

Cerny le 5 décembre 2022

**Annexe 8**

## Enquête publique

### Déclaration de projet de construction de logements valant mise en compatibilité du PLU à CERNY (Essonne)

# Mémoire en réponse

#### 1 Eloignement des services publics et des commerces, transports en commun

##### *Observation N°1.*

*Le projet se situe trop loin des services publics (écoles, les deux gares, centre-ville, mairie, école, stade...), les offres de transport en commun sont insuffisantes.  
Les arrêts de bus et les pistes piétons-cyclistes ne sont pas suffisamment sécurisés.*

##### *Observation N°2 et 4*

*Il est prévu un aménagement de réseaux de circulations douces qui permettra aux personnes logées d'accéder aux différents services (gare de la Ferté Alais et commerces) Ce réseau sera éclairé. Il permettra aussi la circulation des Personnes à Mobilité Réduite.  
Sa réalisation est prévue pour 2024.*

##### *Avis du Commissaire enquêteur :*

*L'offre de transports en commun est-elle suffisante, en particulier pour les transports scolaires et pour la gare de Bouray sur Juine ?*

##### *Réponse du Maître d'Ouvrage :*

*Il existe des circuits spéciaux de transport pour les élèves des écoles élémentaires, collèges et lycées. Des lignes régulières permettent d'accéder à la gare de Bouray-sur-Juine (ligne 206A et B) auxquelles s'ajoute un transport à la demande (TAD) de 9h à 16h. Un arrêt accessible aux PMR est prévu devant le centre de secours et la CCVE a un projet de création de voie partagée à l'horizon 2024.*

#### 2 Difficultés de circulation

##### *Observation N°1*

*La configuration des voies de circulation dans Cerny ne favorise pas la mobilité pour les habitants extérieurs au centre bourg. Le carrefour entre le chemin des Fourneaux et la D449 doit être aménagé.*

##### *Observations N°2 et 4*

*Les « STOP » des carrefours de Baulne et de Cerny seront remplacés par des entrées sur giratoire afin de fluidifier la circulation.  
Le carrefour entre le chemin des Fourneaux et la D449 sera réaménagé.*

*Avis du Commissaire enquêteur :*

*Les aménagements à venir pourront effectivement fluidifier la circulation, mais à quelle date ?*

*Réponse du Maître d'Ouvrage :*

*La CCVE a un projet de réaménagement des carrefours de la départementale. Les travaux sont prévus en 2024.*

### 3 Choix du type de logement

#### *Observations N°1*

*Le choix de construire des logements sociaux n'est pas un choix pertinent, car en l'occurrence, il ne permettra pas de sécuriser dans le temps la réservation d'au moins 15 logements pour les pompiers. De plus les conditions d'accueil de populations « fragiles » ne sont pas réunies.*

#### *Observation N°5*

*De nombreux agents ont été obligés de quitter le centre de secours faute de logements à proximité. De nombreux agents en poste attendent des logements du F2 au F3.*

*Avis du Commissaire enquêteur :*

*La question de la garantie contractuelle d'une réserve de quantité minimum de logements pour les pompiers dans les différents quotas d'attribution des logements (Commune, Préfecture, Bailleur social) reste posée.*

*Réponse du Maître d'Ouvrage :*

*La loi 2021-1520 du 25 novembre 2021 visant à consolider notre modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels (dite loi Matras) donne la possibilité aux Préfets d'affecter des logements aux sapeurs-pompiers volontaires. Une liste de pompiers du centre de secours à la recherche de logement a été fournie par le chef de centre.*

### 4 Gestion des eaux de pluie

#### *Observation N°1*

*En cas de fortes pluies les eaux ruissellent le long du chemin des Fourneaux, il est nécessaire d'aménager un dispositif de canalisation des eaux de ruissellement.*

*Avis du Commissaire enquêteur :*

*Je m'en remets aux expertises du Maître d'Ouvrage.*

*Réponse du Maître d'Ouvrage :*

*Le constructeur devra prendre en compte ce phénomène signalé dans le PLU. Le SIARCE sera consulté dans le cadre de l'instruction du permis de construire et devra émettre un avis.*

## 5 Règles d'urbanisme

### Observation N°3 :

*Mme Salis s'étonne que les règles de retrait aux lisières boisées soient différentes entre le plateau et le bas du chemin des Fourneaux.*

### Avis du Commissaire enquêteur :

*Les zones définies par le PLU sur le plateau et sur la zone du projet sont différentes, donc avec des règles d'urbanisme différentes.*

### Réponse du Maître d'Ouvrage :

*Le terrain est situé dans la continuité de l'agglomération tandis que l'aérodrome est situé à l'écart. La loi ALUR ne permet pas de densifier les hameaux isolés.*

## 6 Stationnement

### Observations N°1 3 et 5

*Le nombre de places de stationnement paraît insuffisant au regard du nombre de logements prévus. Il faut soit augmenter le nombre de places de stationnement, soit diminuer le nombre de logements. Il faut absolument éviter qu'il y ait du stationnement sauvage sur le chemin des hauts Fourneaux.*

### Avis du Commissaire enquêteur :

*Le nombre de places de stationnement varie de 33 à 35 dans le projet selon qu'on se réfère au plan p 14 de la notice de présentation ou aux annonces faites lors de la concertation.*

*Compte-tenu de mes observations sur ce sujet, je pense qu'il faudrait envisager davantage de places de stationnement pour éviter du stationnement sauvage sur le chemin des hauts Fourneaux.*

*Si un PLU ne peut légalement prévoir une norme de stationnement pour les logements locatifs sociaux au-delà de la limite d'une place par logement social créée imposée par l'article L. 151-35 du Code de l'urbanisme, et qu'une norme plus élevée prescrite par un règlement de PLU ne peut être légalement appliquée à un organisme Hlm, rien n'empêche la commune de Cerny de prendre à sa charge des places de stationnement supplémentaires dans l'espace du projet.*

### Réponse du Maître d'Ouvrage :

*Le constructeur va présenter un projet avec quelques places supplémentaires.*

## 7 Nuisances sonores

### Observation N° 3

*Les personnes logées dans la partie « habitat inclusif » pourraient être gênées par le bruit des avions.*

### Avis du Commissaire enquêteur :

*Il me semble que la gêne par ce bruit ne concerne que certains week-ends et la période du meeting aérien.*

Réponse du Maître d'Ouvrage :

*En journée, les habitants de l'habitat inclusif travaillent en ESAT et seront donc absents pour la plupart. De plus, ils n'auraient pas davantage de nuisances que les autres habitants ou les autres riverains situés sur la trajectoire des avions.*

8 Observations du Commissaire Enquêteur

*- Les documents précisent que le projet se situe à proximité des services (services publics, transports, commerces, sanitaires, sociaux et médico-sociaux).  
Il se situe effectivement à proximité des commerces mais est assez éloigné du centre bourg et des services publics comme la mairie et les écoles.  
Le terme à proximité ne paraît pas représenter la réalité.*

Réponse du Maître d'Ouvrage :

*Le terrain faisant l'objet de la présente déclaration de projet n'est pas plus éloigné de la mairie que d'autres secteurs de la commune (RD191, RD449, hameaux d'Orgemont et de Boinveau). Il est en revanche situé plus près de la gare et des commerces. Pour rejoindre des secteurs plus éloignés, les transports pourront être sollicités.*

*-Je remarque qu'il est précisé que le dossier ne relève pas d'incompatibilité avec le SCoT, le SDAGE et le PLD mais sans vraiment de démonstration.*

Réponse du Maître d'Ouvrage :

*Le SCOT est en cours d'élaboration. L'Etat n'a émis aucune réserve sur ce point.*

*- Dans son courrier du 3 mai 2022, la DTT remarquait qu'une étude paysagère avait été effectuée mais qu'il n'y avait pas d'insertion paysagère dans le dossier. Le dossier n'en contient pas.*

Réponse du Maître d'Ouvrage :

*L'insertion est une pièce du permis de construire. A notre connaissance, il ne s'agissait pas d'une pièce à fournir dans le cadre de l'enquête publique.*

*- L'article R 513-8 du 1<sup>er</sup> août 2021 du nouveau code de l'environnement stipule que le dossier soumis à l'enquête publique comprend au moins :*

a) L'étude d'impact et son résumé non technique (RNT), ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

*- En l'occurrence, faute de RNT, peut-on considérer que pour le Maître d'Ouvrage la réalisation d'une étude d'impact actualisée le dispense de produire un RNT ?*

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les pièces ont été mises à disposition pendant la concertation qui a eu lieu du 1<sup>er</sup> au 15 octobre 2022. Le RNT est inclus dans le document de présentation du projet sans en avoir le nom. Ce dossier permet de comprendre le projet dans son ensemble.

- Concernant le formalisme de l'alinéa c de l'article susvisé, je note que le Maître d'Ouvrage n'a pas produit un tiré à part de la délibération de la MRAe et son mémoire en réponse. Mais j'observe que le public pourra trouver au § 2.4 de la notice de présentation de la page 37 à la page 57 la reprise des 4 questions de la délibération de la MRAe, et l'intégralité du mémoire en réponse envoyé à la MRAe en juin 2022.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Un document appelé « Mémoire en réponse » a été préparé par le bureau d'étude du promoteur. Toutefois, les informations qu'il contenait étant similaire avec celles déjà incluses dans le document appelé « Rapport de présentation », choix a été fait de réunir les deux dans un seul document.

Signature

  


M.C. CHAMBARET-  
Le Maire