
MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE LA MRAe ÎLE-DE-FRANCE EN DATE DU 4 OCTOBRE 2023

Dans le cadre de la procédure de modification de droit commun
du Plan Local d'Urbanisme de Darvault

Décembre 2023

1 Mise en contexte

La commune de Darvault (77) a engagé une procédure de modification de droit commun de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU actuel autorise déjà l'implantation d'une plateforme logistique sur le secteur dit de la Pierre Levée. La procédure de modification de droit commun en cours vise à adapter le règlement et les orientations d'aménagements et de programmation du PLU pour permettre l'implantation sur un tiers du bâtiment, d'un équipement de stockage mécanisé de type transstockeur d'une hauteur maximale de 24 mètres. Un giratoire sera également prévu pour fluidifier et sécuriser l'accès au site.

Dans le cadre de cette procédure, engagée par arrêté du maire en date du 3 janvier 2022, un examen au cas par cas réalisé par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Île-de-France a conclu à la nécessité de procéder à une évaluation environnementale. Suite à cette évaluation environnementale, le dossier complété de modification de droit commun du PLU a été soumis pour avis, en date du 11 juillet 2023, à la MRAe.

L'avis de la MRAe a été rendu le 4 octobre 2023. Cet avis détaille onze recommandations qui sont éventuellement à prendre en compte au sein de la procédure. Le présent mémoire vise à expliciter les modifications qui vont être apportées au dossier de modification de droit commun, suite à l'avis formulé par la MRAe.

Le projet de centre logistique fera l'objet d'une demande d'autorisation environnementale détaillée suivant la réglementation en vigueur qui sera notamment porté à la connaissance de la MRAe ultérieurement. Ce projet sera également soumis à une enquête publique.

2 Réponse aux recommandations de la MRAe

Les éléments présentés en réponse aux recommandations de la MRAe seront intégrés, si besoin, au sein des pièces constitutives de la procédure de modification de droit commun du PLU de Darvault (notice explicative, OAP, règlement écrit). Ces modifications seront effectuées après l'enquête publique, en prévision de l'approbation éventuelle de la procédure.

Recommandation n°1

L'Autorité Environnementale recommande de préciser la description du projet de centre logistique, rendu possible par la modification du PLU

Il est soulevé, au sein de l'avis rendu par l'Autorité environnementale, le manque de détails sur le projet, « concernant le stade d'avancement, les emprises des constructions, les voiries et espaces verts, le plan masse, la configuration et aspect des bâtiments, etc. ». En préambule de ce point n°2, il semble important de préciser que la commune de Darvault a engagé une procédure de modification de droit commun, et non une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Une présentation succincte du projet de plateforme logistique envisagé avec un transstockeur sur 30% de sa surface est développée ci-dessous.

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt de produits de grande consommation et de bureaux locaux sociaux d'une surface de plancher d'environ 67 594 m² sur un terrain de 172 185 m² situé dans la ZAC de la Pierre Levée sur la commune de Darvault (77 140).

Ce bâtiment sera délimité :

- Au Nord et à l'Est par des terres agricoles,
- Au Sud par l'emprise de la RD403 puis par la plateforme de stockage sous température dirigée de la société STEF,
- A l'Ouest par l'emprise de l'autoroute A6 puis au-delà par les bâtiments de la direction régionale de la société APRR, concessionnaire de l'autoroute A6.

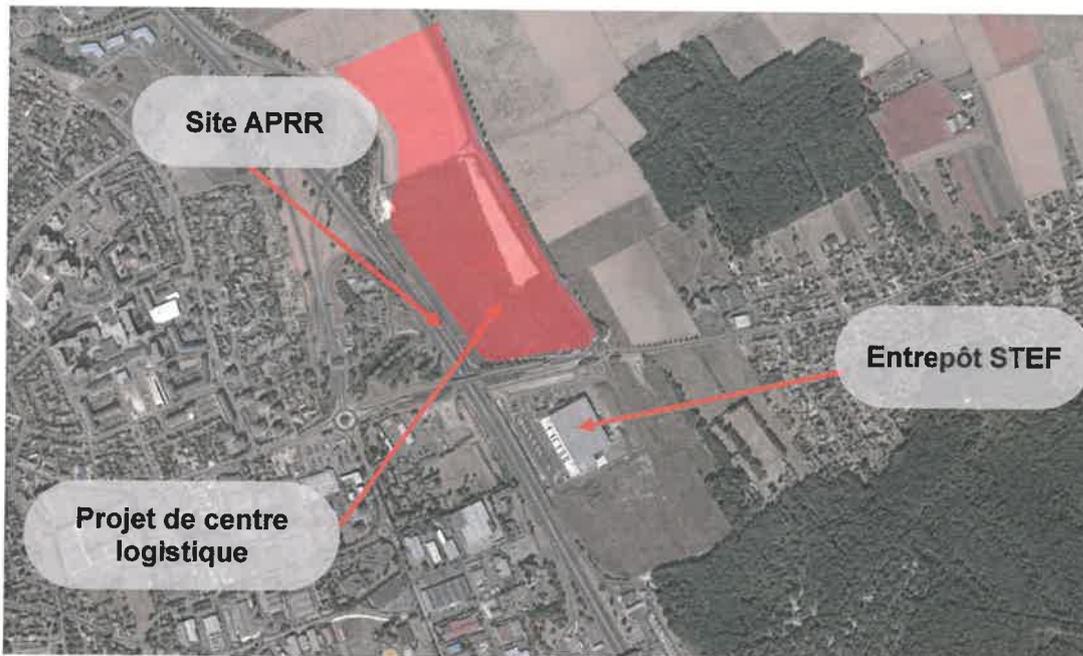


Figure 1 - Localisation du site

Le site sera aménagé de la façon suivante :

- **Surface du terrain : 172 185 m²**
- Emprise au sol du bâtiment : 64 779 m² environ
- Voiries, bassins étanches et cheminements
- Espaces verts et bassins végétalisés

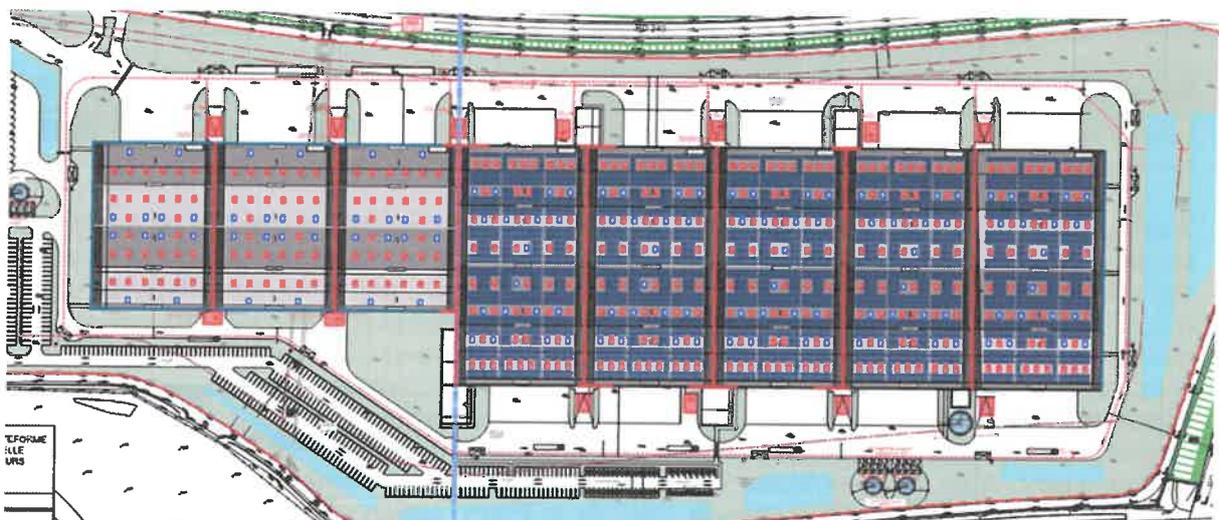


Figure 2 - Extrait du plan masse du futur bâtiment et des aménagements connexes

L'entrée du site se fera par le Nord-Est, via la création d'un rond-point d'accès qui desservira un espace de parking pour les VL et visiteurs. Une aire d'attente pour les poids lourds sera également aménagée à l'intérieur du site de l'opération. Le site sera accessible également via des modes de transports doux (vélos, transport en communs etc..)

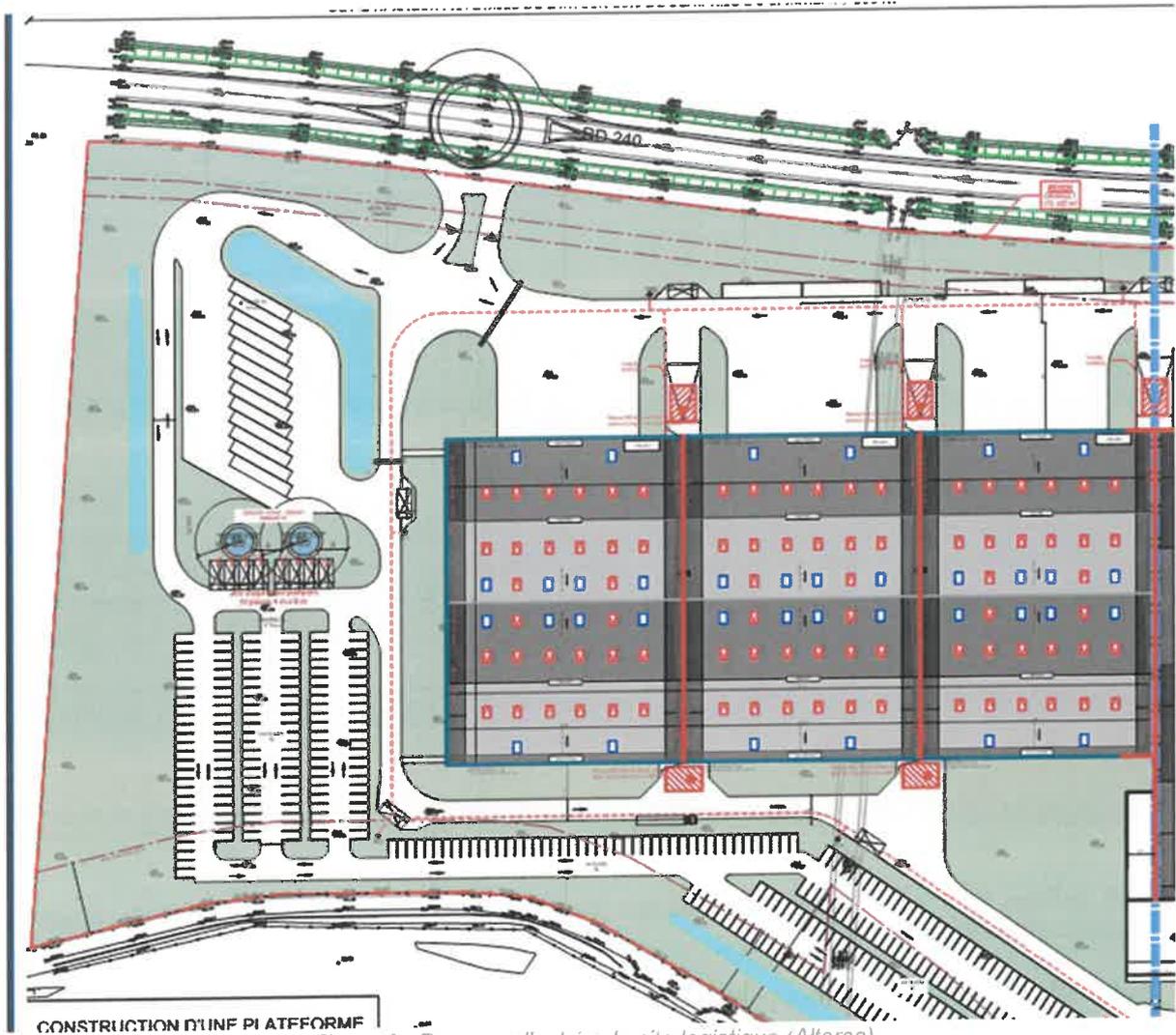


Figure 3 - Zoom sur l'entrée du site logistique (Altarea)

Transstockeur à 24m
sur un tiers du bâtiment



Figure 4 - Impact de la modification du PLU sur le paysage, vu depuis l'autoroute A6

Les cellules 1, 2 et 3 seront des cellules plus hautes (24 mètres) permettant d'accueillir un équipement transstockeur.

Les cellules 4, 5, 6, 7 et 8 seront des cellules d'environ 15 mètres de hauteur selon le PLU existant.

Plusieurs entités de bureaux et locaux sociaux sont implantés en façade

Le nombre d'emplois créé par le projet est estimé à environ 350

Le projet a été dimensionné pour un trafic poids lourds en pointe de 300 PL par jour environ et de 400 véhicules légers par jour environ. Les incidences sur le trafic, l'air et la santé ainsi que sur l'acoustique ont fait l'objet d'études jointes au présent mémoire. Un écologue réalise des inventaires depuis 2019 en concertation avec le paysagiste du projet. La maîtrise des risques technologiques est appréhendée par un bureau d'études ICPE en association avec une entité spécialisée dans la gestion des eaux.

Le projet sera certifié dans le cadre d'une démarche de haute qualité environnementale

Le site vise le stockage de produits de grande consommation et sera conforme aux dernières normes de sécurité et environnementales.

Ainsi, la présente procédure de modification de droit commun a pour objectif d'optimiser la massification du stockage par m² de bâtiment construit sans accroître l'emprise au sol, contribuant ainsi à la lutte contre l'artificialisation des sols, conformément à la réglementation ZAN mise en œuvre par la Région.

Recommandation n°2

L'Autorité environnementale recommande :

- De compléter et 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.

L'évaluation environnementale sera mise à jour avant l'approbation de la procédure en conseil municipal. Cette mise à jour tiendra compte des modifications souhaitées :

- Par la MRAe et détaillées dans le présent mémoire ;
- Par les Personnes Publiques Associées ;
- Par les personnes qui se mobiliseront lors de l'enquête publique.

Ainsi, le dossier de modification de droit commun du PLU revu, il est probable que l'analyse des incidences potentielles de la procédure sur l'environnement soit également revue.

Il est à noter toutefois que dans le cadre du projet de création d'une plateforme logistique (rendue possible par la modification de droit commun du PLU), une étude d'impacts, qui évaluera de façon plus précise les incidences sur l'environnement du projet en tant que tel, est en cours de réalisation. Cette étude sera transmise dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale du projet.

Les enjeux faune et flore sont indiqués en réponse à la recommandation n°6

La gestion des eaux pluviales est abordée en réponse à la recommandation n°7

Une étude d'impact acoustique jointe en annexe a été réalisée afin d'étudier l'incidence du projet en exploitation dans les différentes zones à émergence règlementées (ZER) à proximité du site. En conclusion, l'impact acoustique prévisionnel est conforme à la réglementation ICPE en vigueur.

Recommandation n°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.

Concernant le 1^{er} point, à savoir le SCoT du SMEP Nemours-Gâtinais :

La commune de Darvault est comprise dans le pôle de Nemours, au sein du SCoT du SMEP Nemours-Gâtinais. Pour rappel, à l'échelle de ce pôle, le SCoT autorise une consommation de 49 ha en extension, pour l'activité. Le projet de centre logistique à Darvault va engager une consommation d'environ 17 ha en extension à usage d'activité.

Les dispositions du SCoT, mises en avant par l'Autorité environnementale, avec lesquelles le projet de modification du PLU n'est pas totalement compatible ne peuvent pas toutes être intégrées à la procédure :

Dispositions du SCoT à prendre en compte dans la procédure d'après la MRAe	Décision de la collectivité compétente
<p>Limiter 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)</p>	<p>Le PLU de Darvault a été approuvé en conseil municipal le 27 juin 2007 ; depuis cette date, la commune est également concernée par le SCoT du SMEP Nemours-Gâtinais qui a été approuvé quant à lui le 5 juin 2015. Les dispositions du PLU sont donc antérieures à celle du SCoT.</p> <p>La commune de Darvault, soutenue par la Communauté de Communes du Pays de Nemours, compétente en matière de développement économique, souhaite soutenir le</p>

	<p>développement de ce projet logistique. Compte-tenu des équipements déjà réalisés en liaison avec le site du projet (plateforme STEF, échangeur autoroutier complet, hôtels, zones d'activités économiques transports en commun, piste cyclable, aire de covoiturage) sa localisation le long de l'autoroute A6 est un atout.</p> <p>Cette disposition du SCoT ne sera pas intégrée au PLU, au risque sinon de ne pas pouvoir mener à terme le projet de centre logistique à Darvault.</p>
<p>Veiller au traitement paysager de l'interface entre espace bâti et agricole (DOO, p.52)</p>	<p>Le projet de centre logistique prévoit des aménagements paysagers divers, notamment la plantation de haies végétales, d'arbres et l'aménagement d'espaces verts. L'ensemble de ces éléments vient ainsi renforcer l'insertion paysagère du projet, d'autant que le site actuel est vierge de tout aménagement de ce type. Cela permettra <i>in fine</i> de penser la transition avec les espaces naturels et agricoles attenants comme développé au point 11.</p>
<p>Prendre en compte l'impact des urbanisations nouvelles dans le grand paysage (DOO, p.91)</p>	<p>Le site sur lequel vient s'implanter le projet de bâtiment logistique est dans le périmètre de l'ancienne ZAC de la Pierre Levée, un espace conçu et déjà aménagé pour accueillir des activités logistiques (échangeur autoroutier complet, hôtels, zones d'activités économiques, transports en commun, piste cyclable, projet d'aire de covoiturage). Un autre bâtiment logistique (la plateforme STEF) est déjà construit sur le même secteur, qui longe l'autoroute A6. Le projet vient donc s'insérer dans un secteur déjà en partie aménagé et artificialisé. L'implantation du projet à cet endroit permet de concentrer les activités logistiques et ainsi de limiter la consommation du foncier.</p>
<p>Appeler à la gestion intégrée des eaux pluviales et à la conception bioclimatique des bâtiments, dans les parcs d'activités économiques (DOO p.75)</p>	<p>Les dispositions du règlement écrit visant à encourager le traitement des eaux pluviales à même l'unité foncière seront maintenues comme elles figurent dans le règlement du PLU actuellement en vigueur, ce qui permettra d'être compatible avec les orientations du SCoT en la matière. (Voir réponse à la recommandation n°7)</p>

Concernant le 2nd point, à savoir le SDAGE Seine-Normandie :

La disposition du règlement écrit visant à encourager le traitement des eaux pluviales à même l'unité foncière sera maintenue, afin de correspondre aux objectifs du SDAGE en la matière. La modification de ce point au sein du règlement est abandonnée.

Recommandation n°4

L'Autorité environnementale recommande :

- De démontrer que le projet de centre logistique correspond 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 de communes pour démontrer l'incapacité de répondre au besoin dans les 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

Le projet qui va être rendu possible suite à la présente procédure de modification de droit commun du PLU consiste en un centre logistique équipé de 3 cellules de stockage à 24 mètres de hauteur. Le PLU actuel de la commune de Darvault autorise déjà la réalisation d'une plateforme logistique. Nous pouvons rappeler également que l'assiette foncière de ce projet est déjà sacralisée pour de l'activité économique à vocation logistique et que le secteur est déjà équipé pour accueillir ces activités (échangeur autoroutier complet, hôtels, zones d'activités économiques, transports en commun, piste cyclable, aire de covoiturage). Il s'agit, à travers ce projet, de développer l'activité logistique sur la partie Sud du département de la Seine-et-Marne, et ainsi de renforcer ce secteur d'activités au sein de la Communauté de Communes du Pays de Nemours.

Le développement de plateformes logistiques équipées de transstockeur répond à un besoin croissant des industriels pour massifier le stockage et répondre aux enjeux de massification des transports. Le projet porté sur la commune de Darvault est ainsi stratégique au regard de sa localisation, en bordure d'autoroute et aux portes de l'Île-de-France, mais également au regard des besoins de distribution sur l'ensemble de l'agglomération Parisienne.

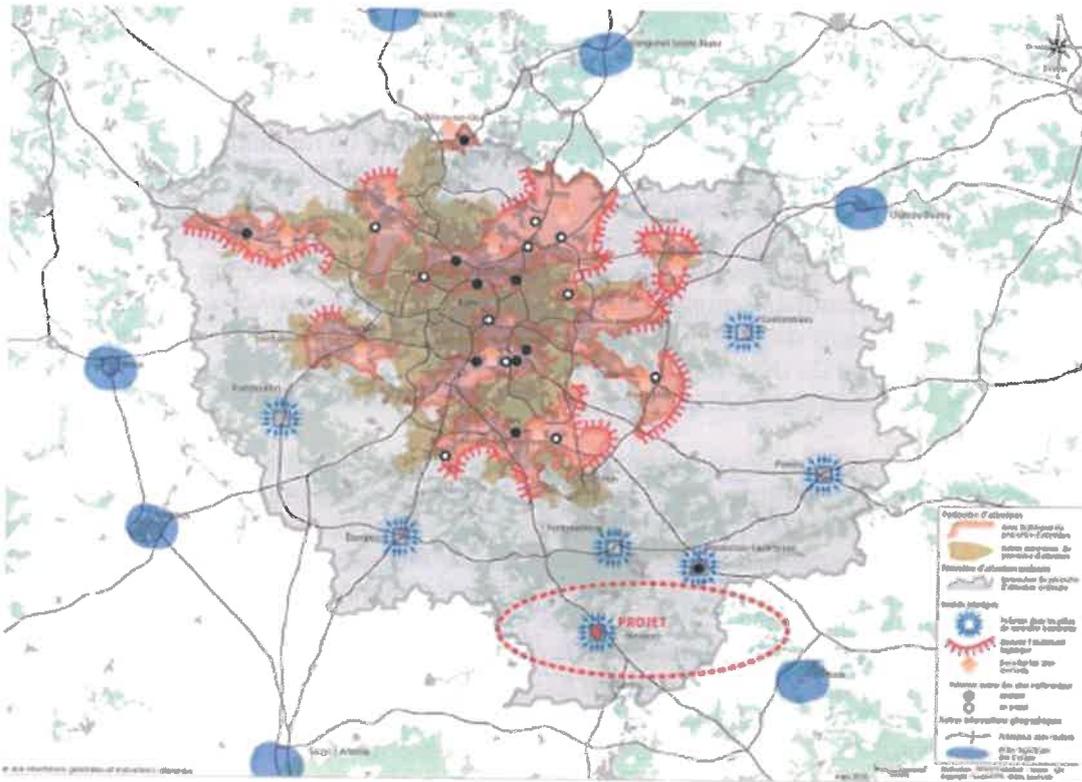
Le foncier économique disponible, pour permettre l'accueil de bâtiments logistiques d'ampleur, sur le territoire du Pays de Nemours se concentre exclusivement sur la ZAC de la Pierre Levée. Sa localisation stratégique à proximité immédiate d'un échangeur sur l'autoroute A6, en fait un choix idéal. L'itinéraire reliant l'échangeur à la ZAC est de seulement 1.2 km, excluant toute traversée urbaine et assurant un flux sécurisé sans interaction avec les flux urbains et traversées d'agglomération.

Il s'agit également de rappeler que ce projet s'inscrit au sein du périmètre d'une ancienne Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), qui avait été initialement conçue pour accueillir des projets d'envergure. La première phase d'aménagement de la ZAC a conduit à l'installation de l'entreprise STEF, sur un terrain voisin à celui visé par la présente procédure de modification de droit commun du PLU. Cette ZAC a toujours bénéficié d'un soutien politique unanime, dont le foncier a également toujours été inscrit au sein des différents documents de planification (SDRIF, SCoT, PLU).

Le projet présente donc un intérêt public majeur, car il permet de développer le secteur logistique sur la partie Sud de l'Île-de-France. A ce titre, le parc immobilier logistique aujourd'hui dans le Pays de Nemours ne dispose pas de bâtiment libre de l'ampleur de celui envisagé à Darvault et équipé d'un transstockeur ; en cela, le projet développé se présente comme un véritable projet structurant et innovant pour le territoire, qui répond aux enjeux suivants :

- Concentrer des équipements logistiques sur un seul et même secteur et ainsi limiter la consommation de foncier ;
- Dynamiser les équipements de transport ;
- Tenir compte de l'ensemble des infrastructures présentes à proximité du site et de leur capacité à supporter le trafic généré par le centre logistique ;
- Faciliter la proximité avec les zones d'activités économique
- Se positionner à proximité immédiate du bassin d'emplois du pays de Nemours et contribuer à réduire le taux de chômage qui s'élève à 14,3 % à l'échelle de la communauté de commune (source INSEE). Ce projet bénéficiera, à une plus large échelle, au bassin d'emploi sud 77.

A ce titre, le secteur est fléché dans le SDRIF parmi les zones stratégiques pour l'accueil de pôles logistiques, sur la région Île-de-France :



Pour assurer la réalisation de ce projet de centre logistique, plusieurs dispositions du règlement du PLU ont ainsi été modifiées, telles que :

- L'augmentation de la hauteur bâtie maximum au sein des zones AUa et AUb, afin de permettre du stockage en vertical, et ainsi éviter une consommation foncière excessive. Cette hauteur a ainsi pour objectif de permettre l'installation d'un équipement transstockeur et de process industriels mécanisés nouvelle génération. Ce stockage vertical permet ainsi de stocker jusqu'à trois fois plus de marchandises qu'une plateforme logistique classique. Cependant, il est à rappeler que seulement un tiers du futur bâtiment logistique sera à 24 mètres de hauteur ; Le reste du bâtiment culminera à 15 mètres.
- L'autorisation de constructions d'un seul tenant, pour permettre une meilleure organisation interne des bâtiments et faciliter ainsi l'activité logistique.

La collectivité a souhaité maintenir ce projet sur ce secteur, afin de renforcer l'activité logistique sur la Communauté de Communes du Pays de Nemours. Il est à noter que malgré l'absence de structures multimodales sur la commune de Darvault, la présence de l'autoroute A6, dont un échangeur complet est situé à proximité directe, est un atout considérable dans le cadre du développement d'un projet à vocation logistique. Il n'existe pas de foncier disponible dans le sud du département de Seine-et-Marne sur un site multimodal.

Recommandation n°5

L'Autorité environnementale recommande :

- D'évaluer l'état initial des fonctions écologiques des sols et les incidences susceptibles d'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.

Il semble, pour la collectivité, que l'analyse globale du rythme de consommation foncière soit inadaptée à la procédure de modification de droit commun du PLU ; cette analyse a davantage sa

Recommandation n°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.

La gestion des eaux pluviales du centre logistique a été pensée pour aller au-delà des objectifs du SDAGE Seine Normandie 2022-2027.

Les eaux pluviales seront totalement infiltrées sur la parcelle sans rejets extérieurs.

Les bassins sont calculés pour collecter et traiter des pluies de 10mm et surtout des événements de type trentennal et centennal en respectant les temps de vidanges indiqués dans le SDAGE Seine Normandie.

Les ouvrages seront vérifiés afin qu'ils puissent retenir une pluie centennale et même un peu plus avec des temps de vidanges inférieur à 24h pour les pluies de 10mm, inférieurs à 42h pour les pluies trentennales et 72h pour les centennales.

En conséquence, le règlement du PLU de Darvault ne sera pas modifié sur ce point.

Recommandation n°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

L'implantation d'un centre logistique présente en effet des risques pour les personnes et les biens alentours. Toutefois, ni la procédure de modification de droit commun du PLU, ni son évaluation environnementale, n'ont pas pour objectif d'évaluer les risques qui seront causés par ce projet ; ces derniers seront évalués dans le cadre de l'instruction du dossier ICPE.

En revanche, le dossier se doit de présenter les impacts sur les biens et les personnes des modifications apportées au PLU ; ces éléments sont inscrits au sein de la notice explicative et de l'évaluation environnementale. Pour rappel, aux abords du site, aucun site SEVESO n'est recensé, ni périmètre de PPRT, ni canalisation de transport de gaz. Les modifications apportées au PLU ne sont d'ailleurs pas de nature à renforcer l'exposition des biens et des personnes à d'éventuels risques technologiques, dans la mesure où il s'agit principalement de modifier la hauteur maximale autorisée pour les bâtiments et de revoir certains points des OAP. Aucune modification ne sera apportée sur ce point.

Comme indiqué précédemment, le projet de centre logistique fera l'objet d'une demande d'autorisation environnementale. Dans ce cadre, une étude des dangers sera réalisée. Cette étude permettra la prise en compte des risques technologiques induits par le projet et permettra de définir les mesures de maîtrise des risques à prévoir sur le site afin de rendre l'exploitation du site compatible avec la sécurité des personnes et des biens alentours.

Le site sera implanté conformément aux prescriptions de l'arrêté du 11 avril 2017 :

- Les flux thermiques de 8 et de 5kW/m² pouvant être attendus en cas d'incendie seront maintenus dans les limites de propriétés.
- Le flux thermique de 3 kW/m² correspondant aux effets irréversibles en cas d'incendie n'impactera pas de terrains pouvant accueillir des immeubles de grande hauteur, d'établissements recevant du public (ERP), des voies ferrées ouvertes au trafic de voyageurs, des voies d'eau ou bassins exceptés les bassins de rétention ou d'infiltration d'eaux pluviales et de réserve d'eau incendie, ni des voies routières à grande circulation.

Une modélisation de la dispersion des fumées en cas d'incendie sera également réalisée dans le cadre de cette étude des dangers. Cette modélisation permettra de s'assurer de l'absence de retombées toxiques à proximité du site où pour des distances plus éloignées. Cette modélisation permettra également de vérifier l'absence de perte de visibilité sur l'autoroute A6.

Recommandation n°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 visiteur

Concernant le trafic routier :

Pour rappel, la procédure de modification de droit commun du PLU n'a pas pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone ; cette zone est déjà ouverte à l'urbanisation au sein du PLU. Or la procédure vise à adapter les dispositions réglementaires de cette zone, pour faciliter la réalisation du projet de centre logistique. En conséquence, les questions de trafic routier et de pollutions ont normalement déjà été prises en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale initiale du PLU. Cependant, ces points pourront être complétés au sein de l'évaluation environnementale de la procédure, à titre indicatif, en s'appuyant sur les études commanditées par le porteur de projet.

En effet, une modélisation du trafic routier au droit du site du projet, en tenant compte d'hypothèses de trafic, a été réalisée dans le cadre des études préalables à l'implantation du bâtiment logistique ; la carte de synthèse est partagée ci-dessous. La proximité avec l'autoroute A6, l'un de ses échangeurs, dont l'accès peut s'effectuer sans avoir à traverser d'espaces résidentiels, est un atout indéniable du secteur.

Il est à noter que la création d'un giratoire à l'entrée du site, conformément à l'OAP modifiée du PLU, permettra de fluidifier et sécuriser les accès.



Figure 6 - Modélisation du trafic routier suite à l'implantation du bâtiment logistique (LGIS)

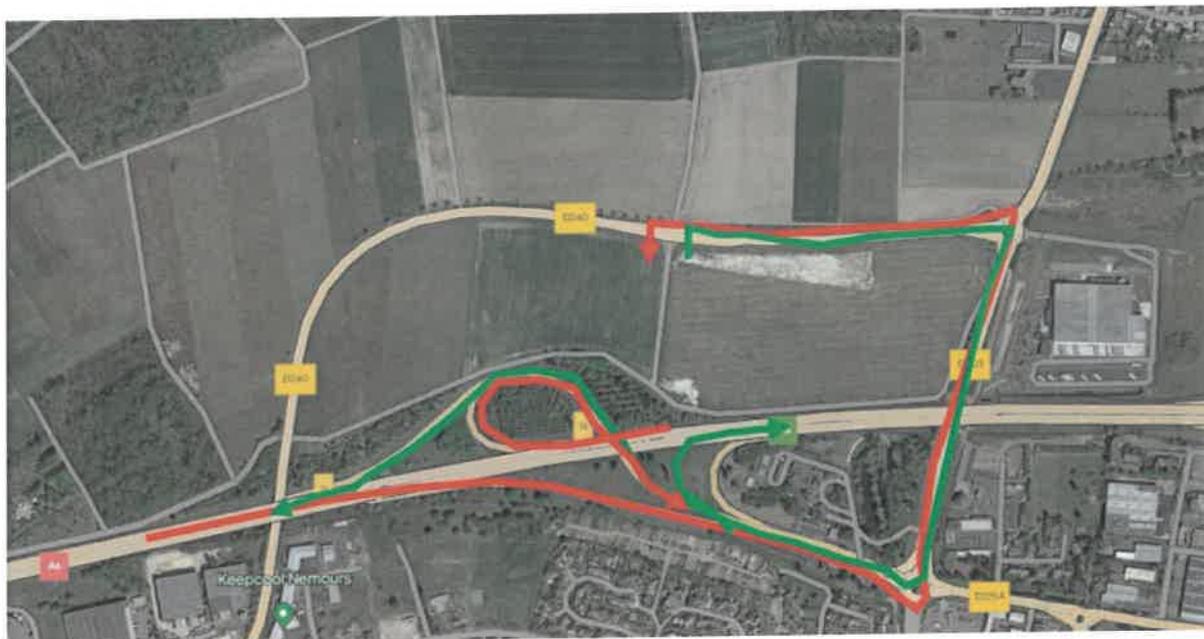
La modification de hauteur de 3 cellules (24 m) par rapport au bâtiment logistique de hauteur standard (15 m) qui serait conforme au PLU actuel n'aura pas forcément d'impact sur l'augmentation du trafic car une partie des produits stockés dans un transstockeur sont des produits de stock lents (autrement dit, il s'agit de produits à faible rotation, avec un délai de stockage assez long entre l'entrée et la sortie du produit de la plateforme).

Toutefois les modélisations ont été menées pour mesurer l'incidence d'un trafic estimé à 300 Poids Lourds/jour et à 400 Véhicules Légers/jour sur la plateforme et dans ses environs.

Cette étude réalisée par le bureau d'études ACC-S est jointe en annexe du présent mémoire en réponse.

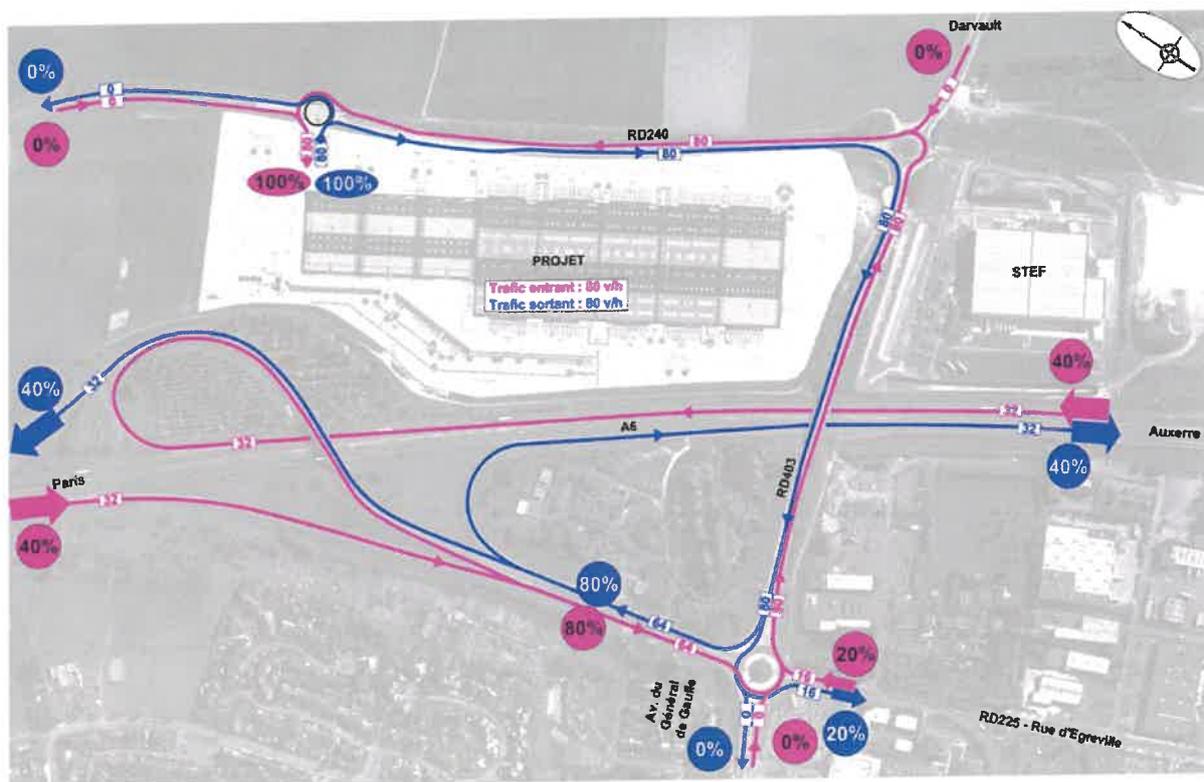
Elle comprend :

- un diagnostic des flux et du fonctionnement actuel du réseau de desserte réalisé au moyen de mesures in-situ
- la définition de l'impact du projet sur ce réseau

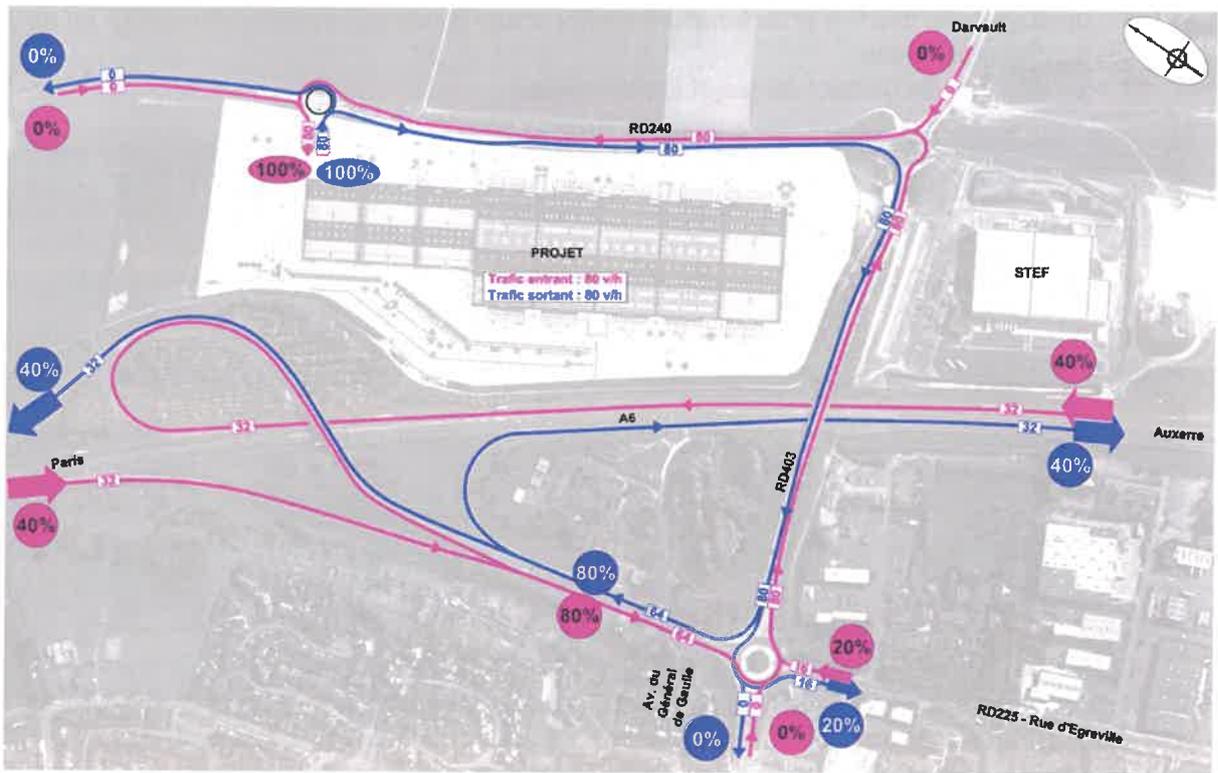


Vue éloignée de la desserte routière de l'établissement

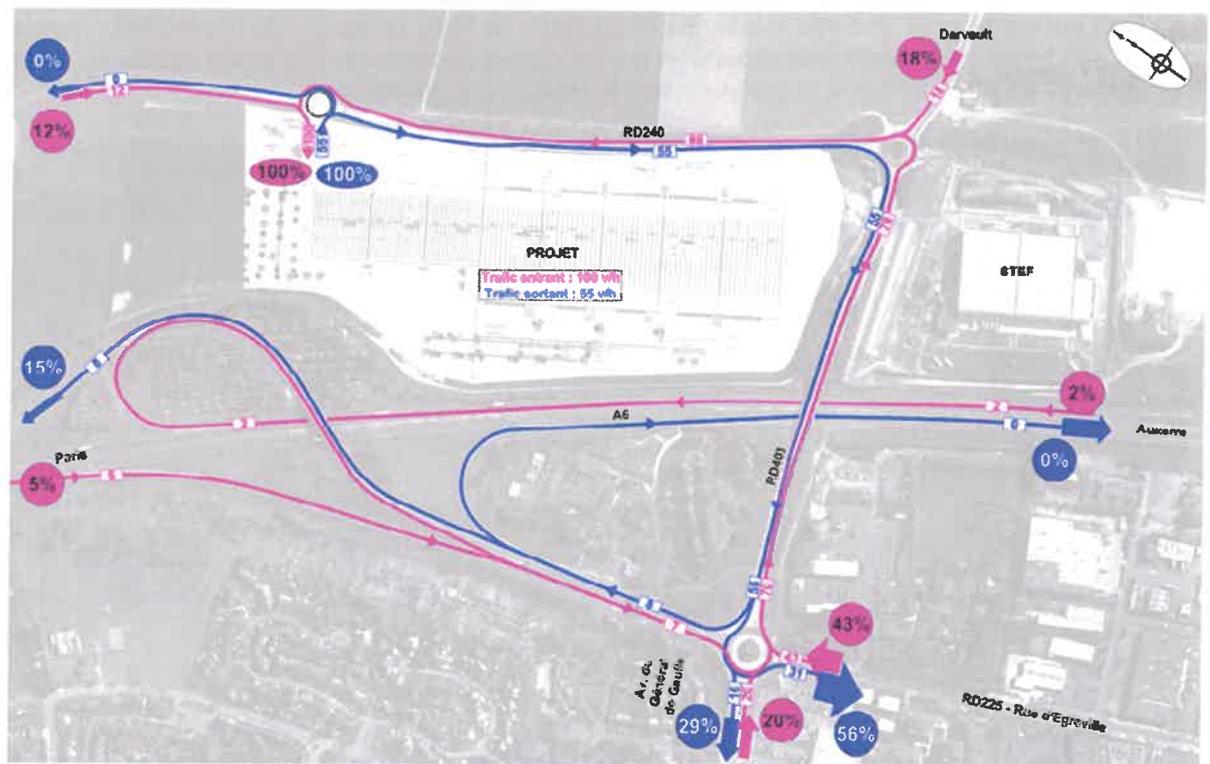
Suivant les mesurages réalisés *in-situ*, les projections de trafic poids-lourds et véhicules légers du projet aux heures de pointe sont reportées sur les cartes ci-dessous. Les poids-lourds au vu de la localisation du projet utilisent majoritairement le réseau autoroutier.



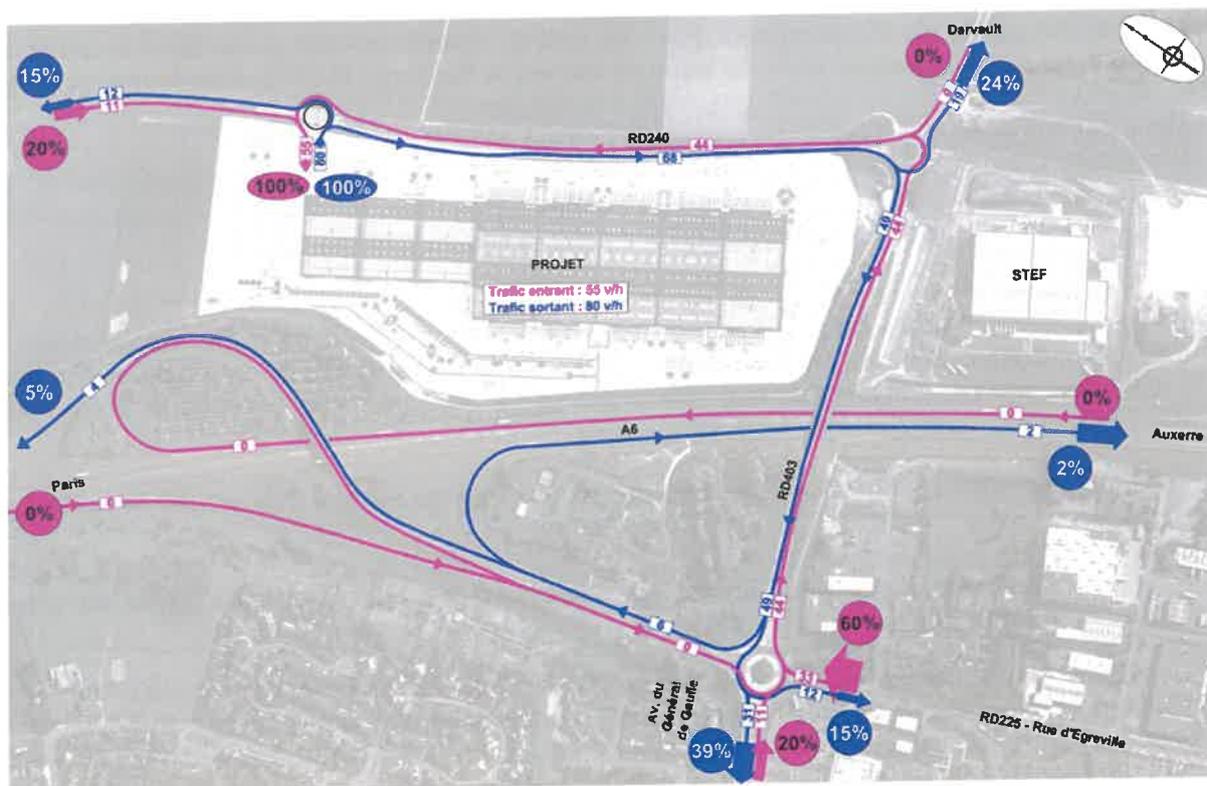
Origines/destination des flux PL produits par le projet à l'heure de pointe du matin



Origines/destination des flux PL produits par le projet à l'heure de pointe du soir



Origines/destination des flux VL produits par le projet à l'heure de pointe du matin



Origines/destination des flux VL produits par le projet à l'heure de pointe du soir

L'étude dont le détail est joint en annexe conclut à un réseau routier qui reste fluide à proximité du projet avec de grandes réserves capacitaires pour les giratoires.

Concernant la qualité de l'air et l'impact potentiel sur la santé :

Les effets de cette augmentation du trafic routier sont étudiés dans une étude du volet sanitaire jointe en annexe, réalisée par le bureau d'études EGIS. L'objectif du volet sanitaire est de déterminer les impacts du projet d'exploitation sur la santé des personnes présentes sur le site et des populations avoisinantes.

Cette étude conclut que malgré l'augmentation du trafic sur les autres axes routiers avec la réalisation du projet de ZAC de la Pierre Levée, ce seront toujours les trafics de l'autoroute qui seront à l'origine des émissions les plus importantes.

L'impact sur les populations vulnérables et les populations riveraines sera sensiblement identique sans ou avec la réalisation du projet puisque les vents moyens auront le plus souvent tendance à disperser les émissions des véhicules à l'opposé des populations et que les émissions autoroutières, majoritaires, n'évoluent pas significativement avec la réalisation du projet.

Concernant la desserte par les modes décarbonés :

L'accès au site sera possible pour les modes décarbonés, notamment par les modes de déplacements actifs (vélo). Des aménagements ont été réalisés récemment pour sécuriser les déplacements à vélo entre Nemours et Darvault, en particulier à hauteur du site d'étude : piste cyclable, rond-point « à la hollandaise », etc. Outre les déplacements à vélo, la CC Pays de Nemours envisage l'implantation d'un arrêt de bus à hauteur du site STEF pour permettre relier le secteur à l'ensemble du réseau de transport en commun de Nemours.

Par ailleurs, le projet-même de centre logistique intègre des dispositifs pour favoriser la venue des futurs employés par les modes décarbonés. Parmi les moyens mis en place figurent notamment la

création d'espaces de stationnement pour les cycles, l'aménagement d'une piste cyclable qui reliera le futur site logistique, et l'installation de bornes de recharge électrique sur le site du projet.

Recommandation n°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.

Dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun du PLU, l'évaluation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre semble prématurée et inadaptée. Celle-ci doit être intégrée dans le cadre d'une étude d'impacts du projet, et non dans l'évaluation environnementale de la présente procédure. Aucune modification ne sera effectuée, dans le cadre la modification du PLU, sur ce point.

Toutefois, les orientations présentées ci-dessous sont données à titre indicatif par le porteur du projet :

- **Mesures prises pour limiter les émissions de gaz à effet de serre en phase exploitation**

Le bâtiment sera conçu pour être performant en termes d'efficacité énergétique du bâti et de consommation énergétique, permettant ainsi de diminuer les émissions de gaz à effet en serre grâce à des systèmes optimisés et efficaces : bonne isolation, éclairage naturel des cellules de stockage, éclairage par leds, mise en œuvre de systèmes performants, surveillance, pilotage et supervision des consommations en fluides par système GTB...Ces cibles seront définies et vérifiées en application du référentiel HQE

Dans ce cadre, un guide des bonnes pratiques en exploitation sera appliqué afin de rationaliser les usages.

- **Mesures prises pour la production d'énergie photovoltaïque**

Les grandes toitures des bâtiments logistiques sont particulièrement propices à l'implantation et à la réalisation de centrales photovoltaïque de forte puissance (> 5 MWc). Le besoin en électricité du bâtiment sera couvert par une centrale PV en autoconsommation qui alimentera également des prises de recharge électriques pour véhicules tandis qu'une autre centrale pourra réinjecter de l'électricité sur le réseau ENEDIS.

Recommandation n°11

L'Autorité environnementale recommande :

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

L'exploitation de la plateforme logistique nécessite un dallage à un niveau constant. Ceci est rendu possible en respectant l'équilibre des terres sur la parcelle, il est donc logique d'avoir un même niveau de référence pour l'ensemble du bâtiment.

Bien que l'ensemble du bâtiment ne culminera pas à 24 mètres (environ deux tiers du bâtiment respectera une hauteur maximale de 15 mètres), il est difficile de parvenir à masquer totalement un tel projet au sein du paysage. Les dispositions prises par le porteur de projet, en matière de paysagement du site, permettront essentiellement d'offrir un cadre agréable et de végétaliser les abords du site, à travers la plantation de haies végétales naturelles et d'arbres. Les principes de paysagement suivants seront développés :

- Création d'une trame arborée globale pour intégrer cet ensemble de bâtiments de grande échelle dans le paysage.
- Valorisation d'espaces continus végétalisés nécessaire au maintien d'une biodiversité.
- Gestion des eaux pluviales au travers de noues et de bassins d'infiltrations.
- Sélection d'une palette végétale d'essences locales adaptées.

Le site est bordé par plusieurs réservoirs de biodiversité. Le projet paysager vise à créer des liaisons entre les réservoirs tels que le bois de la croix et le bois Pimont (hors site) et les corridors situés dans la parcelle, à distance des activités qui ont lieu sur la parcelle en projet.

Ainsi, les espaces les plus ouverts sont implantés à proximité des bâtis (pelouses, prairies de fauche), et arbres – tige de grands gabarits. Ce sont aussi les espaces ayant une gestion plus soutenue (fauches plus fréquentes), afin de répondre aux impératifs d'usage (sécurité, image de l'entreprise, accès quotidiens).

En périphérie, une haie libre est créée avec des essences arbustives et champêtre denses.

Des arbres viendront étoffer cette haie tout en préservant quelques percées visuelles sous les arbres de haut jet prévus sur les espaces de stationnement. Ces arbres offriront une bonne surface de canopée afin de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Les franges sont traitées par des plans visuels et paysagers qui mettent à distance le futur bâtiment par des rideaux végétaux.

3 Annexes

- Etude acoustique
- Etude air et santé
- Etude de trafic
- Inventaire foncier ZAE Pays de Nemours

