



LE PRÉSIDENT

Dossier suivi par Quentin VION
Tél. : 01 64 14 79 30
mail: quentin.vion@departement77.fr
Nos réf. : D23-005888-DADT

Monsieur Fabrice JEULIN
Maire
Hôtel de Ville
77140 DARVAULT

Melun, le 20 OCT. 2023

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 1^{er} Août 2023 notifiant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Darvault, j'ai l'honneur de vous informer qu'après examen du dossier, le Département émet **un avis favorable avec observations**, que vous trouverez dans l'annexe technique ci-joint.

A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre au Département un dossier de P.L.U. approuvé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Jean-François PARIGI
Président du Conseil départemental

PJ : Annexe technique

Commune de Darvault
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Avis du Département de Seine-et-Marne
Annexe technique - octobre 2023

AVIS DU DEPARTEMENT

Le Département émet un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Darvault, sous réserve de l'intégration des remarques concernant les impacts sur le réseau routier départemental.

OBJET DE LA MODIFICATION

Le projet de modification n°1 concerne la **ZAC de la Pierre Levée**. Celle-ci, urbanisée sur sa moitié sud, a vocation à accueillir une nouvelle activité économique (centre logistique PITCH IMMO). **L'OAP et le règlement afférents (zones AUa et AUb) sont modifiés** de la manière suivante :

- Mise en conformité avec la législation concernant la suppression du COS et du SHON et la modification de la destination des ICPE ;
- Suppression de l'obligation de créer une voie interne et un accès sur la RD 240, à la jonction entre les deux zones ;
- **Création d'un « carrefour à aménager » sur la RD 240, à la pointe nord de la ZAC ;**
- Augmentation des hauteurs maximales autorisées de 14 à 24 mètres.

IMPACTS SUR LE RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL

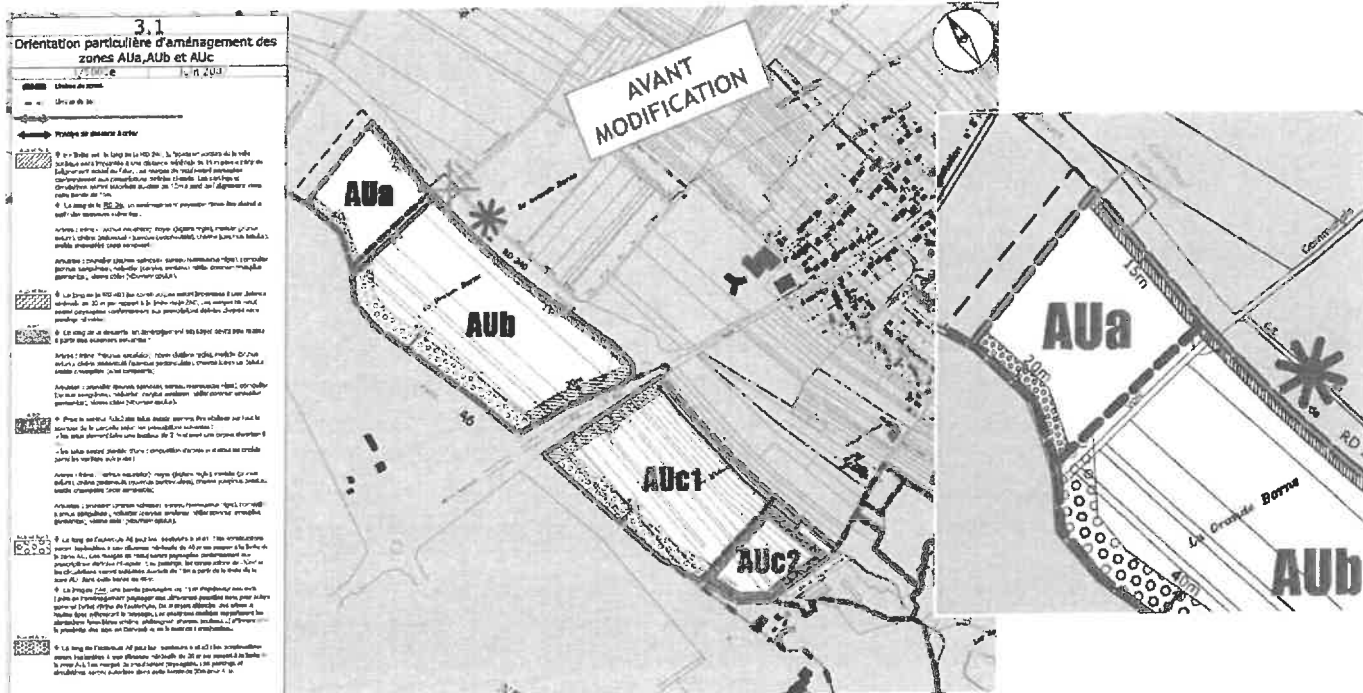
La ZAC de la Pierre Levée, créée en 2005, est desservie par la RD 240, via la RD 403 (giratoire) et l'A6 (sortie 16). Le réseau routier départemental est impacté par le projet de modification, notamment en ce qui concerne **l'aménagement d'un accès, l'augmentation des trafics et l'évolution des paysages projetés.**

Il est rappelé que **le projet de ZAC modifié doit être communiqué, avant tout dépôt de permis de construire, à l'Agence Routière Départementale Moret – Veneux**, qui est le gestionnaire de voirie impacté par les aménagements prévus :

ARD de Moret – Veneux
9, rue du Bois Prieur
77250 VENEUX-LES-SABLONS
Tél : 01 60 73 44 10

1 / AMENAGEMENT D'UN ACCES SUR LA RD 240

L'OAP et le règlement correspondant sont modifiés comme suit :



→ Suppression de la voie d'accès prévue entre les zones AUa et Aub et donnant sur la RD 240

L'obligation de créer une voie nouvelle se raccordant à la RD 240, pour desservir les secteurs AUa et Aub, a été supprimée. En effet, l'entreprise PITCH IMMO devant s'installer sur les deux zones, la disposition devient inutile. Un accès unique et direct au site sera privilégié, au nord de la zone AUa. Aussi, la modification précise que « Le maillage routier existant sera suffisant pour desservir la plateforme logistique » (page 7 de la notice explicative).

Cette règle ne permettait pas seulement de séparer les flux entre les deux zones, mais aussi de **gérer les trafics entrants et sortants à l'échelle des parcelles privées**. A cet effet, les plans de ZAC prévoient une zone de stockage destinée aux poids lourds, dans l'emprise privée. Il est demandé **d'approfondir leur dimensionnement et leur capacité en concertation avec l'ARD de Moret – Veneux**, afin de maintenir le principe de fluidité de circulation sur la RD 240, énoncé dans le texte de l'OAP.

→ Décalage du carrefour prévu sur la RD 240 au nord de la ZAC

Le principe de « carrefour à aménager » est décalé vers la pointe nord-est de la ZAC. Cependant, la notice explicative stipule : « un giratoire sera créé au Nord de la zone AUa pour fluidifier son accès » (p. 7 de la notice explicative).

Il est à noter que la configuration de l'accès à la ZAC est modifiée : le carrefour ne donnera pas sur une voie communale et est rapproché de la courbe nord de la RD 240. Il est rappelé que les modalités de création d'un carrefour pour accéder à la ZAC devront faire l'objet d'une concertation avec l'ARD de Moret-Veneux, en charge des permissions de voirie sur le secteur. Aussi, il est demandé que les références à un « giratoire », pages 7 et 13 de la notice explicative de la modification, soient supprimées.

2/ IMPACTS SUR LE TRAFIC ROUTIER DES RD 240 ET RD 403

→ Présentation des éléments de trafic routier dans le secteur de desserte de la ZAC

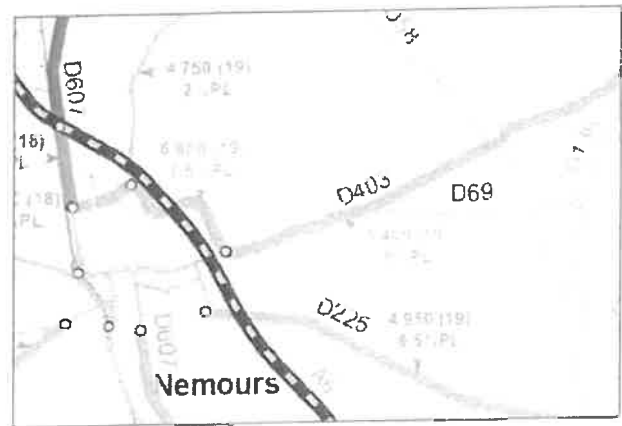
Page 13 de la notice explicative, les impacts de la modification sur le trafic routier sont abordés. L'analyse est fondée sur une situation de départ de 2015 de :

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

Ces données sont en partie tirées de la carte du trafic routier départemental de 2018. Il est demandé de prendre en compte les données de trafic actualisées, mises à jour sur le site du département en 2021 : <https://www.seine-et-marne.fr/fr/reseau-routier-seine-et-marnais>.

Cette nouvelle carte fait état du TMJA de 2019, au plus proche du secteur de la ZAC, soit 6 800 véhicules par jour sur la RD 240, dont 510 PL et 5 400 véhicules par jour sur la RD 403, dont 270 PL.

Ces comptages font état d'un trafic désormais plus important, notamment des poids lourds, sur la RD 240 que sur la RD 403.



→ Augmentation du trafic et impacts sur les aménagements actuels et projetés sur les RD

L'augmentation du trafic est estimée à + 300 PL et 400 VL / jour sur la RD 240. Celle-ci est justifiée par les conditions favorables de desserte du site : « 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 ». Elle s'inscrit également dans la continuité de l'urbanisation à vocation économique, projetée depuis 2005. Il est stipulé que « les équipements actuels sont adaptés pour recevoir ce trafic ».

Ces estimations sont à analyser au regard des données de trafic précitées. Au vu des chiffres estimés, l'installation d'une telle activité logistique sur le nord de la zone provoquera également une **augmentation significative du trafic des poids lourds sur la RD 403 (doublement)**, qui fait la jonction avec la sortie 16 de l'A6. **Une étude de trafic précise est attendue par la Direction des Routes, avant de valider le projet d'implantation de la plateforme logistique.**

Cette étude globale est d'autant plus nécessaire qu'elle conditionnera la réalisation des aménagements d'accès à la ZAC (cf. 1/ Aménagement d'un accès sur la RD 240). Par ailleurs, il est rappelé qu'en 2016, la création, par STEF, d'une quatrième branche du giratoire RD 403/RD 240 desservant la zone AUC, avait entravé tout projet d'agrandissement du rayon du giratoire.

Il était alors convenu de restreindre l'urbanisation de la ZAC (suppression du projet de « Shopping Village »), et de sensibiliser la Commune sur la nécessité d'actualiser les études de trafic au regard de la mise à jour du programme. Ces éléments, communiqués à la Commune lors de l'avis PPA rendu le 7 janvier 2016 sur le projet de modification simplifiée et en mars 2017 dans le porter-à-

connaissance du Département sur la procédure de révision générale du PLU, restent d'actualité et s'avèrent cruciaux avant d'autoriser toute urbanisation supplémentaire sur le nord de la ZAC.

3/ IMPACTS SUR LES PAYSAGES D'ENTREE DE VILLE

La **modification des hauteurs** (15 à 24m) va impacter l'entrée de ville depuis la RD 403 (vue depuis le pont sur l'A6) et, dans une moindre mesure, depuis la RD 240. Ces éléments sont abordés à la page 25 de la notice explicative. Une **évaluation environnementale** a été jointe pour mesurer les incidences de l'augmentation des hauteurs, qui seront négatives sur la qualité d'entrée de ville nord-ouest de Darvault (pages 79-80).

Suite à la modification du PLU, l'entrée de ville répondra aux critères suivants :

- **Vue depuis la RD 403** : un **épannelage** sera réalisé entre la zone **AUa** et **AUb**, destinée à accueillir l'entrepôt logistique. Le premier projet de PITCH IMMO sera limité à 14 m de hauteur, sur la base du PLU actuel (zone AUa).
- **Vue depuis la RD 240** : le **bâtiment de la zone AUb** sera de **24 m**, en recul de 60 m environ de l'axe de la chaussée et derrière la bande paysagère de 15 m, maintenue. Des arbres de haute tige de 13,5 m de hauteur sont prévus dans cet espace tampon.

Les mesures d'intégration paysagère et de lutte contre les nuisances sonores ont été maintenues à l'identique dans le projet de modification.

Erreurs matérielles : le texte de l'OAP mentionne toujours une **liaison** entre la **RD 40** et le chemin de la Barauderie. Hors, la RD 40 ne passe pas par ce secteur, au contraire des RD 403 et RD 240.

Par ailleurs, le lien avec le **chemin de la Barauderie** avait été remis en cause lors de la modification simplifiée n°1, approuvée en 2016. La modification actuelle pourrait donc être l'occasion de rectifier le texte et le dessin de l'OAP et de le rendre conformes aux projets aujourd'hui implantés dans la ZAC. Il en va de même pour la **modification du giratoire**, qui avait fait l'objet d'un arbitrage en 2016, et qui pourrait apparaître dans la zone AUc (installation de l'entreprise STEF, réalisée).