

	une seule activité de carrosserie installée dans un ancien bâtiment agricole et qui est plus lié à une activité artisanale qu'industrielle ce qui correspond à la nature et la destination de la zone. De plus, la carrosserie ainsi que les quartiers sud d'habitations de Feucherolles se trouve à 250 mètres de part et d'autre du projet ce qui nous offre un beau mitage sur ce secteur agricole. (p8)
C.MEINMARE épouse MASANELL	-Le PLU de Davron et ses conséquences sur le paysage de la RD30. Si la commune de Davron et son PLU évoluaient vers une zone d'activité économique industrielle sur le secteur de la RD30, on imposerait au regard de la ville de Feucherolles, une lecture du paysage qui ne correspondrait pas à l'identité de la plaine de Versailles. Un serpent d'activités industrielles de même ampleur que le projet (il n'y a pas de raison) pourrait longer la RD30 et serait visible des hauteurs de Feucherolles.
M BIGNON	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 LA COMMUNE

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.

Ainsi, 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.

Sur la question de la proximité de construction à destination d'habitat, lorsqu'il est indiqué dans le dossier de DP que le projet tel qu'envisagé est incompatible avec l'habitat, il est entendu que ce type d'activité, au regard des besoins d'espace engendrés, est inadapté au sein du tissu urbain à dominante d'habitat. Il ne s'agit pas d'une incompatibilité au regard des nuisances, dans la mesure où ces dernières seront minimales. Le village de Davron (mais aussi de Chavenay, de Feucherolles...) présente une organisation bâtie qui lui est propre, avec des maisons, des cours et des jardins imbriqués, une voirie relativement étroite, ne permettant pas d'envisager l'implantation de bâtiments tels qu'envisagés dans le cadre du projet. Le secteur le long de la RD30 ne peut être considéré comme un tissu urbain à dominante d'habitat, mais plutôt comme un secteur d'urbanisation très diffuse, où les quelques maisons implantées dans ce secteur résultent elles-mêmes d'un mitage, maisons qui pour un grand nombre ont été bâties car associées à une exploitation agricole pour une partie encore en activité pour l'autre inactive depuis plusieurs années. De ce type d'urbanisation diffuse résulte un foncier plus vaste, offrant des possibilités d'implantation en retrait de la route départementale, une bonne accessibilité, un éloignement des villages où sont concentrées les habitations. Le foncier, par sa taille, répond parfaitement par ailleurs au fonctionnement des entreprises (Tecmatel et agriculteurs).

C'est par ailleurs un secteur où sont déjà implantées des activités à proximité.

Enfin, concernant la **pérennité des entreprises**, le PLU peut garantir la nature de la destination des constructions implantées sur le site. Il n’a pas de levier ensuite pour garantir la pérennité des entreprises au même titre que l’activité de carrosserie et du vendeur de véhicule. Cette dernière activité ayant repris les locaux à la suite d’une entreprise spécialisée dans la ventilation et la climatisation de bureau et de bâtiment. Cependant, au regard de l’activité croissante et importante de l’activité de la Winerie (qui vient d’acquérir un hangar dans le village ce qui souligne sa volonté de s’implanter totalement à Davron), de la croissance de l’entreprise Tecmatel (leader dans son domaine, première entreprise française à avoir été certifiée ISO 13485 pour la fabrication de pansements connectés en France. Il n’y en a pas d’autre en France), on peut estimer que le projet envisagé est économiquement solide et porteur pour le territoire. Enfin, la Communauté de Communes Gally Mauldre étant propriétaire de la parcelle, attache une importance toute particulière à soutenir l’implantation d’entreprises pérennes, de même que la SAFER, via le cahier des charges signé avec la CCGM. Ce cahier des charges perdura et sera joint à l’acte de cession, tout projet devra être compatible avec ce cahier des charges et devra avoir la validation de la SAFER avant toute implantation future.

4. INSERTION AVEC LE BÂTI ENVIRONNANT EXISTANT ET QUALITÉ PAYSAGÈRE DU SITE

D.MASANELL

Page 11 de la note de présentation : « La végétation existante sur le site sera préservée au maximum (...) » Cela me semble peu probable (...). 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. (p.5)

Il reste donc une bande de plantation de 30cm pour planter ou conserver une haie haute devant masquer les bâtiments de 10m de hauteur depuis notre maison. (p.7)

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. (p8)

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 (p9).

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

L’objectif de « Transition paysagère boisée à assurer entre les deux parties du projet et avec les espaces environnants » de l’étude, visant à maintenir des haies le long de l’usine, ne peut aujourd’hui pas être rempli ; les végétaux dépérissant en périphérie de parcelles. Par conséquent, une nouvelle haie pourra être implantée entre le bâtiment de Tecmatel et l’accès à la partie agricole, mais elle mettra du temps à pousser et ne masquera jamais entièrement la façade. Aucune haie ne pourra être implantée entre la voirie agricole et au droit de notre habitation et des serres, par manque de place. (p.12)

C.MEINNEMARE épouse MASANELL	brisent ou se déracinent. Bien sûr il faudrait enlever cette haie mais alors le bâtiment industriel nous apparaîtra ainsi qu’au regard des habitants de Feucherolles et de la RD30 Il faudra replanter mais cette vue sur les infrastructures et l’accès, nous la subirons longtemps avant que les nouveaux végétaux les masquent. Durant les jours courts, l’ombre des cyprès est importante. Attention aussi aux portées d’ombre car nous sommes au nord de la parcelle et nous aussi nous avons des baies vitrées ainsi qu’une véranda pour bénéficier de l’ensoleillement et récupérer le maximum de chaleur en hiver.
	En ce qui concerne l’accessibilité à la zone hameau agricole, une voie en stabilisé de 8 mètres de large est prévue dans le dossier (note de présentation page 15). Dans ce cas où se trouve la transition paysagère avec notre limite de propriété?
ADEF	Trouver des solutions pour préserver l’intégrité des propriétés environnantes.
M GILARD	Détérioration du paysage, de la qualité de vie et des abords de notre village

RÉPONSE DE LA COMMUNE

En complément de l’OAP qui garantit la préservation ou la création de « Transition paysagère boisée à assurer entre les deux parties du projet et avec les espaces environnants » des « espaces paysagers remarquables à protéger » seront inscrits sur le plan de zonage (protection qui existe déjà dans le PLU de Davron soumise à la règle suivante : « Toute modification des lieux, notamment les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à déclaration préalable. Ces espaces doivent être largement maintenus en espaces perméables »). Ces espaces paysagers auront vocation à dissimuler les nouvelles constructions et à garantir leur insertion qualitative dans l’environnement. De plus, l’installation d’entreprises sur ces terrains permettra un entretien paysager de qualité sur ce secteur, en remplacement des sujets arborés qui actuellement peuvent représenter un danger pour les parcelles adjacentes.

Il est à noter que le bâtiment de l’entreprise Tecmatel sera d’une hauteur maximum de 7.5m (élément de structure type panneaux solaire compris) et celui de l’activité agricole d’une hauteur maximum de 9m. Ces hauteurs limiteront d’autant la taille des haies ce qui permettra d’avoir des haies potentiellement moins hautes que celles actuelles, ce qui permettra ainsi de réduire la portée des ombres. En outre, le retrait par rapport aux limites séparatives (UAE1 et AC1) est fixé à 4 mètres minimum, ce qui laisse un espace suffisant pour arborer les transitions avec les terrains voisins. Les abords de la voie devront obligatoirement être paysagers, conformément à l’OAP.

Concernant la **compensation des espaces boisés classés**, le domaine de Wideville ne fait pas partie des espaces boisés compensés, étant déjà classé en espace boisé classé. La compensation proposée permet la sanctuarisation d’espaces boisés existants sur le territoire, qui ne bénéficiaient jusqu’alors pas de protection particulière. Ce classement permet également de protéger la faune et la flore présentes et qui se développera dans le temps.

Enfin, les espèces floristiques et faunistiques (bien que courantes dans le département) citées dans les observations pourront être précisées au sein de l’évaluation environnementale. Ce sont des espèces communes, présentes sur toute la Plaine de Versailles.

5. ASSAINISSEMENT, EAUX PLUVIALES, DÉCHETS, ÉNERGIES

Nom	Observation
D.MASANELL	Un ou deux systèmes d’assainissement autonome, configurés pour 90 personnes, auxquelles peuvent s’ajouter les clients de la vente au détail/dégustation représentent au total (fosses + réseau d’épandage) une surface certaine et une implantation qui n’est notée nulle part dans le projet. (p10).
	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. (p11)

	<p>Le système de récupération des eaux de pluie ainsi que celui de l’assainissement n’est pas représenté. Vu les surfaces non plantées disponibles, cela paraît compliqué à réaliser.</p> <p>Les surfaces présentant un fort phénomène de ruissellement sont donc très importantes (13 150 m²) et risquent d’être augmentées à 65.23% du site dans le futur par la transformation des voiries « semi-perméables » de la ferme en voiries imperméables.</p> <p>Nous aimerions avoir des précisions sur les systèmes d’assainissement envisagés et leurs dimensionnements. (p14).</p>
C.MEINNEMARE épouse MASANELL	L’assainissement s’il est autonome, n’apparaît pas sur les plans ; il en est de même pour la cuve à eau de pluie (bonne initiative).
Y. DEKEYREL	<p>L’absence d’assainissement communal et donc la nécessité de veiller à l’absence de pollution des sols.</p> <p>Augmenter autant que faire se peut la production d’électricité d’origine photovoltaïque au niveau de tous les bâtiments afin d’être en accord avec le futur PCAET de la CCGM.</p>
E et S ROGER	Nous n’avons pas le résultat de l’étude d’un assainissement individuel prévu pour cent personnes et surtout son emplacement sur le site si étriqué pour le projet présenté.
ADEF	Quel impact au niveau des nappes phréatiques.
RÉPONSE DE LA COMMUNE	
<p>Le traitement des eaux usées et pluviales doit être traité dans le cadre du permis de construire. Ce sujet sera particulièrement suivi par la mairie qui y attache une importance particulière compte tenu du programme de remise en conformité total des systèmes assainissement au sein du village qui s’est clôturé il y a quelques mois. Toutefois, il est à noter que 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. Dans la négative, une microstation serait implantée pour les activités agricole. Ce sujet serait traité en étroite collaboration avec la commune.</p> <p>Concernant le traitement des divers déchets de Tecmatel, les seuls déchets industriels (chute de matières premières adhésives) correspondent à environ 0,5m³ / semaine et ces déchets sont enlevés par une société spécialisée comme la SEPUR 1 fois tous les 15 jours. L’entreprise TECMATEL possède également un container de 3m³ pour les cartons recyclables. La fréquence d’enlèvement est d’une fois toutes les 3 semaines.</p> <p>Pour l’activité viticole, les effluents vinicoles seront stockés dans une citerne enterrée puis pompés ponctuellement pour être retraités.</p> <p>Comme mentionné dans la note de présentation du projet, les voiries imperméables couvrent une superficie très réduite. L’objectif est de favoriser au maximum la réalisation de voies et espaces semi perméables (dont les techniques actuelles permettent les circulations) et perméables. Les parkings seront construits sur caillebotis perméables de façon à ce que l’eau puisse s’infiltrer dans les sols. Les entreprises n’utilisant pas de substances ou matériaux polluants, les eaux infiltrées ne généreront pas de pollution des nappes. Une prescription spécifique sera ajoutée à l’OAP pour imposer au maximum le traitement perméable des sols. De plus, la mention « les constructions ne devront pas générer de rejets polluants dans les sols » sera ajoutée au règlement.</p> <p>Enfin, les projets intégreront tous deux la nécessité de recourir au maximum à l’utilisation des énergies renouvelables, notamment solaire. Une prescription spécifique peut être ajoutée à l’OAP sur ce point.</p>	

6. NUISANCES	
Nom	Observation
D.MASANELL	L'étude ne prend en compte que les nuisances sonores venant de la RD30. A cette nuisance sonore située à l'est, l'usine et le hameau agricole en rajouteront d'autres pour les parcelles voisines au Sud, à l'Est et au Nord (p10).
C.MEINNEMARE épouse MASANELL	d'un zoo. Et que devient la valeur de cette maison et de sa parcelle situés à l'ombre derrière une telle masse de bâtiment et face aux nuisances car il y en aura (bruits, odeurs, vues) C'est bien dommage.
RÉPONSE DE LA COMMUNE	
<p>Les nuisances sonores émanant des activités implantées sur le site seront très réduites : pour la partie agricole, seuls les tracteurs circulants au moment des vendanges pourraient générer des nuisances sonores supplémentaires, à des moments très précis et courts dans l'année. Les nuisances sonores générées par l'activité agricole ne seront pas supérieures à celles générées par l'exploitation du champs cultivé voisin des parcelles au Sud, à l'Est et au Nord. Concernant l'entreprise Tecmatel, le nombre de camion sera réduit (un ou deux par mois). De plus, l'activité de production de pansement ne génère aucune nuisance sonore particulière. Cette production étant réalisée entièrement dans le bâtiment particulièrement isolé (salle blanche) compte tenu de la spécificité de la production.</p> <p>Enfin, ces activités ne génèrent aucune nuisance olfactive. Il est à noter qu'actuellement l'activité de la Winerie est installée en plein centre urbain à Montreuil.</p>	

7. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, VOLUMES	
Nom	Observation
D.MASANELL	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. (p.7)
	« Le site est dans l'unité paysagère « plaine de Versailles ». Cela n'entraîne-t-il pas des prescriptions notamment du point de vue de l'architecture des bâtiments ? (p.10)
	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. (p.10)
	Impacts visuels rapprochés (p 15 à 22)
C.MEINNEMARE épouse MASANELL	J'imagine cette longueur de bâtiment de 67 mètres sur 10 mètres de hauteur face à notre lieu de vie situé au nord de cette parcelle.
	Quant aux infrastructures des bâtiments, je me pose des questions sur leurs volumes, sur les matériaux utilisés, sur les revêtements extérieurs, leurs couleurs, sur l'isolation phonique, la réflexion de la lumière etc. Y a-t-il des ouvertures au nord (portes, fenêtres, verrières) au droit de notre parcelle ?

RÉPONSE DE LA COMMUNE

Le bâtiment de l’entreprise Tecmatel aura **une hauteur** de 6.95 m, sur lequel seront installés des panneaux photovoltaïques. La hauteur maximale autorisée au sein de la zone UAE1 (10 m) sera réduite à 7,5 mètres (hors éléments de superstructure de type panneaux solaires) pour limiter l’impact paysager et visuel des constructions. Cela permettra d’assurer une insertion qualitative dans l’environnement proche et lointain et de limiter les ombres portées. Les panneaux solaires seront masqués par l’acrotère.

Le bâtiment de TECMATEL aura une esthétique moderne et discrète (voir note annexe du porteur de projet). Ce bâtiment sera également protégé aux pourtours du terrain par une haie de cyprès afin de dissimuler l’intégralité du bâtiment.

Pour garantir l’intimité des constructions voisines, en cas d’ouverture créant des vues, la distance de retrait est augmentée à 6 mètres des limites séparatives au sein de la zone UAE1. De plus, des prescriptions sur l’aspect extérieur des constructions sont ajoutées au règlement de la zone UAE1 : « Dans la mesure du possible, seront utilisés des matériaux de qualité : le bois, le verre. Le bardage métallique est autorisé à condition qu’il soit peint. Les couleurs, sobres, devront être choisies de manière à favoriser la meilleure intégration possible dans le paysage. Les aspects brillants, réfléchissants et couleurs vives sont proscrits.

La mairie attachera une importance particulière à l’intégration de ces bâtiments dans le paysage afin de ne pas reproduire ce qui a pu se faire avec les bâtiments bruts et « grossiers » déjà existants sur la zone d’activité (carrosserie, vende de véhicules) et un peu plus loin sur la D30 au niveau de la zone d’activité de Chavenay.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu’elles fassent l’objet d’un traitement qui, par leur volume, les matériaux, les couleurs et le traitement de l’acrotère, garantisse une bonne insertion dans le site, y compris depuis des points de vue plus éloignés Ces toitures peuvent également être végétalisées ».

« Les édicules et ouvrages techniques tels que machinerie d’ascenseurs, gaines de ventilation extracteurs, doivent être intégrés dans le volume de la construction ».

Les bâtiments agricoles devront également présenter un aspect extérieur que qualité, respectueux de l’architecture agricole traditionnelle (organisation autour d’une cour de ferme, toitures à pentes...). Pour les façades, le bardage bois est privilégié, conformément au cahier de recommandations annexé au règlement écrit du PLU de Davron.

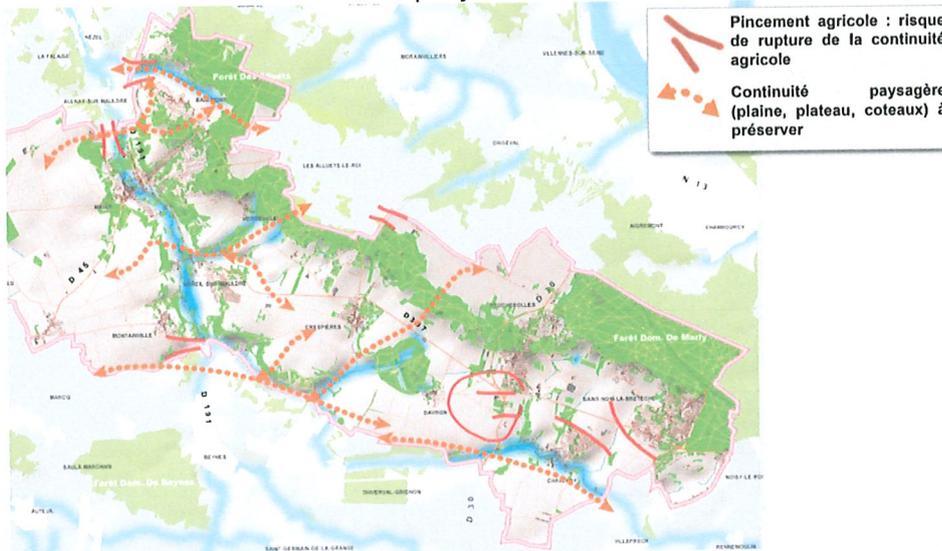
En outre, le site est situé hors du site classé de la Plaine de Versailles.

8. AUTRES SUJETS

Nom	Observation
D.MASANELL	Le projet se situe dans une zone de pincement agricole. Correspond-il aux enjeux paysagers du SCOT. ? (PJ 3 pages)

RÉPONSE DE LA COMMUNE

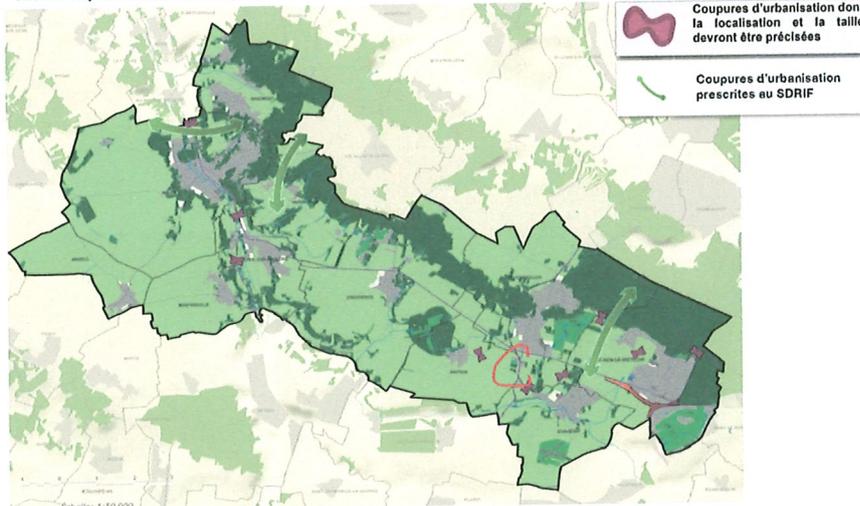
Effectivement, le secteur de projet est situé dans une « zone de pincement agricole » sur la carte illustrative du DOO p21 jointe à l’avis.



Extrait DOO SCot : « Secteurs de pincements agricoles, les cultures tendant à constituer des poches entre des espaces urbains ».

Or, il ne s’agit pas d’une coupure d’urbanisation à maintenir au titre des orientations du DOO du SCot.

Carte des coupures d’urbanisation à maintenir



De plus, l’implantation de nouveaux bâtiments sur ce site n’accroît pas les risques de fragmentation agricole dans la mesure où cette parcelle n’est pas cultivée (cf. p.25 du DOO). L’implantation d’une activité agricole sur ce site a vocation à valoriser cette filière.

5.5 SYNTHÈSE DES PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS À APPORTER AU PLU AVANT APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ

OAP	<p>Ajout de prescriptions sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La plantation d'arbres de moyen à grand développement (de 8m à 12 m de hauteur) en lisière des parcelles ZB158 et ZB159, afin de permettre un écran végétal viable et pérenne constitué dès l'installation des bâtiments projetés • La nécessité de traiter les aires de stationnement en revêtement perméables et avec un revêtement adapté afin de limiter au maximum les nuisances de bruit, poussières, etc. • La nécessité de planter les aires de stationnement : Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre à grand développement au moins par tranche de 4 emplacements réalisés. • La nécessité de traiter la cour agricole en revêtement perméable • La nécessité d'organiser des accès et circulations sécurisés • La nécessité d'avoir recours aux énergies renouvelables.
REGLEMENT	<p>Zone agricole Ac1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réduction de la hauteur de 12 mètres à 9 mètres
	<p>Zone UAE1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Destination des constructions industrielles ajout de la mention : « les constructions ne devront pas générer de rejets polluants dans les sols » • Réduction de la hauteur de 10 mètres à 7,5 mètres, hors éléments de superstructures de type panneaux photovoltaïques • Ajout de prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions : <i>« Dans la mesure du possible, seront utilisés des matériaux de qualité : le bois, le verre. Le bardage métallique est autorisé à condition qu'il soit peint. Les couleurs, sobres, devront être choisies de manière à favoriser la meilleure intégration possible dans le paysage. Les aspects brillants, réfléchissants et couleurs vives sont proscrits. »</i> <p><i>Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement qui, par leur volume, les matériaux, les couleurs et le traitement de l'acrotère, garantisse une bonne insertion dans le site, y compris depuis des points de vue plus éloignés Ces toitures peuvent également être végétalisées ».</i></p> <p><i>« Les édicules et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation extracteurs, doivent être intégrés dans le volume de la construction ».</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Augmenter le retrait par rapport aux limites séparatives, de 4 mètres à 6 mètres pour éloigner les constructions des terrains voisins, et garantir la plantation d'une vraie bande paysagère plantée. • Imposer la plantation d'un certain nombre d'arbres à grand développement par tranche de 200 m².
ZONAGE	<ul style="list-style-type: none"> • Ajout d'un espace paysager protégé tout autour du site, pour garantir la plantation d'une vraie bande paysagère plantée.

5.6 COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 11 JUN 2021 A DAVRON

Compte rendu de Monsieur GUIBOUT, Maire de DAVRON

Présents :

Damien Guibout (Maire), JB Hetzel (élu à l'environnement et ADS), Adriano Ballarin (élu au développement économique)

Hervé Abitbol (Tecmatel), Monsieur Thierry Poirier (Architecte), Mantelet Aurélie (Tecmatel)

Matthieu Bourg (CCGM)

Introduction D. Guibout –

Acquisition du terrain par la SAFER par préemption puis acquisition par la CCGM en octobre 2019, selon un cahier des charges de la SAFER.

Réflexion avec la DDT, obligation de modifier le document d'urbanisme, Déclaration de Projet et mise en compatibilité du PLU de Davron.

Éléments indiqués dans le cadre de l'évolution du PLU, et éléments du Permis de Construire, qui seront instruits dans le cadre du Permis de Construire.

But de la réunion : Répondre aux inquiétudes, présenter le projet afin d'anticiper le Permis de Construire et son instruction.

Présentation de Tecmatel par Hervé Abitbol.

Objectif : Créer un bâtiment respectueux de l'environnement, s'intégrant sur le terrain.

Entreprise actuelle à Elancourt trop petite

Présentation du projet : Architecte : M. Poirier

Objectif de transparence dans la démarche afin d'anticiper les craintes, liées au dépôt du Permis de Construire.

Bâtiment Hauteur de 6.95 m

Végétation autour du bâtiment à intégrer comme franges

Question Masanell : Arbres morts sur le terrain

Frange de 30 cm de haies végétales aux abords du terrain

Réponse : Plantation d'arbres le plus possible, et remplacement d'arbres le plus possible

Frange de 6.80 mètres par rapport à la parcelle en limite séparative (voie d'accès de 8 mètres).

Abitbol : Pas d'activités polluantes, pas de nuisances sonores, deux camions de livraison par jour.

Question Roger : Nombre de camions ?

Répondre : 1 ou deux par mois

Abitbol : Emplois sur le territoire, proposer emplois aux jeunes, Objectif : Augmenter nombre d'emplois sur le territoire, emplois à proximité des logements

Question : Si l'entrepreneur souhaite céder sa parcelle ensuite ?

Réponse : La SAFER a droit de regard, cahier des charges de la SAFER signé avec la CCGM qui bloquera tout nouveau propriétaire.

Abitbol : Démonstration avec pansements médicaux, vidéo du bâtiment,

Deux portes prévues : 1 pour la réception et 1 pour le déchargement

Réception du produit, cheminement, et porte en sortie.

Proposition de Abitbol de visiter son site actuel Tecmatel à Elancourt.

Roger : Question aménagement chaussée et sortie

D. Guibout : Réflexion en cours par le Département, sécurisation du site, ralentissement du flux, Département est passé sur le site, avec réflexion globale entre Feucherolles et Eiffage, coordination avec les habitants du secteur, objectif de casser la vitesse, question sur la sécurisation piéton ; réponse : Schéma Directeur circulations douces en cours d'élaboration.

Question étude écologique réalisé en novembre

Réponse : Etude écologique fait par un BET expert indépendant

Question Bâtiment agricole : si vacance du bâtiment

Réponse : Intégré au cahier des charges de la SAFER – Restera agricole

Ballarin : Demande cônes de vue, véritables franges arborées et paysagères

Commissaire enquêteur : Demande de CR de la réunion, intégration au rapport d'enquête,

Ballarin : Interco à taille humaine, rural, pas soumis à la Loi SRU, qui doit justifier son existence, par le biais du développement économique, nombre d'emplois

Proposition : Hauteur du bâtiment réelle à 6.95 mètres + panneaux solaires donc abaisser la hauteur réglementaire à 7 mètres + éléments d'infrastructures

Question : Hameau agricole, emprise, et voie en stabilisé ?

Réponse : La Wignerie sera peut-être la seule, donc moins de bâtiments et moins d'emprise.

La Wignerie n'aura pas de lieu de vente et dégustation sur la parcelle le long de la RD (acquisition par la Wignerie d'une autre parcelle dans le centre de Davron).

Pas de nuisance aujourd'hui de la Wignery à Montreuil, visite possible.

Question : Quelle vente de la parcelle agricole ?

Réponse : Vente à la Wignery, moins de superficie prévue que dans le cadre de la Déclaration de Projet.

Question : Possibilité d'accès par la voie arrière de la parcelle

Réponse : Parcelle pas dans le périmètre du projet aujourd'hui ; tracteurs uniquement au moment des vendanges sur la parcelle.

Question : Matériels sur le projet agricole ?

Réponse D. Guibout : Matériels sur la parcelle acquise au centre de Davron.

Ballarin : Diversification des activités agricoles actuelles, on vise l'excellence avec ce projet, état d'esprit global de l'interco.

Guibout : Assurance de faire le projet concerté, faire du développement réfléchi, qualitatif et raisonné et protéger l’environnement existant.

Le projet permet de solliciter le Département globalement sur l’aménagement du secteur et sa sécurisation.

Commissaire enquêteur rappelle la procédure : Donnera 15 jours à la Commune pour répondre aux questionnements du Commissaire enquêteur, puis Commissaire enquêteur donne son avis 1 mois après la fin de l’enquête publique, la Ville en tient compte et délibère en Conseil.

Abitbol : Réponses à l’ensemble des remarques de l’enquête publique faites, qui alimenteront les réponses de la Ville.

Guibout : Les remarques de l’enquête publique concernent essentiellement le permis de construire, et la Ville y répondra précisément de manière globale, de manière à anticiper le permis de construire.

Abitbol : Pas de casque, etc., aucune machine bruyante, vidéo présentée avec le son ambiant, etc.

Propositions Ville et Abitbol : Présentation du Permis de Construire à plusieurs reprises afin d’anticiper et valider avant le dépôt du PC par H Abitbol.

Conclusions par D. Guibout, proposition de nouvelles réunions avec M. Abitbol et Wignery afin de réfléchir au projet « au fil de l’eau ».

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Les explications détaillées, fournies lors de cette réunion, sont de nature à répondre aux inquiétudes et aux attentes des participants.