



PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires

Service planification, aménagement
et connaissance des territoires

Unité planification Magnanville

Monsieur Damien GUIBOUT

Rue Saint-Jacques

78810 DAVRON

Ref : spact_pm_20180315_courrier_avis_plu_Davron_V3-1

P.J. : Synthèse des avis des services de l'État

Affaire suivie par : Thierry Nigon
Tél. : 01 30 63 22 54
thierry.nigon@yvelines.gouv.fr
ddt-spact-pv@yvelines.gouv.fr

Versailles, le - 9 MARS 2018

Monsieur le maire,

Par délibération du 4 décembre 2017, le conseil municipal a arrêté le plan local d'urbanisme de la commune de Davron. L'ensemble des pièces annexées à cette décision a été reçu en sous-préfecture le 12 décembre 2017.

J'ai l'honneur de vous informer que j'émet, au titre de l'État, un avis réservé. Les réserves notifiées dans l'avis de l'État devront être levées avant l'approbation du PLU.

L'OAP n°1 (zone AUR) envisage 10 logements pavillonnaires sur une surface totale de 1,8 ha (dont un parking de 1500 m² et un espace vert d'environ 1 ha), soit une densité globale de moins de 6 logements par hectare. Le SCOT de Gally-Mauldre imposant une densité au moins trois fois supérieure, le document devra être revu pour atteindre une densité globale minimale de 20 logements par hectare, en réduisant la surface totale, à programme de logements équivalent, afin de préserver les terres encore non artificialisées.

D'autre part, le PLU arrêté prévoit un emplacement réservé de 1000 m² en vue de la réalisation d'une STEP. Si je me réjouis du projet de raccorder une partie importante des habitations de Davron à un système d'assainissement collectif, je regrette que cet ER soit situé en zone agricole, sur des terres exploitées et protégées par le SCOT, ainsi que dans la lisière de 50 m des massifs de plus de 100 ha protégés par le SDRIF et le SCOT. Par conséquent, avant approbation, le PLU devra démontrer la pertinence de ce choix d'équipement au regard d'autres solutions envisageables et expliquer le choix de l'implantation retenu.

Enfin, les risques relatifs aux cavités et aux inondations sont insuffisamment pris en compte dans le projet de PLU.

Par ailleurs, j'attire votre attention sur l'obligation réglementaire de disposer des documents du PLU approuvé au format informatique CNIG afin d'assurer leur publication sur le « Géoportail de l'urbanisme » avant le 31 décembre 2019. Je vous invite à transmettre ces documents aux services de la Direction départementale des territoires qui pourront, après réception, vous accompagner dans le processus de publication à l'issue de l'approbation du PLU.

Vous trouverez de plus amples informations en annexe de ce courrier.

Mes services restent à votre disposition pour toute précision complémentaire. Une réunion pourra être organisée avec mes services pour lever les réserves de l'avis de l'État.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma parfaite considération.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général

Julien CHARLES