

COMMUNE DE DARVAULT
PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU LUNDI 26 MAI 2025 A 18 h 30

L'an deux mil vingt-cinq le 26 mai, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué en date du 20 mai 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle du conseil municipal, 8 rue de la Mairie 77140 DARVAULT.

Etaient présents : M. JEULIN Fabrice, M. DEMASSON Frédéric, Mme GAUCHER Martine, M. BRY Cyril, M. BROCHON Eric, Mme GOMES Hélène, M. CONSTANT François, Mme PAUTIGNY Maryvonne,

Absents excusés : Mme GAUTREAU Catherine, pouvoir à Mme GAUCHER Martine
Mme GUINHUT Isabelle, pouvoir à M. JEULIN Fabrice

Absents : M. RAPOSO Armando, Mme LEFEVRE Mélanie, M. MONIN Aymeric, Mme DA COSTA FERREIRA Sandrine

Membres en	
Exercice	14
Présents	8
Votants	10

Le Conseil choisi pour secrétaire de séance, François CONSTANT

Le Procès-verbal de la précédente séance est adopté à l'unanimité.

M. le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir ajouter 2 points à l'ordre du jour : Retrait de la délibération n° 15/2025 et l'Approbation de la modification de droit commun du PLU de Darvault.

**RETRAIT DE LA DÉLIBÉRATION N° 18/2025 DU 06 MAI 2025 ARRÊTANT LE
PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire expose qu'il convient de retirer la délibération n° 18/2025, celle-ci étant entachée d'erreur matérielle.

Après délibération, **adopté à l'unanimité.**

**BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE REVISION
GENERAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Le Maire expose les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- 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 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, arborétum et 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.

Considérant que conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a par délibération du 09 décembre 2016, décidé d'organiser la concertation préalable en associant les habitants, les associations locales, les représentants de la profession agricole et toutes les personnes concernées, pendant la durée de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) selon les modalités suivantes :

- Affichage de la présente délibération durant toute la durée des études nécessaires
- Annonces dans les journaux locaux
- Rubrique sur le site internet de la commune
- Cahier d'expression mis à la disposition du public permettant à chacun de communiquer ses remarques, à la mairie durant la phase de concertation
- Courrier adressé au maire
- organisation d'au moins une réunion publique avant l'arrêt du projet PLU

Les modalités de cette concertation ont été mises en œuvre suivant différentes modalités par :

- l'affichage de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU durant toute la durée des études nécessaires
- L'affichage de la délibération prescrivant la révision du PLU approuvé le 16 février 2008 s'est effectuée à partir du 10 décembre 2016 jusqu'au 06 mai 2025,
- Une information a été publiée sous forme de parutions dans les bulletins municipaux « Darvault infos » n° 9 de janvier 2017,
- Une information sur le site internet de la commune a été publiée à partir du 09 décembre 2016
- La mise à disposition d'un cahier d'expression permettant à chacun de communiquer ses remarques s'est effectuée à partir du 10 décembre 2016 jusqu'au 05 mai 2025.
- La possibilité d'adresser un courrier au maire
- Une réunion publique de présentation du projet suivie d'un débat a eu lieu le 24 avril 2025

Les administrés ont été invités à cette réunion publique par une affiche de la mairie un mois avant, par voie de presse, par panneau Pocket, Facebook et panneau entrée de Ville.

Le bilan de cette concertation ayant été traduit dans un mémoire annexé à la présente délibération,

La concertation s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 09 décembre 2016 décidant de la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Après délibération, **approuvé à l'unanimité.**

<p>RETRAIT DE LA DÉLIBÉRATION N° 15/2025 DU 24 MARS 2025 CONCERNANT L'APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</p>

Le Maire expose qu'il convient de retirer la délibération n° 18/2025, celle-ci étant entachée d'erreur matérielle.

Après délibération, **adopté à l'unanimité.**

APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU DE DARVAULT

Monsieur le Maire expose :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.153-36 et suivants, et l'article L.153-41 et suivants ;
VU la délibération du conseil municipal de Darvault en date du 16 février 2008 approuvant le PLU de Darvault ;
VU le Schéma de Cohérence Territoriale du SMEP Nemours-Gâtinais approuvé le 5 juin 2015 ;
VU l'arrêté du Maire de Darvault, en date du 3 janvier 2022, engageant la procédure de modification de droit commun du PLU ;
VU les avis des Personnes Publiques Associées consultées conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme ;
VU la décision n°MRAe DKIF-2022-042 du 7 avril 2022 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Darvault après examen au cas par cas, et confirmée en date du 28 juillet 2022 après recours gracieux ;
VU l'avis de la MRAe APPIF-2023-075 du 4 octobre 2023 sur la procédure de modification de droit commun du PLU de Darvault et son évaluation environnementale ;
VU la décision n°E23000072 / 77 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Melun, en date du 25 juillet 2023, portant désignation de Monsieur Jean BAUDON, en qualité de commissaire enquêteur ;
VU l'arrêté du Maire de Darvault n°2024-11 du 9 avril 2024, prescrivant la mise en enquête publique du dossier de modification de droit commun du PLU de Darvault ;
VU l'arrêté du Maire de Darvault n°2024-19 du 27 mai 2024, prolongeant la durée de l'enquête publique relative à la modification de droit commun du PLU de Darvault, jusqu'au 8 juin 2024.
VU l'enquête publique du projet de modification de droit commun du PLU de Darvault qui s'est déroulée du 30 avril au 31 mai 2024, et prolongée jusqu'au 8 juin 2024 ;
VU les pièces du dossier soumises à enquête publique ;
VU les observations formulées aux cours de l'enquête publique ;
VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, remis le 23 juillet 2024, joints au dossier ;
VU les réponses apportées par la commune de Darvault aux observations du public formulées lors de l'enquête publique dans le cadre de la réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, dont le mémoire est annexé à la présente délibération ;
VU le dossier de modification de droit commun amendé pour tenir compte des remarques des Personnes Publiques Associées, le MRAe et du commissaire enquêteur, et prêt à être approuvé ;
Vu la délibération n° 21/2025 du 26 mai 2025, annulant, pour erreurs matérielles, la délibération n° 15/2025 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la rectification de la note explicative de la modification de droit commun du PLU de Darvault ;

CONSIDERANT que le projet de modification de droit commun du PLU vise à modifier le règlement du PLU et les Orientations d'Aménagements et de Programme qui s'appliquent sur la zone dite de la Pierre Levée (en particulier les zones AUa et AUb) dans le cadre d'un projet d'implantation d'une nouvelle activité économique ;
CONSIDERANT que la procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale et que l'avis de la MRAe a été sollicité. Les réponses de la commune à cet avis ont été consignées au sein d'un mémoire dédié, joint au dossier d'enquête publique et transmis à la MRAe pour réponse en décembre 2023.
CONSIDERANT que le projet de modification de droit commun du PLU a été notifié aux Personnes Publiques Associées, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, en date du 1^{er} août 2023, que leurs avis ont été joints au dossier d'enquête publique, que quatre Personnes Publiques Associées ont rendu un avis, à savoir :

- La Chambre d'Agriculture d'Île-de-France
- La DDT de Seine-et-Marne
- La Chambre des métiers et de l'artisanat d'Île-de-France
- Le Département de Seine-et-Marne

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a émis, dans le cadre de ses conclusions et de son avis, 5 recommandations, prises en compte de la façon suivante :

- Recommandation n°1 : les différents points sollicités par le commissaire enquêteur ont été intégrés au règlement écrit, à l'exception de la mesure concernant la distance minimum de plantation des arbres de haute tige vis-à-vis de l'A6 afin de ne pas contraindre le porteur de projet sur l'aménagement du site ;

- Recommandation n°2 : cette recommandation a été en partie suivies. Seuls les points suivants ont été modifiés :
 - o Concernant l'accès viaire : l'aménagement de l'accès principal du site sur la RD n°240 au nord-est de la zone AUa prévoit la création d'un giratoire. Cet aménagement répondra aux exigences de sécurité routière tout en veillant à limiter au maximum l'impact sur les terres agricoles adjacentes.
 - o Concernant le stationnement : aucune mesure n'a été ajoutée dans le cadre du règlement écrit à ce propos, étant donné qu'un espace d'accueil est déjà envisagé dans le cadre du projet.
- Recommandation n°3 : les OAP ont été complétées pour exiger la construction d'une plateforme filante dont les hauteurs des différentes parties prennent en compte le contexte et les enjeux du site, afin d'assurer une meilleure intégration.
- Recommandation n°4 : une procédure d'aliénation de la voie communale n°9 a été engagée. Celle-ci ne relève pas du PLU de Darvault.
- Recommandation n°5 : en cohérence avec les réponses apportées dans le cadre du mémoire en réponse à la MRAe et du mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur, la notice explicative a été complétée.

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a émis, dans le cadre de ses conclusions et de son avis, deux réserves :

- Réserve n°1 : le règlement écrit maintient, comme dans sa version initiale, l'exigence de la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- Réserve n°2 : le règlement écrit a été modifié pour intégrer une différence de hauteur entre les zones AUa et AUb, afin d'adapter les hauteurs des différentes portions de la future construction aux enjeux environnementaux. La mesure sera prise à partir du terrain naturel moyen, pour tenir compte de la topographie du site.

CONSIDERANT que le dossier tel qu'il est annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé. Il est rappelé que le dossier de modification de droit commun du PLU de Darvault est tenu à la disposition du public à la mairie de Darvault, aux jours et horaires habituels d'ouverture. Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :

1. DECIDE d'approuver la modification de droit commun du PLU de Darvault ;
2. AUTORISE le Maire à signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre de la présente délibération ;
3. DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Darvault durant un mois, et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.
4. DIT que la présente procédure sera exécutoire après réalisation des mesures de publicité obligatoires et du téléversement du document d'urbanisme modifié sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Après délibération, **approuvé à l'unanimité.**

QUESTIONS DIVERSES

La séance est levée à 19h15

Le secrétaire de séance
François CONSTANT



Le Maire,
Fabrice JEULIN

