



Corbeil-Essonnes, le 16 juillet 2019

Objet : enquête publique sur le projet de PLU de Corbeil-Essonnes

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Suite à notre avis PPC (Personne Publique Consultée) émis avant l'ouverture de l'Enquête Publique, nous nous adressons maintenant à vous en tant qu'association corbeil-essonnoise.

Cet avis revient sur des points déjà évoqués dans notre avis PPC parce qu'ils nous semblent primordiaux, c'est pourquoi nous nous permettons d'insister. Nous avons aussi lu avec attention les avis émis par les PPA (Personnes Publiques Associées), ces derniers éclairant assez bien le contexte dans lequel se déroule ce PLU.

Nous espérons que se dégageront de l'ensemble de ces remarques les amorces nécessaires pour faire de ce PLU un projet de ville humaine et écologique qui assurera un cadre de vie correct à tous les habitants de la ville quelque soit leur quartier. Et nous attendons que la concertation pour les décisions importantes à venir soit effective et sincère.

Nous nous interrogeons aussi sur la pérennité de ce PLU. En effet, en même temps que débute l'Enquête Publique, surgit le projet *Construisons la métropole du Grand Paris II* sur le site de l'ancien hôpital Gilles de Corbeil. Dès que ce PLU sera voté, faudra t-il repasser par plusieurs révisions pour assurer l'évolution de certaines zones UL ou UI qui sont déjà soumises à projet dans la plus grande confidentialité et qui pourtant « filtrent »?

## 1. LECTURE DES AVIS PPA

Les PPA ayant émis un avis sont :

- le Préfet au nom de l'État / avis favorable sous réserve
- la DRAC – Direction Régionale des Affaires Culturelles IdF / avis favorable sous réserve
- le département de l'Essonne – Direction de l'animation Territoriale du Département de l'Essonne / avis favorable
- Ile-de-France Mobilités / pas d'avis émis et de nombreuses observations
- l'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart
- l'ARS – Agence Régionale de Santé / avis favorable
- RTE – Réseaux de Transport d'Electricité
- GRT Gaz
- le SIARCE – Syndicat Intercommunal d'Aménagement de Rivières et du Cycle de l'Eau
- la ville d'Etiolles
- l'Education Nationale par un courriel du 26 mars 2019, avec une réponse plus que désinvolte puisque formulée sans document.
- la Chambre d'agriculture
- la CDPENAF- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers / avis défavorable

## 2. LECTURE CRITIQUE DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Les plans de zonages et le règlement n'ont pas fait l'objet de la moindre concertation avec la population et les associations parce qu'ils n'ont pas été rendus publiques avant l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal du 11 mars 2019.

Entre cette date et le début de l'enquête publique les conseils de quartiers ont été réunis sans que la question du PLU soit abordée et encore moins que des documents graphiques imprimés illustrant le zonage et le règlement soient mis à disposition du public et puissent susciter des explications et demandes.

Le journal municipal "Bien Vivre à Corbeil-Essonnes" du mois de juin aurait dû largement traiter du PLU et l'expliquer. Rien de cela. Cette occultation du PLU est confondante.

Association déclarée n° W912001630, fondée en 1983, Siren 539 875 682, APE 9499Z

adhérente d'Essonne-Nature-Environnement

13, rue du 14 Juillet 91100 Corbeil-Essonnes

<http://www.confluence-91.org>

[confluence91@orange.fr](mailto:confluence91@orange.fr)

A ce jour, il faut accéder au troisième étage du centre administratif après un parcours contraignant pour pouvoir consulter des plans de zonage à une échelle satisfaisante. La commune n'a aucunement communiqué sur l'existence de ces plans.

Nous nous étonnons de l'intégration du centre administratif actuel à la zone UA du vieux Corbeil. Au vu du plan de zonage Nord-Est, il est évident qu'il devrait être classé en UI (comme les parcelles adjacentes) ou en UL de même que le nouveau centre administratif en cours de construction avenue de Chantemerle.

Nous demandons que :

- toutes les parcelles sur lesquelles des bâtiments d'enseignement public ou privé sont implantés, soient impérativement classées en UL ;
- des emplacements réservés pour le stationnement des vélos soient créés et aménagés devant les bâtiments publics ou ceux accueillant du public.
- nous demandons aussi que toutes les parcelles (rue Féray, bd J. Kennedy...) sur lesquelles sont implantées des supérettes, supermarchés, soient classées en UI et non en UB ou UH2.

Depuis le PLU précédent, en vigueur, des opérations privées d'habitat collectif classées en UB sont passées en UC ("La Proue" par exemple). Il serait souhaitable que tous les projets de même nature - habités, en cours de construction, avec des permis de construire délivrés ou en cours d'instruction - soient classés en UC et non en UBP ou en UH2 (rues Féray, Champlouis, Quatorze Juillet, J. Bouvet, L. Joyeux, M<sup>ai</sup> de Lattre de Tassigny, boulevards J. Kennedy, J. Jaurès...).

Ce serait un excellent moyen pour visualiser et apprécier plus finement la réalité des constructions de logements collectifs et permettre ainsi de quantifier la population entre deux recensements.

Nous espérons que le maintien de classement en zone UL du terrain de l'ancien hôpital Gilles de Corbeil, assorti d'un périmètre de constructibilité, ne soit pas le prélude à sa destruction et à la construction de 600 logements. Cette approche réglementaire a-t-elle pour but de permettre la modifications des documents d'urbanisme à cette fin, en escamotant la possibilité de reconverter l'hôpital, par exemple, en lits de soins de suite et de rééducation ?

### **3. DÉMOGRAPHIE & CONSTRUCTIONS / AMÉNAGEMENT DE LA VILLE**

Nous avons déjà exprimé notre position en tant que PPC sur ce point qui va en fait déterminer le futur de la ville. A la lecture des différents avis PPA, tous semblent convenir, voire affirmer que les 2500 à 3000 logements sont actés et nécessaires. Qui veut-on voir s'installer à Corbeil-Essonnes ?

Des « nomades » qui ne feront que passer ? Ou des habitants qui vont vraiment s'insérer dans la ville ?

Que nous dit le Préfet ? Le Préfet de l'Essonne précise que la commune de Corbeil-Essonnes comptait 51.049 habitants en 2016, d'après le chiffre du recensement du 1<sup>er</sup> janvier 2015. Cela signifie qu'aujourd'hui, au vu des logements construits depuis cette date, on ne peut pas dire qu'aujourd'hui ce chiffre est valide. De même, le Préfet valide le chiffre de 56.000 habitants en 2030.

Nous répétons que nous ne pouvons accepter cette sous-estimation délibérée de la population actuelle qui sert à justifier la construction de plusieurs milliers de logements d'ici 2030. L'accroissement probable de la population pourrait, à ce rythme, être de 10.000 habitants, soit environ 65.000 habitants. Nous vous rappelons qu'entre la date d'obtention d'un PC et l'emménagement des habitants, il peut s'écouler 3 à 4 ans. Contrairement à ce que dit le Préfet, les habitants de Corbeil-Essonnes ont avant tout besoin de nouveaux emplois afin d'enrayer le phénomène « ville-dortoir » ; ils ont aussi besoin d'équipements publics (sportifs, culturels, et autres), de commerces de proximité en accord avec leurs demandes, d'un plan de circulation et de stationnement.

Tout cela pourrait voir le jour sur le Pôle Gare à peine évoqué dans le PADD, qui aurait dû, nous en convenons tout à fait, faire l'objet d'une OAP détaillée car ce projet évoqué depuis 2008 n'a jamais vu de concrétisation, le site bénéficiant pourtant d'une desserte de qualité : RER, Tzen, Francilienne et Seine.

D'autre part, le Préfet devrait savoir que certains projets n'en sont plus, puisqu'ils ont déjà été réalisés ou sont en cours de réalisation. Par contre, certains projets, déjà actés, n'apparaissent pas parce que les modifications de zonage - passage de UI (Activités Industrielles) ou UL (Equipements Publics) à U...zones de construction de logements) - n'ont pas été révélées et engendreront donc à très court terme des modifications ou révisions du nouveau PLU s'il est mis en œuvre.

Plus grave. La volonté de l'État de pousser à la construction de logements est telle qu'il est affirmé page 2/6 :

**« En particulier, le projet doit veiller à ne pas trop restreindre les possibilités de la commune, notamment au travers des dispositions réglementaires (emprise au sol, marge de recul, hauteurs) prévues au sein de la zone pavillonnaire et des zones AUH ».**

C'est tellement important pour le Préfet que le paragraphe est noté en caractères gras.

Notre réponse est que nous tenons à ce que le nouveau règlement des zones pavillonnaires soit appliqué, y compris dans les zones AUH où 60 % de pleine terre est le préalable à toute construction. Densifier la zone pavillonnaire ne répond pas aux intérêts de la population de Corbeil-Essonnes.

Concernant les OAP Montagne des Glaises & Papeterie, opérations en voie d'achèvement, nous rappelons au Préfet que ces opérations relèvent du PLU en cours, ce qui justifie pleinement qu'ils ne devraient pas figurer en tant que projets sur ce PLU, et encore moins en OAP....

Nous rappelons que l'OAP Montagne des Glaises est en réalité une ZAC et que donc le programme prévu est appliqué. Que l'OAP Tarterêts est la déclinaison du programme du NPNRU et que l'OAP Papeterie est la déclinaison de la convention d'aménagement qui lie Bouygues à la commune de Corbeil-Essonnes et n'a qu'un objet désormais : intégrer un programme de 240 logements qui bafouaient le règlement d'une précédente OAP Papeterie / Pom'Chou (cf. annexe1, recours CEE contre le permis de construire n° PC 091 174 11042 du 22-09-2017).

Concernant l'OIN évoquée par le Préfet, nous en avons entendu parler lors de la première réunion dite de concertation (présentation du PADD et non du rapport d'orientation) où nous avons été convoqués, alors qu'elle ne figure absolument pas dans le PLU.

#### **4. PROJET ANCIEN HÔPITAL / LES INFOS ARRIVENT....APRES LE PLU**

Nous découvrons enfin, ces jours-ci, le projet retenu dans le cadre du concours *Inventons la métropole du Grand Paris 2*.

Ce projet soulève plusieurs remarques :

Tout d'abord le caractère confidentiel de l'appel à projets. Ce fut tellement discret qu'on l'a su après coup.

Ensuite, le projet une fois retenu, nous est communiqué avec discrétion.

Le PADD, document non opposable, nous dit page 29, point 2 :

*Reconvertir le site de l'ancien hôpital : appel à projets Inventons la métropole 2 du Grand Paris*

*« Développer des équipements complétant ceux existant sur la commune et sur l'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart (étudier des projets universitaires éventuellement axés sur le médical et en lien avec la recherche (Géropole) ).*

*Envisager la réalisation d'activités, de services et de logements de manière non exclusive et selon des critères très qualitatifs, durables et innovants dans leur conception et usage. »*

Les deux propositions du PADD étaient cohérentes. Encore fallait-il une réelle volonté politique pour les mener vers un projet solide.

Or, le tout logement a été retenu : 595 logements et quelques activités de services pour justifier le choix du luxe...Cela ne répondra même pas aux souhaits de l'État car le site est on ne peut plus éloigné des 3 gares SNCF qui desservent la ville. Il ne répondra pas non plus aux souhaits de la population et des patients dans un territoire qui manque d'équipements de santé.

D'autre part, la DRAC, dans son avis PPA daté du 14 mai 2019, écrit :

« *Concernant le site de l'ancien hôpital, il conviendrait d'être attentif aux projets proposés dans le cadre du concours Inventons la métropole du Grand Paris 2, car cet hôpital a été construit par l'architecte André Wogenscky. Il est l'une des œuvres majeures dans la carrière de cet architecte innovant du X<sup>ème</sup> siècle. Il est notamment le concepteur d'une partie de l'hôpital Necker à Paris en 1966, du centre industriel SNECMA de Corbeil-Essonnes en 1966, de la faculté des sciences de Beyrouth en 1969, de la station du RER Auber en 1972 et de la préfecture des Hauts-de-Seine en 1973.* » **Wogenscky delenda est.**

Nous tenons à ce que l'avis de la DRAC soit pris en compte en ce qui concerne l'ancien hôpital Gilles de Corbeil (inauguré en septembre 1985). Sa disparition est inenvisageable. Si tel était le cas, qui mesurera le gâchis des deniers publics et le mépris du patrimoine architectural du XX<sup>ème</sup> siècle?

## 5. LA VILLE ET L'EAU / DES RISQUES A MESURER AU TRAVERS DE 2 PPRI

La lecture des PPA nous donne l'impression que le PLU de Corbeil-Essonnes ne semble pas vraiment concerné par la problématique des inondations, de la saturation des réseaux, des transports en commun, des circulations douces (plans vélo région Ile de France, département de l'Essonne, agglomération GPS), du stationnement, de l'efficacité énergétique, du réchauffement climatique, sinon dans le PADD, sans que des mesures concrètes soient prises dans le règlement. Les services de l'État, du département et de l'agglomération sont bien obligés d'aborder l'inondabilité de la ville de Corbeil-Essonnes concernée par deux PPRI et l'existence de diverses nappes.

Cependant, ils semblent oublier l'urbanisation effrénée du plateau et des coteaux, dont l'imperméabilisation importante a généré et va générer des phénomènes de ruissellement accru qui impacteront encore plus les terrains en aval - dans le périmètre des PPRI et à proximité comme le souligne le département -, mais aussi ceux très dépendants de la variation des hauteurs de la nappe dans la vallée.

La présentation spéieuse de la démographie et de la nécessité de construire de nouveaux logements en nombre n'est pas relevée et est présentée comme bénéfique pour la population.

## 6. OAP PATRIMOINE : PROTECTION LAXISTE POUR LES UNS ET ABUSIVE POUR LES AUTRES

Depuis des années, il est fait mention du « formidable patrimoine » dont nous bénéficierions...La situation de confluence de notre ville fait qu'elle a une histoire et donc des marques de cette histoire, et qu'elle bénéficie à la fois de la proximité de Paris mais est déjà ouverte sur la campagne d'Île-de-France et sur la province.

Corbeil-Essonnes a perdu des éléments de son patrimoine, et continue d'en perdre. Mais le PLU de 2013, puis celui de 2019, manifestent d'un intérêt pour le patrimoine, d'où la création d'une OAP thématique dédiée.

L'OAP Patrimoine procède d'une juste préoccupation, mais est cependant dévoyée.

L'article L.151- 19 du Code de l'Urbanisme est mis à contribution pour justifier la désignation de certains bâtiments ou fronts bâtis au titre de « patrimoines exceptionnel ou remarquable » et leur attribuer sur les plans de zonage une étoile de couleur rouge ou grise .

Les modalités de décision sont strictement **le fait du prince** et n'ont pas fait l'objet d'un travail collectif avec des associations ou les services de l'état pour déterminer des **critères objectifs** de classement.

### **Comment qualifier l'oubli délibéré de classement en patrimoine exceptionnel de l'ancien bâtiment de la Banque de France, rue Féray ?**

Le Préfet, dans son avis page 3/6, point 3, signale que « la chaufferie des Tarterêts, classée monument historique, n'est pas évoquée dans l'OAP. Il conviendra de l'intégrer. »

La chaufferie fait actuellement l'objet d'une enquête publique pour en réduire le PDA -périmètre délimité des abords- sous-entendant que celui-ci serait une gêne au développement du quartier... Pourquoi avoir fait classer cette chaufferie ? Sans doute pour donner l'impression de sauvegarder le patrimoine local...

La réduction du PDA est acceptable au vu de la configuration du quartier ; ce qui l'est moins est l'état dans lequel il se trouve et son absence de vue dans le paysage urbain. Pourquoi un mur installé sur le trottoir en bouche t-il la vue ?

Sa réhabilitation serait souhaitable et souhaitée. Là encore, uniquement des bruits de couloir la concernant : il est question d'en faire une salle de sport. On ne « réserve » pas un site classé à une catégorie de population si louable soit-elle, on promeut l'intérêt général et on en fait un lieu ouvert à tous.

Nous ne manquerons pas de réitérer ce point de vue dans l'enquête publique qui lui est consacrée.

Qu'est-il aussi advenu de l'atelier de Félicien-Rops ?

Qu'advient-il du Phalanstère d'Alfred Jarry, se trouvant sur le domaine privé des Grands Moulins de Corbeil, il est vrai ?

Enfin qu'advient-il du bâtiment des Moulins rue de la République, non classé, que l'entreprise parle de céder ?

D'autre part, l'OAP oublie de préciser que certains bâtiments dits exceptionnels ont été intégrés dans des programmes immobiliers qui les dénaturent complètement:

- Le programme Promo Gerim "Castel joli" rue du 14 juillet sur l'ancienne propriété Waldeck Rousseau : le mur d'enceinte détruit, la façade de constructions « de luxe » est à l'alignement d'une voirie départementale rouge avec un trafic de plus de 10 000 véhicules / jour, avec une entrée de ville compliquée car formant un goulot d'étranglement pour la circulation, le tout à proximité d'une zone rouge PPRi qui fut tronquée pour la bonne cause....

- Que dire encore du projet Promo Gerim sur le site du tribunal, de la poste et de la gendarmerie, anciens bâtiments emblématiques du patrimoine de Corbeil? Cette friche avec une façade ébréchée depuis plusieurs années est la preuve par l'absurde de la désinvolture et du mépris manifestés au traitement du patrimoine.

La commune a délibérément laissé un promoteur privé détruire pour partie le patrimoine et le "bétonner" au mépris des caractéristiques hydro-géologiques du site.

- Le programme Molière Investissement rue Jean Bouvet, sur l'ancienne maison de maître de la papeterie Darblay. Nous ne reviendrons pas sur la perte du patrimoine industriel que représentait ce site : le transformer est une chose, le massacrer en est une autre.

Les contraintes édictées dans le projet de PLU rendraient ces programmes impossibles, mais, fort heureusement pour leurs promoteurs, le PLU en vigueur les a indûment permis...

A contrario, pour prétendre, enfin, défendre le patrimoine après avoir autorisé de nombreuses démolitions, on vise les petits propriétaires, habitant notamment dans des bâtiments anciens constituant un front bâti "remarquable" aux dires de la commune.

Ces bâtiments dits remarquables, véritables passoires thermiques pour nombre d'entre eux, ne pourraient donc pas bénéficier d'isolation thermique par l'extérieur, ce qui dénaturerait leur façade et l'harmonie de la rue, voire du quartier. Compte tenu des techniques d'isolation par l'extérieur qui permettent de refaire des façades à l'identique, cette interdiction est une ineptie.

En outre, quelles informations seront données aux propriétaires concernés ? Pour quelle justification ? L'invocation de l'esthétique n'est pas recevable.

Il serait donc opportun de dire par exemple que la rue Saint Spire en UA sur le plan de zonage nord-est, rue structurante du vieux Corbeil, constitue un front bâti remarquable, et doit se voir appliquer une politique patrimoniale d'ensemble, spécifique et adaptée, d'autant plus que la cathédrale (classée) et le marché (inscrit) justifieraient la création d'un secteur sauvegardé.

Celui-ci aurait permis un développement et une évolution maîtrisés du quartier sous la conduite de la commune en osmose avec le tissu urbain existant.

Pis encore, les bâtiments historiques classés ou inscrits ne sont pas indiqués sur les plans, pas plus que leurs périmètres de co-visibilité. Ce qui explique sans doute l'accord d'un permis de construire dans le cloître, bâtiment sans aucune écriture architecturale, et qui détruit un cône de vue sur la cathédrale....

## 7. LE PATRIMOINE NATUREL : UN BIEN FORT MALMENÉ

Au-delà de la protection du bâti, il faut aussi prendre soin du patrimoine naturel. Tout ce qui est paysage, cône de vue, doit être privilégié, pour le plaisir des yeux, pour la mise en valeur du territoire, parce qu'il s'agit de s'inscrire définitivement dans une politique de développement durable.

Car s'il y a une histoire de la ville par ses bâtiments, il y a aussi toute une histoire de la ville qui s'est écrite dans ses champs, ses jardins, ses exploitations agricoles. Jusque vers les années 70 pour les derniers, il existait des maraîchers qui fournissaient ce qu'on appellerait aujourd'hui de l'agriculture péri-urbaine. Les arboriculteurs produisaient la poire de Corbeil, la prune du même nom, le raisin de Thomery. La dernière exploitation disparue – les vergers Boulard - a été imperméabilisée à 100 %... Où sont les traces de ces activités ?

Nous demandons donc :

- que les zones N soient préservées, voire développées ;
- que soit pérennisée l'activité agricole restante (entre Corbeil-Essonnes et Villabé) et pour cela il faut que les terres agricoles classées en zone N passent en zone A comme le demande l'avis de la CDPENAF du 19-05-2019.

Le souci du patrimoine naturel et de sa pérennité doit nous conduire à repenser totalement la place de la nature en ville.

## 8. LA NATURE EN VILLE POUR RÉPONDRE AU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE ET POUR AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

Aujourd'hui tout aménagement se doit de répondre aux enjeux du réchauffement climatique qui est une réalité et non un « fait ressenti ». Il faut donc AGIR sur :

1. la réduction d'un certain nombre de phénomènes dont les émissions de gaz à effet de serre ;
2. l'adaptation qui passe par remettre de la nature en ville, préserver et maintenir la biodiversité.

En quoi le PLU de Corbeil-Essonnes porté à l'enquête publique ne répond pas à l'enjeu climatique ?

1. Parce qu'il n'a comme seul argument que la densification par la construction de nouveaux logements, afin de répondre, entre autre, aux attentes d'investisseurs via le dispositif Pinel qui permet la défiscalisation des investissements jusqu'en 2021 – cf article du Monde « *Argent* » du 2 avril 2019 : « *Sur quelle ville miser ? Dans quelle agglomération un bailleur audacieux doit-il investir pour espérer maximiser sa rentabilité ?...* » Corbeil-Essonnes y est bien notée, alors que les nouveaux équipements et la mobilité « durable » ne suivent pas. La qualité de vie, à cause de ce choix politique et urbanistique, n'est certainement pas au cœur du sujet et reste à Corbeil-Essonnes un argument publicitaire de promoteur. Cette réponse ne fait qu'aggraver la situation puisqu'elle augmente les surfaces imperméabilisées au détriment des surfaces naturelles. Elle aggrave les risques d'inondations et de retrait-gonflement des argiles, et donc aggrave les effets du réchauffement climatique.

2. Les PLU précédents ont permis la minéralisation de parcelles à pratiquement 100% dans certains secteurs : zones de chalandise « Exona » étendue au plateau des Longaines et du Coquibus, la zone commerciale RN7 Montagne des Glaises.

La requalification des quartiers de Montconseil et Tarterêts a vu la destruction de tours d'immeubles remplacées par des constructions de plus faible hauteur conçues au détriment de jardins en pieds de bâtiments et participent de fait à l'étalement urbain. La construction de nouveaux quartiers denses à la Papeterie et sur le boulevard Henri Dunant ont concouru à créer des îlots de chaleur urbains irréversibles.

La construction de parkings en sous-sol dans ces mêmes quartiers induisent des désordres hydrologiques qui ne seront pas sans conséquences. D'où la nécessité d'études hydrogéologiques préalables à toute urbanisation.

Le règlement du PLU aujourd'hui propose à quelques détails près (sauvegarde du tissu pavillonnaire) les mêmes mesures strictement au service de la densification.

On peut construire et densifier mais il est impératif de prendre en compte ces différents phénomènes et donc d'envisager l'aménagement de la ville **AUTREMENT**.

### Propositions de réduction

Que faut-il réduire et pourquoi ?

La production de gaz à effet de serre participe au réchauffement climatique de la planète et à la pollution atmosphérique. Un plan local de déplacement cohérent limiterait l'impact des gaz d'échappement sur les axes majeurs traversant la ville, N7, N191, N446, N448. Le trafic dépassant les 10000 véhicules/jour, il y a là un enjeu de santé publique.

Le bétonnage et l'imperméabilisation des sols y contribuent en créant ainsi des îlots de Chaleur Urbains (ICU)

*« Un îlot de chaleur urbain est un secteur urbanisé où les températures sont plus élevées que dans les secteurs environnants (parfois jusqu'à +12°C). Il est le résultat des choix d'aménagement des milieux de vie, notamment la minéralisation des surfaces, la diminution de la végétation et de la présence de l'eau de surface. Cet enjeu local est préoccupant pour les villes puisqu'il entraîne de nombreuses conséquences néfastes, entre autres sur la santé. »*

source : <http://collectivitesviables.org/articles/ilots-de-chaleur-urbains.aspx>

Comment faire ?

Ces idées générales doivent être mises en pratique dans nos villes ; elles sont esquissées dans le PADD et esquivées dans le PLU :

- Il faut réduire la voiture en ville et donc développer les transports en commun à énergie propre et les liaisons douces.
- Il faut intensifier les programmes d'isolation et ainsi lutter contre les passoires thermiques des bâtiments publics et privés.
- Il faut engager la transition énergétique par l'utilisation et la production d'énergies renouvelables locales au lieu de les freiner avec des règlements injustifiés comme l'interdiction de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments « dits remarquables ».

Nous persistons à demander l'interdiction de toute construction de parkings en sous-sol.

### Propositions d'adaptation

Un impératif : développer la nature dans la ville

Pourquoi ?

Parce que les surfaces de pleine terre participent à la lutte contre les inondations car elles absorbent les eaux de ruissellement et leur traitement à la parcelle, elles évitent ou limitent la construction et l'entretien d'équipements coûteux (bassins de rétention, réseaux etc..). Leur végétalisation participe à la lutte contre les îlots de chaleur, améliore la qualité de l'air et crée des espaces de sociabilisation, mais aussi préserve la biodiversité et la qualité des sols, et pour toutes ces raisons participe à la qualité du cadre de vie.

Comment ?

*« De nombreuses simulations ont montré que la création d'une ceinture autour de la ville fait baisser significativement la température. En réalisant leur photosynthèse, les végétaux absorbent l'énergie solaire, transpirent l'eau puisée par leurs racines et génèrent un aérosol rafraîchissant ».*

Article de Julie Zimmerlisch « Comment refroidir les grandes villes lors de canicules à répétition ». *Le Monde*, 04 juin 2019

- Il s'agit donc d'arrêter l'extension ou l'installation de nouvelles plate-formes logistiques et commerciales toujours situées sur les coteaux en périphérie et dévoreuses de terres agricoles.  
Les sites en déshérence doivent être requalifiés et réhabilités. C'est le cas de plusieurs sites à Corbeil-Essonnes : Dentressangle et l'ancien hôpital Gilles. Pourquoi la reconversion de ces deux sites est-elle absente du PLU alors qu'on annonce l'issue du concours avant même la fin de l'enquête publique et qu'on annonce 300 logements sur le site Dentressangle lors de réunions publiques ? Et le comble n'est-il pas d'annoncer une fois de plus que du logement, donc de la densification.....
- Il s'agit de contribuer à l'équilibre écologique de la ville en assurant le maintien de 30 % de pleine terre, toutes zones confondues, c'est-à-dire y compris pour les zones UI et UL, pour permettre à la fois la gestion efficace des eaux de pluie à la parcelle et assurer une végétalisation de qualité qui créera des « zones » de fraîcheur : en particulier en centres anciens, le règlement des zones UL et UI, qui autorise encore une imperméabilisation maximum avec seulement 10% de pleine terre ne permet pas d'envisager la mise en place de ces mesures et ne crée pas de co-responsabilité.  
Cf. article de Claire Legros « *Canicule en ville, planter des arbres est la solution la plus intéressante pour éviter les montées de température* » Le Monde, 02 juillet 2019
- Il s'agit aussi que les zones N soient de vraies zones N et que les compensations soient réelles : les allées Aristide Briand devraient devenir un « corridor vert » qui unirait la Seine au Cirque de l'Essonne en passant par le parc Crété, le parc Chantemerle et les berges de l'Essonne jusqu'au parc de Robinson et créerait le lien entre les deux centres anciens. Une telle opération serait à réaliser dans le cadre du projet lancé par l'Etat pour redynamiser les centres villes par l'« Opération Cœur de Ville ». Elle profiterait ainsi aux deux centres anciens au lieu d'être réservée au seul centre ancien de Corbeil, comme cela a été annoncé verbalement lors d'un conseil de quartier.  
Pour l'instant, cette zone N est le parking de la gare, d'où l'urgence de faire face à ce problème laissé en suspens depuis des années en créant un parking qui limite l'imperméabilisation et propose une végétalisation bien adaptée, comme le fut celle de l'ancien Parking d'Intérêt Régional où les 60 arbres d'essence différente furent abattus sans autre forme de procès....pour construire.  
*Nous aimerions revenir sur le PLU 2013 et ses effets dramatiques sur la nature dans notre ville : la suppression d'espaces naturels de pleine terre très conséquents : la pépinière Huck en face du lycée, les vergers Boulard, les espaces boisés de la Montagne des Glaises classés en zone N (9 hectares), le clos Lecomte. Ils n'ont pas été compensés ni en qualité ni en surface puisque les talus de la Francilienne sont une zone N d'espaces compensés persistante. Quant aux parcs nouvellement créés - parc Aimé Césaire aux Tarterêts, parc de la Papeterie, parcs du Belvédère et de Montconseil -, ils n'en sont que la triste illustration .*
- Il s'agit désormais de sortir de la logique de l'étalement urbain au détriment de la nature. Par exemple : plus de lotissement horizontal avec des maisons collées les unes aux autres sur une petite parcelle , mais pour un nombre équivalent de logements, envisager un petit collectif préservant un jardin de pleine terre au cœur de l'opération.
- Il faut encourager et/ou engager la désimperméabilisation de certains secteurs tels les parkings et leur végétalisation.
- Et il s'agit maintenant de créer des îlots de fraîcheur accessibles au public : le parc de la Nacelle est à agrandir ; les autres parcs sont à réaménager qualitativement pour répondre aux besoins des familles en termes d'accès à la nature. Il s'agit aussi de gérer les jardins familiaux existants, d'en créer d'autres et de planter des vergers publics, ne serait-ce que pour amorcer une future agriculture péri-urbaine. La qualité des sols corbeil-essonnois s'y prête, l'histoire locale nous le rappelle....

Faire de la protection de la biodiversité une obligation

Pourquoi ?

Parce que la ville doit être considérée comme un réservoir de biodiversité et contribuer au maintien de la faune et de la flore. Or, Corbeil-Essonnes jouit d'un capital environnemental exceptionnel, puisque traversée d'ouest en est par la rivière Essonne, bordée du Sud au Nord par la Seine, bénéficiant de 4 ZNIEFF, d'un ENS avec le Cirque de l'Essonne, d' EBC - ces derniers étant répertoriés dans le SDRIF et le SRCE afférents, des cœurs d'îlots encore présents et répertoriés dans le plan de zonage en EVP au titre de de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Il existe également en zone pavillonnaire de nombreuses parcelles comptabilisées dans les 80.5% d'espaces non bâtis figurant au PADD (cf p14 du document). Tous ces espaces sont à considérer au regard des « services rendus » par la nature en ville : lutte contre le réchauffement climatique et amélioration de la qualité de l'air, lutte contre les phénomènes de ruissellement, préservation de la biodiversité.

Comment ?

On ne protège que ce que l'on connaît. Il faut donc :

- Elaborer un atlas communal de biodiversité, outil opérationnel pour les PLU permettant aux communes de développer les connaissances naturalistes de leur territoire. La page 67 du document diagnostic et état initial de l'environnement fait état de 479 taxons de faune et flore recensés à Corbeil-Essonnes. Il en a été demandé l'extraction auprès de CETTIA, tous ces taxons appartiennent à la zone humide du Cirque de l'Essonne.

Le recensement des mares (ou bassins de rétention) est nécessaire. Deux d'entre elles ont été identifiées et caractérisées par notre association sur le site de la SNPN (<https://www.snpn.mares-idf.fr/index.php>).

Le recensement des arbres remarquables est un bon début ; la reconnaissance de la présence de l'Essonne et de la Seine également mais cela ne suffit pas. Si la sauvegarde et le classement du Cirque de l'Essonne en Espace Naturel Sensible a pu se faire c'est grâce à l'inventaire naturaliste préalable. L'inventaire de la biodiversité est le support indispensable à l'élaboration de la trame verte & bleue.

C'est pourquoi nous demandons aussi que soient créées et cartographiées les continuités écologiques urbaines.

- Faire du cirque de l'Essonne un élément majeur de la préservation de la biodiversité en en le faisant classer en ZNIEFF.
- Préserver les zones humides en les cartographiant d'abord car elles représentent un réservoir de biodiversité important mais également car elles jouent un rôle utile dans la gestion de l'eau et des inondations (cf contribution ENE au grand débat § Eau). La cartographie à reprendre est celle établie par la DRIEE en février 2019 et non celle présentée dans le PLU par la commune.
- Relier tous ces espaces identifiés sur le plan de zonage : ZNIEFF, ENS , Zones Humides, ou protégés au titre de l'article L151-23 ou L.113-1 du Code de l'Urbanisme afin de constituer la trame verte et bleue, se servir des sentes comme support éventuel au futur corridor vert en cohérence avec le SRCE .
- Classer les zones AUH en espaces verts protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme; les propriétaires privés ne peuvent seuls supporter cette classification.
- Ajouter au règlement de toutes les zones des obligations sur la nature et le type de clôtures afin de faciliter le passage de la petite faune et sa survie.
- Constituer une trame noire à associer aux trames verte et bleue dans les zones à forte biodiversité : les berges de l'Essonne, les parcs, et tous les lieux où l'éclairage public – qui coûte- n'a pas d'utilité. La sécurité est un alibi.

*En effet, les nouveaux modes d'éclairage LED engendrent des effets encore plus néfastes que l'éclairage à incandescence sur la santé humaine et la biodiversité. Ils perturbent le cycle nocturne des êtres vivants et de la flore.*

Association déclarée n° W912001630, fondée en 1983, Siren 539 875 682, APE 9499Z

adhérente d'Essonne-Nature-Environnement

13, rue du 14 Juillet 91100 Corbeil-Essonnes

<http://www.confluence-91.org>

[confluence91@orange.fr](mailto:confluence91@orange.fr)

*Ce nouveau type d'éclairage n'est pas adapté au parc ancien des lampadaires : trop proches, avec des faisceaux lumineux mal dirigés qui se potentialisent entre eux, ils créent une luminosité trop violente, inadaptée à la nuit.*

*Nous demandons la prise en compte de cette problématique au titre de la transition énergétique et de la santé publique, en faisant évoluer le parc d'éclairage public vers un mobilier plus adapté, envisageant un éclairage à déclenchement automatique dans certains secteurs (parkings par exemple) et la création de zones noires aux endroits les plus propices à la biodiversité : le long des cours d'eau, sur les passerelles, les parcs et parkings paysagés, là où sont les arbres remarquables, afin d'y préserver la biodiversité et l'habitat de la petite faune, en adaptant l'éclairage le long des voiries plantées d'arbres.*

Constituer une trame brune avec les zones agricoles existantes. Nous demandons, à l'instar de la CDPENAF, le classement en zone A des espaces agricoles qui sont cartographiés en zone N. Ils seront ainsi protégés.

Si l'on veut pouvoir assurer 30% d'une alimentation bio aux écoliers issue de l'agriculture de proximité en 2022 (source loi agriculture et santé...), il faut réserver des terres agricoles à une éventuelle conversion en cultures maraîchères.

#### **4 - Créer un observatoire communal de l'environnement et de la qualité de vie :**

Pourquoi ?

Parce que l'urgence environnementale est un fait et que tout le monde est concerné et doit s'adapter le plus vite possible.

Comment ?

Pour accompagner l'OAP Trame Verte & Bleue / lutte contre le réchauffement climatique, la municipalité devrait prendre l'initiative de créer un observatoire communal de l'environnement et de la qualité de vie, appuyé par un écologue, les services techniques et de l'urbanisme, le SIARCE, et comprenant un collectif d'habitants et des représentants d'associations de locataires et/ou de propriétaires, des représentants des conseils de quartiers, des associations sportives, des enseignants, le centre de santé, les associations environnementales (considérées comme des personnes ressources et non plus comme des opposants !), enfin les aménageurs.

Cet observatoire aurait pour mission de mettre la question de l'environnement au cœur des préoccupations de la gestion urbaine d'une part et pourrait être concerté en amont des futurs projets d'autre part. Cela permettrait d'assurer une vision globale sur l'ensemble de la ville et une meilleure prise en compte des besoins et donc de la qualité de vie. De nombreuses EPCI, communautés d'agglomération, communes et régions, ont déjà franchi le pas et mis en place ce type de concertation permanente : les agglomérations lyonnaise, rouennaise, la ville de Roubaix, la Région PACA, travaillent à toutes les échelles et s'appuient sur les personnes ressources - entreprises, associations - et l'Etat. Elles ont profondément changé leurs modes d'approche, mettent les problématiques de l'environnement au centre de la prise de décision d'aménagement et ont élaboré en concertation leurs nouveaux documents de référence : SCoT, PLUi, PLU ....

## CONCLUSION

L'analyse du phasage de l'élaboration de ce projet de PLU, du déroulement de l'enquête publique, des documents soumis et des avis des PPA nous amènent à faire les commentaires suivants.

Ce PLU ne va pas permettre un développement équilibré de notre territoire parce que le catalogue de bonnes intentions énumérées dans le PADD ne se concrétise pas dans le règlement.

Les impacts négatifs de l'urbanisation effrénée de ces dix dernières années n'ont pas été pris en compte et les projets en cours suivent la même voie et auront les mêmes impacts.

Ce PLU ne répond pas plus aux enjeux climatiques largement évoqués partout et en tout lieu. Une OAP réchauffement climatique aurait dû s'imposer.

A ce titre, nous demandons que la commune intègre enfin les données hydrogéologiques de terrain dans son PLU et prenne en compte cette composante dans la réglementation des zones constructibles.

Nous demandons d'imposer dans tous les nouveaux projets urbains des revêtements de sol en matériaux perméables comportant un maximum d'espaces verts pour respecter les obligations de la loi sur l'eau.

L'alibi « patrimoine » ne doit pas empêcher la réhabilitation des habitations anciennes, synonymes souvent de « passoires thermiques ». La mise en œuvre des énergies renouvelables et de l'isolation par l'extérieur sont des éléments importants dans la résolution des problèmes énergétiques.

La destruction des espaces naturels de pleine terre ne peut en aucun cas être compensé par la ridicule superficie accordée aux nouveaux « parcs » créés dans certains quartiers.

Nous souhaitons, pour enrayer ces impacts négatifs, que soit affirmée la volonté de ralentir la construction de logements et que le développement économique devienne la priorité de la commune, de manière à rééquilibrer l'offre d'emplois, de services publics, de commerces de proximité qui correspondent à la demande des habitants qui ne peuvent se rendre aisément en périphérie.

Pour réellement améliorer la vie quotidienne, nous avons besoin d'un plan de circulation et de stationnement toujours évoqué et jamais réalisé.

L'élaboration du PLU aurait dû se faire **AVEC** la population en l'associant avec pédagogie aux différentes phases, et en assurant la transparence sur l'état des lieux - démographie - et les projets.

Le lancement de la révision du PLU, votée en juillet 2015, laissait entrevoir qu'on pouvait prendre son temps pour réellement associer la population. Il n'en a rien été : arrêter le PLU à la mi-mars 2019, soit quatre ans après le lancement de la révision, et bâcler l'enquête publique entre fin juin et mi-juillet, témoigne d'une singulière conception de la concertation....

Pour toutes ces raisons, amplement renseignées, C-E-E confirme son avis **DEFAVORABLE**.

Pour Corbeil-Essonnes-Environnement, son président

Claude Combrisson