation écologique (sur la base des études 2007)	84
4.4.8 Synthèse de l'évaluation écologique	87
4.4.9 Re-contextualisation de la valeur écologique du site en 2012	89
4.4.10 Caractérisation des zones humides	89
4.5 Fonctionnalité du territoire et contexte socio-économique	90
4.5.1 Les infrastructures de communication et d'accès au secteur de la Papeterie	90
4.5.2 Les infrastructures portuaires, la desserte fluviale et le transport de marchandises	93
4.5.3 Les déplacements et le stationnement	94
4.5.4 L'occupation humaine des sols	101
4.5.5 Les éléments socio-économiques	105
4.6 Cadre de vie	112
4.6.1 L'ambiance sonore	112
4.6.2 Climat et qualité de l'Air	114
4.6.3 Patrimoine et Paysage	116
4.6.4 Aspects paysagers	122
4.7 Synthèse sommaire des enjeux du site	131
4.7.1 Enjeux concernant le milieu physique	131
4.7.2 Enjeux concernant le milieu naturel	131
4.7.3 Enjeux concernant le territoire et le contexte socioéconomique	131
4.7.4 Enjeux concernant le cadre de vie	131
5. Esquisse des principales solutions de substitution examinées et raisons pour lesquelles, eu égard aux effets prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, le projet présenté a été retenu	132
5.1 Historique du projet d'aménagement du site de la papeterie de Corbeil-Essonnes	132
5.2 Les deux scénarii étudiés	133
5.2.1 Présentation du scénario 1	133
5.2.2 Présentation du scénario 2	134
5.2.3 Comparaison des scénarios d'aménagement	136
6. Description du projet	137
6.1 Une forte volonté de requalification du site...	137
6.2 ...Avec une conservation des traces du passé	138
6.3 Principes généraux et plan d'aménagement	139

6.4 Le phasage de la réalisation	139
6.4.1 Phase 1	140
6.4.2 Phase 2	140
6.4.3 Phase 3	145
6.5 Aspects architecturaux des bâtiments	148
6.6 Les objectifs poursuivis	149
6.6.1 Redynamiser le quartier	149
6.6.2 Mettre en valeur le paysage et les berges de l'Essonne	150
6.6.3 S'inscrire dans le cadre de la politique de l'habitat	150
6.6.4 S'inscrire dans une démarche durable	152
6.6.5 Le respect de la politique d'aménagement du secteur	152
6.7 L'ambition de réalisation un quartier aux critères durables	152
6.7.1 Les principes environnementaux du quartier durable	152
6.7.2 Les éléments du projet en faveur d'un quartier durable	152
6.7.3 Les déplacements au sein du site	153
6.7.4 Traitement architectural et paysager	154
6.7.5 L'assainissement du site	155
6.7.6 La gestion des berges de l'Essonne (hors projet d'aménagement du site de la Papeterie)	155
6.7.7 Le bruit	156
6.7.8 Gestes verts : optimiser la gestion des déchets	156
6.7.9 Economiser les ressources (eau et énergie) dans les espaces publics et dans les logements	156
6.7.10 Gérer les sols pollués	156
6.7.11 Approche au potentiel en énergie renouvelable au niveau du site	157
7. Appréciation de la compatibilité du projet avec l'affectation des sols	158
7.1 Compatibilité avec les documents supra-communaux	158
7.1.1 Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France de 1994	158
7.1.1 Le projet de Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France de 2008	159
7.1.2 Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France	160
7.1.3 Schéma Départemental des Déplacements 2020 (SDD)	160
7.1.4 Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces	160
7.1.5 Le Plan Local de Déplacements	160
7.1.6 Le contrat de projets Etat- Région 2007 - 2013	161
7.1.7 Les orientations stratégiques de la Communauté d'Agglomération Seine-Essonne	161
7.1.8 Le PID Evry-Corbeil Centre Essonne (Projet d'Intérêt Départemental)	161
7.1.9 Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands	162
7.2 Compatibilité avec les documents d'urbanisme locaux	163
7.2.1 Plan local d'urbanisme	163
7.2.2 Plan Local de l'Habitat	163
8. Analyse des effets temporaires, négatifs et positifs, directs et indirects, à court, moyen et long terme, du projet sur l'environnement, l'hygiène, la santé, la sécurité et la salubrité publique et présentation des mesures mises en œuvre pour compenser, réduire, supprimer et suivre dans le temps ces effets	164
8.1 Phasage, planning et coordinations des travaux	164
8.2 Communication et informations aux riverains	165
8.3 Sécurité et gestion du chantier	165
8.3.1 Mesures mises en place pour assurer la sécurité du chantier	165

8.3.2 Signalisation du chantier	165
8.3.3 Astreinte et fonctionnement des services de secours et de sécurité	165
8.4 Effets des travaux sur la pollution du site (pollution des sols)	165
8.4.1 Opération de dépollution du site et gestion des terres	165
8.4.2 La mise en œuvre des mesures de gestion du risque en phase chantier	166
8.5 Effets des travaux sur les eaux superficielles et souterraines	166
8.5.1 En situation courante	166
8.5.2 En cas de pollution accidentelle	167
8.6 Effets des travaux sur le milieu naturel	167
8.7 Effets des travaux sur le patrimoine culturel	167
8.8 Les déplacements	169
8.8.1 Circulation	169
8.8.2 Stationnement	169
8.9 Effets du projet sur la santé	169
8.10 Effets du projet sur l'emploi	169
9. Analyse des effets permanents, négatifs et positifs, directs et indirects, à court, moyen et long terme, du projet sur l'environnement, l'hygiène, la santé, la sécurité et la salubrité publique et présentation des mesures mises en œuvre pour compenser, réduire, supprimer et suivre dans le temps ces effets	170
9.1 Effets du projet sur le milieu physique	170
9.1.1 La topographie	170
9.1.2 Effets du projet sur la géologie du secteur d'études	171
9.1.3 Effets du projet sur l'hydrogéologie	172
9.1.4 La pollution des sols et sous-sols	174
9.1.1 Le risque lie a l'inondation par débordement de cours d'eau	174
9.1.2 L'hydrologie et la qualité des eaux	175
9.2 Effets du projet sur le milieu naturel	178
9.2.1 Impacts sur les zones agricoles	178
9.2.2 Impacts sur la flore et la végétation	178
9.2.3 Mise en correspondance avec l'aménagement des berges de l'Essonne	181
9.2.4 Effets du projet sur les zones Natura 2000	182
9.2.5 Effets du projet sur les Zones Humides	182
9.3 Effets du projet sur les fonctionnalités du territoire et sur le contexte socio-économique	183
9.3.1 Effets du projet sur le contexte humain	183
9.3.2 Effets du projet sur l'occupation humaine des sols	187
9.3.3 Effets sur les éléments socio-économiques	188
9.4 Effets du projet sur le cadre de vie	189
9.4.1 Effets du projet sur la qualité acoustique du secteur (étude acoustique de 2007, actualisée en 2012)	189
9.4.2 Effets du projet sur le climat et la qualité de l'Air	195
9.4.3 Effets du projet sur l'environnement architectural et paysager	197
9.5 Estimations des dépenses concernant les mesures d'insertions	199
10. Analyse des effets temporaires et permanents sur la santé humaine et mesures envisagées en réponse aux conséquences dommageables du projet	199
10.1 Effets sur la santé des polluants atmosphériques	199
10.1.1 Inventaire des polluants d'origine automobile	199
10.1.2 Toxicité des polluants	200

10.1.3 Relation dose réponse	200
10.1.4 Evaluation de l'exposition humaine et caractérisation des risques sanitaires	201
10.2 Effets sur la santé des nuisances acoustiques	201
10.2.2 Effets non auditifs	201
10.2.3 Les personnes « cibles »	202
10.2.4 Effets sur les bâtiments et populations du site	202
10.3 Effets sur la santé de la pollution du sol et des eaux souterraines	202
10.3.1 Identification des sources de dangers, des vecteurs et des cibles	202
10.3.2 Détermination des relations « doses-effets »	204
10.3.3 Evaluation des expositions	204
11. Analyse des effets cumulés	206
11.1 En phase chantier	206
11.1.1 Phasage, planning et coordinations	206
11.1.2 Effets du projet sur les eaux superficielles et souterraines	206
11.1.3 Les déplacements	207
11.2 En phase d'exploitation	207
11.2.1 La topographie du secteur	207
11.2.2 La gestion des eaux superficielles et souterraines	207
11.2.3 Le milieu naturel	208
11.2.4 La circulation et les stationnements	209
11.2.5 L'acoustique et l'air	209
11.2.6 Sur les activités	209
12. Présentation des méthodes utilisées pour l'étude	210
12.1 Démarche globale de l'étude	210
12.2 Méthodes utilisées	210
12.2.1 Aux vues du type d'étude réalisée	210
12.2.2 Application à l'étude d'impact de l'opération d'aménagement du quartier de la Papeterie à Corbeil-Essonnes	211
13. Description des difficultés rencontrées par le maître d'ouvrage pour réaliser cette étude	212
13.1 Point de situation particulière	212
13.2 Points particuliers	212
13.3 Liste des principaux documents utilisés pour établir l'étude d'impact	214

2.7.2 Etude de faisabilité. Potentiel de développement en énergies renouvelables

La réalisation d'un projet d'approvisionnement énergétique d'une opération d'aménagement nécessite un processus en plusieurs étapes. En amont de ce processus, se situe l'analyse préliminaire de faisabilité du potentiel de développement des énergies renouvelables (EnR) ou analyse de préfaisabilité.

Le présent document de 68 pages constitue la première partie d'un guide à l'intention du maître d'ouvrage et de l'aménageur présentant les possibilités et le potentiel d'approvisionnement et de développement des énergies renouvelables (EnR) de l'aménagement du site de la Papeterie située à Corbeil-Essonnes.

Il comporte notamment :

1 Introduction	6
2 Méthodologie et enjeux	7
2.1 Méthodologie et vision des problématiques énergétiques	7
2.2 Contexte réglementaire	7
3 Diagnostic des ressources énergétiques locales et renouvelables	8
3.1 L'énergie hydraulique	8
3.2 L'énergie solaire	9
3.2.1 Données climatiques et gisement brut	10
3.2.2 Solaire photovoltaïque	12
3.2.3 Solaire thermique	13
3.3 L'énergie éolienne	14
3.3.1 Données climatique et gisement brut	15
3.3.2 Grand éolien	16
3.3.3 Petit éolien	17
3.4 La géothermie	17
3.4.1 Géothermie basse énergie	17
3.4.2 Géothermie très basse température	19
3.5 La biomasse	21
3.5.1 Gisement brut	22
3.5.2 Approvisionnement	24
3.5.3 Biogaz	26
3.6 Cogénération et réseau de chaleur	27
3.6.1 Cogénération	27
3.6.2 Cogénération bois-énergie	27
3.6.3 Les réseaux de chaleur	29
3.7 Fonds chaleur	29
3.8 Synthèse du potentiel en énergies renouvelables	31
4 Évaluation des besoins énergétiques du programme	32
4.1 Niveaux d'exigence de performance énergétique	32
4.1.1 La réglementation thermique RT 2012	32
4.1.2 Comparatif des labels existants	35
4.1.3 Les réglementations thermiques futures	36
4.2 Évaluation des besoins énergétiques du projet	38
4.2.1 Programme prévisionnel	38
4.2.2 Méthodologie adoptée	39
4.2.3 Synthèse des besoins énergétiques	42
4.3 Complément sur le solaire	47
4.3.1 Couverture des besoins	47
4.3.2 Orientation dans le contexte de la zone d'aménagement du site de la Papeterie	47
4.4 Complément sur le bois-énergie	48
4.4.1 Consommation de bois associée aux besoins	48
4.4.2 Orientation dans le contexte de la zone d'aménagement du site de la Papeterie	48
4.5 Complément sur les réseaux de chaleur	48

4.5.1 Quel niveau de densité énergétique ?	48
4.5.2 Orientation dans le contexte de la zone d'aménagement du site de la Papeterie	49
5 Stratégie énergétique	50
5.1 Quelle échelle de développement ?	50
5.2 Comparaison des filières, orientation et conclusions.	51
5.2.1 Trois scénarios d'approvisionnement étudiés	51
5.2.2 Approche en coût d'investissement	52
5.2.3 Coût global sur 20 ans	53
5.2.4 Approche environnementale : émissions de gaz à effet de serre et production de déchets radioactifs	55
5.2.5 Création de la microcentrale hydroélectrique	56
5.3 Synthèse de l'analyse multicritère	58
6 Conclusions générales	59
7 Annexes	60
7.1 Annexe 1 : Quelques définitions préalables	60
7.1.1 Énergie primaire, énergie finale, énergie utile	60
7.1.2 Contenu en gaz à effet de serre	62
7.2 Introduction aux enjeux liés à l'approvisionnement de chaleur et d'électricité	65
7.2.1 Enjeux énergétiques et environnementaux	65
7.2.2 Objectifs européens et nationaux	66

2.7.3 Note d'absence d'observations de l'Autorité environnementale

Cette note de la DRIEE d'Ile de France, en date du 5 février 2013, constate qu'aucun avis de l'autorité environnementale n'a été formulé dans un délai de deux mois. Cette information est à porter à la connaissance du public.

3. Déroulement de l'enquête

3.1. Rencontre avec la municipalité

Le lundi 28 janvier 2013, le commissaire enquêteur et son suppléant ont pu rencontrer les représentants de la municipalité de Corbeil Essonnes, en la personne de Monsieur Robert CARRE et de Madame Muriel Hamerstehl. Assistaient également à la discussion Madame GRUTSCH et Monsieur LECORNET de la société Bouygues Immobilier porteur du projet. La discussion a été consacrée à la préparation de l'enquête.

3.2. Visite des lieux

Le mercredi 27 mars 2013, le commissaire enquêteur s'est rendu sur les lieux afin de se rendre compte des situations et d'évaluer les éventuelles nuisances que pourrait apporter le projet.

3.3. Permanences

Les permanences prévues par l'arrêté municipal ont eu lieu aux jours et heures prévues :

Date	jour	heure
22 mars 2013	vendredi	09h00 à 12h00

30 mars 2013	samedi	09h00 à12h00
4 avril 2013	jeudi	14h00 à17h00
10 avril 2013	mercredi	09h00 à12h00
24 avril 2013	mercredi	14h00 à17h00

Dans l'ensemble, les permanences se sont déroulées dans une ambiance calme et studieuse. Il n'y a pas eu de débordement notable qui aurait pu perturber le déroulement de l'enquête.

3.4. Réunion Publique

Sans objet

3.5. Recueil des registres d'enquête et des documents annexes

L'enquête s'est terminée le 24 avril 2013 à 17 h 00. La société Bouygues Immobilier était présente ;le commissaire enquêteur a remis à la mairie de Corbeil Essonnes et à la société Bouygues Immobilier une copie du registre d'enquête.

Un PV de fin d'enquête a été établi (Pièce N° 6).

4. Observations du public

Le registre ainsi que le dossier attaché fait l'objet de la Pièce N° 7.

4.1 Sur les registres

Deux remarques ont été portées au registre d'enquête :

- l'une, le 20/3/2013, de M. CAILLY (du Moulin Galant) portant sur la possibilité d'un accès à la gare de Villabé
- l'autre, le 24/4/2013 annoncée le 12/4, de l'association Corbeil Essonnes Environnement qui dépose un dossier de 6 pages et 3 annexes. Ce dossier indique une inquiétude vis-à-vis de
 - °la pollution des sols,
 - °la pollution des eaux souterraines et de la rivière,
 - °la mise en valeur de la rivière et de ses berges,
 - °urbaniser, c'est imperméabiliser,
 - °le patrimoine industriel,
 - °l'enclavement du site, la circulation, le stationnement,
 - °le potentiel de développement des énergies renouvelables,
 - °une concertation insuffisante.

5. L'analyse du Commissaire enquêteur

5.1 Le dossier mis à enquête

5.1.1 Les documents

Le dossier mis à l'enquête a été défini au paragraphe 2.7.

5.1.2 La qualité

Le dossier, tel que présenté, a été réalisé en grande partie ou sous la responsabilité de « BURGEAP » 27 rue de Vanves 92 Boulogne Billancourt.

Le dossier est globalement de bonne qualité ; il est toutefois regrettable que la partie relative aux énergies renouvelables reprennent une grande partie des options et des illustrations tirées des propositions de l'association NEGAWATT sans citer cette dernière et sans adapter les propositions au cas étudié.

5.1.3 Le droit

Le commissaire enquêteur évalue le dossier tel qu'il est et laisse aux autorités compétentes le soin de se prononcer sur la légalité de ce dossier. Il lui semble cependant que le dossier ne présente pas de lacune importante.

5.2 Les avis des personnes concernées

5.2.1 Avis de l'AE

L'autorité environnementale n'a pas émis d'observation sur ce dossier et l'a fait savoir par note DRIEE 2013/177 du 5 février 2013.

5.3 Les réactions des habitants

5.3.1 Les écrits

Une première remarque évoque la possibilité d'un accès vers la gare de Villabé.

Bien qu'il existe une gare (Moulin Galant à moins de 500 m, il pourrait être avantageux de prévoir également un cheminement vers la gare de Villabé.

La seconde remarque concerne la dépose d'un dossier par l'association Corbeil Essonnes Environnement.

- pollution des sols,
- pollution des eaux souterraines et de la rivière,
- mise en valeur de la rivière et de ses berges,
- urbaniser, c'est imperméabiliser,
- patrimoine industriel,
- enclavement du site, la circulation, le stationnement,
- potentiel de développement des énergies renouvelables,
- concertation insuffisante.

Ce document retrace tout l'historique du site de la Papeterie et dépasse souvent le cadre plus restreint de l'étude d'impact relative au PC 091 174 12C1056.

Par ailleurs, la société Bouygues Immobilier a répondu point par point aux diverses inquiétudes manifestées.

Le commissaire enquêteur estime que les points soulevés trouvent une réponse dans le mémoire du promoteur, notamment la question fondamentale de pollution des terrains.

5.3.2 Le ressenti

Bien que des documents de concertation existent, il semble qu'un déficit de communication perdure.

Si la mairie et la société Bouygues Immobilier ont, semble t il, communiqué sur ce projet, cet effort n'apparaît pas avoir totalement porté ses fruits. Il convient donc de s'interroger sur la méthode et le système de communication mis en œuvre. Il existe, cependant, un déficit d'image dans la volonté de concertation de la mairie qui peut apparaître préoccupant.

6. Les Réponses de Bouygues Immobilier

La société Bouygues Immobilier a transmis des réponses aux questionnements apparus au registre d'enquête (Pièce N° 8).

Le commissaire enquêteur constate que la plupart des remarques formulées ont été examinées.

Les réponses apportées précisent le domaine particulier et limité de l'enquête. Elles s'intéressent, cependant, à l'ensemble du site de la Papeterie en s'appuyant sur les études menées par la société ANTEA. Le rapport n° 67316/A de juillet 2012 (Document de plus de 120 pages) donne une vue extrêmement précise des risques inhérents à la vie d'une population sur les terrains concernés et indique les servitudes à mettre en œuvre afin de limiter les conséquences des nuisances constatées.

Par ailleurs, le rapport ANTEA étant trop important pour être joint, le commissaire enquêteur a retenu une note interne de Bouygues Immobilier rappelant les mesures à mettre en œuvre et responsabilités (Pièce N° 8-1).

7. L'avis du Commissaire Enquêteur

7.1 Légalité de la procédure

La procédure d'enquête publique concernant l'étude d'impact établie dans le cadre du permis de construire PC 091 174 12C1056 s'est déroulée, de l'avis du commissaire enquêteur, de manière réglementaire.

Les dossiers fournis sont assez complets ; l'information du public s'est déroulée conformément aux règles en la matière ; l'enquête n'a pas donné lieu à difficulté particulière ayant entaché la possibilité du public de s'exprimer.

Le commissaire enquêteur dont la mission n'est pas de dire le droit s'en remet toutefois au contrôle des autorités compétentes afin de valider l'enquête.

7.2 Le dossier

Bien que très conséquent, le dossier aurait gagné s'il avait comporté un résumé plus accessible à la population.

7.3 Acceptation sociale du projet

L'enquête a recueilli très peu de remarques sur le registre d'enquête. Seule, une association a déposé un dossier. Les remarques traduisent une inquiétude notamment en matière de pollution des sols et de la nappe phréatique.

Le Commissaire enquêteur considère que le projet, tout en étant encore perfectible, peut être considéré comme socialement acceptable. Il recommande, toutefois, d'intensifier la concertation et, lorsque la décision est prise, d'expliquer longuement les mesures mises en œuvre par la ville et/ou la société Bouygues Immobilier.

7.4 Avis de l'autorité environnementale

L'autorité environnementale n'a fait aucune remarque sur le dossier concerné.

7.5 Réponse de Bouygues Immobilier

La société Bouygues Immobilier détentrice du permis a transmis un mémoire en répondant point par point aux inquiétudes formulées par l'association Corbeil Essonnes Environnement. Ce mémoire, dépassant le cadre étroit du dossier en enquête, s'appuie sur les études réalisées par la société ANTEA notamment dans le cadre de la pollution du site ; il rappelle également les actions prévues pour la protection du patrimoine. Les normes de construction et de stationnement y sont rappelées.

Par ailleurs, Bouygues Immobilier indique avoir pris les mesures de gestion des eaux d'écoulement sur le site.

Ayant pesé ces éléments, le commissaire enquêteur donne un

AVIS FAVORABLE

au projet.

Le commissaire enquêteur recommande toutefois à la mairie et à la société Bouygues de parfaire leur démarche de communication afin de construire une meilleure discussion participative avec la population. Une concertation est toujours nécessaire mais jamais suffisante.

Il souhaite notamment que les actions à mener dans le cadre du PPRI soient clairement explicitées à la population.

Enfin, le commissaire enquêteur demande que le rapport ANTEA soit porté à la connaissance du public et notamment de l'association CEE.

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

22/01/2013

N° E13000005 /78

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

Vu enregistrée le 17/01/13, la lettre par laquelle la Commune de Corbeil Essonne demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

L'étude d'impact établie dans le cadre du permis de construire n° PC 091 174 12C1056 déposé par la société Bouygues Immobilier ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

DECIDE

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

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

ARTICLE 3 : La SOCIÉTÉ BOUYGUES IMMOBILIER, 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 1500 euros.

ARTICLE 4 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son 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 Pierre BARBER, à Monsieur Roger VAYRAC, au Directeur de la SOCIÉTÉ BOUYGUES IMMOBILIER et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Versailles, le 22/01/2013

Pour le Greffier en Chef
Le Greffier Adjoint

Annie VICHET

Le Président,



Guy ROTH

ARRETE N°2013/291
REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ETUDE
D'IMPACT ETABLIE
DANS LE CADRE DU PERMIS DE CONSTRUIRE PC 091 174 12C1056 DEPOSE PAR
LA SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER

Le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des
projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.422-1, R.421-1 et R 423-1 et suivants

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-3 et suivants, R.122-2 et
suivants, et R 123-9 et suivants,

Vu le décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des
projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements

Vu la demande de permis de construire n° 091 174 12 C1056 pour la construction de 4 ilots
comprenant 220 logements, un parc public, un centre commercial, une salle polyvalente et
une crèche déposée par la société Bouygues Immobilier,

Vu l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement en
date du 5 février 2013

Vu le dossier présenté pour être soumis à la procédure d'enquête publique,

Vu la décision n° E13000005/78 en date du 22 janvier 2013 de Monsieur le Président du
Tribunal Administratif de Versailles désignant Monsieur Pierre BARBER en qualité de
commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur Roger VAYRAC en qualité de commissaire-
enquêteur suppléant,

Considérant qu'il y a lieu de soumettre à enquête publique l'étude d'impact établie dans le
cadre du permis de construire n° PC 091 174 12 C1056 déposé par la société Bouygues
Immobilier,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

ARRETE :

Article 1er : Il sera procédé à une enquête publique pour une durée de 30 jours, du vendredi 22 mars 2013 au mercredi 24 avril 2013 inclus, portant sur l'étude d'impact relative au permis de construire n° PC 091 174 12C1056, déposé le 27 juillet 2012 par la société Bouygues Immobilier, représentée par Monsieur Alexandre LECORNET, domiciliée 1, rue Galvani 91 300 Massy.

Article 2 : Monsieur Pierre BARBER, exerçant la profession de consultant en énergie, environnement et déchets, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire. En cas d'empêchement, il sera remplacé par son suppléant, M. Roger VAYRAC, cadre logistique du BTP en retraite.

Article 3 : Monsieur Pierre BARBER, commissaire-enquêteur, ou en cas d'empêchement son suppléant, recevra au centre administratif de Corbeil-Essonnes, 11 avenue Darblay, 91100 CORBEIL-ESSONNES les jours et horaires suivants :

Vendredi 22 mars 2013 de 9h00 à 12h00
Samedi 30 mars 2013 de 9h00 à 12h00
Jeudi 4 avril 2013 de 14h00 à 17h00
Mercredi 10 avril 2013 de 9h00 à 12h00
Mercredi 24 avril 2013 de 14h00 à 17h00

Article 4 : La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est la société Bouygues Immobilier représentée par Monsieur Alexandre LECORNET - 1 rue Galvani 91300 Massy.

Article 5 : L'autorité compétente pour prendre la décision concernant la demande de permis de construire susvisée est le maire de la commune de Corbeil-Essonnes.
Au terme de l'enquête publique et après réception de l'avis du commissaire enquêteur, le permis de construire pourra être accordé ou refusé.

Article 6 : Le dossier soumis à enquête publique est composé d'une étude d'impact comportant un résumé non technique, d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur.

L'étude d'impact concerne le permis de construire n° PC 091 174 12C1056 portant sur un terrain de 22 032 m² situé entre la rue de la Papeterie et la rivière Essonne et visant l'aménagement d'un parc public, la construction de 5 immeubles d'habitation et d'un ensemble comprenant un centre commercial une crèche et des logements. La surface de plancher totale projetée est de 16 352 m².

Le dossier d'enquête sera déposé et consultable au centre administratif, 11 avenue Darblay, 91100 CORBEIL-ESSONNES, pendant trente jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, du vendredi 22 mars 2013 au mercredi 24 avril 2013 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 9h 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 1er, 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 rencontre dans la huitaine le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

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 au maire 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, à Monsieur le Préfet du département de l'Essonne et à la société Bouygues Immobilier.

Pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, le public pourra consulter la copie du rapport et des 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 (corbeil-essonnes.com)

Article 9 : Un avis au public, portant les indications contenues aux articles précédents, sera publié à la charge du titulaire du permis de construire, 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.

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 ville. Cet avis sera publié sur les panneaux d'affichage du centre administratif et des mairies annexes de la commune.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité, il sera procédé par les soins du demandeur à l'affichage du même avis sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des travaux projetés et visible de la voie publique.

Article 10 : Toute personne peut, sur sa demande écrite et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Maire de Corbeil-Essonnes, dès la publication de l'arrêté de l'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 : le Maire de Corbeil-Essonnes et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 12 : le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de l'Essonne, affiché et publié au recueil des actes administratifs de la commune de Corbeil-Essonnes.

Fait à Corbeil-Essonnes, le 4 mars 2013

Le Maire
Jean-Pierre BECHTER

Annonces Légales

AVIS d'Enquêtes

PREFECTURE DE L'ESSONNE

8000 PREFECTURE DE PALAISEAU

AVIS D'ENQUETES

COMMUNE DE SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Erection d'un terrain public et parcelles acquises

1° INSERTION

Par arrêté de M. le Préfet de l'Essonne en date du 21 février 2013, M. le Maire de Sainte-Genevieve des Bois a demandé l'érection en terrain public de parcelles appartenant à la commune de Sainte-Genevieve des Bois.

Conformément à l'article 17 de la loi n° 84-987 du 18 novembre 1984, les dossiers relatifs aux parcelles en question ont été déposés à la mairie de Sainte-Genevieve des Bois.

Les dossiers ont été déposés à la mairie de Sainte-Genevieve des Bois, 10 rue de la République, 91100 Sainte-Genevieve des Bois.

Le dossier est ouvert du mardi 12 mars 2013 au mardi 19 mars 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 19 mars 2013 au mardi 26 mars 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 26 mars 2013 au mardi 2 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 2 avril 2013 au mardi 9 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 9 avril 2013 au mardi 16 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 16 avril 2013 au mardi 23 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 23 avril 2013 au mardi 30 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 30 avril 2013 au mardi 7 mai 2013, de 9 heures à 12 heures.

AVIS d'Enquêtes

PREFECTURE DE L'ESSONNE

8000 PREFECTURE DE PALAISEAU

AVIS D'ENQUETES

COMMUNE DE SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Erection d'un terrain public et parcelles acquises

1° INSERTION

Par arrêté de M. le Préfet de l'Essonne en date du 21 février 2013, M. le Maire de Sainte-Genevieve des Bois a demandé l'érection en terrain public de parcelles appartenant à la commune de Sainte-Genevieve des Bois.

Conformément à l'article 17 de la loi n° 84-987 du 18 novembre 1984, les dossiers relatifs aux parcelles en question ont été déposés à la mairie de Sainte-Genevieve des Bois.

Les dossiers ont été déposés à la mairie de Sainte-Genevieve des Bois, 10 rue de la République, 91100 Sainte-Genevieve des Bois.

Le dossier est ouvert du mardi 12 mars 2013 au mardi 19 mars 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 19 mars 2013 au mardi 26 mars 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 26 mars 2013 au mardi 2 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 2 avril 2013 au mardi 9 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 9 avril 2013 au mardi 16 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 16 avril 2013 au mardi 23 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 23 avril 2013 au mardi 30 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 30 avril 2013 au mardi 7 mai 2013, de 9 heures à 12 heures.

AVIS d'Enquêtes

PREFECTURE DE L'ESSONNE

8000 PREFECTURE DE PALAISEAU

AVIS D'ENQUETES

COMMUNE DE SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Erection d'un terrain public et parcelles acquises

1° INSERTION

Par arrêté de M. le Préfet de l'Essonne en date du 21 février 2013, M. le Maire de Sainte-Genevieve des Bois a demandé l'érection en terrain public de parcelles appartenant à la commune de Sainte-Genevieve des Bois.

Conformément à l'article 17 de la loi n° 84-987 du 18 novembre 1984, les dossiers relatifs aux parcelles en question ont été déposés à la mairie de Sainte-Genevieve des Bois.

Les dossiers ont été déposés à la mairie de Sainte-Genevieve des Bois, 10 rue de la République, 91100 Sainte-Genevieve des Bois.

Le dossier est ouvert du mardi 12 mars 2013 au mardi 19 mars 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 19 mars 2013 au mardi 26 mars 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 26 mars 2013 au mardi 2 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 2 avril 2013 au mardi 9 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 9 avril 2013 au mardi 16 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 16 avril 2013 au mardi 23 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 23 avril 2013 au mardi 30 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 30 avril 2013 au mardi 7 mai 2013, de 9 heures à 12 heures.

Extraits de Jugement

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'EVRY

EXTRAIT DES ARRÊTÉS DU PREMIER JUGE

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'EVRY

EXTRAIT DES ARRÊTÉS DU PREMIER JUGE

Par jugement en date du 14 février 2013, le Tribunal de Grande Instance d'Evry a rendu l'arrêt ci-dessous relatifs à la procédure en cours.

M. Raoul Louis BRILION

En fait, M. Raoul Louis BRILION a été déclaré responsable de l'accident survenu le 14 février 2013 à Evry.

Le Tribunal a condamné M. Raoul Louis BRILION à verser à la victime la somme de 100 000 euros.

Le Tribunal a condamné M. Raoul Louis BRILION à verser à la victime la somme de 50 000 euros.

Le Tribunal a condamné M. Raoul Louis BRILION à verser à la victime la somme de 25 000 euros.

Le Tribunal a condamné M. Raoul Louis BRILION à verser à la victime la somme de 12 500 euros.

Le Tribunal a condamné M. Raoul Louis BRILION à verser à la victime la somme de 6 250 euros.

Le Tribunal a condamné M. Raoul Louis BRILION à verser à la victime la somme de 3 125 euros.

Le Tribunal a condamné M. Raoul Louis BRILION à verser à la victime la somme de 1 562 euros.

Le Tribunal a condamné M. Raoul Louis BRILION à verser à la victime la somme de 781 euros.

Le Tribunal a condamné M. Raoul Louis BRILION à verser à la victime la somme de 390 euros.

Le Tribunal a condamné M. Raoul Louis BRILION à verser à la victime la somme de 195 euros.

AVIS d'Enquêtes

PREFECTURE DE L'ESSONNE

8000 PREFECTURE DE PALAISEAU

AVIS D'ENQUETES

COMMUNE DE SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Erection d'un terrain public et parcelles acquises

1° INSERTION

Par arrêté de M. le Préfet de l'Essonne en date du 21 février 2013, M. le Maire de Sainte-Genevieve des Bois a demandé l'érection en terrain public de parcelles appartenant à la commune de Sainte-Genevieve des Bois.

Conformément à l'article 17 de la loi n° 84-987 du 18 novembre 1984, les dossiers relatifs aux parcelles en question ont été déposés à la mairie de Sainte-Genevieve des Bois.

Les dossiers ont été déposés à la mairie de Sainte-Genevieve des Bois, 10 rue de la République, 91100 Sainte-Genevieve des Bois.

Le dossier est ouvert du mardi 12 mars 2013 au mardi 19 mars 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 19 mars 2013 au mardi 26 mars 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 26 mars 2013 au mardi 2 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 2 avril 2013 au mardi 9 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 9 avril 2013 au mardi 16 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 16 avril 2013 au mardi 23 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 23 avril 2013 au mardi 30 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 30 avril 2013 au mardi 7 mai 2013, de 9 heures à 12 heures.

AVIS d'Enquêtes

PREFECTURE DE L'ESSONNE

8000 PREFECTURE DE PALAISEAU

AVIS D'ENQUETES

COMMUNE DE SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Erection d'un terrain public et parcelles acquises

1° INSERTION

Par arrêté de M. le Préfet de l'Essonne en date du 21 février 2013, M. le Maire de Sainte-Genevieve des Bois a demandé l'érection en terrain public de parcelles appartenant à la commune de Sainte-Genevieve des Bois.

Conformément à l'article 17 de la loi n° 84-987 du 18 novembre 1984, les dossiers relatifs aux parcelles en question ont été déposés à la mairie de Sainte-Genevieve des Bois.

Les dossiers ont été déposés à la mairie de Sainte-Genevieve des Bois, 10 rue de la République, 91100 Sainte-Genevieve des Bois.

Le dossier est ouvert du mardi 12 mars 2013 au mardi 19 mars 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 19 mars 2013 au mardi 26 mars 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 26 mars 2013 au mardi 2 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 2 avril 2013 au mardi 9 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 9 avril 2013 au mardi 16 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 16 avril 2013 au mardi 23 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 23 avril 2013 au mardi 30 avril 2013, de 9 heures à 12 heures.

Le dossier est ouvert du mardi 30 avril 2013 au mardi 7 mai 2013, de 9 heures à 12 heures.

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE
RELATIF A L'ETUDE D'IMPACT ETABLIE DANS LE CADRE
DU PERMIS DE CONSTRUIRE PC 091 174 12C1056
DEPOSE PAR LA SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER

Par arrêté n°2013/291 en date du 4 mars 2013, Monsieur le Maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique pour une durée de 30 jours, du vendredi 22 mars 2013 au mercredi 24 avril 2013 inclus, portant sur l'étude d'impact relative au permis de construire n° PC 091 174 12C1056 déposé le 27 juillet 2012 par la société Bouygues Immobilier.

Monsieur Pierre BARBER, exerçant la profession de consultant en énergie, environnement et déchets, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire. En cas d'empêchement, il sera remplacé par son suppléant, M. Roger VAYRAC, cadre logistique du BTP en retraite. Le commissaire-enquêteur, ou en cas d'empêchement son suppléant, recevra au centre administratif de Corbeil-Essonnes, 11 avenue Darblay, 91100 CORBEIL-ESSONNES, les jours et horaires suivants :

Vendredi 22 mars 2013 de 9h00 à 12h00
Samedi 30 mars 2013 de 9h00 à 12h00
Jeudi 4 avril 2013 de 14h00 à 17h00
Mercredi 10 avril 2013 de 9h00 à 12h00
Mercredi 24 avril 2013 de 14h00 à 17h00

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est la société Bouygues Immobilier représentée par Monsieur Alexandre LECORNET - 1 rue Galvani 91300 Massy.

L'autorité compétente pour prendre la décision concernant la demande de permis de construire susvisée est monsieur le maire de la commune de Corbeil-Essonnes.

Au terme de l'enquête publique et après réception de l'avis du commissaire enquêteur, le permis de construire pourra être accordé ou refusé.

Le dossier soumis à enquête publique est composé d'une étude d'impact comportant un résumé non technique, d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur.

L'étude d'impact concerne le permis de construire n° PC 091 174 12C1056 portant sur un terrain de 22 032 m² situé entre la rue de la Papeterie et la rivière Essonne et visant l'aménagement d'un parc public, la construction de 5 immeubles d'habitation et d'un ensemble comprenant un centre commercial une crèche et des logements. La surface de plancher totale projetée est de 16 352 m².

Le dossier d'enquête sera déposé et consultable au centre administratif, 11 avenue Darblay, 91100 CORBEIL-ESSONNES, pendant trente jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, du vendredi 22 mars 2013 au mercredi 24 avril 2013 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 9h 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 publique assorti, le cas échéant, des documents annexés.

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

Le commissaire-enquêteur rencontre dans la huitaine le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. 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 au maire le dossier avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, le public pourra consulter la copie du rapport et des 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 (corbeil-essonnes.com)

Un avis au public sera publié à la charge du titulaire du permis de construire, 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.

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 ville. Cet avis sera publié sur les panneaux d'affichage du centre administratif et des mairies annexes de la commune.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité, il sera procédé par les soins du demandeur à l'affichage du même avis sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des travaux projetés et visible de la voie publique.

Toute personne peut, sur sa demande écrite et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Maire de Corbeil-Essonnes, dès la publication de l'arrêté de l'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.

Fait à Corbeil-Essonnes, le 4 mars 2013

Le Maire

Jean-Pierre BECHTER

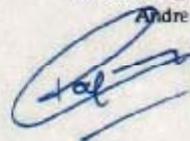
CERTIFICAT

Je soussigné, Jean-Pierre BECHTER, Maire de la Ville de Corbeil-Essonnes, certifie avoir fait afficher aux lieux ordinaires et de manière continue, à partir du 07 mars au 25 avril 2013, l'arrêté municipal n° 2013/291 du 4 mars 2013 portant ouverture de l'enquête publique relative à l'étude d'impact établie dans le cadre du permis de construire n° 091.174.12C 1056, déposé par la Société BOUYGUES IMMOBILIER.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Corbeil-Essonnes, le **29 AVR. 2013**

Par déléation,
le Directeur général des services
André PAULGROU



Tous les courriers 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.com>

Procès-Verbal de fin d'Enquête

L'enquête relative à

*l'étude d'impact établie dans le cadre du permis de construire N° PC 091 174 12C1056
déposé par la Société Bouygues Immobilier*

S'est terminée le mercredi 24 avril à 17h 00.

La Société Bouygues Immobilier étant présente lors de cette fin d'enquête, il lui a été remis ce jour, ainsi d'ailleurs, qu'à la mairie de Corbeil Essonne une copie du registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur a demandé une réponse écrite point par point aux diverses observations formulées.

Orsay, le 26 avril 2013

Le commissaire enquêteur



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

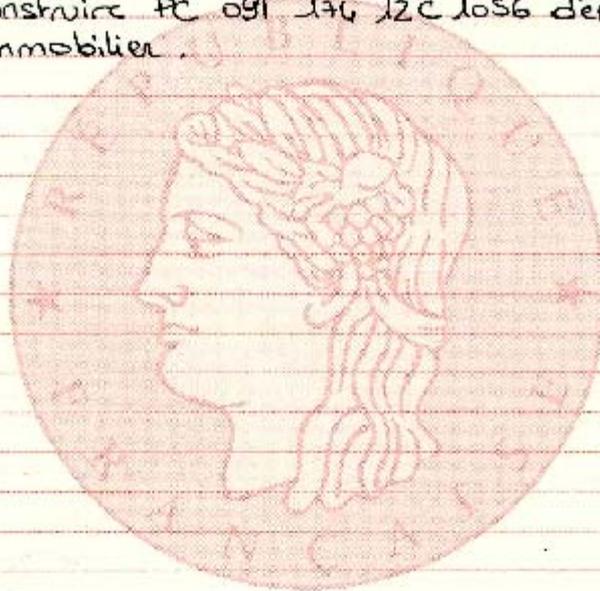
République Française

Préfecture _____

Commune de Corbeil-Essonnes _____

- installations classées pour la protection de l'environnement
- plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- plan d'aménagement de zones (P.A.Z.)
- schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- carte communale
- classement de voirie
- divers Etude d'impact _____

Objet de l'enquête : Etude d'impact établie dans le cadre du permis de construire PC 091 174 12C 1056 déposé par la société Bouygues Immobilier.



référence 22-25-05

tél. : 03 83 38 84 80
fax : 03 83 38 84 84

sofiac

EDITION

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Etude d'impact établie dans le cadre du permis de construire PC 091 174 12 C 1056 déposé par la société Bouygues Immobilier

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2013/291 en date du 04 mars 2013 de
 M. le Maire de : Corbeil - Essonnes
 M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête :

M. Pierre BARBER qualité
 Membres titulaires : M. _____ qualité
 M. _____ qualité
 M. _____ qualité
 Membres suppléants : M. Roger VAYRAC qualité
 M. _____ qualité
 M. _____ qualité

Durée de l'enquête :

date(s) d'ouverture : du 22 mars 2013 au 24 avril 2013
 les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 8 heures 45 à 12h et de 13h heures 45 à 17h15
 les jeudis de 13 heures 45 à 17 heures 15
 les samedis de 9 heures 00 à 12 heures 00
 Siège de l'enquête : 11, avenue Darblay - 91100 Corbeil Essonnes
 Autres lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête :

comportant _____ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à :

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

le commissaire enquêteur recevra le public :

le <u>22/03/13</u>	de <u>9</u> heures <u>00</u>	à <u>12</u> heures <u>00</u>
le <u>30/03/13</u>	de <u>9</u> heures <u>00</u>	à <u>12</u> heures <u>00</u>
le <u>04/04/13</u>	de <u>14</u> heures <u>00</u>	à <u>17</u> heures <u>00</u>
le <u>10/04/13</u>	de <u>9</u> heures <u>00</u>	à <u>12</u> heures <u>00</u>
le <u>24/04/13</u>	de <u>14</u> heures <u>00</u>	à <u>17</u> heures <u>00</u>
le _____	de _____ heures _____	à _____ heures _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIERE JOURNEE

Les 22/03/13 de 8 heures 45 à 12 heures 00

Observations de M de 13h45 à 17h15
NEANT

Le 23/03/13 : NEANT

Le 25/03/13 : NEANT

Le 26/03/13 : NEANT

Le 27/03/13 : NEANT

Le 28/03/13 : NEANT

Le 29/03/13 : NEANT

30/3/2013 - papibilité d'1 accès gare de
Villabe.

Hailly

CAIZZY M
(Moulin Galant)

Le 02/04/13 : NEANT

Le 03/04/13 : NEANT

Le 04/04/13 : NEANT

Le 05/04/13 : NEANT

Le 06/04/13 : NEANT

Le 08/04/13 : NEANT

Le 09/04/13 : NEANT

Le 10/04/13 : NEANT

45

Le 11/04/13 : NEANT

Le 12/04/13 : CORBEIL ESSONNES ENVIRONNEMENT
consultation du dossier -
reviendra pour déposer son avis le 24.04.

Le 13/04/13 : NEANT

Le 15/04/13 : NEANT

Le 16/04/13 : NEANT

Le 17/04/13 : NEANT

Le 18/04/13 : CORBEIL - ESSONNES ENVIRONNEMENT

Le 19/04/13 : NEANT

Le 20/04/13 : NEANT

Le 22/04/13 : NEANT

Le 23/04/13 : NEANT

Le 24/04/13 : Corbeil-Essonnes-Environnement remet
à jour, à la Commission Enquêtes et Consultations,
complète et un texte de 6 pages et de annexes
1-2-3

Ch. Président de CEE

P.S. L'inventaire de l'existant est positif. Si toute la
~~pollution~~ pollution, vieillissement accumulée sur le site
et constatée dans l'étude ANTEA, avait été prise en
compte dans l'étude d'impact, le montage de cet
aménagement eût été différent. Soit le prix de certains
du terrain entre la SAIEF de Corbeil et la commune
aurait été revu à la baisse, afin que BOUYGUES s'offe
tout le terrain, soit le degré de pollution du site eût
restreint et interdit la construction de logements et
devait apparaître dans le PRU de la rive Est d'Orang, afin
de gérer ces terrains et de les conserver en zone humide
à l'entrée Sud de Corbeil-Essonnes.

pl/s

Le 24/6/2013 à 17^h heures

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Pierre BARBER déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 34 jours consécutifs,
du 22 Mars 2013 au 26 Avril 2013
de _____ heures à _____ heures et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre

par 2 personnes (pages n° _____ à _____).

En outre, j'ai reçu 1 dossier lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du 24/6/2013 de M _____

2 lettre en date du _____ de M _____

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

Signature

Barber



Corbeil-Essonnes Environnement

Association déclarée n° W912001630, fondée en 1983
adhérente à Essonne-Nature-Environnement
13, rue du 14 juillet 91100 Corbeil-Essonnes
confluence91@orange.fr
<http://www.corbeil-essonnes-environnement.org>
ou <http://www.confluence-91.org>

Corbeil-Essonnes, le 23 avril 2013

objet : enquête publique / aménagement du site de la Papeterie de Corbeil-Essonnes

- étude d'Impact phase 2 - Permis de Construire valant division
- étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous vous prions de prendre connaissance de l'avis de notre association, CORBEIL-ESSONNES-ENVIRONNEMENT, au sujet de l'enquête publique citée ci-dessus en objet.

Notre avis concerne des points essentiels qui avaient déjà été soulignés lors de précédentes consultations puisque nous nous intéressons au site de la Papeterie antérieurement à tout projet (voir historique de notre action) et que nous nous sommes manifestés dès que le site fut confié à un promoteur-

1-Pollution des sols

"L'analyse historique a permis de distinguer, sur l'emprise du site, des équipements ou activités qui, au cours des décennies, ont pu générer une pollution des sols, ainsi que des zones présentant des anomalies de concentrations dans les sols et les eaux."

Le site, de par son histoire, est donc particulièrement exposé. De ce fait, plusieurs points sont à souligner.

- Toujours dans ce même rapport, il était reconnu que les terrains étaient pollués et imposaient donc des servitudes d'utilisation. De fait, l'exploitation des sols pour des potagers ou la plantation d'arbres fruitiers ne pouvait être autorisée. Il a été admis qu'une telle contrainte était inapplicable dans la durée et que donc la création de jardins privés sur l'aménagement de la phase 1 était impossible.

Or, dans l'aménagement de la phase 2, il est prévu des jardins familiaux, en rive gauche de l'Essonne, au sud, jouxtant au nord une zone PPRI bleu ciel, la nappe affleurant à 50cms.

"En situation de hautes eaux, la nappe sera rencontrée à moins de 50cms du sol sur l'essentiel de la rive du site. Au sud de cette zone, la nappe devient affleurante ou sub affleurante."

page 61/216 " Il n'est donc pas à exclure qu'en situation exceptionnelle, le battement de rivière soit supérieur, voire que la rivière inonde par débordements les terres avoisnantes."

Remarques et propositions CEE

- *"La profondeur moyenne de la pollution était estimée à 3 m".*
- L'association pense que la profondeur de la pollution est toujours de 3 mètres puisqu'il n'y a pas eu d'excavation aussi profonde sur l'ensemble du terrain ; ceci n'est donc pas compatible avec l'exploitation des sols pour la culture ou la plantation d'arbres fruitiers à destination alimentaire.

Toute intervention qui consisterait à amener 50 centimètres de terre propre, afin de réaliser un tel projet, ne met pas cet espace à l'abri d'une inondation, et remuerait les sols d'une friche industrielle polluée.

- Que la dépollution sur la totalité du site réponde à présent à la directive de février 2007 permettant la construction d'une crèche, d'une école, d'une résidence pour personnes âgées est une chose mais **en aucun cas** elle ne permet l'exploitation des terrains pour la culture potagère et fruitière.
- L'association a fait des contre propositions à la société Bouygues pour d'autres utilisations de cet espace comme la création d'un espace vert avec découverte de la flore, en s'inspirant du parc de Bercy et à présent, par la plantation d'une roseraie, la mise en place d'un rucher, la création d'une zone d'expérimentation pour plantes à dépolluer les sols, ou le parcours sportif, projeté en phase 3, qui serait mieux situé et plus adapté car il garantirait mieux la sécurité des personnes
- Par ailleurs en 2007 le bureau d'étude ANTEA avait rendu un rapport sur l'état initial de pollution du site et élaboré un plan de gestion de la dépollution en plusieurs scénarii accompagné d'un calendrier de suivi. Pour quelle raison, dans le dossier en consultation, ANTEA n'apparaît-il plus comme référent dans la gestion de la dépollution ?
- paragraphe 2-5-2-2 : "*Bouygues Immobilier s'assurera que les préconisations émises au sein du Plan de Gestion des terres soient rigoureusement respectées*
- Quel est le cahier des charges par rapport à ce plan de gestion ?

2-Pollution des eaux souterraines et de la rivière

La pollution des sols, sur un tel site, est associée à la pollution des eaux souterraines et de la rivière. Nous signalons donc :

- Dans son rapport de 2007, ANTEA préconisait la surveillance quadriennale de la qualité de la nappe : ces résultats n'apparaissent pas dans cette étude mais par contre, on ne parle plus que d'une surveillance annuelle de la qualité des eaux, ce qui tend à dire que la qualité de l'eau est satisfaisante et répondra aux normes de la DCE en 2015.

Remarques et propositions CEE

- Nous savons que ces normes sont repoussées à 2027 à cause de la présence d'hydrocarbures aromatiques polycycliques; or cette surveillance devrait s'imposer ne serait-ce qu'en raison de leur présence dans les sols de l'ancienne papeterie.
- Il faut ajouter que si la faune piscicole est d'une bonne moyenne, elle reste toujours impropre à la consommation à cause de la qualité des eaux dans laquelle elle évolue.
- Dans cette même étude d'impact, il est précisé par deux fois qu'un dossier "Loi sur l'Eau" est réalisé de façon concomitante mais celui-ci ne figure pas au dossier mis à l'enquête publique. Il eût été souhaitable qu'il y soit.

3-La mise en valeur de la rivière et de ses berges

Remarques et propositions CEE

- Toujours en référence à la figure 5 scénario 2, nous avons toujours pensé que l'orientation des bâtiments en parallèle de la rue de la Papeterie et de la rivière créait un mur et donc occultait la vue sur le cours d'eau, ne la mettant pas en valeur comme elle le mérite. L'orientation nord sud aurait, elle, créé ce point de vue.
- De plus, le parc public, initialement positionné en rive droite au sud, lors de la toute première présentation du projet au public en juin 2007, aurait permis un corridor vert plus large donc

plus propice à la biodiversité que la bande de 3m laissée libre en bord de rivière pour déplacements doux.

Le parc est situé maintenant en cœur d'îlot et de ce fait, rompt le corridor vert et nuira à ces échanges naturels. La ZNIEFF de Moulin Galant en amont, est très proche

Enfin, l'orientation nord sud aurait été plus favorable aux énergies renouvelables dont devrait être équipé les bâtiments ainsi qu'à la gestion des eaux de ruissellement du coteau.

L'association avait déjà formulé des remarques en ce sens lors de l'enquête publique du Schéma directeur de l'Assainissement présenté par le SIARCE, schéma qui a été adopté en conseil municipal début 2013 (voir annexe 2 : avis de CEE sur le Schéma Directeur de l'Assainissement + la réponse du commissaire-enquêteur)

- Enfin, il est présenté dans le document que les berges de la rivière seront ombragées ; cette situation n'est pas **possible**, parce que les futures plantations sur le talus du cours d'eau et les bosquets plantés sur la berge ne le permettront pas (exemple : réaménagement des berges de l'Essonne, tronçon Combes Marnes, rue de Paris).

4-Urbaniser, c'est imperméabiliser

En écho au point précédent, nous relevons :

cf figure 5 scenario 2"d'implanter les bâtiments en essayant au maximum de créer des percées sur le parc, les espaces verts ou l'Essonne (...)

de minimiser les expositions Nord Sud des bâtiments (et donc de favoriser les expositions Est Ouest)"

Remarques et propositions CEE

- Dans son avis à l'enquête publique sur le schéma directeur d'assainissement, l'association remarquait : *"De même pour le site des anciennes papeteries, les aménagements des bassins d'orage et de noues ne concernent que la gestion des eaux sur l'emprise foncière de l'opération, le raisonnement n'est pas à l'échelle du bassin versant.*
- *A noter, par ailleurs, que le plan de masse fourni dans le document de l'étude de terrain et modélisation (p 95) ne représente pas la réalité ; les bâtiments ne sont plus perpendiculaires au coteau ce qui aurait permis une gestion plus naturelle des eaux de ruissellement vers un exutoire, mais parallèles au coteau, créant ainsi un obstacle à leur bon écoulement."*
Nos remarques pointaient la contradiction entre le plan d'aménagement retenu dans le SDA (adopté depuis en Conseil Municipal) et le plan d'aménagement soumis aujourd'hui à enquête publique par Bouygues Immobilier.
- Enfin, il est fait référence au paragraphe 7-1-9 - volet habitats humides et zone humide -, à la création d'une zone humide qui ne répond pas du tout aux critères de la zone humide, mais plutôt aux critères techniques de création de fossés et de bassins de rétention permettant de collecter des eaux de pluie et de ruissellement, rendus nécessaires par l'imperméabilisation des sols et des sous sols, afin de garantir une gestion quantitative des eaux.

5-Le patrimoine industriel

Le site de la Papeterie, outre l'emprise foncière qu'il représentait, offrait aussi un patrimoine industriel remarquable, et remarqué, puisqu'au moment où les bâtiments s'effondraient sous l'action des pelleuses, le Conseil Régional d'Ile-de-France arborait sur ses murs extérieurs - boulevard des Invalides - une exposition consacrée au patrimoine industriel de la région, où la Papeterie figurait en bonne place, pendant que le service Patrimoine du Conseil Général publiait une édition consacrée à l'histoire de la dite papeterie. Cet intérêt a été inversement proportionnel aux réalités des choses et malgré nos alertes n'a rien empêché...ou si peu.

Il nous faut donc nous réjouir de ce qui a été sauvé, même si les bâtiments les plus chargés d'Histoire n'ont pu être épargnés. Pour cela, il aurait fallu associer à cette opération un projet communal ambitieux.

Remarques et propositions CEE

- Il reste à sauver la maison de maître, située à l'entrée historique du site. Notre association, avec l'association AUDHACCE (association pour l'Urbanisme et le Développement Harmonieux Concerté de Corbeil-Essonnes), Sylvie CONTREPOIS - de la London Metropolitan University (projet SPHERE), René MAHAUT - de l'Institut d'Histoire Sociale du Livre et Odile NAVE - du Centre d'Action, de Recherches et de Documentation des Entreprises (projet SPHERE) ont adressé un courrier au maire de la commune pour faire des propositions quant à l'usage de la maison de Maître le 11/12/12 et n'ont, à ce jour, reçu aucune réponse (copie du courrier en annexe 3)

6-L'enclavement du site, la circulation, le stationnement

Dans son recours gracieux du 09 avril 2009 contre les permis de construire de la 1ère phase de l'aménagement de la Papeterie, l'association CEE notait déjà que *"le site était très enclavé et que l'augmentation importante de la population dans ce quartier (8% de la population totale de la ville) n'avait fait l'objet d'aucune étude sérieuse de circulation"*.

En 2012, malgré le complément d'étude de circulation réalisée par la même société qu'en juin 2007, CDVIA, aucune réelle amélioration aux problèmes enclavement/circulation n'a été apportée. Les propositions sont les mêmes qu'en 2007-2008 :

« - quelques aménagements complémentaires pourraient être également prévus à certains carrefours pour optimiser leur fonctionnement (mise en place d'une flèche d'anticipation, déplacements de jardinières) (!!!)

- vérifier à terme le fonctionnement du passage à niveau au droit de la gare du Moulin Galant.....Enfin, il conviendra d'être vigilant sur le stationnement sur la RN7 dans "Essonnes". (!!)

Remarques et propositions CEE

- Ces propositions ne peuvent être prises au sérieux. Et la circulation de ce quartier doit être revue par rapport aux flux avec les communes périphériques et les autres quartiers
- Il nous faut ajouter que le stationnement est aussi un problème récurrent dans ce quartier devenu résidentiel. Ainsi la nouvelle voirie traversant les résidences de la 1ère phase de l'aménagement du site est, déjà, chaque soir, encombrée de voitures stationnées à cheval sur les trottoirs, de façon anarchique, depuis la rue de la Papeterie jusqu'au pont en cœur du site, ce qui ne laisse aucune autre possibilité aux piétons que de marcher sur la chaussée!

7-Le potentiel de développement en énergies renouvelables

Toute action ou opération d'aménagement telle que définie à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme et faisant l'objet d'une étude d'impact (datée dans la cas présent d'octobre 2012 alors que Bouygues Immobilier n'est plus l'aménageur) doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

L'objectif, traduit par un certain nombre de disposition des lois dites Grenelle I et Grenelle II, est ainsi **d'intégrer la problématique énergétique en amont** des réflexions relatives à l'évolution des territoires, afin de permettre l'émergence de politiques locales de réduction des consommations d'énergie, de limitation des émissions de gaz à effet de serre et de développement de l'utilisation des énergies renouvelables.

L'idée de cette étude n'est pas de faire une étude simplement par obligation administrative, mais bien de contribuer à réaliser un aménagement de qualité, qui réponde durablement aux enjeux.

Remarques et propositions CEE

- Nous pensons que l'importance d'une étude amont sur le développement des énergies renouvelables dans les nouveaux aménagements, aurait nécessité qu'elle soit intégrée à la convention d'aménagement **avec une obligation - négociée, mais contractuelle, d'application.**
Sans cette contrainte contractuelle, l'aménageur n'obligera pas les acquéreurs de charge foncière à construire des logements ou des équipements mettant en œuvre des énergies renouvelables. La preuve étant que la 1^{ère} tranche de 643 logements s'est construite ou est en cours d'achèvement sans prise en compte des énergies renouvelables et que la 2^{ème} tranche risque d'être réalisée de la même manière à l'issue de cette enquête publique.

- D'après les plans masse annexés à la convention d'aménagement, nous constatons, et nous l'avons déjà signalé dans les points 3 et 4 de notre avis, que les façades des logements sont très majoritairement exposées est / ouest.
Nous nous permettons de rappeler au bureau d'études les principes de l'architecture bioclimatique
« Le sud : afin de capter un maximum de lumière et de chaleur gratuite, il faut s'ouvrir au sud. C'est ce que l'on appelle les apports passifs. Contrairement à certaines idées reçues, de grandes ouvertures au sud sont bénéfiques pour le confort des habitants, à condition de savoir se protéger l'été. Or c'est bien au sud qu'il est le plus facile de se protéger du soleil l'été.
L'est et l'ouest : ces faces du bâtiment seront à étudier avec prudence et à bon escient car elles correspondent à une incidence quasiment perpendiculaire du soleil occasionnant le plus souvent une gêne visuelle ou des surchauffes. Bénéficier du soleil levant et du soleil couchant n'offre donc pas que des avantages.
Le nord : c'est la partie la plus froide. Il faudra donc s'en protéger et limiter les ouvertures afin de minimiser les déperditions thermiques du bâtiment. Malgré tout, la lumière diffuse qu'offre une ouverture au nord peut se révéler très agréable et offrir de remarquable rendu de couleur. »

- Malgré ces implantations est / ouest, nous espérons que la solution - chauffage gaz / solaire thermique et appoint électrique pour l'eau chaude sanitaire - soit réellement retenue pour les logements restant à construire. L'éclairage public pourrait aussi intégrer du photovoltaïque et une gestion intelligente de l'eau de pluie serait la bienvenue.
L'impact de cette opération d'aménagement, très discutable, aurait pu être rendu plus supportable par la prise en compte par la commune et l'aménageur d'options environnementales fondamentales. **Force est de constater que ce n'est pas le cas.**

8-Une concertation insuffisante

La vocation de notre association est à la fois de s'informer, de réfléchir pour ensuite partager l'information et faire quand cela est possible des propositions. C'est pourquoi nous répondons toujours dans la mesure du possible aux sollicitations en matière de concertation.

Notre association s'est intéressée très tôt au site, avant même qu'une quelconque destination lui soit attribuée ; et cela dans un esprit d'anticipation puisqu'un certain nombre d'espaces de notre ville connaîtront dans un futur proche une reconversion.

Au vu de la nature du projet, l'association s'est maintes fois manifestée auprès de la municipalité pour que celle-ci organise davantage de réunions publiques afin d'amener une réelle concertation avec les habitants de la commune et en particulier du quartier. Certes, ni les citoyens ni les associations ne prétendent être des experts mais ils connaissent leur lieu de vie et peuvent amener des idées.

Ce projet, d'abord dénommé pour « effet marketing » écoquartier, n'a suscité que 2 réunions publiques le 12 juin 2007 et le 21 décembre 2008. Le premier projet, un peu ambitieux en terme architectural et de développement durable, a été abandonné sans que les habitants et les associations en soient avertis. Le second projet était devenu un simple aménagement commun.

Une 3^{ème} réunion publique s'est tenue le 18 octobre 2011.

Enfin, le 07 mars 2012 a eu lieu la réunion de concertation-présentation réglementaire dans le cadre de la révision du PLU de la commune, qui concernait les quartiers de La Nacelle, Papeterie et Robinson. L'aménagement du site de la Papeterie n'a pas été abordé dans sa réalité socio-économique. Seul le problème « infernal » du stationnement rue de la Papeterie a été évoqué, avec l'arrivée des nouveaux habitants des 4 bâtiments 3F...C'est dire combien ces habitants sont peu sensibilisés à la transformation fondamentale de leur quartier.

La concertation avec CEE s'est d'abord imposée par la force puis a été menée en direct et d'une manière constructive avec l'entreprise Bouygues. Nous sommes cependant conscients que si nous avons - modestement réussi à infléchir le projet, celui-ci conserve un caractère trop souvent privé. L'intérêt général des Corbeil-Essonnois n'a pas été la priorité.

Pour conclure, nous restons dans l'idée que la ville de Corbeil-Essonnes, en « se débarrassant » d'un tel site, certes compliqué à aménager, a manqué l'occasion de faire avancer l'intérêt général dans son histoire passée et vers un futur équilibré. Nous espérons que les remarques et propositions amenées par l'association pourront infléchir le projet vers un mieux-disant social et environnemental.

Pour Corbeil Essonnes Environnement, le président

Claude COMBRISSEON



Récapitulatif des annexes

Annexe 1 - Historique des relations CEE/Site de la Papeterie Darblay

Annexe 2 - Avis de CEE au sujet de l'enquête publique sur le schéma directeur de l'assainissement et réponse du commissaire-enquêteur

Annexe 3 - Courrier du 11/12/12 adressé à Monsieur le maire de Corbeil-Essonnes concernant la maison de maître du site de la Papeterie

ANNEXE 1

Historique des relations de l'association CEE/ Site de la Papeterie Darblay

septembre 2006 / communiqué des associations CEE et ADRCE
novembre 2006 / communiqué dans le CANETON
mai 2007 / communiqué
12/06/07 / réunion publique pour l'aménagement des terrains de la Papeterie
juillet 2007 / rencontre avec la DRIRE
21 décembre 2008 / réunion publique, l'association interpelle le Maire au sujet de la circulaire du 08/02/ 2007, concernant la construction des établissements recevant des jeunes enfants et des personnes âgées sur des sols pollués.
Juin 2009 / recours gracieux
juin 2009 / réunion avec Bouygues
août 2009 / la SNCF répond à notre demande d'informations
août 2009 / communiqué de presse
septembre 2009 / courrier au Conseil Général pour préserver le patrimoine industriel
octobre 2009 / courrier au Maire
décembre 2009 / visite avec Bouygues, ANTFA, Brunel
janvier 2010 / IDF Environnement publie un article CEE
janvier 2010 / présentation au Maire en présence de Mr Dassault
avril 2010 / communiqué de presse
mai 2010 / rectificatif à l'article du Parisien
octobre 2011 / réunion publique
janvier 2012 / participation à un atelier thématique organisé par la commune

***tous les documents sont consultables sur le site de l'association**

ANNEXE 2.



Corbeil-Essonnes-Environnement (CEE)

Association déclarée N° W912001630 fondée en 1983

13, rue du 14 Juillet
91100. CORBEIL-ESSONNES

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

Courriel : confluence91@orange.fr

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Veillez trouver ci après les commentaires de l'Association Corbeil Essonnes Environnement relatifs à l'enquête publique du Schéma Directeur d'Assainissement de Corbeil-Essonnes.

Au préalable, nous tenions à vous préciser que sa présentation sous forme de 5 documents distincts ne permet pas une lecture fluide et ne facilite pas sa compréhension. Il aurait été souhaitable qu'un document de synthèse soit joint au dossier de l'enquête, reprenant les problématiques relevées dans le diagnostic et les solutions mises en œuvre.

Corbeil-Essonnes est constitué d'un relief accidenté et très marqué à la confluence de deux cours d'eau l'Essonne et la Seine et d'une nature de terrain composée essentiellement de marnes. La commune est concernée par les PPRI de la Seine et de l'Essonne et est classée en zone d'aléas forts des retraits gonflements des argiles (carte BRGM).

C'est pour ces raisons que l'association abordera principalement la problématique des eaux de pluie et de ruissellement dans ses remarques.

Risque de crue :

- Le PPRI de l'Essonne adopté par arrêté préfectoral en juin 2012, n'est pas retenu dans le dossier car l'étude préalable à l'enquête publique est datée d'avril 2011. Alors qu'il est fait constat (p43) du document « Phase I , Etat des lieux » que « l'Essonne est de plus en plus soumise à des variations de débit importantes liées à des pluies généralisées hivernales en amont du bassin versant Général, le Bassin versant propre de la rivière dans le département de l'Essonne étant trop faible pour que l'impact du ruissellement local (**hormis les apports urbains**) puisse influencer notablement le débit de la rivière. » Ce constat est en contradiction avec le paragraphe (e) de la page 45 : paragraphe « Débit temps de pluies » qui précise que « le temps de réponse de la rivière est très rapide, caractérisant le taux d'urbanisation important de la commune ». Il est à noter par ailleurs toujours page 43 du même document que « le risque de crue intervient par concomitance de 2 phénomènes : niveau de nappe élevé et événement pluvieux important ». Le PPRI en référence ne retient que le phénomène par débordement.

AB

Eaux de pluie et de ruissellement :

La forte urbanisation engagée depuis 2003*, projetée d'ici 2014** et la non compensation des zones N en qualité et en surface ont entamé la capacité naturelle d'absorption des eaux de pluies et de ruissellement en réduisant les zones perméables.

* (Bvd Henri Dunant, centre ville d'Essonnes et de Corbeil, Clos Lecomte ainsi que les projets ANRU de la Nacell, Montconseil et Tarterêts)

** (quartiers Papeterie, ZAC de la Montagne des glaises le quartier, de la gare et Bvd J Kennedy).

Le schéma directeur soumis à l'enquête propose « des solutions pour remédier à ces disfonctionnements par des aménagements en tenant compte de l'évolution de la population et de l'occupation des sols ».

Cependant l'association relève plusieurs points :

- Les chiffres de la population datent de 2006, l'évaluation de son augmentation est approximative puisqu'elle ne prend en compte que les permis de construire déposés entre 2007 et 2009. **Quelle population à l'horizon + 10ans, la durée d'un P L U ?** La carte du P A D D retenue, date de 2008 alors qu'un nouveau document a été adopté fin 2011 en conseil municipal pour la révision du Plan d'Urbanisme dont l'adoption est projetée mi 2013.

- **Gestion des eaux de pluie et de ruissellement** : Le schéma directeur acte que l'imperméabilisation des sols est en augmentation car liée à l'urbanisation et retient l'option dans les « scénarii d'aménagements » (p11) d'une gestion des eaux à la parcelle, par des aménagements de noues et bassins de rétention dont la construction est à la charge et à la responsabilité des promoteurs, ceci n'explique pas leurs absences dans l'élaboration du présent document. Pour exemple, dans le cas particulier de la ZAC de la Montagne des Glaises, nous constatons que l'emprise au sol pour les premières constructions est à minima de 90%, comment l'infiltration à la parcelle peut elle s'effectuer de manière satisfaisante? D'autre part, comment savoir si les noues, fossés et bassins de rétention sont suffisamment dimensionnés pour des épisodes de fortes pluies exceptionnelles et/ou d'orage dus au dérèglement climatique, puisqu'elles n'apparaissent pas dans ce schéma directeur, document de référence? (Cf courrier de riverain de la ZAC, annexe1 a, b,c).

De même pour le site des anciennes Papeteries les aménagements des bassins d'orage et de noues ne concernent que la gestion des eaux sur l'emprise foncière de l'opération, le raisonnement n'est pas à l'échelle du bassin versant. A noter par ailleurs que le plan de masse fourni dans le document de « l'étude de terrain et modélisation » (p95) ne représente pas la réalité : les bâtiments ne sont plus perpendiculaires au coteau ce qui aurait permis une gestion plus naturelle des eaux de ruissellement vers un exutoire, mais parallèles au coteau créant ainsi un obstacle à leur bon écoulement.

- **Aménagement transport en site propre** : Lors des travaux de décaissement pour le réseau du TCSP Montagne des Glaises, on constate que le trajet de cette nouvelle voie a vocation à devenir un « cours d'eau temporaire » en cas de précipitation exceptionnelle avec des conséquences possibles sur les personnes et les biens. (cf : photos annexe 2 a,b,c et d)

- **Les sources** : Dans le document « l'Etat des lieux » (p51), il est précisé que « des résurgences ont été mises en évidence dans les réseaux d'eaux pluviales » et notamment sur les coteaux des Caillettes face au site de l'aménagement de la Papeterie, sans que le schéma directeur n'en tienne compte. Aucun aménagement concernant le traitement de leur activité n'est envisagé, alors que leur impact sur les eaux de ruissellement peut être très perturbateur sur l'hydrologie des sols tant pas temps sec que par temps de pluie. Comment comprendre les raisons invoquées? (cf lien : www.brgm.fr/Rapport?code=RR-38455-FR, annexe3)

AS

- **Les points bas** : la problématique géographique (creux des vallées) des quartiers des centres villes d'Essonne (rue de Paris, rue du Père Legris, Bd Jean Jaurès), de Corbeil et de la rive droite amène à chaque épisode pluvieux des problèmes de saturations tant sur le réseau EU que EP.
(cf Photos annexe 4).

Ces phénomènes sont de plus en plus prégnants depuis la forte urbanisation des coteaux et des plateaux. Le fait qu'il s'agisse de quartiers anciens difficilement aménageables, les rend particulièrement vulnérables. Le présent schéma directeur reste assez imprécis d'une part, dans les solutions à mettre en œuvre sur les réseaux de ces secteurs, tout particulièrement sur celui de la rue de Paris jusqu'au boulevard Jean Jaurès et d'autre part, le document « étude de terrains » (p153) reconnaît que deux bassins versants en plus du secteur Moulin Galant sont très contraints par l'Essonne. Il n'est pas envisagé dans les « scénarii d'aménagement » d'équipement anti crue sur toute la rue d'Angoulême (versant12), le cirque de l'Essonne - rue Fernand Lagulde.

Eaux usées :

Lors du RDV de septembre au Siarce , il nous a été précisé que 30% des habitations ne seraient pas connectées au réseau sous mode séparatif. Quel impact en cas d'orage ou de fortes pluies avec les rejets des divers commerces de bouche et les effluents des spécialités pour l'automobile? Il nous a été répondu que le Siarce n'avait de pouvoir de police et que **celui-ci incombait au Maire**. Il est d'impérieuse nécessité qu'un contrôle systématique soit effectué par une personne assermentée.

AGENDA 21

La ville s'est dotée d'un AGENDA 21, dans ce cadre plusieurs initiatives pourraient être mise en place :

Bannir tous les produits phytosanitaires et pesticides de l'entretien des voiries et des espaces verts, afin de réduire au maximum leurs rejets polluants.

Envisager une large communication en direction des habitants afin de les sensibiliser sur toutes les problématiques de volume des rejets et de pollution des eaux, à l'instar du tri sélectif déjà mis en place par la communauté d'agglomération.

Solliciter les habitants et les commerçants à mettre leurs installations en conformité par la mise en place d'aides tant techniques : diagnostic, étude de faisabilité que financières par le biais de subventions dans le cadre par exemple d'une nouvelle OPAH.

Conclusion :

CEE déplore que les données en références intégrées dans l'étude sont soit obsolètes (ex : accroissement de la population) soit manquantes : référence au PPRI, intégration des ouvrages réalisés sur les nouvelles opérations immobilières, répertoire des sources.

A l'horizon 2014 la ville sera dotée d'un nouveau P L U, d'un Schéma directeur d'Assainissement, d'un Agenda 21, d'un schéma directeur de liaisons douces qui auront été élaborés séparément sans transversalité. Il est encore temps de rendre la cohésion possible.

Pour Pierre Michel
Annie Duval, Sylvie Dayani

ENQUÊTE RELATIVE AU SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT
DE LA COMMUNE DE CORBEIL-ESSONNES
DANS LE DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

.....

RAPPORT
DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enquête réalisée du 12/11/2012 au 14/12/2012
Par M. Alain BEZIE, Commissaire enquêteur,
6, avenue Villeneuve l'Etang 78000 Versailles

1

AB

**SOMMAIRE
DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

CHAPITRE I – GENERALITES	Pages p. 03
I-1 Objet de l'enquête	
I-2 Origine et justification du projet	
I-3 Cadre réglementaire	
I-4 Composition du dossier	
CHAPITRE II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	p. 08
II-1 Désignation du Commissaire enquêteur	
II-2 Activités du Commissaire enquêteur avant enquête	
II-3 Information effective du public	
II-4 Climat de l'enquête	
II-5 Clôture de l'enquête publique	
CHAPITRE III – OBSERVATIONS RECUEILLIES ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	p. 11
III-1 Observations recueillies. Analyse des observations	
III-2 Examen du dossier par le commissaire enquêteur	
ANNEXES	p. 15
CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	

CHAPITRE I – GENERALITES

I-1 OBJET DE L'ENQUETE

Le Maire de la commune de CORBEIL, a adressé au Tribunal Administratif de Versailles une lettre datée du 06 septembre 2012 pour demander la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique sur le schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la ville de Corbeil-Essonnes et sa notice de zonage en cours d'élaboration.

Le choix du zonage sera présenté à un prochain conseil municipal de la commune et, après approbation, annexé au futur PLU sans nouvelle enquête publique.

Le choix de zonage a été fait au vu des études réalisées par le SIARCE (voir présentation en I-2-1) et la Société d'Etudes Générales d'infrastructures (SEGI) 7, avenue du Général de Gaulle 91090 LISSES .

Cette démarche s'inscrit dans l'obligation réglementaire qui est faite aux communes de zoner leur territoire vis-à-vis de l'assainissement : le plan de zonage de l'assainissement ne peut être approuvé définitivement qu'après enquête publique en application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, d'où l'objet de la présente enquête : donner un avis sur le zonage d'assainissement proposé par le conseil municipal dans sa séance du 4 mai 2012.

I-2 ORIGINE ET JUSTIFICATION DU PROJET

I-2-1 Généralités :

Le 2 juillet 2007, la commune de Corbeil-Essonnes a délégué sa compétence assainissement eaux usées (collectif et non collectif) et eaux pluviales au SIARCE (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseau et de Cours d'Eau).

Le SIARCE est un Etablissement Public de Coopération Intercommunal créé par arrêté préfectoral en mars 1958. Il regroupe actuellement 33 communes dont 25 du département de l'Essonne, 3 du Loiret et une de Seine et Marne.

Le SIARCE assure dans le cadre de ses statuts et de ses compétences les travaux d'aménagement et de gestion des eaux de la rivière Essonne et de ses affluents (hors Juine) depuis la limite du département jusqu'à la confluence avec la Seine, ainsi que du Ru des Prés Hauts et du Ru des Flamouches. Le SIARCE assure également des compétences en assainissement collectif, assainissement non collectif, eau potable, gaz-électricité, urbanisme.

♦ Objectifs du zonage d'assainissement

La démarche s'inscrit dans le cadre de l'article 35 de la loi sur l'eau de 1992, qui confie aux communes le soin de délimiter après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif, où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux usées collectées ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif, où elles sont tenues d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien, voir de réaliser les travaux de mise en conformité ;
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le document de zonage d'assainissement, après enquête publique, doit être porté à connaissance et annexé au PLU.

1-2-2 Antécédants du projet :

Plusieurs études ont été menées sur les réseaux de Corbeil-Essonnes en 1987 (étude diagnostic) et 1996 (pour l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement). Elles ont permis de mettre en évidence différents désordres et d'élaborer un programme de réhabilitation. Il en est résulté un Schéma directeur d'assainissement en 1999 qui préconisait différentes actions à mettre en œuvre sur les réseaux eaux usées et pluviales, aujourd'hui en partie réalisées. En revanche, les problèmes de mauvais branchements et de dimensionnement des collecteurs n'ont pas été traités.

1-2-3 Objectifs et justification du projet

a) les objectifs du schéma directeur :

Les objectifs principaux du présent schéma directeur sont d'améliorer le fonctionnement global du système d'assainissement de commune et de la station d'épuration, et d'améliorer la qualité du milieu récepteur en réduisant l'impact de ces systèmes d'assainissement.

Dans cette optique plusieurs sous-objectifs doivent être atteints :

- Elimination des rejets d'eaux usées au milieu naturel afin d'atteindre le bon état des masses d'eau fixé par la DCE pour 2027. Pour ce faire des contrôles de conformité devront permettre de localiser l'ensemble des

points de rejets encore non identifiés et qui seront supprimés par des travaux de mise en conformité. Pour les rejets identifiés, les mises en conformité devront être réalisées d'ici 2013.

Réduction de la pollution du milieu naturel par le ruissellement urbain afin d'atteindre le bon état des masses d'eau fixé par la DCE pour 2027. Des systèmes de dépollution des eaux pluviales pourront être installés dans ce but.

Suppression des surfaces mal raccordées au réseau d'eaux usées afin d'éviter les désordres hydrauliques par temps de pluie, la pollution du milieu naturel par déversement d'eaux usées lors de fortes précipitations et améliorer le fonctionnement de la station d'épuration du SIARCE. L'objectif est de réduire d'ici 2015, 50 % des surfaces mal raccordées au système de transport intercommunal. A terme toutes les surfaces mal raccordées devront être supprimées. Pour ce faire, les non conformités déjà identifiés devront être supprimées par des travaux de mise en conformité d'ici 2013 et des contrôles de conformité devront être réalisés pour localiser le reste.

Elimination des eaux claires parasites permanentes afin d'améliorer le fonctionnement de la station d'épuration du SIARCE. L'objectif est de réduire d'ici 2015, 50 % du taux de collectes des eaux parasites provenant des communes raccordées au réseau intercommunal dont Corbeil-Essonnes fait partie. Des campagnes de mesures et des réhabilitations de réseaux devront être réalisées afin de réduire ces infiltrations.

Raccordement des habitations en assainissement autonome possédant un réseau d'eaux usées devant chez eux d'ici 2013. Pour les habitations ne pouvant se raccorder à un réseau d'assainissement, leurs installations devront être mises aux normes à moins qu'un réseau soit créé. L'article L.1331-1 du code de la santé publique prévoit sur tous les immeubles bâtis situés en bordure d'une voie publique pourvue d'un réseau d'évacuation des eaux usées, ou qui y ont accès, soit par une voie privée soit par une servitude de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service de ce réseau.

Modification des pratiques phytosanitaires sur les domaines publics et privés ;

Amélioration de la gestion anti-crue ;

Renforcement et restructuration des réseaux d'assainissement afin de supprimer les désordres de type inondation.

Amélioration de l'exploitation de l'ensemble des systèmes d'assainissement.

Gestion des produits déversés (Convention de rejet pour les industriels, contrôle des producteurs de graisses, produits pharmaceutiques,...).

- Cartographie sous SI G des opérations réalisées sur le système d'assainissement.

b) Justification du projet

Depuis les études antérieures, de nouveaux dysfonctionnements ont pu apparaître ou vont apparaître du fait de l'évolution démographique et urbanistique de la commune.

Il paraît donc indispensable de réactualiser le Schéma Directeur de la commune afin d'identifier les dysfonctionnements et de redéfinir les actions à mener sur les systèmes d'assainissement. Cela permettra par ailleurs d'établir le zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales sur la commune ainsi qu'un plan de gestion anti-crue aussi bien sur l'Essonne que sur la Seine.

Concomitamment à la mise en révision générale de son plan local d'urbanisme (P.L.U.), la commune a sollicité le S.I.A.R.C.E. afin que ce dernier procède à la révision de son schéma directeur d'assainissement et de sa notice de zonage.

L'étude a porté sur les points suivants :

- la synthèse des données existantes,
- l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome,
- l'analyse de l'habitat,
- l'élaboration de différents scénarii, avec une étude technico-économique comparative,

Ces éléments permettent d'établir le programme pluriannuel d'investissements nécessaires à la bonne exécution du service public d'assainissement (Schéma Directeur), et de mieux mesurer les contraintes liées à la mutation urbaine de Corbeil-Essonnes,

L'établissement du zonage d'assainissement découle de cette étude et doit faire l'objet d'une enquête publique préalable,

Le schéma directeur d'assainissement et la notice de zonage définitifs seront soumis au conseil municipal lors d'une séance ultérieure, afin de pouvoir les annexer au plan local d'urbanisme, au titre des annexes sanitaires.

Le 4 mai 2012, le conseil municipal a en effet été saisi du projet et a considéré que l'étude préalable réalisée par le SIARCE (voir ci-dessus) permettait d'établir le programme pluriannuel d'investissements nécessaires à la bonne exécution du service public d'assainissement, et de mieux mesurer les contraintes liées à la mutation urbaine de Corbeil-Essonnes.

En outre, il a considéré que :

- l'établissement du zonage d'assainissement doit faire l'objet d'une enquête publique préalable,
- le schéma directeur d'assainissement et la notice de zonage définitifs seront approuvés lors d'une séance ultérieure du conseil municipal, afin de pouvoir les annexer au plan local d'urbanisme, au titre des annexes sanitaires.

En conséquence, il a décidé d'arrêter le projet présenté et a pris acte de l'ouverture d'une enquête publique préalable relative à ce projet.

Auparavant (2 mai 2012), la Commission Urbanisme avait émis un avis favorable à la majorité des voix sur les projets de schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et de sa notice de zonage – ouverture d'une enquête publique.

I-3 CADRE REGLEMENTAIRE DU PROJET

- Loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, notamment l'article 35.
- Code Général des Collectivités Territoriales, article 2224-10
- Code de l'environnement, articles L 123-1 et R 123-1
- Code d'Urbanisme modifié par les textes susvisés et notamment ses articles L 123-3-1 et R 123-11

I-4 COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier de l'enquête comprend :

I-4-1 Le schéma directeur d'assainissement concernant la commune de CORBEIL ESSONNES.

Cette étude s'articule en plusieurs phases présentées dans 5 documents distincts:

- PHASE 1 : ETAT DES LIEUX (7 mars 2011) 191 pages recto-verso + annexes
 - Zone d'étude
 - Diagnostic du système d'assainissement eaux usées et eaux pluviales
 - Bilan d'exploitation des réseaux
- PHASE 2 : ETUDE TERRAIN ET MODELISATION HYDRAULIQUE (5 avril 2011) 171 pages recto-verso + annexes
 - Eaux usées
 - Eaux pluviales
- PHASE 3 : SCENARII D'AMENAGEMENTS (5 juillet 2011) 73 pages recto-verso + annexes
 - Eaux usées
 - Eaux pluviales
- PHASE 4 : PROGRAMME PLURIANNUEL (16 septembre 2011) 40 pages recto-verso
 - Eaux usées
 - Eaux pluviales

NOTICE DE ZONAGE 17 pages recto-verso + annexes

- Prescriptions techniques pour l'assainissement des eaux usées
- Zonage d'assainissement
 - Eaux usées
 - Eaux pluviales

I-4-2 La délibération du 4 mai 2012 du conseil municipal de CORBEIL ESSONNES

I-4-3 Le compte-rendu de la réunion préparatoire du 2 octobre 2012

I-4-3 L'arrêté n° 2012 / 1757 du 23 octobre 2012 du maire ouvrant l'enquête publique

7

HS

1-4-4 Les annonces légales.**1-4-5 Le registre d'enquête****CHAPITRE II ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE****II-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A la suite de la demande formulée le 6 septembre 2012 par le Maire de la commune de Corbeil-Essonnes, le Président du Tribunal Administratif de Versailles me désigne le 12 septembre 2012 pour conduire l'enquête publique relative *au schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la ville de Corbeil-Essonnes et sa notice de zonage en cours d'élaboration.*

Il m'est indiqué que le dossier de l'enquête est entre les mains de la mairie, maître d'ouvrage du projet et que l'enquête est prévue de se dérouler en novembre-décembre 2012. Un registre destiné à recevoir les observations du public sera ouvert à la Mairie de Corbeil-Essonnes.

II-2 ACTIVITES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR AVANT L'ENQUETE

Rendez-vous est pris avec Monsieur Emmanuel BROZ, chargé de mission développement durable à la mairie de Corbeil, le 2 octobre dans les locaux du Siarce pour présentation du projet et préparation l'enquête. Etaient également présents à la réunion des représentants du SIARCE et des services travaux de la ville ainsi que le commissaire-enquêteur suppléant, M. Yves BARATTE, à qui je présente mes excuses pour la convocation tardive de cette réunion. Le compte-rendu de la réunion est annexé au présent rapport. Ce document fait partie du dossier mis à la disposition du public.

La réunion a permis de préciser les points suivants :

- Le nouveau PLU de la commune sera arrêté en décembre 2013. Le schéma directeur (SD) du zonage d'assainissement (ZA) ne lui sera annexé définitivement qu'en milieu d'année 2013. En attendant, il sera joint pour information et c'est le règlement du zonage d'assainissement de 1999 qui s'applique au PLU de 2005.
- La problématique principale du SD est celle des eaux pluviales dont la limite d'écoulement (débit de fuite) est de 1l/sec/ha. Une ZAC est prévue au nord en présence de coteaux glaiseux dont il faut tenir compte pour l'écoulement des E.P. (stockage et régulation du débit).
- Actuellement, la commune est équipée en réseaux séparatifs et l'assainissement non collectif reste marginal. Si le raccordement au réseau de collecte communal n'est pas possible, on laisse en l'état ces cas très particuliers qui sont traités au cas par cas. Cependant, si les eaux usées polluent les eaux pluviales, la pression du SIARCE est plus importante pour rétablir la situation.
- En ce qui concerne la collecte /assainissement des eaux usées, il n'y a plus de points noirs. Seuls subsistent quelques problèmes d'odeurs en certains endroits.

Au cours de cette réunion, nous passons en revue les documents à préparer pour le lancement de l'enquête :

- Arrêté prescrivant la mise à l'enquête publique du schéma directeur. Le chef du service voirie travaux neufs est chargé de préparer ce document.
- Avis de mise à l'enquête publique du zonage d'assainissement pour affichage
- Courrier à deux journaux locaux pour insertion de l'avis
- Préparation du registre d'enquête.

Compte tenu des délais légaux de publicité de l'enquête, celle-ci est finalement prévue du 12 novembre au 14 décembre 2012 avec 6 permanences les 12 novembre, 20 novembre, 28 novembre, 1^{er} décembre, 6 décembre et 14 décembre 2012 qui se tiendront dans les locaux de la mairie de Corbeil.

L'arrêté d'ouverture d'enquête est signé par Monsieur le Maire le 23 octobre 2012.

Dans l'intervalle, je procède à l'étude approfondie du schéma directeur élaboré par la SEGI et participe avec la mairie de Corbeil à la mise au point des documents préalables à l'enquête.

II-3 INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC

II-3-1 Mesures de publicité

Affichage : Un extrait de l'arrêté n°2012/1757 du 23 octobre 2012, conformément au code de l'environnement, concernant les projets de schéma directeur d'assainissement de la commune de Corbeil a été affiché par les soins du Maire du 12 novembre au 14 décembre à la porte principale de la Mairie et aux lieux accoutumés (panneaux administratifs).

Parution dans la presse : L'avis d'enquête publique a été annoncé, par les soins du Maire de Corbeil, dans deux journaux diffusés dans le département. Les parutions ont eu lieu le 25/10/2012 dans « *Le Parisien (édition 78)* » et dans « *Le Républicain* » et ont été renouvelées le 13/11/2012 dans les 8 premiers jours de l'enquête. Les extraits de journaux sont joints au présent rapport.

II-3-2 Modalités de réception du public

Le dossier d'enquête tel que décrit en I-4 ci-dessus a été déposé dans la Mairie de Corbeil (service d'urbanisme) à la disposition du public pour consultation, pendant toute la durée de l'enquête.

Le registre destiné à recevoir les observations du public a été ouvert à la Mairie de Corbeil par mes soins, le premier jour de l'enquête, et il a été tenu à la disposition du public par les services de la Mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Les six permanences prévues ont été tenues en mairie de Corbeil pour recevoir les observations écrites et orales :

- Le lundi 12 novembre 2012 de 9 h 00 à 12 h 00
- Le mardi 20 novembre 2012 de 14 h 00 à 17 h 00
- Le mercredi 28 novembre 2012 de 9 h 00 à 12 h 00
- Le samedi 1^{er} décembre 2012 de 9 h 00 à 12 h 00
- Le jeudi 6 décembre 2012 de 14 h 00 à 17 h 00
- Le vendredi 14 décembre 2012 de 14 h 00 à 17 h 00

II-4 CLIMAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'accueil en mairie a été cordial. Le commissaire enquêteur était installé dans une pièce spacieuse et disposait de l'espace nécessaire pour présenter les dossiers et recevoir le public.

Tenue des permanences :

- Le 20 novembre (permanence n°2) :

Deux personnes (représentant l'Association CORBEIL-ESSONNES ENVIRONNEMENT) se sont présentées pour consulter une partie des documents techniques du dossier. Elles ont déclaré avoir l'intention de revenir le jour de la clôture (14 décembre) pour déposer un mémorandum de l'association.

- Le 14 décembre (dernière permanence) :

L'association CEE a déposé une note à l'attention du commissaire enquêteur, accompagnée de copie de lettres antérieures et de photos. Tous ces documents ont été annexés au registre d'enquête publique.

- Aucun autre visiteur ne s'est manifesté durant les autres permanences.

II-5 CLÔTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A la fin de la journée du 14 décembre, le registre qui est resté à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs est clôturé. Il contient en page 4 et suivantes les observations de l'association Corbeil-Essonnes Environnement. Aucune autre observation n'est inscrite dans le registre.

Je conserve par devers moi le Registre et le Dossier de l'enquête pour les renvoyer au maire de Corbeil avec le rapport d'enquête.

CHAPITRE III OBSERVATIONS RECUEILLIES ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

III-1 OBSERVATIONS RECUEILLIES

Aucune observation, écrite ou orale, n'a été recueillie par le commissaire enquêteur à l'exception de celles de l'association Corbeil-Essonnes Environnement (CEE) qui a annexé au registre une note, des copies de courriers et des photos. L'association a annexé ces éléments après avoir étudié de près le dossier technique tout au long de l'enquête. L'association était principalement préoccupée par le problème des eaux pluviales (EP) et des risques d'inondation liés aux EP.

Comme mentionné dans les courriers annexés au présent rapport, les observations de l'association CEE ont été transmises par le commissaire enquêteur à la mairie en sollicitant ses commentaires. La mairie n'a fait aucun commentaire en réponse.

En préambule de sa note, l'association indique qu'elle aurait souhaité disposer d'un résumé des 5 dossiers.

La note de l'association annexée au registre comporte un certain nombre de rubriques qui sont rappelées ci-après. Elle est appuyée par des copies de courriers et des photos également annexés au registre d'enquête.

ANALYSE DES OBSERVATIONS DE L'ASSOCIATION CEE

Rubrique n°1 : Risque de crue

La CEE remarque que le dossier ne comporte aucune référence au dernier PPRI arrêté en juin 2012, ce qui est naturel puisque l'étude est datée d'avril 2011.

Elle observe également une contradiction entre les pages 43 et 45 du document « PHASE 1 » concernant les variations de débit de l'Essonne

Avis du commissaire enquêteur :

Les observations de l'association sont justes. Il sera demandé à la mairie de préciser ces points par une note complémentaire au dossier (recommandation).

Rubrique n°2 : Eaux de pluie et de ruissellement

L'association fait observer que le schéma directeur (SD) acte le fait que l'imperméabilisation des sols augmente du fait de l'urbanisation et propose des solutions qui devront tenir compte de l'évolution de la population. Cependant, elle observe que les chiffres de population servant de référence datent de 2006 et que l'évolution prise en compte est sujette à caution.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur rejoint la remarque de l'association concernant la référence à l'évolution de la population et recommandera à la mairie de préciser ce point avec les éléments disponibles.

Rubrique n°3 : Gestion des eaux de pluie et de ruissellement

L'association observe que le SD opte pour la gestion à la parcelle (avec noues et bassins de rétention) mais constate l'absence de ces dispositifs, par exemple pour la ZAC de la Montagne des Glaises.

Pour le site des Papeteries, le plan masse ne représente pas la réalité.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur recommande au maître d'ouvrage de mettre à jour le dossier à jour avec un nouveau plan masse pour le site des Papeteries (document « PHASE 2 » page 95).

Rubrique n°4 : Aménagement transport en site propre

Risque de formation d'un cours d'eau en cas de précipitations exceptionnelles sur le trajet en travaux du nouveau réseau TCSP.

Avis du commissaire enquêteur :

Il s'agit d'un risque non avéré. Cependant, le commissaire enquêteur recommande au maître d'ouvrage de prendre ce risque en compte dans la définition des travaux.

Rubrique n°5 : les sources

L'association note que des résurgences ont été mises en évidences notamment sur les coteaux des Caillettes (document « PHASE 1 » page 51) et doivent être prises en compte dans le SD.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur note que cette préoccupation est prise en compte par le maître d'ouvrage (document « PHASE 1 » page 51) et n'a donc pas d'observation sur ce point.

Rubrique n°5 : les points bas

L'association craint les problèmes de saturation des réseaux EU et EP aux points bas sans que le SD propose de véritables solutions (document « PHASE 2 » page 153) pour les contraintes liées à l'Essonne.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur note qu'aucun équipements anti-crues n'est prévu dans les scénarii d'aménagement et recommande au maître d'ouvrage d'en prévoir dans la dossier.

Rubrique n°6 : Eaux Usées

Problème des habitations non connectées sous mode séparatif. Mettre en place un contrôle systématique par la mairie.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur recommande la mise en place de ce contrôle systématique par la mairie.

Rubrique n°7 : Agenda 21

L'association constate que la ville s'est dotée d'un agenda 21 et souhaite la mise en place de plusieurs initiatives à ce titre (détail dans la remarque de l'association)

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur recommande la mise en place de ces initiatives dans le cadre de l'agenda 21.

Rubrique n°7 : Conclusion

En conclusion de sa note, l'association reprend ses principales remarques : données de référence soit obsolètes soit absentes. De plus, elle demande plus de cohésion entre différents dossiers en cours de finalisation : nouveau PLU, SD d'assainissement, agenda 21 et SD de liaisons douces.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur approuve la conclusion de la note et recommande à la mairie de l'appliquer.

III-2 EXAMEN DU DOSSIER

Le dossier du schéma directeur ZA de CORBEIL est complet et bien documenté. Cependant, il reste complexe et difficile à analyser pour un non spécialiste. Il aurait gagné à disposer d'une partie complémentaire « Résumé non technique » mais peut-être ce résumé n'aurait pas été très pertinent par rapport au sujet traité.

Le dossier comprend 3 éléments principaux significatifs :

- La partie 3 « SCENARII D'AMENAGEMENTS »
- La partie 4 « PROGRAMME PLURIANNUEL »
- Et bien sûr la « NOTICE DE ZONAGE »

Dans les SCENARII D'AMENAGEMENTS on trouve la description des travaux préconisés à la suite de l'étude menée dans les parties 1 et 2, pour réduire les dysfonctionnements observés :

- réhabilitations de réseaux ;
- création de réseaux d'eaux usées sur des secteurs non desservis ;
- création de bassins de rétention ou restructurations des réseaux d'eaux pluviales ;
- aménagement de bassins de dépollution ou d'ouvrages de traitement des eaux ;
- suppression des points de pollution du milieu naturel identifiés ;

Ces préconisations sont décrites en détail dans le document « SCENARII D'AMENAGEMENTS » pour les eaux usées et les eaux pluviales.

Les travaux à réaliser ont été hiérarchisés en fonction des impératifs techniques et des possibilités financières.

Ce travail a permis de définir un PROGRAMME PLURIANNUEL d'investissements chiffré.

En outre, un programme de renouvellement des réseaux sera étudié, les réseaux de la commune commençant en effet à se faire très vieillissants et aucun renouvellement des réseaux n'ayant été pris en compte jusqu'à présent.

Le PROGRAMME PLURIANNUEL détaille (contenu et coût) 6 actions relatives aux eaux usées :

1. Amélioration du taux de collecte
2. Réduire le taux d'ECPM (Eaux claires parasites météoriques)
3. Réduire le taux d'ECPP (Eaux claires parasites permanentes)
4. Plan de renouvellement (Réhabilitations et renouvellement)
5. Achèvement de la collecte
6. Divers (traitement des graisses)

Et 5 actions pour les eaux pluviales :

1. Insuffisance des réseaux
2. Gestion des crues
3. Dépollution des eaux pluviales
4. Réhabilitation
5. Divers (regards d'EP et joints)

Ce Schéma directeur débouche sur la NOTICE DE ZONAGE qui sera annexée au PLU.

La notice décrit les règles applicables au zonage d'assainissement de la commune de Corbeil-Essonnes.

Fait et clos à Versailles, le 21 janvier 2012



Le Commissaire Enquêteur
Alain BEZIE

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

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

ANNEXES

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

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

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

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

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

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

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

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

ANNEXE 3

Lettre ouverte : Agir d'urgence pour la préservation des vestiges de la Papeterie Darblay à Corbeil-Essonnes

Corbeil-Essonnes, le 10 décembre 2012

Monsieur le Maire,

Nous nous sommes réunis ce jour, à la suite de l'information donnée par Bouygues Immobilier à plusieurs associations sur l'aménagement du site de la Papeterie de Corbeil-Essonnes.

Seules subsistent actuellement de cette remarquable entreprise papetière quelques façades surplombant l'Essonne à l'ouest du site, et la maison de la Direction (voir photos annexées au courrier). Initialement, Bouygues Immobilier prévoyait de les garder dans le cadre d'un projet plus large de conservation de la mémoire de la papeterie. Mais, depuis peu, l'aménageur commence à invoquer la fragilité des fondations des façades contre lesquelles devaient être construits un certain nombre de bâtiments d'habitation. Il parle aussi de céder la maison de la Direction en l'état. Par ailleurs, ses projets en matière de préservation de la mémoire restent flous et très incertains. Bouygues Immobilier déclare, par exemple, ne pas être en mesure de valoriser à ce jour la maison de la Direction faute de propositions pour l'occupation de ce bâtiment. Nous sommes convaincus de notre côté qu'il pourrait servir de musée conservatoire dédié à la mémoire et à l'innovation industrielle.

Nous pensons par ailleurs que ce bâtiment construit par les architectes Denfer et Friesé, ainsi que les autres vestiges du site industriel, participent du patrimoine national et que leur préservation est du ressort des autorités publiques, municipale, départementale, régionale et étatique.

Nous demandons que la nouvelle convention d'aménagement que la commune de Corbeil-Essonnes s'apprete à passer avec Bouygues Immobilier intègre des obligations précises en matière de préservation et de valorisation des rares vestiges des ateliers de production conservés jusqu'à aujourd'hui par Bouygues Immobilier, ainsi que des obligations en matière de conservation du bâtiment de direction.

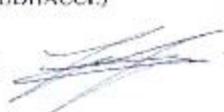
Il nous semble également urgent que les autorités publiques se mettent d'accord sur un projet viable de création d'un musée-conservatoire dans le bâtiment de direction.

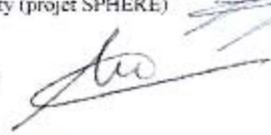
De notre côté, à la lumière des éclairages apportés par le projet de recherche européen SPHERE, auquel plusieurs d'entre nous ont participé, nous sommes en train de construire des propositions intégrant la papeterie dans une démarche cohérente de préservation de la mémoire et du patrimoine industriel de la région de Corbeil-Essonnes-Evry.

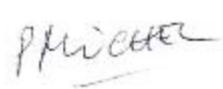
En espérant que cette lettre ouverte retiendra toute votre attention, nous vous prions de croire, Monsieur le maire, à notre parfaite considération.

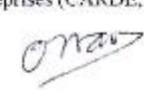
Signataires :

Claude Combrisson, Association pour l'Urbanisme et le Développement Harmonieux et Concerté de Corbeil-Essonnes (AUDHACCE) 

Sylvie Contrepois, London Metropolitan University (projet SPHERE) 

René Mahaud, Institut d'Histoire Sociale du Livre 

Pierre Michel, Association Corbeil-Essonnes-Environnement 

Océane Nave, Centre d'Action Recherche et de Documentation des entreprises (CARDE, projet SPHERE) 

Contact : audhacce@gmail.com



**Centre Administratif de
Corbeil-Essonnes**
*A l'attention de Monsieur
Pierre BARBER, Commissaire
enquêteur*
**11 avenue Darblay
91100 CORBEIL-ESSONNES**

A Massy, le 26 avril 2013

Envoi par mail et par courrier

Objet : Observations suite à la clôture de l'enquête publique

Monsieur,

Par la présente, nous revenons vers vous suite à votre transmission des observations consignées au registre de l'enquête publique relative à l'étude d'impact organisée dans le cadre de l'instruction du permis de construire PC 091 147 12 C 10 56 déposé par la Société Bouygues Immobilier.

Nous souhaitons répondre à ces observations par les éléments suivants :

Concernant l'observation de M. CAILLY consignée le 20 mars 2013 :

La demande porte sur la possibilité d'un accès gare de Villabé.

Bouygues Immobilier précise qu'une gare de Moulin Galant desservant le quartier de la Papeterie est située à moins de 500 mètres, tel qu'indiqué dans l'étude d'impact (voir page 10 et s.)

consignée le 24 avril 2012 :

Bouygues Immobilier a pris connaissance du courrier joint à l'observation du registre et apporte les précisions suivantes :

1. Gestion des sols

1.1 Dans son courrier du 23 avril 2013, l'association CEE s'interroge sur la possibilité de créer des jardins familiaux au regard du passé industriel du site et des risques de pollution associés.

Bouygues Immobilier précise que les jardins partagés sont géographiquement hors du périmètre de l'étude d'impact présentée dans la présente enquête publique.

Ils font l'objet d'une seconde étude d'impact dans laquelle les mesures relatives à la pollution sont détaillées et qui sera soumise à enquête publique lors de l'instruction, actuellement en cours du permis d'aménager, auxquels ils sont intégrés.

En tout état de cause, Bouygues Immobilier précise qu'ANTEA a d'ores et déjà préconisé la création de servitudes d'aménagement au niveau de tout jardin réalisé sur le quartier et la réalisation de sondages complémentaires, actuellement en cours (voir sur ce point p.31 de l'étude d'impact, par.2.6.1.5).

1.2 En ce qui concerne le Plan de Gestion des terres, Bouygues Immobilier rappelle qu'un nouveau plan de gestion des terres a été réalisé en 2012 par ANTEA, conformément à l'ensemble des réglementations, recommandations et normes en vigueur pour la gestion des sites pollués (notamment les notes et circulaires du 8 février 2007 et la norme NF X 31-620) pour prendre en compte les différentes évolutions du projet d'aménagement.

Ce nouveau Plan de Gestion figure d'ailleurs dans la liste des principaux documents utilisés pour établir l'étude d'impact (voir sur ce point p. 214 de l'étude d'impact, par.13.3).

Pour répondre à l'observation de CEE, Bouygues Immobilier transmet le cahier des charges, ci-après annexé.

Enfin, Bouygues Immobilier confirme qu'ANTEA est toujours chargé de la gestion de la dépollution pour l'ensemble du projet. A ce titre, ANTEA sera garant du suivi et du respect du cahier des charges par Bouygues Immobilier en phase d'exécution des travaux.

2. Gestion de la pollution des eaux souterraines et de la rivière

2.1 Concernant la surveillance de la nappe, ANTEA confirme ne pas avoir demandé de surveillance quadriennale de la nappe, mais une surveillance annuelle réalisée sur 3 piézomètres.

2.2 En ce qui concerne l'observation de CEE sur une norme applicable en 2027, Bouygues Immobilier précise qu'elle s'engage à respecter les préconisations émises par ANTEA et toute autorité publique compétente.

En ce qui concerne le dossier Loi sur l'Eau, Bouygues Immobilier a soumis un dossier de déclaration Loi sur l'Eau en 2008 qui a été validé par la Police de l'Eau. Suite aux évolutions du projet, un porter à connaissance a été réalisé en 2012. Par courrier du 25 janvier 2013, la DDT a validé les modifications proposées.

3. Mise en valeur de la rivière et de ses berges

3.1 Sur l'orientation des bâtiments, l'étude d'impact rappelle les évolutions du projet. L'orientation est/ouest des bâtiments a été choisie car elle permet de garantir un meilleur usage de la lumière naturelle du chauffage et permet de limiter les consommations énergétiques.

De façon plus large, le plan masse du quartier répond à un parti pris architectural ayant pour objectifs de développer en cœur de quartier de nouveaux équipements publics et services (parc public, salle polyvalente, commerces, crèche...) afin qu'ils bénéficient à l'ensemble des habitants, de mettre en valeur les berges de l'Essonne et de favoriser la mixité sociale et fonctionnelle.

C'est pour répondre à ces objectifs que l'orientation des bâtiments a été choisie. Ainsi ils s'insèrent parfaitement dans leur environnement et de nombreuses percées visuelles sur le parc et les berges d'Essonne bénéficient aux habitants.

Dans ce cadre, la centralité du parc permet d'offrir un îlot vert au bénéfice de l'ensemble des habitants. Ce choix a été approuvé par la Ville dans le cadre de la concession d'aménagement du site.

Le parc, dans sa conception originelle, correspond à un aménagement public, d'agrément et de loisirs, qui se doit d'être ouvert et accessible à tous. Sa position centrale répond à cette volonté.

De plus, son éloignement des berges de l'Essonne limite l'exposition aux risques liés au cours d'eau (chute pour les plus jeunes populations).

Bouygues Immobilier précise que son mode de réalisation permettra de privilégier la reconstitution de milieux diversifiés à caractère naturel et susceptibles de jouer un rôle écologique complémentaire par rapport aux boisements situés aux alentours.

Traité avec les essences préconisées par le paysagiste, le but est de permettre une éventuellement attraction de populations avifaunistiques.

3.3 En ce qui concerne la proximité de la ZNIEFF évoquée, Bouygues Immobilier précise que cette zone a été réévaluée et réduite postérieurement à l'élaboration de l'étude d'impact. Ses nouvelles limites sont en moyenne situées à environ 650m au Sud du site du projet qui en est séparé par le quartier habité de Moulin Galant, et non plus en limites immédiates du site.

3.4 Sur les berges, Bouygues Immobilier précise que le projet d'aménagement des berges de l'Essonne est réalisé sous maîtrise d'ouvrage du SIARCE. Le projet d'aménagement de la rivière sur le site de la Papeterie a été l'objet d'une enquête publique spécifique et a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (arrêté du 24 novembre 2010).

4. Gestion des eaux pluviales

4.1 En ce qui concerne la prise en compte du schéma directeur d'assainissement, Bouygues Immobilier rappelle que son projet est élaboré en étroite concertation avec le SIARCE, notamment chargé des questions d'assainissement (voir étude impact page 175).

Il est rappelé que le schéma directeur d'assainissement a été approuvé par le Conseil Municipal postérieurement au dépôt du dossier d'étude d'impact objet de l'enquête publique. De plus, comme le rappelle le rapport de l'enquête publique du schéma directeur d'assainissement joint au courrier de CEE, le nouveau schéma ne sera annexé définitivement au nouveau PLU de Corbeil-Essonnes que lorsque ce dernier sera définitivement arrêté en décembre 2013. En attendant, il n'y sera joint que pour information et c'est le règlement de zonage d'assainissement du 1999 qui s'applique au PLU de 2005 (Rapport du commissaire enquêteur joint au courrier de CEE, p. 8).

4.2 Concernant les remarques sur les zones humides : L'étude ne fait pas référence à la création de Zones Humides au sens de la réglementation en vigueur (arrêté du 1er octobre 2009 relatif à la caractérisation des zones humides).

Il est précisé que des ouvrages d'assainissement ainsi qu'un bassin d'agrément seront créés. Aussi, il est prévu de traiter leurs berges de manière qualitative en génie afin de permettre la création de terrains type « humides », au moins sur un critère « végétation », mais non pas de zones humides en tant que telles.

4.3 De façon générale, la gestion des eaux pluviales a été établie en intégrant les recommandations émises par le SIARCE sur le projet (voir p. 25-26 et 175 et s. de l'étude d'impact). Il est précisé que l'urbanisation du site ne modifie pas les écoulements à l'échelle du bassin versant, les écoulements amont étant préalablement interceptés par le système d'assainissement de la rue de la Papeterie. A cet effet, notons que le système est actuellement repris dans le cadre du réaménagement de cette artère.

5. Le patrimoine industriel

5.1 Sur la conservation du bâti, Bouygues Immobilier s'est engagé à la conservation de 2 bâtiments de l'ancienne papeterie : la maison de maître et le bâtiment qui accueillera la salle polyvalente.

Afin de fédérer une réelle vie de quartier, il sera en effet prévu, au sein du lot D3, la réalisation d'une salle polyvalente dans un bâtiment de l'ancienne papeterie entièrement réhabilité.

Cet équipement public sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur pour le compte de la ville de Corbeil-Essonnes.

Concernant la maison de maître, une réflexion est actuellement menée pour proposer un nouvel usage à ce bâtiment en concertation avec la Ville.

5.2 Sur les autres actions de conservation de la mémoire du site, Bouygues Immobilier s'est engagé à conserver la mémoire du site au travers de plusieurs actions, menées sur l'ensemble du projet d'aménagement, :

- Réalisation d'un livre sur l'histoire de la Papeterie d'Essonne
- Réalisation d'un parcours historique sur site
- Travail en relation avec l'association Mémoire et Patrimoine Vivant
- Création d'un lieu de mémoire au cœur de l'espace projet implanté sur site et réflexion sur une implantation durable de cet espace

6. La circulation et le stationnement

6.1 Sur la circulation au sein du quartier, les études menées par CDVIA montrent que le trafic généré par le quartier de la Papeterie ne nécessite pas d'aménagement complémentaire.

Cependant, suite aux interrogations soulevées, Bouygues Immobilier a préconisé à la Ville les aménagements suivants des voies publiques desservant le site de la Papeterie :

- Une solution variante de l'existant proposant de regrouper en un seul carrefour les trois piquages, ce carrefour fonctionnant en giratoire ou à feux tricolores permettant de réduire les vitesses et de faciliter les accès
- Des aménagements complémentaires sur les voies publiques à proximité : sécurisation des traversées piétonnes, améliorer la traversée de l'Essonne au niveau de la rue de la Nacelle, vérifier le fonctionnement du passage à niveau au droit de la gare de Moulin Galant ou mise en place de flèches d'anticipation, déplacements de jardinières...

Ces préconisations ont été transmises par Bouygues Immobilier à la Ville fin 2012.

6.2 Sur les stationnements prévus dans le quartier, Bouygues Immobilier précise qu'un nombre de places supérieur au nombre de places règlementaires est prévu sur le quartier. Un ratio de 1,2 place/logement a été respecté pour la phase 1 et est également appliqué pour la phase 2 avec un nombre plus important de stationnements en extérieur pour la phase 2 [

En effet, 330 places seront réalisées pour 220 logements alors que le PLU n'en préconise que 220.

7. Le potentiel de développement en énergies renouvelables

7.1 Il est rappelé que l'étude ENR a été réalisée en amont du projet afin de déterminer quels étaient les besoins et les solutions à envisager.

Cette étude préconise l'étude d'une solution intégrant une solution mixte de chauffage par lot en gaz sur chaudière à haute performance et de production d'ECS par panneaux solaires si besoin permettant de limiter les émissions de GES et la production de déchets radioactifs, tout en limitant les coûts de fonctionnement. Cette solution mixte a bien été mise en œuvre dès la première phase du projet ainsi que pour le permis actuel. Il n'est donc pas exact de dire que les énergies renouvelables n'ont pas été prises en compte.

7.2 De plus, en tant que premier promoteur certifié Iso 9001, Bouygues Immobilier a lancé dès 2006, une politique volontariste de haute performance environnementale pour ses bâtiments, en s'appuyant sur des certifications reconnues en logement (Habitat & Environnement). Dès juillet 2010, deux ans et demi avant la mise en place de la nouvelle réglementation thermique (RT 2012), Bouygues Immobilier a généralisé la labellisation Bâtiment basse consommation (BBC-Effinergie®) à tous ses nouveaux programmes de logements.

Les logements de la phase 2 respecteront donc les normes BBC et RT 2012. Il est rappelé que les logements de la phase 1 répondent aux normes "Habitat et Environnement" ou au label BBC.

8. Une concertation suffisante

8.1 En ce qui concerne la concertation menée par la Ville, celle-ci a été menée en amont de la concession d'aménagement, du 12 juillet 2011 au 11 janvier 2012. La concertation sur le projet a été menée par la Ville de Corbeil-Essonnes pendant 6 mois. Le bilan en a été tiré par délibération du 23 janvier 2012.

La concertation s'est déroulée selon les modalités suivantes (délibération du CM du 23 janvier 2012) :

- un article dans le Bien Vivre à Corbeil-Essonnes d'octobre 2011
- une réunion publique le 18 octobre 2011 avec cahier d'observation et 3 panneaux de présentation
- un article dans le Parisien du 20 octobre 2011
- une exposition dans le hall du centre administratif du 5/12/11 au 11/01/12
- une plaquette d'information de quatre pages de décembre 2011
- l'atelier thématique du 11 janvier 2012
- une rubrique concertation sur l'aménagement du site de la Papeterie, en ligne le 19 octobre 2011 sur le site Internet de la Ville, comportant le power point présenté à la réunion publique du 18 octobre 2011, ainsi que la vidéo complète de ladite réunion

Ainsi la concertation menée a été complète et suffisante.

8.2 Bouygues Immobilier, en application du Traité de Concession, a mis en place une stratégie d'information et de communication autour du projet permettant une information en continu de la population.

Bouygues Immobilier précise également que ces actions avaient été initiées avant même sa désignation en tant qu'aménageur du site en janvier 2013.

Ainsi, depuis janvier 2013 :

- Bouygues Immobilier a réalisé un « espace projet » sur le site même de la Papeterie dans lequel sont exposés : les maquettes du projet / des panneaux de présentation du projet / des films de présentation / des films sous forme de micro trottoirs recueillant divers témoignages d'habitants et de riverains / un espace musée avec des photos / une plaquette de présentation...
- Bouygues Immobilier a présenté le projet au travers de l'inauguration de l'espace projet le 28 février 2013
- Un site internet dédié a été créé pour permettre à la population de se tenir informée et est accessible depuis mars 2013.

De nombreuses actions sont actuellement mises en place pour poursuivre cette information régulière du public telles que des lettres d'information et une signalétique sur site.

Bouygues Immobilier participe également activement au programme Voisins Solidaires. A ce titre, un comité des voisins doit être formé pour devenir des interlocuteurs privilégiés sur le quartier et des événements organisés tout au long de l'année.

8.3 Enfin, il faut rappeler que la Ville ne s'est en rien « débarrassée » du site mais en a confié l'aménagement à Bouygues Immobilier dans le cadre d'une concession d'aménagement. Il s'agit d'une procédure publique qui permet à la Ville de maîtriser le projet d'aménagement du site et de contrôler sa mise en œuvre par l'aménageur.

Par ailleurs, indépendamment de toute procédure de concertation s'imposant de façon obligatoire, et comme l'indique à juste titre la CEE dans son courrier, Bouygues Immobilier a toujours été très attentif et a pris en compte les observations de la CEE lors des différentes phases du projet.

Nous restons à votre disposition pour toutes précisions à apporter à ces observations.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

~~BOUYGUES IMMOBILIER
DRNDF Logement Sud
17 Rue Galvani
91300 MASSY~~
Alexandre Lecornet
Bouygues Immobilier

PJ : Plan de Gestion des Terres ANTEA 2012

Copie : Ville de Corbeil-Essonnes : M. Carré

NOTE TECHNIQUE
Plan de gestion des terres
Corbeil PAPETERIE

Rédacteur : Mlp

Le document remis par ANTEA part de l'évolution du projet de la Papeterie tel qu'il était envisagé en 2008 et tel que les PC vont être déposés. Les modifications de projet ont des impacts sur la manière de gérer les terres et les impacts potentiels des terres sur l'environnement et les habitants.

Les sols étant recouverts, le seul mode de transfert des substances vers les milieux d'exposition est la volatilisation depuis les sols et les eaux souterraines et la dispersion atmosphérique.

En fonction d'hypothèses constructives (notamment vide sanitaire 50cm pour l'école et taux de renouvellement d'air 1vol/h pour la crèche) des calculs de risque ont été effectués.

- **Les risques sanitaires (calculés pour les substances toxiques et cancérigènes) sont inférieurs aux critères recommandés pour l'ensemble des scénarios retenus.**
- Toutefois étant donné les propriétés volatiles des composés présents dans le sous-sol des mesures complémentaires des sols et gaz de sol au droit de la crèche et de l'école sont préconisés car l'échantillonnage ne garantit pas l'absence de substance dangereuse bien que l'analyse se base sur des valeurs sécuritaires
- Des prélèvements doivent être effectués sur la parcelle des jardins familiaux pour s'assurer de l'absence de risque.
- Pour suivre l'impact des pollutions sur la nappe, elle doit être surveillée annuellement. Pour ce faire un nouveau piézomètre doit être installé, les travaux ayant détruits nombre de piézomètres. Un relevé sur les 3 piézomètres doit avoir lieu tous les ans.

Servitudes à mettre en œuvre : servitude conventionnelles de droit privé

- Maintien de 30cm de terre saine avec grillage avertisseur si l'épaisseur est juste de 30cm
- Mise en place d'un grillage avertisseur au droit des zones ayant fait l'objet d'une dépollution et recensement géo-référencé de ces zones.
- Autorisation de culture comestible si terres saines au moins de 50cm
- Autorisation d'arbres fruitiers si plantés dans des fosses de terres propres de 3 à 7 m³ sur 1 à 1.5m de profondeur
- Forages pour l'arrosage des jardins interdits dans la nappe
- Poursuite de la surveillance de la nappe

Contrôles :

- Mise à jour du plan de gestion en cas de modification du projet
- Information du SPS concernant les risques sanitaires
- Réalisation d'un dossier de recatement par lot et pour l'aménagement => dossiers collectés par l'aménageur et communiqués à la collectivité
- **Retranscription des servitudes dans les actes notariés**