



# 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-essonne-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 privatifs 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 avoisinantes."

## **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 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'hydrocarbure aromatique polycyclique ; or cette surveillance devrait s'imposer ne serait-ce qu'en raison de ces HAP
- 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 2 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 (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."*  
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, de 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 pelleteuses, 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 en centre ville". (!! )*

### **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<sup>ère</sup> tranche de 643 logements s'est construite ou est en cours d'achèvement sans prise en compte des énergies renouvelables et que la 2<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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 COMBRISON

## 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 Papèterie  
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, ANTEA, 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**