



CONCERTATION PUBLIQUE

Depuis de nombreuses années, la municipalité a à cœur de construire des logements près du centre de secours.

En effet, la volonté municipale est de pérenniser la mobilisation des sapeurs-pompiers volontaires en développant un projet leur permettant de concilier plus facilement leur activité professionnelle principale et leur activité bénévole.

Le souhait des élus est également de donner la possibilité à des personnes handicapées ou à mobilité réduite de résider à Cerny dans un logement spécialement adapté à leur handicap. Le projet prévoit qu'une association avec du personnel spécialement formé et résidant sur place apporte une assistance conviviale à l'échelle des besoins.

Le terrain, situé chemin des Fourneaux derrière le centre de secours, propriété communale, s'est révélé l'endroit propice pour réaliser ce projet.



Celui-ci doit permettre l'accueil d'une mixité sociale.

Il est envisagé de créer environ 25 logements locatifs aidés, dont 15 pourraient être attribués prioritairement aux sapeurs-pompiers volontaires (du T1 au T5), et 315 m² destinés à l'habitat dédié aux personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite.

Les besoins en logement des sapeurs-pompiers volontaires ont été étudiés en collaboration avec le SDIS 91.

Ce projet est porté par plusieurs partenaires :

- La commune de Cerny, propriétaire du foncier et initiateur du projet
- Le Conseil Départemental de l'Essonne pour l'habitat inclusif
- Plurial Novilia le bailleur qui gèrera les logements à destination des sapeurs-pompiers volontaires et les logements destinés aux habitants
- Continental Foncier, aménageur-promoteur.

La commune a souhaité que ce projet soit résolument engagé dans une stratégie bas-carbone et a fixé de hautes exigences environnementales visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre : construction utilisant des matériaux biosourcés, performances énergétiques exemplaires, protection contre les chaleurs estivales. Ces exigences devront de surcroît être validées par des certifications et labels tels que BBCA (Bâtiment Bas Carbone), NF Habitat HQE, Bâtiment Biosourcés niveau III, etc.

Le système constructif retenu est l'ossature bois, issu de la filière sèche. Outre ses qualités environnementales avérées, il présente l'intérêt de permettre un chantier très court, à faible nuisance et peu consommateur d'énergie et d'eau.

Extrait de l'étude

Pour compléter cet aspect environnemental, une étude spécifique a été menée au printemps dernier et a démontré que le projet ne porte pas atteinte à des espèces faunistiques ou végétales présentes sur le site. L'étude n'a pas non plus révélé la présence de zones humides.

Les logements seront répartis en 2 bâtiments à taille humaine. Pour permettre leur bonne insertion dans l'environnement existant, la hauteur a été limitée à RDC + 2 étages. Chaque logement possèdera un espace extérieur et le confort d'été sera assuré par des toitures terrasses végétalisées d'une part et des pare-soleil d'autre part. Un parking paysager avec un traitement perméable du sol est volontairement dissocié de la zone habitat et aménagé sur la partie ouest du terrain. Il comprendra 30 places de stationnements dont 3 places pour personne à mobilité réduite. Un local vélo et ordures ménagère seront également aménagés à proximité des bâtiments

La réalisation de ce projet dont l'intérêt général n'est pas à être démontré, nécessite une adaptation du PLU de la commune.

L'ensemble des pièces du dossier sera consultable en mairie du 1^{er} au 15 octobre 2022.

Le public est invité à consigner ses observations dans le cahier mis à sa disposition en mairie, durant ses heures d'ouverture.

EVALUATION DES INCIDENCES DIRECTES ET INDIRECTES DU PROJET SUR LA BIODIVERSITE

Le projet se localise dans un secteur peu urbanisé. Le site d'étude étant à l'extrémité d'une zone naturelle, plusieurs potentiels corridors écologiques de la trame verte se trouvent également proches. Le site, entouré d'alignements d'arbres, peut être un espace de déplacement et de chasse pour certaines espèces aviaires ou de chauve-souris.

La végétation présente est commune et représentative d'une végétation anthropisée de cette région. Elle permet une connectivité avec les milieux arborés se trouvant à proximité du site et fournit une source alimentaire à de nombreuses espèces (oiseaux, insectes, ...). Des espèces protégées d'oiseaux et déterminantes ZNIEFF viennent se nourrir sur le site, il est donc important de conserver des espèces végétales favorables à leur présence. Aucun nid n'a été aperçu sur les arbres du site. Conserver la haie à l'ouest du site permettra de conserver un habitat de nidification et de fourragement pour l'avifaune.

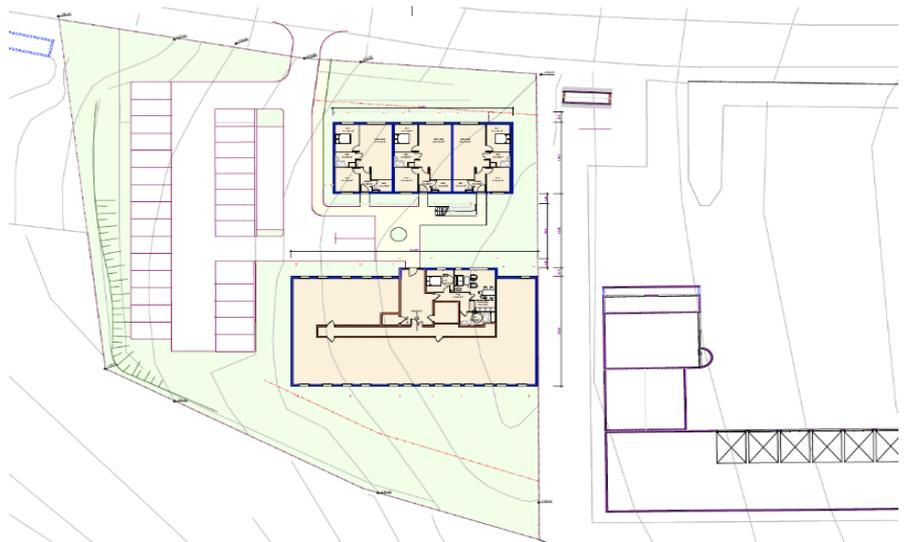
Le site a de nombreux robiniers faux acacias au Nord de la parcelle. Le Robinier faux-acacia a été importé en France en 1601, par Jean Robin, jardinier du roi. Elle a ensuite été largement diffusée dans différentes régions du globe, notamment en Australie, pour ses qualités d'espèce ligneuse à croissance rapide, stabilisatrice de substrats instables et améliorante du sol (par fixation d'azote), mais également comme espèce mellifère, fourragère, ornementale et productrice d'un bois de bonne qualité technologique (Muller, 2004 ; Fried, 2012). Les plantations en France représentent environ 100 000 ha (Muller, 2004 ; Fried, 2012).

L'envahissement du milieu naturel par le Robinier faux-acacia conduit, suite à la fixation d'azote atmosphérique, à des communautés végétales riches en espèces nitrophiles (ronce, gaillet, orties) comportant elles-mêmes un grand nombre d'espèces exotiques. Ceci conduit à des forêts très pauvres en espèces et dominées par une flore banale (Muller, 2004 ; Fried, 2012). C'est donc pour cela qu'il est conseillé d'éradiquer les individus et de mettre en place une gestion des espaces verts pour éviter une recolonisation de la parcelle.

Il est également recommandé de laisser un espace en libre évolution dans le projet ou d'aménager cet espace en prenant en compte les exigences des espèces présentes et de suivre les préconisations de gestion proposées. En effet, conserver un habitat de prairie fleurie sur le projet permettra de conserver une attractivité du site pour de nombreux insecte.

L'étude pédologique et l'étude botanique ont démontré **qu'il ne s'agit pas d'une zone humide.**

Au vu de ce diagnostic, le site d'étude a un **intérêt écologique modéré**. Il s'agit d'habitats à valeurs écologiques modérés, avec diversité d'espèce assez faible. Il sera toutefois **important de penser les espaces verts** pour améliorer cet intérêt écologique. Cela permettra de créer des habitats plus favorables à des espèces patrimoniales ou remarquables.



Marie-Claire CHAMBARET,
Maire de Cerny