



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme
de la commune de Darvault (77)
à l'occasion de sa modification n°1**

N°MRAe APPIF-2023-085
en date du 04/10/2023

Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Darvault et analyse la qualité de son évaluation environnementale.

Cette modification du PLU permet la réalisation d'un centre logistique sur 17 hectares de terres agricoles, dont une large partie évolue vers des milieux naturels herbacés et buissonnants, au sein de la zone d'aménagement concerné (ZAC) de la « Pierre levée ». Elle consiste principalement à modifier le règlement pour augmenter d'une dizaine de mètres (soit 24 mètres au total) la hauteur maximum des constructions sur les zones où doit s'implanter le futur centre logistique et à supprimer certaines dispositions visant notamment à gérer les eaux pluviales à la parcelle et à diviser les façades des bâtiments en section n'excédant pas 20 mètre de longueur.

Dans son avis, l'Autorité environnementale souligne notamment que ce projet de modification soulève des enjeux importants concernant :

- l'artificialisation des sols ;
- le paysage ;
- les consommations énergétique et les émissions de gaz à effet de serre ;
- les risques technologiques ;
- le trafic routier et les pollutions associées.

Elle relève que la qualité de l'évaluation environnementale présentée dans le dossier est insuffisante pour répondre de manière satisfaisante à ces enjeux, et recommande en conséquence :

- de compléter et d'approfondir l'évaluation environnementale des incidences potentielles du projet de modification et de définir des mesures visant à éviter, réduire, voire compenser ces incidences ;
- de rectifier le projet de modification afin de le rendre compatible avec les dispositions du Scot en vigueur ;
- de démontrer que le projet de centre logistique répond à un besoin exprimé à l'échelle de la communauté de communes ou au-delà ;
- de reconsidérer certains choix programmatiques, notamment concernant la localisation du projet de centre logistique, le choix de traitement des eaux pluviales à la parcelle et le choix d'augmenter les hauteurs maximum de construction .

L'ensemble des recommandations est détaillé dans l'avis et la liste complète figure en annexe.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 5.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	7
2. L'évaluation environnementale.....	7
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	7
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	8
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	9
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	10
3.1. Artificialisation des sols et enjeux associés.....	10
3.2. Risques liés aux installations logistiques.....	11
3.3. Déplacements et pollutions associées.....	12
3.4. Consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre.....	12
3.5. Paysage.....	12
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	13
ANNEXE.....	14
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	15

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Darvault pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Darvault (77) à l'occasion de sa modification n°1 et sur sa notice explicative datée de mars 2023, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Darvault est soumis, à l'occasion de sa modification n°1, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Dans ce contexte, il a été soumis à évaluation environnementale par décision de l'Autorité environnementale n°MRAe DKIF-2022-042 du 7 avril 2022.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 11 juillet 2023. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 24 juillet 2023. Sa réponse du 18 août 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 4 octobre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Darvault à l'occasion de sa modification n°1.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Brian PADILLA, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

DOO	Document d'orientations et d'objectifs
GES	Gaz à effet de serre
ICPE	Installation classée pour la protection de l'environnement
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation, et dans le dossier « orientations d'aménagement particulières »
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PLU	Plan local d'urbanisme
Scot	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SMEP	Syndicat mixte d'études et de programmation
Zac	Zone d'aménagement concerté
Zan	Zéro artificialisation nette

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

La commune de Darvault est située dans le département de Seine-et-Marne, à 20 km au sud de Fontainebleau. Elle fait partie de la communauté de communes Pays de Nemours, et du syndicat mixte d'études et de programmation (SMEP) Nemours-Gâtinais, qui compte 41 communes et dispose d'un schéma de cohérence territorial (Scot).

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) vise à permettre la réalisation d'un centre logistique. Ce projet logistique est porté par la société Pitch immo, et s'étend sur 17 hectares de terres agricoles au sein de la zone d'aménagement concerté (Zac) de la « Pierre Levée » (26 hectares selon la p. 6 de la notice, 28 hectares selon le site Internet de la communauté de communes du Pays de Nemours²). La Zac est aménagée sur sa partie sud (présence d'une station service et de l'entreprise STEF logistique – EE p. 19). Entourée d'espaces forestiers et agricoles, elle est ceinturée par l'autoroute A6 à l'ouest, et par la route départementale (RD) 240 à l'est et bénéficie ainsi, d'après le dossier, « d'une bonne visibilité et d'une bonne accessibilité ». Les premières habitations sont localisées à environ 270 mètres du bourg de Nemours et à 370 mètres du bourg de Darvault.

Le projet de modification du PLU porte notamment sur le règlement écrit des zones AUa, AUb, et AUc, qui recouvrent le périmètre de la Zac et sont destinées à accueillir des entreprises artisanales, industrielles, de services ou commerciales et des constructions à destination d'hébergement hôtelier. Il s'agit notamment :

- de porter la hauteur maximum des constructions à 24 m sur les secteurs AUa et AUb (périmètre du projet logistique) au lieu de 12 m et 15 m respectivement ;
- de supprimer :
 - l'obligation de créer une voie nouvelle reliée à la RD 240 pour accéder à ces secteurs ;
 - la possibilité d'autoriser sous conditions l'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration ou autorisation ;
 - l'obligation de traiter les eaux pluviales sur l'unité foncière ;
 - l'obligation de diviser, lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments en sections n'excédant pas 20 m de longueur.

Le projet d'évolution du PLU modifie également les orientations d'aménagement et de programmation (OAP, nommées « orientations d'aménagement particulières » dans le dossier) concernant la Zac, en supprimant une disposition visant à créer une voie d'accès au sud de la zone AUa, et en introduisant une autre visant à créer un accès sécurisé au nord de cette zone (cet accès devrait prendre la forme d'un giratoire - notice, p. 7).

À l'exception de photomontages illustrant le projet de centre logistique, ce dernier est insuffisamment décrit dans le dossier (notamment concernant le stade d'avancement, les emprises des constructions, les voiries et espaces verts, le plan masse, la configuration et aspect des bâtiments, etc.).

(1) L'Autorité environnementale recommande de préciser la description du projet de centre logistique, rendu possible par la modification du PLU .

2 <https://www.paysdenemours.fr/articles/les-zac> page consultée le 21 septembre 2023.



Figure 1: plan de localisation de la ZAC de la « Pierre levée » (notice, p. 5)

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- l'artificialisation des sols et les enjeux associés ;
- le paysage ;
- les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre ;
- les risques technologiques ;
- le trafic routier induit par le projet et les pollutions associées.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale n'est pas proportionnée aux enjeux de la modification n°1 du PLU.

L'analyse des incidences sous-estime les impacts paysagers du projet permis par cette modification (à propos desquels l'évaluation environnementale identifie d'ailleurs un point d'incompatibilité du projet de PLU avec le schéma de cohérence territoriale – cf 2.2). Le dossier ne justifie pas certaines évolutions envisagées, susceptibles de constituer des régressions environnementales, s'agissant notamment des règles de gestion des eaux pluviales (ce point est également identifié comme incompatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux – cf 2.2).

Le dossier ne permet pas d'apprécier l'importance des enjeux en présence et des impacts que la modification est susceptible d'occasionner.

Si le dossier est fondé à affirmer que « *bien que l'urbanisation du secteur ait un impact sur l'artificialisation des milieux et l'augmentation des productions de GES sur la commune, la modification n'entraîne aucun changement dans les destinations autorisées sur la zone* » (EE, p. 25), la modification PLU aura pour effet de rendre possible la réalisation d'un centre logistique dont les incidences seront notablement distinctes de ce que permet le PLU actuel (augmentation des hauteurs maximum des constructions, suppression de l'obligation de diviser les façades des bâtiments en sections n'excédant pas 20 m de longueur, adaptation de l'accès à la configuration du projet, etc.). Dès lors, l'Autorité environnementale considère que cette modification est susceptible d'occasionner des incidences sur l'environnement et la santé humaine, notamment en raison de l'impact paysager,

l'artificialisation des sols et la dégradation de la biodiversité qu'elle implique, mais également en raison des effets qu'elle induit sur les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre.

Par conséquent, il appartient à la commune d'évaluer les incidences potentielles de la modification de son PLU et de définir des mesures pour les éviter, les réduire, voire les compenser. En l'absence à ce stade de caractéristiques précises pour le projet de centre logistique, l'évaluation des incidences du PLU devra s'appuyer sur des hypothèses d'incidences maximum qui tiennent compte de ce que permet le règlement.

Enfin, l'Autorité environnementale relève que le dossier ne présente pas les modalités éventuelles d'association du public en amont du présent projet de modification n°1 du PLU.

(2) L'Autorité environnementale recommande :

- de compléter et d'approfondir l'évaluation environnementale des incidences potentielles de la modification du PLU ;

- de définir des mesures visant à éviter, réduire, voire compenser ces incidences en adoptant les dispositions nécessaires dans le PLU.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

D'après l'analyse présentée par le dossier, la modification du PLU s'inscrit dans le cadre de certains objectifs du Scot (création d'emplois, aménagement d'espaces à vocation économique attractifs).

L'emprise du projet de centre logistique (17 ha) est inférieure à l'enveloppe d'extension urbaine de 49 ha prévue par le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du Scot pour le pôle de Nemours, auquel se rattache la commune de Darvault. L'Autorité environnementale invite toutefois le pétitionnaire à présenter un bilan de la consommation foncière à l'échelle de ce pôle, afin de démontrer que cette enveloppe ne sera pas dépassée compte tenu de la réalisation d'autres extensions d'urbanisation comptabilisées au titre de ce pôle.

Le Scot prévoit des dispositions visant à préserver l'environnement, en appelant notamment :

- à la limitation de l'étalement urbain linéaire, notamment en entrée de ville, et notamment quand il s'agit de parcs d'activités longeant des axes routiers structurants (DOO, p. 74 à 96) ;
- au traitement paysager de l'interface entre espace bâti et agricole (DOO, p. 52) ;
- à la prise en compte de l'impact des urbanisations nouvelles dans le grand paysage (DOO, p. 91) ;
- à la gestion intégrée des eaux pluviales et à la conception « bioclimatique » des bâtiments, dans les parcs d'activités économiques (DOO, p. 75).

Le dossier présenté ne permet pas suffisamment d'attester que ces dispositions sont correctement prise en compte par le projet de modification du PLU. En ce qui concerne notamment celles qui ont trait au paysage, l'analyse conclut à une incompatibilité partielle de ce projet avec les dispositions du Scot, sans apporter de précisions permettant de justifier et de lever cette incompatibilité.

Par ailleurs, le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) que le Scot décline à un niveau infra régional précise que les plateformes logistiques doivent être implantées de manière préférentielle à proximité des infrastructures de transport permettant la multi-modalité (ferroviaire ou fluvial). Il y a lieu d'exposer dans le dossier présenté comment le projet de modification du PLU répond à cette exigence.

De plus, le choix de ne plus imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas cohérent avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie 2022-2027, qui prévoit de favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme (disposition 3.2.2.). Le dossier affirme d'ailleurs que cette évolution « va à l'encontre des dispositions prises par » le Sdage (EE, p.6), sans expliquer cette contradiction.

Enfin, l'analyse fait état du projet de plan climat air énergie territorial en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté de communes du Pays de Nemours, arrêté en décembre 2019 et sur lequel l'Autorité environne-

mentale a formulé un avis (qui n'est ni favorable, ni défavorable, contrairement à la présentation qu'en fait le dossier p. 24) le 17 avril 2020³.

(3) L'Autorité environnementale recommande :

- de rectifier le projet de modification n°1 du PLU afin de le rendre compatible avec les dispositions du Scot du SMEP Nemours-Gâtinais ;
- de corriger son règlement concernant la gestion des eaux de pluie à la parcelle, de telle sorte que le PLU soit compatible avec le SDAGE Seine Normandie 2022-2027.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le dossier justifie le projet de centre logistique en s'appuyant sur des motifs économiques et d'accessibilité, et en mettant en avant son éloignement des habitations, qui limiterait sa visibilité et les nuisances sonores pour les riverains. Il ne démontre toutefois pas que celui-ci répond à un besoin en activité logistique exprimé à l'échelle de la communauté de communes, voire au-delà.

Par ailleurs, la loi dite Climat et résilience du 22 août 2021 a créé une procédure d'inventaire des zones d'activités économiques (IZAE) afin de veiller au remplissage des zones existantes avant leur développement sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il convient donc, avant toute création ou extension de ZAE, de justifier du besoin correspondant par la production des IZAE démontrant ainsi l'impossibilité de répondre au besoin au sein des zones existantes.

La disposition de l'OAP prévoyant de créer des voies d'accès pour les zones AUa et AUb a été supprimée et remplacée par une nouvelle orientation visant un accès unique plus au nord. Le dossier justifie ce choix par le fait que le projet de centre logistique s'étend sur les deux zones et ne nécessite qu'un unique accès.

Toutefois, le dossier ne justifie pas l'augmentation de la hauteur bâtie maximum sur les zones AUa et AUb, ni la possibilité de réaliser des constructions d'un seul tenant, ni celle de ne plus traiter les eaux pluviales à la parcelle.

De plus, le dossier ne présente pas l'articulation du projet avec la doctrine régionale en matière de développement de la logistique, visant notamment à contenir l'étalement des entrepôts logistiques le long des axes routiers, et à contenir leur implantation dans certains secteurs de l'Île-de-France. À cet égard, l'Autorité environnementale relève que la commune est située en dehors de la zone de développement de la logistique identifiée dans ce document (cf. « carte des secteurs d'implantation privilégiés pour les entrepôts logistiques »⁴).

Enfin, l'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que, dans le cadre de l'évolution des documents d'urbanisme, une fois le besoin précisé, des solutions de substitution raisonnables soient présentées et que la solution retenue soit justifiée sur la base d'une comparaison des incidences potentielles sur l'environnement des différentes options ainsi examinées.

(4) L'Autorité environnementale recommande :

- de démontrer que le projet de centre logistique répond à un besoin exprimé à l'échelle de la communauté de communes ou au-delà ;
- de reconsidérer le choix d'implantation du projet logistique dans un secteur non raccordé à une infrastructure fluviale ou ferroviaire ou, à défaut, de le justifier au regard de l'absence d'alternative permettant de répondre aux mêmes besoins ;

3 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200417_mrae_avis_sur_pcaet_pays_nemours_77_-2.pdf

4 DRIEAT IDF. Fiche repère. Instruction des demandes d'agrément relatives aux entrepôts logistiques et aux locaux d'activités, p. 3. https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_repere_entrepots_activites_fev2022_vdef.pdf, page consultée par la MRAE le 21 septembre 2023.

- de présenter les inventaires des zones d'activités économiques de la communauté des communes pour démontrer l'incapacité de répondre au besoin dans des zones déjà aménagées ;
- de présenter les solutions de substitution raisonnables exigées par l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme pour permettre de justifier que la solution retenue est celle de moindre impact ;

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Artificialisation des sols et enjeux associés

■ Artificialisation des sols

Selon le dossier, la modification du PLU n'engendre pas de nouvelle consommation d'espace par rapport au PLU en vigueur (EE p. 10). Toutefois, pour l'Autorité environnementale, elle permet l'implantation d'un projet qui va contribuer à l'artificialisation des sols (à hauteur de 80 % du terrain concerné par le projet, soit environ 12,5 hectares).

Il convient donc d'évaluer comment l'artificialisation des sols induite par ce projet est susceptible d'altérer les fonctions écologiques des sols, selon les termes de la loi « Climat et résilience » de 2021, qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette (Zan) en 2050.

Par conséquent, il est attendu que le dossier présente une analyse des fonctions écologiques du secteur concerné par la modification, notamment en terme de régulation des eaux pluviales et de stockage du carbone, puis qu'il évalue les incidences susceptibles d'être occasionnées par le projet permis par la modification afin de définir les mesures permettant de les éviter, les réduire, voire les compenser dans le cadre du PLU.

Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation prévue dans le cadre du PLU modifié nécessite d'être replacée dans la trajectoire de l'objectif de modération de la consommation d'espace du Zan et du PADD du PLU en vigueur, au regard du rythme de consommation globale, passé et à venir, du foncier communal. À ce titre, il est attendu des chiffres précis permettant de remettre dans ce contexte la perspective d'artificialisation des secteurs concernés par la modification du PLU.

(5) L'Autorité environnementale recommande :

- d'évaluer l'état initial des fonctions écologiques des sols et les incidences susceptibles d'y être occasionnées par l'artificialisation induite par la modification du PLU, et de prendre les dispositions nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences ;
- de replacer la consommation d'espace projetée dans le rythme global de la consommation foncière communale au regard des objectifs de modération de cette consommation définis par la loi Climat et résilience et déclinés dans le PADD du PLU en vigueur.

■ Biodiversité

Le site du projet de centre logistique est occupé par des cultures (4,68 ha), une haie (0,3 ha), des friches herbacées (11,68 ha) et des zones rudérales (1,72 ha) (EE, p. 37), qui pourraient évoluer vers des zones arbustives et arborées en l'absence de projet (EE, p. 48). L'état initial de la biodiversité repose sur une unique visite du site, le 27 octobre 2022, au cours de laquelle ont été identifiés le Lézard des murailles et le Lapin de garenne, ainsi que 45 espèces végétales et neuf espèces d'oiseaux (dont cinq protégées). Le dossier qualifie les enjeux de biodiversité de négligeables à modérés, mais considère que le projet n'aura aucune incidence significative sur les espèces animales et végétales, soit en raison de leur intérêt patrimonial faible, soit en raison de supposées « zones de report » en bordure du site.

L'Autorité environnementale souligne que ces affirmations ne sont pas rigoureusement construites et sont par conséquent insuffisantes pour démontrer que le projet de modification n'aura pas d'incidence notable sur la biodiversité.

En premier lieu, la visite du site a été réalisée à une période inappropriée pour l'observation de nombreux groupes taxonomiques à enjeux, notamment les lépidoptères, les orthoptères et les oiseaux en période de reproduction. De fait, il est impossible de qualifier les enjeux de biodiversité sans disposer de données satisfaisantes pour décrire l'état initial.

Par ailleurs, les enjeux relatifs aux quelques espèces identifiées sont sous-estimés. C'est notamment le cas pour le Lapin de garenne, espèce « quasi-menacée » sur la liste rouge européenne et nationale de l'union internationale de conservation de la nature. L'affirmation selon laquelle « l'espèce pourra se reporter sur d'autres espaces tels que les bordures de site » (EE, p. 42) ne repose pas sur une analyse effective des habitats en question, de leur capacité de charge et des dynamiques de populations locales. Par conséquent, ces enjeux doivent être réévalués.

(6) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un état initial de la biodiversité afin d'identifier les enjeux susceptibles d'être présents sur le site et de réévaluer les enjeux des espèces déjà identifiées.

■ Eaux pluviales

La modification n°1 du PLU prévoit de supprimer l'obligation de traiter les eaux pluviales sur l'unité foncière de la Zac de la « Pierre Levée ». Cette évolution n'est pas justifiée dans le dossier, qui ne précise pas en quoi cette évolution serait nécessaire à la réalisation du projet. Elle crée pourtant une incompatibilité avec le Sdage (cf supra). Pour l'Autorité environnementale cette évolution constitue une régression environnementale du PLU, aggravée par l'imperméabilisation potentielle du site par le projet de centre logistique (jusqu'à 12,5 hectares, cf supra).

Par ailleurs, le dossier explique que la gestion des eaux pluviales pourra se faire par le réseau collectif des eaux pluviales ou par infiltration en dehors du terrain d'assiette de projet, et confirme que cela entraînera une augmentation des charges en polluants des eaux avant gestion (EE p. 11).

L'Autorité environnementale estime qu'il est indispensable de réexaminer ce choix ou, dans le cas où il serait dûment justifié, que les conditions de mise en œuvre soient strictement encadrées pour permettre la compatibilité du projet de modification avec le Sdage et en éviter toutes incidences notables.

(7) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix de supprimer l'obligation de traiter les eaux pluviales sur l'unité foncière de la Zac de la « Pierre levée » ou, à défaut, d'assortir cette disposition des conditions nécessaires pour la rendre compatible avec le Sdage et en éviter les incidences prévisibles.

3.2. Risques liés aux installations logistiques

Les caractéristiques du projet de centre logistique (notamment le type et les quantités de marchandises ou produits stockés) ne sont pas décrites dans le dossier. Or, ce type d'installation pourrait présenter des risques (incendie, fumées toxiques, explosion, etc.) pour la sécurité des biens et des personnes, notamment les riverains des bourgs de Darvault et Nemours et pour les usagers des axes routier alentours. Le dossier reconnaît un impact potentiel de type « *exposition nouvelle des biens et personnes au risque technologique par l'installation de nouvelles activités* » (EE, p. 66), mais les risques correspondants ne sont pas évalués dans le dossier.

(8) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer et de prendre en compte les risques technologiques susceptibles d'être induits par le projet de centre logistique permis par le projet de PLU, pour la sécurité des personnes et des biens alentour.

3.3. Déplacements et pollutions associées

En 2015, le maillage routier sur le secteur accueillait un trafic moyen journalier annuel de 4 100 véhicules sur la RD 403, dont 370 poids-lourds, et de 45 200 véhicules sur l'A6 dont 4 970 poids lourds. Dans ce contexte, le projet engendrera chaque jour la circulation d'environ 300 poids lourds et 400 véhicules légers supplémentaires. Le dossier précise que l'accès à l'autoroute se fera « sans avoir à traverser des zones résidentielles » (notice p. 13), mais ne représente pas les trajets préférentiels des véhicules, notamment ceux des poids lourds. Le dossier affirme sans suffisamment le justifier que le projet de centre logistique n'aura pas d'incidence sonore. Les incidences en termes de pollution routière atmosphérique et de risques sanitaires associés n'ont pas été évaluées.

Par ailleurs, le dossier n'établit pas comment les déplacements des salariés pourront éviter l'autosolisme. Or, l'objectif de décarbonation des transports exige un développement ambitieux de l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle, notamment pour ce qui concerne les déplacements des salariés et visiteurs. Le dossier devrait donc être complété pour mieux présenter les conditions de desserte du site par les transports collectifs et préciser la chaîne de mobilité décarbonée qui pourra être utilisée depuis et à destination des principaux bassins d'habitat situés à proximité.

(9) L'Autorité environnementale recommande :

- d'évaluer les impacts potentiels de la modification du PLU sur le trafic routier et les pollutions associées ;
- de décrire les conditions de desserte en modes décarbonés des secteurs concernés par la modification du PLU pour les salariés et visiteurs.

3.4. Consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre

Les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre associées aux projets dont la réalisation est rendue possible par le PLU modifié ne sont pas estimées. Le dossier fait uniquement état du maintien d'une règle du PLU visant à installer des équipements d'énergies renouvelables sur les futures constructions (EE, p. 25). Aucune mesure visant, dans le champ de compétence du PLU, à favoriser la sobriété et la performance énergétique des futures constructions n'est présentée dans le dossier. De plus, les terres agricoles, les espaces herbacés et les haies présents sur le site ont un potentiel de captation et de stockage du CO₂ atmosphérique que l'artificialisation des sols va remettre en cause, sans que l'impact ainsi généré ne soit évalué.

(10) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre susceptibles d'être engendrées par la modification du PLU, et de définir des mesures permettant de les réduire, voire de les compenser.

3.5. Paysage

Le site est visible depuis l'A6, notamment en raison de la faiblesse du réseau de haies, et depuis les espaces cultivés alentours (EE, p. 44 à 46). Sa localisation à l'interface entre la vallée du Loing et le plateau agricole du Gâtinais d'une part, et entre les espaces urbains de Nemours et de Darvault d'autre part, confère au site concerné par la modification du PLU un enjeu paysager important.

Le pétitionnaire suggère que certaines incidences seront atténuées en raison de la limitation des perspectives vers le projet depuis le bourg compte-tenu de la proximité du bois de Pimont, des effets de transition des volumes liés à la présence de l'entreprise STEF Logistique en partie sud de la ZAC de la « Pierre Levée » ou de l'éloignement du projet par rapport au « bourg » (EE, p. 23 et 70). Pour l'Autorité environnementale, le dossier n'analyse pas les incidences du projet de PLU et ne prévoit en conséquence aucune mesure d'évitement ou de réduction efficace. (EE, p. 70 et 71).

Le dossier présente des photomontages du projet de centre logistique depuis la RD 240, l'A6, la route de Fromonville et la rue de la Barauderie à Darvault (EE p. 8 à 10), ainsi qu'une coupe transversale depuis la RD 240 interceptant l'un des bâtiments du projet (EE, p. 64).

Selon la notice, « l'élévation des hauteurs possibles à 24 mètres » entraînera « un impact fort sur le paysage ». La modification du PLU aura également pour effet de masquer le relief de la commune voisine de Nemours (EE, p. 8). Selon le dossier, la modification conduira à une dégradation des perspectives visuelles sur le grand paysage, et du paysage d'entrée de ville (EE, p. 12). Pour l'Autorité environnementale, le choix de permettre, à l'échelle de la Zac de la « Pierre Levée », de ne plus diviser les façades des bâtiments en sections n'excédant pas 20 m de longueur, ce qui rend possible l'implantation de constructions d'un seul tenant, est susceptible d'obscurcir toute échappée visuelle vers l'espace agricole.

Des mesures d'intégration paysagère du projet sont inscrites à l'OAP du PLU en vigueur (haie côté RD 240, frange arborée côté A6, bande paysagère le long de la RD 403). Toutefois, la modification du PLU permet que les hauteurs de ces plantations soient largement dépassées par celles des bâtiments. De plus, aucune bande tampon n'est prévue pour assurer une transition avec l'espace agricole sur la limite nord, où la topographie en relief offre une vue plongeante vers le site (EE, p. 8). Ainsi, le dossier admet que les espaces tampons de l'OAP en vigueur ne seront pas suffisants pour réduire complètement l'impact paysager du projet (EE p. 23) qui, comme précédemment relevé, n'est pas compatible sur ce point avec le Scot. Pour autant, la modification ne prévoit aucune mesure complémentaire visant à préserver le paysage et mieux garantir l'insertion des futurs projets.

(11) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter les mesures d'intégration paysagère sur la partie nord du site ;
- reconsidérer le choix d'augmenter les hauteurs maximum des constructions ;
- reconsidérer le choix ne plus diviser les façades des bâtiments en sections distinctes .

4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Darvault envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 4 octobre 2023

Siégeaient :

**Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de préciser la description du projet de centre logistique, rendu possible par la modification du PLU6
- (2) L'Autorité environnementale recommande : - de compléter et d'approfondir l'évaluation environnementale des incidences potentielles de la modification du PLU ; - de définir des mesures visant à éviter, réduire, voire compenser ces incidences en adoptant les dispositions nécessaires dans le PLU.....8
- (3) L'Autorité environnementale recommande : - de rectifier le projet de modification n°1 du PLU afin de le rendre compatible avec les dispositions du Scot du SMEP Nemours-Gâtinais ; - de corriger son règlement concernant la gestion des eaux de pluie à la parcelle, de telle sorte que le PLU soit compatible avec le SDAGE Seine Normandie 2022-2027.....9
- (4) L'Autorité environnementale recommande : - de démontrer que le projet de centre logistique répond à un besoin exprimé à l'échelle de la communauté de communes ou au-delà ; - de reconsidérer le choix d'implantation du projet logistique dans un secteur non raccordé à une infrastructure fluviale ou ferroviaire ou, à défaut, de le justifier au regard de l'absence d'alternative permettant de répondre aux mêmes besoins ; - de présenter les inventaires des zones d'activités économiques de la communauté des communes pour démontrer l'incapacité de répondre au besoin dans des zones déjà aménagées ; - de présenter les solutions de substitution raisonnables exigées par l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme pour permettre de justifier que la solution retenue est celle de moindre impact ;.....9
- (5) L'Autorité environnementale recommande : - d'évaluer l'état initial des fonctions écologiques des sols et les incidences susceptibles d'y être occasionnées par l'artificialisation induite par la modification du PLU, et de prendre les dispositions nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences ; - de replacer la consommation d'espace projetée dans le rythme global de la consommation foncière communale au regard des objectifs de modération de cette consommation définis par la loi Climat et résilience et déclinés dans le PADD du PLU en vigueur.....10
- (6) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un état initial de la biodiversité afin d'identifier les enjeux susceptibles d'être présents sur le site et de réévaluer les enjeux des espèces déjà identifiées.....11
- (7) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix de supprimer l'obligation de traiter les eaux pluviales sur l'unité foncière de la Zac de la « Pierre levée » ou, à défaut, d'assortir cette disposition des conditions nécessaires pour la rendre compatible avec le Sdage et en éviter les incidences prévisibles.....11
- (8) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer et de prendre en compte les risques technologiques susceptibles d'être induits par le projet de centre logistique permis par le projet de PLU, pour la sécurité des personnes et des biens alentour.....11

- (9) L'Autorité environnementale recommande : - d'évaluer les impacts potentiels de la modification du PLU sur le trafic routier et les pollutions associées ; - de décrire les conditions de desserte en modes décarbonés des secteurs concernés par la modification du PLU pour les salariés et visiteurs.12
- (10) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre susceptibles d'être engendrées par la modification du PLU, et de définir des mesures permettant de les réduire, voire de les compenser.....12
- (11) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter les mesures d'intégration paysagère sur la partie nord du site ; - reconsidérer le choix d'augmenter les hauteurs maximum des constructions ; - reconsidérer le choix ne plus diviser les façades des bâtiments en sections distinctes13