

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

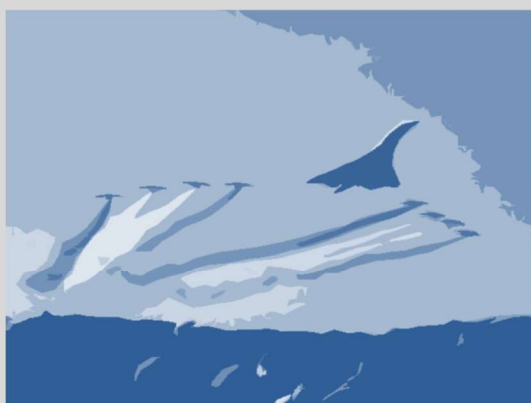
COMMUNE DE CERNY



P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

MEMOIRE EN REPONSE A LA MRAE
SUITE A L'AVIS DU 16/02/2023



SIAM AMÉNAGEMENT
URBANISME **URBA**

DECLARATION DE PROJET,
VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.



MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Avis délibéré sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Cerny (91) à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet

N° MRAe APPIF-2023-017 du 16/02/2023

« Le présent avis concerne sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Cerny, porté par la commune, dans le cadre de sa mise en compatibilité par déclaration de projet et sur sa notice de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, dont la date n'est pas précisée.

Cette mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU vise à permettre la réalisation sur un site de 3 363m² actuellement occupé par une prairie naturelle bordée d'espaces boisés d'un projet immobilier comprenant 25 logements locatifs sociaux et 315 m² d'habitat « inclusif ».

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- les milieux naturels et la biodiversité ;*
- l'artificialisation des sols ;*
- les mobilités.*

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont :

- d'analyser l'articulation du projet de PLU avec les orientations inscrites dans les différents documents de planification existants ;*
- de justifier l'absence de solutions de substitutions raisonnables permettant de répondre aux besoins du projet tout en étant de moindre impact au regard de l'environnement et la santé humaine ;*
- d'approfondir le diagnostic écologique du site et de ré-évaluer en conséquence les enjeux faunistiques et de fonctionnalités écologiques, de préciser les aménagements prévus et d'en évaluer les incidences potentielles sur la biodiversité, et de définir des mesures d'évitement, de réduction et, à défaut, de compensation de ces impacts ;*
- de reconsidérer l'emprise au sol et le taux d'imperméabilisation envisagés, au regard de leur importance et de leur impact potentiel sur les sols et les milieux, et réexaminer l'artificialisation liée au projet compte tenu de son emplacement et des potentiels de densification de la commune ;*
- de renforcer significativement les dispositions encourageant les mobilités alternatives aux véhicules individuels motorisés, en particulier les modes actifs, en lien avec les améliorations du réseau de desserte communautaire, et conditionner la mise en compatibilité du PLU et la réalisation du projet à l'existence de conditions garantissant un usage suffisamment attractif de ces modes. »*



ELEMENTS DE REPONSE POUR LA RECOMMANDATION 1

« (1) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités d'association du public à l'élaboration du projet de PLU et de joindre au dossier les résultats de la concertation menée. »

Le 16 décembre 2021, le Conseil municipal a décidé d'engager une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, pour un projet de construction de 25 logements locatifs sociaux et de 315 m² d'habitat inclusif. La Mission Régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France, par décision du 7 avril 2022, a soumis à évaluation environnementale cette mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet.

Le 20 octobre dernier, le bilan de la concertation préalable à l'enquête publique a été dressé par les membres du Conseil municipal.

Modalités de la concertation :

✓ Diffusion d'un article dans le journal municipal de septembre 2022 invitant à participer à une concertation publique du 1er au 15 octobre 2022 et publication sur le site de la ville

✓ Affichage de la période et de la nature de la concertation à la porte de la mairie et sur les panneaux électroniques

✓ Organisation d'une concertation, en amont de l'enquête publique, en mairie durant ses heures d'ouvertures, avec mise à disposition du dossier et d'un cahier d'observations

Procès verbal du CM du 20 octobre 2022 annexé à ce document,

ELEMENTS DE REPONSE POUR LA RECOMMANDATION 2

« (2) L'Autorité environnementale recommande de :

2.1 - définir des mesures d'évitement, de réduction et, à défaut, de compensation, adaptées aux incidences engendrées par le projet de PLU, ainsi que des modalités de suivi des effets de ces mesures ;

2.2 - détailler le sommaire de la notice de présentation, notamment pour la partie relative à l'évaluation environnementale ;

2.3 - présenter le résumé non-technique dans un document distinct. »

2.1 Des mesures d'évitement ont été proposées au fur et à mesure de l'évolution du projet, au cours de l'année 2022. En effet, entre le 21 septembre 2021 (date du premier examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées) et aujourd'hui, l'emprise du projet a été réduite afin « d'éviter » l'artificialisation de la prairie.

En septembre 2021, le site s'étendait sur une surface d'environ 6 260m², dont 3 410m² classés au PLU en zones constructibles (UE & UD) et 2 850m² en zone N.

Aujourd'hui, suite aux demandes des associations environnementales locales et des PPA, l'emprise du projet a été réduite de moitié : 3 363 m² en 2023 (contre 6 260 m² en 2021).



Projet présenté à l'examen conjoint en septembre 2021

Délimitation du secteur d'études

Le site est une **prairie**, bordé par des **espaces boisés**.

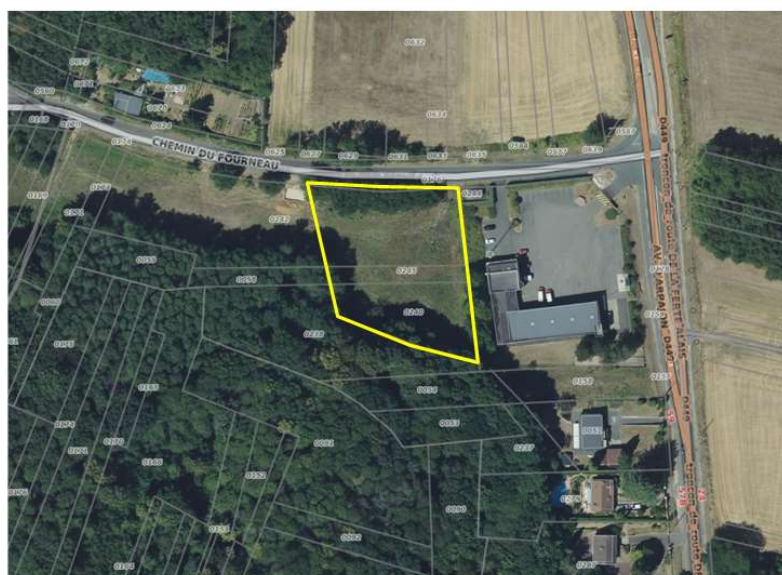


8

Projet proposé début 2023

Délimitation du secteur d'études

Le site s'étend sur une surface de **3 363m²**.



Source : Géoportail

6

2.2 En ce qui concerne le détail du sommaire de la notice de présentation, ainsi que la présentation du résumé non-technique dans un document distinct, cela sera fait dans le cadre du dossier d'enquête publique.



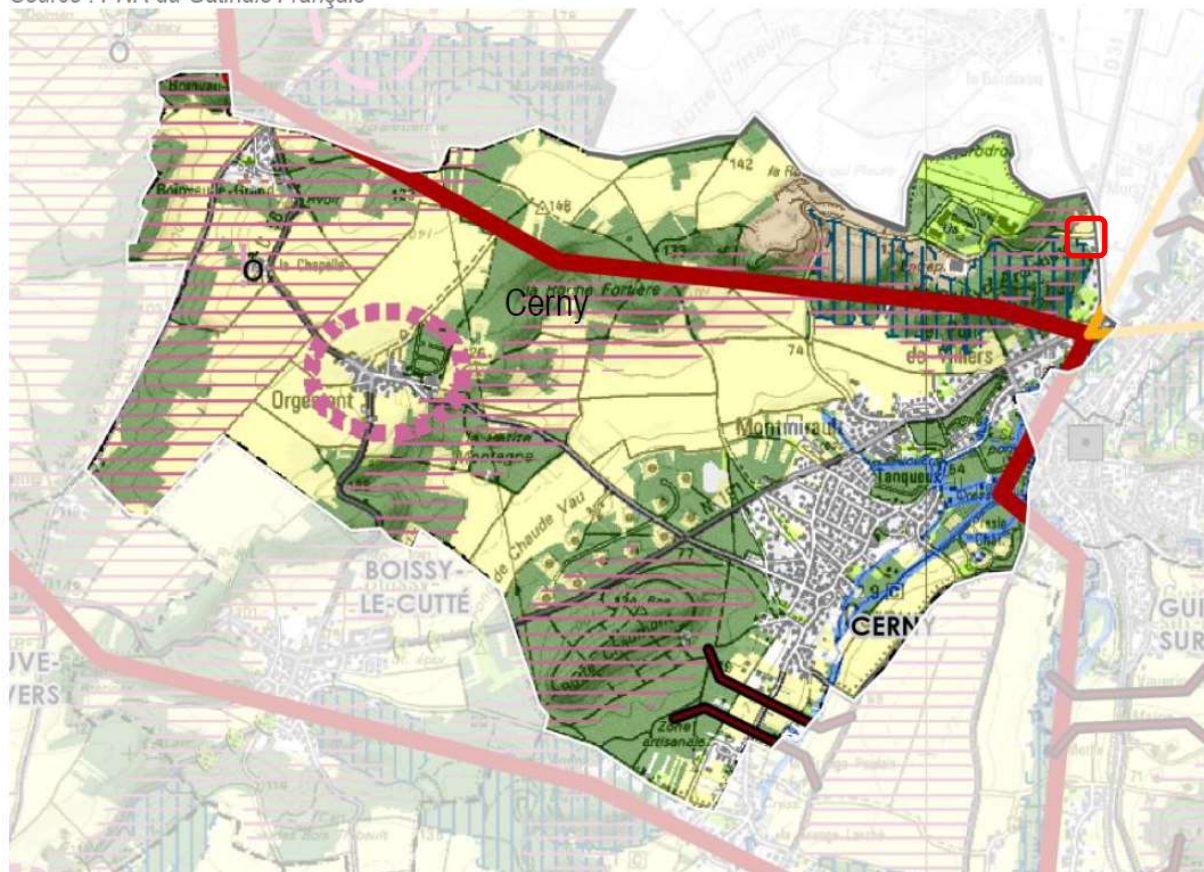
ELEMENTS DE REPONSE POUR LA RECOMMANDATION 3

« (3) L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du projet de PLU avec les orientations des différents documents de planification existants. »

CHARTRE DU PARC NATUREL REGIONAL DU GATINAIS FRANÇAIS

EXTRAIT DE LA CHARTE DU PNR DU GATINAIS FRANÇAIS

Source : PNR du Gâtinais Français



PROTÉGER, GÉRER ET VALORISER LES PATRIMOINES

P Continuités écologiques prioritaires à restaurer et à préserver

Intérêt national

Intérêt interregional

Intérêt régional

P Secteurs d'intérêt écologique prioritaires à préserver

P Site d'intérêt régional pour l'hibernation des chiroptères à préserver

P Site des mares et mouillères de la Plaine de Bière à préserver

P Secteurs à enjeux paysagers prioritaires à préserver

(éléments structurants) :

Éléments d'ensemble

Motifs paysagers ou ponctuations remarquables

- Seuils

- Grands domaines et murs d'enceinte

- Silhouettes de villages

- Corps de fermes remarquables

- Codes végétaux remarquables

Alignements d'arbres

Bosquets, arbres isolés et mails

P Patrimoine culturel à protéger en priorité

CONTRIBUER À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

P Espaces urbanisés à optimiser

P Ruptures d'urbanisation à maintenir

P Pôles urbains aux franges du Parc structurant au coeur du Parc

CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL

P Carrières industrielles exploitées ou autorisées, à insérer dans le paysage

P Parcs, jardins et équipements de loisirs à maintenir

P Espaces agricoles à maintenir

P Espaces forestiers à valoriser



Sur la commune de Cerny, la charte du PNR vise à protéger la silhouette des villages, notamment pour le hameau d'Orgemont, en renforçant la limite entre l'espace urbain et l'espace agricole. Le corps de ferme de la ferme de la Chapelle, au sud du hameau du Grand Boinveau, est inscrit et doit être protégé comme bâtiment remarquable.

Par ailleurs, plusieurs espaces sont reconnus comme étant des secteurs structurants à enjeux paysagers prioritaires à protéger : la vallée de Boinveau, le plateau d'Orgemont, le fond de Chaude Vau, le plateau de l'Ardenay, le Val du ru de Cerny et la Butte Chaumont.

Le coteau boisé, au nord de Cerny et dans la continuité du plateau de l'Ardenay, est également inscrit comme étant une continuité écologique d'intérêt interrégional à restaurer et à préserver.

En ce qui concerne l'aménagement du territoire et le développement social et économique, la charte classe le centre bourg de Cerny comme un espace urbanisé à optimiser, tout en limitant son étalement vers La Ferté-Alais à l'est et en maintenant la rupture d'urbanisation entre la Terre Rousse et le bourg de D'Huisson-Longueville, au sud de la commune.

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU VAL D'ESSONNE

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Val d'Essonne en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE) a été approuvé par le Conseil Communautaire du 30 septembre 2008.

Il est actuellement en cours de révision.

Les trois principaux objectifs du SCoT en vigueur sont :

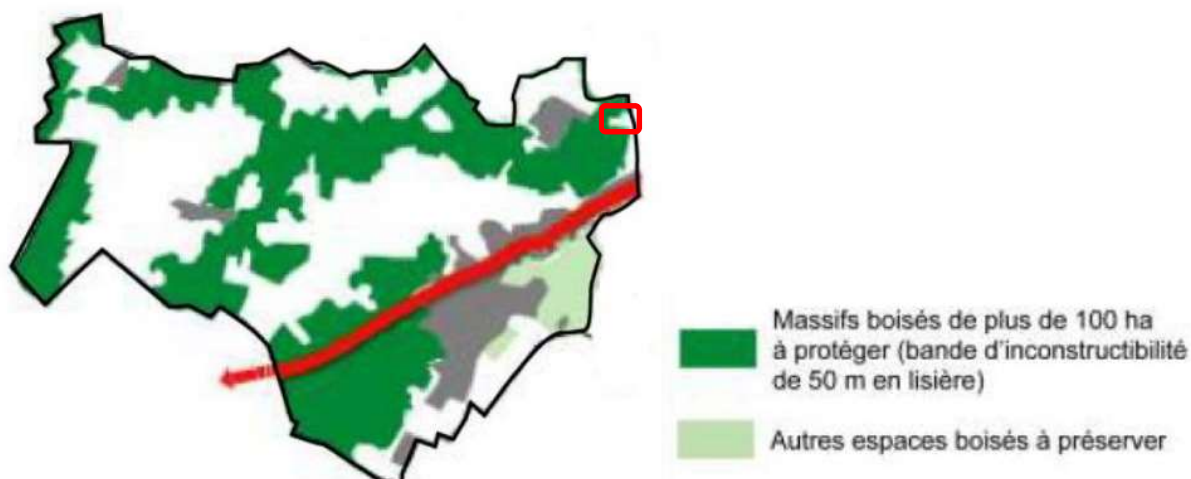
- renforcer l'attractivité du territoire,
- organiser un développement urbain respectueux du territoire,
- valoriser le cadre de vie et l'environnement.

Sur la commune de Cerny, le SCoT préconise que le développement urbain de Cerny se fasse de façon complémentaire par rapport à celui de La Ferté-Alais, devenant ainsi son principal pôle relais.

Toutefois, compte-tenu des objectifs du PNR et du SDRIF, le développement de la zone urbanisée devrait rester limité et les deux liaisons naturelles au sud et à l'ouest du centre-bourg devraient être maintenues.

Par ailleurs, le SCoT recommande de préserver et de valoriser le patrimoine naturel en protégeant, d'une part, les massifs boisés de plus de 100 ha qui recouvrent près de la moitié de la superficie de Cerny ainsi que les lisières boisées qui constituent des zones de grande richesse faunistique et floristique.

La préservation des principaux boisements



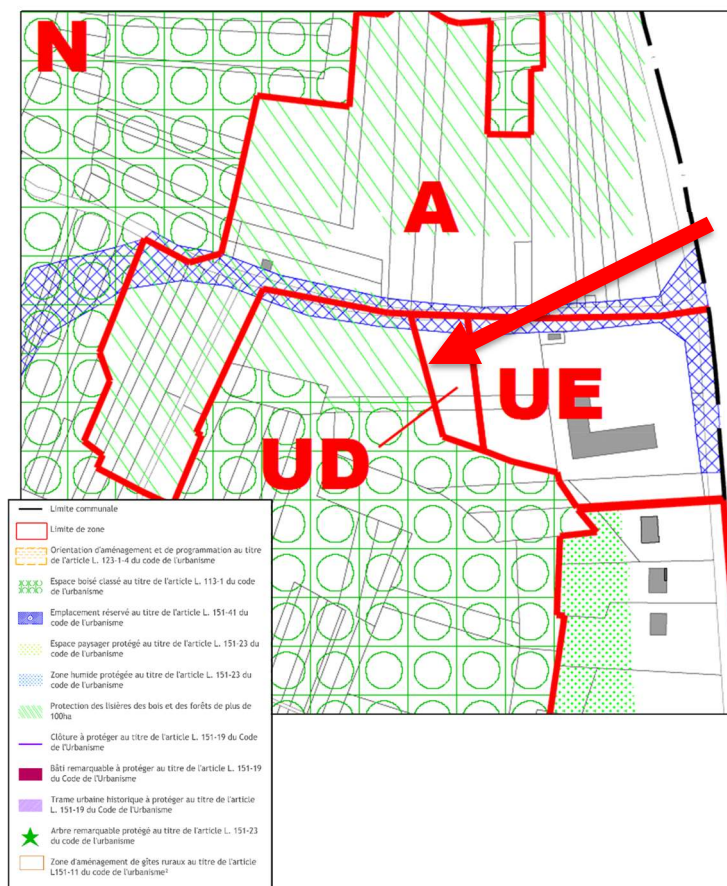


Cependant, bien que la retranscription du SCoT dans le PLU de la commune fasse apparaître les lisières de 50 mètres, le secteur d'études n'est pas concerné par ces dernières (cf PLU en vigueur ci-après) dans le PLU purgé des recours.

Le site n'est donc pas impacté par la problématique des lisières. Cela ne veut pas forcément dire qu'il sera fait n'importe quoi...

PLU DE LA COMMUNE ACTUELLEMENT OPPOSABLE

AVANT MISE EN COMPATIBILITE



Pas de problématique de lisières de 50 mètres sur le site

ELEMENTS DE REPONSE POUR LA RECOMMANDATION 4

« (4) L'Autorité environnementale recommande de justifier l'absence de solutions de substitution raisonnables permettant de répondre aux besoins du projet tout en étant de moindre impact au regard de l'environnement et la santé humaine. »

L'absence de solution de substitution s'explique par le fait qu'une évidence s'imposait : mettre les logements destinés pour partie aux jeunes sapeur pompiers volontaires au plus près de leur caserne... Cela limite l'utilisation des véhicules, ce qui est bon pour la santé.

D'autre part, pour la bonne sécurité des administrés du Territoire, il est apparu évident que ces logements devaient au plus près de la caserne, qui est pour rappel une activité complémentaire pour des sapeur pompiers volontaires, afin de permettre à la caserne de Cerny de fonctionner avec l'effectif adéquat.



Un constat sensiblement identique peut être émis pour les logements inclusifs : le fait que ces logements soient proches des secours est rassurant pour les familles, mais également pour les éducateurs. De plus, des jeunes adultes en situation de handicap seront complètement intégrés à une vie normale de quartier, et évitera leur isolement.

ELEMENTS DE REPONSE POUR LA RECOMMANDATION 5

« (5) L'Autorité environnementale recommande :

- d'approfondir le diagnostic écologique du site et de ré-évaluer en conséquence les enjeux faunistiques et ceux relatifs aux fonctionnalités écologiques ;
- de préciser les aménagements prévus et en évaluer les incidences potentielles directes et indirectes sur la biodiversité ;
- de définir des mesures d'évitement, de réduction et, à défaut, de compensation, des impacts sur la biodiversité engendrés par l'aménagement du site. »

Voir l'étude réalisée par POLYEXPERT sur le mois de mai et juin 2023, mise en annexe de ce document.

ELEMENTS DE REPONSE POUR LA RECOMMANDATION 6

« (6) L'Autorité environnementale recommande de :

- 6.1 - préciser la nature et les surfaces de revêtements prévus par le projet d'aménagement ;
- 6.2 - reconsidérer l'emprise au sol maximale autorisée et le taux d'imperméabilisation envisagé dans le cadre du projet au regard de leur importance et de leur impact potentiel sur les sols et les milieux ;
- 6.3 - réexaminer le principe et les conditions d'artificialisation du secteur du projet compte tenu de son emplacement et des potentiels de densification de la commune. »

6.1 Les surfaces de revêtements non-perméables prévues par le projet couvrent **une superficie totale de 311 m²** (rappelons que l'emprise foncière du secteur d'études couvre une surface de 3 363 m²). Cela ne représente même pas 10% du site... Les revêtements non-perméables sont composés des voiries et des stationnements PMR. En ce qui concerne les autres revêtements (stationnements et cheminements piétonniers pour une surface de 569 m²), ces derniers sont perméables.

6.2 Par ailleurs, il est nécessaire de rappeler que l'emprise des bâtiments (constructions principales, annexes, locaux techniques (OM, vélos...) ne représente que 27% de l'emprise du projet...

6.3 Il n'est pas envisagé de réexaminer le principe et les conditions d'artificialisation du secteur du projet, compte tenu de son emplacement et des potentiels de densification de la commune, car cela fait des années que la commune ainsi que les porteurs du projet (y compris des sapeur pompiers) travaillent sur ce projet, mais également pour les raisons évoquées pour répondre à la recommandation n°4.

ELEMENTS DE REPONSE POUR LA RECOMMANDATION 7

« (7) L'Autorité environnementale recommande de :



- 7.1 - préciser les dispositions prévues en faveur du stationnement vélo dans le cadre du projet ;**
- 7.2 - renforcer significativement les dispositions encourageant les mobilités alternatives à la voiture, en particulier les modes actifs, en lien avec les améliorations en cours ou prévues du réseau de desserte communautaire correspondant ;**
- 7.3 - conditionner la mise en compatibilité du PLU et la réalisation du projet à l'existence, à l'échelle du projet comme à l'échelle de son bassin de vie, de conditions garantissant un usage suffisamment attractif des modes de déplacement alternatifs aux véhicules individuels motorisés. »**

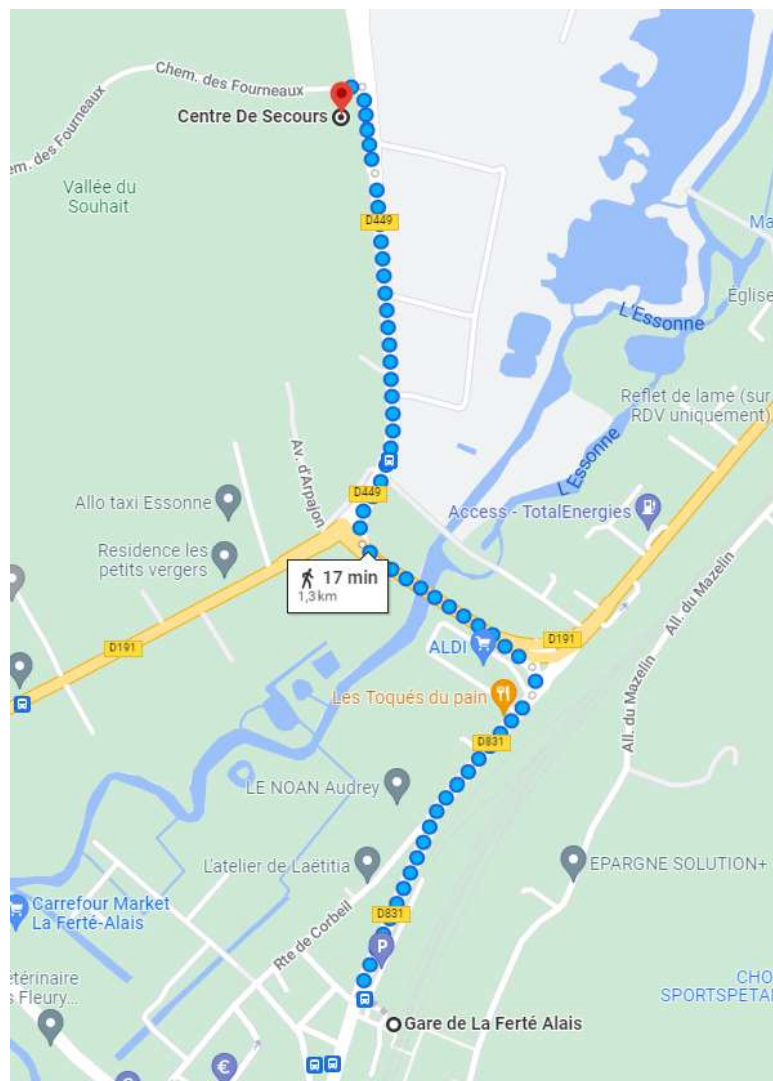
7.1 Un local vélo, conforme aux normes NF Habitat HQE, est envisagé dans le cadre du projet.

7.2 Le meilleur moyen de renforcer significativement les dispositions encourageant les mobilités alternatives à la voiture, c'est encore de positionner le projet de logements au plus près de la caserne. Par ailleurs, rappelons que les logements inclusifs sont destinés à accueillir des personnes dépendantes et peu/pas autonomes, qui ne sont pas nécessairement en capacité d'utiliser des mobilités alternatives à la voiture. Par retour d'expérience, bien souvent seule la moitié conduisent.

7.3 Le projet s'appuie sur un maillage de modes de déplacement alternatifs aux véhicules individuels motorisés, existants et/ou en projet.

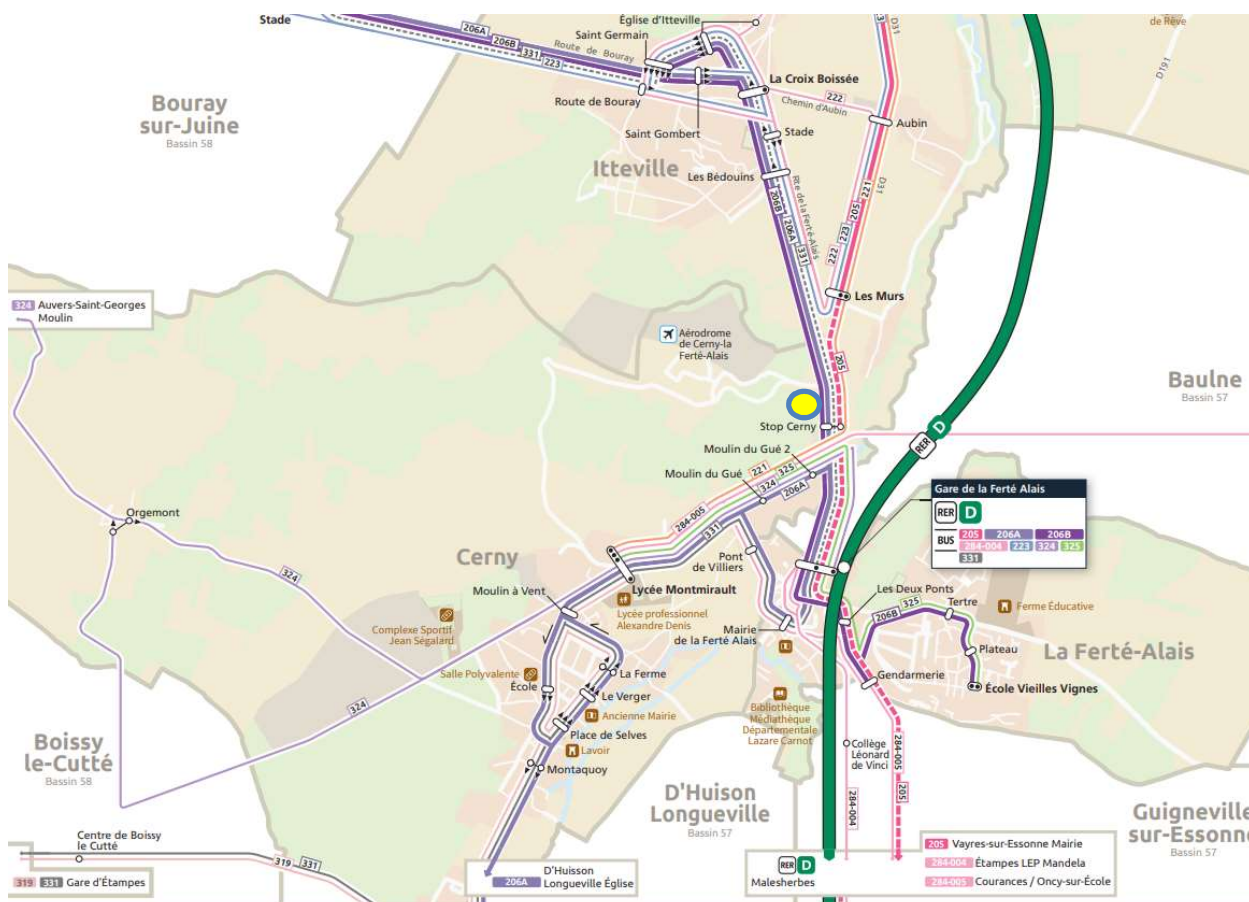
Une proximité des transports en commun

Le site est proche de la gare RER D de La Ferté Alais (1,3 km, soit 17 minutes à pied).



Plusieurs lignes de bus maillent le territoire communal. Un arrêt se trouve à proximité du secteur d'études : les lignes 206A et 206B desservent l'arrêt.

Transport en commun			
Les lignes de bus desservant la commune de Cerny			
205	206A	206B	221
Vayres-sur-Essonne – Mairie Lardy – Gare de Bouray	Lardy – Gare de Bouray D'Huison-Longueville – Eglise	Lardy – Gare de Bouray La Ferté-Alais – Ecole Vieilles Vignes	Ballancourt-sur-Essonne – Baudelaire Cerny – Lycée Alexandre Denis
319	324	325	331
Étampes – Gare d'Etampes Cerny – Lycée Alexandre Denis	Auvers-Saint-Georges – Moulin La Ferté-Alais – Gare de La Ferté Alais	La Ferté-Alais – Ecole Vieilles Vignes Cerny – Lycée Montmirault	Étampes – Gare d'Etampes Arpajon – Porte d'Etampes



Un projet communautaire en faveur des mobilités douces

La requalification des entrées du Pôle touristique sur les communes de Baulne, **Cerny**, Itteville et La Ferté-Alais est un programme visant à **améliorer la sécurité et l'accessibilité au site de la Gare, par les différents modes de déplacement doux et motorisés**. Le projet est actuellement en phase de maîtrise d'œuvre.

Le budget de l'opération est estimé à 2,8 M€ HT, subventionné par le Département de l'Essonne, par la Région et une subvention est attendue par le CRTE (Contrat de Relance et de Transition Ecologique). L'opération globale s'inscrit dans un contrat de territoire avec le Conseil Départemental de l'Essonne (CD91) et dans le cadre d'un Contrat d'Aménagement Régional (CAR) avec la Région Ile de France (RIF).

Le calendrier prévisionnel des travaux s'étend de fin 2022 à courant 2024.

Les objectifs du programme sont les suivants :

- Aménager le réseau viaire pour assurer la sécurité et la fluidité du trafic routier sur le secteur de l'étude
- Augmenter l'attractivité du site en offrant un lieu accessible à tous
- Aménager et renforcer les liaisons piétonnes vers la gare de la commune de La Ferté-Alais



- Renforcer la trame verte existante.