

Conseil régional**Le Vice-président**

chargé de l'écologie
et du développement durable

Paris, le 12 mars 2018

Réf : CR/PCT/DAT/N° 132

Monsieur Damien GUIBOUT
Maire de Davron
Hôtel de Ville
4 bis rue Saint-Jacques
78810 DAVRON

Monsieur le Maire,

Par courrier transmis le 16 décembre 2017, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Davron arrêté par le conseil municipal le 4 décembre 2017.

Le Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013 est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Votre projet de PLU, dont les éléments de diagnostics et d'enjeux sont identifiés à l'échelle des 11 communes de la communauté de communes Gally-Mauldre, s'accorde avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le schéma directeur.

Je constate avec satisfaction qu'il vise à la protection du patrimoine bâti et naturel de la commune et propose des objectifs d'aménagement fondés sur l'intensification du tissu existant du centre-bourg, ce qui contribue ainsi à préserver le cadre rural de la commune et à protéger les terres agricoles. Les dispositions du projet de PLU prennent en compte la question du patrimoine, au travers d'une opération d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée, ainsi que la consolidation de la trame verte et bleue et la protection des zones naturelles et agricoles.

Les objectifs de construction apparaissent compatibles avec le schéma directeur au regard des potentialités foncières existantes dans l'enveloppe urbaine. Deux OAP spécifiques visent à générer des opérations respectueuses du tissu existant, notamment en réutilisant d'anciens corps de ferme.

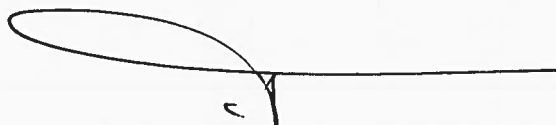
Si le projet de PLU renforce le maillage des chemins et des circulations douces en centre-bourg et à l'échelle communale, il gagnerait sans doute à préciser comment faciliter l'accès

aux transports en commun, permettre le développement des transports alternatifs à la voiture et favoriser le rabattement vers les gares.

Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a horizontal line and a small vertical stroke at the end.

Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT

ANNEXE TECHNIQUE

Référent territorial :

Patrick CHAIMOVITCH, Direction de l'Action Territoriale

Email : patrick.chaimovitch@iledefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Île-de-France sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de DAVRON (78) :

Population (2015) 311 habitants

Superficie : 608,30 ha

Emploi (2013) : 33

Parc de logements (2014) : 166

La commune de Davron est une commune rurale, membre de la Communauté de communes Gally-Mauldre dont le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Gally-Mauldre a été approuvé le 4 février 2015. Davron est adhérente à l'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets (APPVPA) qui fédère 24 communes. Au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du schéma directeur, elle fait partie de la catégorie « *bourg, village et hameau* » qui compte 669 communes d'Ile-de-France.

1. Qualité du projet spatial

Davron s'inscrit dans la plaine de Versailles et se compose principalement d'un village dont la partie la plus ancienne borde le parc du Château de Wideville, en partie sur la commune de Crespières, et se situe dans le creux du sillon du ru des Noues. Le projet de PLU prévoit la construction de 35 logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, dont 28 logements sur les espaces d'habitat y compris un espace ouvert artificialisé de 0,5 hectare. Afin de garantir la mise en œuvre des projets, la commune de Davron propose trois opérations d'aménagement et de programmation (OAP) : une sectorielle « rue de Wideville » et deux thématiques « création de logements dans le bâti ancien » et « patrimoine ».

2. Consommation d'espace, environnement et développement durable

Le territoire est couvert à près de 95% par des espaces agricoles, naturels et forestiers, dont 515 hectares de terres agricoles et 58 hectares de forêts, dont les lisières de 50 m autour du parc de Wideville sont repérées sur les documents graphiques. Les objectifs fixés par le projet de PLU visent à protéger le grand paysage, à valoriser les espaces verts et à mener une réflexion sur la diversification agricole en préservant les vergers existants.

Le projet de PLU prévoit de mettre en valeur les chemins du village vers la plaine agricole et de réaliser un chemin autour du village. Ces aménagements, s'ils ne sont pas considérés comme des espaces verts, permettent néanmoins l'accès aux habitants de la commune à des espaces de promenade et de loisirs.

Le projet de PLU vise à améliorer la qualité de l'eau du ru des Noues en maîtrisant les ruissellements. Il cherche également à garantir la sauvegarde et l'amélioration du fonctionnement des zones humides et à assurer la protection du bois de Wideville. Un des objectifs affirmés consiste également à limiter la consommation d'énergie pour les constructions nouvelles pour réduire leur impact environnemental (choix des matériaux, isolation, énergies renouvelables, orientation climatique).

Les enjeux liés à la préservation du patrimoine bâti sont identifiés et pris en compte dans l'OAP « patrimoine ». Les bâtiments anciens présentant une valeur patrimoniale, les murs et les cours y sont repérés, des préconisations à respecter en cas de travaux à réaliser sur des

constructions anciennes sont édictées dans l'OAP en termes de volumétries, de façades, de toitures, de menuiseries, mais aussi pour les murs et les cours rurales.

3. Développement économique

Les espaces agricoles sont largement dominés par les grandes cultures. Celles-ci occupent totalement les plateaux et une partie des coteaux, s'approchant du ru de Gally à différents endroits. Le projet de PLU vise à maintenir l'activité agricole dans le secteur de la RD30 à l'est de la commune. Une zone de maraichage est identifiée au sud du territoire. Des vergers sont également identifiés au nord du lotissement des Quatre Fermes et le long de la RD 307.

Outre l'activité agricole, le projet de PLU pérennise et souhaite développer l'activité économique en centre-bourg. A ce titre, la Ferme des Tournelles est identifiée dans l'OAP comme étant un bâti pouvant accueillir une activité économique non-polluante et non-nuisante.

4. Transports et déplacements

La commune ne dispose pas de gare sur son territoire, elle est à une dizaine de kilomètres de deux gares du Transilien (Plaisir, qui permet d'accéder à la gare de Paris-Montparnasse, et Saint-Nom-la-Bretèche, qui permet d'accéder à la gare de Saint-Lazare) et à une quinzaine d'une gare du RER A (Saint-Germain-en-Laye). Depuis le 2 janvier 2018, la communauté de communes de Gally-Mauldre, en lien avec Ile-de-France Mobilités, bénéficie d'un nouveau service de transport à la demande, Flexigo, qui vise tous les publics. Par ailleurs, un réseau de bus favorise les rabattements vers les établissements scolaires. Le projet de PLU vise à renforcer le maillage des chemins et les circulations douces au centre-bourg et plus généralement à l'échelle communale. Des aménagements sont également prévus pour privilégier le piéton dans les déplacements au sein du territoire communal.

La commune est accessible par la RD 307 (qui relie Maule ou Crespières à Versailles et passe par le nord de Davron) et la RD 30 (qui relie Plaisir à Poissy et constitue la limite est de la commune). Toutefois, le document gagnerait à indiquer comment faciliter l'accès aux transports en commun, permettre le développement des transports alternatifs à la voiture et favoriser le rabattement vers les gares.

5. Logement

Le PLU vise à favoriser l'accueil d'environ 90 habitants supplémentaires par la réalisation de 35 logements à l'horizon 2030, soit 2,7 logements par an, permettant d'atteindre une population de 400 habitants à terme. Le SCoT Gally-Mauldre précise pour sa part qu'au moins 10% des nouveaux logements seront des logements locatifs aidés à l'échelle du territoire. Toutefois, le projet de PLU ne fixe pas d'objectif de construction de logements aidés à l'échelle communale.

L'OAP « *création de logements dans des bâtiments anciens* » permet et encadre la transformation de 4 corps de ferme et hangars situés dans le village et la réalisation de 24 logements. La commune a aussi institué une OAP « *rue de Wideville* » permettant la construction de 10 maisons entre le village et le lotissement des Quatre Fermes (4 maisons sur un espace ouvert artificialisé sur la partie nord, et 6 autres sur un espace agricole et un hangar ayant vocation à disparaître sur la partie sud) tout en organisant des espaces verts entre ces deux parties de l'urbanisation. Ces différentes opérations contribuent à maintenir les nouvelles opérations au sein de l'enveloppe urbaine du centre-bourg.