

Département de Seine-et-Marne

COMMUNE DE DARVAULT

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION DE DROIT COMMUN

ZAC de la Pierre Levée

NOTE EXPLICATIVE

1

| Date | Modifications / Observations |
|---------------|------------------------------|
| Décembre 2021 | |
| | |
| | |



1, Rue Nicéphore NIEPCE
45700 VILLEMANDEUR
Tel : 02.38.89.87.79
Fax : 02.38.89.11.28
urbanisme@ecmo.fr

DOSSIER :
E06822

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | Introduction | 2 |
| 1.1 | Rappel de l'évolution du document d'urbanisme | 2 |
| 1.2 | Objet de la modification..... | 2 |
| 1.3 | Rappel de la procédure | 2 |
| 2 | Présentation générale de la commune | 3 |
| 2.1 | Situation géographique et administrative..... | 3 |
| 2.2 | Contexte règlementaire..... | 4 |
| 3 | Présentation de l'objet de la modification de droit commun du PLU | 5 |
| 3.1 | Présentation du contexte du projet | 5 |
| 3.2 | Réponse du projet au PADD..... | 6 |
| 3.3 | Modifications apportées au document d'urbanisme | 6 |
| 4 | Analyse de l'environnement et des incidences..... | 9 |
| 4.1 | Sur les milieux naturels..... | 9 |
| 4.2 | Sur le milieu agricole..... | 10 |
| 4.3 | Sur la protection des biens et des personnes..... | 11 |
| 4.4 | Sur la gestion des déplacements | 13 |
| 4.5 | Sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine | 13 |
| 5 | Incidences sur les documents d'urbanisme | 14 |
| 5.1 | Compatibilité avec le SCoT | 14 |
| 5.2 | Pièces du PLU modifiées..... | 15 |
| 6 | Annexe – Cadrage environnemental..... | 15 |

1 INTRODUCTION

1.1 Rappel de l'évolution du document d'urbanisme

La commune de Darvault est couverte par un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé en conseil municipal le 27 juin 2007. Une modification simplifiée a été effectuée et approuvée le 4 janvier 2016.

1.2 Objet de la modification

La commune de Darvault désire faire évoluer son document d'urbanisme afin de pouvoir accueillir l'entreprise PICTH IMMO, qui souhaite déposer un permis de construire pour implanter un centre de logistique. Toutefois, ce permis de construire n'est actuellement pas conforme au Plan Local d'Urbanisme de Darvault.

En conséquence, une modification de ce PLU est nécessaire et concerne deux pièces du PLU :

- Le règlement écrit
- L'OAP de cette zone (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

1.3 Rappel de la procédure

Le présent dossier de projet d'évolution du Plan Local d'urbanisme de Darvault s'inscrit dans le cadre de la modification de droit commun, conformément aux articles L.153-36 et L.153-41 du Code de l'urbanisme. Pour rappel, la procédure de modification de droit commun est mise en œuvre dans les cas suivants :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer les possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées le XXX.

Conformément aux articles L.153-19 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées mentionnées aux I et III de l'article L.132-7, sont soumis à enquête publique pendant un mois, soit du XXX au XXX, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

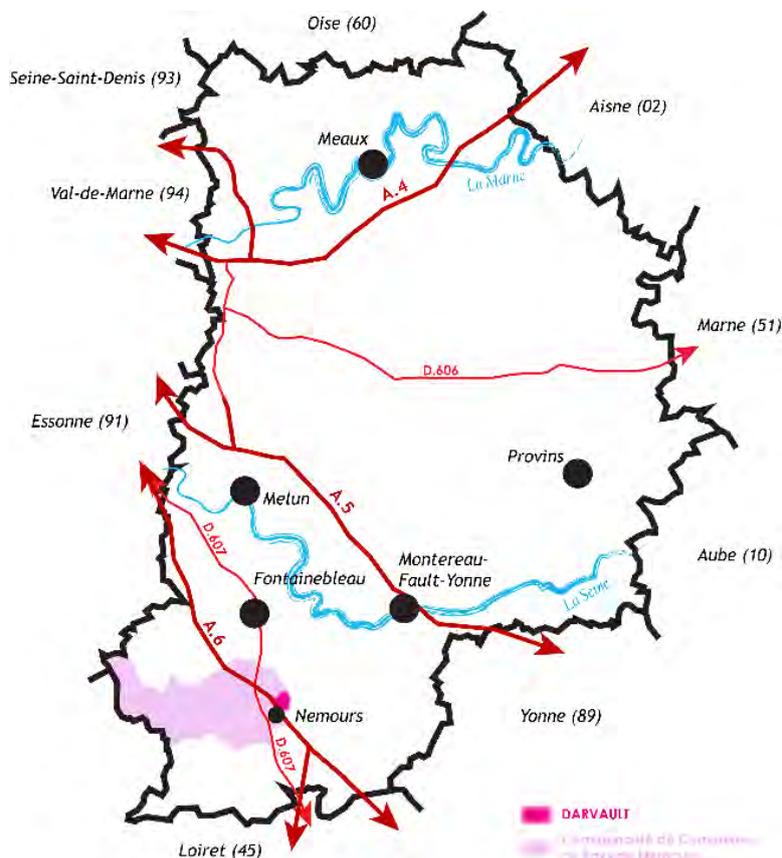
A l'expiration du délai d'enquête, le registre est clos et signé par le Maire, puis transmis, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur qui établit un rapport du déroulement de l'enquête et des observations formulées.

A l'issue de l'enquête publique, le Maire en présente le bilan devant le Conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

2 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

2.1 Situation géographique et administrative

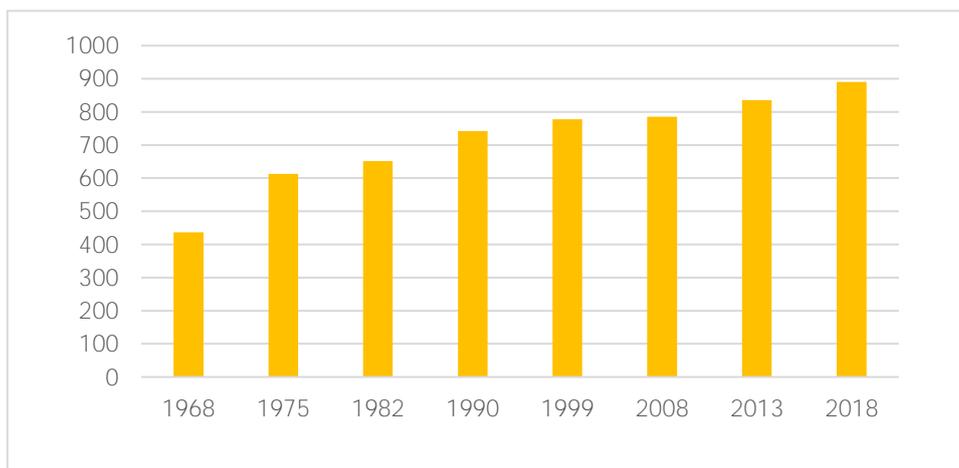
La commune de Darvault est située au Sud du département de Seine-et-Marne, dans la région Île-de-France. La commune, qui s'étale sur 783 ha, est limitrophe avec celle de Nemours. Elle se trouve également à moins de 20 km au Sud de Fontainebleau.



▲ Carte de localisation de la commune de Darvault et de la CC Pays de Nemours

La commune fait partie de la Communauté de communes Pays de Nemours, qui compte 21 communes depuis le 1^{er} janvier 2017. La commune est également membre du SMEP Nemours-Gâtinais (Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation), qui réunit au total 41 communes, réparties au sein de deux communautés de communes, c'est-à-dire celle du Pays de Nemours et celle du Gâtinais-Val-de-Loing.

Depuis 1968, la population de la commune de Darvault n'a cessé de croître. Entre 2013 et 2018, la variation annuelle moyenne était de +1,3%. Le cadre de vie agréable offert par la commune et sa proximité avec les pôles urbains de Nemours et Fontainebleau expliquent en partie cette croissance démographique.

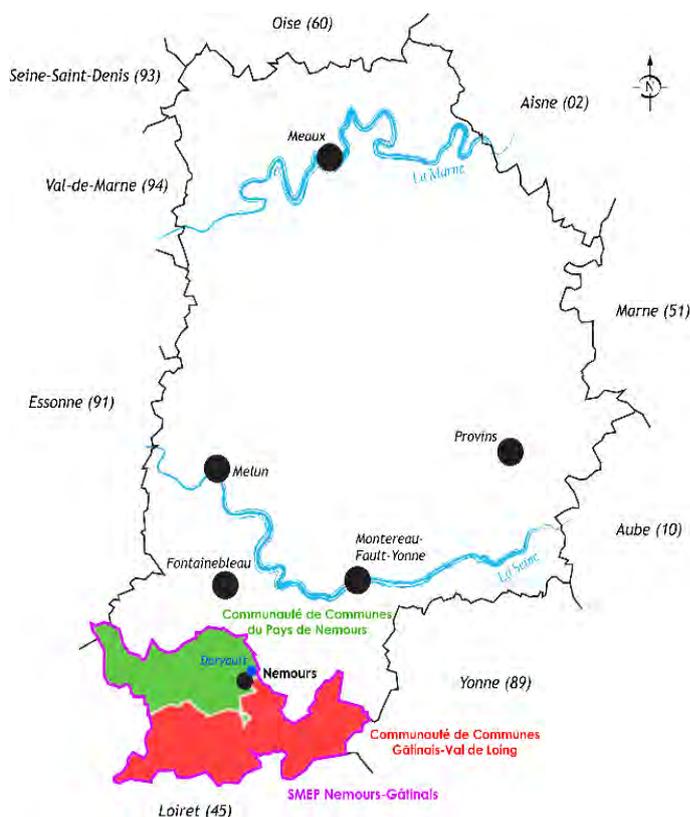


▲ Evolution de la population communale depuis 1968 (source : INSEE)

| | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2008 | 2008-2013 | 2013-2018 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Variation annuelle moyenne de la population (%) | 5.0 | 0.9 | 1.6 | 0.5 | 0.1 | 1.3 | 1.3 |
| Due au solde naturel (%) | 0.4 | 0.4 | -0.1 | 0.1 | 0.1 | 0.0 | -0.2 |
| Due au solde migratoire (%) | 4.6 | 0.5 | 1.7 | 0.4 | 0.0 | 1.3 | 1.5 |
| Taux de natalité (‰) | 15.0 | 12.4 | 9.8 | 10.4 | 7.7 | 7.9 | 9.3 |
| Taux de mortalité (‰) | 11.3 | 8.6 | 10.9 | 9.2 | 7.1 | 8.4 | 11.7 |

▲ Indicateurs historiques démographiques de la commune depuis 1968 (source : INSEE)

2.2 Contexte règlementaire



▲ Carte de localisation du SMEP Nemours-Gâtinais

Depuis son approbation en Conseil municipal le 27 juin 2007, la commune est couverte par un Plan Local d'urbanisme.

De plus, en tant que membre du SMEP Nemours-Gâtinais, la commune de Darvault est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui s'y applique. Ce SCoT a été approuvé le 5 juin 2015. Le SCoT est un outil de conception et de mise en œuvre d'une stratégie de planification à l'échelle intercommunale ou d'un large bassin de vie.

3 PRESENTATION DE L'OBJET DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU

La commune de Darvault souhaite modifier son PLU afin d'adapter les règles qui s'appliquent à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Pierre Levée aux exigences du projet qui va être développé sur ce secteur.



3.1 Présentation du contexte du projet

La ZAC de la Pierre Levée a été créée en 2005, conjointement entre la commune de Darvault et la Communauté de communes du Pays de Nemours afin de promouvoir l'activité économique sur ce secteur. Le développement de cette zone s'inscrit dans la continuité de celui des zones de Nemours et Saint-Pierre-lès-Nemours.



▲ Extrait du plan de zonage du PLU de Darvault

La ZAC de la Pierre Levée s'étend sur une superficie de 26 ha. Elle est actuellement aménagée sur sa partie Sud, avec la société STEF. La ZAC de la Pierre Levée est délimitée par l'autoroute A6 à l'Ouest, la frange du village de Darvault à l'Est, les terres agricoles au Nord et le Bois de Darvault au Sud.

Le secteur d'étude se trouve le long de l'autoroute A6, aux abords du péage de Nemours (sortie 16). Le secteur est également desservi par la RD 240 (voie de contournement de Nemours) et la RD 403 qui relie le bourg de Darvault à Nemours.

Dans le plan de zonage du PLU actuel, ce secteur est classé en zones AUa et AUb, qui sont toutes les deux à vocation d'activités et destinées à accueillir des entreprises artisanales, industrielles, de services ou commerciales.

3.2 Réponse du projet au PADD

L'entreprise PITCH IMMO souhaite implanter une plateforme logistique sur un terrain de 172 127 m² au cœur de la ZAC de la Pierre Levée. La localisation de la ZAC est idéale, car elle permet à la fois d'avoir une bonne visibilité, et une bonne accessibilité grâce à la proximité avec l'autoroute A6. La création d'un pôle logistique doit permettre l'implantation de process industriels (mécanisation, robotisation) et d'optimiser le rendement de plan, en densifiant la zone et en limitant ainsi l'artificialisation des sols, conformément à la loi Climat et Résilience (2021).

Ainsi, la modification du PLU de Darvault est possible car le projet et les modifications apportées ne remettent pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui a été défini à l'échelle communale. En effet, le projet qui est développé par PITCH IMMO permet de répondre à la volonté communale de « favoriser l'implantation de l'industrie et des services » (axe IV). Il est ainsi spécifié : « la ZAC de la Pierre Levée concrétise l'objectif d'un déploiement des activités en profitant de « l'effet de vitrine » et des bonnes conditions de desserte ».

3.3 Modifications apportées au document d'urbanisme

Deux pièces du PLU de Darvault vont être modifiées pour permettre l'implantation de l'entreprise PITCH PROMOTION au sein de la ZAC de la Pierre Levée, à savoir le règlement écrit et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone.

□ Règlement écrit

Le paragraphe qui autorise sous conditions la construction des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation a été supprimé, car leur gestion et leur suivi relève d'une compétence préfectorale et non communale.

Concernant les accès, la nécessité de créer une voie nouvelle se raccordant à la RD 240 pour les secteurs AUa et AUb a été supprimée. Etant donné que l'entreprise s'étend à la fois sur les deux secteurs, AUa et AUb, il n'est pas nécessaire d'avoir une voie qui les sépare pour avoir des accès distincts. Le maillage routier existant sera suffisant pour desservir la plateforme logistique et un giratoire sera créé au Nord de la zone AUa pour fluidifier son accès.

Le gabarit des hauteurs est inférieur aux besoins du prospect. Ainsi, dans les secteurs AUa et AUb, la hauteur est relevée de 12 et 15 mètres à 24 mètres pour faciliter le développement du projet souhaité.

La notion de « surface hors œuvre nette » a été remplacée par « surface de plancher », qui est plus récente et qui ne prend pas en compte l'épaisseur des murs extérieurs et des matériaux isolants dans le calcul. Cette notion permet ainsi de mieux adapter le nombre de places de stationnement nécessaires à créer en fonction de l'espace de travail réel disponible dans l'entrepôt.

Le paragraphe sur le coefficient d'occupation du sol ne figure plus dans le règlement car cet outil a été supprimé par la loi ALUR de 2014, dans une logique de densification du tissu urbain.

□ Orientation d'Aménagement et de Programmation (zones AUa,b,c)

Les modalités d'aménagement fixées dans l'OAP des zones AUa, AUb et AUc ont été modifiées pour répondre aux nécessités du porteur de projet.

Ainsi, la création recommandée d'une voie d'accès au Sud de la zone AUa a été supprimée, compte tenu du fait que le projet qui va être développé s'étend sur les deux zones (AUa et AUb) sans coupure.

L'accès à la zone se fera donc non plus grâce à un tourne-à-gauche comme initialement recommandé, mais par un accès sécurisé qui sera créé au Nord-Est de la zone AUa. Ainsi l'accès sera facilité, notamment pour les poids lourds, tout en garantissant la fluidité du trafic pour les autres usagers de la RD 240.

3.1
Orientation particulière d'aménagement des zones AUa, AUb et AUC
1/5000e Juin 2007

--- Limites de zones
- - - Limites de ZAC
→ Principe de desserte à créer

AUa et AUb

- En limite est, le long de la RD 240, la façade en bordure de la voie publique sera implantée à une distance minimale de 10 m prise à partir de l'alignement actuel ou futur. Les masses de recul seront paysagées conformément aux prescriptions définies ci-après. Les parkings et circulations seront autorisés au-delà de 10m à partir de l'alignement, dans cette bande de 15m.
- Le long de la RD 240, un aménagement paysager devra être réalisé à partir des essences suivantes :
Arbres : hêtre (fraxinus excelsior), noyer (juglans regia), merisier (prunus avium), châtaigne pédonculée (castanea pedunculata), charme (carpinus betulus), érable champêtre (acer campestre)
- Arbustes : prunellier (prunus spinosa), saureau (sambucus nigra), cornouille (cornus sanguinea), rosierier (rosula aviculans), néflier commun (mespilus germanica), viorne obier (viburnum opulus)

AUb et AUC

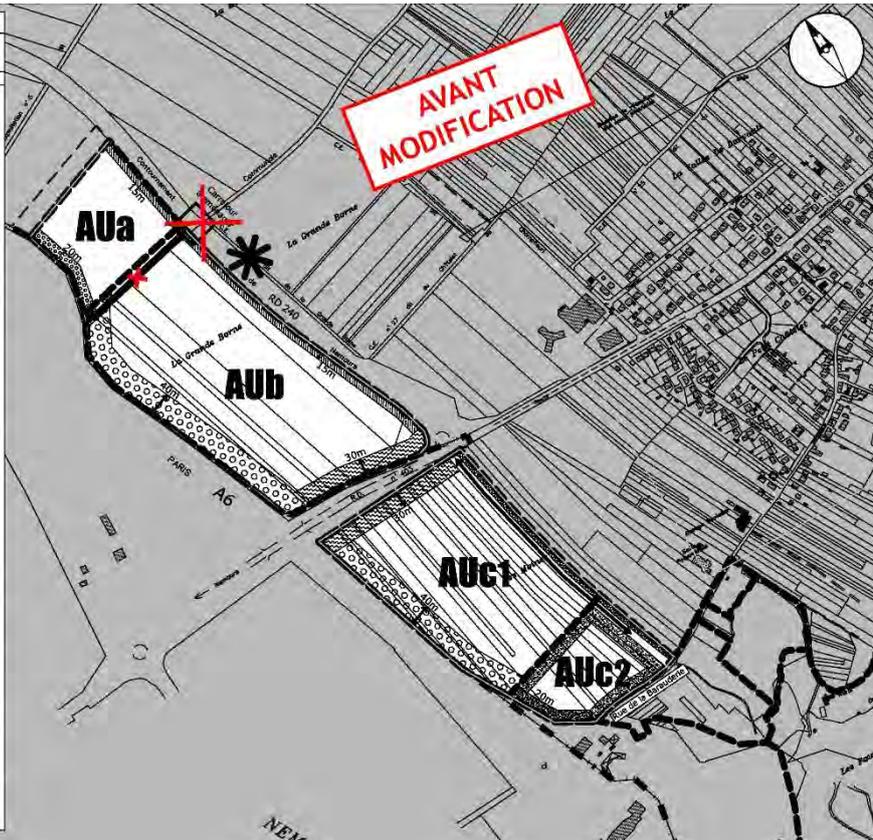
- Le long de la RD 403 les constructions seront implantées à une distance minimale de 30 m par rapport à la limite de ZAC. Les masses de recul seront paysagées conformément aux prescriptions définies ci-après sans parkings ni voies.
- Le long de la desserte, un aménagement paysager devra être réalisé à partir des essences suivantes :
Arbres : hêtre (fraxinus excelsior), noyer (juglans regia), merisier (prunus avium), châtaigne pédonculée (castanea pedunculata), charme (carpinus betulus), érable champêtre (acer campestre)
- Arbustes : prunellier (prunus spinosa), saureau (sambucus nigra), cornouille (cornus sanguinea), rosierier (rosula aviculans), néflier commun (mespilus germanica), viorne obier (viburnum opulus)

AUC1 et AUC2

- Pour le secteur AUC2 des talus bordés devront être réalisés sur tout le pourtour de la parcelle selon les prescriptions suivantes :
- les talus devront faire une hauteur de 2 m et avoir une largeur d'environ 8 m.
- les talus seront plantés d'une composition d'arbres et d'arbustes choisis parmi les variétés suivantes :
Arbres : hêtre (fraxinus excelsior), noyer (juglans regia), merisier (prunus avium), châtaigne pédonculée (castanea pedunculata), charme (carpinus betulus), érable champêtre (acer campestre)
- Arbustes : prunellier (prunus spinosa), saureau (sambucus nigra), cornouille (cornus sanguinea), rosierier (rosula aviculans), néflier commun (mespilus germanica), viorne obier (viburnum opulus)

AUC1 et AUC2

- Le long de l'autoroute A6 pour les secteurs b et c1 : les constructions seront implantées à une distance minimale de 40 m par rapport à la limite de la zone AU. Les masses de recul seront paysagées conformément aux prescriptions définies ci-après. Les parkings, les constructions de >30m² et les circulations seront autorisés au-delà de 10m à partir de la limite de la zone AU, dans cette bande de 40m.
- Le long de l'A6, une bande paysagère de 15 m délimitera assurée l'unité de l'aménagement paysager des différentes parcelles sans pour autant gêner l'effet visuel de l'autoroute. De manière aléatoire, des arbres à haute tige rythmeront le paysage. Les essences choisies respecteront les plantations forestières (chêne, châtaignier, charme, hêtre, ...) affinant ainsi le paysage des bords de l'autoroute et de la forêt de Fontainebleau.
- Le long de l'autoroute A6 pour les secteurs a et c2 : les constructions seront implantées à une distance minimale de 20 m par rapport à la limite de la zone AU. Les masses de recul seront paysagées. Les parkings et circulations seront autorisés dans cette bande de 20m pour AUC2.



3.1
Orientation particulière d'aménagement des zones AUa, AUb et AUC
1/5000e Juin 2007

--- Limites de zones
- - - Limites de ZAC
→ Principe de desserte à créer

AUa et AUb

- En limite est, le long de la RD 240, la façade en bordure de la voie publique sera implantée à une distance minimale de 10 m prise à partir de l'alignement actuel ou futur. Les masses de recul seront paysagées conformément aux prescriptions définies ci-après. Les parkings et circulations seront autorisés au-delà de 10m à partir de l'alignement, dans cette bande de 15m.
- Le long de la RD 240, un aménagement paysager devra être réalisé à partir des essences suivantes :
Arbres : hêtre (fraxinus excelsior), noyer (juglans regia), merisier (prunus avium), châtaigne pédonculée (castanea pedunculata), charme (carpinus betulus), érable champêtre (acer campestre)
- Arbustes : prunellier (prunus spinosa), saureau (sambucus nigra), cornouille (cornus sanguinea), rosierier (rosula aviculans), néflier commun (mespilus germanica), viorne obier (viburnum opulus)

AUb et AUC

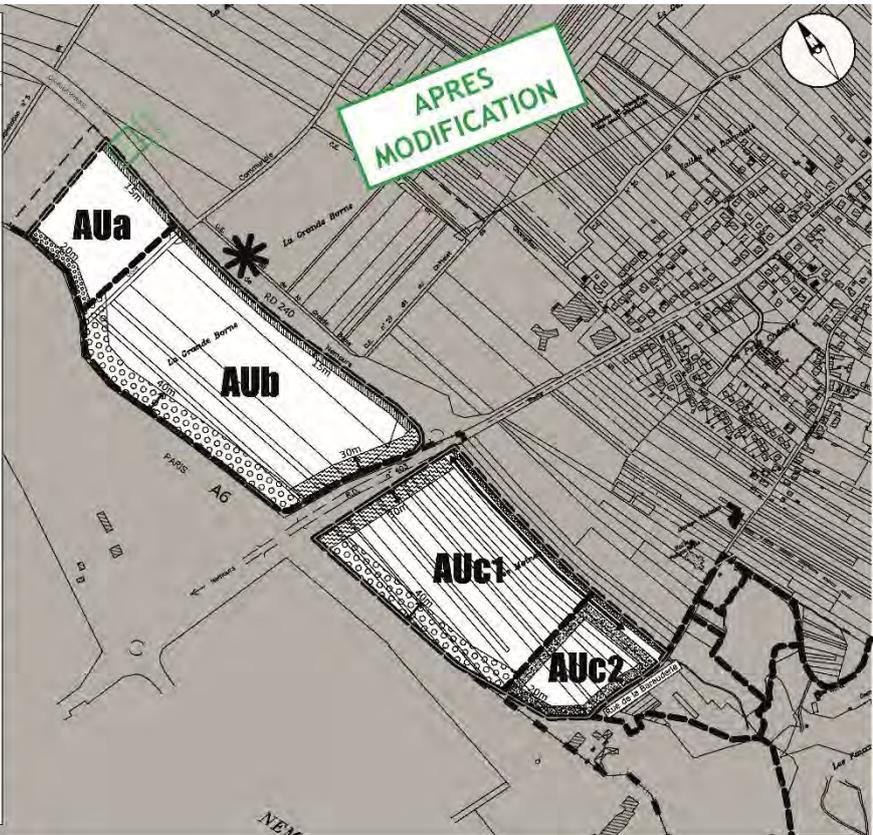
- Le long de la RD 403 les constructions seront implantées à une distance minimale de 30 m par rapport à la limite de ZAC. Les masses de recul seront paysagées conformément aux prescriptions définies ci-après sans parkings ni voies.
- Le long de la desserte, un aménagement paysager devra être réalisé à partir des essences suivantes :
Arbres : hêtre (fraxinus excelsior), noyer (juglans regia), merisier (prunus avium), châtaigne pédonculée (castanea pedunculata), charme (carpinus betulus), érable champêtre (acer campestre)
- Arbustes : prunellier (prunus spinosa), saureau (sambucus nigra), cornouille (cornus sanguinea), rosierier (rosula aviculans), néflier commun (mespilus germanica), viorne obier (viburnum opulus)

AUC1 et AUC2

- Pour le secteur AUC2 des talus bordés devront être réalisés sur tout le pourtour de la parcelle selon les prescriptions suivantes :
- les talus devront faire une hauteur de 2 m et avoir une largeur d'environ 8 m.
- les talus seront plantés d'une composition d'arbres et d'arbustes choisis parmi les variétés suivantes :
Arbres : hêtre (fraxinus excelsior), noyer (juglans regia), merisier (prunus avium), châtaigne pédonculée (castanea pedunculata), charme (carpinus betulus), érable champêtre (acer campestre)
- Arbustes : prunellier (prunus spinosa), saureau (sambucus nigra), cornouille (cornus sanguinea), rosierier (rosula aviculans), néflier commun (mespilus germanica), viorne obier (viburnum opulus)

AUC1 et AUC2

- Le long de l'autoroute A6 pour les secteurs b et c1 : les constructions seront implantées à une distance minimale de 40 m par rapport à la limite de la zone AU. Les masses de recul seront paysagées conformément aux prescriptions définies ci-après. Les parkings, les constructions de >30m² et les circulations seront autorisés au-delà de 10m à partir de la limite de la zone AU, dans cette bande de 40m.
- Le long de l'A6, une bande paysagère de 15 m délimitera assurée l'unité de l'aménagement paysager des différentes parcelles sans pour autant gêner l'effet visuel de l'autoroute. De manière aléatoire, des arbres à haute tige rythmeront le paysage. Les essences choisies respecteront les plantations forestières (chêne, châtaignier, charme, hêtre, ...) affinant ainsi le paysage des bords de l'autoroute et de la forêt de Fontainebleau.
- Le long de l'autoroute A6 pour les secteurs a et c2 : les constructions seront implantées à une distance minimale de 20 m par rapport à la limite de la zone AU. Les masses de recul seront paysagées. Les parkings et circulations seront autorisés dans cette bande de 20m pour AUC2.



4 ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES INCIDENCES

4.1 Sur les milieux naturels

□ Cours d'eau

La rivière du Loing qui coule sur la commune de Darvault a fortement marqué le paysage, en dessinant des versants pentus. Elle marque la limité Nord-Ouest de la commune.

□ Natura 2000

Les zones Natura 2000 ont été instituées par l'Union Européenne pour préserver la biodiversité et mieux prendre en compte les enjeux qui y sont liés dans les activités humaines. Ce réseau européen s'appuie sur l'application de deux directives européennes, à savoir la directive Oiseaux (2009/147/CE) et la directive Habitats faune flore (92/43/CEE).

A Darvault, deux zones Natura 2000 sont recensées, relevant de la directive « Habitats », à savoir :

- « Rivières du Loing et du Lunain »
- « Site à chiroptères de Darvault, Mocpoix et Saint-Nicolas »

Aucun site relevant de la directive « Oiseaux » n'est répertorié sur la commune.

□ ZNIEFF

L'inventaire des ZNIEFF a été lancé en 1982 par le Ministère de l'Environnement pour assurer la connaissance permanente et exhaustive des espaces naturels, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Deux ZNIEFF sont recensées sur la commune de Darvault, à savoir :

- La ZNIEFF de type II « Vallée du Loing entre Moret et Saint-Pierre-lès-Nemours »
- La ZNIEFF de type I « Bois de Darvault et Forêt de Nanteau »

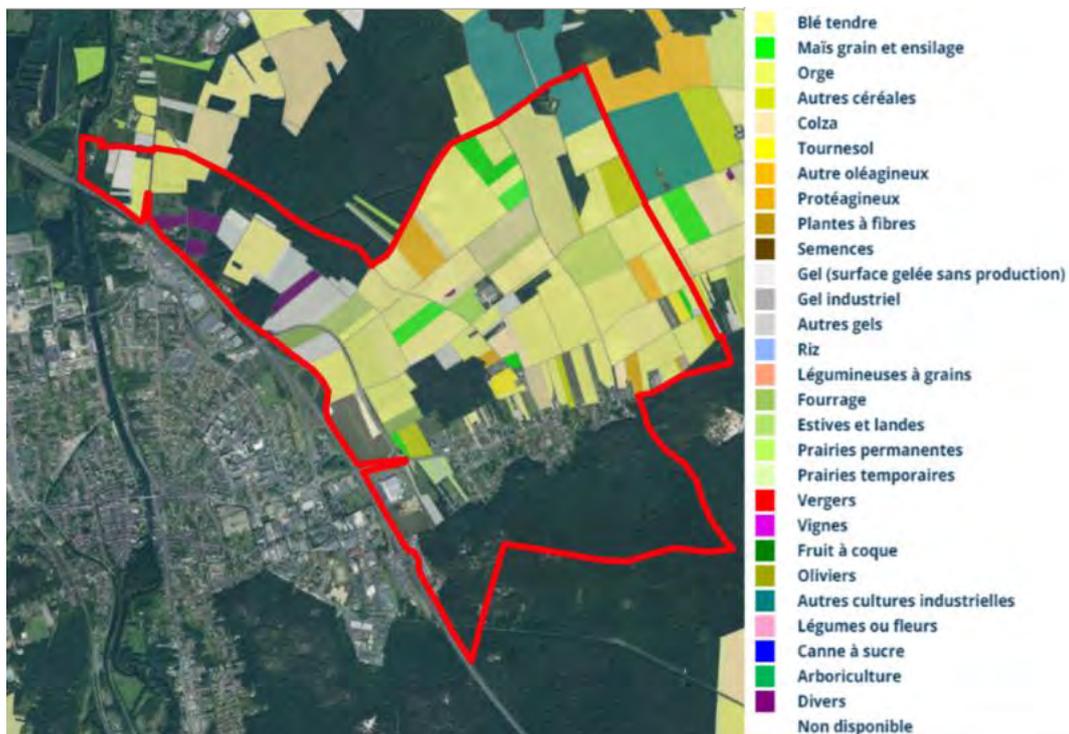


▲ Zones Natura 2000 et ZNIEFF sur la commune de Darvault (source : Géoportail)

↳ Les modifications apportées au PLU dans le cadre de la modification de la ZAC de la Pierre Levée n'impactent pas les milieux naturels d'intérêt. Le projet se situe en rive droite du Loing, à 1,4 km au Sud-Est. Par ailleurs, l'éloignement avec les sites Natura 2000 et les ZNIEFF permet d'affirmer que les modifications envisagées ne vont pas avoir d'impacts significatifs sur l'environnement et les milieux naturels. A l'échelle même de la ZAC, aucun impact notable sur la faune et la flore n'est envisagé, dans la mesure où les terrains sont actuellement cultivés et qu'aucun arbre n'est présent.

4.2 Sur le milieu agricole

Une grande partie de la commune de Darvault est dédiée à l'exploitation agricole, et plus particulièrement à la grande culture céréalière. Les terres exploitées représentent 509 ha, soit 65% de la superficie de la commune. Cependant, l'activité agricole n'emploie que 2% de la population active communale : autrement dit, il y a 9 exploitants sur la commune, et seulement 2 sièges d'exploitation (recensement agricole de 2010).



▲ Types de cultures d'après le parcellaire agricole de 2020 (Source : Géoportail)

↳ La modification du PLU va avoir un faible impact sur le milieu agricole. En effet, l'ouverture à l'urbanisation des zones AUa et AUb va avoir pour conséquence le retrait d'une partie des zones cultivées. Toutefois, compte tenu le classement de ces parcelles en zones « à urbaniser » depuis 2007, ce changement de destination était attendu.

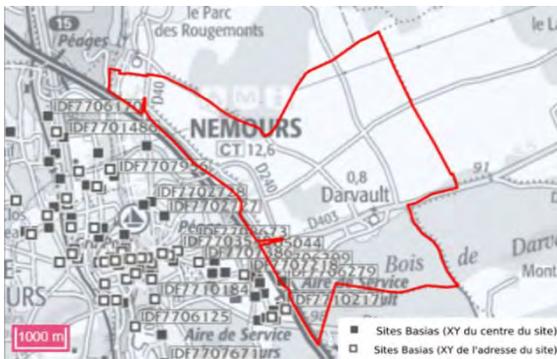
4.3 Sur la protection des biens et des personnes

❑ Risques industriels

D'après la base de données BASIAS qui effectue un inventaire des anciens sites industriels, sept sites sont répertoriés sur la commune de Darvault.

D'après la base de données BASOL qui recense les sites pollués ou potentiellement pollués, aucun site n'est identifié sur la commune.

Par ailleurs, la commune de Darvault compte deux entreprises classées ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). Le classement ICPE permet d'effectuer un suivi de l'activité et de donner des autorisations selon le degré de dangerosité, pour les exploitations industrielles ou agricoles pouvant créer des risques ou provoquer des pollutions ou des nuisances. Dans les deux cas il s'agit d'usines qui ne sont pas classées SEVESO.

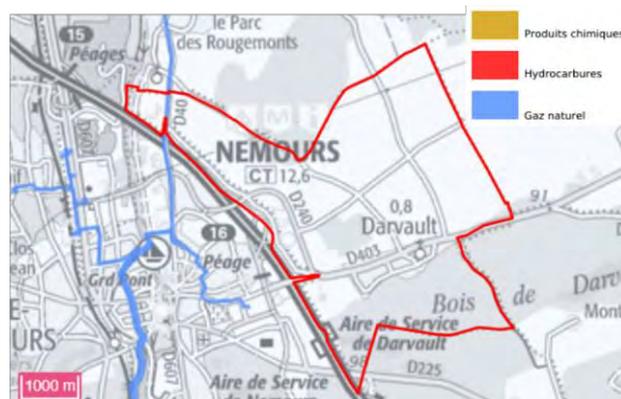


▲ Localisation des établissements recensés dans la base de données BASIAS (source :



▲ Localisation des ICPE (source : Géorisques)

Aucune installation industrielle rejetant des polluants potentiellement dangereux n'est recensée sur la commune. Les installations de ce type les plus proches sont situées à Nemours (industries).



▲ Localisation du passage de la canalisation gaz (source : Géorisques)

Une canalisation de gaz naturel traverse le Nord-Ouest de la commune. Les canalisations de matières dangereuses représentent des dangers qu'il faut prendre en compte en amont de l'aménagement des espaces concernés.

☐ Risques naturels

La commune de Darvault est concernée sur une petite partie de son territoire, au Nord-Ouest, par le risque inondation du Loing. Un Plan de Prévention des Risques inondations s'applique donc sur son territoire. Le PPRI Vallée du Loing a été approuvé par arrêté préfectoral le 3 août 2006.



▲ Extrait du PPRI Vallée du Loing (source : DDT Seine et Marne)

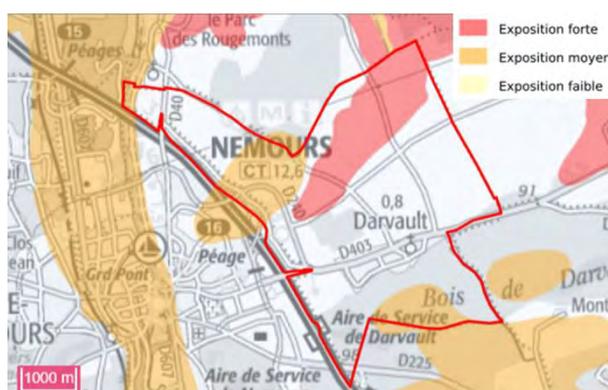


▲ Localisation de la cavité souterraine (source : Géorisques)

De plus, il y a une cavité souterraine qui est recensée sur la commune. Il s'agit d'une carrière située au Sud-Est du territoire. Une cavité souterraine est un « trou » dans le sol, dont la dégradation peut entraîner un affaissement ou un effondrement. Toutefois, aucun mouvement de terrain n'a été identifié sur la commune de Darvault.

Enfin, la commune est en partie exposée au risque de retrait et gonflement des argiles sur une partie de son territoire, pour les aléas « fort » et « moyen ». Lorsque l'aléa est « fort », cela signifie que des variations de volumes ont une grande possibilité d'arriver. Ces variations surviennent lorsque :

- La teneur en eau augmente, ce qui provoque un gonflement des argiles ;
- Un déficit en eau a lieu, ce qui entraîne un assèchement du sol et un retrait des argiles.



Risque de retrait et gonflement des sols argileux (source : Géorisques)

➤ Ainsi, les modifications qui vont être apportées au PLU de Darvault ne vont pas engendrées n'incidences notables allant contre la protection des biens et des personnes. Au contraire, dans le cadre du développement de la zone logistique, l'entreprise PITCH PROMOTION a prévu des mesures pour tenter

d'éviter, de réduire et de compenser ces impacts sur les milieux et donc éviter de mettre en danger la santé des riverains.

4.4 Sur la gestion des déplacements

La commune de Darvault est traversée par la RD 403 qui permet d'avoir une liaison directe avec Nemours, et par la RD 240 qui est la voie de contournement de Nemours.

La commune profite également de la proximité directe avec l'autoroute A6 qui longe le territoire communal à l'Ouest.

Ce maillage routier engendre un trafic assez important. Le trafic moyen journalier annualisé est estimé à :

- 4 100 véhicules en 2015 sur la RD 403, dont 370 PL ;
- 45 200 véhicules en 2015 sur l'A6 dont 4 970 PL.



▲ Maillage routier à proximité de Darvault (source : Géoportail)



▲ Extrait de la carte départementale du trafic routier en 2018 (source : département de Seine et Marne)

➤ Les modifications apportées au PLU ne vont pas avoir d'incidences sur la gestion des déplacements. Il est prévu qu'environ 300 poids lourds et 400 véhicules légers transitent chaque jour sur le site ; les équipements actuels sont adaptés pour recevoir ce trafic et la création d'un giratoire au nord de la zone va permettre d'assurer un trafic fluide. Ainsi, le développement d'activités nécessitant un trafic important est à privilégier dans les espaces bénéficiant d'une bonne accessibilité, comme c'est le cas avec la ZAC de la Pierre Levée, dont la proximité avec l'échangeur autoroutier de l'A6 est un avantage. L'accès à l'autoroute se fait donc sans avoir à traverser des zones résidentielles, permettant d'éviter le développement des nuisances sonores.

4.5 Sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine

La commune de Darvault appartient à l'ensemble naturel de la Vallée du Loing. Ce cours d'eau marque fortement la morphologie de la commune. Ainsi, trois paysages différents caractérisent la commune de Darvault :

- La vallée du Loing, au Nord-Ouest de la commune et dissimulée derrière une bande boisée ;
- Le bas-plateau au Nord, qui accueille les activités agricoles, et notamment la céréaliculture. Cette plaine agricole a été préservée du mitage urbain ;
- Le haut plateau au Sud qui est essentiellement boisé, dont fait partie le « Bois de Darvault ».

Aucun monument historique n'est recensé sur la commune.

➤ Les modifications qui vont être apportées au PLU vont avoir des incidences mineures sur le paysage. Bien que la hauteur des constructions soit relevée, l'intégration paysagère ne sera pas compromise étant donné que le paysage environnant de la ZAC est déjà marqué par les bâtiments des zones d'activités environnantes.

5 INCIDENCES SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME

5.1 Compatibilité avec le SCoT

Le SCoT du SMEP Nemours-Gâtinais qui a été approuvé le 5 juin 2015 prévoit dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) des mesures pour encourager le développement économique sur le territoire. Le projet prévu par PITCH PROMOTION sur la commune de Darvault s'inscrit dans ce contexte, et la modification du PLU permet de répondre notamment à l'objectif qui vise à « assurer la qualification de l'offre foncière économique en aménageant des espaces à vocation économique attractifs ».

De plus, la création d'un pôle logistique va permettre de créer des emplois supplémentaires sur le territoire. Cela va répondre à un autre enjeu identifié au sein du DOO en termes de programmation économique. En effet, le SCoT vise la création de 2 500 nouveaux emplois, notamment sur le pôle urbain de Nemours. Les modifications apportées au PLU de Darvault pour permettre l'implantation de l'entreprise PITCH PROMOTION vont ainsi permettre d'offrir de nouveaux emplois sur le secteur.

Par ailleurs, la ZAC de la Pierre Levée est identifiée comme une ZACOM, c'est-à-dire une zone d'aménagement commercial, au sein du document d'aménagement commercial (DAC). Ainsi, plusieurs conditions sont fixées pour permettre une bonne implantation de ces zones et de leurs activités dans l'environnement. Les modifications du PLU de Darvault qui sont envisagées ne viennent pas compromettre ces différentes conditions fixées à l'échelle du SCoT.

5.2 Pièces du PLU modifiées

Les changements apportés par cette procédure de modification de droit commun du PLU de Darvault vont concerner :

- Le règlement écrit
- Les Opérations d'Aménagement et de Programmation

Les différents ajustements apportés seront deux ordres :

- Les ajouts seront indiqués par une police verte, tel que suit : ajout
- Les suppressions d'information seront représentées par une police rouge barrée, tel que suit : ~~suppression~~

Le rapport de présentation n'est pas modifié mais complété par cette notice explicative. Cette procédure de modification de droit commun du PLU n'impacte pas les orientations définies dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

6 ANNEXE – CADRAGE ENVIRONNEMENTAL