

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Les réponses à cette observation sont développées dans les réponses aux observations précédentes.

Courrier n° 3

COMMUNAUTE DE COMMUNES GALLY MAULDRE
Hôtel de Ville – 3 rue des Galliens – 78850 MAULE
www.gallymauldre.fr (cf. original annexe 8)

Direction Urbanisme et Environnement

Affaire suivie par :

Mathieu BOURG – Directeur Urbanisme et Environnement

Tél. :01.30.55.55.40 – direction-urba@cc-gallymauldre.fr

En date du 18 mai 2021

« Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par la présente, nous nous permettons en tant qu’élus intercommunaux de venir vers vous, au sujet de l’enquête publique actuellement en cours, et ayant pour objet la Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Davron.

Comme vous le savez, la procédure vise à permettre la réalisation d’un projet de développement économique et agricole le long de la RD30, sur des parcelles d’une contenance globale de 1,9 hectares acquises d’abord par la SAFER, puis cédées en totalité à la Communauté de Communes Gally-Mauldre (CCGM) en novembre 2019 sur la base d’un cahier des charges partagé.

Plus précisément, ce projet que nous soutenons donc pleinement à échelle intercommunale contribuera au développement d’activités économiques et agricoles innovantes, **valorisantes pour le territoire et respectueuses de l’environnement, pourvoyeuses d’emplois :**

- La partie avant du site a vocation à accueillir une entreprise (Tecmatel) fabriquant des dispositifs médicaux, tels que des composants pour respirateurs artificiels et des pansements en chirurgie et post-opératoire pour le secteur médical français. Cette entreprise est en pleine expansion et a besoin d’implanter un nouveau site de production de pansement en Île de France, à proximité de son siège social situé à Elancourt (78), accessible et à proximité de ses clients et salariés.

- La partie arrière du site doit permettre l’implantation de jeunes agriculteurs dont l’activité est en pleine croissance : « Paris Maison des vins » (ex « Winerie Parisienne ») notamment. Depuis 2017, la Winerie Parisienne a planté 23 hectares de vignes à Davron.

Les premières vendanges (de Chardonnay, Chenin, Point Noir et Merlot) ont eu lieu en 2019.

Installé dans une occupation temporaire à Montreuil, *Paris Maison de Vins* a besoin d’un lieu pour installer les chais et élaborer ses vins durablement. Le chai de *Paris Maison de vins* souhaite incarner le retour de la filière viticole dans la région en élaborant des vins engagés dans des démarches environnementales commercialisés en circuits courts dans la région.

Concernant les éléments administratifs de la procédure, ce projet s’inscrit pleinement dans les objectifs du Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Davron qui visent à « *Pérenniser et développer de façon maîtrisée l’implantation des activités et maintenir l’activité agricole dans le secteur de la RD30* » et « *Définir un périmètre dans lequel sont maîtrisées les implantations des constructions tout en améliorant l’intégration dans l’environnement et en maintenant des continuités agricoles* » (Axe 4, Conforter les activités économiques existantes sur le territoire).

Enfin, les échéances de cette procédure pourraient permettre une Délibération de la Commune approuvant la mise en compatibilité du PLU au début du mois de juillet 2021, et un accord sur les Permis de Construire déposés en fin d’année 2021. Cela permettrait ainsi la cession des parcelles et un démarrage des premiers travaux au premier semestre de l’année 2022.

Comptant sur votre concours dans le cadre de ce projet d’envergure pour notre intercommunalité, nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l’expression de notre haute considération.

Signé :

Laurent RICHARD <i>Président, Maire de Maule, Conseiller Départemental des Yvelines</i>	Gilles STUDNIA <i>1^{er} Vice-président délégué à la Communication, aux Transports et aux liens communautaires, Maire de Saint-Nom la Bretèche</i>
Patrick LOISEL <i>2^{ème} Vice-président délégué aux actions en faveur du Sport, de l’enfance, de la jeunesse, et aux équipements culturels et sportifs, Maire de Feucherolles</i>	Adriano BALLARIN <i>3^{ème} Vice-président délégué au développement économique et à l’aménagement Maire de Crespières</i>
Jean-Bernard HETZEL, <i>4^{ème} Vice-président délégué à l’environnement, au développement durable et au droit du sol Maire de Bazemont</i>	Olivier RAVENEL <i>5^{ème} Vice-président délégué à l’accompagnement des manifestations culturelles intercommunales et aux questions relatives aux petites communes Maire d’Andelu</i>

Myriam BRENAC, <i>Conseillère communautaire Déléguee aux transports et aux mobilités douces Maire de Chavenay</i>	Nathalie CAHUZAC <i>Conseillère communautaire déléguée aux actions en faveur des personnes âgées et aux projets liés à la petite enfance Maire de Mareil-sur-Mauldre</i>
Damien GUIBOUT <i>Conseiller communautaire Maire de Davron</i>	Vincent GAY <i>Conseiller communautaire Maire de Herbeville</i>
Eric MARTIN <i>Conseiller communautaire Maire de Montainville</i>	

Réponse de Monsieur le Maire de DAVRON au courrier n° 3

La commune adhère pleinement aux arguments avancés dans cette observation

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Les arguments développés tendent à démontrer l’intérêt du projet pour le développement économique, agricole, social et technologique (technologie innovante par l’implantation d’une unité de pansements connectés et matériel médicalisé) pour l’ensemble de la Communauté de Communes Gally-Mauldre.

Le commissaire enquêteur souligne que ce projet mérite d’être fortement soutenu.

5.3 OBSERVATIONS NOTEES DANS LE REGISTRE DEMATERIALISE DE L’ENQUETE

**Observation n° 1 Madame Christine GILARD
78810 FEUCHEROLLES**

Déposée le 08 juin 2021 à 12h50

Je donne un avis négatif à ce projet pour les raisons suivantes : détérioration du paysage, de la qualité de vie, des abords de notre village, projet qui va faire augmenter le nombre de véhicules et dégrader la qualité de la circulation déjà perturbée aux heures de pointe.

Réponse de Monsieur le Maire de DAVRON à l'observation n° 1

De nombreuses dispositions sont inscrites dans le PLU pour garantir un traitement paysager et architectural qualitatif de ces nouvelles constructions. De plus, une étroite concertation sera menée avec les porteurs de projet dans le cadre du dépôt des permis de construire.

Sur la circulation, des réflexions sont en cours avec le département pour garantir des conditions de circulations dans les meilleures conditions de sécurité possible (Cf. réponses précédentes).

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Les éléments de réponse à cette observation figurent dans les réponses aux observations précédentes.

Observation n° 2 **M. et Mme Daniel et Chantal MASANELL**
Observation n° 3 6 route de Grignon – 78810 DAVRON
Observation n° 4 Tél. 01.30.54.96.15
 Portable Monsieur MASANELL : 06.76.71.74.27
 Portable Madame MASANELL : 06.30.39.86.40

Déposées les 09 et 10 juin 2021

Voir document complet en annexe 9 et réponses de Mr ABITBOL, Dirigeant de Tecmatel, porteur du projet de pansements connectés, annexe 10).

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, M. GOMEZ,
Objet : Observations concernant l'avis d'enquête publique du 11 mai 2021

Monsieur, Au cours de la semaine du 17 au 22 mai, j'ai appris qu'une création d'activités économiques et agricoles sur la parcelle située 8 Route de Grignon était prévue. Surpris par cette nouvelle, mon épouse et moi avons pris rendez-vous à la mairie de Davron avec monsieur le Maire le samedi 22 mai et afin de vous rencontrer pour avoir plus de précisions. A cette occasion, des voisins qui sont aussi concernés par le projet sont arrivés et une réunion improvisée s'est tenue à la mairie. Nous avons alors eu des informations d'ordre général de la part du maire, mais à l'issue de cet entretien, nous sommes restés peu convaincus par le manque de clarté, la nature et l'ampleur du projet industriel sur ce site. C'est pourquoi après cette réunion où vous nous avez informés des modalités et du déroulement de la procédure de l'enquête, je vous fais part de mes observations

Réponse de Monsieur le Maire de DAVRON aux observations n° 2, 3 et 4

Voir note en réponse aux principales observations émises lors de l'enquête publique.

Commentaire du Commissaire Enquêteur aux observations n° 2, 3 et 4

À la suite de l'observation n° 2 adressée au commissaire enquêteur et à l'initiative du Maire de DAVRON, une réunion a été improvisée lors de la permanence du commissaire enquêteur du samedi 22 mai 2021.

Le Maire de DAVRON a tenu à expliquer de manière pédagogique le projet aux riverains qui étaient présents dans la salle.

À la demande du commissaire enquêteur, il a consigné son exposé sous forme de compte rendu (cf. document ci-dessous)

Aux termes de son exposé et à la demande conjointe du commissaire enquêteur et des riverains, le Maire a invité M. ABITBOL, porteur du projet économique de pansements connectés, à venir exposer son projet lors d'une réunion publique prévue le 11 juin 2021, à 17 heures, en prolongation de l'enquête publique.

Compte rendu de la réunion du Maire de DAVRON

Compte rendu de la réunion du 22 mai 2021

Lors de la permanence du 22 mai tenue par Monsieur Gomez, Commissaire enquêteur, désigné par le tribunal d'administratif de Versailles pour mener l'enquête publique relative à l'adaptation du PLU de Davron suite à un projet, une réunion improvisée s'est tenue avec plusieurs riverains (6 personnes) venus rencontrer Monsieur le Commissaire enquêteur et moi-même.

Ces derniers ont commencé par exposer les reproches et inquiétudes soulevés par la réalisation du projet soumis à l'enquête publique.

Face à ces craintes qui semblent justifiées par un manque d'information et donc comprises, j'ai expliqué la genèse de la situation qui a contraint l'intercommunalité de Galy Mauldre de demander à la SAFER de se porter acquéreur de ces 2 parcelles en activant son droit de préemption.

L'une des conditions pour que la SAFER intervienne, était d'avoir un engagement de la commune de Davron de modifier la classification de ces parcelles.

Par la suite, la SAFER en partenariat avec l'Intercommunalité a tenté de développer un projet de hameau agricole. Compte tenu des difficultés rencontrées pour faire avancer ce projet et la volonté de la SAFER de ne pas porter trop longtemps ces parcelles, l'intercommunalité lui a proposé de les lui racheter, tout en s'engageant à poursuivre le projet de création d'un hameau agricole.

Toutefois, pour répondre à cet engagement, l'intercommunalité devait pouvoir envisager un projet de développement économique sur la première partie de la parcelle située le long de la RD30. Partie repérée en développement économique dans le SCOOT de l'intercommunalité

A la même époque un entrepreneur habitant Feucherolles a sollicité l'intercommunalité afin de savoir s'il n'y aurait pas à Feucherolles ou dans une commune voisine, un terrain qu'il pourrait acquérir pour construire un bâtiment afin d'implanter son activité de fabrication de pansements connectés.

Cette activité très innovante, première entreprise Française certifiée dans ce domaine ne générant aucune pollution en tout genre, nous a semblé répondre parfaitement à notre volonté de développement économique limité, contrôlé et respectueux du cadre de vie que nous défendons à Davron et dans l'intercommunalité.

C'est donc tout naturellement que nous avons proposé ce lieu à cet entrepreneur. Ce dernier a été immédiatement emballé par cette proposition.

La SAFER, protectrice du territoire agricole et des terres agricoles, a également approuvé et soutenu ce projet.

C'est donc dans ce contexte, avec une certaine satisfaction d'avoir sauvé in extrémis cette zone d'un développement non souhaité, non maîtrisé et incontrôlable, que la commune de Davron a lancé le processus de mise en compatibilité de son PLU.

Il est à noter qu'il a été rappelé que lors de l'élaboration du PLU de Davron, l'ancienne mandature prise par l'urgence de mettre en place son PLU n'avait pas souhaité s'attarder sur une réflexion concernant le développement économique le long de la RD30 mais l'a toutefois mentionné dans le PADD.

En entendant les inquiétudes des riverains notamment sur l'implantation de l'entreprise de production de pansements connectés, j'ai essayé de leur apporter des réponses et de les rassurer. Toutefois, constatant que mes explications ne pouvaient apaiser leurs craintes et leur méfiance à mon égard, j'ai proposé directement d'organiser une réunion avec l'entrepreneur afin qu'il vienne en personne présenter son activité, son projet et répondre à leurs questions. Ce dernier a immédiatement accepté ma proposition.

J'ai également rappelé aux administrés le risque que nous encourons et principalement qu'ils encouraient si ce projet ne pouvait pas aboutir.

En accord avec le Monsieur le Commissaire enquêteur et les administrés, la réunion a été fixée le vendredi 11 juin 2021 à 17h.

Damien GUIBOUT
Maire de Davron

**Observation n° 5 M. et Mme Damien et Marie-Hélène BIGNON
78810 FEUCHEROLLES**

Déposée le 10 Juin 2021

Nous sommes opposés à l'implantation d'une usine sur une zone agricole ! Cette zone agricole comporte déjà plusieurs installations horticoles et arboricoles équipées des chambres froides. La carrosserie voisine, seule activité non-agricole de la zone, occupe l'un de ces frigo reconverti en garage. On ne peut que déplorer ces changements de destination (agricole vers artisanat) qui obligent à reconstruire de nouveaux bâtiments agricoles. De plus, c'est un contre sens d'implanter une usine dans ce secteur agricole qui n'a jamais eu vocation à devenir une zone industrielle et commerciale ! Concernant la construction de nouveaux bâtiments agricoles, il existe certainement localement des réponses à ces besoins sur des structures agricoles déjà en place, avec des bâtiments désaffectés à réhabiliter. Cela nécessite une prospection et une négociation territoriale. Pour paraphraser le « construire la ville sur la ville », il faudra également « construire les fermes sur les fermes » et respecter les zonages afin d'atteindre zéro artificialisation nette en Île-de-France.

Réponse de Monsieur le Maire de DAVRON à l'observations n° 5

L'objectif n'est pas de transformer le secteur de la RD30 en zone industrielle et commerciale. Le dispositif réglementaire du PLU (OAP, zonage et règlement) permet d'encadrer strictement l'évolution de ce secteur, largement préservé en zone agricole, comprenant en plus des espaces paysagers à préserver sur les terrains occupés par des vergers. Ce projet représente une occasion unique de pérenniser l'activité de jeunes agriculteurs locaux, avec des bâtiments qui répondent à leurs besoins.

L'objectif de la commune n'est pas de créer une zone industrielle et commerciale dans le secteur de la RD30. L'activité de l'entreprise Tecmatel, dont l'activité dominante est la production de pansements connectés, relève de la destination « autres activités des secteurs secondaires et tertiaires » et de la sous-destination « industrie » au titre de l'article R151-28 du Code de l'urbanisme. Pour permettre l'implantation de cette activité, il est impératif d'autoriser cette sous-destination. Celle-ci est autorisée uniquement au sein de la zone UAE1 spécialement créée pour permettre la mise en œuvre du projet. Le PLU ne permet pas l'implantation de ce type d'activité ailleurs le long de la RD30.

De plus, l'OAP RD30 créée dans le cadre de la présente procédure, opposable à toute demande d'urbanisme, permet de garantir la mise en œuvre du projet telle qu'elle est envisagée dans la présente procédure. Ainsi, l'aménagement du projet le long de la RD30 est parfaitement contrôlé et cadré par le PLU, ce secteur ne fera l'objet d'aucun mitage. La présente procédure concerne uniquement les terrains visés. Aucun autre terrain à proximité ne sera urbanisé. Enfin, il est à noter que la CDPENAF (Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers) a donné un avis favorable sur le dossier et la procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU, ce qui témoigne également de l'absence de mitage.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Voir l'avis du commissaire enquêteur dans les observations précédentes

5.4 SYNTHÈSE DES RÉPONSES DU MAIRE DE DAVRON AUX OBSERVATIONS



Mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Davron dans le cadre d'une déclaration de projet Création d'activités économiques et agricoles dans le secteur de la Route Départementale 30

Note en réponse aux principales observations émises lors de l'enquête publique

Juillet 2021

L'enquête publique relative à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Davron dans le secteur de la RD30 a permis aux habitants de s'exprimer et de donner leur avis sur cette procédure, et plus largement, sur le projet envisagé dans ce secteur. La présente note vise à répondre point par point aux différentes observations émises au cours de cette enquête publique. Les observations ont été regroupées par thématique, sous la forme d'un tableau.

Un certain nombre des réponses apportées par la commune sont directement liées à la présente procédure de déclaration de projet. Pour les observations relevant directement de la mise en œuvre du projet et relevant donc de l'instruction du permis de construire, les porteurs de projet se sont d'ores et déjà attachés à apporter des réponses et compléments (notes annexées au présent tableau), qui pourront faire l'objet, dans un second temps, d'une étroite concertation avec les habitants en amont des dépôts des permis de construire.

Thématiques des observations émises lors de l’enquête publique :

1. CIRCULATION, DESSERTE, ACCÈS DEPUIS ET VERS LA RD30
2. CHOIX DU SITE POUR L’IMPLANTATION
3. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS
4. INSERTION AVEC LE BÂTI ENVIRONNANT EXISTANT ET QUALITÉ PAYSAGÈRE DU SITE
5. ASSAINISSEMENT, EAUX PLUVIALES, DÉCHETS, ÉNERGIES
6. NUISANCES
7. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, VOLUMES
8. AUTRES SUJETS

1. CIRCULATION, DESSERTE, ACCÈS DEPUIS ET VERS LA RD30	
Nom	Observation
D.MASANELL	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. (p.4)
	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.
C.MEINNEMARE épouse MASANELL	J’imagine aussi les allées et venues sur l’accès au hameau agricole (12 m de haut) et à son magasin pour l’une des activités ; cette voie étant située en limite de notre propriété, nous aurions le passage des tracteurs, des camions, des voitures, des piétons 7 jours sur 7.
	En ce qui concerne l’accessibilité sur la RD30 dans son état actuel, route à fort trafic et dangereuse sur cette section, l’implantation d’un tel projet m’interpelle. Cette voie n’est pas adaptée pour recevoir en direct les allées et venues d’un tel nombre de véhicules et de personnes (90à100) qui viendront de ces entreprises.
Y. DEKEYREL	Quelques craintes : la sécurité au niveau de l’accès par la RD30
M.MARC	Nombre important de fourgons et autres semi-remorques et tracteurs et nombre de voitures important non compatible avec les routes actuelles.
E et S ROGER	Infrastructures routières non adaptées au projet
	Le sol en cailloux sera-t-il assez solide pour supporter toutes les charges.
	Quels sont les créneaux horaires de circulation de ces engins ?
L.BACELO	[Inquiétudes quant à la desserte et aux circulations générées par le projet (voir observation complète)]
ADEF	Nécessité de se pencher sur l’impact relatif au trafic du CD30 dans les 2 sens.
GILARD	Projet qui va faire augmenter le nombre de véhicules et dégrader la qualité de la circulation déjà perturbée aux heures de pointe.

RÉPONSE DE LA COMMUNE

Sur les questions relatives à l'accès et la circulation vers et depuis a RD30, le projet fera (et fait doré déjà, voir avis du Département) l'objet de réflexions approfondies du département des Yvelines pour garantir le ralentissement des flux, la sécurisation des déplacements piétons et les accès dans les meilleures conditions de sécurité possibles : les échanges engagés avec le Département (Direction des Mobilités) ont fait émerger à l'heure actuelle deux projets d'aménagement que sont un giratoire et/ou une voie d'insertion. Une réunion de travail est déjà programmée pour étudier les solutions les plus pertinentes au regard des différentes contraintes techniques et financières.

Le projet présenté dans le cadre de l'enquête publique est également une opportunité pour justifier l'importance de sécuriser rapidement la circulation sur cette zone de la D30.

Une soixantaine de personnes au maximum à terme travaillera au sein de l'entreprise TECMATEL, mais tous ne seront pas présent au quotidien sur le site dans la mesure où l'entreprise a mis en place un roulement de télétravail afin de limiter au maximum les déplacements quotidiens des salariés. Seule une trentaine de véhicules entrèrent et sortiront de l'établissement 1 fois par jour.

Une aire de manœuvre est prévue à l'entrée du site pour permettre le chargement/déchargement devant le bâtiment de production. À titre indicatif, l'entreprise reçoit en moyenne deux fourgons de 22 m³ par jour, et deux semi-remorques de 66 m³ par mois.

Les horaires l'entreprise 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.

Par ailleurs, comme mentionné dans la note de présentation du projet, les circulations vers et depuis le projet agricole seront très réduites, et à allure lente. La période des vendanges sera la plus dense en matière de circulations, tout en restant très mesurées : au quotidien, 4 à 10 véhicules par jour accéderont au terrain, la circulation des engins agricoles sera hebdomadaire, en dehors de la période des vendanges (moins de 4 semaines entre septembre et octobre) où elle sera quotidienne. Une activité plus dense sur une période limitée est une situation déjà rencontrée en période de moisson sur le champ voisin.

De plus, depuis le dépôt du projet, la Winerie a fait l'acquisition d'un hangar au centre du village de Davron. Cette acquisition va permettre à l'entreprise de répartir différemment ses activités. Ainsi, par exemple, le lieu de commercialisation sera prioritairement localisé dans le hangar au centre du village afin d'être plus proche des vignes lieu de visite.

Sur la question du **traitement des sols**, l'objectif étant de limiter au maximum leur imperméabilisation, des revêtements de type stabilisés renforcés ou stabilisés avec liant, ou dalles « ecoraster » (qui permettent de stabiliser des cours de ferme et passage des tracteurs) pourront être mis en place. Par ailleurs, les véhicules circulants régulièrement sur le site tant pour l'activité agricole que pour l'entreprise Tecmatel restent en majorité des véhicules légers.

En effet, les véhicules agricoles utilisés pour l'exploitation viticole sont de petites tailles pour permettre une circulation dans les vignes et ne sont pas comparables aux engins utilisés pour l'exploitation de grandes surfaces céréalières.

2. CHOIX DU SITE POUR L'IMPLANTATION

Nom	Observation
D.MASANELL	<p>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 termes 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 (p4).</p> <p>« Davron est considéré (par le SCOT) comme un petit pôle de développement pouvant accueillir de « petites zones d'activités ». 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. (p.5)</p>

C.MEINNEMARE épouse MASANELL	On démontre l'absence de possibilité d'implanter le projet industriel dans les zones d'activités économiques au sein de la communauté de communes .Pourquoi la ville de Feucherolles n'a t'elle pas porté à connaissance l'existence d'un terrain destiné à l'activité économique, situé au nord de la commune ? Il est idéalement placé, accessible par une voie de desserte qui débouche sur un rond-point de la RD30.
------------------------------------	--

RÉPONSE DE LA COMMUNE

Comme mentionné dans la note de présentation de la procédure en page 10, ou encore dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE en pages 6 à 8, aucun autre terrain situé au sein des zones d'activités existantes du territoire n'est disponible ou adapté pour l'implantation d'un projet tel que celui faisant l'objet de la présente déclaration de projet, eu égard à l'exigüité des terrains disponibles le cas échéant, à l'existence de projets en cours, à l'indisponibilité des parcelles. Le terrain visé à Feucherolles fait déjà l'objet d'un projet et de réflexions en cours et est à ce titre indisponible.

Par ailleurs, l'accompagnement de la mise en œuvre de ce projet est un choix de la commune et de la communauté de communes au regard des retombées économiques extrêmement positives pour le territoire. L'implantation d'un tel projet doit être perçu comme une réelle opportunité pour le territoire. De plus, la conception du projet est parfaitement maîtrisée par la puissance publique de par la propriété de Gally-Mauldre et l'existence du cahier des charges de la Safer. Cette maîtrise garantit la mise en œuvre d'un projet largement concerté entre les différentes parties.

Il est inscrit dans le PADD la volonté de « conforter ou développer » l'activité économique, sans en mentionner la nature. Le projet envisagé est donc parfaitement compatible avec les orientations prédéfinies dans le PADD du PLU de Davron et avec les orientations du SCOT. De plus, il contribue à maintenir et dynamiser la vie économique locale du territoire.

La référence dans le SCOT à un petit pôle de développement fait référence à la taille de la zone et non pas aux activités qui pourraient être installées.

Par ailleurs, le caractère rural de la zone est conservé voir renforcé par l'implantation du hameau agricole à l'emplacement de la friche actuelle qui s'est développée sur la parcelle.

Ainsi, l'ensemble du projet s'inscrit parfaitement dans l'esprit des différents documents d'urbanisme qui font tous référence à un développement économique tout en conservant le caractère rural de la zone.

3. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Nom	Observation
D.MASANELL	<p>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).</p> <p>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 ? (p 5)</p> <p>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.</p> <p>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 règlementaires 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 ».</p> <p>Que veut dire cette phrase ?</p> <p>Actuellement cette zone regroupant les secteurs d'activité économique de la commune se limite à</p>

