

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

**Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE n°2021-6075 adopté lors de la séance du
26 février 2021**

Introduction

Le présent mémoire vient en réponse à l'avis de la mission d'autorité environnementale d'Île-de-France relatif à l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Davron (78).

Les réponses apportées ci-après portent sur les recommandations émises sur le fond du dossier, dans l'avis détaillé de la MRAE. Les recommandations de la MRAE sont reprises ci-après en préalable aux réponses apportées par la Commune.

Avis rédigé et réponses de la commune

- 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

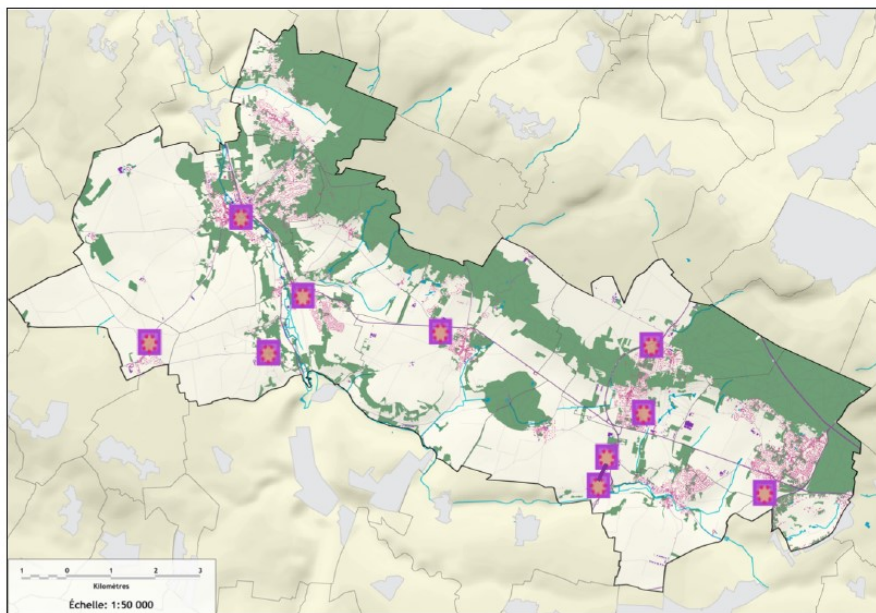
Réponse de la commune :

Il est important de préciser au préalable que l'objectif du SCoT en matière de développement économique est de créer les conditions de pérensation et de développement de l'activité économique en dehors des espaces considérés comme « espaces agricoles perennes », 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 :

Carte des potentialités de développement économique, p.25 du PADD du SCoT

Carte des potentialités de développement économique



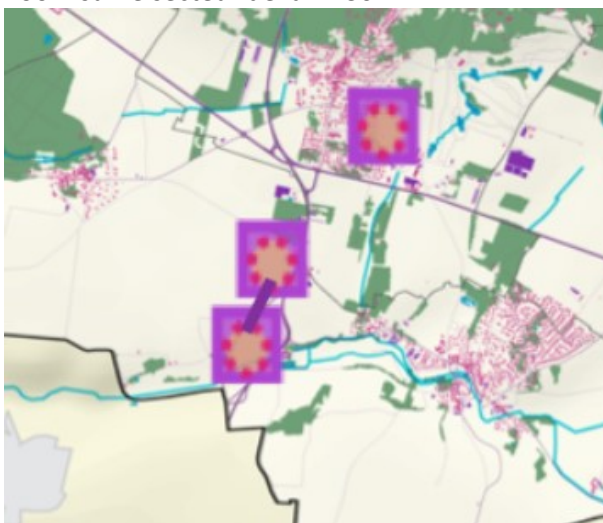
« Un objectif : renouveler les activités et le fonctionnement économiques »

- Développer l'économie présente : accueillir de nouvelles populations, favoriser l'artisanat, organiser l'offre commerciale, encourager le tourisme ;
- Prévoir la création de une ou deux zones d'activités et d'une offre en immobilier économique.

Les activités économiques en :

- Création de nouvelles ZA,
- Renouvellement urbain à dominante activités,
- Opérations commerciales

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 »

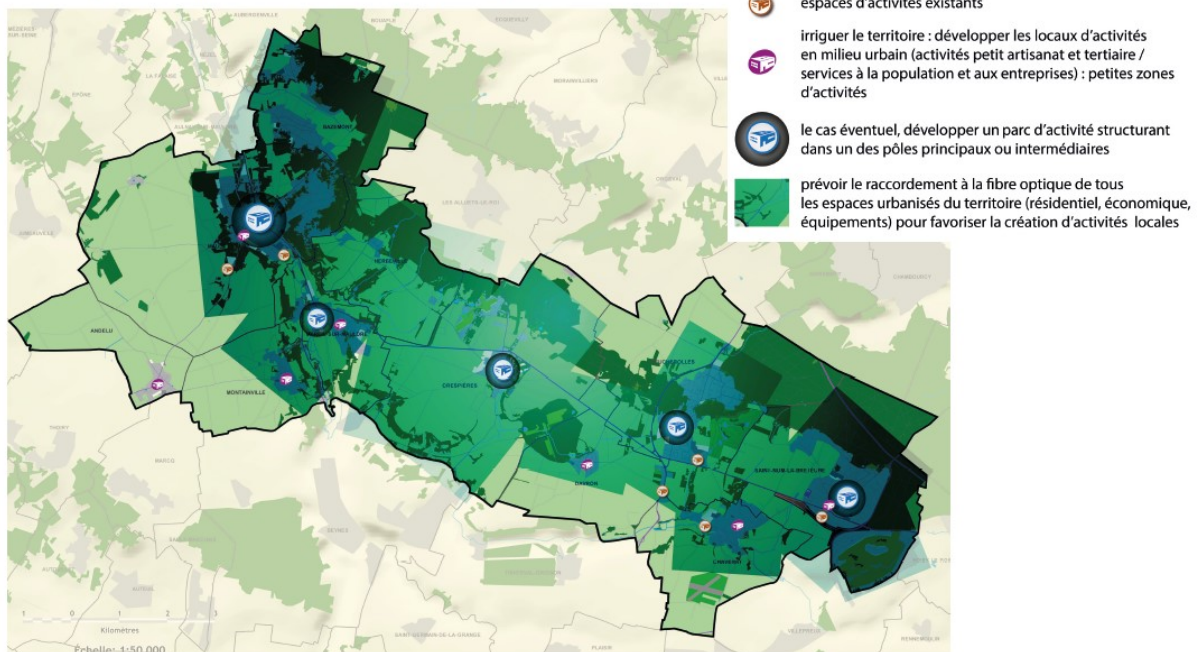
« Les actions directes auront trait également, à la création d'une ou deux zones d'activités et d'une offre en immobilier à vocation économique, dans de nouvelles zones ou dans le tissu urbain existant : pépinières d'entreprises, produits tertiaires et mixtes, ateliers artisanaux. »

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 dorénavant déjà implantées des activités économiques.

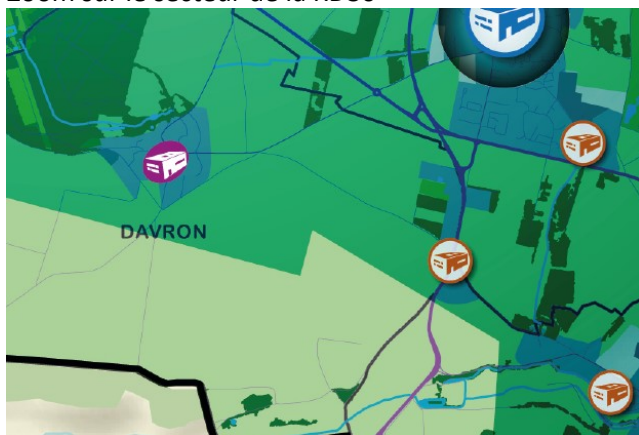
De ce point de vue, il semble parfaitement pertinent et compatible avec les orientations du SCoT de privilégier le développement d'activités économiques là où leur implantation est présente, plutôt qu'ex-nihilo ou à proximité directe des villages.

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.

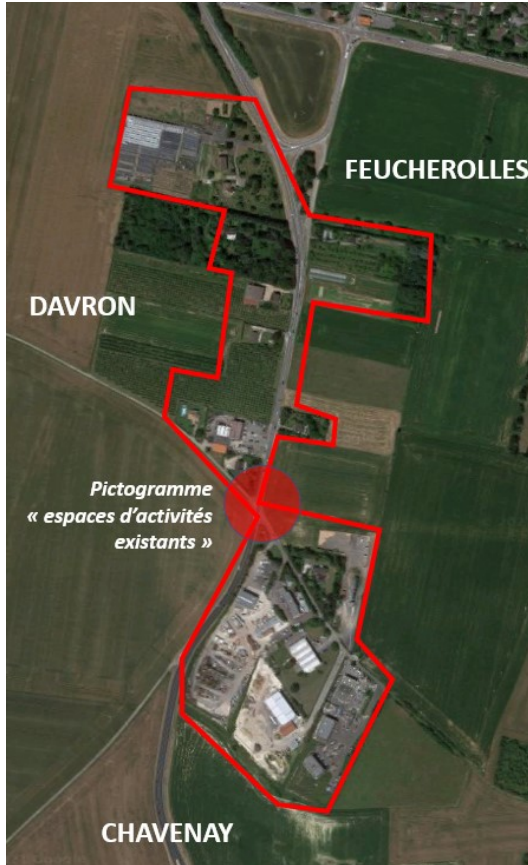
Une réflexion sera engagée autour de la création d'un parc d'activités structurant à dominante tertiaire à l'échelle du SCOT.

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. »

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 inscrits 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 :

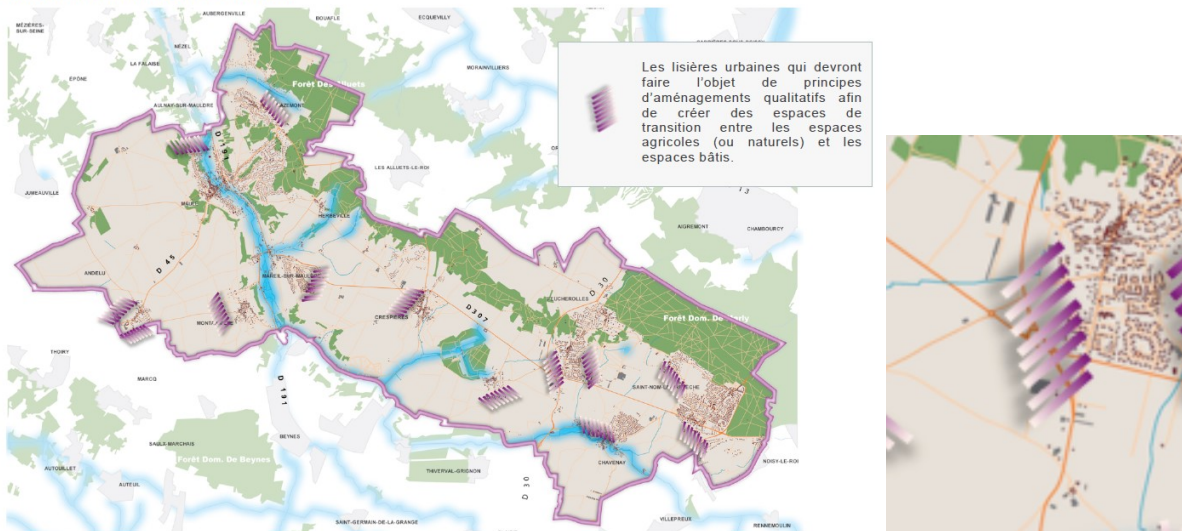
- Les zones blanches de 53 ha ;
- Les lisières urbaines de 11 ha.

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. »

Carte des lisières urbaines à préserver et valoriser



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
	<p>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.</p>
	<p>Zone d'activités économiques de Crespières : Pas d'espace de taille adaptée au projet disponible et proximité des habitations trop importante.</p>



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).



ZA Mareil s/Mauldre Route de Mantes : foncier disponible trop exiguë 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.