

ANNEXES

- Annexe 1 : Désignation du Commissaire Enquêteur
- Annexe 2 : Arrêté d'Ouverture d'Enquête Publique
- Annexe 3 : Délibération du 1^{er} juin 2023
- Annexe 4 : Publications légales
- Annexe 5 : PV de synthèse
- Annexe 6 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Annexe 1

MINUTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

12 mai 2023

N° E2300023 /78

La présidente

Décision désignation commissaire

CODE : type 1

Vu enregistrée le 2 mai 2023, la lettre par laquelle la commune de CERNY demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Déclaration de projet de construction de 25 logements locatifs sociaux et de 315 m² d'habitat inclusif emportant mise en compatibilité du PLU

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Stéphane DU CREST DE VILLENEUVE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : M. Jean-Yves COTTY est désigné en qualité de suppléant.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de CERNY, à M. Stéphane DU CREST DE VILLENEUVE et à M. Jean-Yves COTTY.

Fait à Versailles, le 12 mai 2023

La présidente,

The image shows a blue ink signature of J. Grand d'Esnon written over a circular official seal. The seal contains the text 'TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES' around the perimeter and a central emblem featuring a crown and a sunburst.

J. GRAND d'ESNON

ARRÊTÉ N° 2023 / II / 1 – 2.2
OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
PORTANT SUR LA DÉCLARATION DE PROJET
VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CERNY

Le Maire de CERNY (Essonne),

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement, notamment ses articles R.123-2 et suivants,

VU le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013,

VU la délibération n° 2017 / IX / 2 – 2.2 du Conseil municipal du 22 juillet 2017 portant approbation du PLU,

VU la délibération n° 2017 / XII / 2 – 2.1 du Conseil municipal du 21 décembre 2017 portant mise à jour des annexes du PLU,

VU la délibération n° 2017 / XII / 3 – 2.1 du Conseil municipal du 21 décembre 2017 portant prise en compte des remarques de l'Etat sur le PLU,

VU la délibération n° 2021 / IV / 12 – 2.1 du Conseil municipal du 20 mai 2021 portant prise en compte des remarques du Tribunal administratif sur le PLU,

VU la délibération n° 2021 / VII / 7 – 5.7 du Conseil municipal du 16 décembre 2021 portant engagement d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour un projet de construction de 25 logements locatifs sociaux et de 315 m² d'habitat inclusif,

VU l'avis délibéré de la Mission Régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France du 16 février 2023, sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Cerny à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet,

VU la délibération n° 2023 / VI / 4 – 2.1 du Conseil municipal du 1^{er} juin 2023 rapportant la délibération n° 2023 / I / 9 – 2.1 du 25 janvier 2023 relative à la déclaration de projet présentée à enquête publique du 24 octobre au 26 novembre 2022,

VU la décision n° E2300023 /78 du Président du Tribunal Administratif de Versailles désignant Monsieur Stéphane DU CREST DE VILLENEUVE en qualité de commissaire enquêteur pour la nouvelle enquête publique portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour un projet de construction de 25 logements locatifs sociaux et de 315 m² d'habitat inclusif,

VU les pièces du dossier, notamment les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés conformément aux articles L.132-7 à L.132-13 du Code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT la nécessité de réaliser une nouvelle enquête publique,

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé du lundi 19 juin 2023 à 8h45 au vendredi 21 juillet 2023 à 18h00, soit pendant 33 jours, à une enquête publique sur les dispositions du projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour un projet de construction de 25 logements locatifs sociaux et de 315 m² d'habitat inclusif.

Article 2 : Conformément à la décision du Président du Tribunal administratif de Versailles, Monsieur Stéphane DU CREST DE VILLENEUVE est désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour mener l'enquête susvisée.

Il se tiendra à la disposition du public en mairie de Cerny (91590), 8 rue Degommier, selon les dates indiquées ci-dessous :

- Le lundi 19 juin 2023, de 9h00 à 12h00
- Le samedi 24 juin 2023, de 9h00 à 12h00
- Le mardi 4 juillet 2023, de 13h30 à 17h30
- Le vendredi 21 juillet 2023, de 13h30 à 17h30

Article 3 : Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs du 19 juin au 21 juillet 2023 inclus en mairie de Cerny, ainsi que sur le site internet de la commune www.cerny.fr. Les heures habituelles d'ouverture de la mairie sont les suivantes :

- Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h45 à 12h30 et de 13h30 à 18h
- Samedi, de 9h à 12h

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par voie postale à la Mairie de Cerny, 8 rue Degommier, 91590 CERNY, ou par courrier électronique à l'adresse mairie@cerny.fr. Le commissaire enquêteur les visera et les annexera audit registre.

Seules les observations, propositions et contre-propositions reçues pendant le délai de l'enquête publique seront prises en considération.

Article 4 : Après avoir recueilli l'avis du maire, le commissaire-enquêteur pourra, par décision motivée, proroger l'enquête d'une durée maximale de 15 jours.

Article 5 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le maire puis transmis dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête et les documents annexés, au commissaire-enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huitaine le Maire de la commune de Cerny et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 6 : Le commissaire-enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre d'enquête et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter.

Il établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et devra faire état des contre-propositions qui ont été produites durant celle-ci, ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage, notamment aux demandes de communication de documents qui lui ont été adressées et rédigera des conclusions motivées.

Le commissaire-enquêteur doit adresser au maire, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions avec son avis motivé accompagné du dossier ayant servi à l'enquête. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée, par le maire, dès leur réception, au Préfet du département de l'Essonne et au Président du tribunal administratif de Versailles.

Le public pourra consulter ce rapport et ses conclusions à la mairie, sur le site internet de la commune www.cerny.fr et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7 : Il sera procédé par les soins de la mairie, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux diffusés dans le département de l'Essonne quinze jours au moins avant le début de celle-ci, c'est-à-dire dans les journaux portant au plus tard la date du 4 juin 2023 et à titre de rappel, dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans les journaux à paraître entre le 19 et le 27 juin 2023.

Article 8 : L'avis au public est publié, par voie d'affichage dans la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci ainsi que sur le site internet de la commune www.cerny.fr.

Article 9 : Les formalités prévues aux articles 7 et 8 ci-dessus seront respectivement justifiées par un exemplaire des journaux et un certificat d'affichage établi par le maire.

Article 10 : Le Préfet, le Maire et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

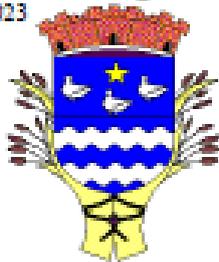
Fait en Mairie le 2 juin 2023

Marie-Claire CHAMBARET,
Maire de Cerny



Annexe 3

16/2023



Ville de Cerny

Essonne

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{er} JUIN 2023

Date de convocation : 26 mai 2023	Nombre de conseillers en exercice : 23
Date d'affichage : 26 mai 2023	Nombre de conseillers présents : 15
	Nombre de conseillers votants : 14

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi premier juin, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, sous la présidence de Madame Marie-Claire CHAMBARET, Maire de Cerny, à la suite de la convocation adressée le 26 mai 2023.

Étaient présents : Mme CHAMBARET, M. HEUDE, Mme MITTELETTE-ROUSSI, M. PRAT, Mme BARBERI, MM. LACOMME, VELAY, Mme MAUGERE, M. MIKOLAJCZAK, Mmes FILLATRE, BOURBIER, M. VUITRY, Mme VUITRY, MM. PIERROT, JACQUET.

Ont donné pouvoir : Mme Cynthia TRIMBOUR à Mme Sylvie BARBERI
Mme Chrystelle LEPAGE à Mme Marie-Claire CHAMBARET
M. Erwan MERLET à M. Alain VUITRY

Absents excusés : M. Olivier CARNOT, Mme Laetitia LAUTRU, M. Thomas FILLATRE, M. Bruno DUBOIS, Mme Marine DENOYER

A été désignée Secrétaire de séance : Mme Sylvie BARBERI

N° 2023 / VI / 5 – 2.1 Annulation de la délibération du 23 janvier 2023 d'approbation de la Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de l'urbanisme, notamment son article L.103-2,
VU le Code de l'environnement, notamment ses articles R.123-2 à R.123-27,
VU la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite loi ASAP),
VU la délibération n° 2017 / IX / 2 – 2.2 du 22 juillet 2017 portant approbation du PLU,
VU la délibération n° 2017 / XII / 2 – 2.1 du 21 décembre 2017 portant mise à jour des annexes du PLU,
VU la délibération n° 2017 / XII / 3 – 2.1 du 21 décembre 2017 portant prise en compte des remarques de l'Etat sur le PLU,
VU la délibération n° 2021 / IV / 12 – 2.1 du 20 mai 2021 portant prise en compte des remarques du Tribunal administratif sur le PLU,
VU la délibération n° 2021 / VII / 7 – 5.7 du 16 décembre 2021 portant engagement d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour un projet de construction de 25 logements locatifs sociaux et de 315 m² d'habitat inclusif,
VU la décision de la Mission Régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France du 7 avril 2022, de soumettre à évaluation environnementale cette mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet,

06/2023
RAPPORTE la délibération n° 2022 / VI / 12 – 2.1 du Conseil municipal du 30 septembre 2022 définissant les objectifs et les modalités de la concertation avec le public relative à l'évaluation environnementale,

VU la délibération n° 2022 / VII / 1 – 2.1 du Conseil municipal du 20 octobre 2022 dressant le bilan de cette concertation,

VU la délibération n° 2023 / I / 9 – 2.1 du Conseil municipal du 25 janvier 2023 adoptant la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour un projet de construction de 25 logements locatifs sociaux et de 315 m² d'habitat inclusif,

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur le projet proprement dit, établi en date du 16 février 2023,

CONSIDÉRANT l'absence de cet avis dans les pièces du dossier de l'enquête publique organisée du 24 octobre 2022 au 26 novembre 2022,

CONSIDÉRANT l'absence de la réponse écrite de la collectivité aux recommandations émises par la MRAE dans le rapport du Commissaire enquêteur,

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal ne pouvait délibérer valablement, préalablement à la date de délivrance de l'avis de la MRAE daté du 16 février 2023,

CONSIDÉRANT le recours susceptible d'être engagé devant le Tribunal administratif pour vice de procédure en raison de ces irrégularités,

CONSIDÉRANT la nécessité de relancer une enquête en présentant au public un dossier comprenant l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur le projet proprement dit,

CONSIDÉRANT la nécessité d'apporter des réponses aux remarques des Personnes Publiques Associées et aux remarques de la MRAE dans le rapport du commissaire enquêteur, désigné pour la nouvelle enquête publique,

L'exposé ayant été entendu,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 14 voix POUR

(A. VUITRY, J. VUITRY et A. PIERROT ne prenant pas part au vote)

RAPPORTE la délibération n° 2023 / I / 9 – 2.1 du Conseil municipal du 25 janvier 2023.

PRÉCISE que la délibération n° 2021 / VII / 7 – 5.7 du 16 décembre 2021 portant engagement d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour un projet de construction de 25 logements locatifs sociaux et de 315 m² d'habitat inclusif, reste exécutoire,

AUTORISE l'ouverture d'une nouvelle enquête publique,

DIT que les crédits seront pris au budget en cours,

AUTORISE Madame le Maire à signer toute pièce consécutive à cette décision.

Fait et délibéré en séance publique les jours, mois et an susdits. Ont signé au registre les membres présents.

Marie-Claire CHAMBARET
Maire de Cerny



Annexe 4

Journal : LE REPUBLICAIN

Parutions : 01/06/2023, 22/06/2023

COMMUNE DE CERNY

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté du maire n°2023 / II / 1 - 2.2, une enquête publique est ouverte du **lundi 19 juin au vendredi 21 juillet 2023** sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour un projet de construction de 25 logements locatifs sociaux et de 315 m² d'habitat inclusif.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des pièces du dossier, y compris l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Île-de-France, le compte rendu de l'évaluation conjointe des personnes publiques associées, les avis des autorités compétentes et des personnes publiques associées et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête tenus à sa disposition à la mairie, 8 rue Degommier aux horaires habituels d'ouverture au public ou les adresser au commissaire-enquêteur en mairie de Cerny par courrier postal ou par voie électronique (mairie@cerny.fr).

Par décision N°MRAe DKIF-2022-035 du 07/04/2022 la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Île-de-France a soumis le projet à évaluation environnementale.

Par une décision du 12 mai 2023 Monsieur Stéphane DU CREST DE VILLENEUVE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Versailles. Il recevra le public en mairie de Cerny le : lundi 19 juin de 9h à 12h, samedi 24 juin de 9h à 12h, mardi 4 juillet de 13h30 à 17h30 et le vendredi 21 juillet de 13h30 à 17h30.

Chacun pourra venir présenter ses observations au cours de ces permanences. Elles seront également accessibles, au fur et à mesure de leur mise à disposition, sur le site internet de la ville www.cerny.fr.

Au terme de l'enquête, le conseil municipal sera amené à se prononcer sur l'approbation du projet sus-décrié.

Le rapport du commissaire-enquêteur, réalisé conformément aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du code de l'environnement, et ses conclusions seront consultables en mairie aux horaires habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune www.cerny.fr.

Le Maire,
Marie-Claire CHAMBARET

Le Grand Parisien

Lundi 29 mai 2023

pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 - 75 - 77 - 78 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 97 - 98 - 99 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 100 - 101 - 102 - 103 - 104 - 105 - 106 - 107 - 108 - 109 - 110 - 111 - 112 - 113 - 114 - 115 - 116 - 117 - 118 - 119 - 120 - 121 - 122 - 123 - 124 - 125 - 126 - 127 - 128 - 129 - 130 - 131 - 132 - 133 - 134 - 135 - 136 - 137 - 138 - 139 - 140 - 141 - 142 - 143 - 144 - 145 - 146 - 147 - 148 - 149 - 150 - 151 - 152 - 153 - 154 - 155 - 156 - 157 - 158 - 159 - 160 - 161 - 162 - 163 - 164 - 165 - 166 - 167 - 168 - 169 - 170 - 171 - 172 - 173 - 174 - 175 - 176 - 177 - 178 - 179 - 180 - 181 - 182 - 183 - 184 - 185 - 186 - 187 - 188 - 189 - 190 - 191 - 192 - 193 - 194 - 195 - 196 - 197 - 198 - 199 - 200 - 201 - 202 - 203 - 204 - 205 - 206 - 207 - 208 - 209 - 210 - 211 - 212 - 213 - 214 - 215 - 216 - 217 - 218 - 219 - 220 - 221 - 222 - 223 - 224 - 225 - 226 - 227 - 228 - 229 - 230 - 231 - 232 - 233 - 234 - 235 - 236 - 237 - 238 - 239 - 240 - 241 - 242 - 243 - 244 - 245 - 246 - 247 - 248 - 249 - 250 - 251 - 252 - 253 - 254 - 255 - 256 - 257 - 258 - 259 - 260 - 261 - 262 - 263 - 264 - 265 - 266 - 267 - 268 - 269 - 270 - 271 - 272 - 273 - 274 - 275 - 276 - 277 - 278 - 279 - 280 - 281 - 282 - 283 - 284 - 285 - 286 - 287 - 288 - 289 - 290 - 291 - 292 - 293 - 294 - 295 - 296 - 297 - 298 - 299 - 300 - 301 - 302 - 303 - 304 - 305 - 306 - 307 - 308 - 309 - 310 - 311 - 312 - 313 - 314 - 315 - 316 - 317 - 318 - 319 - 320 - 321 - 322 - 323 - 324 - 325 - 326 - 327 - 328 - 329 - 330 - 331 - 332 - 333 - 334 - 335 - 336 - 337 - 338 - 339 - 340 - 341 - 342 - 343 - 344 - 345 - 346 - 347 - 348 - 349 - 350 - 351 - 352 - 353 - 354 - 355 - 356 - 357 - 358 - 359 - 360 - 361 - 362 - 363 - 364 - 365 - 366 - 367 - 368 - 369 - 370 - 371 - 372 - 373 - 374 - 375 - 376 - 377 - 378 - 379 - 380 - 381 - 382 - 383 - 384 - 385 - 386 - 387 - 388 - 389 - 390 - 391 - 392 - 393 - 394 - 395 - 396 - 397 - 398 - 399 - 400 - 401 - 402 - 403 - 404 - 405 - 406 - 407 - 408 - 409 - 410 - 411 - 412 - 413 - 414 - 415 - 416 - 417 - 418 - 419 - 420 - 421 - 422 - 423 - 424 - 425 - 426 - 427 - 428 - 429 - 430 - 431 - 432 - 433 - 434 - 435 - 436 - 437 - 438 - 439 - 440 - 441 - 442 - 443 - 444 - 445 - 446 - 447 - 448 - 449 - 450 - 451 - 452 - 453 - 454 - 455 - 456 - 457 - 458 - 459 - 460 - 461 - 462 - 463 - 464 - 465 - 466 - 467 - 468 - 469 - 470 - 471 - 472 - 473 - 474 - 475 - 476 - 477 - 478 - 479 - 480 - 481 - 482 - 483 - 484 - 485 - 486 - 487 - 488 - 489 - 490 - 491 - 492 - 493 - 494 - 495 - 496 - 497 - 498 - 499 - 500 - 501 - 502 - 503 - 504 - 505 - 506 - 507 - 508 - 509 - 510 - 511 - 512 - 513 - 514 - 515 - 516 - 517 - 518 - 519 - 520 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 528 - 529 - 530 - 531 - 532 - 533 - 534 - 535 - 536 - 537 - 538 - 539 - 540 - 541 - 542 - 543 - 544 - 545 - 546 - 547 - 548 - 549 - 550 - 551 - 552 - 553 - 554 - 555 - 556 - 557 - 558 - 559 - 560 - 561 - 562 - 563 - 564 - 565 - 566 - 567 - 568 - 569 - 570 - 571 - 572 - 573 - 574 - 575 - 576 - 577 - 578 - 579 - 580 - 581 - 582 - 583 - 584 - 585 - 586 - 587 - 588 - 589 - 590 - 591 - 592 - 593 - 594 - 595 - 596 - 597 - 598 - 599 - 600 - 601 - 602 - 603 - 604 - 605 - 606 - 607 - 608 - 609 - 610 - 611 - 612 - 613 - 614 - 615 - 616 - 617 - 618 - 619 - 620 - 621 - 622 - 623 - 624 - 625 - 626 - 627 - 628 - 629 - 630 - 631 - 632 - 633 - 634 - 635 - 636 - 637 - 638 - 639 - 640 - 641 - 642 - 643 - 644 - 645 - 646 - 647 - 648 - 649 - 650 - 651 - 652 - 653 - 654 - 655 - 656 - 657 - 658 - 659 - 660 - 661 - 662 - 663 - 664 - 665 - 666 - 667 - 668 - 669 - 670 - 671 - 672 - 673 - 674 - 675 - 676 - 677 - 678 - 679 - 680 - 681 - 682 - 683 - 684 - 685 - 686 - 687 - 688 - 689 - 690 - 691 - 692 - 693 - 694 - 695 - 696 - 697 - 698 - 699 - 700 - 701 - 702 - 703 - 704 - 705 - 706 - 707 - 708 - 709 - 710 - 711 - 712 - 713 - 714 - 715 - 716 - 717 - 718 - 719 - 720 - 721 - 722 - 723 - 724 - 725 - 726 - 727 - 728 - 729 - 730 - 731 - 732 - 733 - 734 - 735 - 736 - 737 - 738 - 739 - 740 - 741 - 742 - 743 - 744 - 745 - 746 - 747 - 748 - 749 - 750 - 751 - 752 - 753 - 754 - 755 - 756 - 757 - 758 - 759 - 760 - 761 - 762 - 763 - 764 - 765 - 766 - 767 - 768 - 769 - 770 - 771 - 772 - 773 - 774 - 775 - 776 - 777 - 778 - 779 - 780 - 781 - 782 - 783 - 784 - 785 - 786 - 787 - 788 - 789 - 790 - 791 - 792 - 793 - 794 - 795 - 796 - 797 - 798 - 799 - 800 - 801 - 802 - 803 - 804 - 805 - 806 - 807 - 808 - 809 - 810 - 811 - 812 - 813 - 814 - 815 - 816 - 817 - 818 - 819 - 820 - 821 - 822 - 823 - 824 - 825 - 826 - 827 - 828 - 829 - 830 - 831 - 832 - 833 - 834 - 835 - 836 - 837 - 838 - 839 - 840 - 841 - 842 - 843 - 844 - 845 - 846 - 847 - 848 - 849 - 850 - 851 - 852 - 853 - 854 - 855 - 856 - 857 - 858 - 859 - 860 - 861 - 862 - 863 - 864 - 865 - 866 - 867 - 868 - 869 - 870 - 871 - 872 - 873 - 874 - 875 - 876 - 877 - 878 - 879 - 880 - 881 - 882 - 883 - 884 - 885 - 886 - 887 - 888 - 889 - 890 - 891 - 892 - 893 - 894 - 895 - 896 - 897 - 898 - 899 - 900 - 901 - 902 - 903 - 904 - 905 - 906 - 907 - 908 - 909 - 910 - 911 - 912 - 913 - 914 - 915 - 916 - 917 - 918 - 919 - 920 - 921 - 922 - 923 - 924 - 925 - 926 - 927 - 928 - 929 - 930 - 931 - 932 - 933 - 934 - 935 - 936 - 937 - 938 - 939 - 940 - 941 - 942 - 943 - 944 - 945 - 946 - 947 - 948 - 949 - 950 - 951 - 952 - 953 - 954 - 955 - 956 - 957 - 958 - 959 - 960 - 961 - 962 - 963 - 964 - 965 - 966 - 967 - 968 - 969 - 970 - 971 - 972 - 973 - 974 - 975 - 976 - 977 - 978 - 979 - 980 - 981 - 982 - 983 - 984 - 985 - 986 - 987 - 988 - 989 - 990 - 991 - 992 - 993 - 994 - 995 - 996 - 997 - 998 - 999 - 1000

féder le siège social au 1 Rue de la Prairie S1140 Villebon-sur-Yvette France à compter de ce jour. Les statuts sont modifiés en conséquence. La société sera radiée du Greffe de Bordeaux et immatriculée au Greffe de EVRY. Pour avis

habituels d'ouverture au public ou les adresser au commissaire-enquêteur en mairie de Cerny par courrier postal ou par voie électronique (mairie@cerny.fr).

Par décision N°MRAe DKIF-2022-035 du 07/04/2022 la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Île-de-France a soumis le projet à évaluation environnementale.

Par une décision du 12 mai 2023 Monsieur Stéphane DU CREST DE VILLENEUVE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Versailles. Il recevra le public en mairie de Cerny le : lundi 19 juin de 9h à 12h, samedi 24 juin de 9h à 12h, mardi 4 juillet de 13h30 à 17h30 et le vendredi 21 juillet de 13h30 à 17h30.

Chacun pourra venir présenter ses observations au cours de ces permanences. Elles seront également accessibles, au fur et à mesure de leur mise à disposition, sur le site internet de la ville www.cerny.fr.

Au terme de l'enquête, le conseil municipal sera amené à se prononcer sur l'approbation du projet sus-décrié.

Le rapport du commissaire-enquêteur, réalisé conformément aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du code de l'environnement, et ses conclusions seront consultables en mairie aux horaires habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune www.cerny.fr.

Le Maire, Marie-Claire CHAMBARET

Enquête publique

COMMUNE DE CERNY

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté du maire n°2023 / II / 1 - 2.2, une enquête publique est ouverte du lundi 19 juin au vendredi 21 juillet 2023 sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour un projet de construction de 25 logements locatifs sociaux et de 315 m² d'habitat inclusif.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des pièces du dossier, y compris l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Île-de-France, le compte rendu de l'évaluation conjointe des personnes publiques associées, les avis des autorités compétentes et des personnes publiques associées et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête tenus à sa disposition à la mairie, 8 rue Degommier aux horaires

COMMUNE DE CERNY

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté du maire n°2023 / II / 1 - 2.2, une enquête publique est ouverte du lundi 19 juin au vendredi 21 juillet 2023 sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour un projet de construction de 25 logements locatifs sociaux et de 315 m² d'habitat inclusif.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des pièces du dossier, y compris l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Île-de-France, le compte rendu de l'évaluation conjointe des personnes publiques associées, les avis des autorités compétentes et des personnes publiques associées et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête tenus à sa disposition à la mairie, 8 rue Degommier aux horaires habituels d'ouverture au public ou les adresser au commissaire-enquêteur en mairie de Cerny par courrier postal ou par voie électronique (mairie@cerny.fr).

Par décision N°MRAe DKIF-2022-035 du 07/04/2022 la Mission Régionale d'Autorité

Environnementale d'Île-de-France a soumis le projet à évaluation environnementale.

Par une décision du 12 mai 2023 Monsieur Stéphane DU CREST DE VILLENEUVE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Versailles. Il recevra le public en mairie de Cerny le : lundi 19 juin de 9h à 12h, samedi 24 juin de 9h à 12h, mardi 4 juillet de 13h30 à 17h30 et le vendredi 21 juillet de 13h30 à 17h30.

Chacun pourra venir présenter ses observations au cours de ces permanences. Elles seront également accessibles, au fur et à mesure de leur mise à disposition, sur le site internet de la ville www.cerny.fr.

Au terme de l'enquête, le conseil municipal sera amené à se prononcer sur l'approbation du projet sus-décrit.

Le rapport du commissaire-enquêteur, réalisé conformément aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du code de l'environnement, et ses conclusions seront consultables en mairie aux horaires habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune www.cerny.fr.

Le Maire, Marie-Claire CHAMBARET

COMMUNE DE CERNY

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté du maire n°2023 / II / 1 - 2.2, une enquête publique est ouverte du lundi 19 juin au vendredi 21 juillet 2023 sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour un projet de construction de 25 logements locatifs sociaux et de 315 m² d'habitat inclusif.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des pièces du dossier, y compris l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Île-de-France, le compte rendu de l'évaluation conjointe des personnes publiques associées, les avis des autorités compétentes et des personnes publiques associées et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête tenus à sa disposition à la mairie, 8 rue Degommier aux horaires habituels d'ouverture au public ou les adresser au commissaire-enquêteur en mairie de Cerny par courrier postal ou par voie électronique (mairie@cerny.fr).

Par décision N°MRAe DKIF-2022-035 du 07/04/2022 la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Île-de-France a soumis le projet à évaluation environnementale.

Par une décision du 12 mai 2023 Monsieur Stéphane DU CREST DE VILLENEUVE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Versailles. Il recevra le public en mairie de Cerny le : lundi 19 juin de 9h à 12h, samedi 24 juin de 9h à 12h, mardi 4 juillet de 13h30 à 17h30 et le vendredi 21 juillet de 13h30 à 17h30.

Chacun pourra venir présenter ses observations au cours de ces permanences. Elles seront également accessibles, au fur et à mesure de leur mise à disposition, sur le site internet de la ville www.cerny.fr.

Au terme de l'enquête, le conseil municipal sera amené à se prononcer sur l'approbation du projet sus-décrit.

Le rapport du commissaire-enquêteur, réalisé conformément aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du code de l'environnement, et ses conclusions seront consultables en mairie aux horaires habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune www.cerny.fr.

Le Maire,
Marie-Claire CHAMBARET

Enquête publique

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

Procès-verbal de synthèse

Sommaire

- 1 Le cadre général du projet,
- 2 Le cadre juridique
- 3 L'objet de l'enquête publique
- 4 Déroulement de l'enquête publique
- 5 Observations et analyse des observations
 - 5.1 Observations reçues lors des permanences
 - 5.2 Observation envoyées dans le registre électronique de la ville
 - 5.3 Observation dans le registre d'enquête publique
 - 5.2 Observations du commissaire enquêteur
 - 5.4 Observation du commissaire enquêteur
- 6 Tableau de synthèse des thèmes traités dans les observations.
- 7. Synthèse des observations reçues avant et pendant l'enquête publique classées par thème et questions du commissaire enquêteur
 - 7.1 Contradiction avec les documents de planification
 - 7.1.1 Contradiction avec le PADD
 - 7.1.2 Contradiction avec le PLU
 - 7.1.3 Contradiction avec le schéma d'orientation de l'affectation des espaces suivant l'étude d'aménagement touristique de la CC Val d'Essonne et du département
 - 7.1.4 Contradiction avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
 - 7.1.5 Contradiction avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT).
 - 7.2 Eloignement des services publics et des commerces, transports en commun
 - 7.3 Difficultés de circulation
 - 7.4 Choix du type de logement
 - 7.5 Opportunité sociale du projet
 - 7.6 Gestion des eaux de pluie
 - 7.7 Stationnement
 - 7.8 Minéralisation du sol
 - 7.9 Pollution sonore et pollution de l'air
 - 7.10 Impact sur la santé publique
 - 7.11 La réponse du MO à la MRAe

1 Le cadre général du projet,

La commune a choisi la procédure de **Déclaration de Projet, emportant mise en compatibilité du PLU**. Ce projet permettra la réalisation d'environ **25 logements sociaux** et de **315 m² de surface habitable réservés pour de l'habitat inclusif** à proximité du centre de secours.

2 Le cadre juridique

Dans son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 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, est propriétaire du foncier des zones UE et UD

L'opération d'aménagement nécessite **d'adapter le document d'urbanisme de la commune**, car la réalisation d'un projet sur deux zonages différents, notamment, ne permet pas d'optimiser la qualité et l'homogénéité des futurs logements.

La finalité première de cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, est **la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme**, à condition que **le projet soit d'intérêt général**.

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

Je précise qu'il s'agit d'une deuxième enquête publique sur ce projet car la première enquête publique qui s'est déroulée du lundi 24 octobre 2022 à 9h00 au samedi 26 novembre 2022 à 17h00 inclus présentait un risque de recours devant le Tribunal Administratif du fait que ni l'avis de la MRAe et ni la réponse de la collectivité aux recommandations de la MRAe ne figuraient dans les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

La délibération du 16 décembre 2021 engageant la procédure de déclaration de projet emportant l'approbation des nouvelles dispositions du PLU pour 25 logements locatifs et 315 m² d'habitat inclusif reste exécutoire.

La délibération du 25 janvier 2023 qui engageait la précédente enquête publique a été rapportée du fait **risque de recours devant le Tribunal Administratif**.

Une nouvelle délibération en date du 1er juin 2023 autorise l'ouverture de cette nouvelle enquête publique.

3 L'objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte à la fois sur **l'intérêt général** du projet et sur la **mise en compatibilité** du PLU qui en est la conséquence.

4 Déroulement de l'enquête publique

Par décision N° E2300023/78 du 12 mai 2023 Madame la Présidente du tribunal administratif de Versailles a désigné Monsieur Stéphane du CREST de VILLENEUVE en qualité de commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique relative à la déclaration de projet de construction de logements valant mise en compatibilité du PLU à CERNY (Essonne).

La durée de l'enquête a été de 33 jours consécutifs du lundi 19 juin 2023 à 9h00 au vendredi 21 juillet 2023 à 17h30 inclus.

Les permanences ont été programmées dans les locaux de la mairie de Cerny, aux jours et horaires suivants :

- Lundi 19 juin 2023 de 9h à 12h
- Samedi 24 juin 2023 de 9h à 12h
- Mardi 4 juillet 2023 de 13h30 à 17h30
- Vendredi 21 juillet 2023 de 13h30 à 17h30

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique du projet de construction de logements valant mise en compatibilité du PLU à CERNY (Essonne) a été consultable en mairie, 8 rue Dugommier :

- Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h45 à 12h30 et de 13h30 à 18h
- Mercredi et samedi de 9h à 12h

Le registre d'enquête publique a été mis à la disposition du public dans les mêmes conditions.

Le dossier a été consultable en version informatique sur le site de la commune : www.cerny.fr.

Les observations, propositions et contre-propositions ont pu être :

- consignées sur le registre d'enquête papier mis à disposition
- déposées en mairie
- reçues de manière écrite ou orale, par le commissaire enquêteur aux jours et heures de permanence
- adressées au commissaire enquêteur,

Ou encore :

- par voie postale au siège de l'enquête
- par courriel à l'adresse suivante : enquetepublique2022@cerny.fr.

Composition du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les documents avec les intitulés suivants :

1. Engagement de la procédure de déclaration de projet Délibération. 2021-VII-7 -
2. Bilan de la concertation préalable à l'enquête publique Délibération. 2022-VII-1
3. Ouverture de l'enquête publique _arrêté 2023-II-1
- 3bis. Annulation de la délibération du 25 janvier 2023 Délibération. 2023-VI-5
4. Attestation de parution - Le Parisien 1.
5. Attestation de parution Le Parisien 2.
6. Attestation de parution - Le Républicain.
7. Notice de présentation compilée v4.
8. Plans de zonages.
9. Règlement.
10. Décision MRAe de soumettre le projet à évaluation environnementale
11. Diagnostic évaluation environnementale
12. Résumé non technique
13. Avis de l'ARS
14. Avis de RTE
15. Avis SFDM
16. Compte rendu Examen conjoint
17. Avis DDT sur Examen conjoint
18. Avis de la MRAe du 2023.02.16
19. Mémoire en réponse MRAe
- 20 le registre d'enquête publique

Qualité du dossier soumis à l'enquête publique

Le RNT doit en principe permettre au public d'appréhender l'ensemble de la problématique du dossier.

Il est regrettable que le RNT ne propose que des extraits choisis des incidences sur l'environnement sans au moins un repère cartographique de l'implantation du projet.
Concernant la Mémoire en réponse MRAe voir mes commentaires infra § 5.2.

Information du public

Les délais ont été respectés pour ce qui concerne les arrêtés et la parution des avis d'enquête
La publicité a été organisée réglementairement pour ce qui concerne les insertions dans les journaux régionaux

Une information sur 2 pages a été publiée dans le magazine Cerny Mag' de septembre-octobre 2022, pages 4 et 5.

Le site de la commune a présenté le dossier dans la rubrique « Vie Pratique/urbanisme ».

Préparation de l'enquête

J'ai eu une réunion avec Madame le Maire, Madame VINCENT, DGS, Madame STEENS Responsable du Service Urbanisme et Monsieur LACOMME Maire adjoint à l'urbanisme le 16 mai 2023 à 14h en mairie pour fixer les modalités et le calendrier de l'enquête.

J'ai visité à nouveau le site du projet le 16 mai 2023.

Accès aux registres :

Le dossier a été accessible dans les locaux des services techniques de la mairie tout le long de l'enquête.
Les pages ont été parafées par mes soins le 16 mai 2023. Elles étaient vierges.
Une salle facile d'accès a été mise à disposition dans les locaux de la mairie pour recevoir le public dans de bonnes conditions.

Modalités de publication et d'affichage :

Les publications ont réglementairement été effectuées dans deux journaux : Le Parisien et Le Républicain.

Clôture de l'enquête

J'ai clôturé l'enquête vendredi 21 juillet 2023 à 17h30 dans les locaux de la mairie de Cerny.

5 Observations et analyse des observations

5.1 Observations reçues lors des permanences

Observation N°1

Le 24 juin 2023

M DEMEURE de Continental Foncier

M. DEMEURE donne des précisions sur la nature et la qualité des aménagements et des constructions envisagées pour le projet en cours.

Les revêtements des parkings seront semi-perméables.

Le chauffage des appartements sera électrique et la production d'eau chaude sanitaire sera faite par ballon thermodynamique (un appareil qui intègre une pompe à chaleur en plus de la résistance électrique).

Les constructions anticiperont sur le seuil 2025 de la Règlementation Environnementale 2020 et auront le label « bâtiment biosourcé » avec au moins 35kg/m² de matériaux biosourcé.

Les constructions auront aussi les label bâtiment bas carbone et NF HQE.

Ils seront certifiés PEFC (Programmes de Reconnaissance des Certifications Forestières) qui atteste que les bois sont issus de forêts à gestion durable.

Observation N°2

Le 4 juillet 2023

Mme YVAIN

M GENET

M. PIERROT

Pour l'Association « Cerny Environnement ».

Ils reprennent *l'ensemble de leurs observations* lors de l'enquête précédente avec des *compléments* suite à l'évolution du secteur.

« Lorsque l'on construit des logements sur la commune, on doit veiller à bien accueillir les nouveaux habitants.

Or en l'occurrence, vu l'endroit de la commune où est situé le projet, il y aura des difficultés pour accéder aux différents services publics compte tenu de la faiblesse de l'offre des transports en commun que ce soit pour rejoindre les gares du RER D ou C, pour conduire les enfants à l'école, pour rejoindre de centre-ville ou pour se rendre dans les zones commerçantes.

De plus, la configuration des voies de circulation dans Cerny ne favorise pas la mobilité pour les habitants extérieurs au centre bourg.

Sur le fond du problème, l'Association estime qu'on génère plus de problèmes à construire des logements sociaux en zone rurale, où il y a un déficit d'emploi ou de services médicaux, qu'à chercher à augmenter mieux gérer l'offre en zone déjà urbanisée avec des commodités pour les locataires.

Pour autant, l'Association précise que les élus sont dans leur rôle en prenant l'initiative de construire des logements sociaux.

L'Association est favorable à la construction d'une quinzaine de logements pour les pompiers, mais est-ce que ce projet de logements sociaux le permettra dans la durée ? Elle estime qu'il y a un flou dans le projet : Comment s'assurer que la nécessité de loger de demandeurs de logements en situation précaire ne réduira pas le quota de logements « réservés » aux pompiers ?

L'Association n'a pas de remarque à formuler concernant la biodiversité.

En conclusion, l'Association est favorable à un projet de constructions pour loger les pompiers aux conditions suivantes :

Aménager une ligne de transport scolaire entre le lieu de projet et l'école de Cerny.

Proposer davantage de fréquence pour les lignes de transport public en direction des gares de Bouray sur Juine et La Ferté Alais.

Sécuriser les arrêts de bus et les voies douces (piétons et cyclistes) dans Cerny.

Consolider administrativement le contrat assurant l'attribution d'au moins quinze logements aux pompiers.

Aménager un dispositif de protection contre le ruissellement des eaux de pluie vers le lieu du projet et vers le SDIS, en particulier concernant le ruissellement le long du chemin du Fourneau.

Les places de parking se révélant insuffisantes pour les locataires des 38 logements dans la zone contrainte UDa, envisager de réduire le nombre de logements dans le projet.

Aménager le carrefour entre le chemin des Fourneaux et la D449. »

L'association ajoute à ces observations :

L'association demande que les élus répondent à la recommandation (1) de la MRAe concernant leur participation à la concertation.

L'association demande que les élus répondent à la recommandation (4) de la MRAe :

On ne peut pas se contenter d'évoquer une évidence quant à l'absence de solution de substitution raisonnable (cf p 6 de la réponse à la MRAe).

Il n'est pas répondu à l'impact sur la santé humaine, or l'association observe qu'il n'y a plus de structure

médicale ou paramédicale à CERNY du fait du départ des médecins. L'association souhaiterait la création d'une structure de type maison médicale pour répondre aux besoins de la population. Concernant toujours la santé, lorsque la déviation d'Itteville sera réalisée, arrivant au carrefour en contrebas du site du projet, il y aura davantage de pollution sonore et davantage de pollution de l'air.

L'association demande que les élus répondent à la recommandation (5) de la MRAe concernant les mesures d'Évitement, de Réduction et de Compensation : Qu'est-il prévu pour répondre à l'esprit de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) afin de compenser les 1700 m² imperméabilisé dans le projet ?

Observation N°4

Le 21 juillet 2023

Clara BONLARRON épouse FARAGUET

Brigitte HUMBLLOT-LAFAYE Veuve SALIS

Co-gérantes de la S.C.I. Aérodrôme SALIS

Aérodrôme de Cerny La Ferté-Alais 91590 CERNY

siret 417 772670 00010

Demeurant toutes deux Aérodrôme de Cerny- La Ferté Alais

OBSERVATIONS VERSEES AU REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE :

Le projet de construction de 25 logements sociaux, outre réalisation de 315 m² d'« habitat inclusif » à l'origine de la procédure de mise en compatibilité du PLU de Cerny, se situe à 440 m. à vol d'oiseau de l'ensemble que forment l'aérodrome de Cerny- la Ferté-Alais et la zone d'activité qui l'entoure. (document 1 : positionnement du projet par rapport à l'aérodrome, ce document est inclus dans le registre).

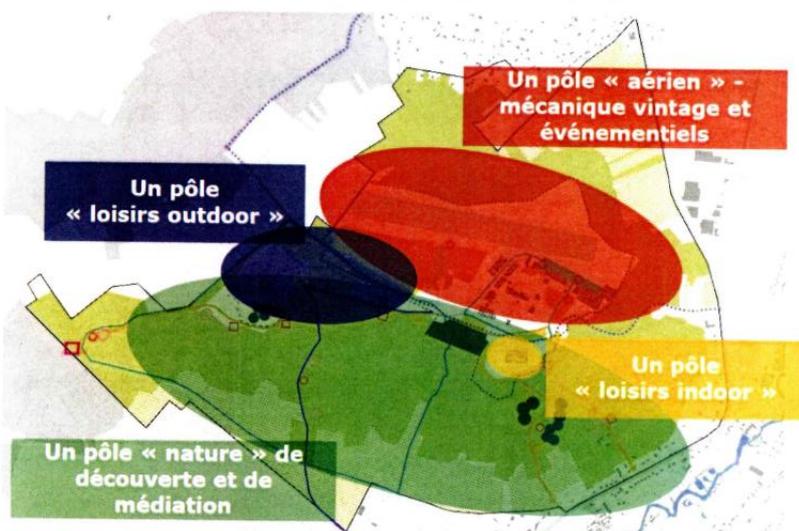
Ce projet contredit la stratégie de développement du plateau de l'Ardenay telle qu'elle résulte du plan d'aménagement et de développement durable de la commune de Cerny qui précise au point 3.2 : « encourager le développement de l'économie touristique et de loisirs » :

« Faire du plateau de l'ARDENAY le fer de lance du développement touristique (Aérodrome de Cerny la Ferté-Alais, mono-plane Morane Saulnier, musée volant, studio de cinéma, milieux naturels etc. tout en préservant l'équilibre naturel de ces milieux spécifiques fragilisés ».

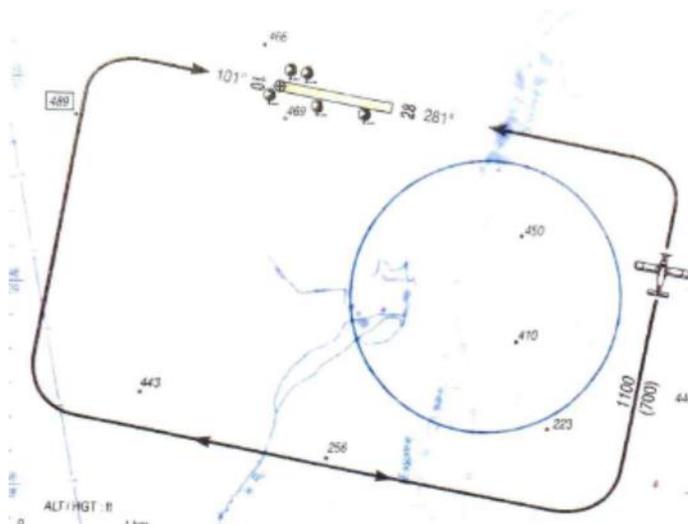
Ce principe de développement suppose la préservation des pentes du plateau et de rejoindre en cela les objectifs définis par le schéma régional de cohérence écologique de la région Ile de France.

Les études de développement touristique qui ont été effectuées à l'initiative de la communauté de communes Val d'Essonne et du Département mettent en avant la préservation du pôle nature au sud et à l'ouest du terrain sur les pentes de l'Ardenay (voir **document 2 ci-dessous : schéma d'orientation de l'affectation des espaces suivant étude d'aménagement touristique**).

Rappel du concept présenté en Costrat : un « plateau des loisirs » avec 4 grands espaces / typologies d'offres



D'autres part les logements à réaliser seront exposés aux nuisances sonores en provenance de l'aérodrome (document 3 : axe aérien d'approche sur aérodrome)



ce qui pourra induire des tensions avec leurs occupants et susciter des oppositions aux manifestations, évènement et travaux à intervenir sur le site, alors que l'analyse du projet fait apparaître l'atteinte grave qu'il portait à un milieu naturel sensible et que son opportunité sociale est sujette à interrogation.

A) Une atteinte environnementale incontestable

Le projet affecte l'environnement en ce qu'il impacte triplement le site.

A-1 le projet altère un corridor de continuité écologique déjà fragilisé :

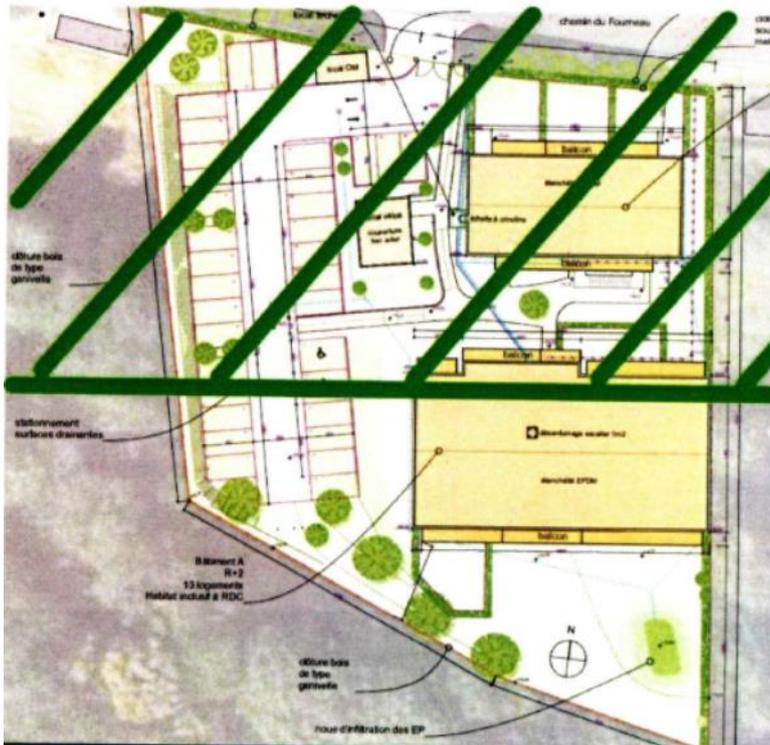
Il ressort du schéma régional de cohérence écologique adoptée par la région Île-de-France le 26 septembre 2013 que le projet est implanté sur le corridor de la sous-trame arborée telle que retenue « à préserver » par ce schéma.

Contrairement à ce que pourrait laisser penser la notice de présentation du projet et le diagnostic étude environnementale joint au dossier d'enquête, le terrain d'assiette du projet n'est pas en bordure de ce corridor mais à l'intérieur de celui-ci. (Document 4 : positionnement projet sur corridor écologique).

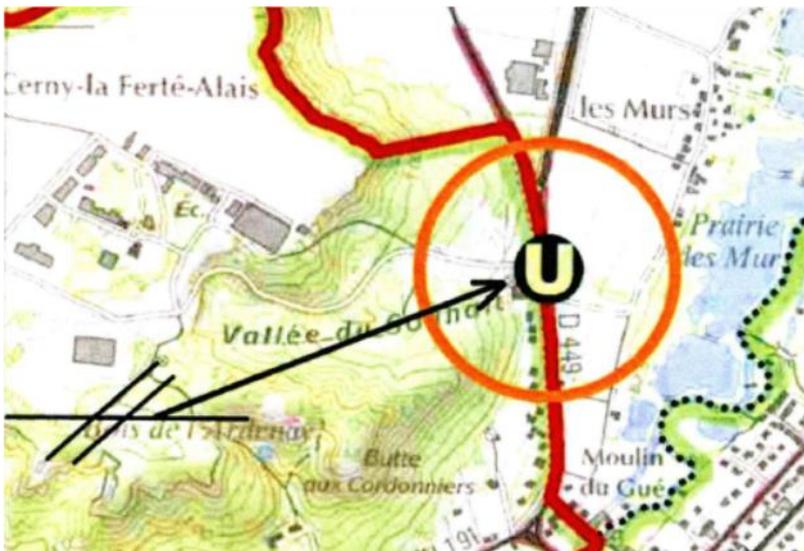


Un « zoom » de ce corridor sur le plan masse du projet met cet impact encore plus en évidence. (Document 5 : report du corridor écologique retenu par le SRCE sur le plan masse du projet).

Schéma modifié suite à enquête publique



Et ce alors que la cartographie du SRCE mentionne expressément que ce corridor écologique est déjà affecté par un point de vulnérabilité à l'emplacement du projet (document 6 : Positionnement d'un « U » : passage difficile dû au mitage par l'urbanisation cf. Nomenclature du SRCE).



En l'espèce cet obstacle provient du bâtiment existant affecté au SDIS. Par définition la réalisation du projet est de nature à aggraver cette vulnérabilité reconnue.

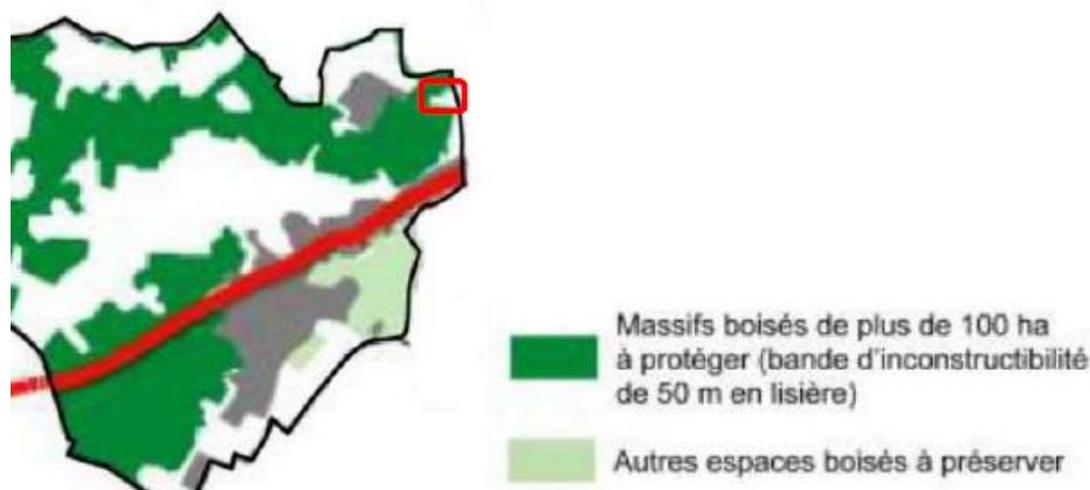
A-2 l'altération de la lisière du massif boisé constitutif d'une réserve de biodiversité à caractère prioritaire :

L'espace forestier en question est le massif de l'ARDENAY de plus de 100 Ha retenu comme réserve de bio-diversité et que la charte du parc naturel régional du Gatinais classe en secteur d'intérêt écologique prioritaire à conserver.

Le SRCE définit comme l'un des enjeux stratégiques la conservation des zones tampon au niveau des lisières non urbanisées des espaces forestiers de plus de 100 ha.

Cette disposition s'applique intégralement puisqu'actuellement la parcelle en cause se situe au-delà de la limite extrême d'urbanisation définie par le PLU de CERNY et que le projet de mise en compatibilité impose de déplacer cette limite vers le Nord.

Cette disposition du SRCE est traduite dans le S.C.O.T. de la communauté de communes du Val d'ESSONNE par la prescription d'une bande d'inconstructibilité de 50 m. en lisière des massifs boisés de plus de 100 Ha - cf. Mémoire en réponse de la commune de CERNY aux observations de la MRAE page 5- et la représentation de cette lisière (document 7).



Sur ce point la commune de Cerny développe une curieuse argumentation : elle soutient dans sa réponse à la mission régionale que le terrain d'assiette du projet bien que situé dans la bande des 50 m de protection prescrite par le SCOT n'est pas concerné par ces dispositions, puisque cette prescription n'est pas retranscrite sur la parcelle en cause par le PLU de Cerny, lequel PLU serait à ce jour purgé de tout recours.

Or le PLU constitue un document à caractère réglementaire et non une décision individuelle : En ce sens il ne peut y avoir de droits acquis à bénéficier d'une irrégularité.

Dès lors l'obligation générale de respecter la compatibilité entre le S.C.O.T. (document hiérarchiquement supérieur) et le PLU perdure dès lors qu'est mise en œuvre une procédure tenant au contenu de ce document d'urbanisme : la compatibilité avec le SCOT doit être respectée.

En toute hypothèse le non-respect de cette prescription du S.C.O.T. ne peut être justifié par la seule référence au fait que le P.L.U. de CERNY serait « purgé de tout recours ».

A-3) l'altération liée à la minéralisation du sol :

Cette altération est liée aux deux précédents aspects développés ci-dessus.

La notice explicative page 31 indique que le projet va induire 1700 m² de surface imperméable (en excluant les aires de stationnement -sauf les places PMR -du calcul d'imperméabilisation).

Mais l'Imperméabilisation et la minéralisation sont des concepts distincts.

Le projet prévoit de traiter les revêtements des aires de stationnement en surfaces drainantes.

Les indications sont insuffisantes car une surface drainante peut être plus ou moins perméable. Et aucun taux de perméabilité n'est indiqué.

En conséquence les 32 places de parking doivent, en termes d'artificialisation des sols être prises en compte : soit 400 m² d'artificialisation supplémentaire représentant au total une surface de 2100 m² équivalente aux deux tiers du terrain d'assiette du projet.

La notice de projet et l'évaluation environnementale effectuée par Poly Expert environnement ne font pas suffisamment apparaître l'impact effectif de cette minéralisation.

Les documents d'évaluation environnementale et les réponses de la commune de CERNY aux observations de la MRAE apparaissent très incomplets au regard de la décision de la MRAE du 7 avril 2022 soumettant la mise en compatibilité du PLU de CERNY avec la déclaration de projet de cette commune, à évaluation environnementale.

La MRAE a notamment précisé que cette évaluation devait porter sur « l'analyse des incidences directes et indirectes sur la biodiversité et notamment les Habitats les fonctionnalités écologiques qui sont susceptibles d'être dégradés par les constructions prévues et la mise en œuvre d'une démarche « éviter réduire est le cas échéant compenser » adaptée.

Le fait que la commune de CERNY considère au sujet de la réduction de l'impact que celle-ci résulte simplement du fait que l'actuel projet est moins important que le projet précédent n'est pas en soi une réponse adéquate.

Les réponses de la commune de CERNY à un autre objectif assigné à l'évaluation environnementale par la décision de la MRAE du 7 avril 2022 à savoir : « préciser la corrélation entre l'artificialisation des sols et les besoins identifiés d'extension de l'habitat notamment en regard des interrogations que pose l'utilité sociale de l'opération envisagée » apparaissent également insatisfaisantes ainsi qu'il va être ci-après explicité.

B) l'opportunité sociale du projet est sujette à interrogation.

Ces interrogations portent sur la justification avancée par la commune, le choix du site et les incidences en termes de mobilité.

B-1 La justification avancée

La commune indique que son choix a été dicté par sa volonté d'offrir des possibilités de logement aux pompiers volontaires. Or, le dossier mis à enquête publique ne comporte aucun élément précis sur ce point.

S'il est nécessaire de prévoir le logement de pompiers volontaires à proximité immédiate du dépôt existant, les dispositions actuelles du règlement de la zone UF le permettent et il aurait pu être examiné en partenariat avec le SDIS l'utilisation au moins partielle du site artificialisé existant (ou d'en justifier techniquement l'impossibilité).

En clair le dossier est lacunaire en ce qu'il ne comporte aucune précision quant aux nécessités effectives et dûment quantifiées de logements à offrir aux sapeurs-pompiers volontaires (aucun échange de courrier avec le SDIS, aucun PV de réunion préparatoire, aucun recensement des pompiers ayant sollicité l'attribution d'un logement etc...).

Les seuls « remerciements » du SDIS exprimés lors de l'examen conjoint du projet de mise en compatibilité du PLU ne caractérisent pas, objectivement, la nécessité de porter atteinte à un site dont l'inconstructibilité résulte de plusieurs documents administratifs hiérarchiquement supérieurs au PLU de

CERNY.

Il est étonnant de relever que la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2021 mentionne : « la réalisation de 25 logements sociaux dont 15 pourraient être attribués en priorité à des pompiers volontaires ».

L'emploi du conditionnel est frappant : il s'agit d'une simple éventualité.

Ce n'est pas une réponse à une demande précise de réalisation de logements.

En l'état du dossier, l'argument fondamental utilisé par la commune de CERNY pour justifier son choix de site n'est corroboré par aucun élément technique précis et documenté faisant apparaître de façon indiscutable le bénéfice attendu du projet sur le fonctionnement du S.D.I.S par rapport à la situation actuelle.

Et ce d'autant plus qu'en dehors de l'intérêt attaché à loger sur place les pompiers volontaires à proximité immédiate du dépôt actuel, le choix du site apparaît contraire aux orientations urbanistiques de la commune de CERNY.

B-2 les orientations d'urbanisme de CERNY sont contradictoires avec le choix du site

La présentation du projet rédigé par la commune cite le rapport de présentation du PLU :

« 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 ».

Alors que le projet adopté par la commune de CERNY va à l'encontre de ce principe visant à renforcer la centralité du bourg : il est au contraire excentré et situé à l'extrême nord-est de la commune.

Il ne devrait induire aucun effet particulier sur le renforcement de la centralité du bourg recherché par la commune.

La parcelle en cause est située à 3,300 km du centre de CERNY.(document 8 inclus dans le registre : distance mesurée du site du projet au centre de CERNY).

Le projet ne répond pas à la nécessité de diminuer dans toute la mesure du possible la distance et les fréquences des déplacements.

Les occupants autres que les pompiers volontaires, dont certains ne pourront de fait qu'accepter l'offre de logements qui leur sera faite, seront exposés comme il a été dit aux nuisances sonores liées à la présence de l'aérodrome et de l'actuel bâtiment affecté au S.D.I.S..

Il est par ailleurs extrêmement discutable que le projet prévoie 315 m² d'Habitat inclusif pour des occupants souffrant d'handicaps même s'il s'agit de répondre à une obligation légale d'offre de logements de ce type.

L'Habitat inclusif est en effet ainsi défini (page 55) par la notice de présentation du projet :

« Un habitat accompagné, partagé, et inséré dans la vie locale il est destiné aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap.

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 publics (services publics, transport, commerce, sanitaire sociaux et médicaux) ».

Le site choisi est en pleine contradiction avec l'énoncé de ces principes.

Il apparaît en l'état du dossier que les personnes handicapées seront dans un environnement isolé avec de grandes difficultés de déplacement en regard des mauvaises conditions actuelles de desserte.

B-3 l'insuffisance des réponses de la commune de CERNY aux besoins de mobilité induits par le projet.

L'analyse des effets du projet de mise en compatibilité du 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, était l'un des objectifs assignés à l'évaluation environnementale par la décision précitée de la MRAE du 7 avril 2022.

Or Le dossier d'évaluation environnementale réalisé par Polyexpert environnement est muet sur cette question.

Et à ce sujet les réponses de la commune de CERNY aux observations de la MRAe n'apparaissent pas davantage satisfaisantes.

Indiquer, comme le fait la commune, que le renforcement significatif des dispositions encourageant les mobilités alternatives résulte de « l'implantation au plus près de la caserne » constitue une réponse partielle et ne concerne pas les occupants autres que les éventuels pompiers volontaires appelés à être logés sur le site.

Il est inexact d'écrire comme le fait de la commune qu'il existe une proximité des transports en commun.

Le site n'est pas proche de la gare RER de la Ferté Alais comme l'indique la notice de présentation (qui mentionne, page 49, « à proximité immédiate »).

En réalité la gare RER de la Ferté-Alais est situé à 1450 m du terrain d'assiette du projet (document 9 inclus dans le registre : distance mesurée) et le parcours pour y accéder n'est pas un parcours urbain mais un parcours à caractère routier avec par endroits absence de trottoir et insuffisance de passages piétons protégés. (Document 10 inclus dans le registre : caractéristiques de trajet piéton difficiles aux abords du magasin ALDI).

Les arrêts de bus ne sont pas non plus à proximité : le plus près est situé à 600 m de la parcelle devant recevoir les constructions. (Documents 11 et 12 inclus dans le registre : positionnements et distances entre le site du projet et les arrêts de Bus).

Il est à souligner que le code de l'urbanisme définit la proximité d'un point d'accès à un transport en commun par une distance à parcourir au maximum de 500 m.

Les lignes de bus accessibles sont elle-même lacunaires quant à la desserte du centre -ville de Cerny.

Les indications de la commune de CERNY affirmant que des aménagements intercommunaux vont intervenir dans un avenir prochain sont trop imprécises et ne permettent pas de valider un choix qui en l'état ne peut s'apprécier qu'en fonction des caractéristiques actuelles de la desserte du site où est localisé le projet.

Ceci explique que la MRAe ait recommandé sur cette question des mobilités (point 7.3 des observations) de « conditionner la mise en compatibilité du PLU et la réalisation du projet à l'existence à l'échelle du projet, comme à l'échelle de son bassin de vie, de conditions garantissant un usage suffisamment attractif des modes de déplacement alternatifs aux véhicules individuels motorisés ».

En l'état, sur cette question des mobilités et plus généralement sur les conditions de desserte du futur projet, il ne peut qu'être constaté le caractère très lacunaire aussi bien de la notice de présentation, que

du dossier d'évaluation environnementale établi par PolyExpert, ou encore des réponses de la commune de CERNY aux observations de la MRAe,

En conclusion,

Ce projet présente un caractère dommageable pour un secteur de protection environnementale jugé prioritaire.

Il apparaît insatisfaisant et lacunaire dans sa justification technique et contraire aux objectifs d'urbanisation affichés par la commune de CERNY.

Il est de nature à exposer les futurs occupants à des nuisances et à les mettre, soit dans une situation difficile pour leurs déplacements soit à les amener à utiliser un véhicule individuel motorisé, alors que les orientations de base du P.L.U. visent à renforcer la centralité urbaine et à limiter les déplacements.

Les réponses de la commune de Cerny sur cette question des mobilités n'est pas satisfaisante et souffre d'un manque de lisibilité sur les futurs aménagements. La position de la MRAe est particulièrement pertinente sur ce point.

Le projet est également insuffisant sur les mesures compensatoires.

Si la finalité recherchée par la commune ne mérite pas, en soi, une fin de non-recevoir, les espaces naturels affectés et les personnes auxquelles les constructions sont destinées, justifient plus amples informations et réponses.

En l'état, le dossier mis à enquête publique n'est pas à la mesure des enjeux inhérents à la réalisation d'un tel projet dans un milieu sensible.

Observation N°6

Le 21 juillet 2023

M. LACOMME, Maire Adjoint à l'urbanisme à Cerny.

M. LACOMME m'informe que la ville de Cerny a un projet de construction d'une maison médicale de 200 m² environ dans le cadre de l'OAP N°2 du PLU rue de Longueville.

Cette réalisation se fait en concertation avec la Communauté de Commune.

En cas de retard pour cette réalisation, du personnel de santé pourrait être momentanément accueilli dans l'aile « JB Salis » de la mairie.

5.2 Observation envoyées dans le registre électronique de la ville

Observation N°5

Reçue le 7 juillet 2023

De Mme SIEHEN Chargée de développement territorial EPNAK (Etablissement public National Antoine Koenigswarter) IDF.

L'EPNAK accompagne les personnes en situation de handicap, il est très attaché à développer tout projet de nature à permettre leur inclusion dans le milieu ordinaire et à faciliter l'autodétermination pour tous. Elle s'engage dans tous les projets qui concourent à cette ambition, notamment l'habitat inclusif.

L'EPNAK a présenté un projet pour l'habitat inclusif de Cerny, une demande de subvention pour le financement de l'aide à la vie partagée a été transmise au département, et la conférence des financeurs a émis un avis favorable.

Le projet de Cerny, l'environnement, la proximité avec le SDIS paraissent être des atouts pour la réussite de ce projet, L'EPNAK espère vivement qu'il puisse aboutir.

5.3 Observation dans le registre d'enquête publique

Le document déposé en permanence le 21 juillet par Mmes FARAGUET et SALIS est intégralement inclus dans le registre d'enquête publique.

Le document envoyé sur le site de la mairie le 7 juillet par Mme SIEHEN est intégralement inclus dans le registre d'enquête publique.

5.4 Observation du commissaire enquêteur

Observation N° 3

Sur la réponse du MO à, la MRAe :

L'articulation du projet de PLU avec les orientations des différents documents de planification existants.

L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du projet de PLU avec les orientations des différents documents de planification existants, et cite la liste des documents à prendre en compte :

- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France
- la charte du parc naturel régional (PNR) du Gâtinais français
- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)
- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Val d'Essonne
- 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
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés
- le plan local de déplacements (PLD) de la communauté de communes Val d'Essonne.

Il est regrettable que le MO ne réponde que sur 3 des 7 documents de planification dont l'un concerne PLU qui n'est pas un document cité par la MRAe :

- la charte du parc naturel régional (PNR) du Gâtinais français
- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Val d'Essonne.

Pourtant dans son rapport de présentation le MO présente l'articulation avec les orientations des documents de planification existants, mais, selon l'avis de la MRAe **sans les analyser** :

SRCE

SRIF

SDAGE

PLD

Concernant le local à vélo aux normes NF Habitat HQE, celui-ci sera-t-il sécurisé ?

Le MO a effectivement répondu à la MRAe en produisant un Résumé non Technique (RNT). Celui-ci doit en principe permettre au public d'appréhender l'ensemble de la problématique du dossier.

Il est regrettable que le RNT du dossier ne propose que des extraits choisis des incidences sur l'environnement sans, au moins, un repère cartographique de l'implantation du projet pour éclairer le public.

Le document « Polyexpert Environnement » fait l'impasse sur les **mesures de compensation**.

Sur la notice de présentation :

Dans l'étude paysagère, il est dommage qu'il n'y ait pas d'insertion paysagère du projet.

6 Tableau de synthèse des observations et des thèmes traités dans les observations.

Sur la participation du public :

S'agissant d'une deuxième enquête publique sur le même objet six mois plus tard, il n'est pas surprenant que le public se soit peu déplacé.

Je note toute fois que certaines observations sont denses et de qualité.

Thèmes traités :

Thèmes traités	N° des observations
Contradiction avec les documents de planification	4
Eloignement des services publics et des commerces	2, 4
Difficultés de circulation	2
Choix du type de logement	2, 4
Opportunité sociale du projet	4, 5
Réalité de la réserve pour les pompiers	2, 4
Gestion des eaux de pluie	2
Impact sur la santé humaine	2,6
Stationnement	2
Minéralisation des sols	4,1
Pollution sonore et pollution de l'air	2, 4
Réponses du MO à la MRAe	2, 3
Qualité du dossier	3

7. Synthèse des observations reçues avant et pendant l'enquête publique classées par thème et questions du commissaire enquêteur

7.1 Contradiction avec les documents de planification

7.1.1 Contradiction avec le PADD

Observation N°4.

Ce projet contredit la stratégie de développement du plateau de l'Ardenay telle qu'elle résulte du PADD qui précise au point 3.2 :« encourager le développement de l'économie touristique et de loisirs » : Ce principe suppose la préservation des pentes du plateau et de rejoindre en cela les objectifs définis par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Ile de France.

Avis du Commissaire enquêteur :

Les pentes du plateau doivent-elles être effectivement préservées pour répondre au développement de l'économie touristique et de loisirs du plateau de l'Ardenay ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

7.1.2 Contradiction avec le PLU

Observation N°4.

La présentation du projet rédigé par la commune cite le rapport de présentation du PLU :

« 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 ».

Le projet adopté par la commune de CERNY va à l'encontre de ce principe visant à renforcer la centralité du bourg : il est au contraire excentré et situé à l'extrême nord-est de la commune.

Il ne devrait induire aucun effet particulier sur le renforcement de la centralité du bourg recherché par la commune.

La parcelle en cause est située à 3,300 km du centre de CERNY. (Document 8 inclus dans le registre : distance mesurée du site du projet au centre de CERNY).

Avis du Commissaire enquêteur :

Le projet se situe dans une zone urbanisable au PLU, il n'est donc pas formellement en contradiction avec le PLU et répond à la nécessité de loger les habitants.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

7.1.3 Contradiction avec le schéma d'orientation de l'affectation des espaces suivant l'étude d'aménagement touristique de la CC Val d'Essonne et du département

Observation N°4.

Les études de développement touristique qui ont été effectuées à l'initiative de la communauté de communes Val d'Essonne et du Département mettent en avant la préservation du pôle nature au sud et à l'ouest du terrain sur les pentes de l'Ardenay (voir document 2 dans l'observation N°4).

Avis du Commissaire enquêteur :

En attente de l'expertise du Maître d'Ouvrage sur la préservation du pôle nature au sud et à l'ouest du terrain sur les pentes de l'Ardenay.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

7.1.4 Contradiction avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Observation N°4.

Le projet est implanté sur le corridor de la sous-trame arborée telle que retenue « à préserver » par ce schéma.

Contrairement à ce que pourrait laisser penser la notice de présentation du projet et le diagnostic étude environnementale joint au dossier d'enquête, le terrain d'assiette du projet n'est pas en bordure de ce corridor mais à l'intérieur de celui-ci (voir carte document 4 produite au § A1 de l'observation N°4).

Un « zoom » de ce corridor sur le plan masse du projet met cet impact encore plus en évidence. (Voir carte du Document 5 produite au § A1 de l'observation N°4: report du corridor écologique retenu par le SRCE sur le plan masse du projet).

Alors que la cartographie du SRCE mentionne expressément que ce corridor écologique est déjà affecté par un point de vulnérabilité à l'emplacement du projet (Voir carte document 6 produite au § A1 de l'observation N°4 : Positionnement d'un « U » : passage difficile dû au mitage par l'urbanisation cf. Nomenclature du SRCE).

*En l'espèce cet obstacle provient du bâtiment existant affecté au SDIS.
Par définition la réalisation du projet est de nature à aggraver cette vulnérabilité reconnue.*

Avis du Commissaire enquêteur :

Ni les services de l'Etat ni les PPA n'ont formulé de recours contre le PLU approuvé de 2017 en tant qu'il contredirait le SRCE.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

7.1.5 Contradiction avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT).

Observation N°4.

L'espace forestier du massif de l'ARDENAY de plus de 100 ha est retenu comme réserve de bio-diversité, que la charte du parc naturel régional du Gatinais classe en secteur d'intérêt écologique prioritaire à conserver.

Le SRCE définit comme l'un des enjeux stratégiques la conservation des zones tampon au niveau des lisières non urbanisées des espaces forestiers de plus de 100 ha.

Cette disposition s'applique intégralement puisqu'actuellement la parcelle en cause se situe au-delà de la limite extrême d'urbanisation définie par le PLU de CERNY et que le projet de mise en compatibilité impose de déplacer cette limite vers le Nord.

Cette disposition du SRCE est traduite dans le S.C.O.T. de la communauté de communes du Val d'ESSONNE par la prescription d'une bande d'inconstructibilité de 50 m. en lisière des massifs boisés de plus de 100 Ha - cf. Mémoire en réponse de la commune de CERNY aux observations de la MRAE page 5- et la représentation de cette lisière (document 7).

Avis du Commissaire enquêteur :

Dans le PLU approuvé de 2017, le zonage « U » efface la trame représentant la lisière de 50 m autour des massifs de plus de 100 ha.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

7.2 Eloignement des services publics et des commerces, transports en commun

A - Observation N°2.

Le projet se situe trop loin des services publics (écoles, les deux gares, centre-ville, mairie, école, stade...), les offres de transport en commun sont insuffisantes.

Les arrêts de bus et les pistes piétons-cyclistes ne sont pas suffisamment sécurisés.

Avis du Commissaire enquêteur :

*Les questions de l'accès sécurisé le long de la RD 91 et pour les arrêts de bus reste posée.
L'offre de transports en commun est-elle suffisante, en particulier pour les transports scolaires et pour la gare de Bouray sur Juine ?*

*Lors de la précédente enquête, les élus m'avaient informé qu'il était prévu un aménagement de réseaux de circulations douces qui permettra aux personnes logées d'accéder aux différents services (gare de la Ferté Alais et commerces) Ce réseau sera éclairé. Il permettra aussi la circulation des Personnes à Mobilité Réduite.
Sa réalisation serait prévue pour 2024.*

Réponse du Maître d'Ouvrage :

B- Observation N°4

Il est inexact d'écrire comme le fait de la commune qu'il existe une proximité des transports en commun.

Le site n'est pas proche de la gare RER de la Ferté Alais comme l'indique la notice de présentation (qui mentionne, page 49, « à proximité immédiate »).

En réalité la gare RER de la Ferté-Alais est située à 1450 m du terrain d'assiette du projet (document 9 inclus dans le registre : distance mesurée) et le parcours pour y accéder n'est pas un parcours urbain mais un parcours à caractère routier avec par endroits absence de trottoir et insuffisance de passages piétons protégés. (Document 10 inclus dans le registre : caractéristiques de trajet piéton difficiles aux abords du magasin ALDI).

Les arrêts de bus ne sont pas non plus à proximité : le plus près est situé à 600 m de la parcelle devant recevoir les constructions. (Documents 11 et 12 inclus dans le registre : positionnements et distances entre le site du projet et les arrêts de Bus).

Il est à souligner que le code de l'urbanisme définit la proximité d'un point d'accès à un transport en commun par une distance à parcourir au maximum de 500 m.

Les lignes de bus accessibles sont elles-même lacunaires quant à la desserte du centre -ville de Cerny.

Les indications de la commune de CERNY affirmant que des aménagements intercommunaux vont intervenir dans un avenir prochain sont trop imprécises et ne permettent pas de valider un choix qui en l'état ne peut s'apprécier qu'en fonction des caractéristiques actuelles de la desserte du site où est localisé le projet.

Sur cette question des mobilités et plus généralement sur les conditions de desserte du futur projet, il ne peut qu'être constaté le caractère très lacunaire aussi bien de la notice de présentation, que du dossier d'évaluation environnementale établi par PolyExpert, ou encore des réponses de la commune de CERNY aux observations de la MRAe

Avis du Commissaire enquêteur :

Voir mon avis ci-dessus au § A.

Le MO est invité à préciser les conditions d'accès aux transports en commun tels que projetés au moment où seront accueillis les locataires.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

7.3 Difficultés de circulation

Observation N°2

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

Avis du Commissaire enquêteur :

*Les aménagements à venir pourront effectivement fluidifier la circulation, mais à quelle date ?
Le carrefour entre le chemin des Fourneaux et la D449 doit-il être aménagé ?*

Réponse du Maître d'Ouvrage :

7.4 Choix du type de logement

A-Observations N°2

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

Avis du Commissaire enquêteur :

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

Concernant l'accueil des populations fragiles voir mon avis au § 7.5.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

B- Observation N°4

Les réponses de la commune de CERNY à un autre objectif assigné à l'évaluation environnementale par la décision de la MRAE du 7 avril 2022 à savoir : « préciser la corrélation entre l'artificialisation des sols et les besoins identifiés d'extension de l'habitat notamment en regard des interrogations que pose l'utilité sociale de l'opération envisagée » apparaissent également insatisfaisantes ainsi qu'il va être ci-après explicité.

La commune indique que son choix a été dicté par sa volonté d'offrir des possibilités de logement aux pompiers volontaires. Or, le dossier mis à enquête publique ne comporte aucun élément précis sur ce point.

S'il est nécessaire de prévoir le logement de pompiers volontaires à proximité immédiate du dépôt existant, les dispositions actuelles du règlement de la zone UF le permettent et il aurait pu être examiné en partenariat avec le SDIS l'utilisation au moins partielle du site artificialisé existant (ou d'en justifier techniquement l'impossibilité).

En clair le dossier est lacunaire en ce qu'il ne comporte aucune précision quant aux nécessités effectives et dûment quantifiées de logements à offrir aux sapeurs-pompiers volontaires (aucun échange de courrier avec le SDIS, aucun PV de réunion préparatoire, aucun recensement des pompiers ayant sollicité l'attribution d'un logement etc...).

Les seuls « remerciements » du SDIS exprimés lors de l'examen conjoint du projet de mise en compatibilité du PLU ne caractérisent pas, objectivement, la nécessité de porter atteinte à un site dont

l'inconstructibilité résulte de plusieurs documents administratifs hiérarchiquement supérieurs au PLU de CERNY.

Il est étonnant de relever que la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2021 mentionne : « la réalisation de 25 logements sociaux dont 15 pourraient être attribués en priorité à des pompiers volontaires ».

L'emploi du conditionnel est frappant : il s'agit d'une simple éventualité.

Ce n'est pas une réponse à une demande précise de réalisation de logements.

En l'état du dossier, l'argument fondamental utilisé par la commune de CERNY pour justifier son choix de site n'est corroboré par aucun élément technique précis et documenté faisant apparaître de façon indiscutable le bénéfice attendu du projet sur le fonctionnement du S.D.I.S par rapport à la situation actuelle.

Indiquer, comme le fait la commune, que le renforcement significatif des dispositions encourageant les mobilités alternatives résulte de « l'implantation au plus près de la caserne » constitue une réponse partielle et ne concerne pas les occupants autres que les éventuels pompiers volontaires appelés à être logés sur le site

Avis du Commissaire enquêteur :

Voir mon avis au § A ci-dessus.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

7.5 Opportunité sociale du projet

Observations N°4, 5

Il est extrêmement discutable que le projet prévoie 315 m² d'Habitat inclusif pour des occupants souffrant d'handicaps même s'il s'agit de répondre à une obligation légale d'offre de logements de ce type.

L'Habitat inclusif est en effet ainsi défini (page 55) par la notice de présentation du projet :

« Un habitat accompagné, partagé, et inséré dans la vie locale il est destiné aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap.

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 publics (services publics, transport, commerce, sanitaire sociaux et médicaux) ».

Le site choisi est en pleine contradiction avec l'énoncé de ces principes.

Il apparaît en l'état du dossier que les personnes handicapées seront dans un environnement isolé avec de grandes difficultés de déplacement en regard des mauvaises conditions actuelles de desserte.

Avis du Commissaire enquêteur :

L'affectation des futurs locataires de l'habitat inclusif peut être réalisée en fonction du degré d'autonomie, avec un accompagnement adapté. Voir l'exemple de l'association « T'HandiQuoi » en Essonne qui propose l'habitats inclusif (<https://www.thandiquoi.org>).

Le principe de l'habitat inclusif est de faire en sorte que les personnes en situation de handicap aient accès à la ville, ce qui exige effectivement des transports en commun facilement accessibles permettant une mobilité territoriale.

Par ailleurs l'observation N°5 confirme que le projet correspond à ce qu'attend le département puisqu'il a émis un avis favorable à la demande de l'EPNAK de financement de l'aide à la vis partagée.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

7.6 Gestion des eaux de pluie

Observation N°2

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

Avis du Commissaire enquêteur :

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

7.7 Stationnement

Observations N°2

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

Avis du Commissaire enquêteur :

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

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

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

7.8 Minéralisation du sol

Observations N°4

Le projet prévoit de traiter les revêtements des aires de stationnement en surfaces drainantes.

Les indications sont insuffisantes car une surface drainante peut être plus ou moins perméable. Et aucun taux de perméabilité n'est indiqué.

En conséquence les 32 places de parking doivent, en termes d'artificialisation des sols être prises en compte : soit 400 m² d'artificialisation supplémentaire représentant au total une surface de 2100 m² équivalente aux deux tiers du terrain d'assiette du projet.

La notice de projet et l'évaluation environnementale effectuée par Poly Expert environnement ne font pas suffisamment apparaître l'impact effectif de cette minéralisation.

Avis du Commissaire enquêteur :

Dans son observation N°1, l'aménageur indique que les revêtements des parkings seront semi-perméables. Ce seront donc effectivement des surfaces artificialisées.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

7.9 Pollution sonore et pollution de l'air

A- Observation N° 2

Lorsque la déviation d'Itteville sera réalisée, arrivant au carrefour en contrebas du site du projet, il y aura davantage de pollution sonore et davantage de pollution de l'air

Avis du Commissaire enquêteur :

Le MO est invité à répondre à cette question concernant ces pollutions.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

B- Observation N°4

Les logements à réaliser seront exposés aux nuisances sonores en provenance de l'aérodrome (document 3 : axe aérien d'approche sur aérodrome) ce qui pourra induire des tensions avec leurs occupants et susciter des oppositions aux manifestations, évènements et travaux à intervenir sur le site, alors que l'analyse du projet fait apparaître l'atteinte grave qu'il portait à un milieu naturel sensible

Avis du Commissaire enquêteur :

Le MO est invité à répondre à cette question, mais hors l'activité aérienne pendant le meeting aérien de la Pentecôte, quelle est l'intensité des nuisances sonores de l'activité aérienne ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

7.10 Impact sur la santé publique

Observation N° 2, 6

L'association observe qu'il n'y a plus de structure médicale ou paramédicale à CERNY du fait du départ des médecins. L'association souhaiterait la création d'une structure de type maison médicale pour répondre aux besoins de la population actuelle et nouvelle suite au projet en cours.

Avis du Commissaire enquêteur :

Cette question est d'ordre général pour Cerny, mais l'association observe que l'arrivée de nouveaux habitants peut aggraver la situation.

Un projet de construction d'une maison médicale de 200 m² environ dans le cadre de l'OAP N°2 du PLU rue de Longueville est en cours (le projet n'étant pas porté par la commune).

Cette réalisation se fait en concertation avec la Communauté de Commune Val d'Essonne.

En cas de retard pour cette réalisation, du personnel de santé pourrait être momentanément accueilli dans l'aile « JB Salis » de la mairie.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

7.11 La réponse du MO à la MRAe

Observations N° 2 et 3

A- On ne peut pas se contenter d'évoquer une « évidence » quant à l'absence de solution de substitution raisonnable (cf p 6 de la réponse du MO à la MRAe).

Avis du Commissaire enquêteur :

La réponse du MO sur ce point est effectivement critiquable et doit être complétée.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

B- Observations N° 2

L'association Cerny Environnement demande que les élus répondent à la recommandation (1) de la MRAe concernant leur participation à la concertation.

Avis du Commissaire enquêteur :

L'association Cerny Environnement est citée comme présente dans le document « Compte rendu de l'examen conjoint » mais n'apparaît pas dans le chapitre « Echanges et questions ».

Réponse du Maître d'Ouvrage :

C- Observations N° 2

L'association demande que les élus répondent à la recommandation (5) de la MRAe concernant les mesures d'Evitement, de Réduction et de Compensation : Qu'est-il prévu pour répondre à l'esprit de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) afin de compenser les 1700 m² imperméabilisé dans le projet ?

Observation N°4 : Le projet est (également) insuffisant sur les mesures compensatoires

Avis du Commissaire enquêteur :

Les mesures de compensation sont absentes du document de « Polyexpert Environnement » ce qui doit être corrigé, s'agissant en particulier de la préoccupation du « Zéro artificialisation nette », même si celle-ci n'est pas applicable en l'occurrence.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

D- Observation N°3

L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du projet de PLU avec les orientations des différents documents de planification existants, et cite la liste des documents à prendre en compte : SRCE, PNR, SDRIF, SCoT, SDAGE, SAGE, PLD

Or le MO ne répond que sur 3 documents de planification, dont 2 des documents cités : PNR et SCoT.

Avis du Commissaire enquêteur

Pourtant dans son rapport de présentation le MO présente l'articulation avec les orientations des des documents de planification existants, mais, selon l'avis de la MRAe sans les analyser :

SRCE

SRIF

SDAGE

PLD

La réponse du MO à la MRAe est donc insuffisante.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

E - Observation N°4

Les documents d'évaluation environnementale et les réponses de la commune de CERNY aux observations de la MRAe apparaissent très incomplets au regard de la décision de la MRAe du 7 avril 2022 soumettant la mise en compatibilité du PLU de CERNY avec la déclaration de projet de cette commune, à évaluation environnementale.

La MRAE a notamment précisé que cette évaluation devait porter sur « l'analyse des incidences directes et indirectes sur la biodiversité et notamment les Habitats les fonctionnalités écologiques qui sont susceptibles d'être dégradés par les constructions prévues et la mise en œuvre d'une démarche « éviter réduire est le cas échéant compenser » adaptée.

Le fait que la commune de CERNY considère au sujet de la réduction de l'impact que celle-ci résulte simplement du fait que l'actuel projet est moins important que le projet précédent n'est pas en soi une réponse adéquate.

Avis du Commissaire enquêteur

La réponse du MO sur le chapitre « ERC » est effectivement globalement insuffisante. Elle doit être complétée.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

F - Observation N°4

Besoins de mobilité induits par le projet

L'analyse des effets du projet 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, était l'un des objectifs assignés la MRAE.

Or Le dossier d'évaluation environnementale réalisé par « Polyexpert environnement » est muet sur cette question.

La MRAe a recommandé sur cette question des mobilités (point 7.3 des observations) de « conditionner la mise en compatibilité du PLU et la réalisation du projet à l'existence à l'échelle du projet, comme à

l'échelle de son bassin de vie, de conditions garantissant un usage suffisamment attractif des modes de déplacement alternatifs aux véhicules individuels motorisés ».

Avis du Commissaire enquêteur

En attente de la réponse du MO sur les conditions garantissant l'usage suffisamment attractif des modes de déplacement alternatifs aux véhicules individuels motorisés.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Stéphane du CREST

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line and a small flourish.

Commissaire enquêteur

Enquête publique

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

Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

Synthèse des observations reçues avant et pendant l'enquête publique classées par thème, questions du commissaire enquêteur et réponses du Maître d'Ouvrage

1 Contradiction avec les documents de planification

1.1 Contradiction avec le PADD

Observation N°4.

Ce projet contredit la stratégie de développement du plateau de l'Ardenay telle qu'elle résulte du PADD qui précise au point 3.2 : « encourager le développement de l'économie touristique et de loisirs » : Ce principe suppose la préservation des pentes du plateau et de rejoindre en cela les objectifs définis par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Ile de France.

Avis du Commissaire enquêteur :

Les pentes du plateau doivent-elles être effectivement préservées pour répondre au développement de l'économie touristique et de loisirs du plateau de l'Ardenay ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'emprise du terrain est hors plateau de l'Ardenay. Le plateau correspond à la zone UXa du PLU. Le terrain faisant l'objet de la déclaration de projet est en bas de la pente, accolé au reste de la zone urbanisée de la ville, en zone UDa. Les deux projets sont distincts. Du reste, cette zone était déjà constructible depuis 2017 et les pentes sont préservées par un classement en zone N et EBC, inchangé depuis 2017.

1.2 Contradiction avec le PLU

Observation N°4.

La présentation du projet rédigé par la commune cite le rapport de présentation du PLU :

« 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 ».

Le projet adopté par la commune de CERNY va à l'encontre de ce principe visant à renforcer la centralité du bourg : il est au contraire excentré et situé à l'extrême nord-est de la commune.

Il ne devrait induire aucun effet particulier sur le renforcement de la centralité du bourg recherché par la commune.

La parcelle en cause est située à 3,300 km du centre de CERNY. (Document 8 inclus dans le registre : distance mesurée du site du projet au centre de CERNY).

Avis du Commissaire enquêteur :

Le projet se situe dans une zone urbanisable au PLU, il n'est donc pas formellement en contradiction avec le PLU et répond à la nécessité de loger les habitants.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le rapport de présentation et le règlement qui en résulte favorisent au contraire une densification du centre bourg. En effet, par rapport au POS qui n'est plus en vigueur, le PLU permet de construire plus en hauteur et sur une plus grande emprise au sol. Dans le centre-bourg mais également sur l'ensemble du territoire, dans une moindre mesure. Créer des logements sur le site faisant l'objet de la présente déclaration de projet ne va donc pas à l'encontre d'une densification du centre-bourg. Le projet était par ailleurs annoncé dès l'élaboration du PLU.

1.3 Contradiction avec le schéma d'orientation de l'affectation des espaces suivant l'étude d'aménagement touristique de la CC Val d'Essonne et du département

Observation N°4.

Les études de développement touristique qui ont été effectuées à l'initiative de la communauté de communes Val d'Essonne et du Département mettent en avant la préservation du pôle nature au sud et à l'ouest du terrain sur les pentes de l'Ardenay (voir document 2 dans l'observation N°4).

Avis du Commissaire enquêteur :

En attente de l'expertise du Maître d'Ouvrage sur la préservation du pôle nature au sud et à l'ouest du terrain sur les pentes de l'Ardenay.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le projet, situé à l'est, n'est pas concerné par la préservation du pôle nature des pentes de l'Ardenay.

1.4 Contradiction avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Observation N°4.

Le projet est implanté sur le corridor de la sous-trame arborée telle que retenue « à préserver » par ce schéma.

Contrairement à ce que pourrait laisser penser la notice de présentation du projet et le diagnostic étude environnementale joint au dossier d'enquête, le terrain d'assiette du projet n'est pas en bordure de ce corridor mais à l'intérieur de celui-ci (voir carte document 4 produite au § A1 de l'observation N°4).

Un « zoom » de ce corridor sur le plan masse du projet met cet impact encore plus en évidence. (Voir carte du Document 5 produite au § A1 de l'observation N°4: report du corridor écologique retenu par le SRCE sur le plan masse du projet).

Alors que la cartographie du SRCE mentionne expressément que ce corridor écologique est déjà affecté par un point de vulnérabilité à l'emplacement du projet (Voir carte document 6 produite au § A1 de l'observation N°4 : Positionnement d'un « U » : passage difficile dû au mitage par l'urbanisation cf. Nomenclature du SRCE).

En l'espèce cet obstacle provient du bâtiment existant affecté au SDIS.

Par définition la réalisation du projet est de nature à aggraver cette vulnérabilité reconnue.

Avis du Commissaire enquêteur :

Ni les services de l'Etat ni les PPA n'ont formulé de recours contre le PLU approuvé de 2017 en tant qu'il contredirait le SRCE.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le PLU de Cerny de 2017 autorise en effet, dans la zone du projet actuel, la construction de logements.

1.5 Contradiction avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).

Observation N°4.

L'espace forestier du massif de l'ARDENAY de plus de 100 ha est retenu comme réserve de bio-diversité, que la charte du parc naturel régional du Gatinais classe en secteur d'intérêt écologique prioritaire à conserver.

Le SRCE définit comme l'un des enjeux stratégiques la conservation des zones tampon au niveau des lisières non urbanisées des espaces forestiers de plus de 100 ha.

Cette disposition s'applique intégralement puisqu'actuellement la parcelle en cause se situe au-delà de la limite extrême d'urbanisation définie par le PLU de CERNY et que le projet de mise en compatibilité impose de déplacer cette limite vers le Nord.

Cette disposition du SRCE est traduite dans le S.C.o.T. de la communauté de communes du Val d'ESSONNE par la prescription d'une bande d'inconstructibilité de 50 m. en lisière des massifs boisés de plus de 100 Ha - cf. Mémoire en réponse de la commune de CERNY aux observations de la MRAE page 5- et la représentation de cette lisière (document 7).

Avis du Commissaire enquêteur :

Dans le PLU approuvé de 2017, le zonage « U » efface la trame représentant la lisière de 50 m autour des massifs de plus de 100 ha.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le maître d'ouvrage confirme la suppression de la lisière dans toutes les zones U depuis l'approbation de 2017, avec l'accord de la DDT et de la CDPNAF.

2 Eloignement des services publics et des commerces, transports en commun

A - Observation N°2.

Le projet se situe trop loin des services publics (écoles, les deux gares, centre-ville, mairie, école, stade...), les offres de transport en commun sont insuffisantes.

Les arrêts de bus et les pistes piétons-cyclistes ne sont pas suffisamment sécurisés.

Avis du Commissaire enquêteur :

Les questions de l'accès sécurisé le long de la RD 91 et pour les arrêts de bus reste posée.

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

Lors de la précédente enquête, les élus m'avaient informé qu'il était prévu un aménagement de réseaux de circulations douces qui permettra aux personnes logées d'accéder aux différents services (gare de la Ferté Alais et commerces) Ce réseau sera éclairé. Il permettra aussi la circulation des Personnes à Mobilité Réduite.

Sa réalisation serait prévue pour 2024.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le projet d'aménagement porté par la Communauté de communes est en cours. C'est un programme qui vise à améliorer la sécurité et l'accessibilité de la gare de La Ferté-Alais au Plateau de l'Ardenay, par les différents modes de déplacement doux et motorisés. Les communes de Baulne, Cerny, Itteville et La Ferté-Alais sont concernées.

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,
- Valoriser l'entrée du pôle touristique de l'Ardenay prenant en compte le développement touristique et économique futur du site
- Augmenter l'attractivité du site en offrant un lieu accessible à tous comprenant la mise aux normes PMR de 2 arrêts de bus (voir plan 1)
- Aménager et renforcer les liaisons piétonnes vers la gare de la commune de La Ferté-Alais,
- Renforcer la trame verte existante en assurant la continuité des pistes cyclables dans le cadre des préconisations du CEREMA,
- Aménager une traversée piétonne au niveau du pont enjambant la rivière,
- Valoriser des aménagements paysagers par l'enfouissement des réseaux MT et la rénovation de l'éclairage public,

Ce projet sera réalisé dans le cadre d'une démarche environnementale comprenant notamment :

- Une gestion des eaux pluviales dans l'emprise du projet par l'utilisation notamment de matériau perméable et de création de noues d'infiltration,
- Une gestion au plus juste de l'éclairage public par la mise en œuvre de peinture luminescente sur une partie des liaisons cyclables, et de candélabre à LED à abaissement de puissance.

En outre, dans le cadre de sa compétence Transports, la Communauté de communes a l'habitude d'adapter l'offre de transports en commun aux besoins.

Voir les plans en PJ de l'annexe.

B- Observation N°4

Il est inexact d'écrire comme le fait la commune qu'il existe une proximité des transports en commun.

Le site n'est pas proche de la gare RER de la Ferté Alais comme l'indique la notice de présentation (qui mentionne, page 49, « à proximité immédiate »).

En réalité la gare RER de la Ferté-Alais est située à 1450 m du terrain d'assiette du projet (document 9 inclus dans le registre : distance mesurée) et le parcours pour y accéder n'est pas un parcours urbain mais un parcours à caractère routier avec par endroits absence de trottoir et insuffisance de passages piétons protégés. (Document 10 inclus dans le registre : caractéristiques de trajet piéton difficiles aux abords du magasin ALDI).

Les arrêts de bus ne sont pas non plus à proximité : le plus près est situé à 600 m de la parcelle devant recevoir les constructions. (Documents 11 et 12 inclus dans le registre : positionnements et distances entre le site du projet et les arrêts de Bus).

Il est à souligner que le code de l'urbanisme définit la proximité d'un point d'accès à un transport en commun par une distance à parcourir au maximum de 500 m.

Les lignes de bus accessibles sont elles-mêmes lacunaires quant à la desserte du centre -ville de Cerny.

Les indications de la commune de CERNY affirmant que des aménagements intercommunaux vont intervenir dans un avenir prochain sont trop imprécises et ne permettent pas de valider un choix qui en l'état ne peut s'apprécier qu'en fonction des caractéristiques actuelles de la desserte du site où est localisé le projet.

Sur cette question des mobilités et plus généralement sur les conditions de desserte du futur projet, il ne peut qu'être constaté le caractère très lacunaire aussi bien de la notice de présentation, que du dossier d'évaluation environnementale établi par PolyExpert, ou encore des réponses de la commune de CERNY aux observations de la MRAe

Avis du Commissaire enquêteur :

Voir mon avis ci-dessus au § A.

Le MO est invité à préciser les conditions d'accès aux transports en commun tels que projetés au moment où seront accueillis les locataires.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

[Voir réponse ci-dessus au & A](#)

3 Difficultés de circulation

Observation N°2

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

Avis du Commissaire enquêteur :

*Les aménagements à venir pourront effectivement fluidifier la circulation, mais à quelle date ?
Le carrefour entre le chemin des Fourneaux et la D449 doit-il être aménagé ?*

Réponse du Maître d'Ouvrage :

[Voir réponse ci-dessus au & 2.A](#)

4 Choix du type de logement

A-Observations N°2

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

Avis du Commissaire enquêteur :

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

Concernant l'accueil des populations fragiles voir mon avis au § 7.5.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La collectivité a sollicité le SDIS afin d'obtenir son avis objectif. (Voir lettre du SDIS 91 en fin d'annexe).

B- Observation N°4

Les réponses de la commune de CERNY à un autre objectif assigné à l'évaluation environnementale par la décision de la MRAE du 7 avril 2022 à savoir : « préciser la corrélation entre l'artificialisation des sols et les besoins identifiés d'extension de l'habitat notamment en regard des interrogations que pose l'utilité sociale de l'opération envisagée » apparaissent également insatisfaisantes ainsi qu'il va être ci-après explicité.

La commune indique que son choix a été dicté par sa volonté d'offrir des possibilités de logement aux pompiers volontaires. Or, le dossier mis à enquête publique ne comporte aucun élément précis sur ce point.

S'il est nécessaire de prévoir le logement de pompiers volontaires à proximité immédiate du dépôt existant, les dispositions actuelles du règlement de la zone UF le permettent et il aurait pu être examiné en partenariat avec le SDIS l'utilisation au moins partielle du site artificialisé existant (ou d'en justifier techniquement l'impossibilité).

En clair le dossier est lacunaire en ce qu'il ne comporte aucune précision quant aux nécessités effectives et dûment quantifiées de logements à offrir aux sapeurs-pompiers volontaires (aucun échange de courrier avec le SDIS, aucun PV de réunion préparatoire, aucun recensement des pompiers ayant sollicité l'attribution d'un logement etc...).

Les seuls « remerciements » du SDIS exprimés lors de l'examen conjoint du projet de mise en compatibilité du PLU ne caractérisent pas, objectivement, la nécessité de porter atteinte à un site dont l'inconstructibilité résulte de plusieurs documents administratifs hiérarchiquement supérieurs au PLU de CERNY.

Il est étonnant de relever que la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2021 mentionne : « la réalisation de 25 logements sociaux dont 15 pourraient être attribué en priorité à des pompiers volontaires ».

L'emploi du conditionnel est frappant : il s'agit d'une simple éventualité.

Ce n'est pas une réponse à une demande précise de réalisation de logements.

En l'état du dossier, l'argument fondamental utilisé par la commune de CERNY pour justifier son choix de site n'est corroboré par aucun élément technique précis et documenté faisant apparaître de façon indiscutable le bénéfice attendu du projet sur le fonctionnement du S.D.I.S par rapport à la situation actuelle.

Indiquer, comme le fait la commune, que le renforcement significatif des dispositions encourageant les mobilités alternatives résulte de « l'implantation au plus près de la caserne » constitue une réponse partielle et ne concerne pas les occupants autres que les éventuels pompiers volontaires appelés à être logés sur le site

Avis du Commissaire enquêteur :

Voir mon avis au § A ci-dessus.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le besoin de logements sociaux sur le territoire est indiscutable (cf. courrier préfectoral en PJ de l'annexe)

En ce qui concerne le besoin de logements au profit des sapeurs-pompiers volontaires, la collectivité a sollicité le SDIS afin d'obtenir son avis objectif. (Cf courrier du SDIS 91 en PJ de l'annexe).

5 Opportunité sociale du projet

Observations N°4, 5

Il est extrêmement discutable que le projet prévoie 315 m² d'Habitat inclusif pour des occupants souffrant d'handicaps même s'il s'agit de répondre à une obligation légale d'offre de logements de ce type.

L'Habitat inclusif est en effet ainsi défini (page 55) par la notice de présentation du projet :

« Un habitat accompagné, partagé, et inséré dans la vie locale il est destiné aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap.

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 publics (services publics, transport, commerce, sanitaire sociaux et médicaux) ».

Le site choisi est en pleine contradiction avec l'énoncé de ces principes.

Il apparaît en l'état du dossier que les personnes handicapées seront dans un environnement isolé avec de grandes difficultés de déplacement en regard des mauvaises conditions actuelles de desserte.

Avis du Commissaire enquêteur :

L'affectation des futurs locataires de l'habitat inclusif peut être réalisé en fonction du degré d'autonomie, avec un accompagnement adapté. Voir l'exemple de l'association « T'HandiQuoi » en Essonne qui propose l'habitats inclusif (<https://www.thandiquoi.org>).

Le principe de l'habitat inclusif est de faire en sorte que les personnes en situation de handicap aient accès à la ville, ce qui exige effectivement des transports en commun facilement accessibles permettant une mobilité territoriale.

Par ailleurs l'observation N°5 confirme que le projet correspond à ce qu'attend le département puisqu'il a émis un avis favorable à la demande de l'EPNAK de financement de l'aide à la vis partagée.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

En ce qui concerne les difficultés de déplacement, voir réponse ci-dessus au & 2.A

En ce qui concerne l'utilité sociale du projet, voir mail de l'EPNAK en date du 7 juillet 2023 joint

6 Gestion des eaux de pluie

Observation N°2

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

Avis du Commissaire enquêteur :

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Lors de l'établissement de notre PLU, des zones à risque concernant les ruissellements ont été indiquées.

Le terrain est concerné par un axe de ruissellement. Le projet de construction devra tenir compte des contraintes. Le SIARCE sera également consulté dans le cadre de l'instruction du permis de construire. En outre, le projet traitera l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

7 Stationnement

Observations N°2

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

Avis du Commissaire enquêteur :

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

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

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le nombre de place de stationnement sera revu dans le projet qui sera proposé à l'approbation du Conseil municipal. Le permis de construire devra en tenir compte. Le PLU impose pour les logements individuels 2 places de stationnement pour un logement de moins de 150 m². Pour les logements sociaux, une place minimum. La loi interdit d'en imposer plus pour les logements sociaux.

En outre, le projet porté par la CCVE prévoit 19 places de stationnement supplémentaires sur le RD449

8 Minéralisation du sol

Observations N°4

Le projet prévoit de traiter les revêtements des aires de stationnement en surfaces drainantes.

Les indications sont insuffisantes car une surface drainante peut être plus ou moins perméable. Et aucun taux de perméabilité n'est indiqué.

En conséquence les 32 places de parking doivent, en termes d'artificialisation des sols être prises en compte : soit 400 m² d'artificialisation supplémentaire représentant au total une surface de 2100 m² équivalente aux deux tiers du terrain d'assiette du projet.

La notice de projet et l'évaluation environnementale effectuée par Poly Expert environnement ne font pas suffisamment apparaître l'impact effectif de cette minéralisation.

Avis du Commissaire enquêteur :

Dans son observation N°1, l'aménageur indique que les revêtements des parkings seront semi-perméables. Ce seront donc effectivement des surfaces artificialisées.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les places de stationnement seront traitées en matériaux absorbants.

La collectivité exigera que le taux de perméabilité des parkings, hors PMR, soit identique au taux actuel défini par l'étude préalable que fournira l'aménageur.

9 Pollution sonore et pollution de l'air

A- Observation N° 2

Lorsque la déviation d'Itteville sera réalisée, arrivant au carrefour en contrebas du site du projet, il y aura davantage de pollution sonore et davantage de pollution de l'air

Avis du Commissaire enquêteur :

Le MO est invité à répondre à cette question concernant ces pollutions.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le projet de déviation d'Itteville est abandonné à ce jour.

Aussi, le programme d'aménagement porté par la CCVE (cf. &2A) vise à fluidifier le trafic routier et, par conséquent, à réduire la pollution sonore et la pollution de l'air.

B- Observation N°4

Les logements à réaliser seront exposés aux nuisances sonores en provenance de l'aérodrome (document 3 : axe aérien d'approche sur aérodrome) ce qui pourra induire des tensions avec leurs occupants et susciter des oppositions aux manifestations, événements et travaux à intervenir sur le site, alors que l'analyse du projet fait apparaître l'atteinte grave qu'il portait à un milieu naturel sensible

Avis du Commissaire enquêteur :

Le MO est invité à répondre à cette question, mais hors l'activité aérienne pendant le meeting aérien de la Pentecôte, quelle est l'intensité des nuisances sonores de l'activité aérienne ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Il n'y aura pas davantage de nuisances pour les riverains de la zone que les habitants de Cerny situés dans la trajectoire de vol des avions.

La commune sera vigilante quant au respect des axes de vol, des bruits émergents et, d'un point de vue urbanistique, du respect du règlement d'urbanisme du Plateau de l'Ardenay afin de maîtriser le développement des garages des avions.

10 Impact sur la santé publique

Observation N° 2, 6

L'association observe qu'il n'y a plus de structure médicale ou paramédicale à CERNY du fait du départ des médecins. L'association souhaiterait la création d'une structure de type maison médicale pour répondre aux besoins de la population actuelle et nouvelle suite au projet en cours.

Avis du Commissaire enquêteur :

Cette question est d'ordre général pour Cerny, mais l'association observe que l'arrivée de nouveaux habitants peut aggraver la situation.

Un projet de construction d'une maison médicale de 200 m² environ dans le cadre de l'OAP N°2 du PLU rue de Longueville est en cours (le projet n'étant pas porté par la commune)

Cette réalisation se fait en concertation avec la Communauté de Communes du Val d'Essonne.

En cas de retard pour cette réalisation, du personnel de santé pourrait être momentanément accueilli dans l'aile « JB Salis » de la mairie.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le problème posé par le manque de médecins est un problème national qui va au-delà du territoire communal. Aussi, le soin est une compétence transférée à la Communauté de communes du Val d'Essonne qui a engagé une étude avec l'Agence régionale de santé pour la construction d'une maison médicale dans le cadre de l'OAP 2 du PLU.

11 La réponse du MO à la MRAe

Observations N° 2 et 3

A- On ne peut pas se contenter d'évoquer une « évidence » quant à l'absence de solution de substitution raisonnable (cf p 6 de la réponse du MO à la MRAe).

Avis du Commissaire enquêteur :

La réponse du MO sur ce point est effectivement critiquable et doit être complétée.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

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

L'absence de solution de substitution s'explique par :

- la volonté de mettre les logements destinés pour partie aux jeunes sapeurs-pompiers volontaires au plus près de la caserne.

En effet, la proximité permet aux sapeurs-pompiers de ne pas utiliser leur véhicule. Cette disposition réduit la pollution de l'air, ce qui a un impact positif sur l'environnement et sur la santé.

Offrir des logements aux sapeurs-pompiers volontaires près de leur lieu de rassemblement, c'est aussi inciter les jeunes à s'engager et ainsi renforcer les effectifs du service public afin d'assurer la sécurité des administrés du territoire.

- la volonté de construction de logements inclusifs sur le territoire, leur implantation au plus près de la caserne des pompiers peut être rassurant pour les familles, mais également pour les éducateurs, notamment en terme de délai d'intervention des secours.

B- Observations N° 2

L'association Cerny Environnement demande que les élus répondent à la recommandation (1) de la MRAe concernant leur participation à la concertation.

Avis du Commissaire enquêteur :

L'association Cerny Environnement est citée comme présente dans le document « Compte rendu de l'examen conjoint » mais n'apparaît pas dans le chapitre « Echanges et questions ».

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Afin d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions sur le projet proprement dit, avant sa mise à enquête publique, le Conseil municipal a défini, par délibération rendue exécutoire, les modalités de la concertation avec le public, à savoir :

- Diffusion d'un article dans le journal municipal invitant à participer à une concertation publique
- Annonce de la concertation sur le site de la ville et par voie d'affichage, à la porte de la mairie et sur les panneaux électroniques
- Organisation de la concertation, en amont de l'enquête publique, en mairie durant ses heures d'ouvertures, avec mise à disposition du dossier et d'un cahier d'observations

Cette concertation a fait l'objet d'un bilan en Conseil municipal, par délibération rendue exécutoire, tel que présenté ci-dessous :

La concertation a peu mobilisé (2 sapeurs-pompiers et 1 riverain) et une seule remarque a été écrite dans le cahier mis à disposition. Le riverain émet des remarques sur le stationnement des véhicules en dehors de l'emprise du projet et sur son emplacement (1. Le sous-dimensionnement du nombre de places de stationnement réservé sur la parcelle est susceptible d'engendrer des stationnements le long de la RD.191 et sur le chemin des Fourneaux et d'accentuer les risques d'accidents – 2. Il suggère que les futurs occupants soient convenablement informés des nuisances liées à cette proximité – 3. Il estime que l'emplacement du projet conduira à un apport supplémentaire de véhicules sur la RD.191 aux heures de pointe).

Ce bilan a été rendu public par publication de la délibération du Conseil municipal correspondante. L'association Cerny Environnement n'a pas pris part à la concertation préalable.

C- Observations N° 2

L'association demande que les élus répondent à la recommandation (5) de la MRAe concernant les mesures d'Evitement, de Réduction et de Compensation : Qu'est-il prévu pour répondre à l'esprit de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) afin de compenser les 1700 m² imperméabilisé dans le projet ?

Observation N°4 : Le projet est (également) insuffisant sur les mesures compensatoires

Avis du Commissaire enquêteur :

Les mesures de compensation sont absentes du document de « Polyexpert Environnement » ce qui doit être corrigé, s'agissant en particulier de la préoccupation du « Zéro artificialisation nette », même si celle-ci n'est pas applicable en l'occurrence.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le Zéro artificialisation nette ne s'applique effectivement pas à la commune.

Pour autant, lors de l'établissement du PLU en 2017, la construction de logements pompiers à cet endroit et la limitation de l'expansion de la commune ont été, en collaboration avec le Parc du gâtinais, de la Préfecture et de la CDPNAF, débattus et l'équilibre a été trouvé (suppression de la constructibilité de 3 terrains à bâtir, représentant environ 1 500 m², dans l'actuel parc de la mairie).

La compensation a donc déjà été prise en compte.

D- Observation N°3

L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du projet de PLU avec les orientations des différents documents de planification existants, et cite la liste des documents à prendre en compte : SRCE, PNR, SDRIF, SCoT, SDAGE, SAGE, PLD

Or le MO ne répond que sur 3 documents de planification, dont 2 des documents cités : PNR et SCoT.

Avis du Commissaire enquêteur

Pourtant dans son rapport de présentation le MO présente l'articulation avec les orientations des documents de planification existants, mais, selon l'avis de la MRAe sans les analyser :

SRCE

SRIF

SDAGE

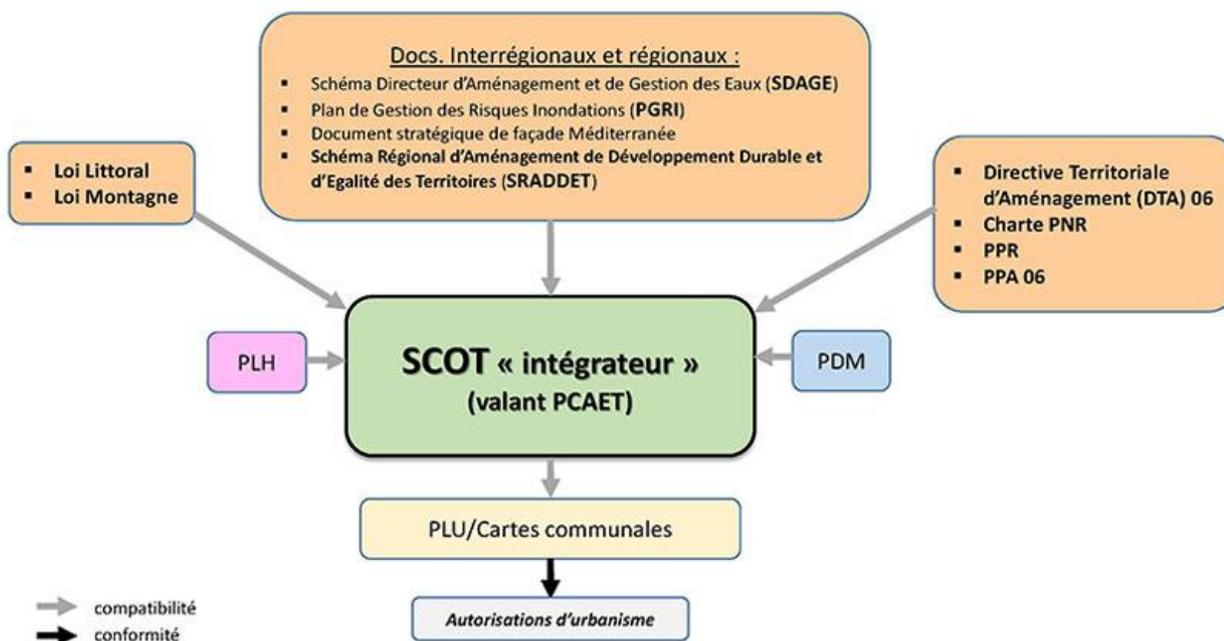
PLD

La réponse du MO à la MRAe est donc insuffisante.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le PLU de 2017 est conforme à ces documents de planification. La zone constructible l'était déjà en 2017. Seule la réglementation applicable va être revue.

Pour ce qui est de l'articulation des documents entre eux, rien ne sert de tout regarder. En effet, le SCOT est compatible lui-même avec tous ces documents supra, notamment la charte du PNR. Sans cela, il n'aurait pas pu être approuvé et entrer en vigueur. Le PLU, intervient après : il doit être compatible avec les documents directement supérieurs, à savoir pour Cerny, le SCOT de la CCVE. Or, rien dans le SCOT n'interdit la construction sur ce terrain.



E - Observation N°4

Les documents d'évaluation environnementale et les réponses de la commune de CERNY aux observations de la MRAe apparaissent très incomplets au regard de la décision de la MRAe du 7 avril 2022 soumettant la mise en compatibilité du PLU de CERNY avec la déclaration de projet de cette commune, à évaluation environnementale.

La MRAE a notamment précisé que cette évaluation devait porter sur « l'analyse des incidences directes et indirectes sur la biodiversité et notamment les Habitats les fonctionnalités écologiques qui sont susceptibles d'être dégradés par les constructions prévues et la mise en œuvre d'une démarche « éviter réduire est le cas échéant compenser » adaptée.

Le fait que la commune de CERNY considère au sujet de la réduction de l'impact que celle-ci résulte simplement du fait que l'actuel projet est moins important que le projet précédent n'est pas en soi une réponse adéquate.

Avis du Commissaire enquêteur :

La réponse du MO sur le chapitre « ERC » est effectivement globalement insuffisante. Elle doit être complétée.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les incidences directes ou indirectes sur la biodiversité seront compensées par la mise en place ou le renforcement sur l'ensemble des espaces communaux de nouvelles pratiques : fauchage raisonné, extinction de l'éclairage public, création de zones refuges naturelles (gabions, tas de sable, buches de bois..., mise en place de nichoirs pour l'avifaune (hirondelles, martinets, mésanges...) mais aussi des nichoirs à pollinisateurs sauvages, hôtels à insectes et mangeoires à oiseaux.

Aussi, des critères biodiversité seront intégrés dans la politique achat, la gestion des déchets et la communication auprès des salariés autour des écogestes biodiversité à pratiquer dans leur quotidien sera optimisé.

F - Observation N°4

Besoins de mobilité induits par le projet

L'analyse des effets du projet 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, était l'un des objectifs assignés la MRAE.

Or Le dossier d'évaluation environnementale réalisé par « Polyexpert environnement » est muet sur cette question.

La MRAE a recommandé sur cette question des mobilités (point 7.3 des observations) de « conditionner la mise en compatibilité du PLU et la réalisation du projet à l'existence à l'échelle du projet, comme à l'échelle de son bassin de vie, de conditions garantissant un usage suffisamment attractif des modes de déplacement alternatifs aux véhicules individuels motorisés ».

Avis du Commissaire enquêteur

En attente de la réponse du MO sur les conditions garantissant l'usage suffisamment attractif des modes de déplacement alternatifs aux véhicules individuels motorisés.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'attractivité des modes de déplacement alternatifs aux véhicules individuels motorisés est pris en compte sur le territoire communal par :

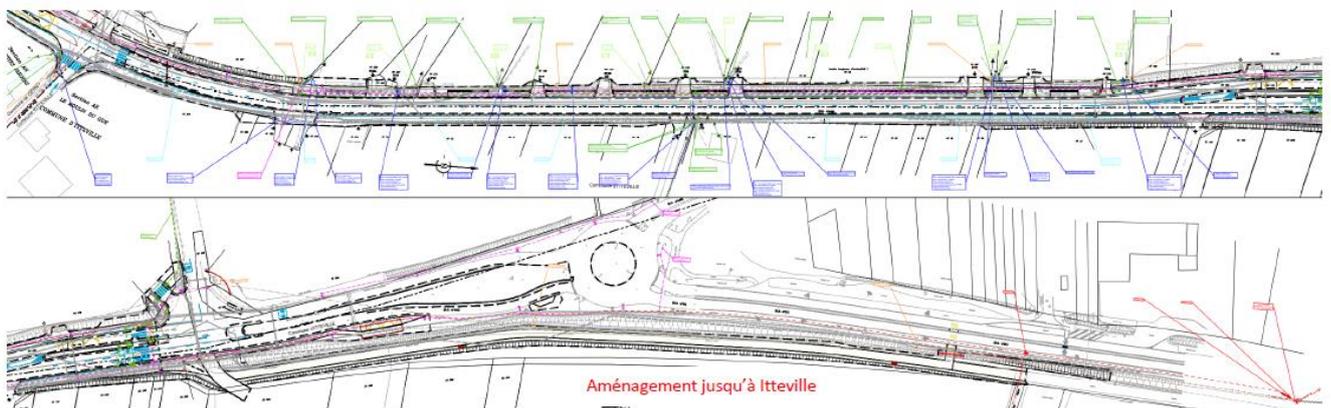
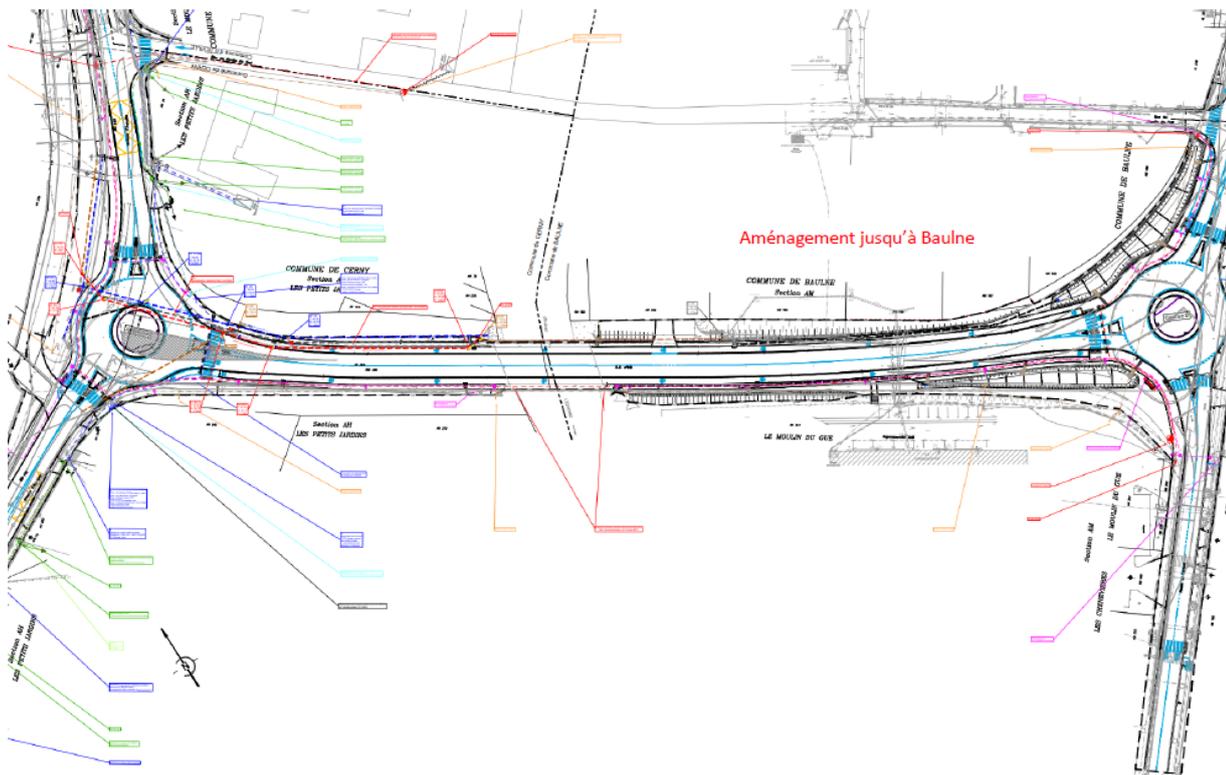
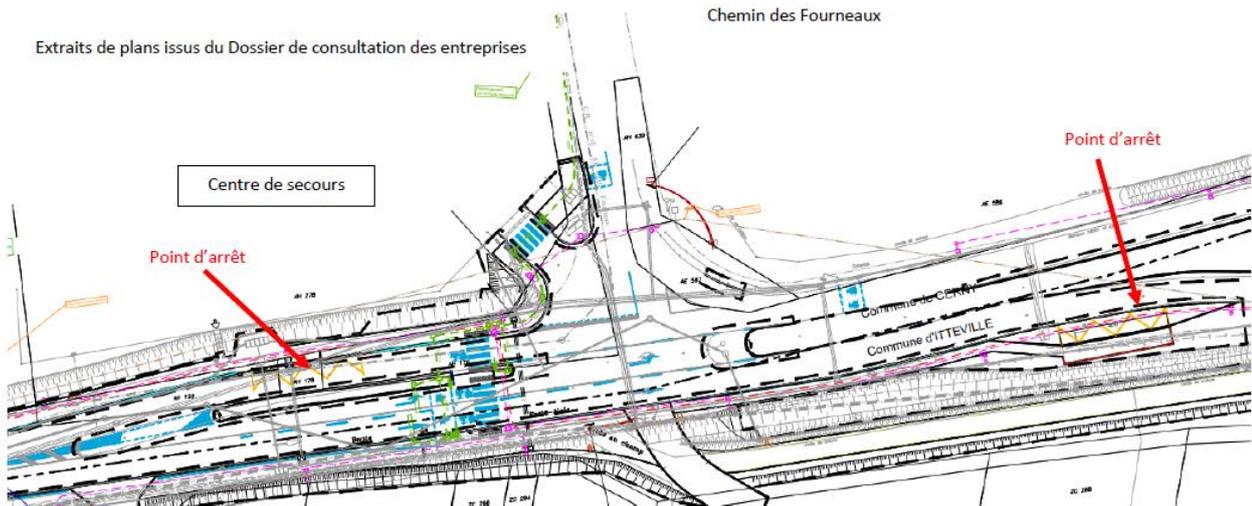
- l'aire de co-voiturage existante, près du centre commercial Intermarché situé à proximité, et qui sera rendu facilement accessible par l'aménagement prévu par la CCVE (cf. &2A)
- les liaisons douces prévues dans le cadre de l'aménagement sus-énoncé
- les points d'arrêts des transports en commun prévus à proximité du projet (cf. &2A)
- le transport d'utilité sociale et solidaire mise en place sur le territoire (transport à la demande pour les personnes dont l'accès aux transports publics, collectif ou particulier, est limité du fait de leurs revenus).
- le rézo pouce mis en place en collaboration avec le Parc naturel du Gâtinais

La collectivité s'engage à développer la communication en direction de ces modes de déplacements alternatifs.



Marie-Claire CHAMBRET,
Maire de Cerny

Le projet d'aménagement porté par la Communauté de communes qui vise à améliorer la sécurité et l'accessibilité de la gare de La Ferté-Alais au Plateau de l'Ardenay, par les différents modes de déplacement doux et motorisés.



Lettre du Préfet de l'Essonne concernant l'application de la loi SRU.



Direction départementale des territoires
Service habitat et renouvellement urbain
Bureau des politiques territoriales de l'habitat

RECU LE
12 MARS 2022
- 7 MARS 2022

Évry-Courcouronnes, le

Affaire suivie par : Laurent ECHAUBARD
Chargé du suivi de la mise en œuvre
de l'article 55 de la loi SRU

Le Préfet de l'Essonne

à

Mesdames et Messieurs les maires des communes de la
Communauté de communes du Val d'Essonne hors unité
urbaine de Paris et disposant de moins de 3 500
habitants

Mesdames, Messieurs les Maires,

L'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) fixe un pourcentage minimal de 25 % de logements sociaux à atteindre dans le parc de résidences principales des communes de plus de 1 500 habitants appartenant à l'unité urbaine de Paris. Il en est de même pour les communes de plus de 3 500 habitants du reste du territoire comprises dans une intercommunalité de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Avec une population intercommunale de 60 679 habitants et en raison du franchissement, au 1^{er} janvier 2022, du seuil de 15 000 habitants par la commune de Mennecy, l'ensemble des communes de la communauté de communes est entré, à compter de cette date, dans le périmètre d'application de la loi SRU, en complément de celles qui appartiennent à l'aire urbaine et ont une population de plus de 1 500 habitants.

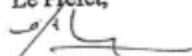
Tant que votre commune disposera d'une population inférieure à 3 500 habitants, elle ne sera pas concernée par les dispositions de la loi. Elle est tout de même encouragée à rester attentive aux enjeux de réalisation de logements sociaux dans les opérations d'habitat sur son territoire et à contribuer, ainsi, à améliorer les conditions de logement de nos concitoyens les plus modestes.

En association avec la communauté de communes, une réunion sera programmée au cours du mois de mars pour présenter les grands principes de la loi à l'ensemble des communes de l'intercommunalité. Une invitation vous sera prochainement adressée.

Cette réunion sera également l'occasion de porter à la connaissance des communes les nouvelles dispositions introduites par la loi dite « 3DS »¹ pérennisant et confortant la loi SRU, et adaptant son application aux spécificités des territoires.

Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition pour toute précision que vous souhaiteriez.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs les Maires, l'expression de mes sentiments très distingués.

Le Préfet,

Eric JALON

Lettre du SDIS 91 concernant les modalités d'attribution des logements sociaux aux Sapeurs-Pompiers Volontaires

LE SERVICE DÉPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS



Direction générale

Évry-Courcouronnes, le 28.08.2023

Le Directeur départemental adjoint

à

Madame Marie Claire CHAMBARET
Maire de Cerny
8 Rue Degommier,
91590 Cerny

Objet : Modalités d'attribution de logements sociaux aux sapeurs-pompiers volontaires (SPV) en lien avec votre révision du plan local d'urbanisme(PLU)

Madame le Maire,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à une modification de votre plan local d'urbanisme (PLU) pour notamment permettre la construction de logements sociaux intergénérationnels, vous avez sollicité mes services afin de connaître les modalités d'accès pour les sapeurs -pompiers volontaires (SPV).

D'un point de vue législatif, la loi du 25 novembre 2021 visant à consolider notre modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels « dite loi Matras », prévoit à son article 37 une modification de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Ce rajout permet l'accès des logements sociaux aux SPV pour « concilier leur mission avec les impératifs de la vie professionnelle ou sociale en raison, notamment, de la durée du trajet entre leur domicile et le centre de secours d'affectation ». Cette mesure remplace la convention-cadre nationale de soutien à la politique de développement du volontariat chez les sapeurs-pompiers adossée à l'instruction INTK1508327J du 21 juillet 2015.

Sur les territoires prévus au vingt-quatrième alinéa de l'article L. 441-1 du CCH, une convention intercommunale d'attribution peut retenir un objectif d'attribution territorialisé pour les personnes exerçant une activité de sapeur-pompier volontaire.

Le décret n° 2023-220 du 28 mars 2023 vient préciser les modalités de mise en œuvre de l'attribution de logements sociaux aux SPV. L'objectif, inscrit dans ladite convention si elle existe, est déterminé à partir des besoins en logements constatés annuellement par le service départemental d'incendie et de secours. Toutefois, chaque sapeur-pompier dépend directement du bailleur social et doit s'acquitter de son loyer comme tout autre locataire. L'arrêté du 20 avril 2023 modifie l'arrêté du 22 décembre 2020 afin de prendre en compte les sapeurs-pompiers volontaires dans le nouveau formulaire de demande de logement locatif social.

Ces mesures nationales visent à renforcer l'attractivité et la fidélisation des SPV sur le territoire. En complément de ce rappel, il vous est proposé une analyse basée sur un retour d'expérience local et sur les besoins opérationnels et sociétaux.

En effet, sur les 5 dernières années, il a été constaté un départ en moyenne de 2 SPV par an du centre d'incendie et de secours (CIS) de Cerny / La-Ferté-Alais motivé par une insuffisance du nombre de logements accessibles à leur revenu et/ou à leur situation familiale. Ce constat concerne sur les communes de Cerny, La-Ferté-Alais, Baulne et Guigneville-sur-Essonne.

Ces départs affectent principalement des jeunes issus de la section des JSP ou des SPV adultes voulant quitter le domicile parental ou des agents en instance de séparation ou de changement de situation familiale et n'ayant pas la possibilité de conserver leur logement.

L'érosion de l'engagement citoyen a été accentuée par la crise sanitaire de la COVID-19. Ces 2 facteurs ont entraîné, en 5 ans, une perte moyenne de 1,5 SPV d'astreinte par jour.

D'un point de vue opérationnel, le CIS Cerny / La-Ferté-Alais assure les secours pour une population de 10 000 habitants dans un secteur comprenant également des risques particuliers, comme les dépôts pétroliers, le musée JB Salis notamment, représentant plus de 1300 interventions annuelles réalisées uniquement par des SPV.

Pour assurer cette couverture, nos documents structurants, comme le schéma départemental d'analyse et de couverture des risques (SDACR) ou le règlement opérationnel (RO), préconisent un potentiel opérationnel journalier (POJ) de 12 SPV pour ce CIS. Il conviendra également de tenir compte des évolutions futures en matière de développement du territoire et d'accroissement de la population.

S'il n'est pas évident de définir précisément les besoins quantitatifs et qualitatifs à ce stade (demandes et compositions familiales par exemple), les modalités d'attribution d'une dizaine de logements sociaux environ pour les SPV pourraient répondre aux grands objectifs de pérennisation et de fidélisation du volontariat du secteur. Elles pourraient ainsi concourir à l'augmentation de la disponibilité opérationnelle et dans un second temps encourager sans doute de nouvelle vocation.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses.



Colonel Sébastien ROUX