



Mission régionale d'autorité environnementale  
**ÎLE-DE-FRANCE**

**Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation environne-  
mentale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du  
plan local d'urbanisme de Cerny (91),  
après examen au cas par cas**

**N°MRAe DKIF-2022-035  
du 07/04/2022**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégalement le 7 avril 2022, -chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par l'arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 6 octobre 2020, du 11 mars 2021, et du 20 décembre 2021 et du 24 mars 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Cerny approuvé le 22 juillet 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Cerny, reçue complète le 8 février 2022 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France et sa réponse en date du 18 février 2022 ;

Sur le rapport de Jean-François Landel , coordonnateur ;

Considérant que la procédure de mise en compatibilité du PLU vise à rendre possible la réalisation d'un projet d'aménagement composé de deux bâtiments en R+2, sur un site de 3 363 m<sup>2</sup> mitoyen à un centre de secours, et qui prévoit :

- 25 logements locatifs sociaux, dont une partie réservée aux sapeurs-pompiers volontaires ;
- 315 m<sup>2</sup> d'habitat inclusif réservé à des personnes handicapées, en rez-de-chaussée ;
- un « parking paysager » dont le nombre de places de stationnement n'est pas précisé ;

Considérant que le projet de mise en compatibilité du PLU consiste à :

- modifier la carte de synthèse du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en raccourcissant, au niveau du projet, la limite d'étalement urbain matérialisée en rouge dans la légende ;
- modifier le plan de zonage en créant une zone UDa et en reclassant dans cette zone les parcelles concernées par le projet, actuellement classées en zones UD et UE ;
- créer un règlement spécifique à la zone UDa ;

Considérant que la zone UDa est actuellement une prairie, se situe dans le parc naturel régional (PNR) du Gâtinais, et qu'elle est bordée par un boisement : inventorié dans la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Platières du bois d'Ardenay », identifié par le schéma de régional de cohérence écologique comme réservoir de biodiversité (SRCE) et par le SDRIF comme « espace boisé à préserver et valoriser », classé comme espace naturel sensible (ENS) par le conseil départemental de l'Essonne et protégé au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, ;

Considérant de plus que le sud de la zone UDa intercepte le périmètre de la ZNIEFF de type 1 « Platières du bois d'Ardenay », que cela n'est pas identifié dans le dossier, et que la distance lisière/bâti ainsi que l'abatage potentiel d'arbres ne sont pas précisés ;

Considérant que le projet de mise en compatibilité du PLU permet de doubler la limite d'emprise au sol des constructions, qui passe de 20 % en zone UD à 40 % en zone UDa, et que le projet prévoit l'imperméabilisation de 1 700 m<sup>2</sup> du site ;

Considérant ainsi que le site du projet est à proximité ou intercepte des secteurs présentant des enjeux potentiellement forts pour la préservation de la biodiversité (le massif boisé, sa lisière, la prairie, les boisements présents sur le site) et que le dossier ne précise pas les dispositions réglementaires prévues pour garantir l'absence d'incidences sur ces enjeux ;

Considérant par ailleurs que la zone UDa est située à l'écart du centre-ville, le long de la RD449, que l'urbanisation de ce secteur induira pour la population qu'il accueillera un besoin de mobilité nécessitant le recours prépondérant probable à l'automobile, et qu'elle contribuera à l'augmentation des déplacements motorisés et des pollutions et nuisances associées ;

Considérant enfin que la zone UDa est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles considéré comme moyen, et qu'aucune mesure particulière n'est prévu dans le règlement du PLU pour la construction de bâtiment dans cette zone ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Cerny est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

Décide :

Article 1er :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Cerny , telle que présentée dans le dossier de demande, **est soumise à évaluation environnementale.**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment :

- l'analyse des incidences directes et indirectes du projet de PLU sur la biodiversité, et notamment les habitats et les fonctionnalités écologiques qui sont susceptibles d'être dégradées par les constructions prévues, et la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » adaptée ;
- l'analyse des effets du projet de PLU sur les besoins de mobilité des nouvelles populations accueillies par rapport aux centralités urbaines, ainsi que sur les déplacements motorisés et les pollutions associées qu'il générera ;
- l'analyse des effets du projet de PLU sur l'exposition des nouvelles constructions qu'il permet aux aléas de mouvement de terrain par retrait-gonflement d'argiles;
- la corrélation entre l'artificialisation des sols et les besoins identifiés d'extension de l'offre d'habitat

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de mise en compatibilité du PLU de Cerny peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité du PLU de Cerny est exigible si les orientations générales de cette mise en compatibilité viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Fait et délibéré en séance le 07/04/2022 où étaient présents :**

**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président



Philippe SCHMIT

## Voies et délais de recours :

### **Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R. 122-18 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé :  
par voie postale à :

Monsieur le président de la mission régionale d'Autorité environnementale  
DRIEAT d'Île-de-France  
Service connaissance et développement durable  
Département évaluation environnementale  
12, Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94 307 Vincennes cedex

par voie électronique à : [ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr)

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise  
2-4 Boulevard de l'Hautil  
BP 30 322  
95 027 Cergy-Pontoise CEDEX