

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

COMMUNE DE CERNY

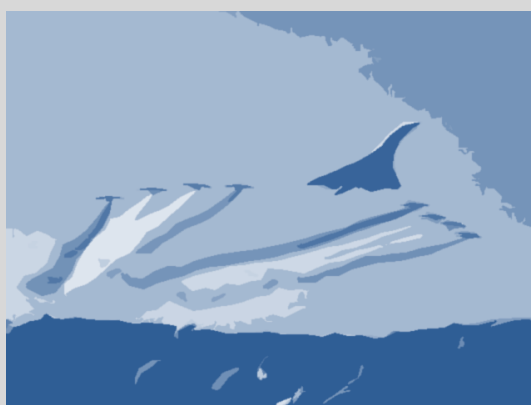


# P.L.U.

## PLAN LOCAL D'URBANISME

1

### NOTICE DE PRESENTATION



DECLARATION DE PROJET,

VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.

DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE





## SOMMAIRE

<b>Chapitre 1 : Objet de la Déclaration de Projet et cadre légal de la procédure</b>	<b>3</b>
1.1. Objet de la déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLU	4
1.2. Cadre légal de la procédure et objet de l'enquête publique	5
 <b>Chapitre 2 : Présentation du projet et de son caractère d'intérêt général</b>	 <b>8</b>
2.1. Présentation du secteur concerné par la Déclaration de Projet	9
2.2. Présentation du projet	14
2.3. Intérêt général du projet	16
2.4. Evaluation environnementale	18
2.4.1. Description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes	18
2.4.2. Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution	24
2.4.3. Incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	31
 <b>Chapitre 3 : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme</b>	 <b>68</b>
3.1. Adaptation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	69
3.2. Création d'un sous-zonage UDa spécifique à la zone de projet	71
3.3. Création d'un règlement UDa spécifique à la zone de projet	73



## **Chapitre 1**

# **Objet de la Déclaration de Projet et cadre légal de la procédure**

---



## 1.1. Objet de la déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLU

Dans son Plan Local d'Urbanisme approuvé en juillet 2017, la Commune de Cerny a classé le centre de secours, situé en entrée de ville nord, en zone UE à vocation équipement public. Dans la continuité de ce dernier se trouve une zone UD, à vocation habitat, le long du chemin des Fourneaux.

**La commune, qui est propriétaire du foncier des zones UE et UD, souhaite permettre la réalisation d'environ 25 logements locatifs sociaux dans ce secteur. Par ailleurs, sur ce site, une surface habitable de 315m<sup>2</sup> est réservée pour de l'habitat inclusif destiné à des personnes handicapées.**

En effet, comme le rappelle le rapport de présentation du PLU opposable, à la page 9 de la partie 3 « JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS » :

*« Le projet de développement de la commune repose sur le renouvellement et la densification des espaces urbanisés dans le centre bourg. Il vise à organiser la densification et la restructuration du centre village favorisant sa redynamisation dans le respect de la morphologie villageoise. Il permet la constructibilité maîtrisée des secteurs libres au sein de l'espace urbanisé pour une évolution du territoire, répondant aux besoins des habitants notamment par l'extension des constructions.*

***L'accent a été mis sur la création de logements sociaux pour lesquels des terrains relativement importants ont été recherchés : 4 sites ont été retenus : au nord près du centre de secours, un peu plus au sud le pôle gare, en centre bourg et au sud une extension urbaine en continuité du bâti.*** »

Cependant, pour que l'opération d'aménagement puisse se faire, **il est nécessaire d'adapter le document d'urbanisme de la commune.** En effet, la réalisation d'un projet sur deux zonages différents, notamment, ne permet pas d'optimiser la qualité et l'homogénéité des futurs logements.

La procédure de Déclaration de Projet, emportant mise en compatibilité du PLU de la commune, a été retenue.

En effet, une collectivité peut se prononcer, par une déclaration de projet, sur **l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction**, au titre de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme.

En l'espèce, le projet de logements sociaux, qui constitue un enjeu important pour le maintien notamment de jeunes sapeur-pompier volontaires sur la commune, relève bien de l'intérêt général de Cerny et justifie la mise en compatibilité du PLU en vigueur (articles L. 153-54 et suivants et R. 153-14 et suivants du code de l'urbanisme).



## 1.2. Cadre légal de la procédure et objet de l'enquête publique

### ► Coordonnées du Maître d'ouvrage

Mairie de Cerny  
8 rue Degommier  
91590 Cerny

### ► Rappel des textes régissant la procédure

• Article L.300-6 du Code de l'urbanisme : « *L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.*

*Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. »*

Les articles R. 104-8 à R. 104-14 du même code précisent dans quels cas la mise en compatibilité du PLU par la voie de la déclaration de projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

• Article L.153-54 du Code de l'urbanisme : « *Une opération faisant l'objet (...) d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

*1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*

*2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.»*



## ► **Objet de l'enquête**

Procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cerny.

Rappel des textes régissant l'enquête publique :

- Code de l'urbanisme :

Les articles L.153-54 et suivants, et R.153-8 et suivants.

- Code de l'environnement :

Chapitre III du titre II du livre Ier parties législatives et réglementaires (articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants).

## ► **Composition du dossier**

En application de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan, qui en est la conséquence.

Sont présentés :

- le dossier « projet » qui présente le projet et argumente sur l'intérêt général qu'il présente ;
- le dossier « mise en compatibilité » qui est composé des pièces du PLU impactées par la mise en compatibilité y compris le rapport de présentation.

## ► **Déroulement de la procédure**

Cette procédure est utilisée lorsque le PLU nécessite une mise en compatibilité avec un projet public ou privé présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général ayant fait l'objet d'une déclaration de projet.

Déclaration de projet décidée par la commune compétente en matière de PLU (R. 153-15 du code de l'urbanisme)

□ C'est le maire qui mène la procédure (R. 153-15 du code de l'urbanisme).

□ Réalisation du dossier de déclaration. En application de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Le dossier de mise en compatibilité doit donc impérativement être composé d'une part, d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général, et, d'autre part, d'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU.

Lorsque le projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, une évaluation environnementale dite « renforcée » sera produite avec une saisine de l'autorité environnementale pour avis.



Dans tout autre cas, l'autorité environnementale devra être saisie pour avis dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas.

□ Réunion d'examen conjoint de la commune et des personnes publiques associées, des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet.

□ Un procès-verbal de cette réunion sera établi. Il sera joint au dossier d'enquête publique.

□ Enquête publique (durée 31 jours consécutifs minimum) organisée par la commune portant à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

□ Adoption de la déclaration de projet par le conseil municipal.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.



## **Chapitre 2**

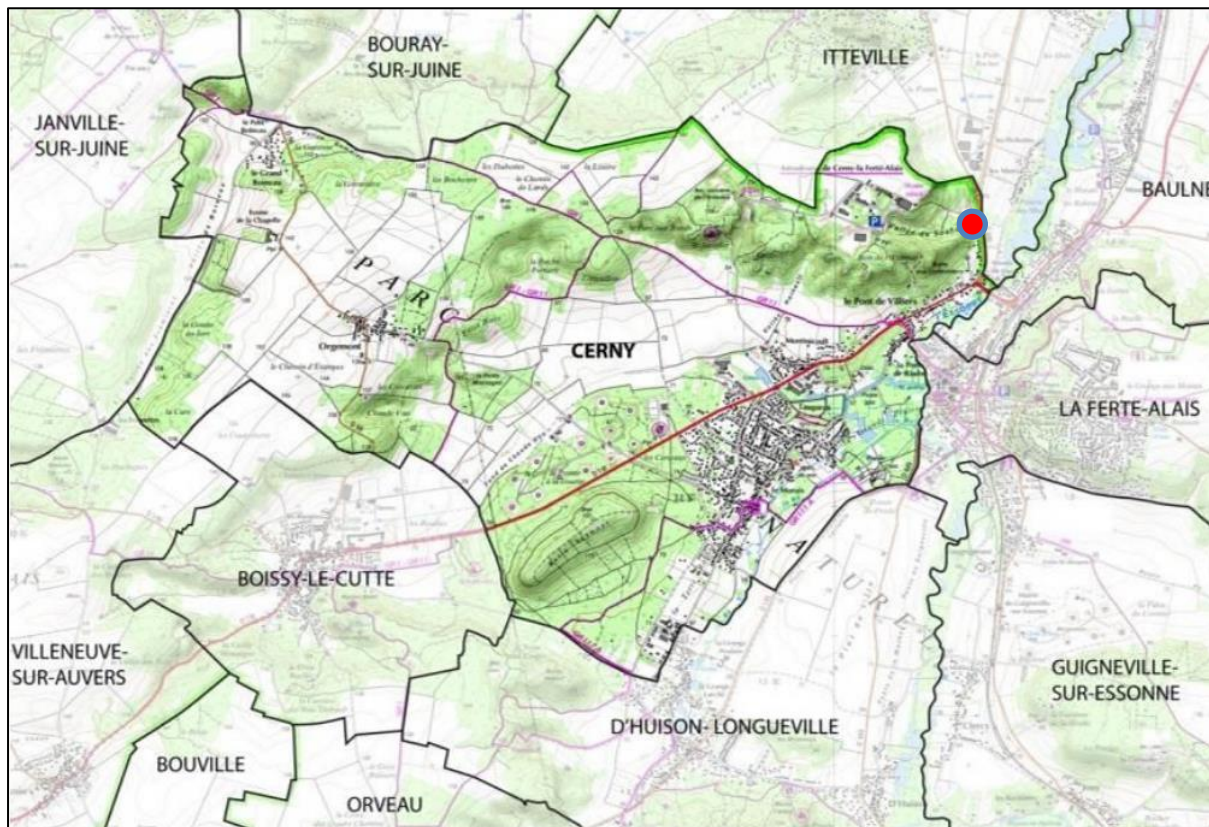
# **Présentation du projet et de son caractère d'intérêt général**

---



## 2.1. Présentation du secteur concerné par la Déclaration de Projet

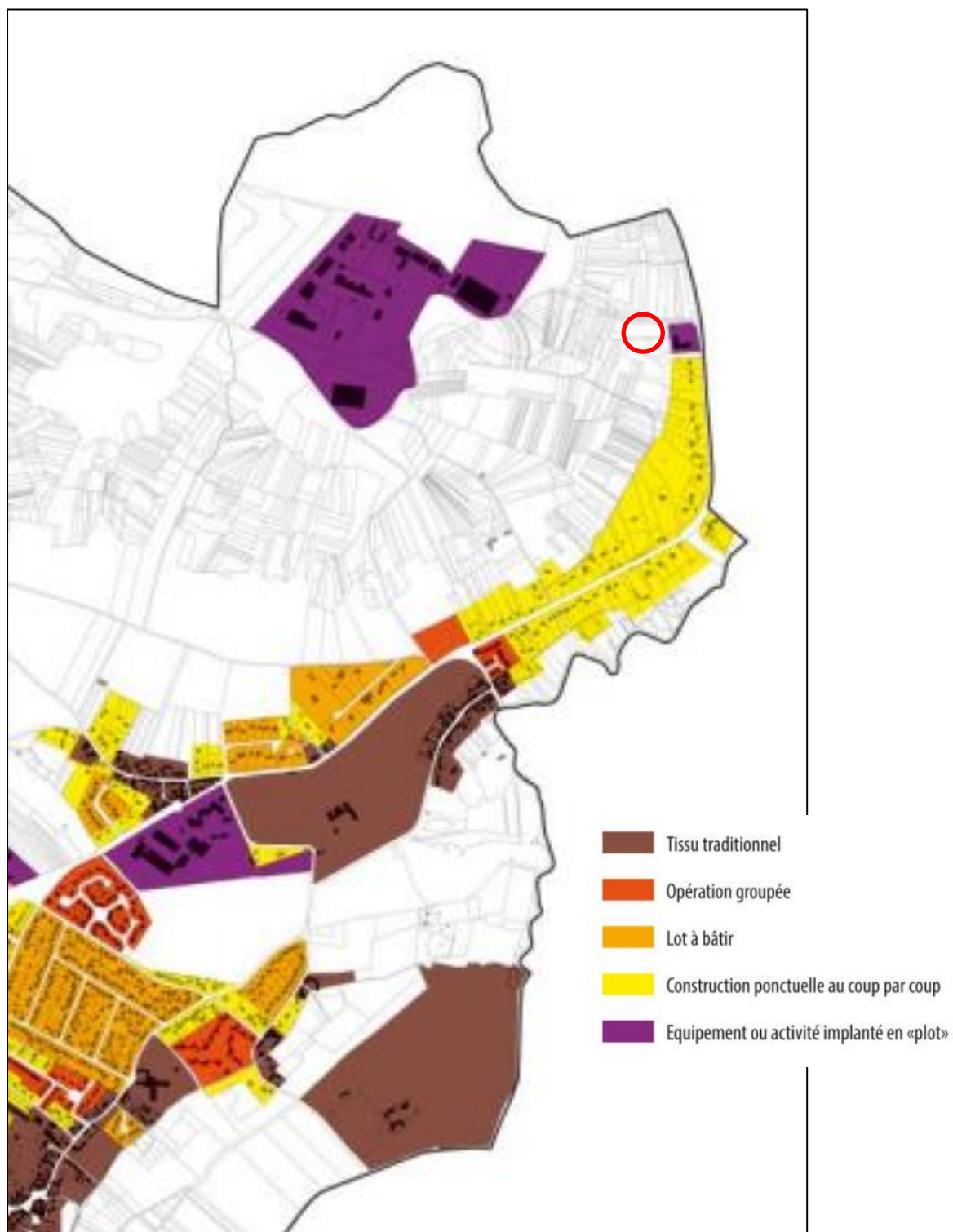
Le projet d'aménagement se trouve au **Nord-Est de la commune de Cerny**, dans le prolongement du centre de secours.



Source : PLU de Cerny



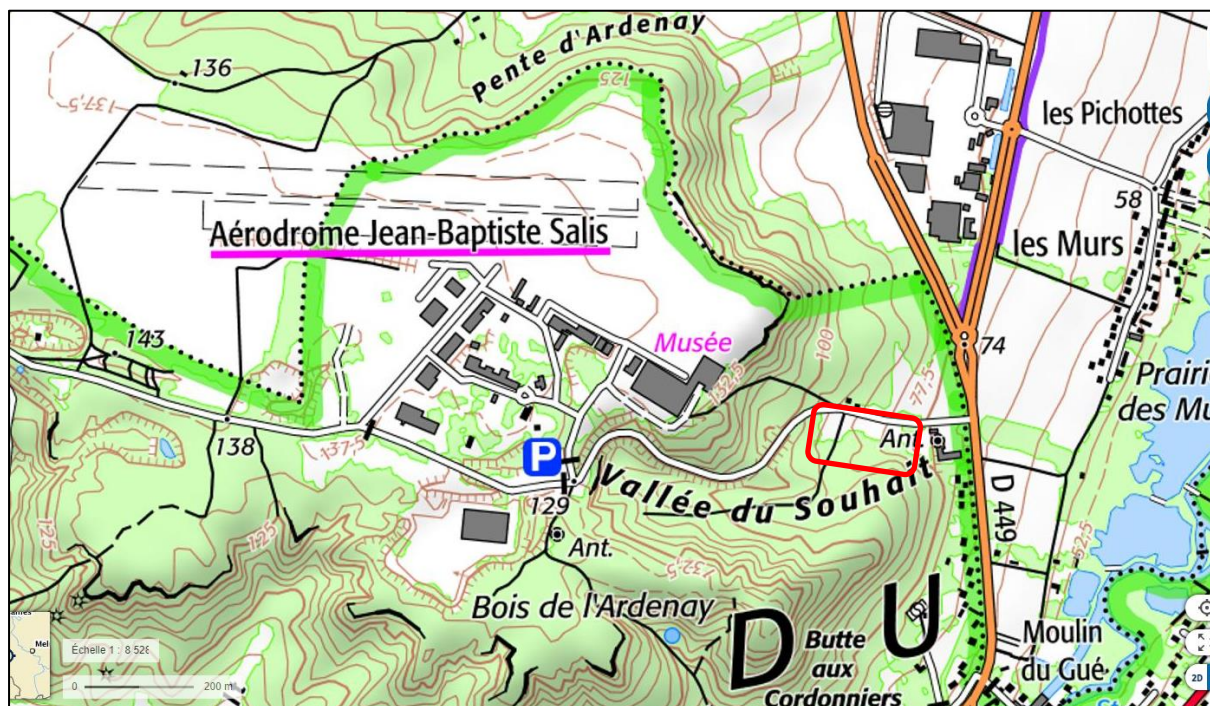
Le centre de secours



Source : PLU de Cerny



Le secteur d'études borde le **chemin des Fourneaux**, qui mène au Musée JB Salis depuis la RD 449.



Source : Géoportail



Source : PLU de Cerny

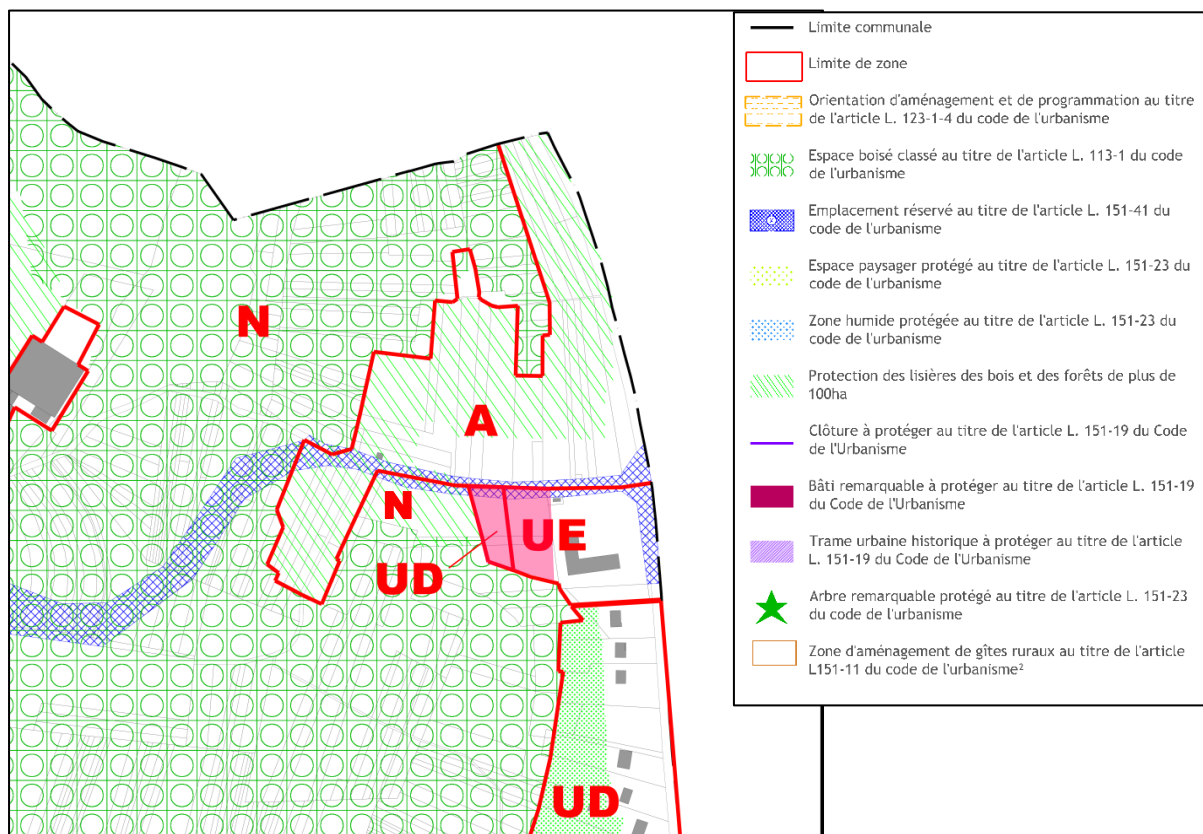


Au total, le site s'étend sur une surface de **3 363m<sup>2</sup>** classés au PLU en zones constructibles (UE & UD).



Source : Géoportail

### Extrait PLU opposable de Cerny





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



Vue de l'Est vers l'Ouest

Un ruban de **végétation spontanée** (buissons et arbustes) est présent le long du chemin des Fourneaux.

## 2.2. Présentation du projet

Le projet doit permettre la réalisation d'environ **25 logements sociaux** et de **315 m<sup>2</sup> de surface habitable réservés pour de l'habitat inclusif**. Ce projet d'utilité publique est porté par plusieurs partenaires :

- La commune de Cerny, propriétaire du terrain,
- Le Conseil Départemental de l'Essonne pour l'habitat inclusif,
- Plurial Novilia, bailleur social,
- Continental Foncier, aménageur-promoteur.

Le projet est résolument engagé dans une stratégie bas-carbone au travers du **principe constructif** (ossature bois) et des **performances environnementales** qui seront validées par les labels suivants : Bâtiment Biosourcé, E+C- (future RE 2020), BBCA et NF Habitat HQE.

### Schéma modifié suite à enquête publique





Pour insérer le volume des bâtiments dans le paysage des coteaux de la vallée du Souhait, la typologie des bâtiments est la suivante :

- La hauteur est limitée à **3 niveaux** (R+2 étages, hauteur de 10,50 m à l'acrotère),
- L'ensemble des logements est réparti dans **deux bâtiments**.

La volumétrie d'ensemble s'inscrit **en continuité des bâtiments du centre de secours**.

Le système constructif retenu est un principe issu de la **filière sèche** peu consommatrice d'eau :

- Structure en panneaux à ossature bois,
- Plancher mixte bois-béton,
- Bardage extérieur en bois.

Une **voirie partagée** dessert les logements et comporte 5 places de stationnement pour les **personnes à mobilité réduite**. L'emplacement du stationnement est volontairement dissocié de la zone d'habitat.

Un **parking paysager** est aménagé sur la parcelle :

- Plantation d'arbres de hautes tiges pour 4 places,
- Noues de récupération des eaux pluviales,
- Traitement perméable du sol au droit des places de stationnement.



## **2.3. Présentation du caractère d'intérêt général du projet**

### **► Un programme social**

Situé à proximité du centre de secours, en lisière du chemin des Fourneaux, le terrain est une opportunité pour créer des logements destinés aux pompiers et à leurs familles.

À partir de cet objectif premier, le programme immobilier a été bâti pour répondre à une demande sociale en créant environ 25 logements locatifs sociaux (PLAi et PLUS), dont une partie est destinée aux Sapeurs-Pompiers volontaires.

### **► Développement d'un habitat inclusif**

Par ailleurs, une surface habitable complémentaire de 315m<sup>2</sup>, située à rez-de-chaussée est réservée pour de l'habitat inclusif destiné à des personnes handicapées.

L'habitat inclusif est un habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale. Il est destiné aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes. Ce mode d'habitat regroupé est assorti d'un projet de vie sociale.

Cet habitat est partagé. On y vit à plusieurs ; les habitants disposent de leur logement privatif et peuvent partager des espaces de vie commune et des services avec les autres habitants, notamment les services pour la mise en œuvre d'un « projet de vie sociale et partagée » et éventuellement les services d'accompagnement social, médico-social.

Cet habitat est également accompagné. Les habitants peuvent bénéficier d'accompagnements diversifiés:

- un accompagnement pour la vie sociale et partagée, par l'intervention ponctuelle de professionnels chargés de l'animation, de la coordination ou de la régulation du vivre ensemble, à l'intérieur comme à l'extérieur du logement. Ils ne résident pas forcément sur place et interviennent en fonction des besoins identifiés dans le projet de vie sociale et partagée coconstruits avec les habitants ;
- un accompagnement individualisé pour la réalisation des activités de la vie quotidienne (aide et surveillance), assuré par l'intervention des services sociaux et médicosociaux.

Cet habitat est inséré dans la cité, dans un environnement facilitateur, de manière à permettre la participation sociale et citoyenne des habitants et de limiter le risque d'isolement. Il se situe à



**proximité des services (services publics, transports, commerces, sanitaires, sociaux et médico-sociaux).**

**Cet habitat constitue la résidence principale de la personne. L'habitat inclusif est un logement ordinaire dans un environnement partagé et aménagé pour permettre la vie individuelle de chaque habitant et leur vie sociale et partagée, le « vivre ensemble ».**



## 2.4. Evaluation environnementale

### 2.4.1. Description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes

#### ➔ **Le Schéma Régional de Cohérence Écologique**

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un document cadre qui oriente les stratégies et les projets, de l'État et des collectivités territoriales et leurs groupements. Il s'impose à ces derniers dans un rapport de « prise en compte ». La notion de prise en compte est une forme d'opposabilité qui, en droit, rend possible la dérogation, pour un motif tiré de l'opération envisagée.

Ainsi, les documents d'urbanisme comme le SDRIF, les Schémas de Cohérence Territorial (SCoT) et Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent prendre en compte le SRCE au cours de leur élaboration ou à l'occasion de leur révision.

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, il doit :

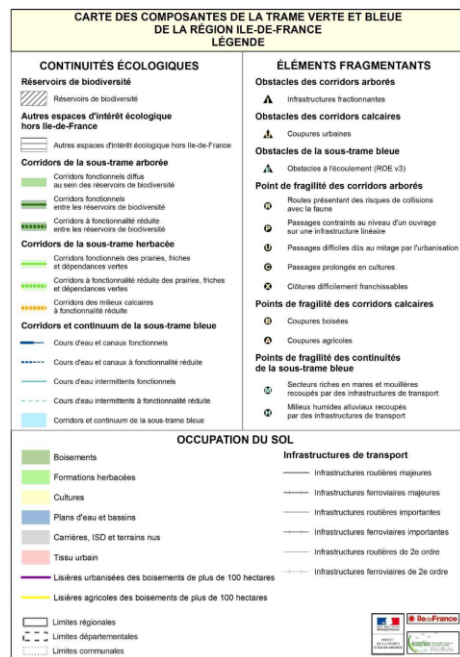
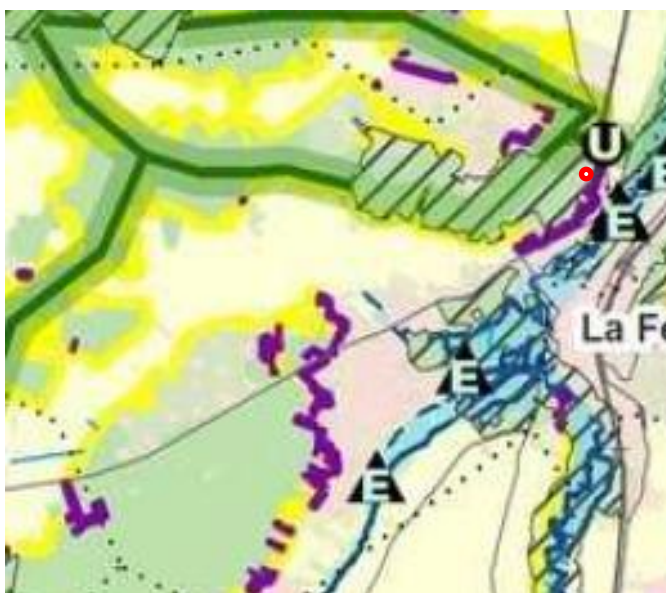
- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en oeuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Sur la commune, des réservoirs de biodiversité à préserver sont identifiés au nord du territoire communal. En outre, des corridors de la sous-trame arborée à préserver traversent la commune au niveau des coteaux boisés et un corridor des milieux calcaires est identifié dans la vallée sèche de Boinveau.

Enfin, un corridor alluvial en contexte urbain est cartographié le long de l'Essonne et du ru de Cerny.

**Le secteur à projet se trouve aux franges d'un réservoir de biodiversité pour la trame verte et bleue.**



## → La Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français

Le projet du Parc Naturel Régional du Gâtinais français a été engagé en 1992. « En 1995, la charte du parc est amorcée, élaborée par un syndicat mixte réunissant à ses côtés les Conseils Généraux et les communes qui se sont senties concernées. Les chartes paysagères et les atlas communaux lancés en 2001, affinent et caractérisent les entités paysagères et les objectifs d'aménagement prédéfinis par le Parc ». Sa charte est opposable aux documents d'urbanisme qui doivent être compatibles avec ses orientations et mesures (art. 2 de la loi du 8 janvier 1993, L 244-1 du code rural).



A sa création, le Parc Naturel Régional du Gâtinais français, « pays des clairières et des crêtes de grès », s'étend sur 75 000 hectares, couvre 69 communes (36 en Essonne et 33 en Seine-et-Marne) et représentant près de 80 000 habitants.

La révision de la charte du PNR a permis d'intégrer 12 communes supplémentaires afin de renforcer la cohérence territoriale du Parc et de formaliser les nouvelles orientations générales. Cette nouvelle charte approuvée par décret du Premier Ministre le 27 avril 2011 constitue le document de référence jusqu'en 2023.

Lors de cette révision, trois enjeux majeurs sont précisés et renforcés :

- Premièrement, le patrimoine naturel fera l'objet d'une surveillance accrue.
- Deuxièmement, les paysages devront être protégés afin de conforter la diversité des identités naturelles sur l'ensemble du territoire.
- Troisièmement, le PNR préconise l'élaboration et la généralisation d'un urbanisme durable pour le territoire, avec notamment comme principes : le développement démographique modéré et l'obligation de posséder une stratégie d'aménagement et de développement durables.

La vallée de l'Essonne, dans laquelle est située Cerny présente trois types de paysages principaux : le plateau du Gâtinais, les coteaux boisés qui encadrent la vallée, et les paysages d'eau de fond de vallée.

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.

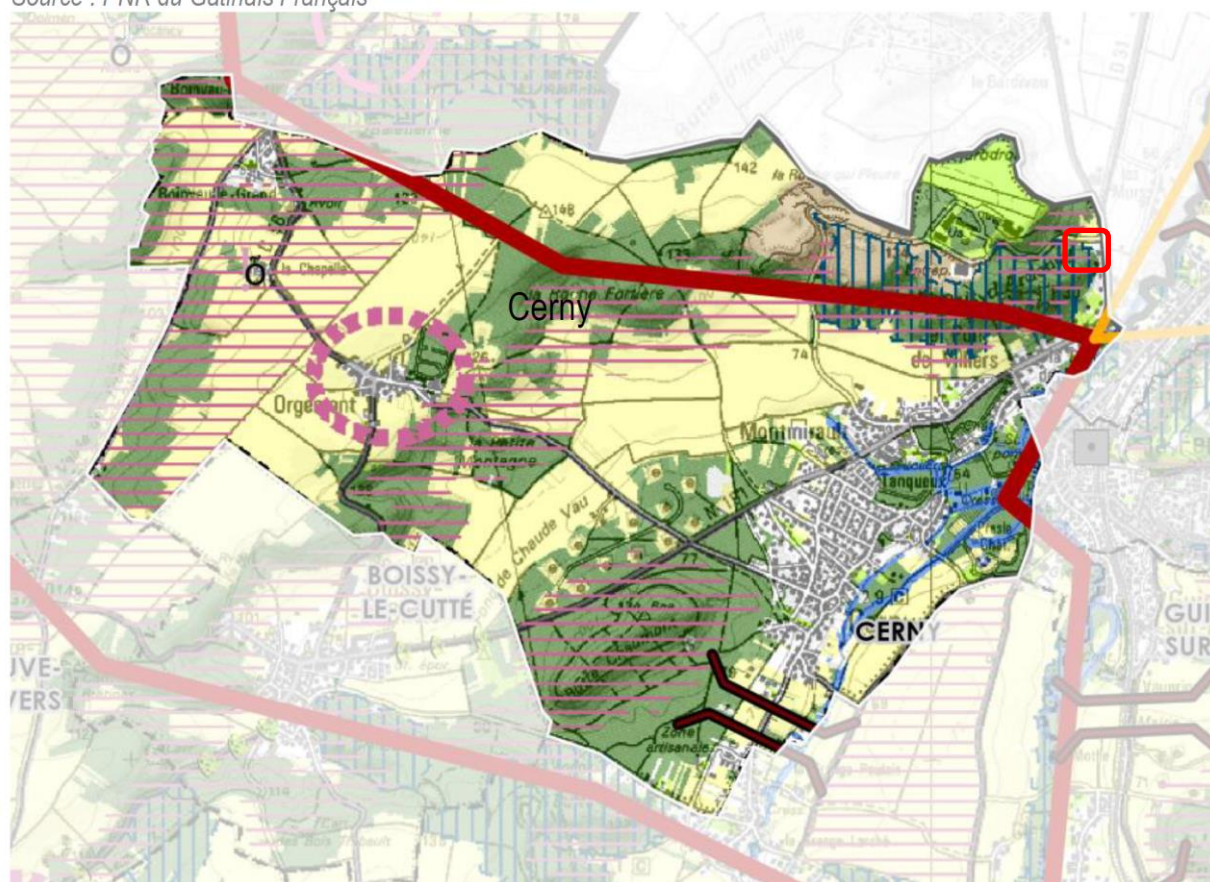
En ce qui concerne l'aménagement du territoire et le développement social et économique, la charte classe le centre bourg de Cerny comme un espace urbanisé à optimiser, tout en limitant son étalement vers La Ferté-Alais à l'est et en maintenant la rupture d'urbanisation entre la Terre Rousse et le bourg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

**Au niveau du PNR, le site du projet est identifié sur la carte de la Charte en « espace urbanisé à optimiser » (fond blanc).**



## EXTRAIT DE LA CHARTE DU PNR DU GATINAIS FRANÇAIS

Source : PNR du Gâtinais Français



### PROTÉGER, GÉRER ET VALORISER LES PATRIMOINES

- P1** Continuités écologiques prioritaires à restaurer et à préserver
  - Intérêt national
  - Intérêt interrégional
  - Intérêt régional
- P2** Secteurs d'intérêt écologique prioritaires à préserver
- P3** Site d'intérêt régional pour l'hibernation des chiroptères à préserver
- P4** Site des mares et mouillères de la Plaine de Bière à préserver
- P5** 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
- P6** Patrimoine culturel à protéger en priorité

### CONTRIBUER À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- P7** Espaces urbanisés à optimiser
- P8** Ruptures d'urbanisation à maintenir
- P9** Pôles urbains aux franges du Parc structuraux au cœur du Parc

### CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL

- P10** Carrières industrielles exploitées ou autorisées, à insérer dans le paysage
- P11** Parcs, jardins et équipements de loisirs à maintenir
- P12** Espaces agricoles à maintenir
- P13** Espaces forestiers à valoriser

## → Le SDRIF

Les orientations du SDRIF sur le territoire de Cerny sont principalement les suivantes :

- > Les espaces urbanisés à optimiser au niveau du bourg de la commune ;
- > Un pôle de centralité à conforter sur la commune riveraine de La Ferté-Alais ;
- > Un secteur de développement à proximité des gares (à partir de celle de La Ferté-Alais) dont le rayon concerne la partie nord-est du territoire de Cerny ;



- > Le secteur de l'aérodrome inscrit en tant que secteur d'urbanisation préférentielle sur la carte de destination générale ;
- > Les nombreux espaces boisés et agricoles à préserver et à valoriser pour des motifs paysagers, écologiques et patrimoniaux ;

### ➔ Le Schéma de Cohérence 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. Sa révision est en cours et permettra d'intégrer :

- Les orientations de la charte du PNR révisée en 2010 ;
- L'intégration de quatre nouvelles communes au sein de la CCVE en 2011 ;
- Les orientations du SDRIF de 2013.

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.

Les orientations générales de l'organisation de l'espace stipulent également l'importance de traiter les transitions entre les espaces agricoles et urbains, notamment autour du hameau d'Orgemont afin de limiter les effets négatifs de la périurbanisation et de rendre le territoire plus attractif par une valorisation du cadre de vie.

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.

D'autre part, le SCoT signale l'importance de protéger les zones humides au sud-est du centre-bourg de Cerny. En effet, les milieux humides assurent un rôle primordial pour l'amélioration de la qualité des eaux, avec notamment, la régulation des eaux de ruissellement, l'auto-épuration, et la création d'un milieu favorable pour le développement de la biodiversité.

Enfin, les orientations en matière de transport et de déplacements préconisent la mise en place d'une déviation routière afin de réduire les nuisances sonores dues à la circulation sur la RD191, ainsi que le raccordement de Cerny aux liaisons douces intercommunales.



## ➔ **Le SDAGE du bassin Seine-Normandie et sa traduction dans le SAGE de la nappe de Beauce**

### SDAGE Seine Normandie 2022-2027

Adopté le 23 mars 2022, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2022-2027 est un outil de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable

Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles

Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique

Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

### SAGE « Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés »

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés » a été approuvé par arrêté préfectoral régional n°13.115 du 11 juin 2013. Il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eaux et des milieux aquatiques, à l'échelle du bassin hydrogéologique de la nappe de Beauce. Il décline sur ce territoire les orientations et dispositions du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

## ➔ **Le Plan Local de Déplacements (PLD) du Val d'Essonne**

Le PLD du Val d'Essonne a été approuvé le 18 décembre 2007 par le Conseil Communautaire de la CCVE.

Les grands thèmes abordés par le PLD concernent la hiérarchie de la voirie, les transports collectifs, les circulations douces, les livraisons en ville et le stationnement sur voirie. Sur la commune, sont mises en évidence les nuisances sonores liées à la circulation automobile sur la RD191, la mauvaise desserte en transport en commun, ainsi que l'absence de liaisons douces reliant Cerny aux autres communes et notamment La Ferté-Alais.

C'est pourquoi, le PLD préconise, entre autres, de développer la performance et l'attractivité du réseau de transport en commun du territoire en privilégiant l'intermodalité, afin d'améliorer les déplacements vers les principaux points de polarité.

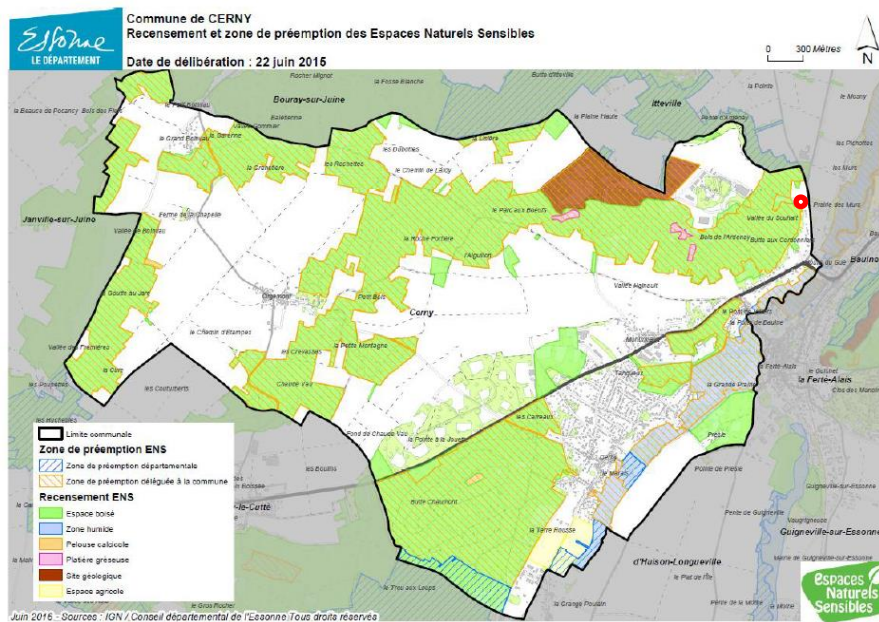
Par ailleurs, Cerny devra être mieux reliée aux pôles de services voisins par l'aménagement de liaisons douces. Cela permettra de desservir le lycée professionnel et le complexe sportif, les secteurs résidentiels de la commune et d'améliorer les liaisons avec La Ferté-Alais.

## 2.4.2. Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution

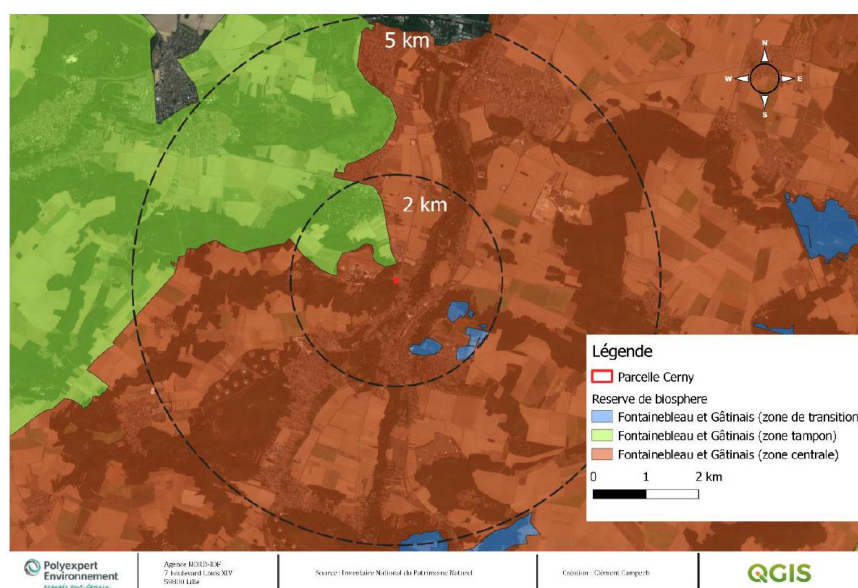
Thèmes	Etat initial de l'environnement									
Occupation du sol	<p>Le site est une <b>prairie</b>, bordé par des <b>espaces boisés</b>.</p> <p>Un ruban de <b>végétation spontanée</b> (buissons et arbustes) est présent le long du chemin des Fourneaux.</p>									
	<div></div> <p><i>Carte 13 : Cartographie des habitats du site</i></p> <table><thead><tr><th>Intitulé</th><th>Code CORINE</th><th>Surfaces estimées</th></tr></thead><tbody><tr><td>Alignements d'arbres</td><td>84.11</td><td>610m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>Pâturages continus</td><td>38.11</td><td>2800m<sup>2</sup></td></tr></tbody></table> <p><i>Tableau 3 : Identification des habitats recensés sur la zone d'étude immédiate</i></p>	Intitulé	Code CORINE	Surfaces estimées	Alignements d'arbres	84.11	610m <sup>2</sup>	Pâturages continus	38.11	2800m <sup>2</sup>
	Intitulé	Code CORINE	Surfaces estimées							
Alignements d'arbres	84.11	610m <sup>2</sup>								
Pâturages continus	38.11	2800m <sup>2</sup>								
Foncier	<p>La <b>Municipalité</b> est <b>propriétaire du foncier</b>.</p>									
Climat	<p>Le climat au niveau de la commune de Cerny est de type océanique dégradé.</p>									



<b>Relief</b>	Le site a une légère déclivité Ouest – Est.
<b>Structure géologique</b>	La constitution géologique du sous-sol ne crée pas de contraintes techniques particulières.
<b>Eaux superficielles</b>	Pas de cours d'eau ou mare sur le site.
<b>Eaux souterraines</b>	Le site du projet n'intercepte <b>aucun périmètre de protection de captage d'eaux souterraines</b> destinées à l'alimentation en eau potable.
<b>Ressource en eau potable</b>	Il n'existe pas de périmètre de captage à proximité.
<b>Patrimoines naturels protégés</b>	<p>La ZNIEFF de type I la plus proche est celle de « PLATIERES DU BOIS D'ARDENAY ». La partie sud de la parcelle d'étude se trouve sur le tracé de cette dernière.</p> <p>« PLATIERES ET CARRIERES DE LA JUSTICE » et « LE PUY SAUVAGE » se trouvent à respectivement 1 km et 1,5 km de la parcelle.</p> <p>La ZNIEFF de type II « VALLEE DE L'ESSONNE DE BUTHIERS A LA SEINE » se situe à 250 m du site d'étude.</p> <div data-bbox="507 1012 1417 1572"></div> <div data-bbox="507 1572 1417 1617"><p> </p></div> <p><i>Carte 3 : Localisation des ZNIEFF à proximité du site d'étude</i></p>
	L'Espace Naturel Sensible borde le secteur d'études.



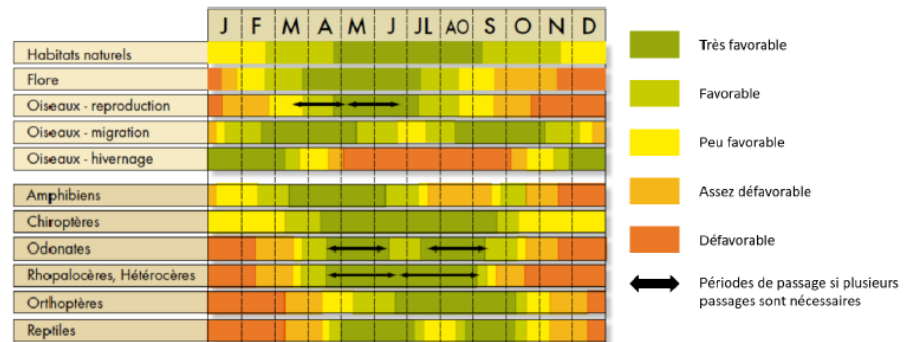
Le site d'étude se trouve sur la zone de transition de la réserve de biosphère de « Fontainebleau et Gâtinais ». La zone centrale de cette réserve se trouve à 1,1 km du site d'étude.



Carte B : Localisation des réserves de biosphère à proximité du site d'étude

L'Arrêté de Protection de Biotope le plus proche se trouve à 2,3 km du site d'étude. Il s'agit du « Le Grand Marais ». Le site d'étude se trouve à une distance assez importante de l'APB pour ne pas l'impacter en cas de modification des habitats.

	 <p><i>Carte 7 : Localisation des APB à proximité du site d'étude</i></p>
<b>Habitats naturels / Faune / Flore</b>	<p>D'un point de vue <b>floristique</b>, <b>aucun enjeu floristique majeur</b> ne se dégage de l'expertise menée. Au titre des espèces végétales et des habitats naturels, les enjeux sont faibles.</p> <p>Concernant la <b>faune</b>, les enjeux de conservation liés aux espèces animales au niveau du site sont <b>globalement faibles</b>, la majorité des espèces étant communes à très communes.</p> <p><b>METHODOLOGIE D'INVENTAIRE</b></p> <p>Toutes les espèces animales et végétales ne sont pas visibles aux mêmes périodes de l'année. Les périodes de prospection les plus favorables se situent pendant les périodes de printemps-été. C'est en effet à ces saisons que la majorité des espèces végétales sont identifiables et que les espèces animales sont visibles grâce à leur période de reproduction entre avril et juillet.</p> <p>Une inspection d'une journée complète a été réalisée sur le site le 16 juin 2022, de 8h à minuit. Le but de cette prospection a été d'analyser les enjeux du site afin de recueillir un maximum de données sur la biodiversité du site.</p>



#### Période d'inventaire dans le cadre de l'étude

Date de prospection	Période d'investigation	Conditions météorologiques	Auteur
16 juin 2022	Fin du printemps	Ensoleillé, 26°C, pas de vent.	Clément CAMPECH

Tableau 2 : Description des conditions climatiques lors de la prospection

### SYNTHESE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX

De nombreux espaces naturels se situent dans un rayon de 5km autour du site d'étude. Le Sud de la parcelle se situe sur une réserve de biosphère et sur la ZNIEFF de « Platières du bois d'Ardenay ».

Il sera important de conserver les espèces protégées s'il y en a et conserver la continuité écologique du site. Pour cela le passage sur site d'un naturaliste écologue permettra de définir la présence ou non des espèces déterminantes de ZNIEFF ou d'espèces protégées.

Au vu du 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.

#### Trame Verte et Bleue

Le site d'étude étant à l'extrémité d'une zone naturelle, plusieurs potentiels corridors écologiques de la trame verte se trouvent également proches.

#### Natura 2000

Aucun habitat naturel ou espèce d'intérêt communautaire n'a été recensé sur les terrains du projet, ni sur le territoire communal ; aucune incidence directe n'est identifiée.



## Paysages



Carte 12 : Aire d'étude immédiate du site



## Monuments historiques

Le secteur d'études n'a pas d'interférences avec des périmètres protégés.



<b>Emissions lumineuses</b>	Le site se situe dans une zone polluée au niveau lumineux. Cela est dû aux lumières environnantes de la ville et sa situation géographique en Ile-de-France. Cette luminosité induit une perturbation pour le cycle de vie de la faune et de la flore. Actuellement il n'y a pas de lumière sur le site puisque ce dernier n'est pas construit. Aucun lampadaire n'est présent au niveau du chemin des Fourneaux, seul la caserne voisine est éclairée toute la nuit. A une échelle locale, il s'agit donc d'un ilot noir, isolé dans le reste du paysage.
<b>Risques naturels</b>	Le site du projet est localisé en dehors des secteurs exposés aux risques naturels majeurs (inondations, mouvements de terrain).
<b>Risques technologiques</b>	Les terrains du projet ne sont concernés par aucune installation à risque industriel majeur et sont relativement éloignés des axes empruntés pour le transport de matières dangereuses.
<b>Pollution des sols</b>	Le secteur d'études n'est pas concerné par des sites potentiellement pollués par d'anciennes activités ou dépôts.



### 2.4.3. Incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Thèmes	Incidences
<b>Occupation du sol</b>	L'aménagement du projet va entraîner une imperméabilisation du site. Cependant, <b>l'emprise imperméabilisée ne couvrira que 1 700 m².</b>
<b>Population / habitat</b>	La réalisation du projet va s'accompagner d'effets évidemment positifs pour la commune : <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>accueil de nouveaux habitants</b>, pour la plupart des jeunes ménages ;</li> <li>• <b>diversification du parc de logements.</b></li> </ul>
<b>Climat</b>	De par sa nature, le projet n'aura <b>aucune incidence mesurable et significative sur le climat</b> à l'échelle locale ou régionale (aucun défrichement). Les effets notables ne sont perceptibles qu'à de vastes échelles de territoires sur de longues périodes.
<b>Air</b>	Les effets atmosphériques du projet seront <b>limités aux effets induits par l'augmentation du trafic routier</b> (nouveaux habitants engendrant de nouveaux déplacements).
<b>Relief</b>	L'aménagement du quartier ne conduira pas à une modification du relief, car le projet suit les courbes du terrain naturel. De simples travaux de reprofilage des terrains seront réalisés de manière à homogénéiser la surface des sols en place.
<b>Structure géologique</b>	Le projet n'a <b>aucun impact</b> permanent sur la géologie. Par ailleurs, la constitution géologique du sous-sol ne crée pas de contraintes techniques particulières. Des engins courants de terrassement suffiront pour les chantiers.
<b>Eaux superficielles</b>	Parmi les enjeux environnementaux de l'aménagement du site, la gestion naturelle de l'eau est une priorité. L'occupation du site doit être neutre et « transparente » en terme de gestion des eaux pluviales et de rejets dans les milieux naturels. Les eaux de ruissellement sont donc <b>gérées sur place</b> de manière à limiter les rejets dans les collecteurs publics en aval.
<b>Eaux souterraines</b>	Le site du projet n'intercepte <b>aucun périmètre de protection de captage d'eaux souterraines</b> destinées à l'alimentation en eau potable. Il n'y a donc pas d'incidence à attendre vis-à-vis de cette ressource.





	<p>Les sols de la zone d'étude ne sont pas caractéristiques d'une zone humide. Aucun trait rédoxique n'a été observé dans les sondages.</p> <p><b>L'effet du projet sur les zones humides est donc jugé nul.</b></p>
<b>Patrimoines naturels protégés</b>	<b>Le projet n'a aucun effet sur les zones naturelles ou inventoriées.</b>
<b>Habitats naturels / Faune / Flore</b>	<p>D'un point de vue <b>floristique</b>, <b>aucun enjeu floristique majeur</b> ne se dégage de l'expertise menée. La visite de la parcelle a révélé l'existence d'une végétation d'une ancienne jachère sur terrain agricole, voire d'une ancienne pâture avec la présence en lisière de ronciers, de jacinthes sauvages, de graminées diverses sur la section ouverte et d'ombellifères communes.</p> <p>Concernant la <b>faune</b>, les enjeux de conservation liés aux espèces animales au niveau du site sont <b>globalement faibles</b>, la majorité des espèces étant communes à très communes.</p> <p>Aucune trace d'orchidées sauvages n'a été relevée. La période de l'année concernée n'est cependant pas optimale pour un examen floristique détaillé.</p> <p><b>SYNTHESE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX</b></p> <p>De nombreux espaces naturels se situent dans un rayon de 5 km autour du site d'étude. Le Sud de la parcelle se situe sur une réserve de biosphère et sur la ZNIEFF de « Platières du bois d'Ardenay ».</p> <p>Il sera important de conserver les espèces protégées s'il y en a et conserver la continuité écologique du site. Pour cela le passage sur site d'un naturaliste écologue permettra de définir la présence ou non des espèces déterminantes de ZNIEFF ou d'espèces protégées.</p> <p>Afin de favoriser la biodiversité et de limiter l'impact du projet sur celle-ci, il sera important de prendre en compte et d'appliquer les mesures exposées dans ce rapport.</p> <p><b>3.5. EVALUATION DES INCIDENCES DIRECTES ET INDIRECTES DU PROJET SUR LA BIODIVERSITE</b></p> <p>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.</p>



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 insectes.

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.



<b>Trame Verte et Bleue</b>	<p>Le projet va s'accompagner de l'aménagement d'espaces verts :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• des jardins privatifs paysagés,</li><li>• des plantations le long des principaux espaces publics.</li></ul> <p>L'ensemble de ces espaces va constituer une <b>trame verte</b> associée à la trame bleue du réseau de noues.</p>
<b>Natura 2000</b>	<p>Aucun habitat naturel ou espèce d'intérêt communautaire n'a été recensé sur les terrains du projet, ni sur le territoire communal ; aucune incidence directe n'est identifiée.</p> <p>Les sites Natura 2000 de « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » (ZCS) et « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » (ZPS) se situent à 2,4 km du secteur d'études.</p> <div data-bbox="507 768 1404 1361"><p>5 km</p><p>2 km</p><p>Légende</p><ul style="list-style-type: none"><li>Parcelle Cerny</li><li>ZPS</li><li>ZSC</li></ul><p>0 1 2 km</p><p>Polyexpert Environnement Agence NORD-ILE 7 Boulevard Louis XIV 75000 Lille</p><p>Financé : Investissement National (du Patrimoine National)</p><p>Crédits : C. Moreau / C. Moreau</p><p>QCIS</p></div> <p><i>Carte 6 : Localisation des sites Natura 2000 à proximité du site d'étude</i></p> <p><b>Le projet n'a aucune incidence sur le réseau Natura 2000.</b></p>
<b>Paysages</b>	<p>L'aménagement du nouveau quartier va <b>modifier le paysage actuel</b>, transformant un espace ouvert en un paysage bâti et ordonné.</p> <p>Toutefois, le parti d'aménagement assure une <b>intégration du projet dans son environnement paysager</b>.</p> <p>La conception du secteur est tournée vers la valorisation et la préservation autant que possible du paysage existant :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- des lignes de construction seront créées afin de garder à certains endroits du site une <b>vue sur les espaces boisés environnants</b>.</li><li>- les constructions envisagées seront adaptées à l'environnement avec des <b>bâtiments conçus pour rattraper les typologies des bâtis limitrophes</b>.</li></ul>



<b>Monuments historiques</b>	L'aménagement ne présente pas de patrimoine particulier et <b>n'a pas d'interférences avec des périmètres protégés.</b>
<b>Nuisances sonores</b>	Le nouveau quartier va générer de nouvelles sources de bruit principalement liées au trafic induit par les déplacements. <b>Le projet aura un effet modéré sur l'ambiance sonore.</b>
<b>Vibrations / odeurs</b>	Compte-tenu de la nature des aménagements, de la vocation purement résidentielle et des usages attendus sur le nouveau quartier, le projet ne devrait engendrer ni de vibrations, ni de nuisances olfactives. <b>Le projet n'aura donc aucun effet permanent.</b>
<b>Emissions lumineuses</b>	L'urbanisation du site conduit à la création de nouvelles sources d'émissions lumineuses du fait notamment de la mise en place de l'éclairage public au niveau des espaces extérieurs publics et privés qui seront aménagés. Afin de limiter la pollution lumineuse par rapport à un éclairage « classique », les besoins et les niveaux d'éclairage seront ajustés selon les types d'espaces publics. Le projet aura un effet permanent faible sur les émissions lumineuses, à moyen et long terme.
<b>Risques naturels</b>	Le site du projet est localisé en dehors des secteurs exposés aux risques naturels majeurs (inondations, mouvements de terrain). <b>L'effet du projet est considéré faible.</b>
<b>Risques technologiques</b>	Les terrains du projet ne sont concernés par aucune installation à risque industriel majeur et sont relativement éloignés des axes empruntés pour le transport de matières dangereuses. Le projet n'aggrave pas l'exposition des personnes aux risques industriels ou technologiques. <b>L'effet du projet est jugé nul.</b>
<b>Pollution des sols</b>	En l'absence de sites potentiellement pollués par d'anciennes activités ou dépôts, et compte tenu de sa nature, <b>le projet n'aura aucun effet permanent.</b>
<b>Trafics</b>	Le projet va engendrer des afflux de véhicules supplémentaires. Cependant, leur nombre reste cependant modéré. On peut estimer à environ 1 véhicule par logement (hors habitat inclusif) ce qui représente <b>une trentaine de véhicules à terme.</b> Le carrefour sur la RD 449 est suffisamment sécurisé (carrefour également utilisé par les engins du centre de secours) pour permettre l'absorption de ces véhicules.



<b>Stationnements</b>	<p>Le projet induit la création de <b>nouvelles places de stationnement</b> conformément au règlement du PLU et en adéquation avec le nombre de nouveaux logements avec comme objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- mutualiser certaines places,</li><li>- répartir de façon cohérente le stationnement public et privé.</li></ul> <p>Une trentaine de places de stationnement sont envisagées.</p> <p>Les <b>parkings, non imperméabilisés</b>, font l'objet d'une attention particulière pour être intégrés au mieux au projet paysagé. Ils sont plantés de massifs d'arbustes en bosquets, dans les interstices entre les places et entre les aires de stationnement et les bâtiments.</p>
<b>Circulations douces</b>	<p>Le projet contribue d'une façon importante au <b>développement des circulations douces</b>.</p> <p>L'ensemble du quartier sera parcouru de cheminements doux reliés entre eux.</p>
<b>Energies renouvelables</b>	<p><b>Le projet est conçu de façon à optimiser le potentiel solaire et réduire ainsi les consommations.</b></p> <p><b>Le projet a un effet positif sur la prise en compte des énergies renouvelables et du bio climatisme.</b></p>

*La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Cerny **est soumise à évaluation environnementale**, suite à la décision délibérée de la MRAE en date du 7 avril 2022, après examen au cas par cas.*

*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.*

*Ils concernent notamment :*

- 1. 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;*
- 2. 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 ;*
- 3. 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 ;*
- 4. la corrélation entre l'artificialisation des sols et les besoins identifiés d'extension de l'offre d'habitat. »*



## ELEMENTS DE REPONSE POUR LE POUR LE POINT 1

**« 1. 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 ; »**

 Polyexpert Environnement <i>engagés pour demain</i>	Evaluation environnementale	A Paris, Le 20/06/2022
Code : 22 - PAR - 16506 - MLI		



POLYEXPERT ENVIRONNEMENT  
Agence NORD-IDF  
84ter avenue de Fontainebleau  
94043 Le Kremlin Bicêtre

Votre correspondant :  
Marion LIERMANN  
Tel : 06 40 22 73 95  
Mail : m.liermann@polyexpert.fr

### Evaluation environnementale Chemin des Fourneaux, Cerny (91)



Date	Indice	Type de modification	Rédaction
20/06/2022	V1	Création	CCA/MLI



Polyexpert Environnement – Juin 2022



## LA FLORE

Légende des différents statuts	
Liste rouge Mondiale (LRM)	DD : Données insuffisantes
Liste rouge Europe (LRE)	NA : Non applicable
Liste rouge France (LRF)	LC : Préoccupation mineure
	NT : Quasi-menacée
	Vu : Vulnérable
	EN : En danger
	CR : En danger critique d'extinction

Habitat	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statuts d'évaluation sur la liste rouge nationale	Statuts d'évaluation sur la liste rouge régionale	Remarques : Protection / déterminante ZNIEFF
Pâturage continus	Érable-sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	LC	LC	-
	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	LC	LC	-
	Lierre grimpant	<i>Hedera helix</i>	LC	LC	-
	Merisier vrai	<i>Prunus avium</i>	LC	LC	-
	Ronce bleue	<i>Rubus caesius</i>	LC	LC	Déterminante ZNIEFF
	Benoîte commune	<i>Geum urbanum</i>	LC	LC	-
	Robinier faux acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>	NA	NA	Espèce exotique envahissante
	Dactyle aggloméré	<i>Dactylis glomerata</i>	LC	LC	-
	Houlque laineuse	<i>Holcus lanatus</i>	LC	LC	-
	Trèfle des prés	<i>Trifolium pratense</i>	LC	LC	-
	Fraisier sauvage	<i>Fragaria vesca</i>	LC	LC	-
	Campanule raiponce	<i>Campanula rapunculus</i>	LC	LC	-

	Millepertuis perforé	<i>Hypericum perforatum</i>	LC	LC	-
	Ronce ligneuse	<i>Rubus fruticosus</i>	LC	-	-
	Achillée millefeuille	<i>Achillea millefolium</i>	LC	LC	-
	Lotier corniculé	<i>Lotus corniculatus</i>	LC	LC	-
	Tanaisie commune	<i>Tanacetum vulgare</i>	LC	LC	-
	Armoise commune	<i>Artemisia vulgaris</i>	LC	LC	-
	Symphorine blanche	<i>Symphoricarpos albus</i>	NA	NA	Introduite
	Prunier mirabellier	<i>Prunus x cerea</i>	NA	NA	Domestiquée
Alignements d'arbres	Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	LC	LC	-
	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	LC	LC	-
	Pommier domestique	<i>Malus domestica</i>	DD	DD	Domestique
	Robinier faux acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>	NA	NA	Espèce exotique envahissante
	Ortie dioïque	<i>Urtica dioica</i>	LC	LC	-

Tableau 5 : Quelques espèces contactées lors du diagnostic



L'inventaire s'est déroulé le 16 juin 2022, en fin de saison. La liste présentée ci-dessus est non-exhaustive.

### Analyse

La flore recensée est commune. Aucune espèce n'est réglementée ou menacée. Les espèces végétales présentant des fruits ou des fleurs constituent une source d'alimentation pour la faune locale. Plusieurs strates végétales sont représentées ce qui est le lieu de vie de plusieurs espèces et donc apporte une biodiversité. La *Robinia pseudoacacia* est présente sur le site, il s'agit d'une espèce exotique envahissante. Cette espèce exotique envahissante doit être éradiquée. De plus, sa présence est à prendre en compte dans le cadre d'exportation de terre du chantier et dans la gestion des espaces verts.



Carte 14 : Cartographie des espèces exotiques envahissantes



## LA FAUNE

### LES OISEAUX

La liste présentée ci-dessous est non-exhaustive.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statuts d'évaluation sur la liste rouge nationale	Statuts d'évaluation sur la liste rouge régionale	Remarques : Protection / déterminante ZNIEFF
Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>	LC	LC	Déterminante ZNIEFF, Espèce protégée
Pic vert	<i>Picus viridis</i>	LC	LC	Déterminante ZNIEFF, Espèce protégée
Gobemouche gris	<i>Muscicapa striata</i>	NT	-	Déterminante ZNIEFF, Espèce protégée
Roitelet à triple bandeau	<i>Regulus ignicapilla</i>	LC	LC	Déterminante ZNIEFF, Espèce protégée
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	LC	LC	Déterminante ZNIEFF et protégée
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	LC	LC	Déterminante ZNIEFF, Espèce protégée
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	LC	LC	Déterminante ZNIEFF
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	LC	LC	Déterminante ZNIEFF
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	LC	LC	Déterminante ZNIEFF, Espèce protégée
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	LC	LC	Déterminante ZNIEFF, Espèce protégée
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	LC	LC	Déterminante ZNIEFF

Tableau 6 : Liste des espèces d'oiseaux inventoriés sur le site

#### Analyse :

Tous les oiseaux observés sur le site sont des espèces protégées et / ou déterminante ZNIEFF. Aucun nid n'a été observé sur le site. Un gobemouche gris a été identifié à l'écoute hors du site, aux alentours. Il s'agit d'une espèce quasi-menacée. Il serait intéressant écologiquement de mettre en place un habitat sur le projet pour accueillir la nidification de l'espèce. La majorité des oiseaux entendus étaient situés dans la forêt limitrophe et quelques-uns dans la haie à l'est de la parcelle. Aucun oiseau n'a été observé entrain de fourrager dans la prairie. Aucun oiseau de nuit n'a été identifié durant le passage nocturne.



## LES INSECTES

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statuts d'évaluation sur la liste rouge nationale	Statuts d'évaluation sur la liste rouge régionale	Remarques : Protection / déterminante ZNIEFF
Piérade du Navet	<i>Pieris napi</i>	LC	LC	-
Demi-Deuil	<i>Melanargia galathea</i>	LC	LC	Déterminante ZNIEFF
Amaryllis	<i>Pyronia tithonus</i>	LC	LC	-
Mégère	<i>Lasiommata megera</i>	LC	LC	Déterminante ZNIEFF
Criquet des pâtures	<i>Pseudochorthippus parallelus</i>	-	LC	-
Decticelle cendrée	<i>Pholidoptera griseoaptera</i>	-	LC	-
Piérade du Chou	<i>Pieris brassicae</i>	LC	LC	-
Galéruque bleue	<i>Agelastica alni</i>	-	-	-
Punaise brune à antennes & bords panachés	<i>Dolycoris baccarum</i>	-	-	-
Coccinelle asiatique	<i>Harmonia axyridis</i>	NE	NE	Espèce exotique envahissante
Petite Tortue	<i>Aglais urticae</i>	LC	LC	-
Corée marginée	<i>Coreus marginatus</i>	-	-	-
Belle-Dame	<i>Vanessa cardui</i>	LC	LC	-
Bourdon terrestre	<i>Bombus terrestris</i>	-	-	-
Abeille mellifère	<i>Apis mellifera</i>	NE	NE	-
Philodrome doré	<i>Philodromus aureolus</i>	-	-	-
Lepture bossue	<i>Cortodera humeralis</i>	-	-	Déterminante ZNIEFF
Guêpe germanique	<i>Vespula germanica</i>	NE	NE	-

**Analyse**

Lors de la prospection sur le site, de nombreux insectes ont été observés. Aucune espèce protégée n'a été identifiée. De nombreux papillons ont été observés. Il sera important de se conserver de la prairie fleurie et les lisières forestières et ajouter des plantations mellifères pour créer un espace de vie pour ces espèces pollinisatrices.

## LES MAMMIFERES

**Analyse**

Aucun mammifère n'a été observé lors de l'inventaire sur le site. Aucune chauve-souris n'a été repérée par observation de gîte ou par l'écho émetteur durant la nuit.



## ELEMENTS DE REPONSE POUR LE POINT 2

« 2. 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 ; »

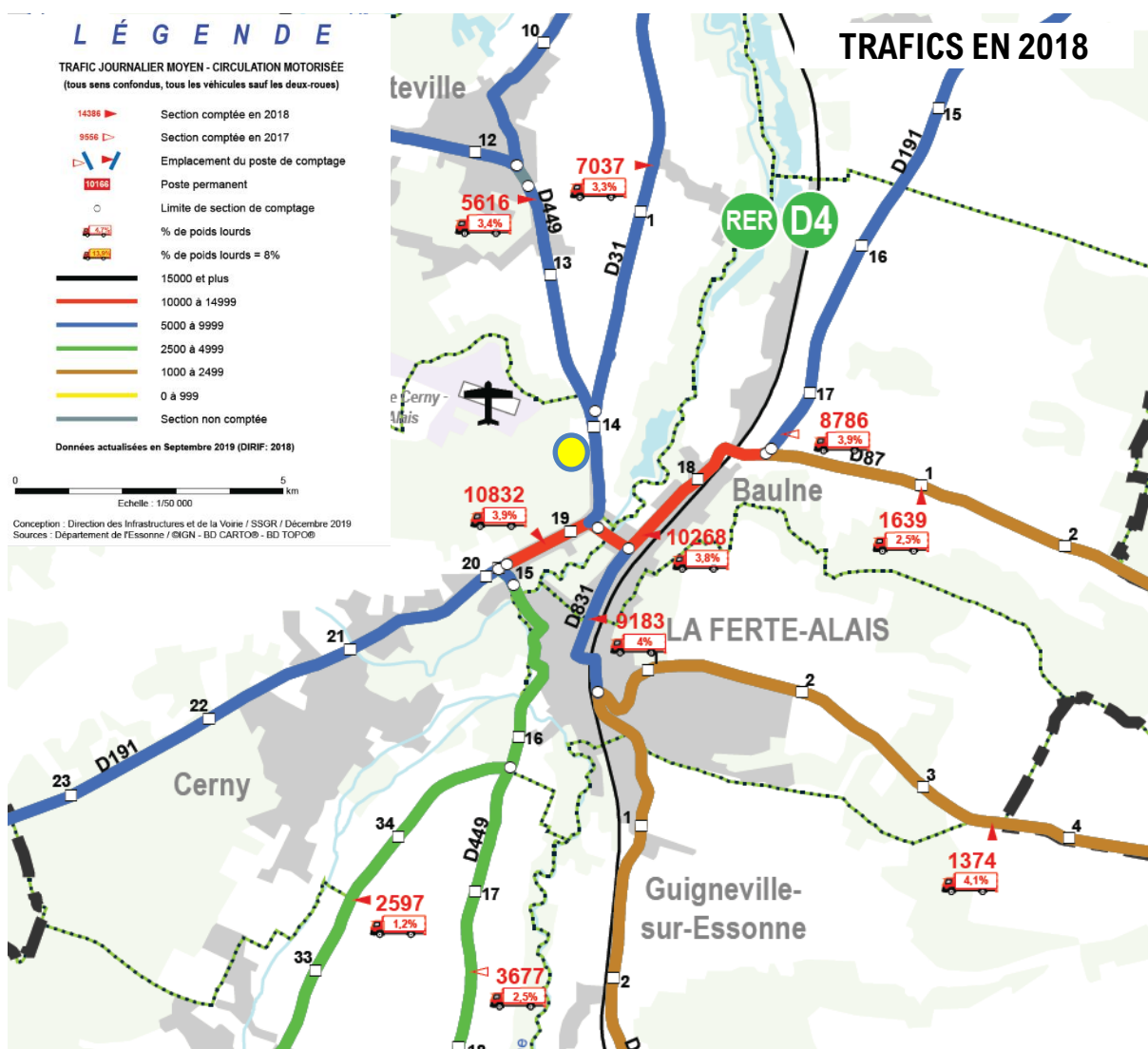
Le projet devrait générer **un apport de véhicules légers supplémentaires d'une trentaine d'unités** :

- 1 véhicule par logement, soit 25 voitures ;
- 2 véhicules pour les éducateurs spécialisés pour l'habitat inclusif ;
- 5 véhicules par jour en moyenne pour les visiteurs.

**Aucun poids lourd n'est envisagé.**

Cet apport de nouveaux véhicules dans le secteur aura un impact quasi-nul sur les capacités d'absorption du réseau viaire environnant.

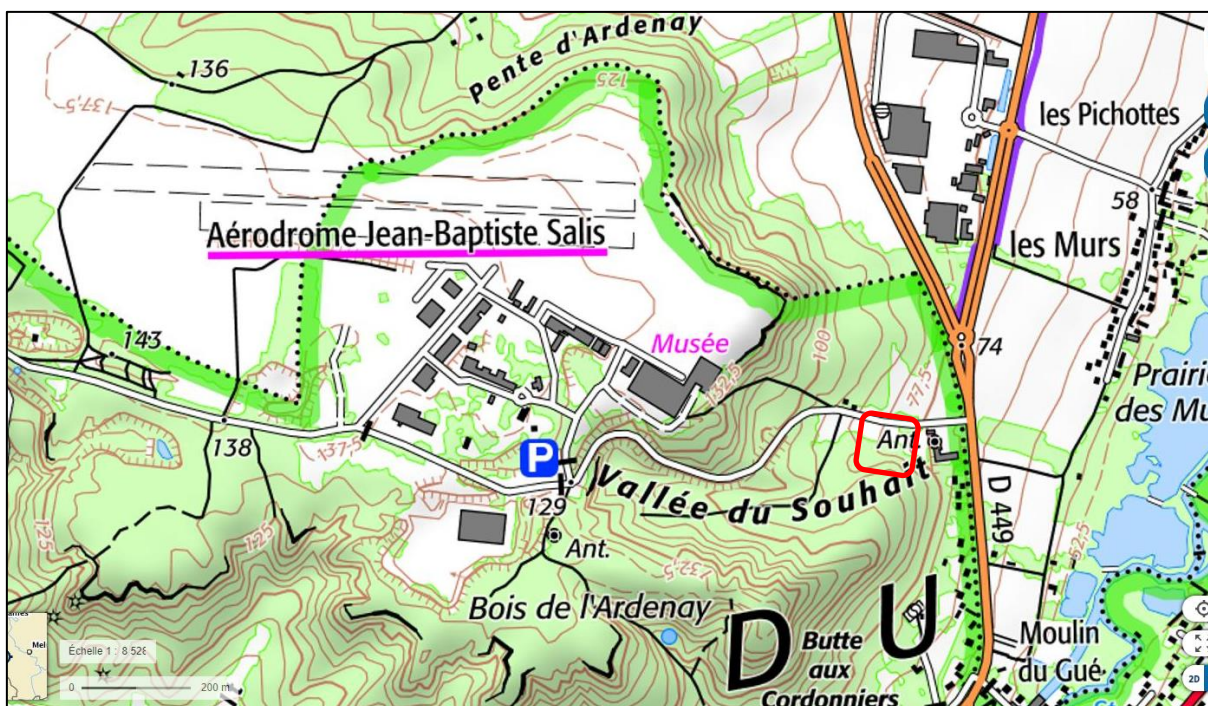
Par ailleurs, le chemin des Fourneaux est très peu emprunté par des véhicules, sauf lors d'événements au Musée Salis.





## Un environnement routier permettant « d'absorber » aisément une trentaine de véhicules supplémentaires

Le secteur d'études est desservi par le **chemin des Fourneaux**, qui mène au Musée JB Salis depuis la RD 449.



Source : Géoportail

Le carrefour RD 449 / chemin des Fourneaux est un **carrefour à feux**, avec voie pour « tourne à gauche » en venant de La Ferté-Alais.



Vue éloignée du carrefour à feux, depuis la RD449 (en venant du Sud)



Vue rapprochée du carrefour à feux, depuis la RD449 (en venant du Sud)



Vue éloignée du carrefour à feux, depuis la RD449 (en venant du Nord)



Vue rapprochée du carrefour à feux, depuis la RD449 (en venant du Nord)



Vue éloignée du carrefour à feux, depuis le Chemin des Fourneaux

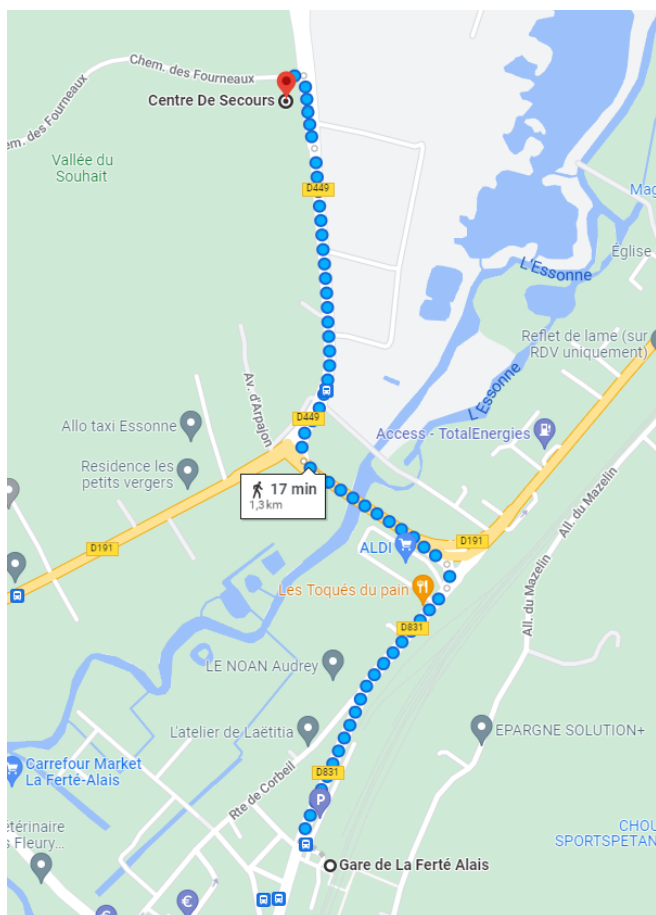


Vue rapprochée du carrefour à feux, depuis le Chemin des Fourneaux



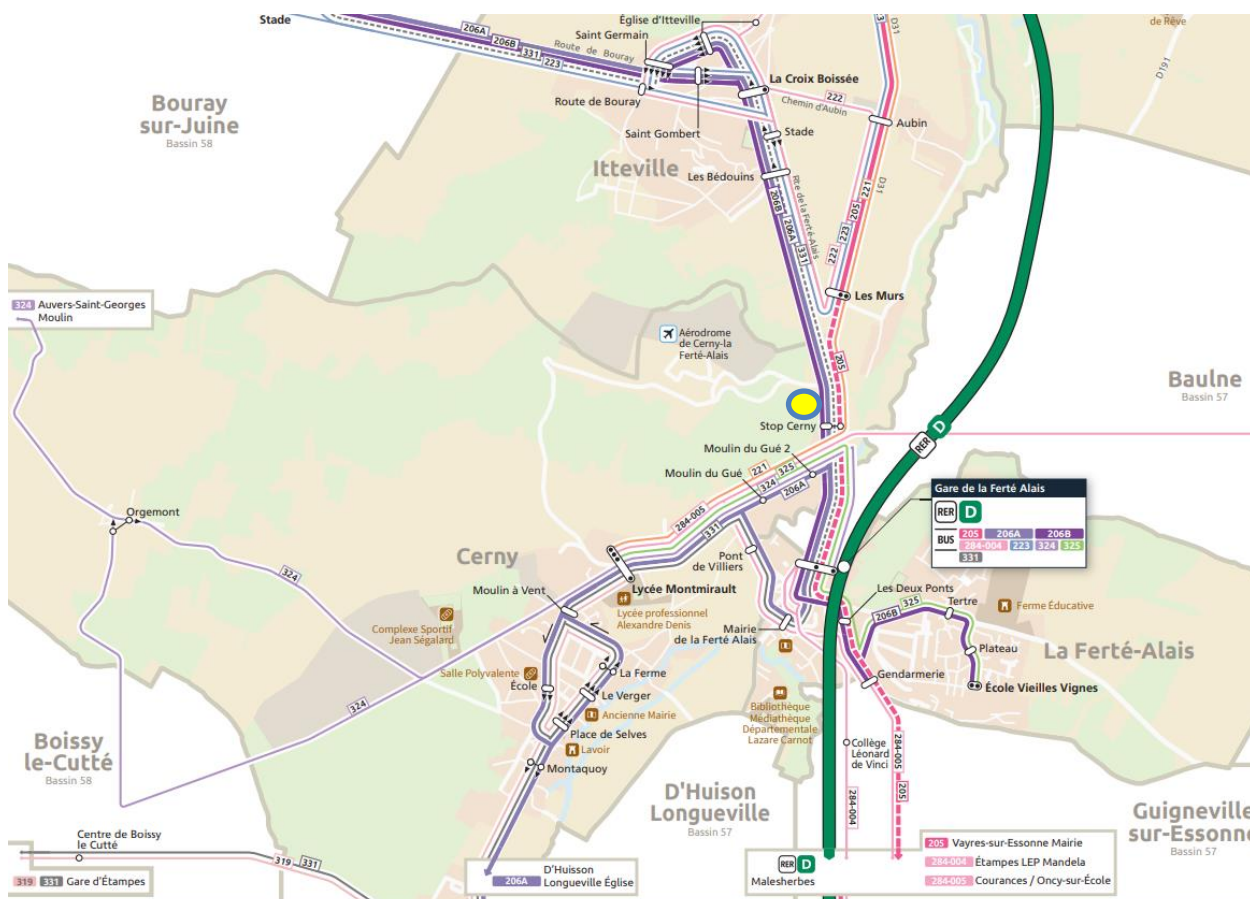
## Une proximité des transports en commun

**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			
<b>205</b>	<b>206A</b>	<b>206B</b>	<b>221</b>
Vayres-sur-Essonne – Mairie Lardy – Gare de Bouray	Lardy – Gare de Bouray D'Huisson – Longueville – Eglise	Lardy – Gare de Bouray La Ferté-Alais – Ecole Vieilles Vignes	Ballancourt-sur-Essonne – Baudelaire Cerny – Lycée Alexandre Denis
<b>319</b>	<b>324</b>	<b>325</b>	<b>331</b>
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.



**Conclusion :**

**Le faible nombre de véhicules engendrés par le projet, de plus lissé aux heures de pointe du matin (sur 1 heure) et du soir (sur 2 heures), aura un impact quasi-nul sur le réseau viaire existant.**

**Par ailleurs, la proximité immédiate de la gare RER D de La Ferté-Alais ainsi que d'un arrêt de bus permet également d'imaginer une utilisation aisée des transports collectifs par les futurs habitants de l'opération.**

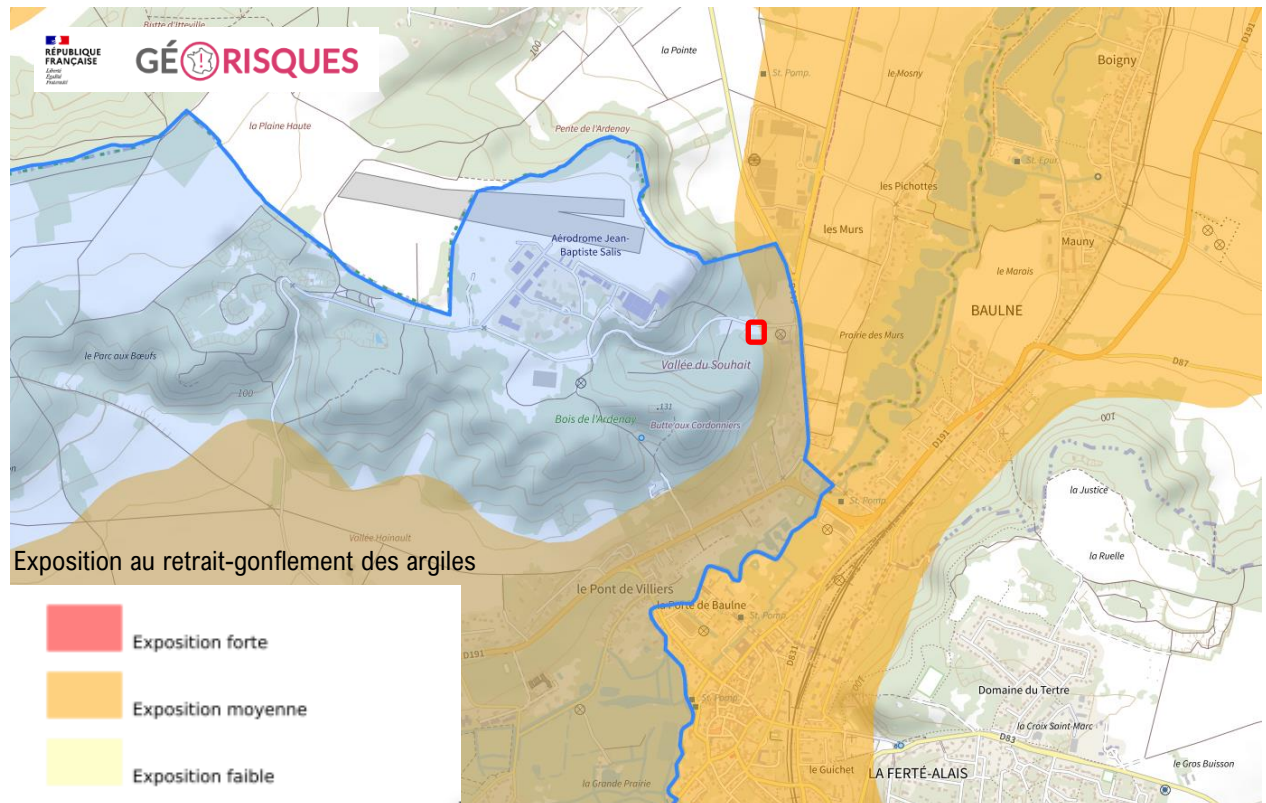
**Enfin, l'aménagement de l'entrée de ville de Cerny, réalisé par la CCVE d'ici 2024, jusqu'à la gare de la Ferté Alais permettra d'améliorer encore l'accessibilité et la desserte du secteur d'études.**

### ELEMENTS DE REPONSE POUR LE POUR LE POINT 3

**« 3. 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 commune est concernée par une **exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles**. Par contre, à aucun endroit sur Cerny, il n'y a d'exposition forte.

Le secteur d'études se trouve sur **les franges de la bande d'exposition moyenne.**





La carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliqueront les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi ELAN.

La carte d'exposition :

- remplace l'ancienne (avant 2019) carte d'aléa (publiée entre 2001 et 2020) ;
- requalifie l'exposition de certains territoires au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

La carte hiérarchise les zones exposées selon un degré d'exposition croissant : faible, moyen et fort.

Le degré d'exposition des zones au phénomène de retrait-gonflement est le produit de leur susceptibilité et de la sinistralité effectivement observée :

#### Exposition faible

susceptibilité faible x sinistralité faible ;

#### Exposition moyenne

susceptibilité faible x sinistralité moyenne ou forte ;

susceptibilité moyenne x sinistralité faible ou moyenne ;

#### Exposition forte

susceptibilité moyenne x sinistralité forte ;

susceptibilité forte x sinistralité faible ou moyenne ou forte.

### Susceptibilité du territoire au phénomène

La cartographie de la susceptibilité du territoire au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux utilisée pour réaliser la carte d'exposition permet d'identifier les formations argileuses a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de les hiérarchiser selon un degré de susceptibilité croissant.

Elle a été mise au point à partir d'une analyse des cartes géologiques de la France au 1/50 000, qui a permis d'identifier plus de 2 000 formations argileuses affleurantes ou sub-affleurantes.

Ces formations ont ensuite été réparties en trois classes de susceptibilité croissante (faible, moyenne et forte), définies par la somme de trois critères de caractérisation des formations :

- leur nature lithologique : proportion d'argiles, épaisseur et continuité des couches ;
- leur composition minéralogique : composition des argiles en minéraux plus ou moins sensibles ;
- leur comportement géotechnique : propriétés mécaniques.

### Sinistralité observée

Les données de la sinistralité observée utilisées pour réaliser la carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux sont issues de la base des Sinistres Indemnisés Liés aux Evénements Climatiques (SILECC) de la Mission Risques Naturels. Cette base, représentative d'environ 70% du marché de l'assurance, recense près de 180 000 sinistres indemnisés au titre de la garantie Cat Nat "sécheresse" sur la période 1989-2017. Elle a servi de base au calcul de la densité de sinistres par formation argileuse dans les zones urbanisées et à la hiérarchisation de celles-ci selon un degré de sinistralité croissant :

- sinistralité faible = densité de sinistre au km<sup>2</sup> urbanisé inférieure à 2 ;
- sinistralité moyenne = densité de sinistre au km<sup>2</sup> urbanisé comprise entre 2 et 10 ;
- sinistralité forte = densité de sinistre au km<sup>2</sup> urbanisé supérieure à 10.

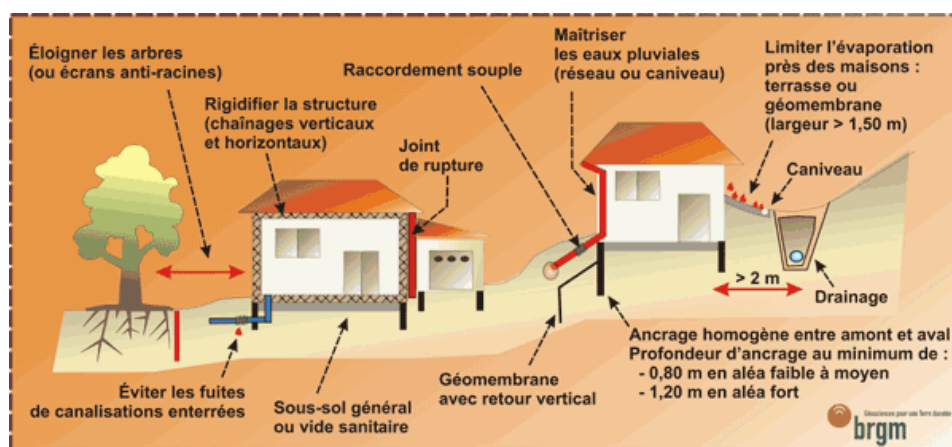
## Prévention du risque

Si les dégâts provoqués par le phénomène de retrait-gonflement des argiles sont coûteux et pénibles à vivre pour les propriétaires, la construction sur des sols argileux n'est en revanche pas impossible. En effet, des mesures préventives simples peuvent être prises afin de construire une maison en toute sécurité.

La prise en compte de la sensibilité du sol au phénomène de retrait-gonflement est essentielle pour maîtriser le risque. C'est le sens des dispositions de la loi ELAN qui prévoit la réalisation d'études géotechniques pour identifier avant construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle.

### Mesures préventives pour la construction

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux principes figurant sur le schéma ci-dessous.



La mise en application de ces principes peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

### Ancrage des fondations

En premier lieu, les fondations doivent être suffisamment profondes et ancrées de manière homogène afin de s'affranchir de la zone la plus superficielle du sol, sensible à l'évapotranspiration et donc susceptible de connaître les plus grandes variations de volumes :

- la profondeur d'ancrage doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel. À titre indicatif, on considère qu'elle doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'exposition faible à moyen et 1,20 m en zone d'exposition forte ;
- les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter absolument.



### **Sous-sol général ou vide sanitaire**

---

Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

### **Châinages**

---

Afin de résister à la force des mouvements verticaux et horizontaux provoqués par le phénomène de retrait-gonflement, les murs de l'habitation peuvent être renforcés par des chaînages internes horizontaux (haut et bas) et verticaux pour rigidifier la structure du bâtiment.

### **Joint de rupture**

---

Les éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables (par exemple garages, vérandas, dépendances, etc), doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

### **Préservation de l'équilibre hydrique du sol**

---

- tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité ;
- sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation ;
- en cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner cette source de chaleur le long des murs intérieurs ;
- enfin, les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords non fragiles (systèmes d'assouplissement) au niveau des points durs.

Pour en savoir plus sur les moyens de prévention des désordres liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles dans l'habitat individuel, consultez :

- la fiche technique "Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel" du Ministère en charge de l'environnement ;
- la fiche "Mouvements de fondations de maisons individuelles 2° partie : mouvements exceptionnels en sols sensibles" de l'Agence Qualité Construction (AQC).



## La loi ELAN

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte).

L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur Géorisques.

Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du Code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.

## Etude géotechnique

Les études géotechniques prescrites par la loi ELAN doivent permettre de déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle afin d'adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales.

À titre indicatif, les objectifs d'une telle étude sont a priori les suivants :

- caractérisation du comportement des sols d'assise vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement ;
- reconnaissance de la nature géologique et des caractéristiques géométriques des terrains d'assise ;
- vérification de l'adéquation du mode de fondation prévu par le constructeur avec les caractéristiques et le comportement géotechnique des terrains d'assise ;
- vérification de l'adéquation des dispositions constructives prévues par le constructeur avec les caractéristiques intrinsèques du terrain et son environnement immédiat.

L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 définit le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.



## ELEMENTS DE REPONSE POUR LE POUR LE POINT 4

### « 4. la corrélation entre l'artificialisation des sols et les besoins identifiés d'extension de l'offre d'habitat. »

#### ► Un programme social

Situé à proximité du centre de secours, en lisière du chemin des Fourneaux, le terrain est une opportunité pour créer des **logements destinés aux pompiers et à leurs familles**.

À partir de cet objectif premier, Le programme immobilier a été bâti pour répondre à une demande sociale en créant environ 25 logements locatifs (PLAi et PLUS), dont une partie pourrait être destinée aux **Sapeurs-pompiers volontaires**.

#### ► Développement d'un habitat inclusif

Par ailleurs, une surface habitable complémentaire de 315m<sup>2</sup>, située à rez-de-chaussée est réservée pour de l'habitat inclusif destiné à des personnes handicapées.

L'habitat inclusif est un habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale. Il est destiné aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes. Ce mode d'habitat regroupé est assorti d'un projet de vie sociale.

Cet habitat est partagé. On y vit à plusieurs ; les habitants disposent de leur logement privatif et peuvent partager des espaces de vie commune et des services avec les autres habitants, notamment les services pour la mise en œuvre d'un « projet de vie sociale et partagée » et éventuellement les services d'accompagnement social, médico-social.

Cet habitat est également accompagné. Les habitants peuvent bénéficier d'accompagnements diversifiés :

- un accompagnement pour la vie sociale et partagée, par l'intervention ponctuelle de professionnels chargés de l'animation, de la coordination ou de la régulation du vivre ensemble, à l'intérieur comme à l'extérieur du logement. Ils ne résident pas forcément sur place et interviennent en fonction des besoins identifiés dans le projet de vie sociale et partagée coconstruits avec les habitants ;
- un accompagnement individualisé pour la réalisation des activités de la vie quotidienne (aide et surveillance), assuré par l'intervention des services sociaux et médicosociaux.

Cet habitat est inséré dans la cité, dans un environnement facilitateur, de manière à permettre la participation sociale et citoyenne des habitants et de limiter le risque d'isolement. Il se situe à proximité des services (services publics, transports, commerces, sanitaires, sociaux et médico-sociaux).

Cet habitat constitue la résidence principale de la personne. L'habitat inclusif est un logement ordinaire dans un environnement partagé et aménagé pour permettre la vie individuelle de chaque habitant et leur vie sociale et partagée, le « vivre ensemble ».



**• Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées**

Les résultats de la mise en œuvre du PLU doivent faire l'objet d'une analyse, dans un délai de 6 à 9 ans au plus tard après son approbation.

Pour cela, il est nécessaire de définir des indicateurs permettant d'apprécier les incidences du PLU. Le suivi de ces indicateurs doit permettre de proposer des adaptations au plan afin de remédier à des difficultés rencontrées ou encore de modifier le PLU en vue de faciliter la mise en œuvre des projets souhaités.

La mise en œuvre d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative du PLU. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée tel que le prévoit le Code de l'Urbanisme.

Les indicateurs présentés constituent une trame pour la mise en œuvre d'un tableau de bord. Ils pourront être développés et affinés en fonction des besoins.

THEMES	Indicateurs de suivi	Effets de suivi	Structures ressources
<b>HABITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements produits depuis l'approbation du projet</li> <li>- Typologie des logements réalisés en termes de financement et de forme</li> <li>- % de logements sociaux sur la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements réalisés</li> <li>- Proportion de logements par typologies sur les logements neufs</li> <li>- Proportion de logements sociaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Commune, INSEE</li> <li>Fichier des permis de construire – SITADEL</li> <li>Fichier préfecture</li> </ul>
<b>PROTECTION DES SITES PROTEGES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Analyse de l'évolution des périmètres de protection</li> <li>Suivi de l'état des milieux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie des espaces protégés</li> <li>- Etat des lieux à travers les actions programmées dans les DOCOB et autres documents de gestion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conseil Départemental</li> <li>DRIAET</li> <li>ABF</li> <li>Commune</li> </ul>
<b>ESPACE AGRICOLE, NATUREL et FORESTIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evolution de la surface naturelle sur le territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Surfaces naturelles et forestières</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>MOS, AGRESTE</li> <li>Chambre de l'agriculture</li> <li>ONF, CRPF</li> </ul>
<b>DEPLACEMENTS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes de circulations</li> <li>Mise en place de dispositifs de circulations moins polluants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nbre de véhicules par jour</li> <li>▪ Evolution nbre accidents</li> <li>▪ Evolution trafics et fréquentation des TC</li> <li>▪ Kilomètres de circulations douces développées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conseil Départemental</li> <li>IDF Mobilités</li> <li>CC du Val d'Essonne</li> <li>Commune</li> <li>Associations</li> </ul>



<b>RESSOURCE EN EAU</b>	Estimation de la consommation d'eau potable par habitat et par an	Surveillance de la consommation annuelle d'eau et tendance du rapport de l'évolution de l'augmentation de la population avec la consommation totale	Agence de l'Eau Syndicats intercommunaux CART Commune
<b>EAUX USEES</b>	Suivi de la capacité épuratoire et des volumes à l'entrée de la station d'épuration  Evolution du linéaire de réseaux d'eaux usées : état et fonctionnement, nombre de raccordements	Veille concernant le fonctionnement de la station d'épuration et de la qualité des rejets, dans un objectif de préservation des ressources naturelles  Veille concernant le réseau d'assainissement des eaux usées dans un objectif de préservation des ressources naturelles	
<b>EAUX PLUVIALES</b>	Evolution du linéaire de réseaux d'eaux pluviales : état et fonctionnement, surveillance qualitative et quantitative des rejets aux exutoires	Surveillance du réseau d'eaux pluviales et des rejets vers le milieu naturel	RPQS et rapports annuels du délégataire
<b>RISQUES ET NUISANCES</b>	Nombre de permis de construire dans les zones à risque, de retrait-gonflement des argiles, dans les zones affectées par le bruit...	Meilleure prise en compte des risques Développement de la culture du risque et diminution du nombre de personnes exposées	Commune
<b>DECHETS</b>	Evolution du tonnage de déchets produits, recyclés Evolution des tonnages collectés en déchetterie	Surveillance de l'évolution des déchets produits/collectés Surveillance de l'évolution des tonnages de déchets recyclés ou valorisés Sensibilisation de la population au tri sélectif	Données mises à disposition dans le rapport annuel du délégataire



<b>ENERGIES RENOUVELABLES</b>	Nombre de dispositifs de production d'énergie renouvelable individuels mis en place sur le territoire communal (solaire, éolien, géothermie, etc.)	Permettre le développement de nouvelles installations d'énergies renouvelables Augmenter la part des énergies renouvelables sur le territoire afin de lutter contre le changement climatique	Commune
<b>CONSOUMMATIONS ENERGETIQUES DE L'HABITAT</b>	Nombre de constructions BBC, HQE, etc.	Amélioration de la performance énergétique des bâtis existants et nouveaux Baisse des consommations d'énergie	Commune

## • Résumé non technique des éléments précédents et description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

### Résumé non technique

*Le projet d'aménagement se trouve au Nord-Est de la commune de Cerny, dans le prolongement du centre de secours. Au total, le site s'étend sur une surface de **3 363m<sup>2</sup>** classés au PLU en zones constructibles (UE & UD).*

#### Un programme social

*Situé à proximité du centre de secours, en lisière du chemin des Fourneaux, le terrain est une opportunité pour créer des logements destinés aux pompiers et à leurs familles.*

*À partir de cet objectif premier, le programme immobilier a été bâti pour répondre à une demande sociale en créant environ 25 logements locatifs sociaux (PLAi et PLUS), dont une partie est destinée aux Sapeurs-Pompiers volontaires.*

#### Développement d'un habitat inclusif

*Par ailleurs, une surface habitable complémentaire de 315m<sup>2</sup>, située à rez-de-chaussée est réservée pour de l'habitat inclusif destiné à des personnes handicapées.*

*L'habitat inclusif est un habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale. Il est destiné aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes. Ce mode d'habitat regroupé est assorti d'un projet de vie sociale.*

#### Des incidences minimales sur l'environnement

Thèmes	Incidences
--------	------------



<b>Occupation du sol</b>	<i>L'aménagement du projet va entraîner une imperméabilisation du site. Cependant, l'emprise imperméabilisée ne couvrira que 1 700 m².</i>
<b>Population / habitat</b>	<i>La réalisation du projet va s'accompagner d'effets évidemment positifs pour la commune :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>accueil de nouveaux habitants</b>, pour la plupart des jeunes ménages ;</li> <li>• <b>diversification du parc de logements</b>.</li> </ul>
<b>Climat</b>	<i>De par sa nature, le projet n'aura aucune incidence mesurable et significative sur le climat à l'échelle locale ou régionale (aucun défrichement). Les effets notables ne sont perceptibles qu'à de vastes échelles de territoires sur de longues périodes.</i>
<b>Air</b>	<i>Les effets atmosphériques du projet seront limités aux effets induits par l'augmentation du trafic routier (nouveaux habitants engendrant de nouveaux déplacements).</i>
<b>Relief</b>	<i>L'aménagement du quartier ne conduira pas à une modification du relief, car le projet suit les courbes du terrain naturel. De simples travaux de reprofilage des terrains seront réalisés de manière à homogénéiser la surface des sols en place.</i>
<b>Structure géologique</b>	<i>Le projet n'a aucun impact permanent sur la géologie. Par ailleurs, la constitution géologique du sous-sol ne crée pas de contraintes techniques particulières. Des engins courants de terrassement suffiront pour les chantiers.</i>
<b>Eaux superficielles</b>	<i>Parmi les enjeux environnementaux de l'aménagement du site, la gestion naturelle de l'eau est une priorité. L'occupation du site doit être neutre et « transparente » en terme de gestion des eaux pluviales et de rejets dans les milieux naturels. Les eaux de ruissellement sont donc gérées sur place de manière à limiter les rejets dans les collecteurs publics en aval.</i>
<b>Eaux souterraines</b>	<i>Le site du projet n'intercepte aucun périmètre de protection de captage d'eaux souterraines destinées à l'alimentation en eau potable. Il n'y a donc pas d'incidence à attendre vis-à-vis de cette ressource.</i>
<b>Ressource en eau potable</b>	<i>Le projet n'a aucun effet sur la ressource en eau potable car il n'existe pas de périmètre de captage à proximité. L'effet du projet sur la ressource en eau potable est donc jugé nul.</i>
<b>Zones humides</b>	<i>La parcelle se situe sur un relief légèrement en pente. Le point le plus haut se situe vers 79 m et le plus bas à 75 m d'altitude, soit une pente de 5°. Aucun témoin ne présage la présence d'une zone humide.</i>

Deux sondages situés au point les plus bas de la parcelle ont été réalisés. Par la suite, deux autres sondages ont été réalisés sur le reste de la zone d'étude. Ces sondages se sont avérés suffisants pour répondre à la problématique, c'est-à-dire la présence ou non d'une zone humide sur la parcelle.

Le projet n'a aucun effet sur les zones humides compte tenu de leur absence au sein du périmètre à aménager.



Carte 15 : Emplacement des sondages réalisés sur la parcelle

N°	Profondeur max	Apparition traits rédoxiques	Fin traits rédoxiques	Blocage	Commentaire	Conclusion	Photographie du sondage
1	1m20	-	-	Non	Absence de traces d'oxydoréduction jusqu'à 50 cm de profondeur	Non humide	
2	1m20	-	-	Non	Absence de traces d'oxydoréduction jusqu'à 50 cm de profondeur	Non humide	
3	1m20	-	-	Non	Absence de traces d'oxydoréduction jusqu'à 50 cm de profondeur	Non humide	
4	1m20	-	-	Non	Absence de traces d'oxydoréduction jusqu'à 50 cm de profondeur	Non humide	

Tableau 8 : Récapitulatif des sondages pédologiques

Les sols de la zone d'étude ne sont pas caractéristiques d'une zone humide. Aucun trait rédoxique n'a été observé dans les sondages.

L'effet du projet sur les zones humides est donc jugé nul.

**Patrimoines naturels protégés**

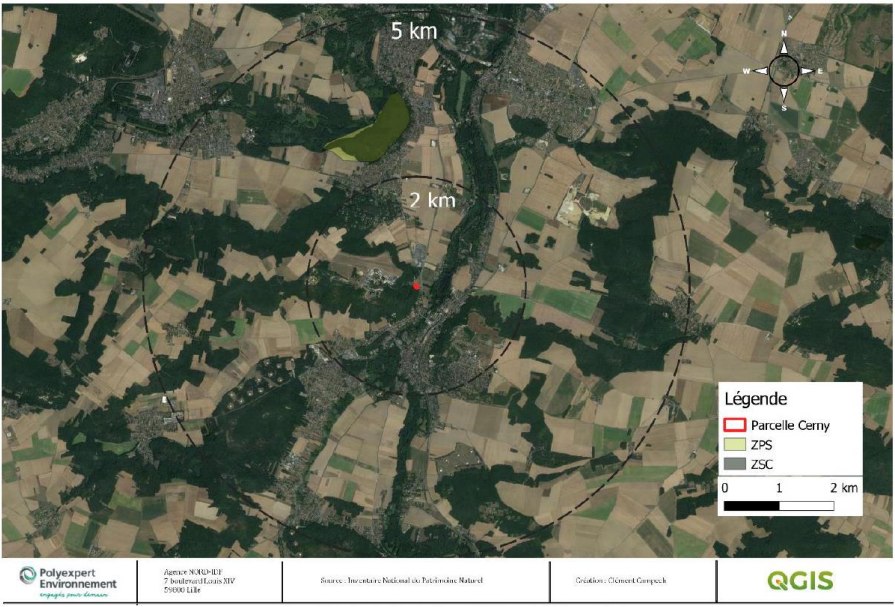
Le projet n'a aucun effet sur les zones naturelles ou inventoriées.



<p><b>Habitats naturels / Faune / Flore</b></p>	<p><i>D'un point de vue floristique, aucun enjeu floristique majeur ne se dégage de l'expertise menée. La visite de la parcelle a révélé l'existence d'une végétation d'une ancienne jachère sur terrain agricole, voire d'une ancienne pâture avec la présence en lisière de ronciers, de jacinthes sauvages, de graminées diverses sur la section ouverte et d'ombellifères communes.</i></p> <p><i>Concernant la faune, les enjeux de conservation liés aux espèces animales au niveau du site sont globalement faibles, la majorité des espèces étant communes à très communes.</i></p> <p><i>Aucune trace d'orchidées sauvages n'a été relevée. La période de l'année concernée n'est cependant pas optimale pour un examen floristique détaillé.</i></p> <p><b>SYNTHESE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX</b></p> <p><i>De nombreux espaces naturels se situent dans un rayon de 5 km autour du site d'étude. Le Sud de la parcelle se situe sur une réserve de biosphère et sur la ZNIEFF de « Platières du bois d'Ardenay ».</i></p> <p><i>Il sera important de conserver les espèces protégées s'il y en a et conserver la continuité écologique du site. Pour cela le passage sur site d'un naturaliste écologue permettra de définir la présence ou non des espèces déterminantes de ZNIEFF ou d'espèces protégées.</i></p> <p><i>Afin de favoriser la biodiversité et de limiter l'impact du projet sur celle-ci, il sera important de prendre en compte et d'appliquer les mesures exposées dans ce rapport.</i></p> <p><b>3.5. EVALUATION DES INCIDENCES DIRECTES ET INDIRECTES DU PROJET SUR LA BIODIVERSITE</b></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>
---	---



	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>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 insectes.</p> <p>L'étude pédologique et l'étude botanique ont démontré qu'il ne s'agit pas d'une zone humide.</p> <p>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.</p>
<b>Trame Verte et Bleue</b>	<p>Le projet va s'accompagner de l'aménagement d'espaces verts :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• des jardins privatifs paysagés,</li> <li>• des plantations le long des principaux espaces publics.</li> </ul> <p>L'ensemble de ces espaces va constituer une <b>trame verte</b> associée à la trame bleue du réseau de noues.</p>
<b>Natura 2000</b>	<p>Aucun habitat naturel ou espèce d'intérêt communautaire n'a été recensé sur les terrains du projet, ni sur le territoire communal ; aucune incidence directe n'est identifiée.</p>

	<p><b>Les sites Natura 2000 de « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » (ZCS) et « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » (ZPS) se situent à 2,4 km du secteur d'études.</b></p>  <p><b>Le projet n'a aucune incidence sur le réseau Natura 2000.</b></p>
<b>Paysages</b>	<p><b>L'aménagement du nouveau quartier va modifier le paysage actuel, transformant un espace ouvert en un paysage bâti et ordonné.</b></p> <p><b>Toutefois, le parti d'aménagement assure une intégration du projet dans son environnement paysager.</b></p> <p><b>La conception du secteur est tournée vers la valorisation et la préservation autant que possible du paysage existant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>- des lignes de construction seront créées afin de garder à certains endroits du site une vue sur les espaces boisés environnants.</b></li> <li><b>- les constructions envisagées seront adaptées à l'environnement avec des bâtiments conçus pour rattraper les typologies des bâtis limitrophes.</b></li> </ul>
<b>Monuments historiques</b>	<p><b>L'aménagement ne présente pas de patrimoine particulier et n'a pas d'interférences avec des périmètres protégés.</b></p>
<b>Nuisances sonores</b>	<p><b>Le nouveau quartier va générer de nouvelles sources de bruit principalement liées au trafic induit par les déplacements.</b></p> <p><b>Le projet aura un effet modéré sur l'ambiance sonore.</b></p>



<b>Vibrations / odeurs</b>	<p>Compte-tenu de la nature des aménagements, de la vocation purement résidentielle et des usages attendus sur le nouveau quartier, le projet ne devrait engendrer ni de vibrations, ni de nuisances olfactives.</p> <p><b>Le projet n'aura donc aucun effet permanent.</b></p>
<b>Emissions lumineuses</b>	<p>L'urbanisation du site conduit à la création de nouvelles sources d'émissions lumineuses du fait notamment de la mise en place de l'éclairage public au niveau des espaces extérieurs publics et privés qui seront aménagés.</p> <p>Afin de limiter la pollution lumineuse par rapport à un éclairage « classique », les besoins et les niveaux d'éclairage seront ajustés selon les types d'espaces publics.</p> <p>Le projet aura un effet permanent faible sur les émissions lumineuses, à moyen et long terme.</p>
<b>Risques naturels</b>	<p>Le site du projet est localisé en dehors des secteurs exposés aux risques naturels majeurs (inondations, mouvements de terrain).</p> <p><b>L'effet du projet est considéré faible.</b></p>
<b>Risques technologiques</b>	<p>Les terrains du projet ne sont concernés par aucune installation à risque industriel majeur et sont relativement éloignés des axes empruntés pour le transport de matières dangereuses.</p> <p>Le projet n'aggrave pas l'exposition des personnes aux risques industriels ou technologiques.</p> <p><b>L'effet du projet est jugé nul.</b></p>
<b>Pollution des sols</b>	<p>En l'absence de sites potentiellement pollués par d'anciennes activités ou dépôts, et compte tenu de sa nature, <b>le projet n'aura aucun effet permanent.</b></p>
<b>Trafics</b>	<p>Le projet va engendrer des afflux de véhicules supplémentaires. Cependant, leur nombre reste cependant modéré. On peut estimer à environ 1 véhicule par logement (hors habitat inclusif) ce qui représente <b>une trentaine de véhicules à terme.</b></p> <p>Le carrefour sur la RD 449 est suffisamment sécurisé (carrefour également utilisé par les engins du centre de secours) pour permettre l'absorption de ces véhicules.</p>



<b>Stationnements</b>	<p>Le projet induit la création de <b>nouvelles places de stationnement</b> conformément au règlement du PLU et en adéquation avec le nombre de nouveaux logements avec comme objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mutualiser certaines places,</li> <li>- répartir de façon cohérente le stationnement public et privé.</li> </ul> <p>Une trentaine de places de stationnement sont envisagées.</p> <p>Les <b>parkings, non imperméabilisés</b>, font l'objet d'une attention particulière pour être intégrés au mieux au projet paysagé. Ils sont plantés de massifs d'arbustes en bosquets, dans les interstices entre les places et entre les aires de stationnement et les bâtiments.</p>
<b>Circulations douces</b>	<p>Le projet contribue d'une façon importante au <b>développement des circulations douces</b>.</p> <p>L'ensemble du quartier sera parcouru de cheminements doux reliés entre eux.</p>
<b>Energies renouvelables</b>	<p>Le projet est conçu de façon à <b>optimiser le potentiel solaire et réduire ainsi les consommations</b>.</p> <p>Le projet a un effet positif sur la prise en compte des <b>énergies renouvelables et du bio climatisme</b>.</p>

### Les adaptations du PLU

#### 1. Adaptation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet s'inscrit dans le PADD de la commune puisqu'il permet la diversification du parc de logements. Cependant, sur la carte de synthèse, on retrouve un trait rouge, dont la légende indique : « stopper l'étalement urbain ».

Afin de ne pas fragiliser le projet souhaité par la commune, la carte est modifiée en conséquence et le trait est raccourci, afin d'éviter toute interprétation.

#### 2. Création d'un sous-zonage UDa spécifique à la zone de projet

Le projet d'aménagement a été conçu sur deux zonages au PLU actuellement opposable :

- Une partie en zone UE (La zone UE correspond aux sites d'implantation de grands équipements de Cerny : le centre de secours, le lycée et le complexe sportif) ;
- Une partie en zone UD (La zone UD correspond au développement du tissu pavillonnaire réalisé au coup par coup de façon linéaire, le long des axes routiers) ;

#### 3. Création d'un règlement UDa spécifique à la zone de projet

L'examen du projet au vu du PLU actuel soulève plusieurs questionnements :

□ Les logements ne sont pas autorisés en zone UE ;

□ Les règles de l'article 3 empêchent toute voies en impasse en UD. Du fait de la configuration du secteur à projet et de son environnement boisé, le principe de voie en impasse est le seul viable techniquement ;



□ Les règles de prospect indiquées à l'article 6 en UD sont trop contraignantes pour concevoir un projet d'intérêt public, peu consommateur d'espaces naturels ;

□ Les emprises au sol autorisées en UD sont relativement faibles : 20% seulement ;

□ Le règlement actuel de la zone UD ne permet pas la réalisation de bâtiments ayant des hauteurs R+2 ;

Il est proposé de créer un sous-secteur UDa (concernant le regroupement des zones UE et UD uniquement pour le secteur), avec un règlement UD qui s'applique, sauf ponctuellement pour certains articles : UD3, UD6, UD9 et UD10.

## Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

La démarche adoptée est la suivante :

□ une analyse de l'état « actuel » de l'environnement : elle s'effectue de façon thématique, pour chacun des domaines de l'environnement et son évolution tendancielle par rapport au scénario « fil de l'eau » qui correspond notamment aux dispositions du document d'urbanisme avant révision ;

□ une description du projet (PADD) et du plan de zonage définissant les différentes zones et des secteurs concernés par des aménagements divers, afin d'en apprécier les conséquences sur l'environnement, domaine par domaine et de justifier, vis-à-vis de critères environnementaux, les raisons de son choix, apparaissant comme le meilleur compromis entre les impératifs techniques, les contraintes financières et l'intégration environnementale ;

□ une indication des impacts du projet sur l'environnement, qui apparaît comme une analyse thématique des incidences prévisionnelles liées au projet. Il s'agit là, autant que faire se peut, d'apprécier la différence d'évolution afférant à :

- la dynamique « naturelle » du domaine environnemental concerné en l'absence de réalisation du projet d'une part,
- la dynamique nouvelle créée par la mise en œuvre du projet, vis-à-vis de ce thème de l'environnement.
- Les conséquences de cette différence d'évolution sont à considérer comme les impacts du projet sur le thème environnemental concerné.

□ dans le cas des impacts, une série de propositions ou « mesures correctives ou compensatoires » visent à optimiser ou améliorer l'insertion du projet dans son contexte environnemental et limiter de ce fait les impacts bruts (c'est-à-dire avant application des mesures compensatoires du projet sur l'environnement).

Pour la commune de Cerny, la méthode utilisée a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences sur l'environnement de la planification de l'urbanisation du territoire communal.

La flore et la faune ont fait l'objet d'une description issue des données bibliographiques mais également des résultats des prospections de terrain.



Ces diverses informations ont été gérées par des spécialistes qui mènent régulièrement, de façon professionnelle, les études d'incidences de cette nature, dans des contextes voisins.

Les autres impacts ont été établis par thème, à partir de description issue de données bibliographiques, d'études thématiques réalisées sur le territoire communal et de repérages sur le terrain.

Ainsi, la démarche s'est concrétisée tout au long de l'élaboration de l'adaptation du document d'urbanisme par des points d'étapes et de validation avec les différentes administrations concernées ainsi que par une concertation régulière avec la population (exposition, réunions publiques).



## **Chapitre 3**

# **Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

---








### 3.1. Adaptation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet s'inscrit dans le PADD de la commune puisqu'il permet la **diversification du parc de logements**. Cependant, sur la carte de synthèse, on retrouve un trait rouge, dont la légende indique : « *stopper l'étalement urbain* ».

Afin de ne pas fragiliser le projet souhaité par la commune, **la carte est modifiée en conséquence et le trait est raccourci, afin d'éviter toute interprétation.**

#### AVANT MISE EN COMPATIBILITE










-  stopper l'étalement urbain
-  préserver les espaces boisés et arborés
-  préserver les espaces végétalisés ou ouverts
-  préserver et restaurer les lisières forestières sensibles
-  maintenir les espaces agricoles
-  préserver et valoriser le plateau de l'Ardenay
-  intégrer le patrimoine écologique identifié (ZNIEFF, milieu humide, site classé et inscrit)



## APRES MISE EN COMPATIBILITE



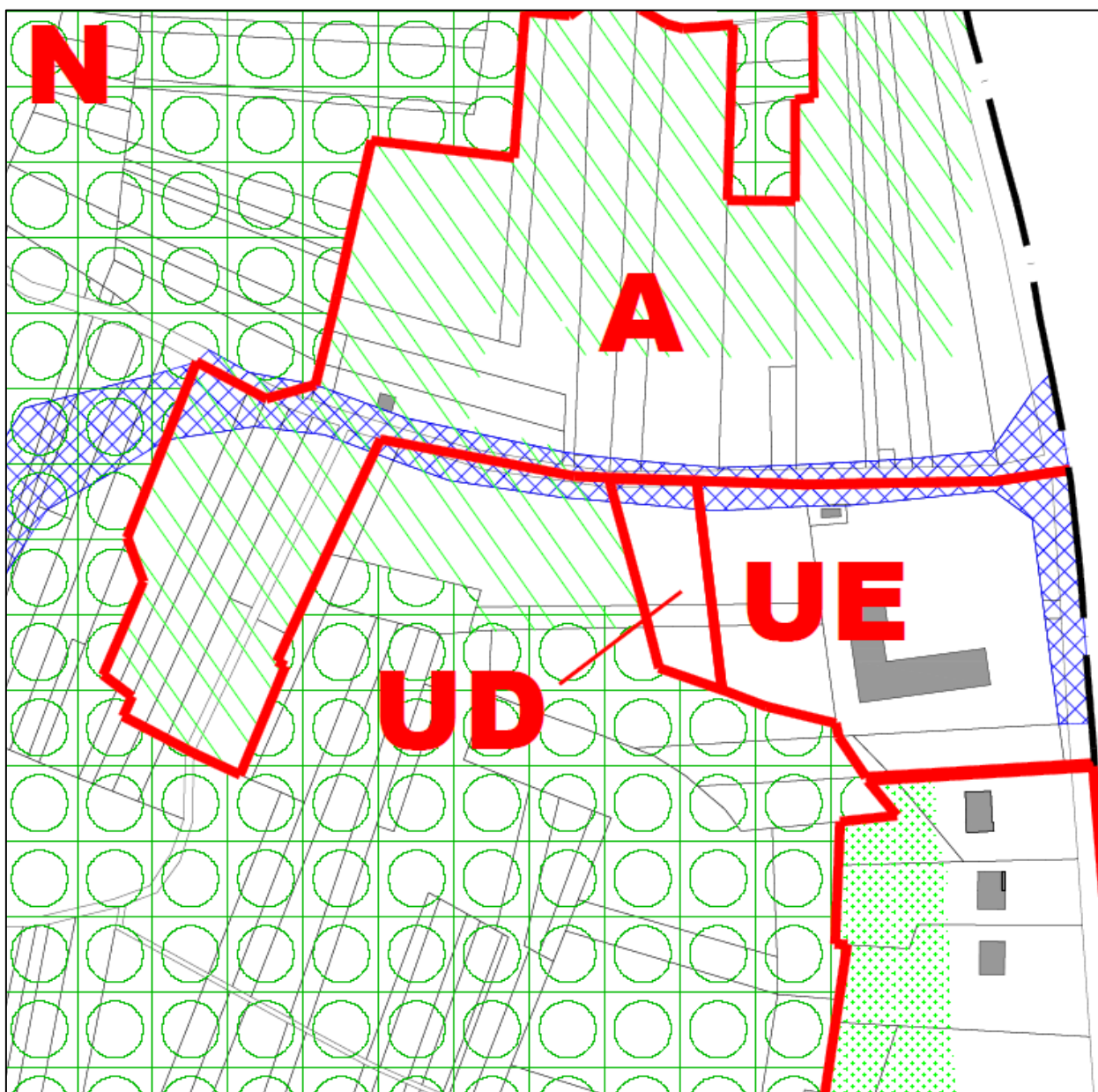
-  stopper l'étalement urbain
-  préserver les espaces boisés et arborés
-  préserver les espaces végétalisés ou ouverts
-  préserver et restaurer les lisières forestières sensibles
-  maintenir les espaces agricoles
-  préserver et valoriser le plateau de l'Ardenay
-  intégrer le patrimoine écologique identifié (ZNIEFF, milieu humide, site classé et inscrit)

### 3.2. Création d'un sous-zonage UDa spécifique à la zone de projet

Le projet d'aménagement a été conçu sur deux zonages au PLU actuellement opposable :

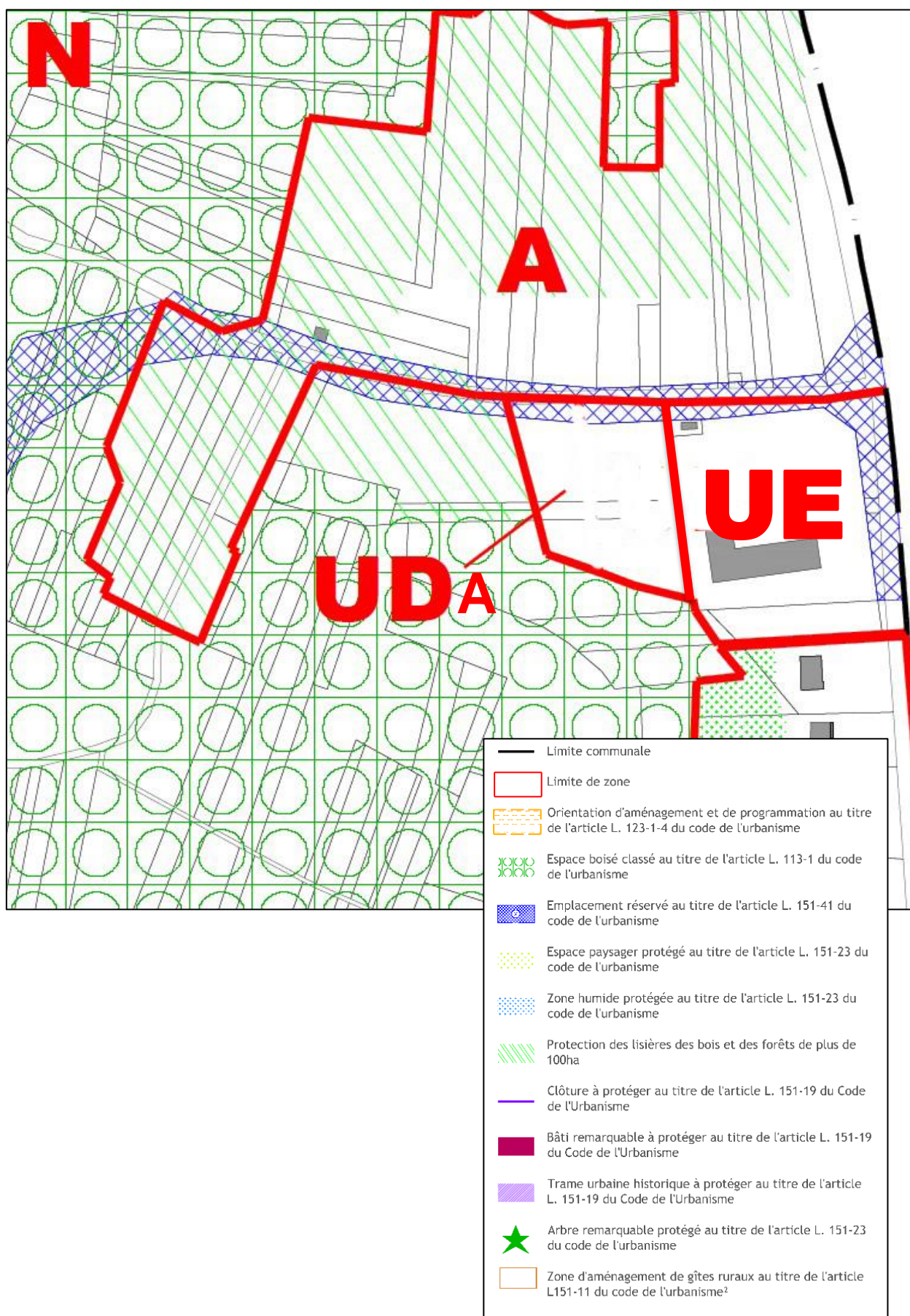
- Une partie en zone UE (La zone UE correspond aux sites d'implantation de grands équipements de Cerny : le centre de secours, le lycée et le complexe sportif) ;
- Une partie en zone UD (La zone UD correspond au développement du tissu pavillonnaire réalisé au coup par coup de façon linéaire, le long des axes routiers) ;

#### AVANT MISE EN COMPATIBILITE





## APRES MISE EN COMPATIBILITE





### 3.3. Création d'un règlement UDa spécifique à la zone de projet

L'examen du projet au vu du PLU actuel soulève plusieurs questionnements :

➤ **Les logements ne sont pas autorisés en zone UE ;**

Extrait de l'article UE 2 du PLU : « *Les constructions destinées à l'habitation et aux bureaux à condition d'être destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations autorisées* ».

➤ **Les règles de l'article 3 empêchent toute voies en impasse en UD. Du fait de la configuration du secteur à projet et de son environnement boisé, le principe de voie en impasse est le seul viable techniquement ;**

➤ **Les règles de prospect indiquées à l'article 6 en UD sont trop contraignantes pour concevoir un projet d'intérêt public, peu consommateur d'espaces naturels ;**

➤ **Les emprises au sol autorisées en UD sont relativement faibles : 20% seulement ;**

Extrait de l'article UD 9 du PLU : « *L'emprise au sol\* des constructions de toute nature ne peut excéder 20 % de la superficie de l'unité foncière* ».

➤ **Le règlement actuel de la zone UD ne permet pas la réalisation de bâtiments ayant des hauteurs R+2 ;**

Extrait de l'article UD 10 du PLU : « *La hauteur maximale des constructions est fixée à :*

- *9 mètres au faîtage pour les toitures à pente supérieure à 35° ;*

- *8 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses ou les toitures à pente inférieure à 35°.* »

**Il est proposé de créer un sous-secteur UDa (concernant le regroupement des zones UE et UD uniquement pour le secteur), avec un règlement UD qui s'applique, sauf ponctuellement pour certains articles : UD3, UD6, UD9 et UD10.**



## ZONE UD

La zone UD correspond au développement du tissu pavillonnaire réalisé au coup par coup de façon linéaire, le long des axes routiers.

**Le secteur UDa correspond à un secteur d'aménagement d'ensemble, permettant la réalisation de logements aidés et spécifiques.**

### ARTICLE UD1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

- Les constructions destinées à l'industrie\*
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière\*
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt\*
- Les installations classées\* soumises à autorisation et à enregistrement
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes, camping-car et résidences mobiles de loisirs

Dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau et des milieux humides (bassins, mares, étangs)

- Toute construction est interdite.

Dans les secteurs concernés par les zones de risques des ouvrages de transport de gaz ou d'hydrocarbures repérés au document graphique : il appartient au porteur de projet de respecter strictement les avis émis par le concessionnaire des ouvrages en question dont il trouvera les coordonnées et recommandations en annexe au présent PLU.

### ARTICLE UD2-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

- Tout programme de construction et de réhabilitation destiné à l'habitation composé de 3 logements ou plus comportera au minimum 1/3 de logements locatifs sociaux arrondi à l'entier le plus proche, reconnus comme tels par la législation en vigueur.
- Les annexes à la construction principales sous réserve que leurs superficies cumulées n'excèdent pas 10% de l'unité foncière.
- Les constructions destinées à l'artisanat\* à condition:
  - qu'elles soient le complément de l'habitation d'un artisan, >qu'elles ne dépassent pas 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*,
  - et que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel de la zone où elles s'implantent



- Les installations classées\* soumises à déclaration à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ou usagers de la zone.
- L'aménagement et l'extension des installations classées\* existantes, sous réserve que les travaux soient de nature à ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage et à améliorer l'aspect général des constructions et installations.

Dans les espaces paysagers protégés au titre de l'article L. 151-23 sont uniquement autorisées sous condition d'un aménagement paysager qualitatif:

- Les cheminements piétons et/ou cycles et/ou équestre de nature perméable ou végétalisée ;
- Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée ;
- L'aménagement des accès aux constructions
- Les annexes\* à la construction principale à condition que leur emprise au sol n'excède pas 12 m<sup>2</sup> ;
- Les piscines de plein air.

Dispositions spécifiques aux abords des voies répertoriées par les arrêtés préfectoraux du 23 mai 2003 et du 28 février 2005 annexés en pièce 6.5 du dossier de PLU:

- Toute construction destinée à l'habitation ou nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Disposition spécifique le long des axes de ruissellement repérés sur le document «Risque Ruissellement – Axes d'écoulement des eaux» élaboré par le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français et présenté en annexe au présent règlement:

- Les pétitionnaires prendront les dispositions nécessaires à la sécurisation de leur projet.

## **ARTICLE UD3 -ACCES ET VOIRIE**

---

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de salubrité publique et de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

### **ACCES**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée\* ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité. Il ne sera créé qu'un seul accès automobile par unité foncière pour toute construction à l'exception des constructions et installations\* nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\*.

### **VOIRIE**

En cas de création d'une voie de desserte, celle-ci devra être aménagée de telle sorte qu'elle se raccorde à ses deux extrémités au réseau de rues existantes, de façon à permettre par un maillage cohérent le passage des véhicules et devra permettre la circulation des cycles et piétons.



Il sera créé un accès direct depuis la voie publique par unité foncière qui n'excédera pas 3.5 m de largeur.  
Il n'est pas fixé de règle pour les équipements.

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes et d'implantation d'annexes n'excédant pas 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*, qui, à la date d'approbation du présent PLU, ne bénéficieraient pas de conditions de desserte comme définies ci-dessus. Les cheminements piétonniers repérés aux documents graphiques du règlement au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme sont à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales (perméabilité, vocation piétonne, cycle ou équestre dominante...). Leur continuité et leur ouverture au public seront assurées.

#### **En UDa :**

**Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée\* ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité.**

### **ARTICLE UD4 -DESSERTE PAR LES RESEAU ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

---

Toute extension\* ou construction qui implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Lorsqu'il est envisagé d'utiliser l'eau potable pour alimenter un réseau ou un circuit fermé pouvant présenter des risques particuliers pour la distribution située en amont, tout particulier et toute activité doit respecter les consignes de sécurité vis-à-vis du réseau en disposant des disconnecteurs ou des réservoirs de coupures ou des bacs de disconnexions pour pallier à d'éventuels retours vers celui-ci.

Lorsque l'alimentation en eau potable ne peut être assurée par le réseau public d'eau potable, il est possible de recourir au pompage autonome dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur (article L2224-9 du CGCT et tout article le substituant). Le pétitionnaire se référera au règlement du service public de distribution d'eau potable.

### **ASSAINISSEMENT**

#### **Eaux usées :**

Toute construction ou installation devra:

- Soit être raccordée au réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées;



- Soit, à défaut de ce dernier, être équipée d'un assainissement non collectif conformément à la réglementation en vigueur. Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

#### Eaux pluviales :

Toute opération respectera les prescriptions imposées dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés, et les prescriptions imposées par le périmètre de protection des captages ainsi que les prescriptions du règlement du service public d'assainissement collectif «eaux usées, eaux pluviales».

Les eaux pluviales seront régulées sur la parcelle. Les eaux pluviales seront séparées des eaux usées sur la parcelle.

Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Il est recommandé que, dès leur conception, les aménagements intègrent des dispositions techniques de rétention des eaux pluviales : infiltration naturelle, bassin d'agrément, systèmes de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts, la protection incendie, borne de puisage. La récupération, le stockage et l'utilisation des eaux pluviales destinées au jardin et/ou à l'habitat est autorisée selon la réglementation en vigueur. Le système ne permettra pas de reflux des eaux ainsi collectées vers le réseau public d'alimentation en eau potable, ni ne portera atteinte à la sécurité des personnes.

Les aires de stationnement seront perméables et végétalisées ou seront assorties d'un dispositif de collecte et d'épuration des eaux pluviales ruisselantes sur ces surfaces.

Pour les rejets de vidange de piscine, le désinfectant sera supprimé, notamment le chlore, avant le rejet de ce dernier à très faible débit dans le milieu naturel ou dans le réseau des eaux pluviales.

#### **DESSERTE TELEPHONIQUE, ELECTRIQUE, TELEDISTRIBUTION ET GAZ**

Le raccordement des constructions au réseau téléphonique, électrique, télédistribution et gaz devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

#### **DECHETS**

Les constructions neuves ou aménagements à usage d'habitation collective ou d'activité ainsi que les opérations groupées auront un local pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des différents déchets.



## **ARTICLE UD5 -SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

---

Article supprimé par la loi ALUR

## **ARTICLE UD6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions s'implanteront en retrait de l'alignement des voies\*et emprises publiques à une distance minimale de 6 mètres.

### Le long de la RD191

Les constructions s'implanteront en retrait de l'alignement de la voie avec un recul au moins égal à 10 mètres. Les constructions\* s'implanteront à l'intérieur d'une bande de 30mètres (terrasses, saillies et balcons inclus) mesurée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.

Les extensions des constructions devront être construites :

- dans le prolongement des constructions existantes
- et de façon à ne pas modifier la distance minimale existante entre la construction et l'alignement.

Au-delà de la bande constructible\* de 30 mètres, sont autorisés :

- L'aménagement ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU;
- Les constructions annexes\* n'excédant pas 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les piscines de plein air.

L'extension\* des constructions existantes ne respectant pas les retraits réglementés ci-dessus s'implanteront :

- Soit conformément aux règles ci-dessus ;
- Soit de façon à ne pas modifier la distance minimale existante entre la construction et l'alignement.

Les règles concernant la bande constructible ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif.

### **En UDa :**

**Les constructions s'implanteront en retrait de l'alignement des voies\*et emprises publiques à une distance minimale de 3 mètres et de 6 mètres le long du chemin des Fourneaux.**

## **ARTICLE UD7-IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

Les constructions s'implanteront sur une limite des limites séparatives\*aboutissant à une voie de desserte publique ou privée ou en retrait.



Par rapport aux autres limites séparatives\*, les constructions s'implanteront en retrait.

En cas de retrait des limites séparatives, les marges de recul\* seront au moins égales à :

- 8 mètres si la façade comporte une ouverture,
- 3 mètres si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance\* ou une porte d'accès.

Pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant, ces distances seront réduites de 0,50 mètre, si nécessaire.

Les piscines de plein air s'implanteront en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

Les constructions annexes\* n'excédant pas 12 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* s'implanteront :

- Soit sur la limite séparative;
- Soit en retrait de 1 mètre minimum.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UD8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété respectera les distances minimales suivantes, comptées horizontalement entre tous points des bâtiments en regard :

- 8 mètres si la façade de l'un des bâtiments comporte une ouverture;
- 4 mètres si les façades des bâtiments sont aveugles, comportent un jour de souffrance\* ou une porte d'accès.

## **ARTICLE UD9 -EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\*.

L'aménagement\* des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dépassant l'emprise au sol maximale autorisée.

L'emprise au sol\* des constructions de toute nature ne peut excéder 20 % de la superficie de l'unité foncière.

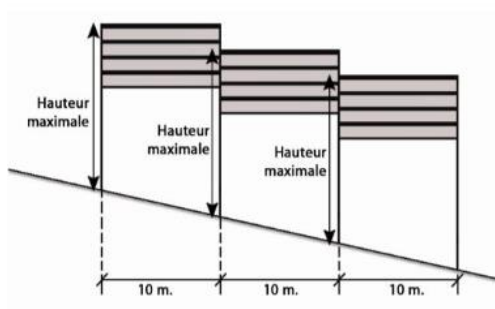
**En UDa :**

**L'emprise au sol\* des constructions de toute nature ne peut excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière.**

## ARTICLE UD10 -HAUTEUR MAXIMALEDES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions\* est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus élevé du bâtiment, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En cas de terrain en pente, la hauteur maximale est mesurée à partir du terrain naturel\* au droit de la construction au point le plus haut, par section de 10 mètres, conformément au schéma ci-dessous.



La hauteur maximale des constructions est fixée à:

- 9 mètres au faîtage pour les toitures à pente supérieure à 35°;
- 8 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses ou les toitures à pente inférieure à 35°.

Pour les constructions annexes\*, la hauteur maximale est fixée à:

- 4 mètres au faîtage pour les toitures à pente supérieure à 35°;
- 3 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses ou les toitures à pente inférieure à 35°.

### En UDa :

La hauteur des constructions principales est limitée 10,50 m à l'égout du toit ou à l'acrotère, toutefois cette hauteur pourra être ponctuellement dépassée pour des édicules techniques situés sur la toiture terrasse, si les nécessités techniques l'exigent.

Les règles de hauteur ci-dessus ne s'appliquent pas pour:

- L'aménagement\* des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dépassant la hauteur maximale autorisée;
- L'extension\* des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dépassant la hauteur maximale autorisée, à condition que la hauteur maximale de la construction reste inchangée;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent



## **ARTICLE UD11 -ASPECT EXTERIEUR DESCONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

Les porteurs de projet se référeront aux recommandations du Parc Naturel Régional du Gâtinais français définies dans :

- Le guide d'intégration des nouvelles constructions
- L'étude des colorations du bâti sur le Parc Naturel Régional du Gâtinais français

Ces documents sont annexés au présent règlement.

### **ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les projets d'architecture contemporaine\* de qualité, ou les projets utilisant des technologies énergétiques nouvelles sont recommandés.

#### **Toiture**

En cas d'extension, la toiture de l'extension s'harmonisera avec celle de la construction initiale

### **AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### **Clôtures**

- Les murs pleins en maçonnerie traditionnelle existants seront impérativement maintenus et réhabilités à l'identique.

- En bordure des voies et des espaces publics

La hauteur de la clôture n'excèdera pas 2 mètres. La hauteur de la clôture sera mesurée depuis le domaine public. En cas de voirie en pente, la clôture devra suivre la pente de la voie.

Les clôtures seront constituées :

- Soit par un mur plein en aspect pierre de la région (meulière, grès) ou en moellons rejointoyés, ou à pierres vues. Le couronnement du mur sera maçonné ou composé d'un chaperon en matériaux de teinte et d'aspect similaires à la tuile. Sa hauteur ne dépassera pas 2 mètres.
- Soit d'un mur bahut en pierre de la région, ou en moellons rejointoyés ou à pierres vues, ou en enduit comme les murs de façade, surmonté d'une grille, formée d'un barreaudage doublé intérieurement ou non de haies vives. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres.
- Soit de haies végétales doublées ou non d'un grillage (vert foncé, noir ou brun), et maintenues par des piquets métalliques de la même tonalité.
- Soit d'une clôture doublée ou non de haies végétales.



Il est demandé de se référer au guide des clôtures figurant en annexe du présent règlement. Les plantations utilisées seront constituées d'essences locales conformément à la liste des espèces annexée au présent règlement et recommandées par le Parc Naturel Régional du Gâtinais français.

○ En limite séparative

La hauteur de la clôture en limite séparative n'excédera pas 2 mètres.

En cas de terrain en pente, la clôture devra suivre la pente du terrain.

La clôture sera constituée de haies végétales doublées ou non d'un grillage (vert foncé, noir ou brun)

Les plantations utilisées seront constituées d'essences locales conformément à la liste des espèces annexée au présent règlement et recommandées par le Parc Naturel Régional du Gâtinais français.

Dispositions spécifiques applicables aux clôtures protégées identifiées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et repérées au document graphique du règlement :

- Les clôtures protégées devront être préservées et réhabilitées à l'identique.
- Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale de la clôture.

### **DISPOSITIONS DIVERSES**

Les coffrets des volets roulants seront installés à l'intérieur de la construction, non visibles du domaine public.

Les citernes, les paraboles et les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Leur bonne insertion aux volumes de la construction devra être recherchée: panneaux solaires sur un appentis, un volume de transition, ou une annexe de volume plus discret que le bâtiment principal, ou traités en verrière en bas de pente, ... paraboles adossées au conduit de cheminée et jamais implantées sur les façades, ...

Les coffrets des concessionnaires ainsi que les boîtes à lettres s'intégreront de façon harmonieuse dans la façade de la construction ou dans la composition de la clôture.

### **ARTICLE UD12 –STATIONNEMENT PRINCIPES**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation, des aires de stationnement sur le terrain propre de l'opération et selon les normes fixées ci-après par le présent article.



Ces règles s'appliquent à toutes transformations ou changements de destination avec ou sans extension.

En cas de changement de destination, il sera fait application des normes fixées ci-après.

Tout aménagement d'une construction ou de ses abords ne devra pas réduire le nombre de place de stationnement. Chaque emplacement, dans une aire collective, doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes:

- Longueur :5 mètres
- Largeur :2,50 mètres et 3,30 mètres pour les places réservées aux personnes à mobilité réduite-
- Dégagement :6 x 2,50 mètres

#### **NOMBRE D'EMPLACEMENTS :**

- Constructions destinées à l'habitation\*:

Construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires :

- Pour toutes constructions, il sera créé 1 place de stationnement par logement minimum.

- Autres logements

Pour les constructions inférieures à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*, il sera créé au moins 2 places de stationnement par logement

Pour les constructions de plus de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*, il sera créé 3 places de stationnement par logement.

Ces règles s'appliquent à toutes transformations ou changements de destination avec ou sans extension, entraînant la création de surface de plancher\* à destination d'habitat.

#### **Stationnement vélo pour les constructions destinées à l'habitation\*:**

Pour les logements collectifs jusqu'à deux pièces principales, il sera prévu une surface réservée et aménagée pour le stationnement vélo de 0,75 m<sup>2</sup> par logement, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

Pour les logements collectifs de plus de deux pièces principales, il sera prévu une surface réservée et aménagée pour le stationnement vélo de 1,5 m<sup>2</sup> par logement, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

Le local devra être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, ou ouvrir directement sur le hall et avec une rampe de pente maximale de 12 %. L'usage de ce local devra être strictement limité aux vélos.

- Construction à autre destination que l'habitation:

- Constructions destinées aux bureaux\*

Il ne sera pas exigé de places de stationnement pour les constructions dont la surface de plancher\* affectée à usage de bureau n'excède pas 55m<sup>2</sup> de surface de plancher\*.

- Constructions destinées à l'hébergement hôtelier\*:



Il sera créé au moins:

- 1 place de stationnement par chambre d'hôtel;
  - 1,5 m<sup>2</sup> d'espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos par tranche entière de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*
  - Les places nécessaires au stationnement du personnel.
- Constructions destinées à l'artisanat\* :

Il sera créé 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Rechargement des véhicules électriques et hybrides rechargeables:**

Toute aire de stationnement créée à destination des habitants d'une résidence, de la clientèle d'un ensemble commercial ou des agents et des usagers d'un service public sera dotée, pour une partie de ses places, des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément aux dispositions des articles L111-5-2 à L111-5-4 et R111-14-2 à R111-14-3-2 du code de la construction et de l'habitation modifiés par le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016.

## **ARTICLE UD13 -ESPACES LIBRES -AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS –PLANTATIONSE**

---

En matière de plantation et de végétalisation les pétitionnaires sont invités à consulter le guide de la «Végétation en ville» joint en annexe au présent règlement.

Les plantations utilisées seront constituées d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques\*.

Les plantations existantes, notamment les arbres de haute tige\*, seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ou d'aires de jeux et de loisirs seront végétalisés sur 70 % minimum de leur superficie dont le tiers au moins de pleine terre. Les aires de stationnement comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige\* pour quatre emplacements.

Dans les espaces paysagers protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme repérés aux documents graphiques du règlement :En dehors des aménagements et constructions autorisées sous conditions à l'article UD2, l'ensemble de la surface de ces espaces sera conservée en pleine terre.

## **ARTICLE UD14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Article supprimé par la loi ALUR



## **ARTICLE UD15 -PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant:

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie;
- Utiliser des énergies renouvelables: solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées-Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

## **ARTICLE UD16 -INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

---

Toute construction ou installation nouvelle devra prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.