



## Communication de Corbeil-Essonnes-Environnement sur l'approbation du PLU au conseil municipal du 18/11/2013

Suite aux différents avis formulés sur le PLU en révision en tant que Personne Publique Associée d'une part, et dans le cadre de l'enquête publique d'autre part, l'association C-E-E tenait à communiquer aux conseillers municipaux, avant l'approbation définitive du plan d'urbanisme, sa position sur différents points qu'elle considère comme essentiels au devenir de notre ville et que le document du PLU qui va être entériné par le prochain conseil municipal prend insuffisamment en compte.

### L'AMENAGEMENT URBAIN

#### La densification

Détruire des tours ne résout en rien la question de la densification urbaine, si c'est pour remplacer ces tours par des bâtiments bas qui favorisent l'occupation maximale des sols, jusqu'à 80 % des parcelles aménagées. Nous ne donnons pas la même signification au mot densification. Envisager la construction de bâtiments avec un ou deux niveaux de plus permettrait de libérer de l'espace au sol pour créer des zones de respiration et éviterait l'imperméabilisation non contrôlée, source de dérèglements futurs.

Pour l'habitat individuel, nous maintenons notre position sur la nécessité d'une superficie minimale pour pouvoir construire : de 400 à 500 mètres carrés, selon les cas.

#### Les opérations immobilières

Avant 2000, aucun immeuble de Corbeil-Essonnes n'avait été construit avec sous-sol enterré. Depuis 2000, des immeubles - avec sous-sol enterré dans la nappe et inondable - ont été implantés sans aucune étude hydrogéologique préalable. Les parkings de ces immeubles sont, depuis l'origine, équipés de pompes qui fonctionnent en continu pour les maintenir hors d'eau. L'association C-E-E maintient son opposition à de telles réalisations avec sous-sol dans la nappe ou dans les argiles parce que la ville est concernée par deux PPRI (Plans de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine et de l'Essonne), et un PPR (Plan de Prévention des Risques retrait gonflement des argiles). D'autres solutions existent, à déterminer après études hydrogéologiques demandées par CEE et promises depuis de nombreuses années, mais jamais réalisées.



*résidence les Coralines - rue Maurice Berteaux - novembre 2013*

## Les énergies renouvelables

La commune ne fait rien pour promouvoir les énergies renouvelables. Les dernières opérations immobilières en sont l'illustration : Bords de Seine, Montagne des Glaises, Papeterie. Tant que ne seront pas prises en compte l'orientation des bâtiments neufs, les utilisations de la biomasse, du solaire thermique et photovoltaïque, de la géothermie de surface, parler de développement durable est une pure mystification.

## La circulation et le stationnement

La commune de Corbeil-Essonnes est une ville ancienne située en grande couronne. La question des déplacements et du stationnement qui en découle est l'une des principales préoccupations des Corbeil-Essonnois. Or, en l'absence d'un véritable plan de déplacement élaboré dans le cadre d'un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), document quasi obligatoire si l'on veut ne pas isoler son territoire (et que la municipalité se targue de ne pas avoir), le problème reste entier et la situation s'aggrave. La priorité doit être donnée aux transports en commun et à l'inter-modalité afin d'améliorer l'accès à la gare de Corbeil.

Contrairement à l'affirmation de l'étude ITER, la capacité globale de stationnement est insuffisante. Le stationnement ventouse sur le domaine public, notamment autour des gares, est la règle, parce qu'il n'y a pas de stationnement dédié à leur usage.

Le constat est identique pour les services et commerces.

L'association demande la création d'emplacements réservés pour dégager de nouvelles possibilités de stationnement, que tous les parkings publics soient identifiés et classés en zone UL.



*Rue Félicien Rops*



*Allée A. Briand 15h*



*Allée A. Briand*

*photos prises le 14 novembre 2013 à 15h00*

Nous persistons à dire qu'on ne peut pas continuer de proposer des programmes de logements neufs à la vente ou à la location sans les places de parking correspondantes à l'intérieur du terrain. Les promoteurs doivent avoir l'obligation de vendre d'une manière indissociable appartement et place de stationnement ; de même pour la location. Contrairement à ce que dit la commune, il est parfaitement possible d'imposer cette exigence aux opérateurs et bailleurs.

D'une manière générale nous constatons le report quasi systématique de stationnements privés sur le domaine public. Toutes les constructions récentes en sont la triste illustration ; pour exemple le site de la Papeterie.



*photos prises le 17 novembre 2013 à 9h30*

### **Les zones N et le maintien de la biodiversité**

On note une grande précarité des zones N du fait de leur grignotage, de leur disparition ou de leur compensation incertaine.

- **Le parc Darblay** qui se doit d'être une compensation due à la suppression des 9 hectares de la Montagne des Glaises mais dont la pérennité est probablement subordonnée à un mandat électoral !
- **La zone N du Clos Lecomte** n'a jamais été compensée à valeur égale.
- **L'allée Aristide Briand** : qualification erronée en zone N, car le l'emplacement est trop artificialisé en surface et en sous sol pour envisager une telle dénomination.
- **Le Cirque de l'Essonne** : le laisser-faire du déboisement sauvage pour l'installation de cultures « maraîchères » non autorisées détruit lentement mais sûrement le site. Pourquoi la commune refuse t-elle toujours son classement en ENS ? La réflexion invoquée ne peut se prolonger indéfiniment....



*Maraîchages Cirque de l'Essonne – photos prises en octobre 2013*

- **Parc de Robinson** : ce site naturel est dénaturé par un réaménagement artificialisé : parking surdimensionné avec remblais de 1 m, disparition de la flore sauvage pour du gazon, création de gradins en béton maquillés de bois.

**C'est chasser le naturel pour qu'il ne revienne plus....**



*parking*



*fossé du remblai*



*stagnation d'eau*

*photos prises en novembre 2013*

## **PATRIMOINE**

**La maison de maître de la Papeterie** : Contrairement à ce que la commune écrit, nous attendons toujours la réponse au courrier déposé en décembre 2012 concernant son devenir. D'autre part, avant leur destruction, et ce, afin d'en apprécier leur intérêt patrimonial en vue de possibles reconversions, le choix des bâtiments à conserver aurait mérité un plus grand discernement...



**L'association Corbeil-Essonnes-Environnement regrette l'absence d'une véritable réflexion urbaine globale.**

**La révision du PLU est un document technique ; il aurait dû être assorti d'une vision globale et stratégique forte que l'on ne retrouve pas dans le PADD. L'amélioration des conditions et du cadre de vie des habitants, la préservation de l'environnement, la mise en valeur des espaces naturels... auraient dû être au cœur de cette réflexion, faute de quoi l'urbanisation de la ville est, sera une succession de programmes immobiliers ou d'aménagement sans réels liens entre eux qui finissent par la nier et la détruire, malgré les millions d'euro investis.**