

6. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR AU PETITIONNAIRE

Certes, ce projet, créateur d'emplois, présente un intérêt économique et agricole. Il s'inscrit dans les objectifs du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- Economique : par l'implantation d'une entreprise de production de matériel médical (pansements connectés) par la Société TECMATEL, génératrice d'emplois à la hauteur de 70 emplois projetés
- Agricole : les entreprises agricoles à vocation bio (Maison du Vin, kiwis bio de la Plaine de Versailles, miellerie), également génératrices d'emplois.

Le commissaire enquêteur souligne que ce projet a un impact positif sur l'économie et la création de nouveaux emplois au niveau de la Commune de DAVRON et de la Communauté de Communes GALLY-MAULDRE.

Néanmoins, il note que ce projet, à proximité de la D30 qui est une voie à grande circulation, surtout aux heures de pointe, risque de générer un impact accidentogène pour les employés qui vont travailler dans le cadre du futur projet, en l'absence d'infrastructures sécurisées pour la desserte du site.

Le commissaire enquêteur demande au pétitionnaire de répondre aux questions suivantes :

- 1) Que compte-t-il mettre en place pour sécuriser l'entrée du site par les véhicules se rendant à la fois dans le secteur de l'entreprise de pansements connectés et les entreprises agricoles ?

Réponse de la commune :

Sur les questions relatives à l'accès et la circulation vers et depuis la RD30, le projet fera (et fait dorénavant, 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. Des échanges entre la commune et le Département doivent se tenir en juillet 2021, et une réunion est d'ores et déjà prévue le 09 juillet 2021. Certains éléments de réponse concernant ce sujet seront également, selon l'état d'avancement des discussions avec le Département, intégrés au Permis de Construire déposé et qui fera l'objet d'une concertation et de discussions spécifiques avec les riverains. Ce projet est donc une opportunité pour faire accélérer l'étude et la réalisation des aménagements nécessaires pour sécuriser cette zone sur la D30.

- 2) Compte-t-il mettre en place un transport en commun pour assurer l'acheminement des employés depuis les communes de FEUCHEROLLES et de DAVRON sur le site d'activités ?

Réponse de la commune :

Des réflexions pourront être engagées avec le porteur de projet afin de mettre en place un système de navettes pour assurer le transport des salariés. Cela pourra être établi en concertation avec l'intercommunalité. Dans tous les cas, seule l'autorité compétence en matière d'organisation des transports publics, à savoir Ile-de France Mobilités, pourra donner son accord sur ce type de service spécifique.

- 3) Comment compte-t-il mettre en place et gérer le système d'assainissement (collectif ou individuel) au niveau des activités économiques et agricoles du site ?

Réponse de la commune :

L'entreprise TECMATEL prévoit un raccordement aux eaux usées (qui se trouve à environ 300m de la zone) pour son réseau d'assainissement.

Une étude sera spécifiquement menée pour évaluer la possibilité de raccordement à ce même réseau de l'activité agricole, et des contacts sont d'ores et déjà pris avec l'entreprise Eiffage notamment. Dans la négative, une microstation serait implantée pour les activités agricoles. Ce sujet serait traité en étroite collaboration avec la commune. En outre, les activités étant non polluantes, aucune pollution n'infiltrera les sols. Ces éléments concerneront plus particulièrement le Permis de construire qui sera déposé, et qui devra, pour recevoir un arrêté favorable, recevoir l'avis favorable des services extérieurs et notamment des concessionnaires en matière de réseaux.

- 4) Comment compte-t-il gérer les aires de stationnement et la circulation des véhicules sur le site ?

Réponse de la commune :

La voirie d'accès et des aires de manœuvres pour les poids lourds seront réalisées en voiries pour poids lourds classiques pour une meilleure durée dans le temps. Les parkings seront conçus avec une voirie d'accès en enrobé classique, les places de stationnement seront réalisées en solution perméable drainante du type ECOVEGETAL PAVE ou PAVE ECOROC DRAINANT. La solution en pavés drainants est plus durable dans le temps et demande moins d'entretien qu'une solution type EVERGREEN. C'est aussi plus simple pour la circulation des personnes en fauteuil roulant. La voirie pour les piétons sera réalisée de la même façon, en pavés drainants.

Le commissaire enquêteur prend acte de ces réponses.

7. REPONSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR AUX OBSERVATIONS DE MADAME ET MONSIEUR MASANELL

Les inquiétudes soulevées par Madame et Monsieur MASANELL ont été débattues d’abord lors de la réunion du 22 mai 2021 à la Mairie de DAVRON, et surtout lors de la réunion du 11 juin 2021 au cours de laquelle Monsieur ABITBOL, dirigeant de l’entreprise Tecmatel, a su répondre de manière claire et convaincante aux questions des intéressés (cf. annexe 10 : réponse de M. ABITBOL).

Le commissaire enquêteur souligne que la propriété de Madame et Monsieur MASANELL jouxte la parcelle qui est concernée par l’actuelle enquête publique. L’impact du projet sur leur propriété est faible, voire nul :

- Sur le plan paysager où il est prévu dans le projet l’implantation d’un rideau d’arbres, étude d’accès au site avec aménagement de la RD30 afin d’assurer la circulation des véhicules et des piétons
- Sur le plan du projet proprement dit :
 - pour le raccordement de l’assainissement, le réseau des eaux usées se trouve à 300 mètres du projet.
 - installation éventuelle d’une micro-station d’épuration pour les activités agricoles
 - production d’électricité par l’implantation de panneaux photovoltaïques qui produisent des énergies renouvelables à bas coût et qui répondent au concept de développement durable.

Le commissaire enquêteur souligne que l’impact du projet est important pour le développement économique, social, technologique (par l’installation d’une technologie innovante non polluante de pansements connectés et de matériel médical) et agricoles (agriculture biologique) dont vont bénéficier non seulement la commune de DAVRON mais aussi l’ensemble des communes de la Communauté de Communes Gally-Mauldre.

8. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

8.1 Décision de la MRAe (Mission Régionale d’Autorité environnementale) d’Île de France (cf. annexe 11)

La MRAe, dans sa délibération en date du 26 février 2021 adressée au Maire de DAVRON, émet les recommandations suivantes :

- 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.

. 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 ;

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.

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 mitage 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 nécessaire 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 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 partielle.

8.1-1 Mémoire en réponse du pétitionnaire aux recommandations de la MRAe (cf. document original en annexe 12)

- **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

Réponse de la commune : Le règlement complet des zones UAE et A sera présenté à l'enquête publique. •

- **La MRAE recommande** d'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. ;

Réponse de la commune : L'analyse des incidences sera complétée en indiquant si ces dernières font référence à l'application du PLU ou à la mise en œuvre du projet.

- **La MRAe recommande** de justifier en quoi le SCoT de Gally Mauldre permet le développement de nouvelles activités économiques dans le secteur du projet

Réponse de la commune : Il est important de préciser au préalable que l'objectif du SCoT en matière de développement économique est de créer les conditions de pérennisation et de développement de l'activité économique en dehors des espaces considérés comme « espaces agricoles pérennes », à préserver strictement. Les nouvelles activités économiques doivent donc être créées au sein du tissu urbain ou bien en extension, dans la limite de 20 ha. À ce jour, moins de 4 hectares d'espaces naturels ou agricoles ont été consommés pour développer de nouvelles activités économiques. Extrait du PADD du SCoT :2 Carte des potentialités de développement économique, p.25 du PADD du SCoT Zoom sur le secteur de la RD30 Extrait des orientations écrites du PADD du SCoT p26 : « Le territoire se fixe un objectif de renouveau économique, afin d'augmenter les emplois du territoire et les activités économiques présentes » « Les actions directes auront trait également, à la création d'une ou deux zones d'activités et d'une offre en immobilier à vocation économique, dans de nouvelles zones ou dans le tissu urbain existant : pépinières d'entreprises, produits tertiaires et mixtes, ateliers artisanaux. » Le projet d'aménagement et de développement durables du SCoT identifie le long de la RD 30 un axe de renouvellement urbain à dominante d'activité. Le pictogramme n'est en effet pas situé précisément sur le terrain concerné par le projet, mais sur l'activité de carrosserie au sud du site. Néanmoins, il ne convient pas de lire ces orientations graphiques avec un regard purement restrictif, mais bien de raisonner avec une logique d'axe et de liaison entre les différents sites où sont d'ores déjà implantées des activités économiques.³ De ce point de vue, il semble parfaitement pertinent et compatible avec les orientations du SCoT de privilégier le développement d'activités économiques là où leur implantation est pressentie, plutôt qu'ex-nihilo ou à proximité directe des villages. Le projet de développement d'une activité économique et agricole s'inscrit pleinement dans les orientations de renouveau économique du territoire et de création d'emplois, notamment agricoles. Carte des enjeux du développement économique, p.111 du DOO du SCoT Zoom sur le secteur de la RD30 Extrait des orientations écrites du DOO du SCoT p26 : « Dans les objectifs de consommation d'espaces sont prévus 20 ha pour favoriser l'activité économique. Cela et concerne les espaces non encore aménagés à la date d'arrêt du SCOT. Elle ne prend donc pas en compte les zones 1AU aménagées. Une réflexion sera engagée autour de la création d'un parc d'activités structurant à dominante tertiaire à l'échelle du SCOT. Le développement des parcs d'activités s'inscrira dans le cadre des orientations de qualité paysagères et environnementales, et d'optimisation de l'espace prévues dans le présent DOO et en particulier, de traitement des lisières et des entrées de ville. Les parcs d'activités qui s'installeront en zone C du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Chavenay Villepreux devront respecter les réglementations en vigueur concernant les

normes de prescriptions phoniques, à savoir inférieures au seuil de 35 dB pour les locaux à usage de bureaux et recevant du public. »4 La carte des orientations de développement économique du DOO identifie le long de la RD30 des « espaces d'activités existants ». Une fois encore, le pictogramme n'est pas situé sur la parcelle concernée par le projet, mais à l'intersection des communes de Davron, Chavenay et Feucherolles qui partagent ce secteur où des activités sont déjà implantées. À ce titre, le projet s'inscrit pleinement dans l'objectif de développement de locaux d'activités en milieu urbain : petites zones d'activités (les abords directs de la RD30 sont inscrit en espaces urbanisés et espaces d'activités existants). Explication de la carte des orientations du DOO du SCoT En outre, le DOO du SCOT de Gally-Mauldre a défini deux types d'espaces de consommation foncière sur son territoire, pour une enveloppe totale de 64 ha : • Les zones blanches de 53 ha ; • Les lisières urbaines de 11 ha. L'urbanisation de ces lisières est précisément définie par le DOO (p.31) : « L'urbanisation dans les lisières urbaines Objectifs : [...] Les perspectives d'urbanisation favorisent ainsi, l'optimisation du tissu existant à son extension. Toutefois, des secteurs d'extension seront nécessaires à la réalisation des objectifs de développement et nécessiteront d'encadrer les modalités d'urbanisation dans les secteurs qui jouxtent des espaces agricoles. »5 Le DOO permet l'urbanisation de ces lisières en deux temps (cf. p. 31 et s. du DOO du SCOT) : 1er temps : au niveau du SCOT : Celui-ci définit des principes d'aménagement de lisières agri-urbaines (aménagement de transitions paysagères, instauration d'un dialogue entre les espaces...) pour tous les espaces en extension identifiés sur la carte et les pourtours des espaces bâtis, quand il existe des opportunités d'aménagement. 2ème temps : au niveau des PLU : Au titre des orientations du DOO, les documents d'urbanisme assurent la constructibilité de ces lisières urbaines en : • Définissant des principes d'aménagement de ces lisières urbaines « afin d'offrir des vues lointaines valorisées sur les espaces urbains et d'organiser le dialogue entre les espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels » (création d'espaces de transition, espaces de liaisons...) ; • Utilisant des outils spécifiques (emplacements réservés, OAP, opérations d'ensemble...) En d'autres termes, dans le cadre du SCOT, les lisières urbaines sont constructibles : • Dans la limite de l'enveloppe de 11 ha accordée aux communes par le SCOT ; • Dans le respect des lisières urbaines identifiées sur la carte du DOO ou des pourtours des espaces bâtis, pour lesquels il existe des opportunités d'aménagement ; • Dans le respect des principes d'aménagement des lisières agri-urbaines définis par le SCOT ; • Dans le respect des principes d'aménagement de ces lisières et des outils d'urbanisation prescrits par le SCOT et déclinés dans les PLU. Si ces conditions sont remplies, les communes sont parfaitement en droit d'urbaniser ces lisières urbaines, et ce en cohérence avec le SCOT. Le projet le long de la RD30 remplit toutes ces conditions.

• **La MRAE recommande** de 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

Réponse de la commune : Le résumé non technique sera extrait du document de l'évaluation environnementale et fera l'objet d'une pièce séparée.

• **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

Réponse de la commune : 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 la proximité des habitations, à l'exigüité des terrains disponibles le cas échéant, à l'existence de projets en cours, à l'indisponibilité des parcelles. VUE AÉRIENNE ZONE D'ACTIVITÉ JUSTIFICATION DE L'IMPOSSIBILITÉ D'IMPLANTATION DU PROJET Zone d'activités le long de la RD30 (Davron, Feucherolles, Chavenay-Le Petit Aulnay) : pas de foncier disponible en dehors de la parcelle visée par le projet. Les parcelles adjacentes sont par ailleurs cultivées. Zone d'activités économiques de Crespières : Pas d'espace de taille adaptée au projet disponible et proximité des habitations trop importante.7 ZA Feucherolles - Briqueterie : pas de foncier disponible ZA Chavenay (La Sucrierie, Le Champs du Caillou) : pas de foncier adapté disponible et proximité trop importante des habitations ZA Saint-Nom-la-Bretèche : pas de foncier adapté disponible, projets déjà en cours dans ce secteur (centre médical et hameau d'activités).8 ZA Mareil s/Mauldre Route de Mantes : foncier disponible trop exigüé et proximité des habitations trop importante. ZA Les Lézardes à Maule : pas de foncier adapté au projet disponible ZA Maule : pas de foncier adapté disponible, proximité trop importante des habitations

- **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.

Réponse de la commune : L'OAP créée permet d'encadrer l'évolution du secteur concerné par le projet d'implantation d'activités économiques et agricole. Cette dernière impose un traitement paysager des abords du terrain et du vis-à-vis avec la RD30, ainsi que des deux projets entre eux. La présente déclaration de projet ne porte pas sur la requalification de l'ensemble du secteur de la RD30. Néanmoins, la mutation de ce terrain devra s'accompagner d'aménagements plus globaux nécessaires au bon fonctionnement du secteur, du point de vue des circulations (motorisées, douces, transports en commun), en lien avec le département des Yvelines, mais également en matière de paysage et de traitement de l'espace public sur l'ensemble de la zone. Cette réflexion pourra être menée conjointement à la mise en œuvre du projet.

8.2 Avis de la Préfecture des Yvelines – Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) des Yvelines, en date du 06 mai 2021 (cf. annexe 13)

La CDPENAF ne donne uniquement son avis que sur le STECAL Ac1 conçu pour les activités agricoles.

On retiendra que :

- 1) La CDPENAF estime que le STECAL Ac1 proposé est raisonnable, défini et justifié. Elle précise que la construction mutualisée à l'intérieur de la ferme agricole coopérative répond aux besoins de jeunes producteurs locaux et à l'ensemble de l'économie agricole du territoire.
- 2) La CDPENAF ne s'oppose pas à la levée de la protection EBC (Espace Bois Classé) situé sur un terrain en friches qui ne fait pas partie d'un massif de plus de 100 ha.

La CDPENAF émet donc un avis favorable au STECAL Ac1.

8.3 Avis de Yvelines, le Département, Direction Générale des Services, Territoire d'action départementale, Terres d'Yvelines, en date du 09 juin 2021 (cf. annexe 14)

Dans cet avis, on retiendra pour l'essentiel ce qui suit :

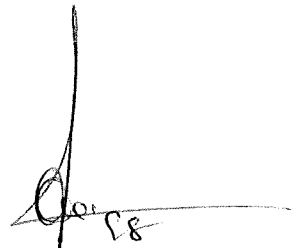
« Le Département souscrit par conséquent à l'implantation des activités économiques et agricoles prévues et aux évolutions du PLU proposées.

Le Département tient toutefois à attirer l'attention sur les questions d'accès aux terrains qui s'effectuera par la RD30, et des stationnements sur le site et à ses abords :

- Les échanges engagés avec le Département (Direction des Mobilités) visent à permettre de garantir une sécurisation et une fluidité optimale des accès et des circulations aux abords du site. Deux projets d'aménagement sont envisagés à l'heure actuelle (giratoire et/ou d'une voie d'insertion), le Département se tenant aux côtés des partenaires locaux, notamment la commune, afin de finaliser le choix de la solution la plus sûre et la plus efficace.
- Les parkings, au vu des activités envisagées, doivent être dimensionnés de façon à accueillir les salariés, la clientèle et le public afin d'éviter le report des stationnements en rives de la route départementale 30.

Dans le cadre général, pour tout projet, qu'il soit communal ou privé, situé sur ou à proximité du réseau départemental (RD 30, RD 307), les interfaces avec le réseau départemental devront faire l'objet de concertation avec le service territorial urbain 787 de l'EPI 78-92. Leurs réalisations devront faire l'objet de délivrances de permissions de voirie par ce même service ».

A Bonnières sur Seine, le 12 juillet 2021.



Gilles GOMEZ.

Mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme PLU de la Commune de DAVRON

Enquête publique du Mardi 11 Mai 2021 au Vendredi 11 Juin 2021

RAPPORT DE L'ENQUETE

Commissaire Enquêteur
Gilles GOMEZ

2^{ème} Partie

AVIS ET CONCLUSION MOTIVEE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Vue aérienne de la parcelle 121 concernée par le projet

81

SOMMAIRE

	Glossaire.....	63
9	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	64
9.1	Préambule.....	64
9.2	Situation.....	64
9.3	Population.....	65
9.4	Cadre administratif.....	65
9.5	Objectifs fixés par la commune de DAVRON dans son projet de mise en compatibilité n° 1 du PLU.....	65 et 66
9.6	Prolongation de l’enquête.....	67
10	MOTIVATIONS ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR...	67
10.1	Concernant la procédure.....	67 et 68
10.2	Concernant le déroulement de l’enquête publique.....	69 et 70
10.3	Concernant le projet soumis à l’enquête publique.....	70
10.4	Concernant les observations du public.....	70 et 71
10.5	Concernant les avis des personnes publiques associées.....	72 à 77
11	CONCLUSION GENERALE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	78

GLOSSAIRE

ALUR	Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
CCGM	Communauté de Communes Gally-Mauldre
COS/POS	Coefficient d'Occupation des Sols/Plan d'Occupation des Sols
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers
DDT	Direction Départementale des Territoires
DPU	Droit de Prémption Urbain
EBC	Espace Boisé Classé
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PCAET	Plan Climat Air Energie Territoire
PDU	Plan de Déplacement Urbain
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Personnes Publiques Associées
PPC	Personnes Publiques Consultées
RNU	Règlement National d'Urbanisme
STIF	Syndicat des transports d'Île-de-France (Actuellement Ile-de France mobilités)
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDDCD	Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SRU (loi)	Solidarité et Renouvellement Urbain
STECAL	Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

9. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

9.1 Préambule

La parcelle 121 qui fait l'objet de l'actuelle enquête publique était classée en zone agricole lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DAVRON approuvé le 18 juillet 2018.

Cette parcelle n'était pas cultivée et était occupée par une maison individuelle datant du début des années 1960, située dans un ensemble clos, boisé et en friches, non entretenu depuis les années 1980-1990 comme en témoigne la photo ci-dessous.



Vue aérienne de la parcelle 121 concernée par le projet

Compte tenu de la faible valeur environnementale et paysagère que présente cette parcelle de 1,9 hectares en friche, la commune de DAVRON l'a acquise pour y réaliser un projet de développement économique et agricole innovant tant pour la commune de DAVRON que pour la Communauté de Communes de Gally-Mauldre. Ce projet répond aux objectifs du PADD.

9.2 Situation

La commune de DAVRON qui tire son nom historique de Davero en latin, est une commune rurale qui couvre une superficie de 595 hectares.

Elle est située à 34 kilomètres à l'ouest de Paris et 19 kilomètres au nord-ouest de Versailles.

9.3 Population

DAVRON compte 337 habitants selon les statistiques de l’INSEE 2016 ci-dessous.

Année	2013	2014	2015	2016
Nombre d’habitants	350	339	343	337

Davron est la commune la moins peuplée de l’arrondissement de Versailles. Elle fait partie de la Communauté de Communes de Gally-Mauldre créée depuis le 1^{er} janvier 2013 et qui regroupe les 11 communes ci-après, pour une population de 23.217 habitants :

- Andelu
- Bazemont
- Chavenay
- Crespières
- Davron
- Feucherolles
- Herbeville
- Mareil sur Mauldre
- Maule
- Montainville

9.4 Cadre Administratif

Par décision en date du 26 mars 2021, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, a désigné Monsieur Gilles GOMEZ, Docteur Ingénieur Géologue, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l’enquête publique concernant la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 1 du PLU de la commune de Davron dans le cadre d’une déclaration de projet concernant la création d’activités économiques dans le secteur de la Route Départementale 30 sur le territoire de la commune.

9.5 Objectifs fixés par la commune de DAVRON dans son projet de mise en compatibilité n°1 du PLU (cf. détails paragraphe 2.1 du rapport – page 10)

L’objectif de la commune de DAVRON, et la Communauté de Communes de Gally-Mauldre par l’acquisition en octobre 2019 de la parcelle 121 laissée en friches, sans aucune valeur paysagère et environnementale, est de la valoriser à travers un projet économique, agricole (produits bio), et surtout l’accueil d’une entreprise de pansements connectés et de

fabrication de matériel médical de technologie innovante. Cette entreprise apportera une contribution essentielle tant aux hôpitaux et services médicaux qu'aux patients.

Non desservie par les transports en commun, ni par les réseaux d'assainissement collectif, la parcelle concernée est située dans une plaine entourée de serres, de pépinières et de vergers à 2 kilomètres du centre de la commune de DAVRON et à 300 mètres du centre de FEUCHEROLLES

Le commissaire enquêteur souligne que l'impact du projet est important non seulement pour la commune de DAVRON mais aussi pour l'ensemble des communes de la Communauté de Communes Gally-Mauldre.



Fig 2. Situation du projet dans son environnement

Pour que le projet soit réalisable, le PLU de DAVRON approuvé en juillet 2018 doit être modifié et cette modification concernera les points suivants :

- Déclarer la parcelle de 1,9 hectares en OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)
- Faire une demande aux Eaux et Forêts pour le déclassement des bois classés EBC
- Garder les bois à la limite de la propriété pour protéger l'impact visuel à partir de la D 30
- Disposer d'une trame d'espace boisé tout autour de l'OAP.

L'ancien PLU approuvé en juillet 2018 a classé ce secteur en zone AC. Le nouveau projet permet de classer une partie de cette parcelle en secteur UAE1 pour accueillir des activités économiques et industrielles, et l'autre en zone Ac1 pour l'accueil d'activités agricoles.

9.6 Prolongation de l'enquête

Il n'a pas été jugé utile de proposer une prolongation de l'enquête.

Au terme de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a adressé par mail au pétitionnaire, le 23 juin 2021, l'ensemble des observations notées dans le registre ainsi que les mails et courriers reçus, et lui a demandé de lui transmettre ses éléments de réponses aux observations du public pour le 02 juillet 2021 au plus tard.

Les réponses ont été transmises par le pétitionnaire au Commissaire Enquêteur le lundi 05 juillet 2021

10. MOTIVATIONS ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR CONCERNANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME PLU DE LA COMMUNE DE DAVRON

10.1 Concernant la procédure

La procédure relative à l'enquête publique a été bien respectée par le pétitionnaire à savoir :

Les modalités de l'enquête publique ont été fixées lors d'une réunion tenue le vendredi 16 avril 2021 à 09 heures à la Mairie de DAVRON – 4 bis rue Saint Jacques – 78810 DAVRON.

Etaient présents à cette réunion :

- M. Damien GUIBOUT, Maire de DAVRON
- Mme Marie FONTAINE, chargée d'études, Cabinet Espace Ville
- M. Gilles GOMEZ, Commissaire Enquêteur.

Lors de cette réunion, les principales dispositions suivantes ont été prises :

- Durée de l'enquête publique : une durée de 32 jours consécutives, du mardi 11 mai 2021 au vendredi 11 juin 2021 inclus,
- 3 permanences du commissaire enquêteur sont prévues en mairie de DAVRON :

Le mardi 11 mai 2021	de 09h00 à 12h00
Le samedi 22 mai 2021	de 09h00 à 12h00
Le vendredi 11 juin 2021	de 14h00 à 17h00

- Lieu de consultation du dossier

Les pièces du dossier de l’enquête sont consultables :

- A la Mairie de DAVRON 4 bis, rue Saint-Jacques, 78810 DAVRON
- Sur le site internet de la Mairie de DAVRON, à l’adresse suivante : <http://www.davron.fr>

- Durant toute la durée de l’enquête, le public pourra présenter ses observations et propositions :

- Soit sur le registre d’enquête papier mis à sa disposition à la Mairie de DAVRON
- Soit sur le registre dématérialisé accessible sur le site de la commune via le lien suivant www.davron.fr

- Le public pourra adresser ses observations par lettre à Monsieur le commissaire enquêteur durant toute la durée de l’enquête à la Mairie de DAVRON 4 bis, rue Saint-Jacques, 78810 DAVRON

- Ou par courrier électronique à l’adresse suivante : mairie@davron.fr

- Emplacement des panneaux de l’affichage communal :

- Dans le hall de la Mairie
- Sur le panneau d’affichage administratif de la Mairie
- Sur la grille extérieure de la parcelle concernée par le projet le long de la départementale 30

10.1.1 Publicité de l’enquête.

10.1.1.1 – publicités légales

10.1.1.1 a Publicité avant l’ouverture de l’Enquête publique (cf. annexes 3a et 3b)

Le Grand Parisien	Samedi 24 avril 2021
Journal Spécial des Sociétés	Samedi 24 avril 2021

10.1.1.1 b - Publicité après l’ouverture de l’enquête publique (cf. annexes 3c et 3d)

Le Grand Parisien	Samedi 15 mai 2021
Journal Spécial des Sociétés	Mercredi 12 Mai 2021

10.1.1.2 – affichage dans la commune.

L’avis d’enquête publique a été affiché, dans les formes et délais prescrits aux emplacements dédiés à l’affichage communal (cf. annexe 2 - Attestation de M. Damien GUIBOUT, Maire de DAVRON, en date du 26 avril 2021

10.1.1.3 – autre action d’information du public.

L’ouverture de l’enquête publique a été annoncée par Monsieur Damien GUIBOUT, Maire de DAVRON, en date du 16 avril 2021.

Le projet de PLU a été mentionné sur le site internet de la Commune de Davron.

▪ Le dossier d’enquête publique a été mis à la disposition du public à la Mairie de DAVRON, du mardi 11 mai 2021 au vendredi 11 juin 2021 inclus, soit une durée de 32 jours consécutive.

10.1.1.4 Réunions

Une réunion a été organisée le 08 avril 2021, soit avant l’ouverture de l’enquête publique, par Monsieur Damien GUIBOUT, Maire de DAVRON et la Communauté de Communes Gally-Mauldre. Le but de cette réunion était d’organiser l’enquête publique.

Deux réunions ont été organisées pendant l’enquête publique, dont une à l’initiative du maire, le 22 mai 2021, et l’autre à l’initiative du commissaire enquêteur, le 11 juin 2021. Le but de ces deux réunions était d’apporter des informations complémentaires aux riverains du projet.

10.2 Concernant le déroulement de l’enquête publique

10.2.1 Visite technique

Une visite technique du site a été effectuée le 16 avril 2021 par M. Gilles GOMEZ, Commissaire Enquêteur, accompagné de M. Damien GUIBOUT, Maire de DAVRON. Monsieur GUIBOUT, qui maîtrise bien le dossier, a expliqué avec une grande qualité pédagogique au commissaire enquêteur les enjeux de la Mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme PLU de la Commune de DAVRON.

L’enquête publique s’est déroulée sans incident. Il y a eu des visites lors des 3 permanences du Commissaire Enquêteur, ce qui démontre que les informations relatives à l’enquête publique ont été bien faites par la Commune.

Le Commissaire Enquêteur a été bien accueilli par le personnel de la Mairie lors de ses permanences.

10.2.2 Permanences du commissaire enquêteur à la Mairie de DAVRON

▪ 3 permanences du commissaire enquêteur sont réalisées :

Le mardi 11 mai 2021	de 09h00 à 12h00
Le samedi 22 mai 2021	de 09h00 à 12h00
Le vendredi 11 juin 2021	de 14h00 à 17h00

A la clôture de l'enquête publique le 11 juin 2021 à 17 heures, le commissaire enquêteur a exposé au Maire, Monsieur Damien GUIBOUT, la synthèse des observations du public et sommairement son avis.

Le commissaire enquêteur n'a pas jugé nécessaire d'organiser une réunion publique après la clôture de l'enquête.

10.3 Concernant le projet soumis à l'enquête publique

Le commissaire enquêteur note que le projet soumis à l'enquête publique sur une parcelle en friches, sans valeur paysagère, s'inscrit dans les objectifs d'aménagement et de développement durable.

Sa contribution au développement économique, agricole (agriculture biologique) et surtout l'implantation d'une entreprise non polluante de pansements connectés et de matériel médical innovant, sera un atout et générateur de nouveaux emplois dans la commune de DAVRON et la Communauté de Communes Gally-Mauldre.

10.4 Concernant les observations du public

Les observations du public, tous registres confondus (papier, dématérialisé et courrier), sont au nombre de 18 dont :

- 10 portées sur le registre de l'enquête
- 03 par courrier adressé au commissaire enquêteur
- 05 portées sur le registre dématérialisé.

Certaines observations sont portées deux à trois fois pour les mêmes arguments dans les registres d'enquête et dématérialisé.

Le commissaire enquêteur note que la plus grande partie des observations concerne les points suivants :

- 1) Circulation accidentogène sur le site à partir de la RD 30 qui est une voie à grande circulation. Quelles sont les mesures que compte mettre en place la commune pour garantir la sécurité à l'entrée du site concerné par le projet.
- 2) Problème d'assainissement et d'électricité sur le site distant de 2 kilomètres de la commune de DAVRON et 300 mètres seulement de la commune de FEUCHEROLLES.
- 3) Le projet concernant l'installation de l'entreprise de pansements connectés sur le site : quelle est la nature de ses activités et la hauteur des bâtiments.
- 4) La taille et la fréquence des véhicules de livraison sur le site lorsqu'il sera fonctionnel.

A toutes ces questions, dont certaines sont redondantes, le Maire de DAVRON, M. GIBOUT, ainsi que le responsable de l’entreprise Tecmatel, M. ABITBOL, ont su répondre de manière détaillée, claire et convaincante aux questions du public lors des deux réunions du 22 mai 2021 (à l’initiative du Maire de DAVRON) et celle du 11 juin 2021 (à l’initiative du Maire de DAVRON et du commissaire enquêteur).

Deux observations écrites adressées au commissaire enquêteur sont très pertinentes : l’observation de M. Patrick LOISEL, Président de l’Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles, et Maire de FEUCHEROLLES, et celle de la Communauté de Communes Gally-Mauldre et ses onze signataires (cf. ci-dessous).

<p>Laurent RICHARD <i>Président, Maire de Maule, Conseiller Départemental des Yvelines</i></p>	<p>Gilles STUDNIA <i>1^{er} Vice-président délégué à la Communication, aux Transports et aux liens communautaires, Maire de Saint-Nom la Bretèche</i></p>
<p>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></p>	<p>Adriano BALLARIN <i>3^{ème} Vice-président délégué au développement économique et à l’aménagement Maire de Crespières</i></p>
<p>Jean-Bernard HETZEL, <i>4^{ème} Vice-président délégué à l’environnement, au développement durable et au droit du sol Maire de Bazemont</i></p>	<p>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></p>
<p>Myriam BRENAC, <i>Conseillère communautaire Déléguée aux transports et aux mobilités douces Maire de Chavenay</i></p>	<p>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></p>
<p>Damien GUIBOUT <i>Conseiller communautaire Maire de Davron</i></p>	<p>Vincent GAY <i>Conseiller communautaire Maire de Herbeville</i></p>
<p>Eric MARTIN <i>Conseiller communautaire Maire de Montainville</i></p>	

Ces deux observations soulignent l’importance du projet sur le développement économique et agricole (agriculture biologique), et la création d’une entreprise de pansements connectés génératrice d’emplois nouveaux à l’échelle de la communauté de communes Gally-Mauldre, projet d’intérêt général qui s’intègre parfaitement dans les objectifs du PADD (Projet d’Aménagement et de Développement Durable).

10.5 Concernant les avis des personnes publiques associées

10.5.1 Décision de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) d'Île de France

La MRAe, dans sa délibération en date du 26 février 2021 adressé au Maire de DAVRON, émet les recommandations suivantes :

- 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.

. 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 ;

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.

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 mitage 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 nécessaire 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 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 partielle.

10.5.1.1 Mémoire en réponse du pétitionnaire aux recommandations de la MRAe

• **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

Réponse de la commune : Le règlement complet des zones UAE et A sera présenté à l’enquête publique. •

• **La MRAE recommande** d’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. ;

Réponse de la commune : L’analyse des incidences sera complétée en indiquant si ces dernières font référence à l’application du PLU ou à la mise en œuvre du projet.

• **La MRAe recommande** de justifier en quoi le SCoT de Gally Mauldre permet le développement de nouvelles activités économiques dans le secteur du projet

Réponse de la commune : Il est important de préciser au préalable que l’objectif du SCoT en matière de développement économique est de créer les conditions de pérennisation et de développement de l’activité économique en dehors des espaces considérés comme « espaces agricoles pérennes », à préserver strictement. Les nouvelles activités économiques doivent donc être créées au sein du tissu urbain ou bien en extension, dans la limite de 20 ha. À ce jour, moins de 4 hectares d’espaces naturels ou agricoles ont été consommés pour développer de nouvelles activités économiques. Extrait du PADD du SCoT :2 Carte des potentialités de développement économique, p.25 du PADD du SCoT Zoom sur le secteur de la RD30 Extrait des orientations écrites du PADD du SCoT p26 : « Le territoire se fixe un objectif de renouveau économique, afin d’augmenter les emplois du territoire et les activités économiques présentes » « Les actions directes auront trait également, à la création d’une ou deux zones d’activités et d’une offre en immobilier à vocation économique, dans de nouvelles zones ou dans le tissu urbain existant : pépinières d’entreprises, produits tertiaires et mixtes, ateliers artisanaux. » Le projet d’aménagement et de développement durables du SCoT identifie le long de la RD 30 un axe de renouvellement urbain à dominante d’activité. Le pictogramme n’est en effet pas situé précisément sur le terrain concerné par le projet, mais sur l’activité de carrosserie au sud du site. Néanmoins, il ne convient pas de lire ces orientations graphiques avec un regard purement restrictif, mais bien de raisonner avec une logique d’axe et de liaison entre les différents sites où sont d’ores déjà implantées des activités économiques.3 De ce point de vue, il semble parfaitement pertinent et compatible avec les orientations du SCoT de

privilégier le développement d'activités économiques là où leur implantation est pressentie, plutôt qu'ex-nihilo ou à proximité directe des villages. Le projet de développement d'une activité économique et agricole s'inscrit pleinement dans les orientations de renouveau économique du territoire et de création d'emplois, notamment agricoles. Carte des enjeux du développement économique, p.111 du DOO du SCoT Zoom sur le secteur de la RD30 Extrait des orientations écrites du DOO du SCoT p26 : « Dans les objectifs de consommation d'espaces sont prévus 20 ha pour favoriser l'activité économique. Cela concerne les espaces non encore aménagés à la date d'arrêt du SCOT. Elle ne prend donc pas en compte les zones 1AU aménagées. Une réflexion sera engagée autour de la création d'un parc d'activités structurant à dominante tertiaire à l'échelle du SCOT. Le développement des parcs d'activités s'inscrira dans le cadre des orientations de qualité paysagères et environnementales, et d'optimisation de l'espace prévues dans le présent DOO et en particulier, de traitement des lisières et des entrées de ville. Les parcs d'activités qui s'installeront en zone C du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Chavenay Villepreux devront respecter les réglementations en vigueur concernant les normes de prescriptions phoniques, à savoir inférieures au seuil de 35 dB pour les locaux à usage de bureaux et recevant du public. »⁴ La carte des orientations de développement économique du DOO identifie le long de la RD30 des « espaces d'activités existants ». Une fois encore, le pictogramme n'est pas situé sur la parcelle concernée par le projet, mais à l'intersection des communes de Davron, Chavenay et Feucherolles qui partagent ce secteur où des activités sont déjà implantées. À ce titre, le projet s'inscrit pleinement dans l'objectif de développement de locaux d'activités en milieu urbain : petites zones d'activités (les abords directs de la RD30 sont inscrit en espaces urbanisés et espaces d'activités existants). Explication de la carte des orientations du DOO du SCoT En outre, le DOO du SCOT de Gally-Mauldre a défini deux types d'espaces de consommation foncière sur son territoire, pour une enveloppe totale de 64 ha : • Les zones blanches de 53 ha ; • Les lisières urbaines de 11 ha. L'urbanisation de ces lisières est précisément définie par le DOO (p.31) : « L'urbanisation dans les lisières urbaines Objectifs : [...] Les perspectives d'urbanisation favorisent ainsi, l'optimisation du tissu existant à son extension. Toutefois, des secteurs d'extension seront nécessaires à la réalisation des objectifs de développement et nécessiteront d'encadrer les modalités d'urbanisation dans les secteurs qui jouxtent des espaces agricoles. »⁵ Le DOO permet l'urbanisation de ces lisières en deux temps (cf. p. 31 et s. du DOO du SCOT) : 1er temps : au niveau du SCOT : Celui-ci définit des principes d'aménagement de lisières agri-urbaines (aménagement de transitions paysagères, instauration d'un dialogue entre les espaces...) pour tous les espaces en extension identifiés sur la carte et les pourtours des espaces bâtis, quand il existe des opportunités d'aménagement. 2ème temps : au niveau des PLU : Au titre des orientations du DOO, les documents d'urbanisme assurent la constructibilité de ces lisières urbaines en : • Définissant des principes d'aménagement de ces lisières urbaines « afin d'offrir des vues lointaines valorisées sur les espaces urbains et d'organiser le dialogue entre les espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels » (création d'espaces de transition, espaces de liaisons...) ; • Utilisant des outils spécifiques (emplacements réservés, OAP, opérations d'ensemble...) En d'autres termes, dans le cadre du SCOT, les lisières urbaines sont constructibles : • Dans la limite de l'enveloppe de 11 ha accordée aux communes par le SCOT ; • Dans le respect des lisières urbaines identifiées sur la carte du DOO ou des pourtours des espaces bâtis, pour lesquels il existe des opportunités d'aménagement ; • Dans le respect des principes d'aménagement des lisières agri-urbaines définis par le SCOT ; • Dans le respect des principes d'aménagement de ces lisières et des outils d'urbanisation prescrits par le SCOT et déclinés dans les PLU. Si ces conditions sont

remplies, les communes sont parfaitement en droit d'urbaniser ces lisières urbaines, et ce en cohérence avec le SCOT. Le projet le long de la RD30 remplit toutes ces conditions.

- **La MRAE recommande** de 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

Réponse de la commune : Le résumé non technique sera extrait du document de l'évaluation environnementale et fera l'objet d'une pièce séparée.

- **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.

Réponse de la commune : 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 la proximité des habitations, à l'exiguïté des terrains disponibles le cas échéant, à l'existence de projets en cours, à l'indisponibilité des parcelles. VUE AÉRIENNE ZONE D'ACTIVITÉ JUSTIFICATION DE L'IMPOSSIBILITÉ D'IMPLANTATION DU PROJET Zone d'activités le long de la RD30 (Davron, Feucherolles, Chavenay-Le Petit Aulnay) : pas de foncier disponible en dehors de la parcelle visée par le projet. Les parcelles adjacentes sont par ailleurs cultivées. Zone d'activités économiques de Crespières : Pas d'espace de taille adaptée au projet disponible et proximité des habitations trop importante.⁷ ZA Feucherolles - Briqueterie : pas de foncier disponible ZA Chavenay (La Sucrierie, Le Champs du Caillou) : pas de foncier adapté disponible et proximité trop importante des habitations ZA Saint-Nom-la-Bretèche : pas de foncier adapté disponible, projets déjà en cours dans ce secteur (centre médical et hameau d'activités).⁸ ZA Mareil s/Mauldre Route de Mantes : foncier disponible trop exigü et proximité des habitations trop importante. ZA Les Lézardes à Maule : pas de foncier adapté au projet disponible ZA Maule : pas de foncier adapté disponible, proximité trop importante des habitations

- **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.

Réponse de la commune : L'OAP créée permet d'encadrer l'évolution du secteur concerné par le projet d'implantation d'activités économiques et agricole. Cette dernière impose un traitement paysager des abords du terrain et du vis-à-vis avec la RD30, ainsi que des deux projets entre eux. La présente déclaration de projet ne porte pas sur la requalification de l'ensemble du secteur de la RD30. Néanmoins, la mutation de ce terrain devra s'accompagner d'aménagements plus globaux nécessaires au bon fonctionnement du secteur, du point de vue des circulations (motorisées, douces, transports en commun), en

lien avec le département des Yvelines, mais également en matière de paysage et de traitement de l’espace public sur l’ensemble de la zone. Cette réflexion pourra être menée conjointement à la mise en œuvre du projet.

Avis du commissaire enquêteur :

Les réponses apportées par le pétitionnaire concernant les recommandations de la MRAe sont de nature à rassurer sur la prise en considération des actions à réaliser dans le cadre du futur projet.

10.4.2 Avis de la Préfecture des Yvelines – Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) des Yvelines, en date du 06 mai 2021

La CDPENAF ne donne uniquement son avis que sur le STECAL Ac1 conçu pour les activités agricoles.

On retiendra que :

- 1) La CDPENAF estime que le STECAL Ac1 proposé est raisonnable, défini et justifié. Elle précise que la construction mutualisée à l’intérieur de la ferme agricole coopérative répond aux besoins de jeunes producteurs locaux et à l’ensemble de l’économie agricole du territoire.
- 2) La CDPENAF ne s’oppose pas à la levée de la protection EBC (Espace Bois Classé) situé sur un terrain en friches qui ne fait pas partie d’un massif de plus de 100 ha.

La CDPENAF émet donc un avis favorable au STECAL Ac1.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Pas d’avis à donner

10.4.3 Avis de Yvelines, le Département, Direction Générale des Services, Territoire d'action départementale, Terres d'Yvelines, en date du 09 juin 2021

Dans cet avis, on retiendra pour l'essentiel ce qui suit :

« Le Département souscrit par conséquent à l'implantation des activités économiques et agricoles prévues et aux évolutions du PLU proposées.

Le Département tient toutefois à attirer l'attention sur les questions d'accès aux terrains qui s'effectuera par la RD30, et des stationnements sur le site et à ses abords :

- Les échanges engagés avec le Département (Direction des Mobilités) visent à permettre de garantir une sécurisation et une fluidité optimale des accès et des circulations aux abords du site. Deux projets d'aménagement sont envisagés à l'heure actuelle (giratoire et/ou d'une voie d'insertion), le Département se tenant aux côtés des partenaires locaux, notamment la commune, afin de finaliser le choix de la solution la plus sûre et la plus efficace.
- Les parkings, au vu des activités envisagées, doivent être dimensionnés de façon à accueillir les salariés, la clientèle et le public afin d'éviter le report des stationnements en rives de la route départementale 30.

Dans le cadre général, pour tout projet, qu'il soit communal ou privé, situé sur ou à proximité du réseau départemental (RD 30, RD 307), les interfaces avec le réseau départemental devront faire l'objet de concertation avec le service territorial urbain 787 de l'EPI 78-92. Leurs réalisations devront faire l'objet de délivrances de permissions de voirie par ce même service ».

Avis du Commissaire Enquêteur :

On retrouve dans cet avis toutes les recommandations de la MRAe et du CDPENAF déjà prises en compte par le pétitionnaire dans ses réponses.

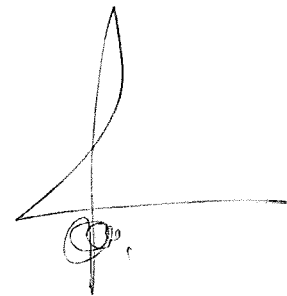
11. CONCLUSION GENERALE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur souligne in-fine que le projet de mise en compatibilité n° 1 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de DAVRON est d’intérêt général et s’intègre parfaitement dans les objectifs du PADD (Projet d’Aménagement et de Développement Durable).

Il va contribuer au développement économique et agricole (agriculture biologique) et l’implantation d’une entreprise de pansements connectés génératrice d’emplois nouveaux à l’échelle de la communauté de communes Gally-Mauldre.

Fort des éléments exposés dans le paragraphe 10 « motivations et conclusion du commissaire enquêteur », **le Commissaire Enquêteur émet un AVIS FAVORABLE et sans réserve au projet de mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de DAVRON.**

Bonnières sur Seine, le 12 juillet 2021.



Gilles GOMEZ.