

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

COMMUNE DE CERNY



P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

0

RESUME NON TECHNIQUE



SIAM/URBA
URBANISME AMÉNAGEMENT

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

DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE



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 363m²** 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 315m², 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
Occupation du sol	L'aménagement du projet va entraîner une imperméabilisation du site. Cependant, l'emprise imperméabilisée ne couvrira que 1 700 m² .
Population / habitat	La réalisation du projet va s'accompagner d'effets évidemment positifs pour la commune : <ul style="list-style-type: none">• accueil de nouveaux habitants, pour la plupart des jeunes ménages ;• diversification du parc de logements.
Climat	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.
Air	Les effets atmosphériques du projet seront limités aux effets induits par l'augmentation du trafic routier (nouveaux habitants engendrant de nouveaux déplacements).



Relief	<p><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></p>
Structure géologique	<p><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></p>
Eaux superficielles	<p><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.</i></p> <p><i>Les eaux de ruissellement sont donc gérées sur place de manière à limiter les rejets dans les collecteurs publics en aval.</i></p>
Eaux souterraines	<p><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></p>
Ressource en eau potable	<p><i>Le projet n'a aucun effet sur la ressource en eau potable car il n'existe pas de périmètre de captage à proximité.</i></p> <p>L'effet du projet sur la ressource en eau potable est donc jugé nul.</p>
Zones humides	<p><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></p> <p><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.</i></p> <p><i>Le projet n'a aucun effet sur les zones humides compte tenu de leur absence au sein du périmètre à aménager.</i></p>



Carte 15 : Emplacement des sondages réalisés sur la parcelle

N°	Profondeur max	Apparition traits rédoxiqes	Fin traits rédoxiqes	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 rédoxiqes 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.

Habitats naturels / Faune / Flore

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.



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.

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.

SYNTHESE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX

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 ».

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.

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.

3.5. EVALUATION DES INCIDENCES DIRECTES ET INDIRECTES DU PROJET SUR LA BIODIVERSITE

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

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

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



	<p><i>technologique (Muller, 2004 ; Fried, 2012). Les plantations en France représentent environ 100 000 ha (Muller, 2004 ; Fried, 2012).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Il est également recommandé de laisser un espace en libre évolution dans le projet ou d'aménager cet espace en prenant en compte les exigences des espèces présentes et de suivre les préconisations de gestion proposées. En effet, conserver un habitat de prairie fleurie sur le projet permettra de conserver une attractivité du site pour de nombreux insecte.</i></p> <p><i>L'étude pédologique et l'étude botanique ont démontré qu'il ne s'agit pas d'une zone humide.</i></p> <p><i>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.</i></p>
Trame Verte et Bleue	<p><i>Le projet va s'accompagner de l'aménagement d'espaces verts :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• des jardins privatifs paysagés,</i><i>• des plantations le long des principaux espaces publics.</i> <p><i>L'ensemble de ces espaces va constituer une trame verte associée à la trame bleue du réseau de noues.</i></p>
Natura 2000	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>

	 <p style="text-align: center;"><small>Carte 6 : Localisation des sites Natura 2000 à proximité du site d'étude</small></p>
	<p>Le projet n'a aucune incidence sur le réseau Natura 2000.</p>
<p>Paysages</p>	<p><i>L'aménagement du nouveau quartier va modifier le paysage actuel, transformant un espace ouvert en un paysage bâti et ordonné.</i></p> <p><i>Toutefois, le parti d'aménagement assure une intégration du projet dans son environnement paysager.</i></p> <p><i>La conception du secteur est tournée vers la valorisation et la préservation autant que possible du paysage existant :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>des lignes de construction seront créées afin de garder à certains endroits du site une vue sur les espaces boisés environnants.</i> - <i>les constructions envisagées seront adaptées à l'environnement avec des bâtiments conçus pour rattraper les typologies des bâtis limitrophes.</i>
<p>Monuments historiques</p>	<p><i>L'aménagement ne présente pas de patrimoine particulier et n'a pas d'interférences avec des périmètres protégés.</i></p>
<p>Nuisances sonores</p>	<p><i>Le nouveau quartier va générer de nouvelles sources de bruit principalement liées au trafic induit par les déplacements.</i></p> <p>Le projet aura un effet modéré sur l'ambiance sonore.</p>
<p>Vibrations / odeurs</p>	<p><i>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.</i></p> <p>Le projet n'aura donc aucun effet permanent.</p>



Emissions lumineuses	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Le projet aura un effet permanent faible sur les émissions lumineuses, à moyen et long terme.</i></p>
Risques naturels	<p><i>Le site du projet est localisé en dehors des secteurs exposés aux risques naturels majeurs (inondations, mouvements de terrain).</i></p> <p>L'effet du projet est considéré faible.</p>
Risques technologiques	<p><i>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.</i></p> <p><i>Le projet n'aggrave pas l'exposition des personnes aux risques industriels ou technologiques.</i></p> <p>L'effet du projet est jugé nul.</p>
Pollution des sols	<p><i>En l'absence de sites potentiellement pollués par d'anciennes activités ou dépôts, et compte tenu de sa nature, le projet n'aura aucun effet permanent.</i></p>
Trafics	<p><i>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 une trentaine de véhicules à terme.</i></p> <p><i>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.</i></p>
Stationnements	<p><i>Le projet induit la création de nouvelles places de stationnement conformément au règlement du PLU et en adéquation avec le nombre de nouveaux logements avec comme objectifs de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>- mutualiser certaines places,</i><i>- répartir de façon cohérente le stationnement public et privé.</i> <p><i>Une trentaine de places de stationnement sont envisagées.</i></p> <p><i>Les parkings, non imperméabilisés, 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.</i></p>



Circulations douces	<i>Le projet contribue d'une façon importante au développement des circulations douces. L'ensemble du quartier sera parcouru de cheminements doux reliés entre eux.</i>
Energies renouvelables	<i>Le projet est conçu de façon à optimiser le potentiel solaire et réduire ainsi les consommations. Le projet a un effet positif sur la prise en compte des énergies renouvelables et du bio climatisme.</i>

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).