

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE DARVAULT



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Jun 2022

# PADD

## SOMMAIRE

### PREAMBULE

### OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

### CONSTATS A L'ISSUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC

### A- LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

#### 1. LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

1.1 La politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

1.2 La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

#### 2. L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

### B- LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN FIXES PAR LE PADD

## OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

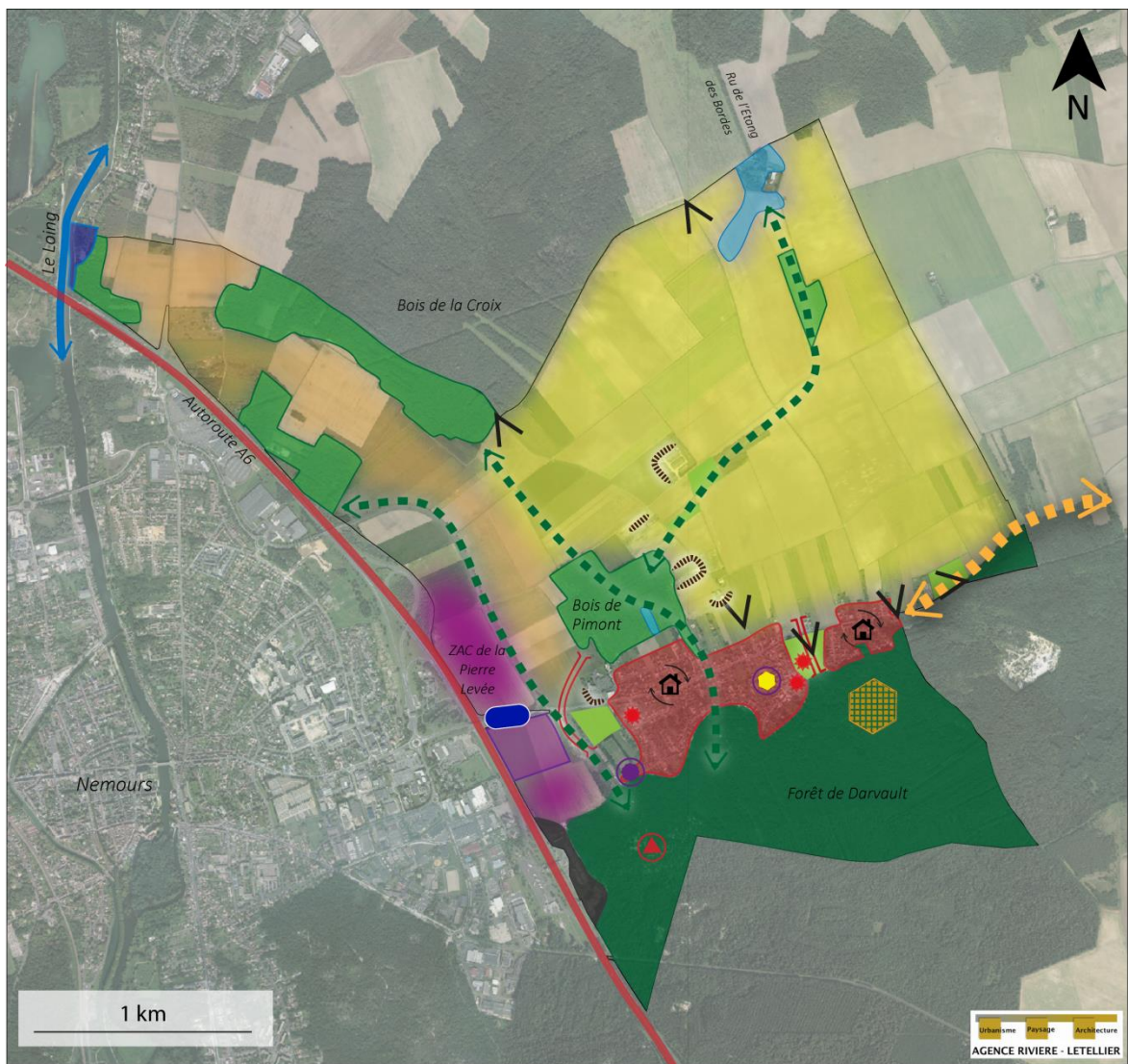
La révision du P.L.U. a été prescrite le 9 décembre 2016 par délibération du conseil municipal.

**Les raisons motivant la révision du P.L.U., exposées dans la délibération, se déclinent ainsi :**

- ❖ Le plan Local d'urbanisme de la commune de Darvault ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune,
- ❖ La volonté de modifier certains zonages
- ❖ Redéfinir les objectifs du projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune
- ❖ L'adhésion de la Commune de DARVAULT à la communauté de Communes du Pays de Nemours
- ❖ La volonté de se conformer aux dispositions de la loi ENE dite « Grenelle II »
- ❖ La volonté de se préserver et de protéger ce qui fait l'identité communale (ruralité, environnement naturel, espace non construit)
- ❖ La volonté d'anticiper la mutation du bâti et son unité foncière afin de maîtriser son évolution
- ❖ La volonté de préserver le cœur du village
- ❖ La volonté de valoriser le patrimoine de notre commune (valorisation touristique site escalade, valorisation du patrimoine, église, lavoirs, Zone Natura 2000).
- ❖ La volonté de réaffirmer un cœur de village tout en assurant un développement harmonieux et maîtrisé des autres zones
- ❖ Il est nécessaire d'envisager une réorganisation de l'espace communal et une redéfinition de l'affectation des sols en fonction des besoins ou en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement;
- ❖ Il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable;
- ❖ Il apparaît nécessaire de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.
- ❖ Il apparaît nécessaire d'examiner les projets privés d'urbanisation.

# CONSTATS

À l'issue du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, les grands enjeux suivants sont relevés :



## Enjeux

- Réserve de biodiversité
- Zone Natura2000 de la carrière
- Boisement intéressant
- Probable présence de zone humide à vérifier
- Milieu ouvert intéressant (prairie, verger)
- Zone inondable par le Loing
- Trame bleue
- Corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite
- Potentiel corridor de la trame herbacée et arborée
- Point de vue de qualité
- Patrimoine architectural et urbain
- Entrée de village à qualifier
- Enjeu d'intégration paysagère du bâti
- Espace ouvert agricole
- Espace agricole morcelé
- Enveloppe urbanisée
- Potentialités de densification et de diversification des logements
- Coupure d'urbanisation
- Zone d'activité en développement
- Pôle d'équipement à renforcer et liaison douce à créer
- Centre village
- Parcs résidentiels de la Baraude et camping
- Autoroute
- Emprise de l'aire d'autoroute

## A - LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## **A-1. LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

### **A-1.1 La politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme**

La politique d'aménagement de Darvault s'inscrit dans le contexte du développement territorial du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Nemours Gâtinais.

Les orientations d'aménagement doivent permettre de répondre aux enjeux d'intérêt communautaire et régionaux posés par les objectifs de développement et de préservation des grandes vocations du territoire qui découlent de ce positionnement, à savoir :

- ❖ la protection et la valorisation du patrimoine naturel et paysager emblématique, notamment par la protection des espaces agricoles et naturels,
- ❖ la protection et la valorisation du paysage bâti patrimonial, notamment par la protection des caractéristiques architecturales et urbaines du tissu rural traditionnel ainsi que par la protection du patrimoine bâti,
- ❖ l'accueil de nouveaux habitants au sein de l'enveloppe urbaine,
- ❖ Le déploiement des modes actifs de déplacement, qui s'insère dans le réseau existant sur le territoire,
- ❖ le développement économique et la mixité des fonctions urbaines, par le développement de zones d'activités, par l'accueil possible d'activités associables avec la fonction habitat dominante sur la commune, et par le maintien voire le développement de l'activité agricole.

## **A-1.2 La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**

### **VALORISER LES PAYSAGES**

L'ensemble du territoire de la commune compris dans la grande entité de la Vallée du Loing, s'étend sur une plaine au relief apparemment peu marqué. Du point de vue du grand paysage, il s'agit globalement de mettre en valeur et de préserver l'intégrité du paysage naturel, lequel sur Darvault se déploie par des expressions diversifiées avec :

- la vallée du Loing et sa ripisylve, qui constitue une entité paysagère singulière et indépendante, au Nord-Ouest du territoire.
- les grands boisements, constitués par la forêt de Darvault structurant la limite sud du village et le Bois de la Croix marquant la frange Nord du territoire, ainsi que le Bois de Pimont, les boisements morcelés de la plaine, mais également les bosquets et formations végétales linéaires (alignements d'arbres, chemins enherbés...) s'insérant entre les zones de culture.
- Les champs d'openfield offrant des vues dégagées à préserver du mitage.
- L'espace des champs cloisonnés par de petits boisements et des haies ,au nord-ouest du territoire.

Il s'agit également de mettre en valeur les vestiges archéologiques, et d'améliorer l'insertion dans le paysage des éléments bâtis isolés de la plaine agricole.

## **A-1.2 La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**

### **PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE VILLAGE ET VALORISER LES QUALITÉS DU BÂTI TRADITIONNEL**

Il convient de préserver les caractéristiques paysagères et architecturales des tissus bâtis marquant l'armature urbaine du village et ses différentes étapes de développement, à travers :

- la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain constitué notamment par le domaine du château de Darvault et le noyau villageois qui concentre un bâti rural traditionnel présentant des enjeux de conservation et de renouvellement. L'identité du tissu bâti du noyau ancien se fonde en particulier sur les modes d'implantation traditionnels des constructions (implantations mitoyennes, à l'alignement et sur le pourtour de la parcelle, mur de clôture...). La reconnaissance de ces caractéristiques permet de prendre en compte le contexte urbain des futures constructions afin de s'appuyer sur celui-ci pour inventer une expression architecturale contemporaine et intégrée, prenant en compte les nouvelles technologies et les matériaux respectueux de l'environnement.
- le maintien ou la restitution des qualités thermiques et de sobriété foncière du tissu bâti traditionnel qui prend en compte les éléments naturels (sol, soleil, humidité, topographie, végétation...), et produisent un bâti économe en énergie.
- la silhouette de l'espace urbanisé du village, au pied du coteau et encadrée par les Bois de Darvault et de Pimont, à qualifier, notamment à travers l'intégration des opérations en cours, et le traitement végétal des franges entre les espaces bâtis, agricoles et naturels.
- la coupure d'urbanisation à maintenir entre la zone d'activités et le village, et celle formée par le parc du château.
- la poursuite de la mise en œuvre de l'amélioration de l'entrée du village, notamment au droit du parc d'activités de la Pierre Levée.



## **A-1.2 La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**

### **PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

La biodiversité et les continuités écologiques doivent être préservées. Il s'agit donc de reconduire voire de renforcer les protections de leurs composantes représentées à Darvault par :

- les boisements constitués par la forêt de Darvault, au Sud, et le Bois de la Croix, aux Nord, ainsi que leurs lisières, qui abritent une riche biodiversité.
- le site Natura 2000 de la Carrière de Darvault, ancienne carrière de sable en partie souterraine, qui constitue un site remarquable pour l'hibernation des chiroptères.
- les milieux humides et la continuité multi-strates entre eux, à commencer par le corridor alluvial du Loing, au Nord-Ouest du territoire, accueillant également des habitats d'intérêt communautaire pour la faune et la flore. Par ailleurs, le territoire communal abrite plusieurs mares, qui sont susceptibles de constituer d'importants réservoirs de biodiversité pour les espèces des milieux aquatiques, et possèdent des fonctions hydrauliques à préserver, comme la recharge des nappes, le stockage des eaux ou encore l'épuration.
- les corridors herbacés et arborés, supports de biodiversité secondaires (bosquets, haies, vergers, bande enherbées...), qui participent aux continuités écologiques entre les boisements, au sein des espaces agricoles et du tissu urbain.
- Le corridor des milieux calcaires, par la préservation de friches herbacées, à l'interface du réservoir de biodiversité constitué par la forêt de Darvault et de la plaine agricole, à l'est du territoire communal.

## **A-2. L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS**

### **ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS DANS L'ENVELOPPE URBANISÉE ET DANS LES OPÉRATIONS EN COURS**

- ❖ La croissance démographique prévisible de la population est d'environ 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, soit 1200 habitants environ en 2030.
- ❖ Le développement de la construction se fera au sein des enveloppes déjà urbanisées et dans les opérations récentes en cours se développant en extension.
- ❖ Pour atteindre cet objectif et permettre le renouvellement de la population nécessaire pour le développement de la mixité sociale et intergénérationnelle, il s'agit donc de répondre aux besoins en matière de logement et faciliter les « parcours résidentiels » par une offre accessible financièrement et diversifiée. Cette diversification se fera notamment en direction des logements de 2 ou 3 pièces, et ce pour diminuer la part des grands logements qui ne répondent que partiellement à la demande, notamment des jeunes ménages, des primo-accédants ou encore des personnes âgées isolées. Ainsi des familles jeunes pourront venir à Darvault et contribuer à enrayer le vieillissement de la population. Il s'agit de les fidéliser en leur proposant un parcours résidentiel complet. De la même manière, les seniors résidents sur la commune doivent pouvoir y trouver une offre répondant à l'évolution de leurs besoins.

### **PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES**

Le Loing est susceptible de déborder de son lit. Il s'agit de prendre en compte ce risque en limitant l'urbanisation dans la zone concernée. L'aléa retrait-gonflement des argiles fera l'objet d'une information sur les mesures à prendre.

Les nuisances sonores liées au trafic sur l'autoroute A6 et sur la RD403 seront prises en compte en contenant l'urbanisation résidentielle en dehors des secteurs affectés par le bruit.

## **A-2. L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS**

### **AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENTS, NOTAMMENT DES MODES ACTIFS**

- ❖ La poursuite d'un développement modéré doit s'accompagner d'un développement qualitatif et quantitatif des conditions de déplacement en privilégiant les modes alternatifs à la voiture particulière. Afin de réduire les petits déplacements automobiles, de lutter contre les gaz à effet de serre et la pollution de l'air, le maillage du réseau des cheminements piétons/cycles doit être densifié.
- ❖ En particulier, il s'agit de relier au village les zones d'activités existantes et projetées ainsi que le pôle d'équipements (école, salle des fêtes, terrains de sport,...), mais également le cimetière à l'est du village.
- ❖ Il s'agit également de structurer ce réseau dans un maillage qui intègre d'une part les déplacements dans et autour du village et d'autre part celui des chemins agricoles, pour la promenade et la randonnée en conciliant les différents usages de ces chemins. Ainsi, le développement du réseau piéton et cyclable dans l'espace urbanisé et des liaisons avec les espaces naturels alentours doit être pris en compte dans le cadre de l'élaboration des plans d'aménagement des opérations dans les « poches » d'urbanisation.
- ❖ L'offre de stationnement à destination des vélos sera enrichie, tout comme celle à destination des véhicules électriques et hybrides.

### **PERMETTRE L'UTILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES ET ECONOMISER LA RESSOURCE EN EAU**

Il s'agira de favoriser le recours aux gisements locaux d'énergies renouvelables, à commencer par la géothermie, la biomasse et l'énergie solaire, ainsi qu'à la récupération des eaux pluviales, tout en garantissant la bonne insertion architecturale et paysagère des dispositifs afférents.

## **A-2. L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS**

### **PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**

Cette démarche se poursuit en cohérence avec les orientations de la politique d'aménagement soutenue par la Communauté de Communes du Pays de Nemours et du SCoT Nemours Gâtinais dont la stratégie de développement économique s'appuie notamment sur la montée en puissance de ce parc d'activités.

Dans la poursuite de la politique de qualification de ce pôle d'intérêt communautaire, il s'agit de conforter l'activité existante et de permettre l'accueil de nouvelles entreprises.

### **PERMETTRE LE MAINTIEN ET L'ÉVOLUTION DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS, SERVICES ET ACTIVITES DE PROXIMITE, ET PERMETTRE L'ACCUEIL DE PETIT ARTISANAT AU SEIN DU TISSU URBANISE**

Cette évolution est nécessaire pour renforcer la diversité des fonctions dans le village (habitat, activités artisanales, équipements..) et satisfaire aux besoins des Darvaultoises et des Darvaultois par :

- Le maintien et l'évolution des équipements collectifs, en tenant compte des objectifs démographiques poursuivis.
- L'amélioration de l'accessibilité aux équipements publics (Personnes à Mobilité Réduite et liaisons douces)
- L'implantation de commerces et de services : en effet, l'offre de services de proximité contribue à la qualité de vie des Darvaultoises et Darvaultois (réduction des trajets en voiture particulière pour plus de sécurité et moins de pollution notamment) et participe à l'animation du village.

S'agissant du développement des communications numériques, les nouvelles opérations de construction ou d'aménagement prévoiront la mise en place de réseaux permettant un accès efficace à l'ensemble des usagers aux communications numériques. La qualité des communications numériques doit permettre le développement d'activités et le développement du télétravail pour ceux qui le souhaitent.

## **A-2. L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS**

### **FAIRE EVOLUER L'ESPACE DE LOISIRS ET DE TOURISME EN MAINTENANT SON CARACTERE NATUREL**

Les deux parcs résidentiels de loisirs doivent pouvoir évoluer vers de l'habitat en réhabilitant les constructions existantes et en les transformant en logements de petite taille. Le caractère boisé et les sols vivants du site doivent être préservés, il s'agit d'aménager « un bois habité ».

Le camping de la Baraude doit être maintenu et son caractère naturel et boisé doit être préservé notamment en conservant la qualité environnementale du site.

### **PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE**

Outre sa contribution économique, l'agriculture façonne et entretient le paysage et il convient d'en préserver les conditions d'exercice.

L'activité agricole participe à l'identité économique communale et marque les valeurs paysagères du territoire. Il convient donc de pérenniser les conditions d'exploitation des grands espaces ouverts sur la plaine en les préservant du mitage. La diversification des pratiques agricoles (céréales, maraîchage, cueillettes, vergers...), pourra être développée.



**VALORISER LES PAYSAGES**

- vallée du Loing
- boisements
- champs ouverts
- champs cloisonnés
- vestige archéologique
- éléments bâtis isolés

**PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE VILLAGE**

- patrimoine architectural et urbain
- silhouette de l'espace urbanisé
- coupures d'urbanisation
- entrée de village

**PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

- boisements et carrière
- zones humides potentielles à vérifier
- réservoirs de biodiversité secondaire
- trame verte et bleue

**ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS DANS L'ENVELOPPE URBANISÉE ET DANS LES OPÉRATIONS EN COURS**

- optimisation de l'enveloppe urbanisée
- opération en cours
- diversification des logements

**PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES**

- secteur inondable
- axes bruyants (A6, RD403, RD240)

**AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT DES DIFFÉRENTS MODES DE DÉPLACEMENTS ET NOTAMMENT CELUI DES MODES ACTIFS**

- relier les zones d'activités (existantes et projetées) et le pôle d'équipements au village

**PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**

**PERMETTRE LE MAINTIEN ET L'ÉVOLUTION DES SERVICES ET COMMERCE DE PROXIMITÉ ET PERMETTRE L'ACCUEIL DE PETIT ARTISANAT AU SEIN DU TISSU URBAINISÉ**

- FAIRE ÉVOLUER L'ESPACE DE LOISIRS ET DE TOURISME EN MAINTENANT SON CARACTÈRE NATUREL
- PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Réal.: Octobre 2021

**B - LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION  
DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN**

Le projet d'aménagement de la commune se doit de contenir l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante par l'implantation des constructions nouvelles dans les « dents creuses » et la réhabilitation et l'extension des bâtiments existants tout en répondant aux besoins d'une offre diversifiée en matière de logements.

L'objectif démographique est de 300 habitants supplémentaires environ à l'horizon 2030 en tenant compte des possibilités de construction de logements dans l'enveloppe bâtie du village et des logements qui vont être construits dans les opérations en cours.

Aussi la lutte contre l'étalement urbain s'opérera par une constructibilité qui dans le tissu urbain existant permettra d'obtenir une densité supérieure d'au moins 10% à celle existante (densité des espaces d'habitat en 2013 : 11,44 logements à l'hectare, source IAU).

Toutefois, l'accueil de nouvelles constructions, notamment de nouveaux logements doit se faire en cohérence avec la capacité des équipements publics (scolaire notamment).

L'accueil d'activités économiques s'opère au sein des sites d'activités existants et projetés à l'ouest du territoire communal particulièrement dans le cadre de la ZAC de la Pierre Levée, sur 25ha au total.





AGENCE RIVIERE - LETELLIER  
52, rue Saint-Georges  
75009 Paris  
Tél. : 01.42.45.38.62

---