



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité
environnementale d'Île-de-France sur le projet de mise
en compatibilité par déclaration de projet du PLU de
Davron (78) avec le projet de création d'activités
économiques et agricoles dans le secteur de la
route départementale 30**

N°MRAe 2021-6075

PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie pour avis par la commune de Davron (78),

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception le 4 décembre 2020. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date .

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France a été consulté par courrier daté du 11 décembre 2020. La MRAe a pris en compte dans le présent avis sa réponse en date du 31 décembre 2020.

La MRAe d'Île-de-France s'est réunie le 26 février 2021 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Davron (78) arrêté en novembre 2020.

Étaient présents et ont délibéré : Éric ALONZO, Jean-Jacques LAFITTE, Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT.

Étaient excusés : Catherine MIR, Noël JOUTEUR, François NOISETTE.

En application du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle instructeur placé sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe, et sur le rapport de Éric Alonzo, après en avoir délibéré, la MRAe d'Île-de-France rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans, schémas, programmes et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document présentée par la personne publique responsable de la procédure. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan, du schéma, du programme ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.

SYNTHÈSE DE L'AVIS

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Davron (78) avec le projet de création d'activités économiques et agricoles dans le secteur de la route départementale 30 a été soumise à évaluation environnementale par la décision MRAe N°2020-5478 du 21 septembre 2020 faisant suite à son examen au cas par cas.

Ce projet de mise en compatibilité du PLU de Davron vise à permettre l'implantation d'activités économiques et agricoles sur un secteur de 1,9 hectares situé en limite de commune au sud de Feucherolles, le long de la RD30 (route de Poissy à Plaisir, appelée aussi route de Grignon). Ce secteur est actuellement occupé par un boisement et une maison.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Davron avec le projet de création d'activités économiques et agricoles dans le secteur de la RD 30 et dans son évaluation environnementale sont la limitation de l'étalement urbain et ses conséquences, notamment en termes de biodiversité, de paysage, de déplacements et de pollutions associées.

La MRAe note que le projet de mise en compatibilité du PLU de Davron avec le projet de création d'activités économiques et agricoles dans le secteur de la RD 30 permettra l'implantation d'activités économiques sur un secteur classé en espaces protégés qui interdit tout défrichement, non identifié comme espace d'extension urbaine par le SCoT de Gally Mauldre et non desservi par les réseaux d'assainissement, par des transports en commun avec un niveau de desserte attractif, par des réseaux cyclables, non relié aux espaces publics des quartiers situés à proximité et ne bénéficiant pas des services de proximité utiles aux salariés (restaurants d'entreprise, petits commerces). L'installation d'activités économiques dans ce secteur, sans projet urbain d'ensemble, participera de plus au mitage du paysage.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- Approfondir l'analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement et la santé, sur la base des modifications apportées au PLU – et non à partir des seules qualités des projets actuellement envisagés – en indiquant explicitement à quels éléments du PLU font référence les incidences identifiées et les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation proposées ;
- Justifier la compatibilité du PLU ainsi modifié et permettant le développement de nouvelles activités économiques et industrielles dans le secteur du projet, avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Gally Mauldre ;
- Démontrer l'absence de possibilité d'implanter le projet industriel dans des zones d'activité économique existantes au sein de la communauté de communes Mauldre Gally ;
- Resituer cette mise en compatibilité du PLU de Davron, au sein d'une vision d'ensemble de l'espace public et du paysage sur l'ensemble de la zone composée de la série de parcelles situées le long de la RD 30, en lien avec les quartiers sud de Feucherolles et leur desserte en transport en commun.

La MRAe a formulé d'autres recommandations dans l'avis détaillé ci-après.

Table des matières

1 Introduction.....	5
2 Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU.....	5
3 Enjeux environnementaux de la mise en compatibilité.....	9
4 Analyse de la qualité de l'évaluation environnementale.....	9
5 Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	12
6 Information du public.....	16

AVIS DÉTAILLÉ

1 Introduction

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Davron (78) avec le projet de création d'activités économiques et agricoles dans le secteur de la route départementale 30 a été soumise à évaluation environnementale par la décision MRAe N°2020-5478 du 21 septembre 2020 faisant suite à son examen au cas par cas.¹

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Davron avec le projet de création d'activités économiques et agricoles dans le secteur de la route départementale 30, arrêté en novembre 2020. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de l'évaluation environnementale contenue dans le dossier communiqué à la MRAe et de la prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Davron.

2 Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU

Davron est une commune rurale du département des Yvelines, située à environ 14 kilomètres au sud-ouest de Saint-Germain-en-Laye. La commune compte 304 habitants (données 2017). Elle fait partie de la communauté de communes Gally Mauldre, qui regroupe onze communes et compte environ 21 800 habitants.



Figure 1: Localisation des futurs projets d'activités (fond de plan : géoportail, annotations : MRAe)

¹ Cette décision indiquait, que, pour la MRAe, au vu des éléments alors produits, les objectifs poursuivis par l'évaluation environnementale de cette mise en compatibilité du PLU devaient concerner notamment les enjeux liés à : la limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces agricoles et naturels ; la nécessité d'une mise en cohérence de la stratégie de développement du secteur des Boisseaux ; l'intégration paysagère des aménagements le long des axes routiers à grande circulation ; la justification du choix de réduction d'un espace boisé faisant l'objet de mesures de protection alors qu'il n'est pas démontré l'absence d'autres secteurs pouvant accueillir la zone d'activité en projet au sein de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) auquel la compétence de développement économique a été attribuée ; les enjeux de déplacements pour les salariés des futures activités économiques.

Avis de la MRAe Île-de-France N°2021-6075 en date du 26 février 2021 sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Davron (78)

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Davron vise à permettre l'implantation d'activités économiques et agricoles sur un secteur de 1,9 hectares situé le long de la route départementale RD30 (route de Poissy à Plaisir, également appelée route de Grignon) (Figure 1). Le site est localisé à l'extrémité est de la commune, à environ deux kilomètres du village. Il est en revanche situé à moins de 300 mètres au sud des quartiers urbanisés de la commune de Feucherolles. Le terrain est actuellement occupé par un boisement et une maison individuelle datant des années 1970. Inscrit au sein d'une plaine agricole, il est bordé au nord et au sud par des activités agricoles (serres, pépinières, vergers, bâtiments et habitations liés à ces activités) ainsi que par une carrosserie (Figure 2).

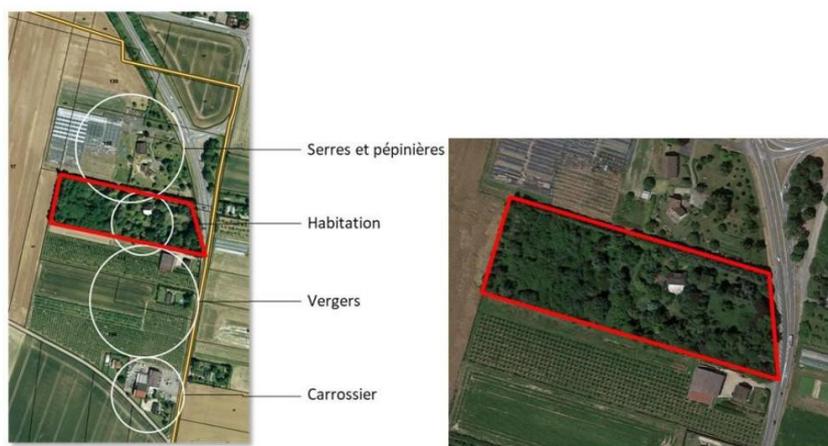


Figure 2: Secteur concerné par la mise en compatibilité du PLU de Davron (source : étude « Loi Barnier », p. 7 ; rapport d'évaluation environnementale, p.6)

Dans le PLU de Davron en vigueur, approuvé le 18 juillet 2018², le site du projet de création d'activités économiques et agricoles dans le secteur de la RD 30 qui couvre 1,9 ha est classé en zone agricole Ac³ ainsi qu'en espace boisé classé (EBC). La mise en compatibilité envisagée consiste à :

- Modifier le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), afin d'intégrer les deux projets d'activités dans sa cartographie de synthèse (Figure 3) et de mettre à jour la consommation d'espaces naturels et agricoles induite par le PLU, qui passera de 1,2 à 3,1 hectares ;
- Modifier le plan de zonage (Figure 4) :

² Selon le site Internet de la commune de Davron (<http://www.davron.fr/>).

³ Le secteur « Ac » est un secteur de la zone agricole A qui permet l'implantation de constructions liées à l'activité agricole (selon le règlement du PLU de Davron en vigueur, non fourni dans le dossier mais disponible sur le site Internet de la commune).

- en réduisant la zone Ac pour créer un secteur UAE1 destiné à accueillir des activités économiques ou industrielles sur la partie avant du site du projet (partie est, le long de la RD 30) ;
 - en créant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)⁴ Ac1 au sein du secteur Ac, d'une surface de 0,95 hectare, sur la partie arrière du site (partie ouest), destinée à accueillir des activités en aval de la production agricole ;
 - en supprimant l'espace boisé classé sur l'ensemble du site, d'une superficie de 1,9 hectares.
- Créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le site du projet, pour encadrer la réalisation des projets d'activités (Figure 5) ;
- Modifier le règlement des secteurs UAE et Ac pour permettre la réalisation des deux projets d'activité envisagés sur le site. Les modifications ne concernent que les sous-secteurs UAE1 et Ac1 définis précédemment et portent sur les destinations particulières autorisées dans ces sous-secteurs, sur l'emprise au sol maximale des constructions (qui est augmentée par rapport au reste du secteur) et, pour la zone d'activités industrielles, sur le nombre minimal de places de stationnement.

La MRAe note que la commune a défini deux sous-secteurs, des règles spécifiques à ces sous-secteurs et une OAP dont le périmètre est celui du site du projet afin de limiter les évolutions du PLU aux adaptations nécessaires à la réalisation des projets.

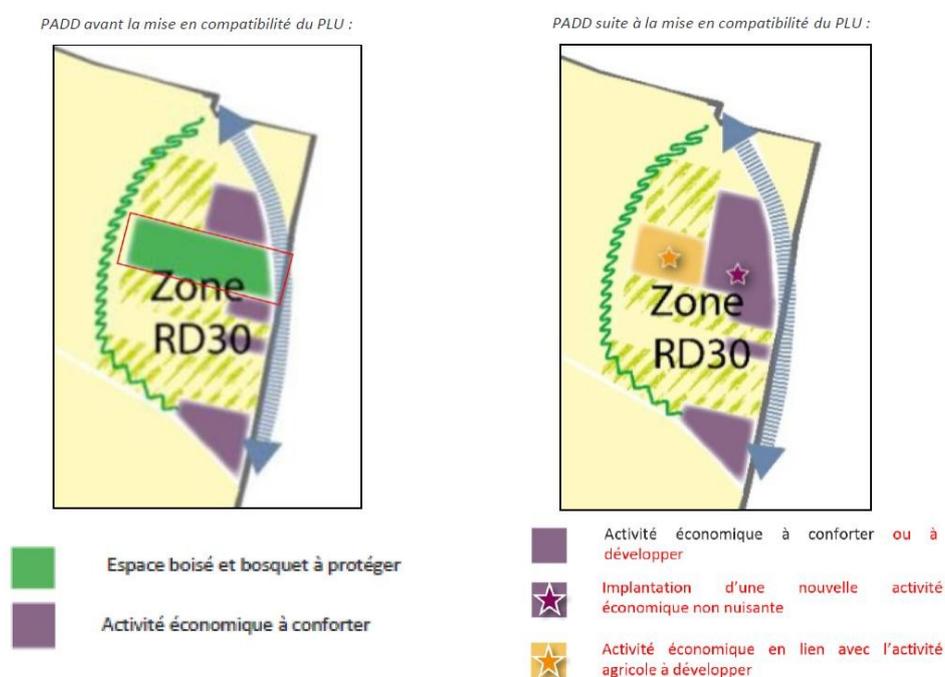


Figure 3: Carte de synthèse du PADD avant et après la mise en compatibilité du PLU
(source : note de présentation, p. 20)

⁴ Les STECAL sont des secteurs délimités dans les zones agricoles et naturelles des PLU, au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être accueillies de manière dérogatoire (article L.151-13 du code de l'urbanisme).

Zonage avant la mise en compatibilité du PLU :

Futur zonage suite à la mise en compatibilité du PLU :



Figure 4: Zonage du PLU avant et après la mise en compatibilité (source : note de présentation, p.22)

Le long de la RD30 se trouve un espace présentant un potentiel pour le développement d'activités économiques et agricoles, en continuité des activités déjà existantes. Le terrain a une superficie d'1,9 hectare.

L'objectif est de parvenir à un projet qui, tout en répondant aux besoins des entreprises, s'insère qualitativement dans l'environnement et dispose d'une forte qualité paysagère.

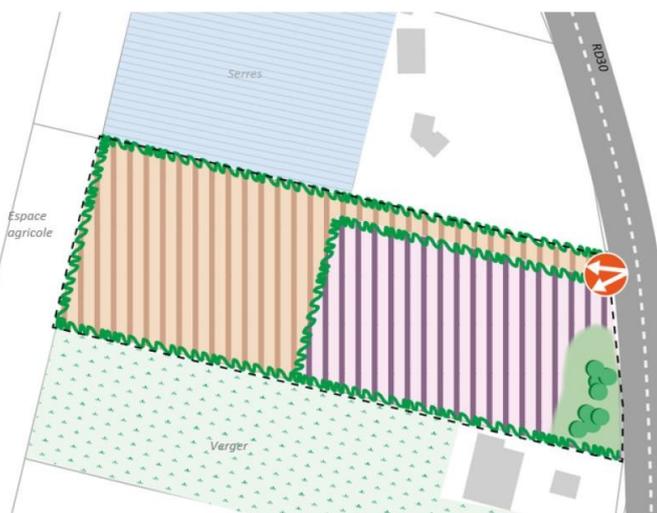


Figure 5: Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur (source : note de présentation, p.21)

Par ailleurs, la mise en compatibilité du PLU prévoit le classement de 3,1 hectares d'EBC supplémentaires sur d'autres secteurs de la commune, présenté pages 34 et 35 comme une « compensation ». Les espaces concernés sont cinq bosquets existants situés au nord et au sud du territoire communal, en continuité de massifs boisés ou dans la vallée du ru de Gally (cf. note de présentation, p. 23 à 25). Pour la MRAe, cette compensation de surface classée ne peut pas être considérée comme une compensation, au sens de code de l'environnement, des défrichements rendus possibles par le déclassement de l'EBC sur le site du projet, car ces espaces sont déjà boisés.

Le dossier indique que les deux projets d'activités qui seraient accueillis sur le site sont :

- Sur l'avant du site, une entreprise de fabrication de dispositifs médicaux (pansements et composants pour respirateurs), comprenant notamment un bâtiment de 4 600 m² de surface de plancher et une aire de stationnement pour les véhicules des salariés. Une soixantaine de personnes travailleraient sur le site.

- Sur l'arrière du site, un « hameau agricole » accueillerait des entreprises liées à des activités agricoles locales : une activité viticole, un producteur de kiwis et une miellerie. Ces locaux d'activités pourront également accueillir du public (vente) et comprendront des hébergements pour les travailleurs saisonniers.

Les deux projets d'activités partageront un accès commun sur la RD 30.

3 Enjeux environnementaux de la mise en compatibilité

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux⁵ à prendre en compte dans le projet de mise en compatibilité du PLU de Davron et dans son évaluation environnementale sont :

- la limitation de l'étalement urbain ;
- ses conséquences, à appréhender à l'échelle intercommunale, en termes :
 - de biodiversité,
 - de paysage,
 - de déplacements et de pollutions associées aux déplacements motorisés.

4 Analyse de la qualité de l'évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale menée est présentée dans la pièce n°2 du dossier intitulée « Évaluation environnementale »⁶ (dénommé « rapport d'évaluation environnementale » dans la suite du présent avis). Le dossier comporte d'autres pièces, dont la note de présentation de la mise en compatibilité du PLU (pièce n°1) et une étude intitulée « loi Barnier »⁷ (pièce n°5). Ces deux documents partagent en grande partie des explications et analyses avec le rapport d'évaluation environnementale tout en précisant certaines informations.

En revanche, certaines informations sont manquantes : le règlement en vigueur des zones UAE et A du PLU n'est présenté que très partiellement (p. 26 et 27 de la note de présentation), alors que l'ensemble des articles afférents à ces zones sont des éléments nécessaires à la compréhension de la mise en compatibilité du PLU et à l'analyse de ses impacts (cf. remarque ci-dessous).

L'analyse de l'état initial de l'environnement⁸ est présentée de manière succincte, sans aboutir à une caractérisation et à la hiérarchisation des enjeux environnementaux relatifs au secteur avoisinant le site. La plupart des thématiques environnementales concernant le site objet de la mise en compatibilité sont évoquées, hormis la thématique, importante au vu des activités qui seraient désormais autorisées sur le site, des déplacements⁹ (cf. remarque dans le chapitre 5 du présent avis).

L'analyse des incidences sur l'environnement¹⁰ du projet de mise en compatibilité du PLU est sommaire. Les incidences sont présentées de façon générale, sans lien avec le contexte particulier du PLU de Davron, et les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation proposées ne sont pas toujours associées explicitement

5 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs.

6 Sauf mention contraire, les pages indiquées dans le présent avis renvoient à ce rapport d'évaluation environnementale (pièce n°2 « Évaluation environnementale »).

7 La finalité de l'étude dite « loi Barnier », liée au classement de la RD30 en « route à grande circulation », est expliquée dans le chapitre suivant du présent avis, ainsi qu'en introduction de cette étude (p.3 de la pièce n°5).

8 L'analyse de l'état initial de l'environnement est présentée dans le chapitre « Les enjeux environnementaux sur le site de projet et scénario au fil de l'eau » du rapport d'évaluation environnementale (p. 6 à 24).

9 Le rapport d'évaluation environnementale ne traite pas de la thématique des déplacements en tant que telle, mais uniquement des nuisances sonores et des pollutions de l'air. Quelques informations sont apportées dans la description des deux projets (nombre de déplacements prévisibles, places de stationnement prévues, p. 28 et 30), mais les informations relatives à la desserte par les modes actifs sont absentes.

10 L'analyse des incidences est présentée dans le chapitre « Analyse de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et présentation des mesures ERC » du rapport d'évaluation environnementale (p. 31 à 38).

à des composantes modifiées du PLU (OAP ou règlement). Par exemple, « *le maintien de 25 % au moins de la superficie du terrain en espaces verts de pleine terre* » est mentionné comme une mesure de réduction des impacts sur les espaces naturels ou le paysage (p. 35) sans expliquer qu'il s'agit d'une règle déjà en vigueur dans le PLU¹¹ (pour la seule zone UAE). En revanche, d'autres mesures telles que « *le choix de matériaux de qualité pour les constructions* » (p. 35) ou « *la limitation de la vitesse* » (p.37) ne semblent pas encadrées par le règlement du PLU ou l'OAP.

Enfin, l'évaluation de certains impacts, par exemple sur les trafics routiers (« *une cinquantaine de véhicules particuliers par jour* », p. 36), ou certaines mesures comme « *l'installation de panneaux solaires* » (p. 38) semblent liées aux deux projets d'activités tels qu'ils sont actuellement identifiés¹². Or l'évaluation environnementale doit porter sur les impacts potentiels de toute opération, différente de ces deux projets ou nouvelle, qui serait désormais permise sur le site concerné par l'évolution du PLU et pas uniquement les impacts des deux projets qui motivent ces évolutions, tels qu'ils sont actuellement connus et qui peuvent s'avérer *in fine* différents.

De ce fait, l'analyse des impacts doit être complétée pour porter sur ce que permet sur le site le futur règlement en tenant compte de la nouvelle OAP.

L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000¹³ se trouve à la page 16. Elle conclut à l'absence d'impact sur ces sites et n'appelle pas d'observation de la MRAe.

La justification des choix de la mise en compatibilité du PLU, est traitée dans la partie consacrée au choix de l'implantation du projet (p.7) du rapport d'évaluation environnementale. Elle indique que les raisons du choix de ce site sont fondées principalement sur la proximité des espaces cultivés par les agriculteurs et du siège social de l'entreprise de matériel médical potentiellement concernée (située à une dizaine de kilomètres). Sont également cités la proximité des axes routiers, l'éloignement par rapport aux secteurs résidentiels pour limiter les impacts des nuisances liées aux activités, ainsi que l'absence de foncier disponible permettant d'accueillir ailleurs les deux projets, au sein des espaces déjà urbanisés de la communauté de communes de Gally Mauldre. La note de présentation (p.10) précise également que « *la libération foncière fortuite du site [...] représente une opportunité rare sur le territoire* ».

L'articulation du PLU avec les autres planifications, est présentée de manière succincte dans le rapport d'évaluation environnementale (p. 40 à 42), notamment avec le schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France, avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2010-2015 du bassin Seine-Normandie ou avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Mauldre. Dans le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), le site apparaît en « espace agricole » (p. 40).

L'analyse de la compatibilité du PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Gally Mauldre approuvé en 2015 est développée dans la note de présentation (p. 10, 16 et 17 de cette note). Sur la carte des espaces agricoles pérennes du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT, le site du projet est identifié (à titre d'information) en grande partie comme « grands espaces verts » (partie ouest) et pour le reste comme « tâche urbaine » (partie est)¹⁴. La note de présentation indique que le SCoT identifie une enveloppe maximale de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers de 20 hectares pour des activités économiques et que le projet s'inscrit dans cette enveloppe¹⁵.

11 La MRAe note que d'après le règlement du PLU disponible sur le site Internet de la commune, cette mesure est imposée par l'article 2-3 du règlement de la zone UAE (page 51 du règlement).

12 C'est-à-dire l'entreprise de fabrication de dispositifs médicaux Tecmatel et les trois producteurs qui s'installeraient dans le hameau agricole (Paris Maison de Vin, Kiwis bio de la Plaine de Versailles et miellerie l'Abeille d'Aigremont).

13 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). En France, le réseau Natura 2000 comprend plus de 1 750 sites.

14 Ces espaces sont identifiés par le SCoT « à titre d'information » et non « à titre d'orientation » (cf. note de présentation, p.16).

15 D'après le dossier (note de présentation, p.16), le bilan des espaces naturels, agricoles ou forestiers consommés au niveau du SCoT pour les activités économiques, de 2015 (date d'approbation du SCoT) à 2020, s'élève à moins de 5 hectares, soit en dessous du seuil maximal de 20 hectares.

La carte des « enjeux du développement économique du territoire de Gally Mauldre » du DOO du SCoT (Figure 6), reproduite p.17 de la note de présentation de la mise en compatibilité du PLU, situe les pôles préférentiels d'implantation de nouvelles activités.

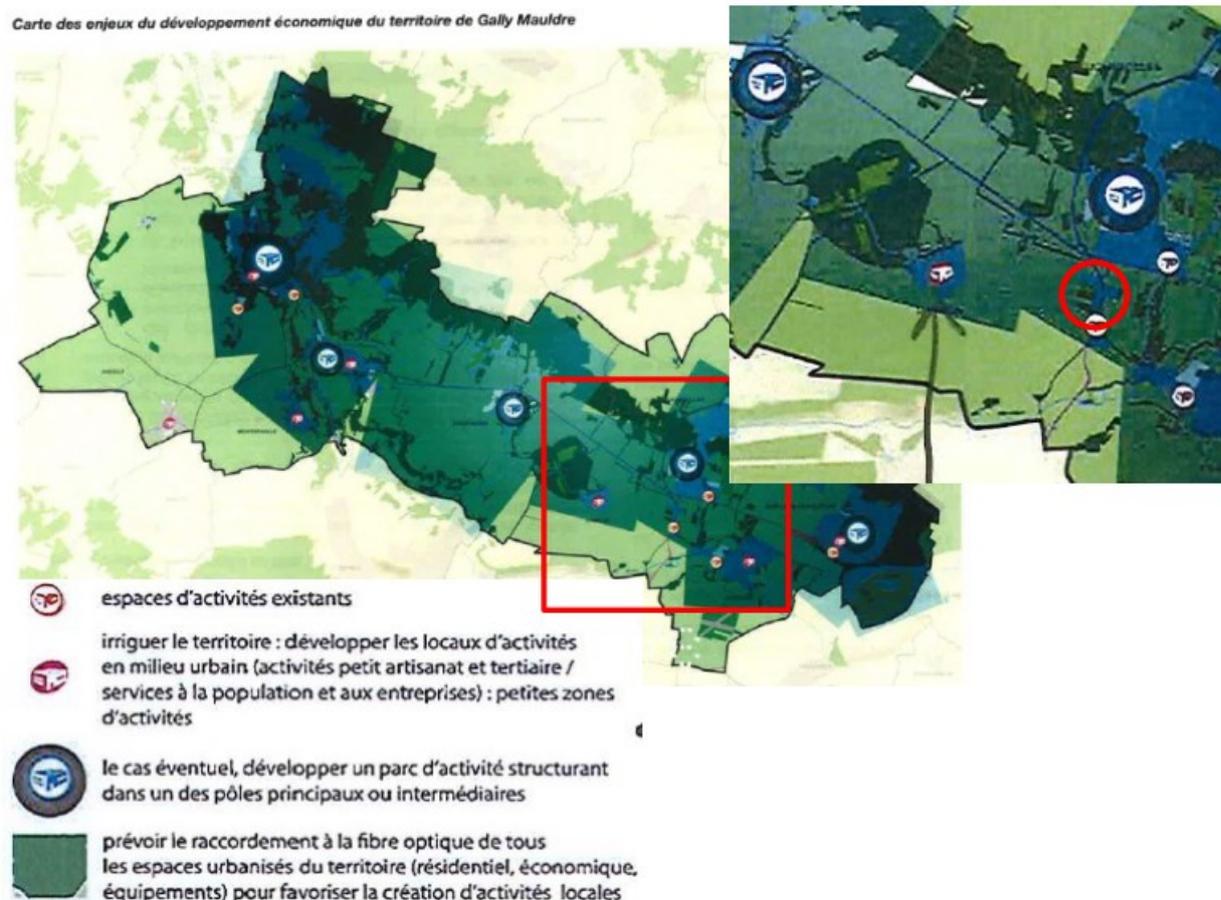


Figure 6: Carte des « enjeux du développement économique du territoire de Gally Mauldre » du SCoT (source : note de présentation, p. 17)

La note de présentation indique que « le site de projet s'inscrit en continuité des espaces d'activités existants identifiés par le SCoT et à proximité directe de Feucherolles, identifiée comme pôle pouvant développer un parc d'activités structurant ». Selon la légende de la carte précitée, la MRAe note que le site du projet se situe en effet à proximité d'un « espace d'activités existant » (carrosserie de la zone UAE et entreprise Eiffage) mais que la note n'explique pas en quoi le SCoT permet le développement d'une nouvelle surface d'activités économiques sur ce site¹⁶.

En outre, le rapport d'évaluation environnementale précise (p. 7) que « [l'implantation du projet] doit permettre le renforcement et la pérennisation, à l'échelle intercommunale, d'un pôle d'activités économiques et agricoles, avec une concentration de ce type d'activités dans un rayon de moins d'un kilomètre ». Toutefois, la volonté du SCoT de Gally Mauldre de permettre une implantation ponctuelle d'activités, mais aussi de développer un pôle d'activités économiques sur ce secteur, n'est pas démontrée.

¹⁶ La MRAe note que le SCoT, dans cette carte positionne les nouvelles surfaces d'activités économiques soit sur des petites zones d'activités en milieu urbain (pastille rouge « irriguer le territoire : développer les locaux d'activités en milieu urbain [...] : petites zones d'activités », correspondant au village de Davron), soit sur des parcs d'activités structurants dans des pôles principaux ou intermédiaires du territoire (pastille bleue « développer un parc d'activités structurant [...] », correspondant dans le secteur à la partie nord de Feucherolles). Le secteur identifié en « espace d'activités existant » (pastille orange) à proximité du projet paraît correspondre à la carrosserie de la zone UAE et à l'entreprise Eiffage implantée au sud de la rue de Davron (à environ 300 mètres du projet), sur la commune de Chavenay (source : « Document d'orientation et d'objectifs » (DOO) du SCoT de Gally Mauldre, p.111 et 112, disponible sur le site Internet de la communauté de communes : <http://www.cc-gallymauldre.fr/vivre-chez-vous/urbanisme/scot>).

S'agissant du **suivi du PLU**, le rapport d'évaluation environnementale comporte un tableau d'indicateurs de suivi (p. 39), qui restent trop généraux et imprécis pour assurer un suivi pertinent des incidences à l'échelle du site objet de la modification (par exemple : « *nombre d'aménagements paysagers* », « *évolution du trafic routier* »).

Le **résumé non technique** est inséré au sein du rapport d'évaluation environnementale (p. 43 à 54) : il n'est donc pas immédiatement visible et accessible pour le public, auquel il est destiné. Les informations concernant l'état initial de l'environnement, la description des projets ou l'articulation avec les documents cadres y sont présentées sans effort de synthèse. L'analyse des incidences est présentée de manière sommaire dans un tableau (p. 49) ; certaines mesures visant à limiter les impacts négatifs de la mise en compatibilité du PLU y sont présentées comme produisant un « effet positif »¹⁷. Selon la MRAe, il s'agit d'un défaut méthodologique qui donne une vision erronée des impacts du PLU : l'analyse des impacts sur l'environnement montre un nombre d'effets positifs supérieur à celui des effets négatifs, ce qui, selon la MRAe, ne reflète pas la réalité des impacts liés à cette mise en compatibilité du PLU.

La MRAe recommande de :

- *Faire figurer dans le dossier soumis à l'enquête publique l'ensemble des articles du règlement écrit du PLU en vigueur des zones concernées par la mise en compatibilité (zones UAE et A), et en présentant les modifications qui seraient apportées ;*
- *Approfondir l'analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement en indiquant explicitement si les incidences évaluées et les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation proposées font référence au PLU (OAP, règlement) - et si oui, auxquelles de ses composantes - ou bien aux projets d'activités tels qu'ils sont envisagés actuellement.*
- *Justifier en quoi le SCoT de Gally Mauldre permet le développement de nouvelles activités économiques dans le secteur du projet ;*
- *Présenter dans une pièce séparée du dossier le résumé non-technique pour un accès plus facile pour le public et y présenter de manière plus pertinente et synthétique les incidences du projet sur l'environnement.*

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

S'agissant des **milieux naturels**, une étude écologique a été menée. Une visite du site a été effectuée début novembre 2020 par un écologue, soit à une période peu favorable pour l'observation de la flore et de la faune comme le mentionne d'ailleurs l'étude (p. 56 et 60). Ce sont donc des « enjeux écologiques potentiels » qui ont été évalués, au regard de l'occupation du sol et des espèces recensées lors de la visite. Ces enjeux sont jugés globalement « *faibles voire non significatifs* » (p.16). Suite à l'abandon de l'entretien du parc autour de la maison d'habitation, le site s'est enfriché et est aujourd'hui boisé, avec la présence de plusieurs espèces horticoles. Le rapport d'évaluation environnementale mentionne également que la haie longeant la RD 30 est composée « *de thuyas majoritairement morts* » (p.10). Il indique par ailleurs l'absence de zone humide sur le secteur.

La réalisation des projets entraînera le défrichement de la majeure partie du site. Le rapport d'évaluation environnementale indique qu'une partie des arbres sera conservée afin de limiter les impacts sur les milieux naturels (p. 32) – une transition boisée en bordure de la RD 30 et une « transition paysagère boisée entre les deux parties » et autour du projet sont imposés par l'OAP –. Il précise également que « *les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation du projet doivent être conservés sauf si impossibilité technique et suppression nécessaire pour la sécurité* » (p. 35). Enfin, il est indiqué que de « *nouvelles plantations sont prévues notamment autour du parc de stationnement* » (p. 47). La MRAe note qu'il n'est donc pas précisé, à ce stade, quels arbres doivent être conservés et que la fonctionnalité écologique du boisement préservé ou recréé n'est pas abordée.

S'agissant du **paysage**, le rapport d'évaluation environnementale évoque un paysage « *peu qualifié, en bordure de route* » (p. 18), sans préciser ce qu'il entend par le terme « *peu qualifié* ». La MRAe relève que le site s'inscrit dans un paysage marqué par l'activité agricole qui, s'il ne présente pas de caractéristique patrimoniale, n'apparaît cependant pas particulièrement dégradé. Des photographies du secteur sont présentées à la page 7.

¹⁷ Par exemple, la création d'un bassin de stockage des eaux pluviales ou l'utilisation de revêtements perméables sont considérées comme produisant un « effet positif » alors qu'il s'agit là de mesures visant à limiter les impacts négatifs liés à l'artificialisation des sols.

Les incidences de la mise en compatibilité du PLU sur le paysage sont jugées positives : « Le projet d'aménagement viendra améliorer la qualité paysagère du site. La qualité de l'aménagement des constructions, le choix des matériaux, la hauteur du bâti, la volumétrie, l'intégration dans la topographie, leur localisation au sein du site ont été soigneusement choisis dans un but d'amélioration paysagère. De plus, l'installation d'entreprises doit permettre l'entretien des espaces verts » (p. 35).

La hauteur et l'emprise au sol des constructions est, et demeurera, limitée par le règlement, respectivement à 10 mètres pour la zone UAE1 et 12 mètres pour la zone Ac1. L'emprise au sol est augmentée à 45 % pour la zone UAE1 et à 35 % pour la zone Ac1. Toutefois, les autres paramètres cités relèvent a priori des projets envisagés et ne sont pas encadrés par le règlement du PLU ou l'OAP. Ils ne relèvent donc pas de la réduction des incidences de l'évolution du PLU. En ce qui concerne le hameau agricole (figure 5), si l'organisation des bâtiments « autour d'une cour de ferme, reprenant l'implantation des corps de ferme ruraux » (p. 29) paraît une idée architecturale intéressante, elle n'est reprise par aucun élément opposable du PLU en vigueur ou futur.

Plan indicatif du projet :

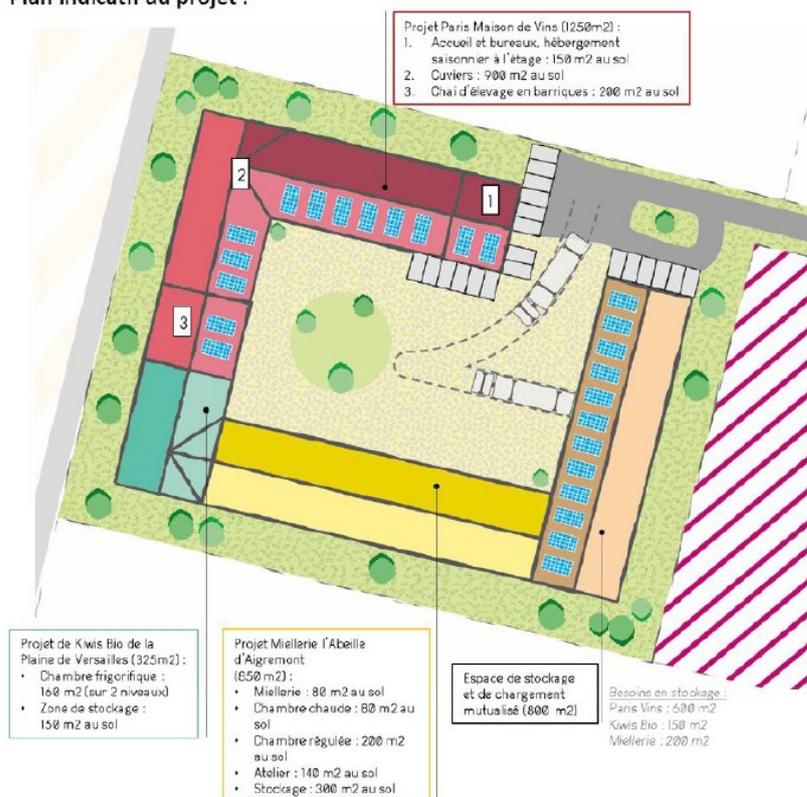


Figure 7: Plan indicatif du projet de « hameau agricole » (source : note de présentation, p. 29)



Avis de

bilité par



Figure 8: Plan du projet de l'entreprise de matériel pharmaceutique et « Perspectives indicatives de la façade Est du bâtiment »
(source : étude « Loi Barnier », p. 15 ; note de présentation, p. 28)

Comme la RD 30 est classée comme **voie à grande circulation**, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route en application du code de l'urbanisme (article L.111-6). Le PLU peut cependant déroger à cette interdiction et fixer des règles d'implantation différentes, sous réserve de produire une étude « *justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* » (article L.111-8 du code de l'urbanisme). Cette étude est présentée dans le dossier (pièce n°5, étude « loi Barnier »). Pour justifier l'intégration paysagère des projets, l'étude affirme que le projet « *sera masqué grâce à la préservation des boisements existants et à la plantation de nouveaux sujets sur les pourtours du site* » et que « *cette mesure permet d'assurer la transition paysagère du site avec son environnement immédiat et plus lointain* » (p.16 de l'étude « loi Barnier »). La MRAe relève que le parti de dissimulation partielle de la construction par la végétation ne suffit pas à démontrer la qualité paysagère.

Par ailleurs, hormis cette mesure reprise dans l'OAP, l'étude s'appuie sur les qualités attendues du bâtiment de l'entreprise de matériel médical¹⁸ qui ne sont pas garanties par les règles du PLU. Nonobstant, si l'on considère le projet présenté à titre d'illustration, la MRAe relève que l'objectif de qualité architecturale est notamment justifié par le fait de disposer les bureaux sur la façade principale du bâtiment d'entreprise (à l'est). Or cette partie de façade sera bien moins visible depuis l'espace public que celle qui comprend les deux portails de l'aire de chargement/déchargement : située face à l'entrée de la parcelle, dégagée de tout masque végétal sur une largeur d'une quinzaine de mètres (Figure 8). Du reste, si cette étude évoque les qualités des constructions prévues par le projet, elle n'aborde pas celles des aménagements extérieurs, tels que le parking et l'aire de chargement/déchargement, qui s'implanteront en bordure de la RD 30.

Enfin la MRAe relève que l'étude « Loi Barnier » ne dit rien sur la « qualité de l'urbanisme » attendue d'une telle implantation dérogatoire : aménagement des accès et de cheminements depuis les quartiers de Feucherolles situés à proximité (dont le marché, épicerie, café « Les Fermes de Gally »), effet structurant plus général du projet sur les parcelles voisines, requalification de la RD 30 au regard de cette mutation, etc. À ce titre, la MRAe relève notamment que le bâti qui sera construit sur le secteur Ac1, prévu pour recevoir du public (commerces du « hameau agricole »), sera masqué depuis l'espace public, dissimulé à l'arrière du bâtiment industriel qui sera construit sur secteur UAE1 et uniquement accessible par une desserte routière (Figure 7).

Sur la thématique de l'**eau**, des mesures pertinentes concernant la gestion des eaux de ruissellement sont prévues, à la fois en termes d'évitement (limitation des surfaces imperméabilisées, p. 37 et 38) et de réduction (bassin de rétention, réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage ou les sanitaires, p. 38). Comme déjà indiqué

¹⁸ Notamment : implantation des constructions en retrait de la RD 30 (au minimum 50 mètres), volumétries simples et épurées formées par des quadrilatères imbriqués, façade principale largement vitrée (p.16 de l'étude « loi Barnier »).

dans le chapitre précédent du présent avis, le rapport d'évaluation environnementale ne précise pas si ces mesures sont imposées par le PLU ou si elles sont uniquement envisagées dans les projets d'activités tels qu'ils sont identifiés à l'heure actuelle et ne relèvent donc pas de l'évaluation de l'évolution du PLU.

En ce qui concerne les eaux usées, le secteur n'est pas équipé de réseau d'assainissement collectif. Le rapport d'évaluation environnementale évoque un raccordement éventuellement possible sur le réseau d'assainissement de la commune de Feucherolles (p. 22). Mais cette solution ne semble pas avoir été retenue puisque que le rapport précise ensuite qu'un système d'assainissement autonome par phytoépuration, mutualisé entre les deux projets, sera mis en place (p. 38 et note de présentation, p. 13). La MRAe relève que ce dispositif, qui demande de disposer d'une certaine surface, n'apparaît pas sur les plans des projets envisagés (p. 27 et 29).

Le rapport d'évaluation environnementale ne traite pas la thématique des **déplacements** en tant que telle, mais n'aborde que les nuisances sonores et des pollutions de l'air qui leur sont associées – à ce titre, les effets de « limitation » du bruit par l'« écran boisé » (p. 17 de l'étude « loi Barnier ») restent à démontrer. Seuls les déplacements routiers sont présentés¹⁹. Le rapport d'évaluation environnementale indique que « *le site de projet est idéalement situé, à proximité d'axes de circulation (RD 30 et RD 307), ce qui est un atout fondamental d'un point de vue logistique* » (p. 7).

En termes de transports en commun, la présence d'un arrêt de bus à 500 mètres est évoquée (p. 37) sans aucune autre information : fréquence, horaires, pôles et gares desservis. L'accès piéton depuis l'arrêt de bus ainsi que, plus globalement, la desserte en modes actifs (vélo, piéton) n'est pas abordée alors que le site se trouve à proximité des quartiers d'habitations et de commerces du sud de Feucherolles.

Bien que les projets d'activités vont induire des déplacements – ceux des salariés de l'entreprise de matériel médical²⁰ et ceux du « hameau agricole » ainsi que de leurs clients –, la MRAe note qu'aucune mesure favorisant les alternatives à l'automobile n'est proposée. En revanche, le PLU n'impose pas de limitation de places de stationnement et le projet de l'entreprise de matériel médical en prévoit un nombre plus important que le minimum exigé²¹, ce qui n'incitera pas les salariés à utiliser des modes de transport autres qu'automobile.

En **conclusion**, la MRAe considère que le projet de mise en compatibilité du PLU de Davron entraîne des incidences liées à l'implantation d'activités économiques, industrielles et commerciales sur un secteur non prévu par la planification intercommunale (SCoT), et donc non desservi par les réseaux d'assainissement, ni par des transports en commun avec un niveau de desserte attractif, ni par un réseau d'espaces publics conçus pour accueillir les déplacements cyclables et qui ne bénéficie pas des services de proximité utiles aux salariés (restaurants d'entreprise, petits commerces). L'installation d'activités économiques dans ce secteur participera de plus au mitage²² du paysage dans un site qui, aujourd'hui, est essentiellement à vocation agricole (la présence de la carrosserie est aujourd'hui très marginale).

La MRAe considère qu'il est nécessaire²³ d'évaluer si d'autres secteurs pouvaient accueillir la zone d'activité en projet au sein du territoire de Gally Mauldre. Cet examen est essentiel pour réduire la consommation d'espaces naturels et garantir une meilleure localisation. La communauté de communes, dans son bilan daté de février 2021 du SCoT, mentionne l'intérêt d'une réflexion spécifique sur la question du développement économique pour

19 En ce qui concerne le trafic sur la RD30, l'étude loi Barnier (pièce n°5 du dossier) fournit des informations complémentaires : elle indique que le trafic moyen journalier relevé en 2018 sur la RD 30 est de 16 539 véhicules par jour, dont 4 % de poids lourds (soit 719 poids lourds par jour) (p.10 de cette étude).

20 Le rapport d'évaluation environnementale affirme, concernant l'entreprise de matériel médical, que « *cette localisation aura un impact sur le trajet de 80 % des salariés relocalisés sur ce site, avec une réduction d'en moyenne 20 km de trajet quotidien (aller/retour/salarié)* » (p.7), sans préciser la source de cette information : provient-elle d'une estimation ? Ou d'une analyse des trajets domicile/travail de ses salariés réalisée par l'entreprise ?

21 Le projet d'activités économiques (entreprise de matériel médical) prévoit la réalisation de 54 places de stationnement, ce qui est supérieur à ce qu'exige le PLU (46 places) (note de présentation, p. 26).

22 Le mitage désigne l'implantation de constructions dispersées dans un paysage naturel. C'est une conséquence d'un étalement urbain non maîtrisé (source : wikipédia).

23 Appréciation déjà exprimée lors de l'examen au cas par cas.

que les politiques d'aménagement économique soient davantage articulées et hiérarchisées à l'échelle du territoire et indique qu'au vu de ce bilan, le SCoT en vigueur est maintenu, sans révision générale ou partielle²⁴.

La MRAe recommande de justifier l'intérêt du projet dans un espace boisé classé du PLU en vigueur, en démontrant l'absence de possibilité d'implanter le projet industriel dans d'autres zones d'activité économique de la communauté de communes Mauldre Gally ;

La MRAe recommande de resituer le projet d'implantation de nouvelles activités qui justifie la mise en compatibilité du PLU, au sein d'une vision d'ensemble de l'espace public et du paysage sur l'ensemble de la zone, prévoyant a minima la desserte par des voies multimodales reliées aux transports en commun et aux quartiers sud de Feucherolles, l'évolution de la série de parcelles attenantes longeant la RD 30 et la requalification de cette voie à grande circulation au regard de ces mutations.

6 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Davron, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse sera transmis à la MRAe à l'adresse suivant : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

Le présent avis est disponible sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 26 février 2021 où siégeaient : Éric ALONZO, Jean-Jacques LAFITTE et Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT, président,.

²⁴ Cf. Bilan du schéma de cohérence territoriale 2015-2021 délibéré le 3 février 2021 par la CC Gally-Mauldre, p 48, et Délibération du 03 février 2021 prenant acte de l'analyse positive des résultats de l'application du SCoT de la Communauté de Communes Gally Mauldre, et décidant du maintien du SCoT en vigueur, sans révision générale ou partielle, au vu de l'analyse des résultats de l'application du document (documents disponibles sur Internet : <http://www.cc-gallymauldre.fr/vivre-chez-vous/urbanisme/scot>).