



Mission régionale d'autorité environnementale  
**ÎLE-DE-FRANCE**

**Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Darvault (77)  
après examen au cas par cas**

**N°MRAe DKIF-2022-042  
du 07/04/2022**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégalement le 7 avril 2022, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 6 octobre 2020, du 11 mars 2021, et du 20 décembre 2021 et du 24 mars 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Darvault approuvé le 27 juin 2007 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la modification n°1 du PLU de Darvault, reçue complète le 15 février 2022 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France et sa réponse en date du 15 février 2022 ;

Sur le rapport de Jean-François Landel, coordonnateur ;

Considérant que le PLU de Darvault, adopté le 27 juin 2007 et dont une modification simplifiée a été adoptée le 04 janvier 2016, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que le projet de modification du PLU, tel que présenté dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de la MRAe, a pour objet de permettre l'implantation d'un entrepôt de logistique sur le site de la ZAC de la Pierre Levée, sur une emprise de 172 127 m<sup>2</sup> classés en zone AUa et AUb ;

Considérant que le projet de modification du PLU vise à modifier le règlement écrit en vigueur en :

- supprimant le paragraphe qui autorise, sous conditions, la construction d'installations classées soumises à déclaration ou autorisation ;
- supprimant la création de voie nouvelle dans la ZAC de La Pierre Levée (entre la zone AUa et AUb) ;
- augmentant la hauteur maximale autorisée pour les zones AUa et AUb à 24 mètres (au lieu de respectivement 12 et 15 mètres) ;
- remplaçant la notion de « surface hors œuvre nette » par celle de « surface de plancher » ;
- supprimant le paragraphe sur le coefficient d'occupation des sols ;

Considérant que le projet vise par ailleurs à modifier l'OAP du secteur de la ZAC de la Pierre Levée en :

- supprimant la création de la voie nouvelle au sud du secteur AUa
- créant un accès sécurisé (giratoire) au nord est de la zone AUa (au lieu d'un tourne-à-gauche)

Considérant que ce projet conduit à quasiment doubler la hauteur maximale des constructions sur l'ensemble des zones AUa et Aub (pour une surface totale de 172 127 m<sup>2</sup>), y compris en dehors de l'emprise nécessaire à l'opération projetée et à procéder à une importante artificialisation d'espaces;

Considérant que le site de la ZAC de la Pierre Levée est concerné par des enjeux paysagers compte tenu de sa localisation en entrée de ville nord-ouest et de l'importance de l'emprise foncière qui sera aménagée, que d'ailleurs l'OAP sur le secteur dans le PLU en vigueur impose de « créer une urbanisation de transition entre le paysage agricole et une urbanisation liée aux activités envisagées sur le site » ;

Considérant que le doublement de la hauteur maximale autorisée en zone AUa et Aub n'est pas assez justifié dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, et que le dossier ne permet pas d'apprécier les incidences potentielles du projet de modification du PLU notamment sur le paysage ;

Considérant par ailleurs que le projet de modification du PLU permet la réalisation de projets d'ampleur dont les incidences potentielles n'ont pas été évaluées ;

Considérant que le doublement du plafond de hauteur ne s'accompagne d'aucune mesure complémentaire de nature à éviter ou réduire les incidences sur le paysage

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification n°1 du PLU de Darvault est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Darvault , telle que présentée dans le dossier de demande, **est soumise à évaluation environnementale.**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment l'analyse des effets du projet de PLU sur la préservation du paysage et l'insertion urbaine et l'analyse des effets du projet qu'il permet sur l'accroissement des déplacements automobiles, responsables de nuisances sonores, d'émissions de polluants et de gaz à effet de serre ;

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification du PLU de Darvault peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du PLU de Darvault est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Fait et délibéré en séance le 07/04/2022 où étaient présents :**

**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL,  
Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, président.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président



Philippe SCHMIT

**Voies et délais de recours :**

**Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R. 122-18 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé :  
par voie postale à :

Monsieur le président de la mission régionale d'Autorité environnementale  
DRIEAT d'Île-de-France

Service connaissance et développement durable  
Département évaluation environnementale  
12, Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94 307 Vincennes cedex  
par voie électronique à : [ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr)

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise  
2-4 Boulevard de l'Hautil  
BP 30 322  
95 027 Cergy-Pontoise CEDEX