

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

Projet d'implantation d'une activité industrielle et
d'une activité agricole

Daniel MASANELL
6 Route de Grignon 78810 DAVRON

Table des matières

Remarques concernant la note de présentation	3
Remarques concernant l'évaluation environnementale	8
Les nuisances et pollutions	10
Projet industriel	12
Projet agricole	12
Synthèse des plans projets et remarques	13
Impacts visuels rapprochés	15
Plan de situation du projet (rappel)	23
La desserte des bâtiments par les engins d'incendie et de secours	24
Conclusion	25

PJ :3 pages

Daniel MASANELL
6 route de Grignon
78810 DAVRON
06 76 71 74 27

Le 09 juin 2021

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.

Remarques concernant la note de présentation

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. »

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

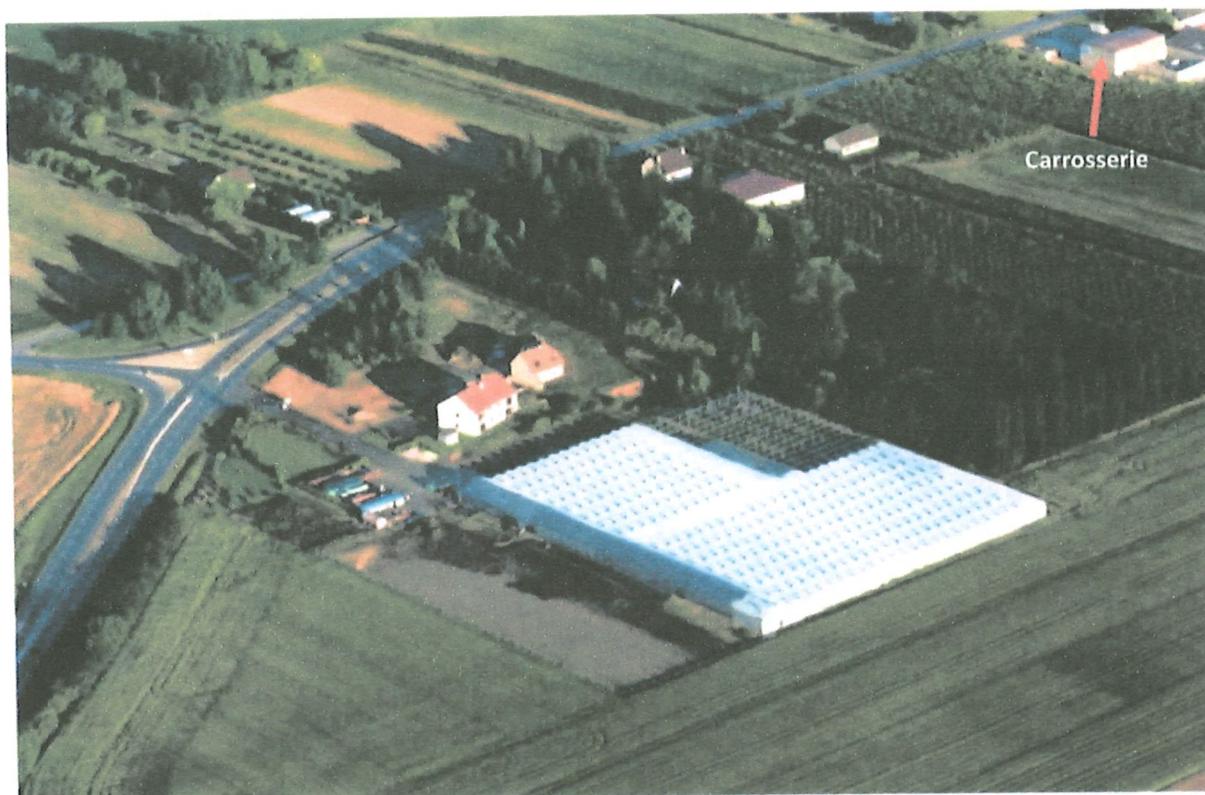


Photo 1 : Vue aérienne du secteur.

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)

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 Élanecourt (78), accessible et à proximité de ses clients et salariés. »

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'Élanecourt 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.

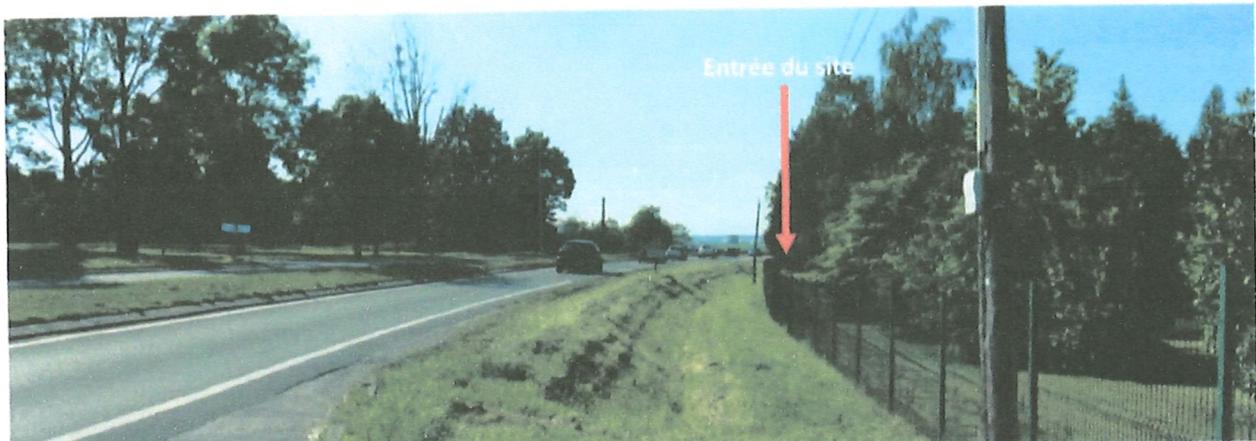


Photo 2 : Vue en direction de l'entrée du site depuis le 4 route de Grignon (direction Plaisir).



Photo 3 : Vue en direction de l'entrée du site depuis le 10 route de Grignon (direction Poissy / Feucherolles).

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 ». »

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.

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).

- *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 ?**

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.

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 01juin 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.

Photo 4 : Arbre tombant sur notre parcelle.



Photo 5 et 6 : Haie de cyprès depuis notre parcelle.



Photo 7 : Allée du 8 route de Grignon (site)



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.

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. »

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.

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. »

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.

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. »

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.

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. »

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 liée 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.

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. »

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**.

Remarques concernant l'évaluation 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. »

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

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 :

- PRÈS DE LA MAISON
 - *Tilia platyphyllos* (Tilleul)
 - *Fagus sylvatica* 'Purpurea' (Hêtre pourpre)
 - *Carpinus betulus* (Charme)
 - *Liriodendron tulipifera* (Tulipier de Virginie)
 - *Paulownia*
 - *Robinia pseudoacacia* 'Frisia' (Acacia jaune)
 - *Cedrus atlantica* 'Libani' et 'Aurea' (Cèdres : 1 groupe de 7 sujets importants)
 - *Cedrus atlantica* 'Glauca Pendula' (Cèdre)
- VERS LA RD30
 - *Fagus sylvatica* (Hêtre)
 - *Fagus sylvatica purpurea* (Hêtre pourpre)
 - *Aesculus x carnea* (Marronnier rose)
 - *Acer platanoides* 'Crimson King' (Erable pourpre)
 - *Quercus rubra* (Chêne rouge d'Amérique)
- SUR LA PARCELLE AGRICOLE
 - *Cedrus atlantica* 'Glauca' (2 Cèdres bleus)
 - *Cedrus deodora* 'Aurea' (Cèdre)
 - *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.

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

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 écureuils 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.

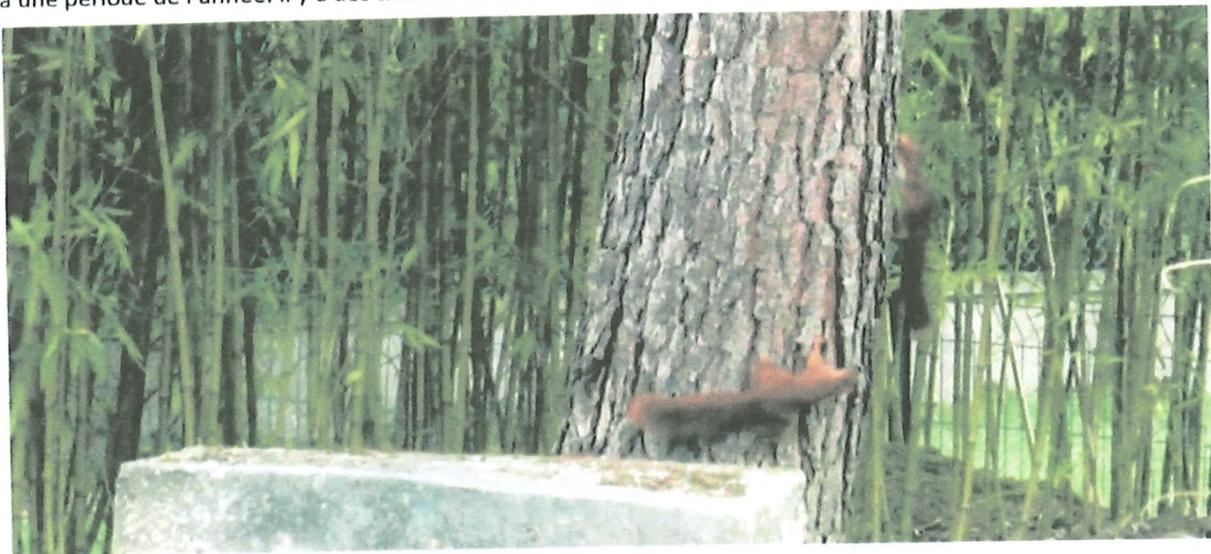


Photo 8 : Ecureuils ('Sciurus vulgaris') provenant de la parcelle voisine. Espèce protégée en conséquence de la fragmentation et de la dégradation progressive de son habitat depuis des décennies.

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

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 vue de l'architecture des bâtiments ?

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. »

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 voirie), 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.

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 ».

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.

Page 23 de l'évaluation environnementale : « La gestion des déchets industriels. »

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.

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

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.
