



TECMATEL

MISE EN COMPATIBILITE DU
PLU POUR PROJET

TECMATEL

2021

ANNEXE 10

PRÉPARÉ PAR
HERVE ABITBOL - DIRIGEANT

SP

RÉPONSES AUX OBSERVATIONS RELATIVES A L'ENQUETE PUBLIQUE POUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU POUR PROJET

I. REMARQUES CONCERNANT LA NOTE DE PRESENTATION

Page 3 de la note de présentation : « Ce projet s'inscrit dans les objectifs du PADD qui visent à « Pérenniser et développer de façon maîtrisée l'implantation des activités et maintenir l'activité agricole dans le secteur de la RD30. »

Observation Daniel MASANELL :

Le fait de transformer une parcelle classée en zone agricole Ac puis en espace boisé classé EBC en 2016 et de changer son affectation subitement en 2021 en zone Ac1 et UAE1 pour pouvoir y implanter une usine est plus que surprenant. Ce secteur est en effet à forte dominante agricole comme le montre la photo 1 ci-dessous, à l'exception du hangar agricole en haut à droite abritant l'activité de carrosserie qui se trouve à 250 mètres du projet industriel/agricole et qui est une activité artisanale.

Je pense que l'installation d'une entreprise industrielle d'une telle taille est le point de départ vu son importance, de la création d'une zone industrielle et non pas d'une zone économique et agricole telle qu'elle a toujours été envisagée pour le secteur située le long de la RD30. Cela contribue aussi à un futur mitage incontrôlé (puisque qu'aucun document ne cadre l'installation de ce type de structure). Hors, le PADD nous affirme la volonté de préserver un environnement naturel et paysager marqué par l'identité de la plaine de Versailles, d'assurer la protection de l'environnement et de la biodiversité, de conforter les activités économiques existantes sur le territoire et de valoriser le patrimoine et le caractère rural de la commune. Le projet se situe dans une zone de pincement agricole.

Correspond-il aux enjeux paysagers du SCOT. ? (PJ 3 pages)

Observation TECMATEL :

1. Arguments relatifs à la présence d'une activité industrielle :

- Présence déjà existante d'une activité industrielle située à 500m de la zone (Eiffage et Terideal) destinée aux travaux publics. Les constructions et le stockage sur place de des nombreux engins de chantier nuisent gravement à l'esthétique environnementale.
- Présence d'une carrosserie automobile avec un stockage de véhicules sur le parking en bordure de la RD30. Les bâtiments sont également vétustes et ne valorisent pas la zone.

2. Arguments relatifs au respect de l'environnement extérieur :

- TECMATEL a pour vocation de respecter et s'adapter à l'environnement extérieur sans entraver le paysage agricole.
- Le bâtiment de TECMATEL aura une hauteur de 7m avec une esthétique moderne et discrète. Ce bâtiment sera également protégé aux pourtours du terrain par une haie de cyprès afin de dissimuler l'intégralité du bâtiment.
- Cette construction sera à l'abri des regards et se fondera dans le paysage.

Page 5 de la note de présentation : « L'entreprise Tecmatel (...) a besoin d'implanter un nouveau site de production en Ile-de-France, à proximité de son siège social situé à Élancourt (78), accessible et à proximité de ses clients et salariés. »

Observation Daniel MASANELL :

L'entreprise Tecmatel qui propose ce projet cherche à se développer en Ile-de-France ; je pense qu'il existe dans l'intercommunalité des parcelles pouvant convenir, et si ce n'est pas le cas, des sites industriels existants plus adaptés, déjà équipés, proches d'Élancourt et dont la configuration en terme d'infrastructures routières, d'accès, de desserte, de transport en commun, de restauration, de sécurité et de services sont plus à même d'accueillir son activité. Sur le site de Davron, tout est à créer au niveau des infrastructures :

- Il faut renforcer le réseau d'eau pour alimenter ce projet certainement gros consommateur
- Le réseau électrique permettant d'alimenter cette usine qui en plus de ses machines prévoit de mettre des bornes de recharge pour les véhicules électriques, le hameau agricole est lui aussi concerné par ces créations
- L'assainissement est inexistant (sachant que 90 personnes et plus travailleront / vivront sur tout le site).
- L'accès sur la RD30, en courbe à cet endroit avec une visibilité particulièrement réduite (photos 2 et 3), me semble très problématique au niveau de la sécurité et ne fera qu'augmenter le nombre d'accidents qui sont déjà fréquents sur cette partie de la départementale. Rappelons par ailleurs que cet axe est emprunté par 17 000 à 18 000 véhicules par jour selon les derniers comptages. Nous serions par ailleurs curieux d'avoir le sentiment de la DDT à ce sujet.

Observation TECMATEL :

1. Arguments relatifs à la recherche de terrains :

- Notre projet vise simplement à pallier à un manque de place pour assurer et pérenniser notre activité. Il n'est pas question de se développer à outrance mais de déplacer simplement le siège social d'Élancourt vers un espace avec une superficie supérieure.
- Le développement de TECMATEL dans le secteur du médical nous impose un changement de bâtiment. Notre objectif est clair : développer nos activités dans le domaine du médical de haute technologie dans une zone pouvant l'accueillir avec une conservation de notre masse salariale.
- Après 3 années de recherches intensives auprès de bâtiments à réhabiliter ou de terrains à construire, aucune opportunité ne répondait à nos problématiques aussi bien d'un point de vue implantation géographique que financier.

Les zones industrielles existantes et envisageables pour TECMATEL sont des zones dites tendues, occupées, sous-dimensionnées ou surdimensionnées voire très éloignées.

2. Arguments relatifs au niveau des infrastructures communes à créer :

- Notre consommation d'eau actuelle s'élève à environ 210m³ par an pour une trentaine de salariés. Actuellement, nous n'avons pas de machines ou de projets d'acquisition de machines consommant de l'eau. L'eau utilisée est principalement destinée aux commodités dites usuelles : WC, cuisine et ménage.
- Afin de respecter la loi LOM (lois d'orientations des mobilités), nous prévoyons une installation de bornes de recharge de véhicules électriques.
- TECMATEL prévoit également un raccordement aux eaux usées (qui se trouve à environ 300m de la zone) pour son réseau d'assainissement.
- En termes de sécurité routière, une étude avec la mairie et le département sera faite pour sécuriser les accès d'entrée et de sortie de TECMATEL. L'objectif est d'éviter que cette zone soit accidentogène.

Page 9 de la note de présentation : « Davron est considéré (par le SCOT) comme un petit pôle de développement pouvant accueillir de « petites zones d'activités ». »

Observation Daniel MASANELL :

Le projet proposé me semble donc disproportionné d'après les éléments précédents et au vu de la configuration des lieux. Il ne correspond pas à la logique qui a toujours été défendue de garder à cette zone son caractère rural, ou tout du moins d'y implanter des activités artisanales ou commerciales adaptées.

Observation TECMATEL :

1. Arguments relatifs à la taille de l'activité :

- Le projet TECMATEL prévoit un bâtiment avec une hauteur de 7m de haut et un aspect extérieur boisé qui viendra se fondre dans l'environnement.
- Enfin, nous ne prévoyons aucun agrandissement de TECMATEL dans la zone dans les années à venir.



Page 10 de la note de présentation : « Le SCOT identifie un certain nombre de parcelles pouvant muter à échéance du SCOT (2030). Il est apparu, après une analyse fine de chacun des sites, en parallèle des PLU des communes, qu'aucune des zones non encore mobilisées n'est en capacité d'accueillir le projet concerné par la présente procédure. Ce pour plusieurs raisons (...) : La zone est située au sein ou à proximité direct des zones d'habitat existantes ce qui n'est pas compatible avec le type d'activités souhaitées dans le cadre du projet et les nuisances qu'elles sont susceptibles de générer, propres à leur activité (circulation, bruit, chargement/ déchargement, etc).

Observation Daniel MASANELL :

La zone n'est pas calibrée pour l'accueil des activités visées. » Je trouve surprenant que la commune de Davron, qui ne compte que 300 habitants et qui n'est pas l'une des plus riches, et des plus étendues puisse en si peu de temps identifier et proposer une parcelle pour ce projet. Celui-ci ne serait-il pas aussi intéressant qu'on nous le vend pour que personne ne se bouscule au sein de l'intercommunalité pour s'en saisir et faire le nécessaire afin de ne pas prendre le risque de laisser partir un projet générant un développement économique de haute technologie extrêmement valorisant pour le territoire ? Les nuisances engendrées par ce type d'activités à proximité des habitations existantes ne semblent pas être compatibles avec ce type d'activités sur les autres communes

Pourquoi est-ce le cas ici ?

Observation TECMATEL :

1. Arguments relatifs aux raisons d'implantation du projet TECMATEL dans la zone :

- Le projet d'implantation de TECMATEL séduit la communauté d'agglomération de par son activité de haute technologie destinée au milieu médical ainsi que la création de nouveaux emplois locaux.
- L'implantation de l'activité viendra dynamiser l'économie locale en proposant également des emplois aux jeunes leur permettant ainsi de pouvoir continuer à vivre dans nos villes.
- La ville de DAVRON permet à l'ensemble de nos collaborateurs de se rapprocher de leur domicile. De plus, au sein de notre démarche RSE (responsabilité sociétale environnementale), nous favorisons le covoiturage.
- Enfin, la situation géographique de DAVRON / FEUCHEROLLES est stratégique du fait de sa proximité avec : l'A14, l'A13, la N12 et les gares de NOISY-LE-ROI, SAINT-NOM-LA-BRETECHE et L'ETANG LA VILLE.

Page 11 de la note de présentation : « La végétation existante sur le site sera préservée au maximum notamment : - sur le pourtour, afin de garantir la transition paysagère avec ses abords directs (serres, vergers et espaces cultivés) ; - par rapport à la RD30, pour conserver un écran boisé depuis la route ; - entre les deux projets, pour préserver la qualité paysagère du site.

Observation Daniel MASANELL :

Cela me semble peu probable. En effet, la haie de cyprès bordant la parcelle sur la partie Nord Est est en très mauvais état sanitaire et devra être abattue. Elle présente un risque très grave d'accident ; des arbres tombant très régulièrement sur notre parcelle, ainsi que sur l'allée du site (photos 4, 5, 6 et 7) Un constat d'huissier a été fait le 01 juin 2021. Les arbres proches de la route seront certainement pour la plupart coupés afin de creuser le bassin et d'aménager les accès. Enfin il semble plus important pour les initiateurs du projet de préserver les serres, les vergers, les espaces cultivés et les 2 activités l'une de l'autre par un écran boisé plutôt que les habitations environnantes qui n'apparaissent pas ou très peu dans ce rapport. On a l'impression que personne ne vit à proximité.

De plus, les thuyas pour la partie nord-ouest débordent très largement chez nous (environ 2 mètres). Ils devront être élagués dans leur largeur et ne pourront de fait plus faire office de brise vue.

Sur la partie sud de la parcelle (du côté des vergers de M. Fremin) la haie de conifères est beaucoup moins haute et ne masquera pas la hauteur imposante du bâtiment industriel. Elle présente par ailleurs des signes de mauvaise santé.

Observation TECMATEL :

1. Argument relatif aux problèmes liés à la végétation :

- La végétation actuelle est en partie malade et dangereuse, TECMATEL compte ainsi assainir cette zone en replantant de nouveaux végétaux tout en respectant la biodiversité.

Page 12 de la note de présentation : « Pour la partie architecturale du bâtiment industriel, la façade fait l'objet d'un traitement particulier dans la mesure où elle fait office de vitrine pour la société. »

Observation Daniel MASANELL :

Qu'en est-il des autres façades du bâtiment ? Quels sont les matériaux utilisés ? On nous parle de technique de constructions écologiques, ainsi que l'utilisation de matériaux locaux ; mais encore ! Quelle est la hauteur totale, équipements photovoltaïques compris ? Il n'y a pas d'indications à ce sujet.

Observation TECMATEL :

1. Description du projet de construction :

- Matériaux utilisés : bois, métal, béton
- Hauteur du bâtiment : 7m
- Equipements photovoltaïques : positionnés sur le toit et non visibles de l'extérieur

Page 15 de la note de présentation : « L'accès à la ferme s'effectuera, par la RD30, par une voie de plus de 8m de large. »

Observation Daniel MASANELL :

Étant donné que la parcelle fait 81.19m de large (d'après le plan topographique de M. RAVUZ, géomètre expert daté de novembre 1990) ; la chaîne de côte correspondant à l'implantation de l'usine est la suivante :

$6.45+60.00+6.44+8.00=80.89\text{m}$ (voir plan 1 page 11)

Il reste donc une bande de plantation de 30cm pour implanter ou conserver une haie haute devant masquer les bâtiments de 10m de hauteur depuis notre maison.

Observation TECMATEL :

1. Argument relatif aux nuisances visuelles :

- Il y aura une préservation de tous les arbres en bonne santé aux pourtours du terrain et un remplacement des arbres malades par l'implantation d'une haie de cyprès qui viendra masquer la visibilité de notre bâtiment.

Page 21 de la note de présentation : « La destination des constructions : chaque partie du projet est vouée à accueillir des activités bien précises. Ainsi, aucun autre projet ne pourra être autorisé sur ce terrain. »

Observation Daniel MASANELL :

Comment peut-on être certain de pérenniser des activités privées à long terme ? Ce projet n'offre pas de possibilité d'agrandissement (à part peut-être sur les terrains agricoles voisins), ce qui peut conduire à un déménagement des activités industrielles et agricoles, laissant place à d'autres activités dont il est difficile de garantir et de prévoir la nature et l'incidence sur le secteur.

Observation TECMATEL :

1. Arguments relatifs à l'activité qui ne périlitera pas :

- TECMATEL existe depuis 31 ans et investit tous les ans dans des moyens de production performants en remplaçant progressivement ses anciennes machines. De cette manière, TECMATEL obtient les dernières technologies existantes sur le marché. Ces nouvelles machines sont nettement plus productives que les anciennes, il n'est donc pas nécessaire de prévoir une surface plus grande pour la production. Seule l'intégration d'une nouvelle activité médicale au sein de l'entreprise nous pousse à acheter des nouvelles machines. Nous avons ainsi besoin de plus d'espace.
- Nos clients relocalisent la sous-traitance de leur production de pansements en France. TECMATEL a ainsi signé des accords avec ses clients afin de répondre à leur demande et pérenniser les collaborations.
- Le contexte réglementaire des projets médicaux sur lesquels nous travaillons garantit la pérennisation du projet par le simple fait, que le contexte de mise en place et de commercialisation des dispositifs médicaux engage les entreprises détentrices des marquages réglementaires des produits (Ex : Marquage CE) à déclarer leurs entreprises sous-traitantes auprès des autorités. Cette démarche longue et fastidieuse, engage les fabricants à sélectionner de manière précise ses fournisseurs, une fois gagnée, le projet l'est donc à long terme.

Page 22 de la note de présentation : « La zone UAE (cette zone regroupe les secteurs d'activités économiques de la commune-la carrosserie le long de la RD30, et les dispositions réglementaires visent à permettre le maintien de cette vocation principale) est défini sur la partie avant du périmètre du site du projet, le long de la RD30, afin l'implantation de l'entreprise fabriquant des pansements intelligents et du matériel médical. »

Observation Daniel MASANELL :

Que veut dire cette phrase ?

Actuellement cette zone regroupant les secteurs d'activité économique de la commune se limite à une seule activité de carrosserie installée dans un ancien bâtiment agricole et qui est plus lié à une activité artisanale qu'industrielle ce qui correspond à la nature et la destination de la zone. De plus, la carrosserie ainsi que les quartiers sud d'habitations de Feucherolles se trouve à 250 mètres de part et d'autre du projet ce qui nous offre un beau mitage sur ce secteur agricole.

Observation TECMATEL :

1. Arguments relatifs aux raisons du choix d'implantation :

- Voir précédemment les raisons propres aux choix d'implantation et à la recherche de terrains.

Page 23 de la note de présentation : « 3.1 hectares d'espaces boisés classés sont créés sur le territoire communal pour compenser la protection supprimée sur le site du projet. Il n'a pas été souhaité de classer d'autres terrains actuellement non boisés en espaces boisés classés, afin de ne pas réduire la superficie des espaces agricoles cultivés sur le territoire de Davron. Le bois de Wideville est protégé et classé en espaces boisés classés. »

Observation Daniel MASANELL :

Je suis de l'avis de la MRAE, pour qui cette compensation de surface classée ne peut être considérée comme une compensation, car ces espaces sont déjà boisés ou partiellement boisés (ce qui est encore pire, car ce type de milieux s'apparentant aux lisières abrite à fois la faune et la flore des milieux ouverts - champs, prairies - et fermé - bois, remises de chasse). De plus, le bois du château de Wideville est un domaine privé et n'est pas près d'être déclassé.

Observation TECMATEL :

1. RAS

II. REMARQUES CONCERNANT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Page 10 de l'évaluation environnementale : « Dans ce terrain fortement boisé suite à l'enfrichement du site, le peu d'espace ouvert est colonisé par les ronces et des semis naturels de ligneux. L'état sanitaire semble bon hormis les haies de thuyas et deux ou trois arbres cassés. »

Observation Daniel MASANELL :

La haie de cyprès est dangereuse (comme cité précédemment), les arbres qui la constituent tombent régulièrement de part et d'autre de la clôture. Les thuyas et les *Chamaecyparis alumii* formant l'essentiel des haies périphériques ne sont pas en très bon état sanitaire. Cette évaluation me semble rapide et incomplète.

Observation TECMATEL :

1. Argument relatif au diagnostic sur l'état de la végétation :

- Un diagnostic sera réalisé lorsque nous aurons accès à la propriété.

Page 12 de l'évaluation environnementale : Un total de 16 espèces de végétaux a été recensé au sein de la zone. On peut ajouter à cette liste des arbres « horticoles » et des variétés types en bon état sanitaire, que l'on peut trouver dans l'environnement naturel qui ont plus de 40 ans :

Observation Daniel MASANELL :

PRÈS DE LA MAISON

- o *Tilia platyphyllos* (Tilleul) o *Fagus sylvatica* 'Purpurea' (Hêtre pourpre) o *Carpinus betulus* (Charme) o *Liriodendron tulipifera* (Tulipier de Virginie)
- o *Paulownia* o *Robinia pseudoacacia* 'Frisia' (Acacia jaune)
- o *Cedrus atlantica* 'Libani' et 'Aurea' (Cèdres : 1 groupe de 7 sujets importants)
- o *Cedrus atlantica* 'Glauca Pendula' (Cèdre)

• **VERS LA RD30**

- o *Fagus sylvatica* (Hêtre) o *Fagus sylvatica purpurea* (Hêtre pourpre)
- o *Aesculus x carnea* (Marronnier rose)
- o *Acer platanoides* 'Crimson King' (Erable pourpre)
- o *Quercus rubra* (Chêne rouge d'Amérique)

• **SUR LA PARCELLE AGRICOLE**

- o *Cedrus atlantica* 'Glauca' (2 Cèdres bleus)
- o *Cedrus deodora* 'Aurea' (Cèdre)
- o *Calocedrus* (3 Cèdres de l'encens)

A cette liste s'ajoute les arbustes également âgés, en bonne santé et de tailles importantes comme des Rhododendrons ou des pommiers du Japon par exemple.

Observation TECMATEL :

1. **Arguments relatifs à la conservation du milieu :**

- Notre objectif est de conserver le maximum de végétaux sur la propriété et à défaut, ils seront remplacés.
- Nous essaierons de préserver au mieux les essences d'arbres nobles.

Page 13 de l'évaluation environnementale : « l'étude faunistique a montré que les enjeux de biodiversité sont faibles. »

Observation Daniel MASANELL :

Comme le précise l'écologue et la MRAE, les observations ont été faites au mois de novembre à une période peu favorable. Il y a dans cette parcelle servant de remise au gibier : des sangliers, des chevreuils, des renards, des écrevisses roux que nous apercevons régulièrement (photo 8). Une colonie de pigeons est présente à une période de l'année. Il y a des traces très visibles d'occupation du gibier.

Observation TECMATEL :

1. RAS

Page 18 de l'évaluation environnementale : «Le site est dans l'unité paysagère « plaine de Versailles ».

Observation Daniel MASANELL :

C'est effectivement une observation que je partage, car nous sommes dans l'axe du château de Versailles. Cela n'entraîne-t-il pas des prescriptions notamment du point de vu de l'architecture des bâtiments ?

Observation TECMATEL :

1. **Argument relatif aux nuisances visuelles :**

- Il y aura une préservation de tous les arbres en bonne santé aux pourtours du terrain et un remplacement des arbres malades par l'implantation d'une haie de cyprès qui viendra masquer la visibilité de notre bâtiment.

III. LES NUISANCES ET POLLUTIONS

Page 21 de l'évaluation environnementale : « Les nuisances sonores générées par la RD30 impactent quelques habitations et des activités. Le site d'étude se situe le long de cet axe et est exposé à cette nuisance. »

Observation Daniel MASANELL :

L'étude ne prend en compte que les nuisances sonores venant de la RD30. A cette nuisance sonore située à l'est, l'usine et le hameau agricole en rajouteront d'autres pour les parcelles voisines au Sud, à l'Est et au Nord :

- chargement / déchargement
- mouvement des véhicules légers et lourds sur le parking de l'usine et de la cour agricole (ouverte en direction de notre maison et à quelques dizaines de mètres).
- l'usine servira de chambre d'écho au trafic routier de la RD30 (dû à la configuration de notre parcelle et à la surélévation de la voie), mais aussi pour le passage des véhicules légers, des poids-lourds et du matériels agricoles qui vont passer régulièrement entre l'usine et notre habitation en semaine et le week-end pour le magasin de vente sur une voie d'accès en stabilisé.
- Cette dernière dégagera beaucoup de poussière en été et ne paraît pas adaptée au passage répété des véhicules lourds.
- Maison de Vin dont les locaux sont actuellement à Montreuil prévoit certainement de rapatrier ses activités de fabrication, de stockage, d'embouteillage et de négoce sur ce site, Kiwi bio de la Plaine de Versailles et l'Abeille d'Aigremont nous amèneront peut être en plus de ces nuisances sonores supplémentaires (le cône sonore de la cour du hameau se trouve en direction de notre habitation) des nuisances olfactives et autres portées par les vents d'Ouest dominants
- Pollution de l'air due aux déplacements de ces véhicules sur la parcelle (tracteurs et poids lourds).

Aujourd'hui, nous avons des ombres importantes dues aux cyprès. Celles-ci sont malgré tout atténuées, car la haie est clairsemée et s'éclaircie au fur et à mesure que les arbres tombent. Avec cette nouvelle construction de 10 mètres de hauteur, les ombres seront encore plus importantes, car plus opaques. Elles impacteront notre maison, mais aussi la végétation du jardin qui aura moins de lumière et dont la croissance sera limitée. Les vents dominants, brisés aujourd'hui par les arbres seront accentués formant un couloir entre notre habitation et les nouvelles constructions.

Observation TECMATEL :

1. Argument relatif à la construction du bâtiment :

- Le bâtiment aura une hauteur de 7m avec un aspect extérieur permettant de se fondre dans son environnement.

2. Arguments relatifs aux déplacements des véhicules :

- Les horaires de notre activité sont exclusivement en journée, du lundi au vendredi, de 8h30 à 17h30. Le lieu est également fermé le soir et tous les week-ends, toute l'année.
- Seule une trentaine de véhicules entreront et sortiront de l'établissement 1/ jour.
- Les livraisons par fourgon de 22m³ sont quantifiées à hauteur de 2/jour en moyenne avec une livraison très occasionnelle via semi-remorque de 66m³ à hauteur de 1/mois en moyenne.
- Une politique de réduction des émissions environnementales est en cours et cette dernière prévoit de rationaliser les allers et venues des livreurs : ce taux sera donc quoi qu'il arrive limité au maximum.

Page 22 de l'évaluation environnementale : « L'assainissement est réalisé de manière autonome. Le site de projet se trouvant à proximité de la commune de Feucherolles pourrait éventuellement se baser sur cette dernière ».

Observation Daniel MASANELL :

Un ou deux systèmes d'assainissement autonome, configurés pour 90 personnes, auxquelles peuvent s'ajouter les clients de la vente au détail/dégustation représentent au total (fosses + réseau d'épandage) une surface certaine et une implantation qui n'est notée nulle part dans le projet. Cela réduira d'autant le nombre d'arbres présents et les surfaces perméables existantes. Enfin, rappelons que le réseau d'assainissement collectif de Feucherolles est situé à 300m de l'usine et du hameau, il devra traverser 2 routes départementales, longer des terrains agricoles et est situé à contre-pente.

Observation TECMATEL :

1. Argument relatif au système d'assainissement :

- Notre volonté est de nous raccorder au réseau d'assainissement avec la création d'une canalisation de 300m.

Observation Daniel MASANELL :

On nous parle de la collecte des ordures ménagères, des emballages ménagers, des déchets végétaux et des encombrants mais pas des déchets industriels. Nous supposons que pour évacuer ses déchets de production, la société Tecmatel fera appel à des bennes de déchets (comme elle semble le faire sur son site actuel) qui provoqueront encore des nuisances sonores et réduiront les surfaces perméables.

Observation TECMATEL :

1. Arguments relatifs à la gestion des déchets :

- Les seuls déchets industriels (chute de matières premières adhésives) correspondent à environ 0,5m³ / semaine et ces déchets sont enlevés par une société spécialisée comme la SEPUR 1 fois tous les 15 jours.
- Nous possédons également un container de 3m³ pour les cartons recyclables. La fréquence d'enlèvement est d'une fois toutes les 3 semaines.

Page 24 de l'évaluation environnementale : l'intégration des panneaux solaires doit être extrêmement maîtrisée pour éviter tout impact paysager.

Observation Daniel MASANELL :

Ils augmenteront encore la hauteur totale de l'ensemble pour le lot industriel. Une partie des habitations situées sur le coteau de la commune de Feucherolles, pourra profiter pleinement de l'« intégration » de ces panneaux solaires sur ce bâtiment industriel de 10m de hauteur dénué de toute haie de protection.

Observation TECMATEL :

1. Arguments relatifs à la construction et l'aménagement du bâtiment :

- Voir précédemment tous les arguments relatifs à la construction du bâtiment ainsi qu'à son aménagement.
- Les panneaux solaires seront installés en toiture protégés par un acrotère afin d'éviter toute pollution visuelle.

IV. PROJET INDUSTRIEL

Page 28 de l'évaluation environnementale : « Une grande partie des arbres existants sera conservée et de nouvelles plantations sont prévues. L'objectif est de maintenir un écran boisé autour du site de projet
Circulation et stationnement une analyse spécifique des entrées/sorties sera menée avec les services du département, afin de garantir une sécurisation optimale des circulations aux abords du site 70 personnes travailleront sur le site. »

Observation Daniel MASANELL :

Comme mentionné précédemment, vu l'implantation du bâtiment industriel et la voie de desserte de 8 mètres du hameau agricole, la haie de cyprès se réduit d'après les plans à une largeur de 30 cm. Elle n'existe donc plus. La haie de chamaecyparis sera très probablement arrachée sur toute la longueur de la clôture Sud pour permettre la construction du ou des bâtiments (passage des nacelles pour le bardage etc.). L'implantation du parking, de l'aire de manœuvre et du bassin de récupération d'eau de pluie fait disparaître le reste de la végétation. L'implantation du système d'assainissement et de son réseau d'épandage achèvera peut-être le défrichage total de la parcelle de l'usine. Ce bâtiment apparaîtra alors dans toute son ampleur.

L'objectif de « Transition paysagère boisée à assurer entre les deux parties du projet et avec les espaces environnants » de l'étude, visant à maintenir des haies le long de l'usine, ne peut aujourd'hui pas être rempli ; les végétaux dépérissant en périphérie de parcelles. Par conséquent, une nouvelle haie pourra être implantée entre le bâtiment de Tecmatel et l'accès à la partie agricole, mais elle mettra du temps à pousser et ne masquera jamais entièrement la façade. Aucune haie ne pourra être implantée entre la voirie agricole et au droit de notre habitation et des serres, par manque de place.

Observation TECMATEL :

1. Argument relatif à la nuisance visuelle :

- Voir précédemment les arguments présentant la limitation des nuisances visuelles.

V. PROJET AGRICOLE

Page 30 de l'évaluation environnementale : la récupération des eaux de pluie.

Observation Daniel MASANELL :

Le système de récupération des eaux de pluie ainsi que celui de l'assainissement n'est pas représenté. Vu les surfaces non plantées disponibles, cela paraît compliqué à réaliser.

« L'accès à la ferme s'effectuera par la RD30 par une voie de plus de 8 m de large. » D'après le plan l'allée sera en stabilisé et la cour gravillonnée.

Cette voie en stabilisé n'est, à mon avis, pas adaptée à un passage répété de véhicules lourds et des tracteurs et je ne parle pas de la cour gravillonnée qui va se faire « labourer » par les manœuvres des camions et des tracteurs. De plus, ce revêtement ne permettra pas la manutention de palettes, ni de Rolls dans la cour. Rappelons encore que l'accès sur la RD30 est très dangereux vu le manque de visibilité et la vitesse limitée des engins agricoles et des véhicules de l'usine devant s'insérer dans la circulation.

Observation TECMATEL :

1. Argument relatif à la récupération des eaux de pluie et à l'assainissement des eaux :

- Les parkings seront construits sur caillebotis perméables de façon à ce que l'eau puisse s'infiltrer dans les sols.
- Voir précédemment les arguments relatifs à l'assainissement des eaux.

VI. SYNTHÈSE DES PLANS PROJETS ET REMARQUES

Observation Daniel MASANELL :

L'examen des plans ci-dessus montre l'importance des zones imperméabilisées et semi-imperméabilisées sur les deux parcelles. Au total, d'après les plans fournis, les deux projets cumulent environ :

- 9 026 m² de surfaces imperméables (bâtiments et voiries en enrobé), soit 47,52% du site.
- 4 124 m² de surfaces semi-perméables (dont gravillons et stabilisés qui finiront par être remplacés par de l'enrobé, car inadapté à l'usage de la ferme), soit 21,71% du site.
- 359 m² de bassin (dont la profondeur n'est pas indiquée), soit 1,89% du site.
- 5 485 m² d'espaces verts, soit 28,88% du site. Pour une parcelle d'environ 18994 m².

Les surfaces présentant un fort phénomène de ruissellement sont donc très importantes (13 150 m²) et risquent d'être augmentées à 65,23% du site dans le futur par la transformation des voiries « semiperméables » de la ferme en voiries imperméables. La surface nouvellement imperméabilisée étant supérieure à 1ha, le projet devra être soumis à une autorisation relative à la « loi sur l'eau ». Dans ce cas, la réglementation impose de traiter au moins les eaux des petites et moyennes pluies à la parcelle sur ce type de zone, afin de limiter le ruissellement par temporisation. Dans le cas présent, le bassin se trouvera en dessous des fossés de la route départementale. Aucun dispositif de surverse n'est donc possible. Les pluies décennales devront donc être traitées à la parcelle, sur un sol probablement argileux, donc peu perméable (les parcelles contigües à ce niveau étant très argileuses). Une profondeur importante du bassin est limitée par la présence à proximité de la RD30 dont la structure pourrait être endommagée. L'élargissement de la surface du bassin paraît difficile du fait de l'occupation déjà dense de la parcelle. Nous sommes donc curieux de connaître l'avis de la police de l'eau à ce sujet et les dispositifs pouvant limiter le ruissellement potentiel sur les parcelles voisines.

Concernant l'assainissement, et à titre indicatif, le ratio pour la longueur d'épandage sur notre propriété est de 100 mètres linéaires et de 2 cuves de 3000L pour 6 personnes. En proportion, et à titre de comparaison, la longueur du réseau pour 90 personnes serait de 1 500 ml (ou m²). Ces surfaces ne peuvent bien sûr pas être plantées. Nous aimerions avoir des précisions sur les systèmes d'assainissement envisagés et leurs dimensionnements.

Observation TECMATEL :

1. Argument relatif à la récupération des eaux de pluie et à l'assainissement des eaux :

- Voir précédemment les arguments relatifs à la récupération des eaux de pluie et l'assainissement des eaux.

VII. IMPACTS VISUELS RAPPROCHES

Observation Daniel MASANELL :

Notre maison étant située en surplomb par rapport au terrain de l'usine, les vues depuis notre espace de vie (salon / cuisine) sont directement orientées vers le projet. Ainsi, nous sommes directement exposés aux vues des visiteurs, ainsi que des salariés du site. Les vues suivantes montrent les vues depuis notre jardin, ainsi que depuis la RD30 et de la devanture du magasin de la Ferme de Gally, dont la renommée s'est bâtie sur la valorisation du monde agricole et de ses produits.

Observation TECMATEL :

1. Argument relatif à la nuisance visuelle :

- Voir précédemment les arguments présentant la limitation des nuisances visuelles.

VIII. LA DESSERTE DES BATIMENTS PAR LES ENGIN D'INCENDIE ET DE SECOURS

Observation Daniel MASANELL :

Principes généraux

Largeur minimum :

8 m Force portante calculée pour un véhicule : 160 kilo-newtons

Hauteur libre : 3.50m

La voie échelle

Pour les bâtiments de plus de 8m de hauteur, la disposition de la voie doit permettre de desservir toutes les baies de la façade.

Les voies en impasse

Des dispositions particulières liées au stationnement doivent permettre le croisement ou le dépassement des véhicules, mais aussi le retournement des engins de secours.

Vu l'implantation proposée, le projet est-il dans les normes ?

Observation TECMATEL :

1. Argument relatif à la sécurité (incendie et issue de secours) :

- La voie pompier prévue sera située côté sud pour respecter nos obligations d'accès pour la sécurité incendie.

CONCLUSION

Observation Daniel MASANELL :

Ces deux projets pris séparément sont intéressants. Ils sont malgré tout surdimensionnés et inadaptés au terrain et au secteur. L'impression qu'il en résulte est qu'il fallait absolument les faire rentrer quitte à le faire au chausse-pied. Les porteurs du projet veulent faire cohabiter une entreprise de haute technologie avec des entreprises agricoles ce qui paraît incompatible dans une zone où l'orientation est de préserver justement ce caractère rural et artisanal propre à la plaine de Versailles. Discours par ailleurs défendu jusqu'à présent par l'intercommunalité. Ce type d'activité industrielle a plus sa place dans une vraie zone industrielle et je pense qu'il existe d'autres sites d'implantation mieux adaptés et assez proche d'Élancourt si on cherche un peu.

Je souhaiterais encore apporter quelques éléments sur le déroulement et la présentation de cette enquête. La maison et le terrain ne sont plus entretenus, c'est vrai, mais la construction est de qualité et demande bien sûr des travaux de rénovation. Après le rachat par l'intercommunalité et la commune de Davron, aucune démarche autre que le projet d'implanter une usine et en complément un hameau agricole (qui paraît servir d'alibi au projet) ne semble avoir été entreprise. Personne dans le secteur n'a eu d'écho sur le devenir de cette parcelle, sauf le fait qu'elle soit classée en Espace Boisé Classée (EBC). Aucune réunion d'information n'a eu lieu avec les propriétaires et voisins du site concerné. Ce que je trouve très regrettable pour un petit village comme le nôtre où il était d'usage d'informer les habitants concernés par un projet surtout de cette ampleur sur la commune. Enfin, aucune information ne transparait sur le montage financier du dossier, ce qui est bien dommage.

Je voudrais remercier les organismes en particulier la MRAE, la DDT et la CHAMBRE D'AGRICULTURE qui ont apporté des éléments concrets et pertinents, permettant de se faire une opinion plus précise sur ce dossier quelque peu incomplet et orienté, ainsi que Monsieur GOMEZ, Commissaire enquêteur, qui nous a donné la marche à suivre pour répondre à cette enquête.

Enfin je souligne le manque de concertation, d'information et de considération des personnes qui ont proposé et monté ce dossier ; il apparaît que bon nombre d'habitants de Feucherolles et de Davron ne sont pas au courant de cette opération dont les orientations et conséquences pour le secteur semblent être restées assez confidentielles. Je l'ai pour ma part appris par des voisins qui ont aperçu l'affiche d'enquête presque par hasard sur le portail de la parcelle concernée. Pour les raisons évoquées ci-dessus, je suis donc opposé à la réalisation de ce projet. PJ : extraits du SCOT (3 pages)

Bien cordialement,

Daniel MASANELL