

ARRÊTÉ DU MAIRE N° 01/2026
MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE DARVAULT
Ajustement du règlement écrit de la zone AU

Le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, et R.153-20 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Darvault approuvée par délibération du conseil municipal le 16 février 2008, et modifié le 26 mai 2025 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du SMEP Nemours-Gâtinais approuvé le 5 juin 2015 ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU de Darvault pour adapter les hauteurs admises pour les nouvelles constructions au sein des zones AUa et AUb ;

Considérant que cette modification simplifiée n°1 du PLU de Darvault est rendue nécessaire pour permettre l'implantation d'une nouvelle activité économique sur la zone dite de la Pierre Levée ;

Considérant que cette procédure fait suite à la précédente modification de droit commun n°1 au cours de laquelle, suite à l'enquête publique, des ajustements ont été apportés aux dispositions réglementaires applicables en zones AUa et AUb, rendant le projet économique non conforme ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque l'EPCI compétente décide de modifier le règlement (écrit et/ou graphique) ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant que l'ensemble des modifications qui seront apportées au PLU de Darvault ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zonage agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivants sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-34, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zonage urbaine ou à urbaniser.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée n°1 du PLU de Darvault, avec une mise à disposition du dossier au public ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Darvault sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme avant sa mise à disposition du public ;

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil municipal de Darvault et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil municipal qui en délibèrera et pourra adopter le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Darvault, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations par délibération motivée.

ARRÊTE

Article 1 :

Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Darvault est engagée en application des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Article 2 :

Le projet de modification simplifiée n° du PLU de Darvault doit permettre d'adapter les hauteurs admises pour les nouvelles constructions en zones AUa et AUb ;

Article 3 :

Le projet sera notifié au Préfet et aux PPA avant sa mise à disposition au public ;

Article 4 :

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA, seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, qui seront enregistrées et conservées ;

Article 5 :

Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par le conseil municipal de Darvault et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Article 6 :

A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Darvault, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du conseil municipal ;

Article 7 :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la mairie de Darvault pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ampliation du présent arrêté sera adressée à,

- Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne,
- la Communauté de Communes du Pays de Nemours,

Darvault ; le 09/02/2026

Le Maire

Fabrice JEULIN



Le Maire :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;
- que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Acte rendu exécutoire le
(Art;2 de la loi du 2 mars 1982 modifiée)