



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et des transports
d'Île-de-France**

Vincennes, le 19 septembre 2022

Affaire suivie par : Marie-Lise Vautier
Service nature et paysage
Département Paysage et sites
Tél. : 01 87 36 45 84
Courriel : inspectiondessites91@developpement-durable.gouv.fr

Ville de Lardy
Hôtel de Ville
70, Grande Rue
91510 Lardy

Objet : Révision du PLU de Lardy

Réf. : 65A

P.J. : Avis du service Nature et Paysage de la DRIEAT

Par courrier en date du 30 juin 2022, vous avez saisi l'inspection régionale des sites pour avis sur le plan local d'urbanisme arrêté de la commune de Lardy.

Je vous prie de trouver cet avis ci-joint.

La cheffe du service nature et paysage

Signature numérique de Lucile
RAMBAUD lucile.rambaud
Date : 2022.09.19 17:57:51 +02'00'

Lucile Rambaud



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et des transports
d'Île-de-France**

Vincennes, le 19 septembre 2022

Affaire suivie par : Marie-Lise Vautier
Service nature et paysages
Département sites et paysages
Tél. : 01 87 36 45 84
Courriel : inspectiondessites91@developpement-durable.gouv.fr

AVIS

Objet : Avis de l'inspection régionale des sites sur la révision du PLU de Lardy (91)

Réf. :

I- Protections réglementaires du paysage sur la commune et éléments de contexte

La commune de Lardy est en très grande partie couverte par le site inscrit (en vigueur depuis le 25/10/1974) et le site classé de la vallée de la Juine (en vigueur depuis le 18/07/2003). Leur préservation est un enjeu majeur de la révision du PLU. Le site inscrit couvre les secteurs urbanisés ou destinés à être urbanisés de la vallée dans lesquels l'évolution du paysage doit être qualitative, tandis que le site classé couvre les secteurs des rebords de plateau, des coteaux et du fond de vallée qui doivent être préservés de l'urbanisation.

Par ailleurs, la commune souhaite intégrer le parc naturel régional (PNR) du Gâtinais français dans le cadre du renouvellement du classement du PNR à l'horizon 2026.

II- Avis sur les orientations d'aménagement et de programmation

OAP Centre Technique Renault

Le centre technique et d'essais de Renault Lardy, vaste de 130 hectares, est composé d'un secteur très urbanisé, fortement imperméabilisé, et de vastes espaces boisés entrecoupés de quelques allées du parc historique du château du Mesnil-Voisin et de pistes d'essais. Le site est couvert par la protection « site inscrit » sur sa partie est, plus urbanisée, et « site classé » pour le reste. Ce découpage a été voulu lors du classement du site, afin de permettre le développement des activités en dehors du site classé.

Le projet d'OAP est localisé à l'intérieur du secteur en site classé de la vallée de la Juine et en zone EBC du PLU en vigueur. Le secteur de l'OAP est également concerné par des zonages d'inventaire des milieux naturels et de la biodiversité : ZNIEFF de type II VALLEE DE LA JUINE D'ETAMPES A SAINT-VRAIN et réservoir de biodiversité du schéma régional de cohérence écologique.

L'OAP prévoit la création d'une aire de stockage de véhicules « inertes » accidentés suite aux essais et tests effectués sur le site. Dans cet objectif, il est prévu notamment :

- de supprimer la protection EBC et de passer d'un zonage N à un zonage Nsp (permettant les dépôts et les aires de stockage de véhicules) sur une superficie de 2,5 ha ;
- d'artificialiser les sols par la mise en place d'un revêtement perméable (type pavés aux joints enherbés) sur environ 1,1 ha ;
- de reconstituer des alignements historiques ;
- de mettre en place des éléments mobiliers ;
- de permettre des « micro-terrassements » sans définition des hauteurs, largeurs et longueurs de ces aménagements ;
- de créer des bosquets écrans ;
- de créer des espaces ouverts entre les bosquets.

Ce secteur présente des enjeux paysagers et environnementaux forts :

- Le diagnostic flash réalisé à la demande de la commune identifie des enjeux forts notamment pour les oiseaux forestiers et les chiroptères. Le diagnostic note en particulier que « L'absence d'usage et de fréquentation est un élément tout à fait remarquable » de ce site.
- Le déboisement, l'artificialisation des sols et le stockage d'épaves de véhicules constituent des impacts négatifs de ce projet sur le paysage et la préservation des sols naturels. On notera à ce propos que la faisabilité de la mesure de réduction de non imperméabilisation des sols, souhaitable d'un point de vue paysager, reste à confirmer au regard du risque de pollution des sols que constitue le stockage de véhicules accidentés même dits inertes (par ex, décomposition des pneus).

Au regard de ces enjeux, le dossier n'apporte aucun élément de justification quant à l'absence de solution alternative sur les espaces déjà artificialisés du centre technique, voire sur des espaces naturels en site inscrit, malgré les demandes récurrentes des services de l'État. Les impacts environnementaux restent évalués de façon très superficielle. On notera par ailleurs que cette évolution du PLU met à mal la logique de protection voulue par le découpage site classé/site inscrit.

En l'état, l'OAP n'est également pas suffisamment précise quant au fonctionnement de cet espace (en particulier en termes d'accès).

Au regard des éléments qui précèdent, l'inspection régionale des sites ne peut qu'émettre un **avis défavorable** sur cette évolution du PLU.

OAP Tire-Barbe

Cette OAP est prévue sur un secteur déjà urbanisé. Il serait souhaitable de prévoir la préservation du cordon arboré de la parcelle 1424 et du mur en pierre autour de la propriété (notamment, rue du Stade et côté sud).

III- Autres remarques

Deux nouveaux emplacements réservés en site classé appellent les remarques suivantes :

- ER n°13 - Espace vert / accès à la Juine / aire de retournement : si les deux premiers points ne devraient poser de difficultés au regard du site classé, le dernier usage prévu questionne quant à l'objectif réel du projet, compte-tenu de la superficie réduite de la parcelle et de sa proximité d'un pont routier assez étroit sur la Juine. Un projet principalement routier ne répondrait pas aux motifs de classement du site.
- ER n°14 - Ouvrage de stockage des eaux pluviales : cet ouvrage est prévu dans un secteur aujourd'hui boisé. Sa création est donc susceptible d'avoir un impact sur ce boisement. L'inspection régionale des sites sera vigilante sur ce projet, car les impacts paysagers d'un tel ouvrage, dont la nature n'est pas précisée (bassin de stockage, d'infiltration ?), peuvent être importants (remaniement de la topographie, imperméabilisation des sols, clôtures...).

S'agissant des éléments de paysage et de patrimoine à protéger (L151-19 et suivants du CU), il n'y a pas eu, sauf erreur, de recensement du patrimoine arboré remarquable. Il serait souhaitable que le PLU le recense. Le plan des murs anciens à préserver mentionné dans le document 4.2 Liste des éléments protégés n'est pas fourni non plus (sauf erreur).

La cheffe du service nature et paysage



Signature numérique
de Lucile RAMBAUD
lucile.rambaud
Date : 2022.09.20
11:53:48 +02'00'

Lucile Rambaud

