Département des Yvelines

# Commune de Davron

Rapport du Commissaire Enquêteur

## Elaboration du
## Plan Local d'Urbanisme

## Enquête publique

du 14 avril 2018 au 11 mai 2018

Le 7 juin 2018

# Table des matières


## 1ERE PARTIE – RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR 6

## 1. PREAMBULE 6

**1.1. L'enquête publique** ..... 6

**1.2. Le commissaire enquêteur** ..... 6

**1.3. Le cadre juridique de l'enquête publique** ..... 6

## 2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE 7

**2.1. Historique du document d'urbanisme municipal** ..... 7

**2.2. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme** ..... 7

**2.3. Objectif de la révision** ..... 8

**2.4. Les différentes zones du règlement et mesures de protection** ..... 9

**2.5. Les documents supra-communaux en vigueur** ..... 11

**2.5.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)** ..... 11

**2.5.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** ..... 11

**2.5.3. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Mauldre** ..... 12

**2.5.4. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la communauté de communes Gally-Mauldre** ..... 13

**2.5.5. Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY)** ..... 13

**2.6. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** ..... 14

**2.7. Le Plan de Déplacement Urbain de l'Ile de France (PDUIF)** ..... 14

**2.8. La charte paysagère de l'Association Patrimonial de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets (APPVPA)** ..... 14

## 3. PRESENTATION DE LA COMMUNE 16

**3.1. La démographie** ..... 16

**3.2. L'habitat** ..... 17

**3.3. Les équipements et les espaces publics** ..... 17

**3.4. L'économie** ..... 18

**3.5. Les transports et déplacements** ..... 18

## 4. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE 19

**4.1. Pièces administratives** ..... 19

**4.2. Le rapport de présentation** ..... 19

**4.2.1. Diagnostic et état initial de l'environnement de 113 pages comportant 3 chapitres :** ..... 20
**4.2.2. Justifications et impacts sur l'environnement de 85 pages comportant 7 chapitres :** ..... 20
**4.3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** ..... 20
**4.4. Les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)** ..... 22
**4.5. Le règlement** ..... 23
**4.6. Les documents graphiques** ..... 24
**4.7. Les annexes** ..... 25
**4.8. L'avis des personnes publiques associées** ..... 26
**4.9. Les pièces relatives à la publicité** ..... 26
**4.10. Le registre** ..... 26

## 5. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE 27

**5.1. Désignation du commissaire-enquêteur** ..... 27
**5.2. Modalités de l'enquête publique** ..... 27
**5.2.1. Contact avec la municipalité** ..... 27
**5.2.2. Arrêté du maire** ..... 27
**5.2.3. Date et durée de l'enquête publique** ..... 27
**5.2.4. Prolongation de l'enquête** ..... 27
**5.2.5. Réception du public par le commissaire-enquêteur** ..... 27
**5.2.6. Visite des lieux** ..... 28
**5.2.7. Contact avec d'autres autorités** ..... 28
**5.3. Information du public** ..... 28
**5.3.1. Annonces légales** ..... 28
**5.3.2. Affichage règlementaire** ..... 29
**5.3.3. Autres information du public** ..... 29
**5.3.4. Réunion publique** ..... 29
**5.3.5. Consultation préalable des personnes publiques associées** ..... 29
**5.4. Clôture de l'enquête** ..... 29
**5.4.1. Clôture du registre** ..... 30
**5.4.2. Réunion de fin d'enquête** ..... 30
**5.4.3. Procès-verbal de synthèse des observations** ..... 30
**5.4.4. Mémoire en réponse** ..... 30

## 6. LES OBSERVATIONS 31

**6.1. L'avis des personnes publiques associées** ..... 31
**6.1.1. Le Préfet des Yvelines** ..... 31

6.1.2. Le conseil régional d'Ile de France....33
6.1.3. Direction régionale des affaires culturelles d'Ile de France....33
6.1.4. La Direction départemental des territoires – Service de l'économie agricole....34
6.1.5. La commission Locale de l'Eau (CLE) de la Mauldre....34
6.1.6. Chambre d'agriculture de la région Ile de France....35
6.2. Synthèse des observations du public....36
6.3. Les observations détaillées du public....36
6.3.1. Observations déposée dans le registre papier....36
6.3.2. Observations déposée dans le registre dématérialisé....36
6.4. Appréciation du commissaire enquêteur sur l'enquête publique....43

2EME PARTIE – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR 45

7. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 45

7.1 Rappels sur l'objet et le déroulement de l'enquête publique....45
7.1.1 Objectifs de la révision....45
7.1.2 Déroulement de l'enquête publique....45
7.2 Synthèse de l'avis global du public....46
7.3 Conclusions motivées....47
7.3.1 Avantages et inconvénients du projet de PLU....47
7.4 Avis favorable sous réserves....48

Annexe 1 – Synthèse des observations 49
Annexe 2 – Mémoire en réponse 72
Annexe 3 – Décision de désignation du tribunal administratif de Versailles 81
Annexe 4 – Arrêté d'ouverture de l'enquête publique 83
Annexe 5 – Publicité de l'enquête publique 87

Département des Yvelines

# Commune de Davron

1ère partie - Rapport du Commissaire-Enquêteur

## Enquête publique

du 14 avril 2018 au 11 mai 2018

Le 7 juin 2018

# 1ERE PARTIE – RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

## 1. PREAMBULE

Le présent rapport relate le travail du commissaire-enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Davron.

### 1.1. L'enquête publique

Il existe deux principaux types d'enquêtes :

- Celles relevant du code de l'expropriation,
- Celles relevant du code de l'environnement.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

L'enquête publique est dirigée par un commissaire-enquêteur

### 1.2. Le commissaire enquêteur

Il accomplit une mission occasionnelle de service public et d'utilité collective, qui est de permettre à l'autorité ayant le pouvoir de décision de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information, que l'enquête publique peut permettre de recueillir auprès du public.

C'est une personne indépendante et compétente qui a été désignée d'après une liste d'aptitude départementale, par le président du tribunal administratif.

Ce mode de désignation par une autorité judiciaire, garantie son indépendance totale vis-à-vis, tant de l'autorité organisatrice, que de l'administration ou du public.

A l'issue de l'enquête publique, il rédige un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies, et, dans un document séparé, il fait part de ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Il convient de préciser que l'avis émis dans les conclusions est un avis personnel et que le commissaire-enquêteur, bien que nommé par un juge, n'a pas à dire le droit.

### 1.3. Le cadre juridique de l'enquête publique

La présente enquête est régie par les articles L.123-1 à L.123-19 du Code de L'Environnement et par les articles R.123-1 à R.123-27 de ce même code, modifiés par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite « Grenelle II) et du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique.

Modifié par l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016.

# 2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE[1]

## 2.1. Historique du document d'urbanisme municipal

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Davron a été approuvé le 23 septembre 1981.

Par délibération en date du 29 mai 2007, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un PLU s'appliquant sur l'ensemble du territoire communal.

Son élaboration a débuté en 2008.

En 2013, une première version du diagnostic et du PADD a été produite.

En 2016, il a été décidé d'actualiser ces deux documents et de poursuivre l'élaboration du PLU.

De mars 2017 à mai 2017, traduction réglementaire du projet.

Délibération du 28 mars 2017, élaboration du PLU : débat sur les orientations du PADD.

Délibération du 2 novembre 2017, intégration du contenu modernisé du PLU.

Délibération du 3 décembre 2017, élaboration du PLU : bilan de la concertation et **arrêt du projet de PLU.**

## 2.2. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le projet de PLU a évolué tout au long de son élaboration sous deux mandatures successives.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en conseil municipal du 28 mars 2017.

La révision du POS (transformation en PLU) a été prescrite par délibération en date du 29 mai 2007.

Par la même délibération, le conseil municipal a décidé de lancer la concertation prévue par les articles L.123-6 et L.300-2 alors en vigueur du code de l'urbanisme.

Avant d'être arrêté en conseil municipal (délibération du 3 décembre 2017), le projet de PLU a été présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA) lors de deux réunions spécifiques, puis leur a été transmis avant l'ouverture de l'enquête publique.

Les modalités effectives de la concertation se sont déroulées tout au long de l'étude de la manière suivante :

- **Affichage de la délibération** ;

- **Un registre de concertation** a été tenu à la disposition du public en mairie, ainsi que les **documents produits** au fur et à mesure de l'étude, dès la délibération prescrivant l'élaboration du PLU ;

[1] D'après le dossier d'enquête

- Le Plan Local d'Urbanisme à fait l'objet **d'articles** dans le bulletin communal et sur le site internet, notamment pour inviter à participer aux réunions publiques ;

- Publication d'un article dans le **journal local** « Les nouvelles de Versailles » en novembre 2017 ;
-
- Mise en ligne systématique sur le **site internet** de la commune de toutes les étapes de l'élaboration du PLU avec la possibilité de téléchargement des documents.
-
- **Quatre réunions publiques ont été tenues** :
- Le 9 septembre 2008 (salle de Chavagnac) : première réunion publique d'information sur la procédure ;
- Le 11 mai 2011 (salle de Chavagnac) : deuxième réunion publique qui avait pour but de présenter le PADD ;
- Le 12 septembre 2013 : réunion publique qui a eu pour objet la présentation du dispositif réglementaire ;
- Le 11 mars 2017 : réunion publique de présentation de l'actualisation du diagnostic, du PADD, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du dispositif réglementaire. Environ 20 personnes.

Tous les habitants ont été conviés à ces réunions par invitation, affichage et par le site internet de la commune.

**Une exposition publique** présentant le projet de zonage est visible en permanence à la mairie aux heures d'ouverture.

### 2.3. Objectif de la révision

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplacera le Plan d'Occupation des Sols (POS), devenu caduc au 26 mars 2017. Il doit permettre d'assurer la continuité du projet communal, tout en restant cohérent avec les dernières évolutions au sein du territoire.

Après la phase de diagnostic technique, le projet de territoire de la commune a été établi, il se traduit dans le PLU à travers le PADD qui a été débattu le 28 mars 2017 et s'organise autour des 6 axes suivants :

- **1 )** Vivre dans un environnement naturel et paysager marqué par l'identité de la Plaine de Versailles ;
- **2 )** Permettre l'accueil de nouveaux habitants sans étendre le village ;
- **3 )** Assurer la protection de l'environnement et de biodiversité ;
- **4 )** Conforter les activités économiques existantes sur le territoire ;
- **5 )** Valoriser le patrimoine et le caractère rural de la commune ;
- **6 )** Améliorer les déplacements et les circulations.

Afin de compléter les orientations générales du PADD, trois OAP ont été définies : une correspondant à un site de renouvellement urbain (OAP n°1), la seconde encadre la

réhabilitation du bâti ancien (OAP n°2), et la dernière est destinée à protéger le patrimoine bâti repéré (OAP n°3)

## 2.4. Les différentes zones du règlement et mesures de protection

**Le zonage**

La délimitation des zones du PLU traduit le projet de territoire que porte ce PLU.

**Le règlement**

Le règlement écrit est rédigé conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

- **La zone UCV : Centre du village traditionnel**

  Il s'agit de la partie la plus dense du village. Elle a été définie en s'appuyant sur des critères géographiques et historiques de la délimitation du village identifié sur les cartes anciennes et particulièrement le cadastre napoléonien.
  Une attention particulière est portée à la sauvegarde du caractère rural et ancien.
  Cette zone est desservie par l'ensemble des voiries et réseaux nécessaires à une zone urbaine.

- **La zone UR**

  La zone UR correspond aux extensions récentes autour du village historique, construites à partir des années 1960. La délimitation repose sur la prise en compte des formes urbaines existantes :
  - La zone UR1 constitue l'extension du village traditionnel. Elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitations individuelles et comporte des propriétés implantées sur de grandes parcelles dont il convient de protéger le caractère.
  - La zone UR2 correspond aux lotissements des Quatre Fermes et du Clos Absolu, à l'entrée Est du village. Ces lotissements sont composés de vastes parcelles végétalisées.

- **La zone UAE**

  La zone urbaine d'activités économiques, la zone UAE, compte une activité économique en vis-à-vis de la zone de Chavenay, le long de la RD30.

- **La zone AUR**

  Une zone d'urbanisation future est instaurée, à savoir la zone AUR qui permet la mise en œuvre d'un projet de logements sous la forme d'une petite opération de construction de maisons individuelles, bien intégrées à leur environnement. Cette zone située rue de Wideville est par ailleurs encadrée par une OAP.

- **Les zones N : les zones naturelles**

  La zone N encadre les espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent. Il s'agit

du bois de Wideville, des boisements du fond de la vallée du ru de Gally. Elle comporte trois sous-secteurs : une zone N1 qui permet l'accueil d'annexes liées notamment à de l'hébergement touristique, une zone N2 destinée à accueillir des installations liées au fonctionnement du système d'assainissement collectif en cours d'installation dans le centre-village, et une zone Nzh permettant de protéger les zones humides effectives.

- **Les zones A : Agricole**

  La zone A qui correspond aux espaces affectés aux activités agricoles. L'occupation du sol des terrains agricoles est principalement concernée par des exploitations céréalières. Elle comprend un sous-secteur Ac qui permet l'accueil de constructions strictement liées à l'activité agricole et un sous-secteur Aa qui n'autorise que les hangars agricoles.

  En complément du règlement propre à chacune des zones, le volet réglementaire met en place des outils spécifiques qui permettent eux aussi de répondre aux objectifs du PADD.

**Les autres outils réglementaires :**

- **Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme**

  Le classement en EBC assure une protection stricte des espaces boisés.
  Le classement en EBC assure une protection stricte des espaces boisés. Ils représentent 55,9 hectares sur le territoire de Davron. Les lisières forestières sont également protégées. Elles sont inconstructibles dans une bande de 50 m dans les zones agricoles et naturelles (hors site urbain constitué). En site urbain constitué, une bande de 15 mètres s'applique, où seules les annexes sont autorisées, permettant la préservation des lisières boisées.

- **Les identifications prévues en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

  Ces dispositions permettent d'assurer la préservation du patrimoine bâti. La démolition des « bâtis remarquables » repérés sur le plan de zonage, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, est interdite. De plus, tous les travaux exécutés sur une construction repérée doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt architectural et historique. Les éléments de modénature des façades et toitures qui constituent des dispositions d'origine, seront conservés et restaurés ou restitués à l'identique.

- **Les identifications prévues en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

  Ces dispositions permettent d'assurer la préservation des espaces verts remarquables présents dans la commune. Dans ces espaces, tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage et notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent donc faire l'objet d'une autorisation préalable.
  Ce dispositif a un impact positif pour l'environnement dans la mesure où il assure la protection et la conservation d'espaces non bâtis et au-delà d'espaces verts de qualité faisant partie du patrimoine commun. De plus, il permet de limiter

l'imperméabilisation des sols, et améliore ainsi l'infiltration des eaux pluviales. Il a également un rôle de maintien des sols.
La préservation de ces zones humides a un impact positif sur la biodiversité, la trame bleue, mais aussi sur la gestion des risques d'inondation.

- **Les identifications prévues en application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme**
  Ces dispositions permettent d'assurer la préservation des chemins ruraux. Ces chemins ruraux doivent conserver leurs caractéristiques permettant la circulation des engins agricoles et les déplacements piétons, c'est-à-dire une largeur minimale de 8 mètres. Leur continuité doit être assurée.

- **Les Emplacements Réservés (ER)**
  Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, et aux espaces verts, sont repérés sur le document graphique par une trame spéciale et un numéro conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

## 2.5. Les documents supra-communaux en vigueur

### 2.5.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le schéma directeur de la région Ile-de-France, approuvé par décret le 27 décembre 2013 est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux.

Il doit être décliné à l'échelon local dans les documents d'urbanisme, afin que ses objectifs soient mis en œuvre localement, dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité.

Le SDRIF constate que le projet de PLU de Davron, dont les éléments de diagnostic et 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.

Le SDRIF fixe des orientations générales sur les espaces urbanisés, les espaces agricoles, les espaces boisés et les espaces naturels, les espaces verts et les espaces de loisirs, les infrastructures de transport, les continuités écologiques

Par ailleurs, le SDRIF impose la protection de la lisière des massifs forestiers de plus de 100 ha, hors sites urbains constitués en interdisant toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières du massif.

Le SDRIF constate que le projet de PLU de Davron, dont les éléments de diagnostic et 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.

### 2.5.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune dépend du SDAGE du bassin Seine-Normandie qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le schéma 2016-2021 a été approuvé le 5 novembre 2015. Suite à cette approbation, le préfet coordonnateur de bassin a arrêté le SDAGE et son programme de mesure. Cet arrêté, publié au JO du 20 décembre 2015, rend effective la mise en œuvre du SDAGE depuis du 1er janvier 2016.

Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- La diminution des pollutions ponctuelles ;
- La diminution des pollutions diffuses ;
- La protection de la mer et du littoral ;
- La restauration des milieux aquatiques ;
- La protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- La prévention du risque d'inondation.

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

### 2.5.3. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Mauldre

Le SAGE de la Mauldre révisé a été approuvé par arrêté préfectoral n°2015-000184 du 10 décembre 2015.

Les enjeux du SAGE de la Mauldre sont au nombre 5, déclinés comme suit :

- Enjeu n°1 : Assurer la gouvernance et la mise en œuvre du SAGE ;
- Enjeu n°2 : Restaurer la qualité des milieux aquatiques superficiels ;
- Enjeu n°3 : Préserver la ressource en eau souterraine ;
- Enjeu n°4 : Prévenir et gérer le risque d'inondation ;
- Enjeu n°5 : Valoriser le patrimoine et les usages liés à l'eau.

Le SAGE révisé comporte plusieurs dispositions visant les documents d'urbanisme du fait de la nécessaire mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE dans un délai de 3 ans après publication de l'arrêté préfectoral approuvant la révision du SAGE (article 111-1-1 du Code de l'Urbanisme).

Listées dans la disposition 4 du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) : « Œuvrer pour une mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE » ; elles sont présentées dans le document ci-après :

- Définir une marge de retrait par rapport aux cours d'eau ;
- Préserver les zones humides par les documents d'urbanisme ;
- Intégrer l'acceptabilité du milieu dans les documents d'urbanisme pour les opérations de développement ;

- Gérer les eaux pluviales et limiter les ruissellements ;
- Intégrer et préserver les éléments fixes du paysage permettant la prévention du risque dans les documents d'urbanisme ;
- Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque de coulées de boues via les documents d'urbanisme ;
- Protéger les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme » ;
- Protéger les points d'accès à la rivière existants dans le respect des milieux aquatiques ;
- Promouvoir la constitution de réserves foncières dans les documents d'urbanisme dans le respect des milieux aquatiques.

### 2.5.4. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la communauté de communes Gally-Mauldre

Le Scot Gally-Mauldre a été approuvé le 4 février 2015, conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme.

La compatibilité avec le document supra-communal ne se fait pas au regard du SDRIF 2013 mais au regard du SCoT Gally-Mauldre

Il fixe un objectif de limitation des développements de l'urbanisation en extension liée au logement et à l'activité.

La création de nouvelles capacités de développement se fera en priorité dans le tissu urbain existant en cherchant à optimiser les espaces déjà urbanisés. 30%des nouveaux logements devront être créés dans le tissu urbain existant.

En termes d'objectifs de densification, le SCoT prévoit un indicateur de référence correspondant à une densité moyenne de 18 logements à l'hectare pour l'ensemble des nouvelles opérations prévues dans le cadre du PLU.

Le SCoT précise également qu'au moins 10% des nouveaux logements créés à l'échelle du périmètre du SCoT seront des logements locatifs aidés.

Les dispositions du SCoT prévoient également un développement des liaisons de bus sur l'ensemble de l'intercommunalité.

### 2.5.5. Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY)

Le SDADEY d'Ile-de-France a été adopté le 12 juillet 2006 par le conseil départemental.

L'ambition affichée par ce schéma est de mettre les atouts des Yvelines au service de la compétitivité internationale de l'économie francilienne et de corriger les déséquilibres internes au département.

A l'échelle du territoire dans lequel s'inscrit la commune de Davron, le schéma départemental poursuit plus précisément les orientations suivantes :

- La préservation et la mise en valeur des grandes entités naturelles, agricoles et paysagères (Val de Gally, Plaine de Versailles …) constitutives d'une trame

verte d'agglomération à structurer localement pour à la foi, maintenir les grands équilibres environnementaux du territoire et assurer la pérennité d'un cadre de vie attractif ;

- La valorisation des grands espaces ouverts de l'ouest de l'Île-de-France dans le prolongement de la ceinture verte régionale ;
- L'organisation du développement de la zone à dominante rurale afin de cesser le mitage des espaces naturels ;
- Favoriser le développement d'un réseau de vélo-routes et de voies vertes.

## 2.6. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

LE SRCE d'Ile-de-France a été adopté le 21 octobre 2013 par le préfet de la région d'Ile-de-France, après approbation par le conseil régional le 26 septembre 2013.

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre il identifie des enjeux propres aux milieux :

- Agricoles ;
- Forestiers ;
- Aquatiques et humides ;
- Urbains ;
- Ainsi qu'aux infrastructures de transport.

Le SRCE identifie, sur le territoire de Davron, les éléments suivants :

- Le ru de Gally est repéré comme corridor alluvial à restaurer ou à conforter ;
- Au sud, le corridor des milieux calcaires, en limite communale, est à restaurer ou à conforter ;
- Le canal du parc du château de Wideville et le ru traversant la plaine agricole sont à préserver et/ou à restaurer ;
- Le bois de Wideville est identifié comme corridor fonctionnel diffus au sein des réservoirs de biodiversité.

## 2.7. Le Plan de Déplacement Urbain de l'Ile de France (PDUIF)

Le conseil régional a approuvé son plan de développement urbain d'Ile de France (PDUIF), le 19 juin 2014.

Du point de vue juridique, conformément à l'article L.131-4, tous les PLU d'Île-de-France doivent se mettre en compatibilité avec le PDUIF dans un délai de trois ans à compter de l'approbation de ce dernier, c'est-à-dire d'ici le 19 juin 2017**.**

La compatibilité du projet de PLU de Davron avec le PDUIF n'est pas démontrée, Monsieur le Préfet demande de remédier à ce manquement.

## 2.8. La charte paysagère de l'Association Patrimonial de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets (APPVPA)

La commune de Davron est adhérente à l'APPVPA. Cet organisme a approuvé une charte paysagère le 18 novembre 2018 qui fixe différentes orientations déclinées en actions suivantes :

- Maintenir l'activité agricole comme socle des paysages ;
- Cultiver un « dialogue paysager » entre les espaces agraires et bâtis ;
- Enrichir les paysages par une politique environnementales ;
- Comprendre les paysages agricoles de la plaine et communiquer auprès du grand public ;
- Valoriser le patrimoine culturel.

Prise en compte dans le PLU, les orientations du PADD s'inscrivent dans celles de la charte paysagère.

# 3. PRESENTATION DE LA COMMUNE[2]

Davron est un village de 343 habitants en 2015, localisé à l'ouest de l'agglomération parisienne à environ 25 km du centre de la capitale, au cœur du département des Yvelines, et à vingtaine de km au nord-ouest de Versailles. La commune est desservie par la RD 307 qui relie Versailles à la vallée de la Mauldre.

Davron est situé dans la partie nord-ouest de la Plaine de Versailles, « sous » le plateau des Alluets. La Plaine de Versailles est délimitée au nord par le coteau de Marly et au sud par le coteau de Saint Quentin.

La commune se situe dans la ceinture verte de l'Ile de France, située à 5 km au nord de Plaisir et à 10 km au sud-ouest de Poissy. Ces deux villes sont directement accessibles par la RD 30.

Les communes limitrophes sont :

- A l'ouest et au nord-ouest : Crespières ;
- A l'est et au nord-est : Feucherolles ;
- Au sud-est : Chavenay ;
- Au sud : Thivernal-Grignon.

La partie la plus ancienne du village borde le parc du château de Wideville et se situe dans le creux du sillon du ru des Noues.

Le territoire est couvert à près de 95 % par des espaces agricoles et forestiers. 2,25 % du territoire sont des espaces ouverts artificialisés (boisement …), et les espaces urbanisés comprenant majoritairement des maisons, environ 2,8 % du territoire

## 3.1. La démographie

Depuis le début des années 1970 jusqu'au milieu des années 1980, la population progresse régulièrement et gagne près de 100 habitants. Elle fléchit ensuite jusqu'en 1990 : la commune compte à cette date 231habitants.

De 1990 jusqu'au milieu des années 2000, Davron connaît sa plus importante progression démographique en passant de 231 habitants en 1990 à 390 habitants en 2006.

Depuis 2006, la population fléchit légèrement mais se maintient cependant autour de 345 habitants en moyenne sur cette période. En 2015, la commune compte 343 habitants.

La tranche d'âge la plus représentée à Davron est celle des personnes âgées de 45 à 59 ans (31%). Les personnes âgées de 15 à 29 ans comptent pour 20% des davronais. La population de moins de 15 ans représente 12% de la population. Les personnes âgées de plus de 60 ans représentent une part faible de la population, avec moins de 20%. En revanche, la tranche des 30-44 ans est la plus faiblement représentée.

[2] D'après le dossier d'enquête et l'INSEE

Les actifs résidant à Davron sont largement représentés par les cadres et professions intellectuelles supérieures, et les professions intermédiaires. Ces deux catégories représentent 74% des actifs en 2013.

Les employés et les ouvriers représentent 18% des actifs, les artisans et les commerçants 5% et les agriculteurs une très faible part de 3%.

### 3.2. L'habitat

Depuis le début des années 1990, le nombre de résidences principales a augmenté de manière constante jusqu'en 2008 : il y avait 81 résidences principales à Davron en 1990, puis 109 en 1999 et 134 en 2008.

En 2013, le nombre, de résidences principales est de 122, de résidences secondaires de 22, et de logements vacants de 19, soit 11,6% du nombre total de logements.

La majorité des résidences principales sont des maisons pour 84 ,3 %, assez grandes avec un jardin.

Concernant la taille des logements, 84,2 % sont composés de plus de 4 pièces, dont 70 % de plus 5 pièces. Seuls 10,8 % des logements sont composés de 3 pièces, 4,2 %sont des 2 pièces et 0,8 % des studios.

Davron se caractérise par une part importante de propriétaires : plus de 80 % de la population est propriétaire de son logement, 12,5 % est locataire et 5,8 % est logé gratuitement. La commune ne compte pas de logements sociaux.

L'offre en logements à venir sur la commune dépend essentiellement de la transformation de corps de ferme dont les infrastructures d'exploitation sont délocalisées à la périphérie du village.

La division de corps de ferme pourrait engendrer la création de plusieurs logements de taille moyenne, sans modifier la structure urbaine initiale.

### 3.3. Les équipements et les espaces publics

La commune ne dispose pas d'école, celle-ci a fermé en 2014, en raison d'un nombre trop faible d'enfants. Par contre dans une partie des anciens locaux de l'école une mini-crèche s'est ouverte avec une capacité d'accueil de 11 enfants âgés de 6 mois à 3 ans, qui viennent principalement des communes environnantes.

La commune dispose d'une mairie et d'une agence postale implantée dans les locaux de la mairie

Malgré sa petite taille, Davron possède une salle de bibliothèque, une salle polyvalente et également de quelques équipements sportifs : un terrain de tennis, un terrain de football et une aire de jeux pour les enfants.

Les espaces publics se caractérisent par une certaine simplicité :

- Le lavoir Saint-Blaise ;
- L'espace paysager devant la mairie et l'aire de jeu ;
- Les sentiers dans la plaine agricole ;

- La sente le long du parc de Wideville ;
- L'espace autour de la croix du chemin aux bœufs.

### 3.4. L'économie

Davron est une petite commune résidentielle, située à proximité de pôles d'emplois majeurs du nord-est des Yvelines et des bords de Seine. La commune ne dispose pas de zones d'activités, ni d'activités commerciales.

L'activité économique de la commune est essentiellement agricole, 5 exploitations sont dénombrées :

2 fermes céréalières ;

2 maraîchers ;

1 arboriculteurs.

Au 1er janvier 2013, 86,8 % des actifs travaillent dans le secteur tertiaire, parmi eux 68,8 % dans le secteur des services divers, transports, commerces et 18,8 % dans le secteur de l'administration, enseignement et santé.

Le secteur de l'agriculture se place en 3ème position, regroupant 12,5 % des effectifs salariés de Davron.

### 3.5. Les transports et déplacements

Le territoire communal est desservi par deux routes :

- La RD 307 relie Maule ou Crespières à Versailles et passe au nord de Davron ;
- La RD 30 relie Plaisir à Poissy ;

Le territoire est bien desservi par la route, tout en étant à l'écart de la circulation de transit et de ces deux axes très empruntés à l'échelle locale.

En ce qui concerne les transports en commun, Davron est desservie par six lignes de bus. Il s'agit presque exclusivement de lignes de transport scolaire.

Aucune gare ne dessert directement la commune. Les gares SNCF les plus proches sont celles de Plaisir (5 km-ligne Paris Montparnasse), de Poissy (10 km-RER A) et de Saint-Nom-la-Bretèche (5 km-ligne Paris Saint-Lazare)

Concernant les déplacements :

- Le stationnement pose des problèmes car les voitures sont garées le long de trottoirs très étroits, dans les rues passantes de Wideville, Hautement ...);
- La commune est traversée par deux chemins de randonnée pédestre, le GR1 et le PR de Crespières, ainsi que d'un chemin de randonnée équestre (itinéraire de la « Boucle 3 » ;
- Plusieurs chemins parcourent le territoire, ils sont principalement liés à l'activité agricole.

# 4. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE[3]

## 4.1. Pièces administratives

Toutes les pièces ont été insérées dans un classeur à sangles avec des chemises et des sous-chemises numérotées.

- L'avis d'enquête publique,
- La décision du Tribunal Administratif de Versailles du 5 mars 2018 désignant le commissaire-enquêteur,
- L'attestation de première parution de l'avis d'enquête publique,
- L'attestation de deuxième parution de l'avis d'enquête publique,
- L'arrêté du maire n° 2018/0302 du 26 mars 2018 prescrivant l'enquête publique,
- La délibération du 29 mai 2007 de prescription de la révision du POS - transformation en PLU,
- La délibération du 28 mars 2017, élaboration du PLU : débat sur les orientations du PADD.
- La délibération du 3 décembre 2017, élaboration du PLU : bilan de la concertation et **arrêt du projet de PLU.**

## 4.2. Le rapport de présentation

Selon l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)et le Règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

[3] D'après le dossier d'enquête et l'INSEE

En l'espèce, le rapport de présentation comporte deux documents :

#### 4.2.1. Diagnostic et état initial de l'environnement de 113 pages comportant 3 chapitres :

- Diagnostic territorial ;
- Diagnostic socio-économique ;
- Etat initial de l'environnement.

#### 4.2.2. Justifications et impacts sur l'environnement de 85 pages comportant 7 chapitres :

- Explication des choix retenus pour établir le PLU ;
- Justification des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques démographiques ;
- Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Justification de la délimitation des zones et du règlement ;
- Les autres dispositions ;
- Impact du PLU sur l'environnement ;
- Les indicateurs de suivi.

### 4.3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Selon l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

**Six grandes orientations**, détaillées dans un document de 13 pages structurent le PADD de Davron :

**Axe 1)** Vivre dans un environnement naturel et paysager marqué par l'identité de la Plaine de Versailles

- Protéger le grand paysage en préservant principalement les étendues agricoles, en conservant l'espace agricole entre le village et la zone économique et en renforçant les structures végétales, haies et bosquets qui maillent la plaine agricole.

**Axe 2)** Permettre l'accueil de nouveaux habitants sans étendre le village

- Préserver les espaces naturels et agricoles en maintenant les franges paysagères de la plaine et l'espace bâti ;
- Permettre la transformation des corps de ferme et hangars situés dans le village en logements ;
- Garantir un aménagement quantitatif du site identifié entre le village et le lotissement des Quatres Fermes ;
- Préconiser des habitations dont le mode constructif s'inscrit dans les objectifs d'efficacité énergétique et à faible empreinte écologique.

**Axe 3)** Assurer la protection de l'environnement et de la biodiversité

- Améliore la qualité de l'eau du ru des Noues ;
- Renforcer les structures végétales ;
- Garantir la sauvegarde et l'amélioration du fonctionnement des zones humides ;
- Protéger le parc boisé de Wideville qui abrite une faune et une flore diversifiée ;
- Limiter la consommation d'énergie pour les constructions nouvelles pour réduire leur impact environnemental.

**Axe 4)** Conforter les activités économiques existantes sur le territoire

- Pérenniser et développer de façon maîtrisée l'implantation des activités ;
- Définir un périmètre dans lequel sont maîtrisées les implantions des constructions ;
- Soutenir la requalification de la RD 30 et de ses abords ;
- Permettre l'implantation d'activités dans le village compatibles avec la vocation résidentielle et agricole à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

**Axe 5)** Valoriser le patrimoine et le caractère rural de la commune

- Préserver les fermes et les granges ;
- Protéger les murs
- Protéger les éléments remarquables
- Permettre les réhabilitations du bâti ancien tel que des granges ou des corps de ferme ;
- Préserver les petits espaces publics du bourg.

**Axe 6)** Améliorer les déplacements et les circulations

- Réorganiser la circulation et les stationnements le long des rues dans le village ;
- Réaliser des aménagements simples ;
- Prévoir les stationnements nécessaires sur le site de projet ;
- Renforcer le maillage des chemins et les circulations dites « douces » à l'échelle du centre bourg et à l'échelle du territoire communal.

### 4.4. Les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)

Conformément à l'article L.151-6 et 7 du code de l'urbanisme, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Le PLU de Davron a défini, dans un document de 8 pages, trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- **OAP n°1 Rue de Wideville** : elle prévoit la construction de 10 logements située sur un terrain de 18 000 m2, dont environ 3 000 m2 d'une partie paysager privée. Ce terrain est situé entre les rues de Wideville et de Bullion . Un petit parc de stationnement paysager d'environ 1 500 m2 pourrait être aménagé au sud du site.
- **OAP n°2 Création de logements dans les bâtiments anciens.** Il s'agit de réhabiliter, en les transformant en logements, des corps de ferme, des granges, ou le prieuré derrière l'église.

Elle permettrait de mettre en valeur des bâtiments qui sont aujourd'hui peu ou pas utilisés, en participant à l'identité rurale du village.

- **OAP n°3 Patrimoine**. Elle vise à encadrer les évolutions des éléments bâtis repérés à l'OAP n°2, afin de préserver l'harmonie bâtie et architecturale du village

### 4.5. Le règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme. Il peut notamment comporter l'interdiction de construire, délimiter les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Le document de 108 pages présentait l'ensemble des zones du PLU avec la règlementation applicable dans chacune des zones :

Le PLU de Davron contient 6 zones :

- **La zone UCV : Centre du village traditionnel**
  Il s'agit de la partie la plus dense du village. Elle a été définie en s'appuyant sur des critères géographiques et historiques de la délimitation du village identifié sur les cartes anciennes et particulièrement le cadastre napoléonien.

  Une attention particulière est portée à la sauvegarde du caractère rural et ancien.

  Cette zone est desservie par l'ensemble des voiries et réseaux nécessaires à une zone urbaine.

- **La zone UR**
  La zone UR correspond aux extensions récentes autour du village historique, construites à partir des années 1960. La délimitation repose sur la prise en compte des formes urbaines existantes :
  - La zone UR1 constitue l'extension du village traditionnel. Elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitations individuelles et comporte des propriétés implantées sur de grandes parcelles dont il convient de protéger le caractère.
  - La zone UR2 correspond aux lotissements des Quatre Fermes et du Clos Absolu, à l'entrée Est du village. Ces lotissements sont composés de vastes parcelles végétalisées.

- **La zone UAE**

La zone urbaine d'activités économiques, la zone UAE, compte une activité économique en vis-à-vis de la zone de Chavenay, le long de la RD30.

- **La zone AUR**
  Une zone d'urbanisation future est instaurée, à savoir la zone AUR qui permet la mise en œuvre d'un projet de logements sous la forme d'une petite opération de construction de maisons individuelles, bien intégrées à leur environnement. Cette zone située rue de Wideville est par ailleurs encadrée par une OAP.

- **Les zones N : les zones naturelles**
  La zone N encadre les espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent. Il s'agit du bois de Wideville, des boisements du fond de la vallée du ru de Gally. Elle comporte trois sous-secteurs : une zone N1 qui permet l'accueil d'annexes liées notamment à de l'hébergement touristique, une zone N2 destinée à accueillir des installations liées au fonctionnement du système d'assainissement collectif en cours d'installation dans le centre-village, et une zone Nzh permettant de protéger les zones humides effectives.

- **Les zones A : Agricole**
  La zone A qui correspond aux espaces affectés aux activités agricoles. L'occupation du sol des terrains agricoles est principalement concernée par des exploitations céréalières. Elle comprend un sous-secteur Ac qui permet l'accueil de constructions strictement liées à l'activité agricole et un sous-secteur Aa qui n'autorise que les hangars agricoles.

### 4.6. Les documents graphiques

Le dossier contenait 13 pièces graphiques :

- Un plan de zonage général à l'échelle 1 : 5000$^{ème}$ ;
- Un plan de zonage bourg à l'échelle 1 : 1000$^{ème}$ ;
- Un plan des servitudes d'utilité publiques à l'échelle 1 : 5000$^{ème}$ ;
- Trois plans relatifs au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du ru de Gally ;
- Un plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales ;
- Un plan d'ensemble du réseau de distribution eau potable ;
- Un plan de délimitation des secteurs archéologiques ;
- Un plan relatif à l'aléa retrait -gonflement des argiles ;
- Un plan relatif aux secteurs zones humides ;
- Un plan relatif au schéma départemental des espaces naturels
- Un plan relatif à l'exposition au bruit sur 24 h des grandes voies routières

### 4.7. Les annexes

Le dossier comprend :

- **Le Plan** des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).
- **La liste et le tableau des SUP**, document de 35 pages comprenant :
    - L'arrêté préfectoral N°2016361-0024 sur les servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses.
    - Et les annexes suivantes :
        - A4 : Police des eaux ;
        - A5 : Canalisations publiques d'eau et d'assainissement ;
        - AC1 : Monuments historiques ;
        - EL7 : Alignement ;
        - I3 : Gaz ;
        - I7 : Stockage souterrain de gaz combustible ;
        - PT1-PT2 : Télécommunications ;
        - T4-T5 : Relations aériennes.
- L'arrêté préfectoral N° SE 2013 – 000148 du 24 juillet 2013 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du ru de Gally.
- Le règlement (30 pages) du PPRI du ru de Gally approuvé par l'arrêté préfectoral N° SE 2013 – 000148 du 24 juillet 2013.
- Trois plans relatifs au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du ru de Gally.

- **Les annexes sanitaires comprenant** :
    - La notice sanitaire ;
    - Le plan d'ensemble du réseau de distribution d'eau potable de la commune de Davron ;
    - Un plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales ;
    - Un dossier de 84 pages « Commune de Davron - Zonage d'assainissement des eaux usées » établi par CONCEPT Environnement en décembre 2014 ;
    - Un projet de règlement de 30 pages « Commune de Davron – Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

- **Les annexes informatives comprenant :**
    - Un plan de délimitation des secteurs archéologiques ;
    - Un document de 4 pages « Les constructions sur terrain argileux en Ile de France » ;
    - Un plan relatif à l'aléa retrait -gonflement des argiles ;
    - Un plan relatif aux secteurs zones humides ;
    - Un plan relatif au schéma départemental des espaces naturels
    - Un plan relatif à l'exposition au bruit sur 24 h des grandes voies routières

### 4.8. L'avis des personnes publiques associées

La commune a notifié le projet de PLU aux différentes personnes publiques dont la liste se trouve au § 5.3.5
Toutes les personnes publiques ont donné leur avis.

L'examen des observations des personnes publiques associées se trouve au §6.1.

### 4.9. Les pièces relatives à la publicité

Il s'agit des insertions légales dans la presse, qui ont été ajoutées à mesure de leur publication.

### 4.10. Le registre

Un registre, contenant 96 pages non mobiles, paraphé par mes soins.

# 5. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

## 5.1. Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision n° E18000032/78 du 5 mars 2018, Madame la Présidente du tribunal administratif de Versailles m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

## 5.2. Modalités de l'enquête publique

### 5.2.1. Contact avec la municipalité

Dès la notification de ma désignation en qualité de commissaire-enquêteur, j'ai pris contact avec les autorités de la commune de Davron afin de pouvoir disposer dans les meilleurs délais, du dossier de PLU. Nous avons convenu d'une 1ère réunion pour ce faire.

Cette réunion a eu lieu le 24 mars 2018 au cours de laquelle le PLU m'a été présenté et le dossier remis. Elle a réuni le commissaire enquêteur, Monsieur Damien GUIBOUT, maire, et Madame Valérie PIERRES, 1er adjoint.

L'avis public de l'enquête, les modalités d'organisation de l'enquête, et en particulier les dates d'enquête et des permanences, ont été décidées, lors de ce 1er rendez-vous, en concertation avec les responsables du projet conformément à l'article R.123-9 du code de l'environnement.

### 5.2.2. Arrêté du maire

L'arrêté n° 2018/302 du 26 mars 2018 de Monsieur le maire de Davron a précisé les modalités d'enquête conformément à l'article R.123-9 du code de l'environnement.

### 5.2.3. Date et durée de l'enquête publique

L'enquête publique d'une durée de 28 jours consécutifs a eu lieu du samedi 14 avril 2018 au vendredi 11 mai 2018 inclus à la mairie de Davron. Elle était conforme aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'environnement.

### 5.2.4. Prolongation de l'enquête

Il n'y a pas eu nécessité de prolonger l'enquête publique.

### 5.2.5. Réception du public par le commissaire-enquêteur

Les permanences ont été fixées, notamment deux le samedi matin et une autre intermédiaire le mercredi « en nocturne », de manière à permettre la plus grande participation du public. Un nombre de 3 permanences nous a semblé suffisante.

Celles-ci ont eu lieu les :

- Samedi 14 avril 2018 de 10h00 à 12h00 ;

- Mercredi 2 mai 2018 de 18h30 à 20h30 ;
- Vendredi 11 mai 2018 de 9h00 à 12h00.

Trois permanences ont été largement suffisantes car le public a été très peu nombreux à se déplacer. Trois personnes lors de la première permanence, sans dépôt d'observation sur le registre, et aucune aux deuxième et troisième permanences.

Concernant le déroulement des permanences, elles ont eu lieu dans la salle du conseil municipal au rez-de-chaussée de la mairie.

En dehors de mes permanences, le public a pu prendre connaissance du dossier aux heures habituelles d'ouverture de la mairie à savoir les :

- Lundi et jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00
- Mardi, Mercredi et vendredi : de 9h00 à 12h00
- Samedi de 10h00 à 12h00. Lors de ma 3ème et dernière permanence, la mairie a été ouverte dès 09h00.

En dehors du registre papier, le public pouvait déposer ses observations sur un registre électronique (dit dématérialisé) mis en ligne sur un site internet à l'adresse suivante : *https://www.registre-dematerialise.fr/692*
A remarquer que le public pouvait prendre connaissance des observations déjà déposées.
Il convient aussi de noter que le dossier d'enquête était consultable, et téléchargeable, sur le site internet de la mairie.

### 5.2.6. Visite des lieux

Lors de la réunion du 24 mars2018, avec Madame Valérie Pierre j'ai fait une visite complète du village. Elle a particulièrement insisté sur les lieux concernés par les OAP N° 1 et 2, ainsi que sur les endroits « remarquables » du village : église, lavoir….

Je me suis rendu sur différents lieux de la commune avant et/ou après chaque permanence, afin de bien m'imprégner du tissu urbain (rue de Wideville, rue de Bullion …) et rural (bergerie …).

### 5.2.7. Contact avec d'autres autorités

Je n'ai pas eu recours à d'autres organismes ou autorités pour les besoins de cette enquête.

## 5.3. Information du public

### 5.3.1. Annonces légales

La commune a fait publier un premier avis dans les journaux suivants :

- ✓ Le Parisien (édition des Yvelines), du 28 mars 2018
- ✓ Toutes les nouvelles, du 28 mars 2018

Un deuxième avis a été publié dans les mêmes journaux :

- ✓ Le Parisien (édition des Yvelines), du 18 avril 2018
- ✓ Toutes les nouvelles, du 18 avril 2018

### 5.3.2. Affichage règlementaire

L'affiche a été apposée sur le panneau administratif à l'entrée du parc de la mairie ainsi que sur la porte de la salle du conseil.

Une antenne de la Poste dispose d'un espace réservé dans la salle du conseil. Cette antenne est ouverte uniquement le matin aux heures habituelles d'ouverture de la mairie. Ainsi le public pouvait prendre également connaissance de l'avis d'enquête en se rendant à l'antenne postale.

### 5.3.3. Autres information du public

En dehors de l'information légale, le public a pu être informé par les moyens suivants :

- ✓ Avis d'enquête paru sur le site Internet de la commune ;
- ✓ Consultation du dossier sur le site internet de la commune ;
- ✓ Envoi par courriel à l'ensemble des foyers du villages ;
- ✓ Sept mises en boîte aux lettres pour les foyers qui ne disposent pas d'une connexion à Internet.

### 5.3.4. Réunion publique

Il n'y a pas eu de réunion publique organisée.

### 5.3.5. Consultation préalable des personnes publiques associées

En application des articles L 153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU a été transmis, pour avis, aux personnes publiques suivantes :

- Le Préfet des Yvelines ;
- Le Conseil Régional d'île de France ;
- La Direction régionale des affaires culturelles d'Ile de France ;
- La Direction départemental des territoires – Service de l'économie agricole ;
- La commission Locale de l'Eau (CLE) de la Mauldre ;
- La chambre d'agriculture de région d'Ile de France.

L'examen des observations des personnes publiques associées se trouve au §6.1.

## 5.4. Clôture de l'enquête

L'enquête a pris fin au terme de la date fixée par l'arrêté du maire, le vendredi 11mai 2018 à 12h.

### 5.4.1. Clôture du registre

J'ai procédé à la clôture de l'enquête et à la signature du registre à la date et l'heure de fin d'enquête, le vendredi 11 mai 2018, en présence de Madame Charlotte ROGIER, Secrétaire administrative de la mairie. Une seule observation a été consignée sur le registre.

### 5.4.2. Réunion de fin d'enquête

A l'issue de la dernière permanence, nous avons procédé, avec Madame Charlotte ROGIER, Secrétaire administrative de la mairie au comptage du nombre d'observations.

- Registre papier : 1 observation
- Registre dématérialisé : 2 observations
- Courrier postal : pas de courrier reçu
- Courriel à l'adresse e-mail dédiée : Pas de courriel reçu

### 5.4.3. Procès-verbal de synthèse des observations

La synthèse des observations a été communiquée à la mairie de Davron, dans les délais impartis, à Monsieur le maire le 19 mai 2018.

Nous nous sommes convenus de nous revoir le 26 mai 2018 pour examiner les observations du public et des Personnes Publiques Associées (PPA), ainsi que de préciser le délai nécessaire pour la remise du mémoire en réponse de la commune.

La synthèse se décompose en un résumé des 3 observations classées par thèmes :

- Observation et questionnement relatifs à l'OAP n°1*;*
- Observation relative aux déplacements, la mobilité, le stationnement ;
- Observations et contestations relatives aux zones N1, N2, N3 ;
- Observations et commentaires relatifs aux zones agricoles,
- Observation matérielle relative à la non définition de la zone Aa dans le Règlement.

### 5.4.4. Mémoire en réponse

La commune de Davron m'a adressé, le 6 juin 2018, un mémoire en réponse aux observations par courrier électronique (cf. annexe 2), comme il avait été convenu.

# 6. LES OBSERVATIONS

Elles comprennent celles des personnes publiques associées et celles du public.

## 6.1. L'avis des personnes publiques associées

Tous les avis des personnes publiques associées ont été insérés au dossier d'enquête dans la sous-chemise N°8.

Les observations ci-dessous ont été reprises et résumées par le commissaire enquêteur. Pour de plus amples exposés des observations des personnes publiques associées, on se reportera au dossier d'enquête qui contient les avis des PPA.

### 6.1.1. Le Préfet des Yvelines

Par courrier du 9 mars 2018, le préfet émet un avis réservé, et précise que les réserves notifiées devront être levées avant l'approbation du PLU.

L'OAP N°1 « rue de Wideville » (zone AUR) de 1,8 hectare prévoit la construction de 10 maisons, cette zone de projet est donc manifestement incompatible avec le SCoT qui impose une densité minimale de 18 logements par hectare. Cette zone et cette OAP devront être revues.

La surface du parking de 1 500 m2 devra être optimisée au regard des besoins réels qui devront être précisément identifiés et dimensionnés

Pour en finir avec cette OAP, une zone humide est identifiée, la réalité de son caractère humide devra être démontrée avant toute urbanisation.

Réponse de la commune

Cette remarque sera étudiée. Une réunion sera prochainement organisée avec les services de l'État afin d'échanger sur cette réserve. En effet, la densité de 18 logements à l'hectare imposée par le SCoT n'apparait pas adaptée au terrain, intégré dans l'enveloppe urbaine. Le souhait de la commune est d'atteindre une densité qui respecte le tissu urbain environnant

Avis du commissaire enquêteur

Il est nécessaire de trouver un juste équilibre entre les exigences du Scot et la réalité rural de Davron.

Pour les autres observations du Préfet, je prends acte de la réponse de la commune.

L'implantation de la future STEP est prévue sur un ER N° 2 de 1 000 m2, situé en zone agricole, sur des terres exploitées et protégées par le SCoT, et également dans la lisière de 50 m des massifs de plus de 100 ha.

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.

Réponse de la commune
La commune a réalisé un argumentaire expliquant et justifiant ce choix d'implantation de la STEP. Ce document sera annexé aux justifications (document 2.2). Il a déjà été validé par les services de l'État.

Le traitement de la question du risque cavité est totalement absent du document. Cet aspect n'est pas correctement traité dans le PLU, il convient donc de compléter le document.

Concernant le risque inondation, il faut se référer au PPRI du Ru de Gally du 24/07/2013, mettre à jour le tableau des SUP et corriger le périmètre figurant sur la carte des SUP dans le rapport de présentation (arrêté de 1992 obsolète).

Réponse de la commune
Le PLU sera complété et mis à jour sur ce point. Les documents supplémentaires relatifs à cette question seront demandés à la DDT et/ou à l'IGC.

Sur la constructibilité de la zone agricole, le préfet dit : « La zone A du projet de PLU arrêté est totalement inconstructible. Afin de ne pas porter atteinte au maintien et au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, notamment pour les nouveaux agriculteurs, il conviendrait de réfléchir à une réduction des zones totalement inconstructibles en le focalisant sur les secteurs à fort enjeux paysagers, par exemple. »

Réponse de la commune
Le PLU arrêté n'intègre pas le règlement de la zone Aa, qui est reportée sur le plan de zonage. Ainsi, cette zone est destinée à rendre constructible un secteur uniquement pour les constructions à destination agricole ou forestière. Il est défini sur un secteur à faible enjeu paysager. Le reste de la zone agricole inconstructible présente de forts enjeux paysagers dans la mesure où ils présentent de larges vues sur le grand paysage et la Plaine de Versailles.

**Remarques complémentaires de la DDT**

Le territoire communal est inclus dans le périmètre du nouveau SDAGE 2016-2021 du bassin Seine-Normandie. La cartographie des zones humides figure bien dans le rapport de présentation et dans le plan de zonage, mais il conviendrait que la cartographie du SAGE de la Mauldre (objectifs révisés et approuvés en décembre 2015), plus précise, figure également dans le plan de zonage

Le conseil régional a approuvé son PDUIF le 19 juin 2014. L'article L.131-4 du code de l'urbanisme s'applique, or la compatibilité du projet de PLU avec le PDUIF, n'est pas démontré, il conviendra donc de remédier à ce manquement.

La mesure de protection d'une bande de 15 m par rapport à la lisière des bois, sur les zones UCV et UR1, ne respecte pas les prescriptions du SDRIF et du SCoT. La zone inconstructible ne se limite pas à 15 m mais s'étend jusqu'à 50 m.

Le PLU doit également prendre en compte l'évolution législative de la loi N° 2016-1087 promulguée le 8 août 2016 qui consacre la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence.

Caducité du POS : en attendant l'approbation du futur PLU, un avis conforme du Préfet devra être obtenu avant toute délivrance d'autorisation d'urbanisme

Pour en terminer avec la synthèse des avis des services de l'état et des remarques complémentaires, les données communales d'urbanisme devront être intégrées au Géoportail de l'urbanisme, pour être mises à la disposition du public.

Réponse de la commune à l'ensemble des remarques complémentaires de la DDT

L'ensemble de ces remarques complémentaires sera pris en compte, notamment les remarques portant sur la qualité architecturale des constructions, la définition d'un règlement pour la zone Aa, le classement de la grange de Thiverval en zone UCV sera davantage justifié, ainsi que la mise à jour des annexes.

### 6.1.2. Le conseil régional d'Ile de France

Par courrier du 12 mars 2018, l'analyse des services de la région d'Ile de France est positive, tout en remarquant que le projet de PLU ne fixe pas d'objectif de construction de logements aidés à l'échelle communale, alors que le SCoT de Gally-Mauldre précise qu'au moins 10% des nouveaux logements seront des logements locatifs aidés à l'échelle du territoire.

Réponse de la commune

Sur la thématique du logement, le SCoT précise également que l'effort de participation à la construction de logements aidés sera différencié en fonction du niveau de service de chacune des communes. Ainsi, au regard du niveau de service à Davron, il n'est pas apparu opportun de mettre en place des outils règlementaires imposant la mixité sociale.

Par ailleurs, sur ce point, des informations complémentaires seront demandées à la communauté de communes Gally-Mauldre quant au bilan de répartition de la construction de logements à l'échelle du territoire.

Avis du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse de la commune.

### 6.1.3. Direction régionale des affaires culturelles d'Ile de France

Par courrier du 29 janvier 2018 l'architecte des bâtiments de France émet des recommandations et demande des corrections au Règlement sur la qualité architecturale des constructions nouvelles en zone UCV et les travaux sur les constructions existantes en zone UR.

Réponse de la commune
L'ensemble des compléments suggérés par l'ABF sera pris en compte dans le règlement.

Avis du commissaire enquêteur
Je prends acte de la réponse de la commune.

### 6.1.4. La Direction départemental des territoires – Service de l'économie agricole

Par courrier du 16 mars 2018, la CDPENAF des Yvelines demande de compléter le règlement encadrant le STECAL N1 conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Elle demande également de compléter le règlement pour fixer la zone d'implantation concernant les possibilités d'extensions et d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone N. Elle suggère de limiter cette zone à moins de 20 m de la construction existante

Réponse de la commune.
Le règlement du STECAL N1 précisant déjà ces règles de hauteur et d'implantation, des compléments d'information seront demandés aux services de l'État sur ce point.
Par ailleurs, le règlement de la zone N sera complété.

Avis du commissaire enquêteur
Je prends acte de la réponse de la commune.

### 6.1.5. La commission Locale de l'Eau (CLE) de la Mauldre

Par courrier du 12 mars 2018 la CLE demande de modifier les éléments de présentation pour se mettre en conformité avec le SDAGE 2016_2021 du bassin Seine Normandie. Principalement sur les zones potentiellement humides, le risque d'inondation du ru de Gally, la protection des cours d'eau et la gestion des eaux pluviales

Enfin, le Président de la CLE de la Mauldre émet un avis favorable au projet de PLU de Davron sous réserve :

- D'insérer la carte de recensement des zones humides, et la carte du réseau hydrographique de la commune issues du SAGE de la Mauldre (annexées au présent courrier) dans le rapport de présentation ;
- De prendre en compte la présence de zones humides probables dans la zone AUR et de modifier le règlement cartographique et le règlement en conséquence.

Réponse de la commune
Globalement, l'ensemble des remarques émises par la CLE seront prises en compte.

Avis du commissaire enquêteur
Je prends acte de la réponse de la commune.

### 6.1.6. Chambre d'agriculture de la région Ile de France

La Chambre d'agriculture émet un avis défavorable sur le projet, principalement pour les raisons suivantes :

- L'OAP n°1 « rue de Wideville » (zone AUR) propose une densification de 10 logements, ce que la Chambre d'agriculture juge beaucoup trop faible et demande à ce que le potentiel foncier soit mieux utilisé ;
- La chambre d'agriculture ne peut se satisfaire du classement en zone A, où seule n'est autorisée la construction que dans les secteurs Ac, avec une emprise au sol des constructions limitée à 20% ;
- La sous-zone Aa figurant au plan de zonage n'est pas écrit dans le règlement relatif à la zone A.

Elle relève également que le secteur Aa figurant au plan de zonage n'est pas mentionné dans le règlement écrit relatif de la zone A.
Enfin, la rédaction de l'article A1 sous la forme d'un tableau n'est pas conforme aux dispositions du code de l'urbanisme relatives à la zone A.

Réponse de la commune
Sur la question de l'OAP, ce point sera discuté avec les services de l'État.
La construction de bâtiments à destination agricole est également autorisée dans la zone Aa. Le règlement sera complété sur ce point dans le cadre de l'approbation du PLU.
Le règlement de la zone A sera corrigé : seules les exploitations agricoles sont autorisées dans cette zone Aa.
Enfin, ce type de rédaction sous forme de tableau ne présente aucune incompatibilité avec le Code de l'urbanisme, notamment depuis le décret de modernisation du contenu du PLU du 28 décembre 2015.

Avis du commissaire enquêteur
Voir ma réponse à l'observation du Préfet : un juste équilibre doit être trouvé. Voir également mes conclusions.

A remarquer que lors de ma réunion avec Monsieur le maire le samedi 26 mai, celui m'a indiqué une erreur sur le plan de zonage à l'échelle 1 : 5000ème, les parcelles 12 à 17, 156 et 157 sont en zone Ac et non Aa. Il conviendra de corriger le plan.

## 6.2. Synthèse des observations du public

Les réponses apportées par la commune sont inséré, en rouge, le cas échéant, sous chaque observation.

## 6.3. Les observations détaillées du public

Il y a eu au total 3 observations, une sur le registre papier et deux sur le registre dématérialisé.
Les réponses que la commune a souhaité apporter dans son mémoire en réponse aux observations, ont été ajoutées (police de couleur rouge), le cas échéant, en cours, ou après chaque observation du public.

### 6.3.1. Observations déposée dans le registre papier

Mme Breitel demeurant 7 rue de Wideville à Davron.

Suggestion après consultation sur plan du PLU :

1 second parking à prévoir pour désenclaver la rue de Bullion et permettre aux habitants de mettre leurs véhicules.

Réponse de la commune

Le parc de stationnement prévu dans le cadre de l'OAP rue de Wideville (et concerné par un emplacement réservé prévu à cet effet) a pour objectif de résoudre une grande partie des problèmes de stationnement rencontrés à Davron, et d'absorber les besoins futurs générés par les projets (terrain rue de Wideville, ferme des Tournelles, etc.). Le futur parc de stationnement présente des atouts en termes de localisation dans la mesure où il est en entrée de village et à proximité directe du centre-bourg. Il pourra être utilisé à la fois par les habitants de la rue de Widevillle, de la rue de Bullion (située à moins de 100 mètres), et par les visiteurs. Le besoin d'un second parc de stationnement, au regard des projets futurs et des problèmes de stationnement existants, n'est pas apparu prioritaire à échéance du PLU.

Avis du commissaire enquêteur
Je partage la réponse de la commune ; un seul parking doit suffire compte tenu de la taille de la commune.

### 6.3.2. Observations déposée dans le registre dématérialisé

**Observation N°1** déposée le 10 Mai 2018 à 20:07 Par Anonyme

1 ) Je trouve qu'un nombre de 10 logements est trop peu sur l'OAP rue de Wideville et que ça consomme trop d'espaces pour seulement 10 logements.

2 ) Parallèlement, ce nombre de 10 logements cumulés aux autres possibilités du fait de la réhabilitation de bâtiment anciens (seconde OAP), risque de conduire à un apport important de population.

3) L'OAP prévue rue de Wideville se fera elle en une seule phase (soit 10 logement) ou en deux phases (1x4 au nord + 1x 6 au sud). Il serait judicieux de la faire en deux phases et éventuellement de ne faire la deuxième phase qu'en fonction du nombre de logements qui se fera dans les bâtiments anciens.

Réponse de la commune

1. Le choix d'une programmation de 10 logements sur ce terrain rue de Wideville a été effectué par rapport aux densités existantes de part et d'autre de ce terrain. L'objectif est d'assurer la meilleure insertion urbaine possible de cette future opération. Le projet est développé sur une superficie de moins d'un hectare, dans le mesure où l'espace de jardin et celui réservé au parking ne sont pas destinés à recevoir de nouvelles constructions.

2. Le PLU permet la création de 35 nouveaux logements au total, à l'horizon 2030-2035, ce qui correspond à un apport d'environ 90 nouveaux habitants. Cet objectif est apparu raisonnable au regard des évolutions démographiques passées, et permet à Davron de préserver un cadre de vie qualitatif tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants.

3. L'OAP peut être réalisée en une ou deux phases. Dans tous les cas, le futur porteur de l'opération devra respecter les prescriptions définies dans l'OAP (nombre de logements, espaces verts, liaison douce, etc.). Par ailleurs, l'objectif démographique a été calculé en comptabilisant l'ensemble des capacités de réhabilitation et l'ensemble du potentiel défini sur le terrain rue de Wideville.

Avis du commissaire enquêteur

Voir mes commentaires précédents : la densité doit être revue à la hausse, sans toutefois dénaturer le caractère rural du village.

**Observation N°2** déposée le 11 Mai 2018 à 11h47 par M. Christophe Duprat demeurant 8 rue des Maronniers 78330 Fontenay-le-Fleury.

Documents associés :

**PJ1 :** Notice descriptive, composée d'une page de garde et de quatre pages ;

**PJ2 :** Esquisse, composée d'une page de garde et de quatre plans.

Bonjour,

J'ai de nombreuses remarques concernant le PLU au niveau des zones N et A et de leurs micro-zonages. Je m'appelle Christophe Duprat et suis le propriétaire du terrain agricole jouxtant le cimetière jusqu'à la bergerie.

Premièrement, la zone N3 consacrée au futur agrandissement du cimetière. J'ai dénombré plus de 60 emplacements potentiels au cimetière, 44 concessions réputées à l'état d'abandon par la mairie et en cours de reprise, plus de 15 emplacements enherbés sans tombe et 3 caveaux très récents sans sépulture. On a de la marge pour les 80 prochaines années. Il me semble bien prématuré de faire cette zone située exclusivement sur mon terrain. Le cimetière étant situé en zone A,

si future extension il y a, pourquoi ne pas la faire aussi en zone A. Je reviendrai sur ce micro-zonage plus tard. Remarque : Au début de l'enquête, mais uniquement en mairie, la zone N3 était complètement absente des documents présents et uniquement mentionnée dans le document « 5 règlement » sans savoir à quoi elle correspondait. Le plan général n'était pas disponible en ligne.

Ensuite, la zone N2, une station d'épuration, même remarque que pour le cimetière, pourquoi avoir fait un micro-zonage, cette zone est « naturelle », elle aurait pu rester en zone A. Il me semble qu'une station d'épuration est considérée comme un équipement d'intérêt collectif. Cela n'est pas très cohérent car dans la zone agricole on a le droit de construire des salles de spectacles mais pas de station d'épuration. Un autre souci, la zone N2, était sous dimensionnée dans le document « 5 règlement ». Elle parait 2 fois plus longue en réalité.

Pour continuer, en zone A on ne peut plus rien faire, toute possibilité de construction est exclue sauf en Ac. La possibilité d'évolution est interdite. Quant à l'élevage, un abri pour animaux ouvert sur 2 côtés de moins de 30m2, j'en connais très peu, j'appelle cela un couloir à courant d'air. En fait vous pourriez tout de suite interdire toute forme d'élevage, ce sera beaucoup plus clair. Certains se plaignent de l'odeur des moutons et des chevaux. La zone Aa ne correspond à rien dans le PLU.

La zone Ac correspond à un micro-zonage abusif. Il revient à exclure toute possibilité d'évolution des exploitations. Avec cette mesure vous me condamnez personnellement, dans le même sens, les agriculteurs sont cantonnés au bord de la départementale et on empêche mon installation qui pourtant ne dérangerait personne.

Je vais donner le contexte de la situation. A l'issu de la vente des terres de Mr Chavagnac j'ai été attributaire SAFER ainsi qu'une autre collègue, nos projets étaient de petite taille, chacun sur 5 ha, en agriculture biologique avec du maraichage pour moi et de l'élevage extensif de poulet pour ma collègue.

Depuis mars 2017, c'est-à-dire plus d'un an, je tente de créer une petite exploitation maraichère sur Davron, mais monsieur Gibout a été particulièrement menaçant et vindicatif ainsi que certains voisins agriculteurs qui ont juré qu'ils feraient tout pour que je ne m'installe pas et qui ont répandu de fausse information à propos d'abeille dans le but de me nuire et et de retourner les riverains contre moi.

Quand nous sommes venus vous présentez vos projets, monsieur le maire a été particulièrement négatif. Il nous a donné des arguments qui ne sont pas cohérents.

Le premier est que nos activités agricoles génèrent du trafic sur Davron. Les OAP vont construire 30 logements et convertir la plupart des corps de ferme du bourg en habitation. Je ne génère pas beaucoup de trafic, en fait le château en génère bien plus quant aux 30 futurs logements, ils en généreront encore plus. J'ajouterai que le fait de ne pas avoir de bâtiment n'oblige à faire plus de rotation et à multiplier les allers-retours dans Davron. Sans compter la zone N1 qui à un blanc sein pour construire des hébergements touristiques.

Le deuxième argument est celui du château. Vous dîtes que vous ne signerai jamais aucun permis de construire car le « chatelain » est très vigilent et ne le permettrait pas.

Ma collègue à jeter l'éponge, son terrain était situé le long de la bergerie. Vous lui avez resservi les arguments de mes voisins agriculteurs à propos des abeilles. Il semble que vous ayez aussi resservi ces arguments ainsi que celui du poulailler afin de faire peur à la population et à vos conseillers municipaux.

Après avoir consulté l'architecte des bâtiments de France et le CAUE, j'avais conçu un petit projet avec intégration paysagère qui était disponible dès juin 2017. Malheureusement vous ne m'avez pas laissé l'occasion de vous le présenter.

D'autant plus que monsieur le maire m'a envoyé un message très explicite en septembre :

« J'ai appris que la SAFER vous revendait les 5h au dessus du cimetière de Davron.

Je souhaite vous rappeler qu'aucune implantation de bâtiment et de serre ne sera autorisée. Je vous rappelle que le chateau de Wideville est classé et son propriétaire tres regardant sur son l'environnement proche.

C'est pourquoi je vous réitère ma position : je ne signerai aucun permis de construire et toute demande qui necessitera mon accord sera rejetée »

Tout cela pour dire que l'ensemble des microzonage en zone N ou A ont pour but de faire échouer mon installation.

Il me semble que vous avez prévu de faire une station d'épuration, des bâtiments pour la station d'épuration voire un local pour le cimetière. Ces projets auront plus d'impact visuel que mon projet initial. Idem pour la zone N1 jouxtant le château et ou le propriétaire peut construire sans condition des hébergements touristiques et hôteliers. C'est très cohérent avec la soi-disant vigilance du chatelain.

Je demande la suppression des zonage N1, N2, et N3. Si vous autorisez le propriétaire de la zone N1 à faire ce qu'il souhaite, si vous construisez en zone N2 voire N3 et si vous faite une station d'épuration en N2, c'est que le chatelain n'est pas si obtus. D'ailleurs, l'architecte des bâtiments de France est bien plus vigilant.

J'ai l'impression que c'est une manie à Davron de faire parler les personnes quand elles ne sont pas là et de leur prêter des intentions qu'elles n'ont pas afin de convaincre les personnes. Entre le chatelain, les abeilles, les poulaillers et bien d'autres. Je pense qu'il vaut mieux être l'ami du maire si on veut faire qq chose à Davron, le trafic, le chatelain ne sont que des excuses.

Je regrette le temps ou les permis et les POS étaient centralisés en préfecture. Les choses étaient faites de manières plus impartiales. Maintenant, avec les dénonciations des voisins, les rumeurs, la jalousie, on modifie les PLU dans le but de nuire et de pourrir la vie des gens concernés. Les mairies deviennent de vraies petites baronnies, où l'on a droit de vie et de mort sur ces voisins.

***Afin de rendre plus lisible l'observation de Monsieur Christophe Duprat, la commune a synthétisé en 10 points (police de couleur bleue) « ses observations multiples » en y apportant ses réponses (police de couleur rouge) dans les pages qui suivent.***

1- La zone N3 consacrée au futur agrandissement du cimetière : au regard des capacités dénombrées par M. Duprat, ce dernier considère comme prématuré de prévoir une extension du cimetière.

Réponse de la commune

Pour information, cet emplacement réservé était également inscrit au POS. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il est apparu opportun de conserver cet emplacement dans la mesure où la récupération des concessions abandonnées est difficile à mettre en œuvre. La préservation de cet emplacement réservé permettrait alors à répondre à de futurs besoins.

2- S'interroge sur la possibilité de réaliser cette extension en zone agricole et non en zone naturelle.

Réponse de la commune

La destination envisagée (extension du cimetière) n'a pas de vocation agricole, ce qui ne justifie pas la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) en zone agricole. La définition d'un STECAL en zone naturelle est apparue plus appropriée. De plus, cette zone s'inscrit en continuité de la zone naturelle (bois de Wideville).

3- Se demande pour quelle raison la zone N3 n'apparaît pas dans les documents au début de l'enquête.

Réponse de la commune

La zone N3 apparaît sur le plan de zonage intégré au dossier d'enquête publique. L'extrait couleur situé en en-tête du règlement de la zone naturelle n'intègre effectivement pas la zone N3. Il s'agit là d'une erreur matérielle. Ce plan couleur n'a aucune valeur règlementaire et a un caractère illustratif. Le plan de zonage (pièce 6) est la pièce à prendre en compte.

4- Se demande pour quelle raison un micro zonage N2 a été réalisé pour permettre la réalisation de la STEP, et pourquoi cette dernière n'a pas été réalisée en zone agricole dans la mesure où c'est un équipement d'intérêt collectif. Trouve incohérent le fait de pouvoir réaliser des salles de spectacle dans la zone agricole et non des stations d'épuration.

Réponse de la commune

La future STEP fait l'objet d'un STECAL N2 pour les mêmes raisons que celles évoquées pour l'extension du cimetière. Les équipements ne doivent pas remettre en cause le caractère naturel ou agricole du site, et donc une salle de spectacle ne pourrait pas être réalisée en zone A ou N. *Le tableau des destinations autorisées ou interdites pourrait donc être ajusté pour interdire les salles de spectacle en zone A et N.*

5- La zone N2, était sous dimensionnée dans le document « 5 règlement ». Elle parait 2 fois plus longue en réalité.

Réponse de la commune

La zone N2 apparaît sur le plan de zonage. L'image à caractère indicatif dans le règlement écrit n'est pas à jour et le sera dans le cadre de l'approbation du PLU.

6- Déplore le fait de ne rien pouvoir construire dans la zone agricole.

Réponse de la commune

La zone A est strictement inconstructible et n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions afin de préserver les larges vues sur le grand paysage de la Plaine de Versailles et de préserver le village de nuisances liées à l'activité agricole. Deux sous-secteurs Aa et AC ont été définis pour permettre l'accueil de nouvelles constructions à vocation agricole.

7- Indique l'absence de règlement de la zone Aa.

Réponse de la commune

La zone Aa peut accueillir des constructions liées à l'activité agricole et forestière, telles que des hangars ou granges. Ce point sera précisé dans le règlement, dans le cadre de l'approbation du PLU.

8- Trouve que le zonage de la zone Ac est abusif dans la mesure où il exclue toute possibilité d'évolution des exploitations agricoles, et cantonne les exploitations le long de la départementale.

Réponse de la commune

Le zonage Ac a été définit dans un souci de préservation du paysage, et notamment de vues sur le Plaine de Versailles. Les secteurs pouvant accueillir les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole sont situés à l'est de la commune, à proximité de la départementale. Ces secteurs, néanmoins vastes, ne présentent pas d'enjeu particulier en termes de paysage et de vues lointaines sur le grand paysage. Ils sont également suffisamment éloignés des habitations pour ne pas générer de nuisances, et sont situés à proximités de constructions à destination agricole déjà existantes. Par ailleurs, il est également possible d'implanter des constructions à destination d'exploitation agricole et/ou forestière (de type hangar) au sein de la zone Aa, ce qui rend possible les possibilités d'évolutions des exploitations agricoles.

9- Déplore que les réhabilitations de fermes génèreront de la circulation, alors que l'activité agricole projetée en générera moins.

Réponse de la commune

Le projet de parc de stationnement définit en entrée de village a pour objectif de palier aux problèmes de circulation et de stationnement existants et futurs au regard des projets envisagés. En effet, la localisation du parc de stationnement évitera un certain nombre de traversées du village par les voitures. Par ailleurs, le calibrage des voies, étroites et sinueuses, et l'accès unique au secteur agricole à proximité du cimetière, obligeant la traversée du village, peut poser des problèmes de circulation des engins agricoles.

10- S'interroge sur la pertinence de la création d'une zone N1 où les hébergements touristiques sont permis.

Réponse de la commune

Les possibilités de constructions dans la zone N1 sont strictement encadrées par le règlement du PLU. Ce dernier prévoit en effet la possibilité de créer des hébergements à vocation touristique, qui peuvent être bénéfiques pour l'attractivité de la commune.

Avis du commissaire enquêteur

Je prends note des réponses de la commune, notamment des compléments que celle-ci doit apporter avant l'approbation du PLU.

## 6.4. Appréciation du commissaire enquêteur sur l'enquête publique

L'enquête publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Davron s'est déroulée dans de bonnes conditions, notamment matérielles.

Une grande affiche jaune était apposée, sur le panneau administratif de l'entrée de la mairie et sur la porte de la salle du conseil où se tenait les permanences.

Le dossier était complet, agréable à consulter. Le projet de PLU a été travaillé par la commune, accompagné par le bureau d'études Espace Ville (Urbanistes). Le public y avait également accès en le consultant sur le site Internet de la mairie. En mairie, il était consultable dans la salle du conseil.

Il y a très peu d'affluence lors de mes trois permanences : 3 personnes lors de la 1ère permanence qui n'ont pas déposé d'observation, et aucune lors des 2ème et 3ème permanences.

Je remercie Monsieur le maire, Madame le premier adjoint et Madame Charlotte ROGIER, Secrétaire administrative de la mairie, pour son accueil et sa collaboration à la bonne organisation de l'enquête publique.

**Fait à Igny, le 07 juin 2018**

***Signé Jean-Claude BOHL***

**Le commissaire-enquêteur**
**Jean-Claude BOHL**

Département des Yvelines

# Commune de Davron

## 2ème partie - Conclusions du Commissaire-Enquêteur

## Enquête publique

du 14 avril 2018 au 11 mai 2018

Le 7 juin 2018

# 2EME PARTIE – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

## 7. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIUS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### 7.1 Rappels sur l'objet et le déroulement de l'enquête publique

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) a été approuvé le 23 septembre 1981.

Sa révision (transformation en PLU) a été prescrite par délibération du 29 mai 2007.

Le débat sur les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu le 28 mars 2017.

Par délibération du 3 décembre 2017, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU.

#### 7.1.1 Objectifs de la révision

Les objectifs de la révision du POS tels qu'indiqués dans la délibération du 29 mai 2007 prescrivant sa révision étaient :

- Pérenniser l'école avec des effectifs stables,
- Garantir nos ressources fiscales notamment,
- Prévoir l'avenir de Davron à moyen/long terme.

Quant au PADD, il a formulé les orientations suivantes :

- Axe 1) Vivre dans un environnement naturel et paysager marqué par l'identité de la Plaine de Versailles,
- Axe 2) Permettre l'accueil de nouveaux habitants sans étendre le village,
- Axe 3) Assurer la protection de l'environnement et de biodiversité.
- Axe 4) Conforter les activités économiques existantes sur le territoire,
- Axe 5) Valoriser le patrimoine et le caractère rural de la commune,
- Axe 6) Améliorer les déplacements et les circulations.

#### 7.1.2 Déroulement de l'enquête publique

J'ai été désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles par décision n° E1700032/78 du 5 mars 2018.

Le maire de Davron a défini les modalités d'organisation de l'enquête, en concertation avec le commissaire-enquêteur par arrêté n° 2018/302 du 26 mars 2018.

L'enquête publique s'est déroulée pendant 28 jours consécutifs, du 14 avril 2018 au 11 mai 2018, à la mairie de Davron.

Au cours de l'enquête, j'ai tenu 3 permanences qui ont eu lieu les :

- Samedi 14 avril 2018 de 10h00 à 12h00 ;
- Mercredi 2 mai 2018 de 18h30 à 20h30 ;
- Vendredi 11 mai 2018 de 9h00 à 12h00.

Le registre papier comptabilise 1 observation ; Quant au registre dématérialisé, il en comptabilise 2.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions : le public a eu correctement accès à l'information[4], et il a pu être reçu dans des bonnes conditions matérielles, avec la salle spacieuse du conseil.

## 7.2 Synthèse de l'avis global du public

Il y a eu seulement 3 observations émises : deux courtes sur des sujets précis. Une troisième observation est émise par une personne qui s'est vue refuser un projet d'activité maraichère par la mairie. Aussi cette personne conteste ce refus et fait part, dans un long développement, de son étonnement de voir l'existence de sous-zonage N et A qui permettrait ainsi la faisabilité d'autres projet que le sien.

Les thèmes abordés sont les suivants :

- **Mobilité - stationnement :**

  Prévoir un second parking pour désenclaver la rue de Bullion.

- **Densité OAP 1 rue de Wideville :**

  Trop faible densité de logement sur l'OAP,

  Quid de phasage de l'opération.

- **Contestation des sous-zonages en zone A et N :**

  Estime que les sous-zonages N1, N2 et N3, ont été créées pour satisfaire des exigences particulières,

  Estime la sous-zone Ac trop restrictive.

[4] Le dossier était notamment accessible sur le site Internet de la commune. Par ailleurs, l'ensemble de la population a été avisé directement par courriel pour ceux qui disposaient d'une adresse courriel répertoriée et par courrier remis en boite à lettre pour les autres (7 personnes).

## 7.3 Conclusions motivées

Au préalable il convient de rappeler que le PLU est d'abord une opération matérielle, qui consiste avant tout à définir un zonage, avant d'être une opération juridique. Matériellement le zonage est une opération de composition urbaine qui consiste à délimiter un certain nombre d'aires géographiques, des zones à l'intérieur du territoire couvert par le PLU, des sous-ensembles donc distincts les uns des autres en raison de leur vocation à laquelle on les destine : habitat, agriculture, loisirs,… Chaque zone a donc sa cohérence interne, due aux utilisations des sols qu'elle autorise, et à sa spécificité par rapport aux zones voisines.

Cette opération de zonage est souvent très délicate aussi bien du point de vue technique que politique et financier, à cause des enjeux qu'elle soulève. En outre, il a été jugé que les auteurs d'un document d'urbanisme ne sont pas étroitement liés par l'état des lieux existants, non plus que par des autorisations accordées antérieurement. Il leur appartient seulement de déterminer les partis d'aménagement, donc de fixer un zonage, en tenant compte de la situation existante mais aussi des perspectives.

Le zonage est une opération nécessaire à un bon urbanisme. Il n'en constitue pas moins un système de découpage du territoire, souvent générateur d'exclusions.

### 7.3.1 Avantages et inconvénients du projet de PLU

Le projet de PLU tel qu'il a été arrêté me parait conforme aux objectifs de la révision et du PADD.

Rappelons qu'un des objectifs définis il y a 10 ans lors de la mise en révision concernait la pérennisation de l'école. Or, depuis 2014, celle-ci a fermé !

En souhaitant l'apport de population nouvelle par les OAP 1 et 2, le projet répond pleinement à cet objectif.

Il convient de préciser que cet apport de population se fera notamment par la réhabilitation de bâtis anciens (OAP n°2), ce qui correspond également aux objectifs du PADD d'accueillir de nouveaux habitants sans étendre le village.

De plus, ces réhabilitations, encadrées par l'OAP n°3 patrimoine, s'inscrivent bien dans le cadre de la mise en valeur des bâtiments qui participeront à conserver l'identité rurale de la commune sans consommer de foncier.

Concernant l'OAP n°1, rue de Wideville, elle permettra de combler une « dent-creuse » et relier le bourg ancien, à l'Ouest, avec le lotissement des quatre fermes à l'Est.

Par contre, le projet de 10 maisons seulement sur une surface d'environ 1,3 ha (en dehors du projet de parking qui lui aussi entre dans les objectifs d'améliorer la circulation) semble être trop consommateur de foncier. C'est ce qui vaut l'avis négatif de la chambre d'agriculture et l'avis réservé du Préfet.

C'est pourquoi je pense qu'il est nécessaire de revoir la densification, en tenant compte toutefois que Davron est un village à caractère rural qui doit être conservé comme tel. Une sur-densification serait nuisible à la conservation de cet état.

De même que l'on doit exclure toute rupture urbaine mais plutôt amener à une transition entre le bourg, dense, et le lotissement des Quatre-fermes, dont les habitations sont établies sur de très grands terrains arborés (environ 2000 $m^2$).

Un équilibre devra être trouvé sur ce point.

Par conséquent, le projet de PLU tel qu'il a été arrêté et soumis à la présente enquête publique présente peu d'inconvénients à l'exception d'une surconsommation de foncier sur l'OAP n°1. Tel que présentée, cette OAP ne fait pas l'unanimité. Aussi il convient de trouver un juste équilibre.

C'est pourquoi, j'exprime la **réserve suivante** :

- Atteindre une densité intermédiaire de l'ordre de 14 unités d'habitation au lieu de 10, ce qui permettrait de répondre aux réserves des personnes publiques associées et du public, tout en conservant une transition douce entre le bourg ancien et le lotissement des Quatres-fermes.

### 7.4 Avis favorable sous réserves

Compte tenu de l'avis du public, de l'avis des personnes publiques associées, des réponses du maire de Davron aux observations du public ou des personnes publiques associées, ainsi que des avantages et inconvénients du projet tel qu'ils m'apparaissent et que j'ai développés ci-dessus, j'émets un **avis favorable** au projet de Plan Local d'Urbanisme de Davron, **assorti de la réserve[5] exprimée ci-dessus.**

**Fait Igny, le 7 juin 2018**

***Signé Jean-Claude BOHL***

**Le commissaire-enquêteur**
**Jean-Claude BOHL**

[5] La non prise en compte d'une réserve est considérée comme un avis défavorable.

# Annexe 1
# Synthèse des observations

Département des Yvelines

# Commune de DAVRON

## Procès-verbal de synthèse des observations

Article R.123-18 du code de l'environnement

## Enquête publique

E18000032 / 78

du 14 avril 2018 au 11 mai 2018

Le 19 mai 2018

## Table des matières

1. Textes réglementaires ..... 52
2. Résumé statistique du déroulement de l'enquête ..... 52
3. Synthèse des observations des personnes publiques associées ..... 53
4. Synthèse des observations du public ..... 59
5. Observations du public ..... 59

## 1. Textes réglementaires

Le présent procès-verbal est établi conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement :

*« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.*

*Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés.* ***Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.***

*Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée ».*

## 2. Résumé statistique du déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sur une durée de 28 jours consécutifs, du samedi 14 avril 2018 au vendredi 11 mai 2018 inclus aux permanences suivantes :

- Le samedi 14 avril 2018 de 10h00 à 12h00 ;
- Le mercredi 2 mai 2018 de 18h30 à 20h30 ;
- Le vendredi 11 mai 2018 de 9h00 à 12h00.

**Moyens mis à la disposition du public pour consigner ses observations :**

- A la mairie de Davron, étaient déposés et consultables (aux jours et heures habituels d'ouverture) dans la salle du conseil, l'ensemble des pièces constitutives du projet d'élaboration du PLU, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, où chacun pouvait consigner ses observations et joindre si besoin des documents (plan, …) ;

- Les observations pouvaient être adressées par courrier postal à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie de Davron, 4 bis rue Saint-Jacques, 78810 DAVRON ;

- Egalement par courriel à l'adresse : plu2018@davron.fr;

- Et enfin sur un moyen moderne, consistant en un registre électronique (dit dématérialisé) mis en ligne sur un site internet à l'adresse suivante : *https://www.registre-dematerialise.fr/692*

  Chacun peut déposer ses observations 24h/24 et 7J/7, et également peut prendre connaissance des observations déjà déposées.

**Il est précisé sur la page de présentation du Registre** :

*« Le présent registre est un lieu de recueil des observation et propositions du public. Il n'est ni un lieu de questionnements ni un lieu d'échanges interactifs avec le commissaire enquêteur. A la fin de l'enquête, celui-ci analysera vos observations et propositions dans un rapport qui sera rendu public. Il se tient toutefois à votre disposition lors de ses permanences. »*

A noter, que cette consultation électronique est étendue, à compter du 1er mars 2018, aux observations portées sur le registre papier ou envoyées par courrier postal.

**Statistique des observations du public**

**Permanence du 14 avril 2018 :**

Visites de 3 personnes, M. Duprat, M. et Mme Goncourt et Mme Moirat, discussions, mais pas d'observations consignées sur le registre papier.

**Permanence du 2 mai 2018 :**

Pas de visite.

**Permanence du 11 mai 2018 :**

Pas de visite.

**Registre dématérialisé :**

120 visites, mais seulement 2 observations déposées le 10 et le 11 mai 2018.

**Registre Papier :**

Une seule observation déposée le 28 avril 2018.

**Courrier Postal :**

Pas de courrier reçu.

**Courriel à l'adresse e-mail dédiée :**

Pas de courriel reçu.

## 3. Synthèse des observations des personnes publiques associées

### 3.1. Direction départementale des territoires

Courrier du 9 mars 2018 adressé à Monsieur Damien Guibout, avec en P.J. la synthèse des avis des services de l'état comportant quatre pages de remarques principales et deux pages de remarques complémentaires.

**Le Préfet des Yvelines émet un avis réservé**. Il précise que les réserves, notifiées dans l'avis de l'état devront être levées avant l'approbation du PLU, et que ses services sont à la disposition de Monsieur GUIBOUT pour toute précision complémentaire ; une réunion pouvant être organisée pour lever les réserves.

**Les remarques principales concernent** :

**3.1.1.** La limitation de la consommation des espaces et densification du tissu existant.

Elle concerne l'OAP n°1 « rue de Wideville » (zone AUR), située dans l'enveloppe urbaine existante sur une surface totale de 18 000 m2, comprenant un parking de 1 500 m2 et un espace vert de 1 000 m2. Elle propose à une densification de 10 logements.

Cette densification n'est pas compatible avec le Scot de Gally-Maudry qui impose une densité de 20 logements par hectare.

**3.1.2.** Choix de la solution d'assainissement et de l'implantation de la future STEP.

L'implantation de la future STEF est prévue sur un ER (Emplacement Réservé) N° 2 de 1 000 m2, situé en zone agricole, sur des terres exploitées et protégées par le SCoT, et également dans la lisière de 50 m des massifs de plus de 100 ha.

*« 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 ».*

**3.1.3.** Risques et nuisances.

*« Le traitement de la question du risque cavité est totalement absent du document. Cet aspect n'est pas correctement traité dans le PLU, il convient donc de compléter le document ».*

Cf, arrêté préfectoral du 5 août 1986 pris en application de l'ex-article R111-3 du code l'urbanisme.

Concernant le risque inondation, il faut se référer au PPRI du Ru de Gally du 24/07/2013, mettre à jour le tableau des SUP et corriger le périmètre figurant sur la carte des SUP dans le rapport de présentation (arrêté de 1992 obsolète).

**3.1.4.** Constructibilité de la zone agricole.

« *La zone A du projet de PLU arrêté est totalement inconstructible. Afin de ne pas porter atteinte au maintien et au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, notamment pour les nouveaux agriculteurs, il conviendrait de réfléchir à une réduction des zones totalement inconstructibles en le focalisant sur les secteurs à fort enjeux paysagers, par exemple.* »

**Les remarques principales suivantes, 5 à 8 :**

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE);
- Le Plan de Déplacement Urbain de l'Ile de France (PDUIF);
- Protection de la forêt, des espèces, des milieux naturels et des paysages;
- Caducité du POS.

Font principalement références aux textes officiels et l'obligation de compatibilité à différents articles du code de l'urbanisme.

Pour en terminer avec les **remarques principales,** Monsieur le Préfet termine son courrier par :

*« 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. »*

**Les remarques complémentaires** concernent principalement :

- Des mises à jour du rapport de présentation ;
- Des recommandations et/ou corrections au « Règlement » sur :
    - la qualité architecturale des constructions nouvelles en zone UCV et les travaux sur les constructions existantes en zone UR ;
    - la zone agricole A (article A2) en se référant à l'article R151-23 du code de l'urbanisme, « *toute construction ou installation doit être nécessaire à l'exploitation agricole, et non pas uniquement liée à l'activité agricole.* »

- Des mises à jour et/ou des suggestions sur le plan de zonage :
    - L'indication du sous-zonage UCV ;
    - Le règlement de la zone Aa n'est pas défini, alors qu'un sous-zonage est délimité sur le plan.
- Des mises à jour des annexes.

### 3.2. Direction régionale des affaires culturelles d'ile de France

Courrier du 29 janvier de Monsieur l'architecte des Bâtiments de France adressé à Monsieur Damien Guibout.

Recommandations et/ou corrections au « Règlement » sur la qualité architecturale des constructions nouvelles en zone UCV et les travaux sur les constructions existantes en zone UR.

### 3.3. Conseil Régional d'Ile de France

Courrier du 12 mars 2018 (Référence CR/PCT/DAT/N° 132 adressé à Monsieur Damien Guibout, avec une annexe technique de deux pages.

Cette annexe ne comporte pas de critique/recommandation/suggestion majeures, mais donne sa satisfaction sure les thématiques suivantes :

- Qualité du projet spatial ;
- Consommation d'espace, environnement et développement durable ;
- Développement économique ;
- Transports et déplacements ;
- Logement, en remarquant que le projet de PLU ne fixe pas d'objectif de construction de logements aidés à l'échelle communale, alors que le SCoT de Gally Mauldre précise qu'au moins 10% des nouveaux logements seront des logements locatifs aidés à l'échelle du territoire.

### 3.4. Direction départementale des territoires – Service de l'économie agricole

Courrier du 16 mars de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Yvelines (CDPENAF) adressé à Monsieur Damien Guibout, avec son avis d'une page.

La CDPENAF demande :

- De compléter le règlement encadrant le STECAL N1 conformément à l'article L.151.13 du code l'urbanisme ;
- De compléter le règlement pour fixer la zone d'implantation (article L.151.12 du code de l'urbanisme) relative aux possibilités d'extensions et d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone N.

### 3.5. Commission Locale de l'EAU (CLE)

Courrier du 12/03/2018 de la CLE (Référence COUR/2018/026/CLE18008) adressé à Monsieur Damien Guibout, de quatre pages et quatre annexes graphiques.

Annexe 1 : Recensement non exhaustif des zones humides (été 2011) – Commune de Davron

Annexe 2 : Réseau Hydrographique – Commune de Davron

Annexe 3 : Secteurs prioritaires pour la restauration de la morphologie – Commune de Davron

Annexe 4 : Risque inondation – Commune de Davron

La CLE demande de modifier les éléments de présentation pour se mettre en conformité avec le SDAGE 2016_2021 du bassin Seine Normandie.

**Protection des zones humides**

Les dispositions générales du règlement pourraient être modifiées comme suit :

*« Les aménagements prévus dans ces zones identifiés ou non dans l'atlas cartographique du SAGE de la Mauldre, peuvent être soumis à une procédure loi sur l'eau, au titre de la rubrique 3.3.1.0 figurant au titre III de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement, en fonction de leur nature et dès lors que les seuils de surface sont atteints. En dernier recours, en cas d'impact sur une zone humide, des mesures compensatoires doivent être prévues. »*

Concernant **les risques naturels, la protection des cours d'eau** la CLE conseille **«** *d'informer les riverains via le rapport de présentation, de l'obligation de respecter l'article 1 du règlement de la SAGE pour tous travaux sur les berges ou lit mineur des cours d'eau. »*

Et

**Sur la gestion des eaux pluviales**, donne des préconisations sur l'infiltration des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation.

Enfin, *le Président de la CLE de la Mauldre émet un* ***avis favorable au projet de PLU de Davron sous réserve*** *:*

- ***« D'insérer la carte*** *de recensement des zones humides,* ***et la carte*** *du réseau hydrographique de la commune issues du SAGE de la Mauldre (annexées au présent courrier) dans le rapport de présentation ;*
- ***De prendre en compte la présence de zones humides probables dans la zone AUR et de modifier le règlement cartographique et le règlement en conséquence. »***

### 3.6. Chambre d'agriculture de la région Ile de France

Courrier du 12 mars 2018 (Référence 2018/ST/LM/046) adressé à Monsieur Damien Guibout.

La Chambre d'agriculture émet un avis défavorable sur le projet, principalement pour les raisons suivantes :

- L'OAP n°1 « rue de Wideville » (zone AUR) propose une densification de 10 logements, ce que la Chambre d'agriculture juge beaucoup trop faible et demande à ce que le potentiel foncier soit mieux utilisé, observation déjà signalée au § 3.1.1. ;
- La chambre d'agriculture ne peut se satisfaire du classement en zone A, où seule n'est autorisée la construction que dans les secteurs Ac, avec une emprise au sol des constructions limitée à 20%;
- Le sous-zone Aa figurant au plan de zonage n'est pas écrit dans le règlement relatif à la zone A, observation déjà signalée au § 3.1.4.

Enfin, la rédaction de l'article A1 sous la forme d'un tableau n'est pas conforme aux dispositions du code de l'urbanisme relatives à la zone A.

## 4. Synthèse des observations du public

Etant donné le peu d'observation du public, 3 discussions et 3 observations, qui sont reproduites intégralement au § 5.

## 5. Observations du public

Permanence du 14avril 2018 :

Discussion N° 1 avec M. Duprat Christophe propriétaire d'un terrain agricole zone A, allant du cimetière jusqu'à la bergerie, sur lequel il souhaite exercer une activité maraichère, avec implantation de serres et bâtiments, mais la zone est inconstructible.

Il s'étonne dans cette zone des Emplacements Réservés (ER 2 et ER3) concernant :

- la création d'une STEP lié au fonctionnement du réseau d'assainissement collectif dont les travaux sont prévus en fin d'année 2018 sur une durée d'un an ;

- l'agrandissement du cimetière.

Alors que M. Guibout lui a refusé jusqu'à maintenant sa proposition d'activités maraîchères.

M. DUPRAT dit être en possession de documents, plans et d'une étude sur ses activités souhaitées. N'ayant pas ses plans avec lui, je lui conseille d'étayer son discours sur un des moyens mis à la disposition du public accompagnés de ses documents.

*Chose qu'il fera, observation N° 2 du registre dématérialisé.*

Discussion N° 2 avec M. et Mme Goncourt qui possèdent les parcelles cadastrés 88, 107 et 109 en zone UR1. Leur habitation est implantée sur la parcelle 88.

Ils me font remarquer que le bâtiment à usage de garage pour un camping-car est implanté à cheval sur les parcelles 107 et 109, alors que sur le plan de zonage il est sur la parcelle 109.

Ils souhaitent connaître les possibilités d'extension et/ou aménagement de ce bâtiment.

Je leur suggère de se reporter au Règlement du PLU, zone UR pages 35 à 41, qu'ils consultent sur place.

*La discussion en reste là.*

Discussion N° 3 avec Mme MOIRAT, résidant rue de Wideville (parcelles 34 et 36) qui vient simplement consulter le règlement de l'OAP N°1 ainsi que les dispositions de la zone UCV.

Pas de question formulée.

**Observation du Registre Papier** (**notée RP1**), de Mme Breitel demeurant 7 rue de Wideville à Davron.

« Suggestion après consultation sur plan du PLU :

- 1 second parking à prévoir pour désenclaver la rue de Bullion et permettre aux habitants de mettre leurs véhicules. »

**Observations du Registre Dématérialisé**

Observation n°1, notée RD1

Déposée le 10 Mai 2018 à 20 h:07 Par Anonyme

Observation : Je trouve qu'un nombre de 10 logements est trop peu sur l'OAP rue de Wideville et que ça consomme trop d'espaces pour seulement 10 logements. Parallèlement, ce nombre de 10 logements cumulés aux autres possibilités du fait de la réhabilitation de bâtiment anciens (seconde OAP), risque de conduire à un apport important de population. L'OAP prévue rue de Wideville se fera elle en une seule phase (soit 10 logement) ou en deux phases (1x4 au nord + 1x 6 au sud). Il serait judicieux de la faire en deux phases et éventuellement de ne faire la deuxième phase qu'en fonction du nombre de logements qui se fera dans les bâtiments anciens.

Observation n°2, notée RD2

Déposée le 11 Mai 2018 à 11h47 par M. Christophe Duprat demeurant 8 rue des Maronniers 78330 Fontenay-le-Fleury.

Documents associés :

**PJ1 :** Notice descriptive, composée d'une page de garde et de quatre pages

**PJ2 :** Esquisse, composée d'une page de garde et de quatre plans

Bonjour,

J'ai de nombreuses remarques concernant le PLU au niveau des zones N et A et de leurs micro-zonages. Je m'appelle Christophe Duprat et suis le propriétaire du terrain agricole jouxtant le cimetière jusqu'à la bergerie.

Premièrement, la zone N3 consacrée au futur agrandissement du cimetière. J'ai dénombré plus de 60 emplacements potentiels au cimetière, 44 concessions réputées à l'état d'abandon par la mairie et en cours de reprise, plus de 15 emplacements enherbés sans tombe et 3 caveaux très récents sans sépulture. On a de la marge pour les 80 prochaines années. Il me semble bien prématuré de faire cette zone située exclusivement sur mon terrain. Le cimetière étant situé en zone A, si future extension il y a, pourquoi ne pas la faire aussi en zone A. Je reviendrai sur ce micro-zonage plus tard. Remarque : Au début de l'enquête, mais uniquement en mairie, la zone N3 était complètement absente des documents présents et uniquement mentionnée dans le document « 5 règlement » sans savoir à quoi elle correspondait. Le plan général n'était pas disponible en ligne.

Ensuite, la zone N2, une station d'épuration, même remarque que pour le cimetière, pourquoi avoir fait un micro-zonage, cette zone est « naturelle », elle aurait pu rester en zone A. Il me semble qu'une station d'épuration est considérée comme un équipement d'intérêt collectif. Cela n'est pas très cohérent car dans la zone agricole on a le droit de construire des salles de spectacles mais pas de station d'épuration. Un autre souci, la zone N2, était sous dimensionnée dans le document « 5 règlement ». Elle parait 2 fois plus longue en réalité.

Pour continuer, en zone A on ne peut plus rien faire, toute possibilité de construction est exclue sauf en Ac. La possibilité d'évolution est interdite. Quant à l'élevage, un abri pour animaux ouvert sur 2 côtés de moins de 30m2, j'en connais très peu, j'appelle cela un couloir à courant d'air. En fait vous pourriez tout de suite interdire toute forme d'élevage, ce sera beaucoup plus clair. Certains se plaignent de l'odeur des moutons et des chevaux. La zone Aa ne correspond à rien dans le PLU.

La zone Ac correspond à un micro-zonage abusif. Il revient à exclure toute possibilité d'évolution des exploitations. Avec cette mesure vous me condamnez personnellement, dans le même sens, les agriculteurs sont cantonnés au bord de la départementale et on empêche mon installation qui pourtant ne dérangerait personne.

Je vais donner le contexte de la situation. A l'issu de la vente des terres de Mr Chavagnac j'ai été attributaire SAFER ainsi qu'une autre collègue, nos projets étaient de petite taille, chacun sur 5 ha, en agriculture biologique avec du maraichage pour moi et de l'élevage extensif de poulet pour ma collègue.

Depuis mars 2017, c'est-à-dire plus d'un an, je tente de créer une petite exploitation maraichère sur Davron, mais monsieur Gibout a été particulièrement menaçant et vindicatif ainsi que certains voisins agriculteurs qui ont juré qu'ils feraient tout pour que je ne m'installe pas et qui ont répandu de fausse information à propos d'abeille dans le but de me nuire et et de retourner les riverains contre moi.

Quand nous sommes venus vous présentez vos projets, monsieur le maire a été particulièrement négatif. Il nous a donné des arguments qui ne sont pas cohérents.

Le premier est que nos activités agricoles génèrent du trafic sur Davron. Les OAP vont construire 30 logements et convertir la plupart des corps de ferme du bourg en habitation. Je ne génère pas beaucoup de trafic, en fait le château en génère bien plus quant aux 30 futurs logements, ils en généreront encore plus. J'ajouterai que le fait de ne pas avoir de bâtiment n'oblige à faire plus de rotation et à multiplier les allers-retours dans Davron. Sans compter la zone N1 qui à un blanc sein pour construire des hébergements touristiques.

Le deuxième argument est celui du château. Vous dîtes que vous ne signerai jamais aucun permis de construire car le « chatelain » est très vigilent et ne le permettrait pas.

Ma collègue à jeter l'éponge, son terrain était situé le long de la bergerie. Vous lui avez resservi les arguments de mes voisins agriculteurs à propos des abeilles. Il semble que vous ayez aussi resservi ces arguments ainsi que celui du poulailler afin de faire peur à la population et à vos conseillers municipaux.

Après avoir consulté l'architecte des bâtiments de France et le CAUE, j'avais conçu un petit projet avec intégration paysagère qui était disponible dès juin 2017. Malheureusement vous ne m'avez pas laissé l'occasion de vous le présenter.

D'autant plus que monsieur le maire m'a envoyé un message très explicite en septembre :

« J'ai appris que la SAFER vous revendait les 5h au dessus du cimetière de Davron.

Je souhaite vous rappeler qu'aucune implantation de bâtiment et de serre ne sera autorisée. Je vous rappelle que le chateau de Wideville est classé et son propriétaire tres regardant sur son l'environnement proche.

C'est pourquoi je vous réitère ma position : je ne signerai aucun permis de construire et toute demande qui necessitera mon accord sera rejetée »

Tout cela pour dire que l'ensemble des microzonage en zone N ou A ont pour but de faire échouer mon installation.

Il me semble que vous avez prévu de faire une station d'épuration, des bâtiments pour la station d'épuration voire un local pour le cimetière. Ces projets auront plus d'impact visuel que mon projet initial. Idem pour la zone N1 jouxtant le château et ou le propriétaire peut construire sans condition des hébergements touristiques et hôteliers. C'est très cohérent avec la soi-disant vigilance du chatelain.

Je demande la suppression des zonage N1, N2, et N3. Si vous autorisez le propriétaire de la zone N1 à faire ce qu'il souhaite, si vous construisez en zone N2 voire N3 et si vous faite une station d'épuration en N2, c'est que le chatelain n'est pas si obtus. D'ailleurs, l'architecte des bâtiments de France est bien plus vigilant.

J'ai l'impression que c'est une manie à Davron de faire parler les personnes quand elles ne sont pas là et de leur prêter des intentions qu'elles n'ont pas afin de convaincre les personnes. Entre le chatelain, les abeilles, les poulaillers et bien d'autres. Je pense qu'il vaut mieux être l'ami du maire si on veut faire qq chose à Davron, le trafic, le chatelain ne sont que des excuses.

Je regrette le temps ou les permis et les POS étaient centralisés en préfecture. Les choses étaient faites de manières plus impartiales. Maintenant, avec les dénonciations des voisins, les rumeurs, la jalousie, on modifie les PLU dans le but de nuire et de pourrir la vie des gens concernés. Les mairies deviennent de vraies petites baronnies, où l'on a droit de vie et de mort sur ces voisins.

**PJ1**

Maîtrise d'Ouvrage :

**Monsieur DUPRAT**

8 rue des Marronniers

78330 Fontenay-le-Fleury

# CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE SUR LA COMMUNE DE DAVRON

## NOTICE DESCRIPTIVE

Juin 2017

Maîtrise d'œuvre :

**Isabel JACQUINOT Architecte DESA**

4 chemin des Marchands 78770 Goupillières

# NOTICE DESCRIPTIVE

## I / PRÉSENTATION DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le terrain concerné est situé voie communale n°5 sur la commune de Davron (78) et fait partie du périmètre de la plaine de Versailles.

Il est issu d'une division de parcelles, référencé section A lot n°1 et représente une superficie totale de **5 hectares**.

L'accès sur le terrain se fait par la voie communale n°5 en longeant le coté du cimetière.

voie communale n°5 vue depuis le cimetière

angle rue de l'église et rue de Wideville

## II/ IMPLANTATION SUR LE TERRAIN

Le bâtiment est implanté à 10m de la limite Nord du terrain et à 20m de la limite Est coté stade.

Sa façade Nord se situe parallèlement à la voie communale n°5 située en contrebas du terrain d'environ 5m et derrière l'alignement d'arbres de grande hauteur.

Cette implantation a été choisie afin que le bâtiment ne soit pas visible depuis la place de l'église, la rue du cimetière ainsi que les chemins agricoles du cimetière et de la croix saint Jacques.

En raison de la forte déclivité de la butte, d'une implantation à 10m et de la faible hauteur de la construction, **le bâtiment ne sera pas visible depuis la place de l'église.**

## II/ DESCRIPTION DU PROJET DE CONSTRUCTION

Le projet consiste en la **construction d'un bâtiment agricole** en rez-de-chaussée, destiné aux activités de maraîchage.

Il a été conçu de manière à minimiser au maximum son impact visuel dans un patrimoine naturel préservé.

Son architecture est un **volume monolithique à toit plat** de 40m x 8m et d'une hauteur volontairement faible (3m30 à l'acrotère).

Des auvents de 4m de profondeur entourent le bâtiment en façades Sud, Ouest, Nord et Est.

Ils sont fermés en façades par des lames de bois ajourées créant ainsi une double peau au bâtiment. Cela permet de cacher totalement les ouvertures en façade Sud et Nord (voie communale n°5).

exemple de bardage vertical et auvent dans l'esprit du bâtiment à réaliser

## IV/ TRAITEMENT DE LA CONSTRUCTION

Le bâtiment est **bardé de bois de Douglas à lames verticales**, de teinte naturelle, qui grisera dans le temps.

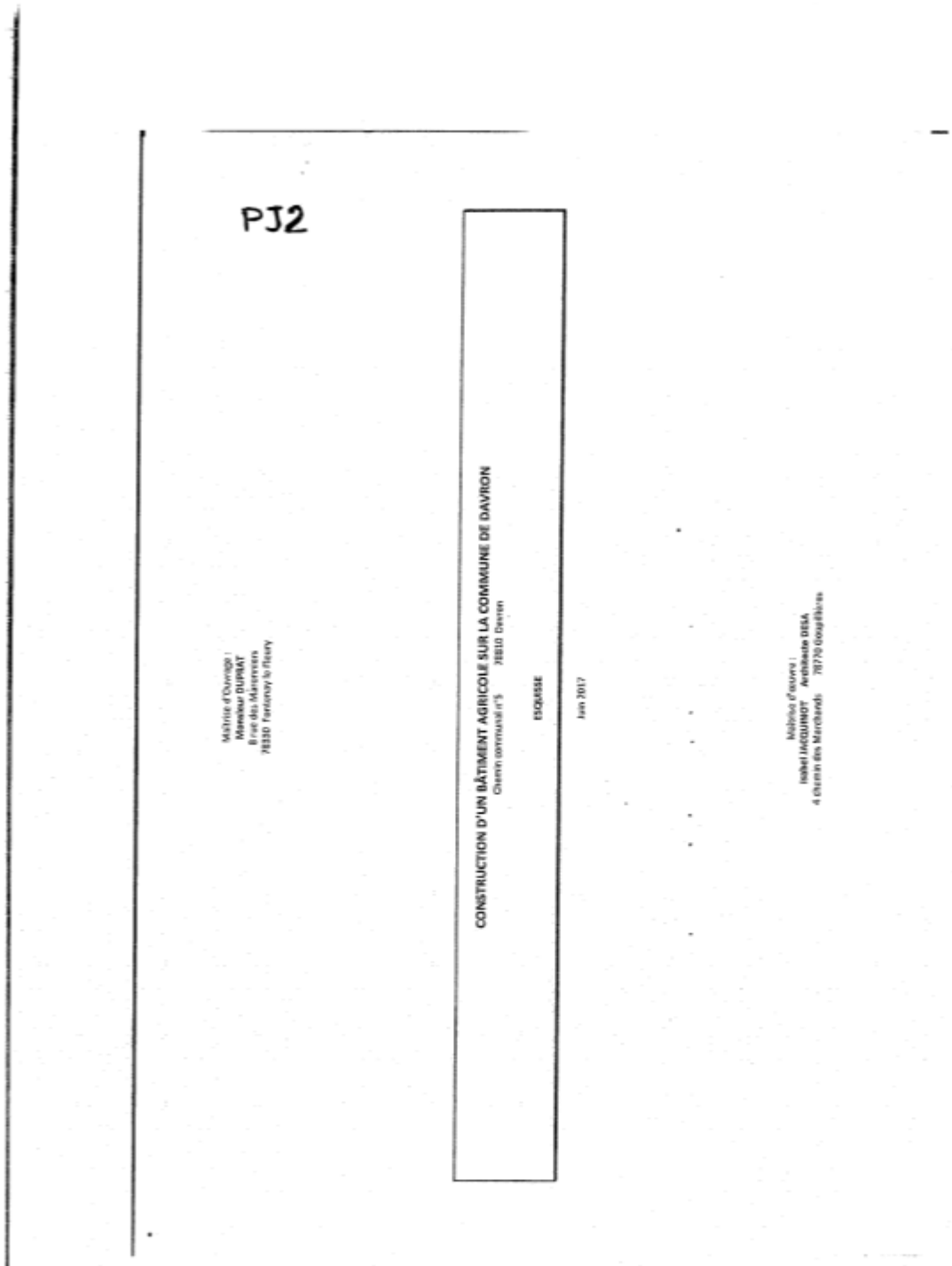
La **toiture plate**, y compris pour les auvents, est **végétalisée** permettant ainsi une insertion discrète dans l'environnement.

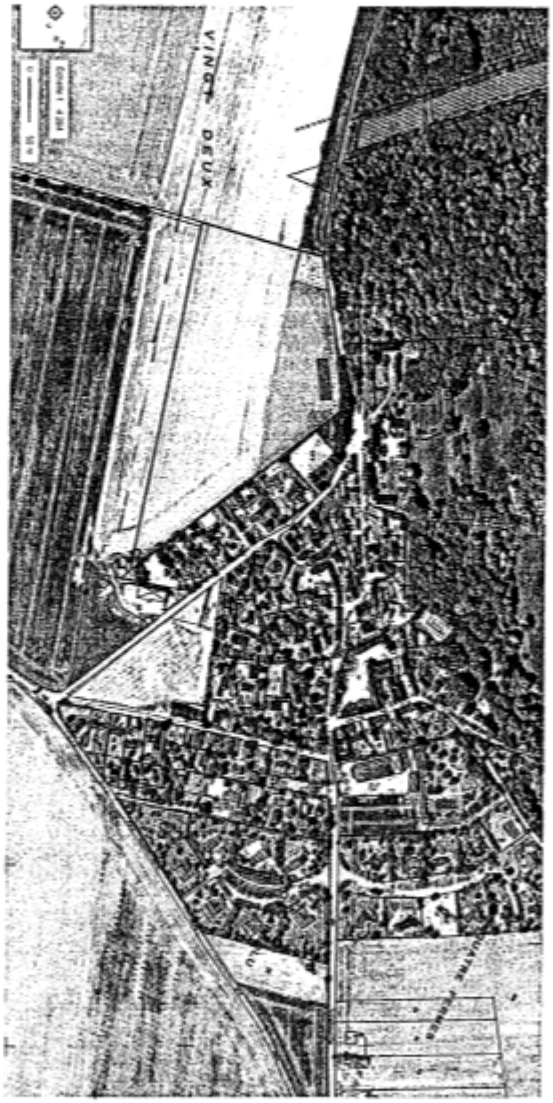
De manière générale, la végétalisation permet aussi de stocker l'eau temporairement avant de la récupérer sur le terrain.

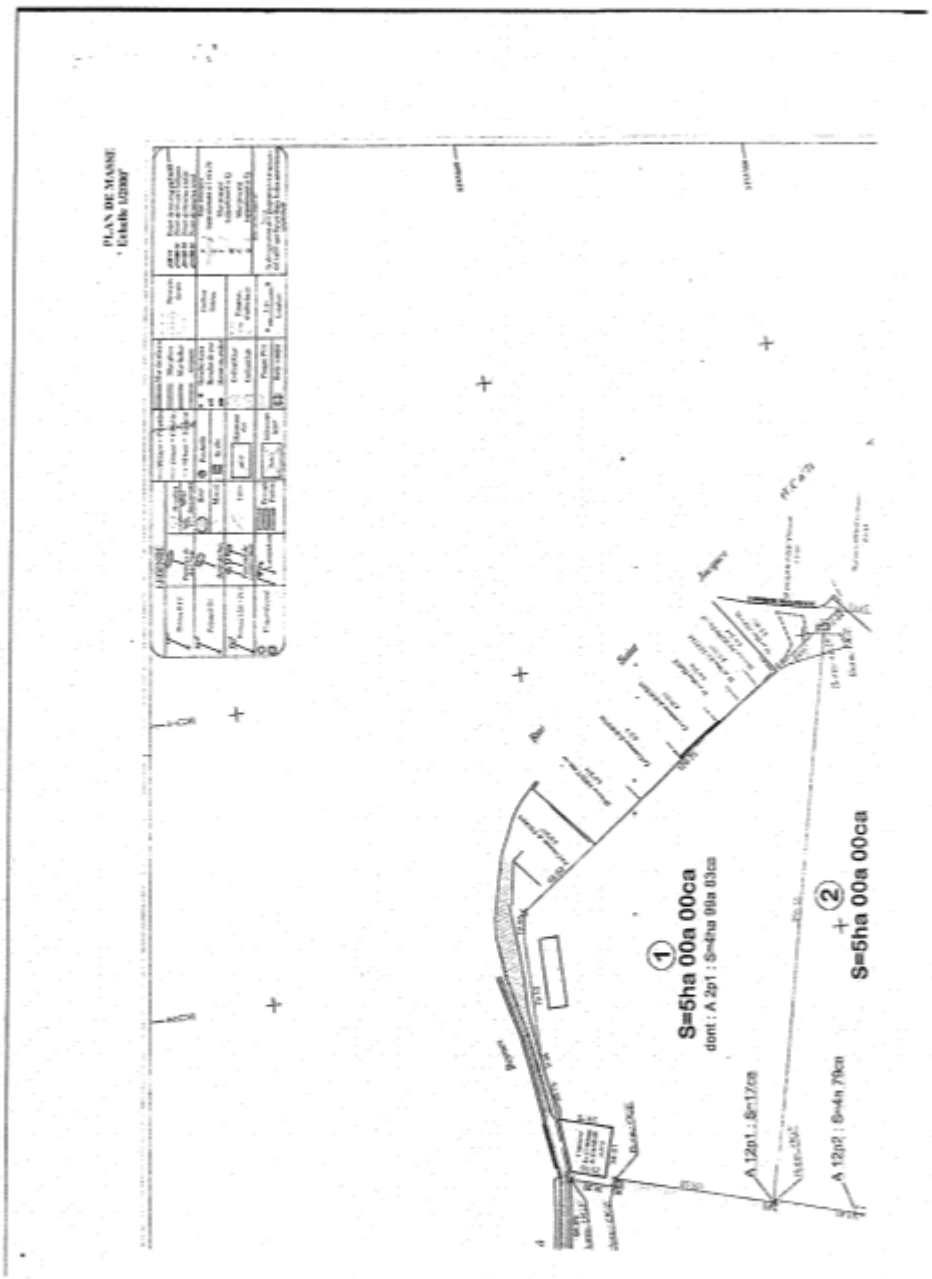
Les menuiseries sont en bois de teinte naturelle.

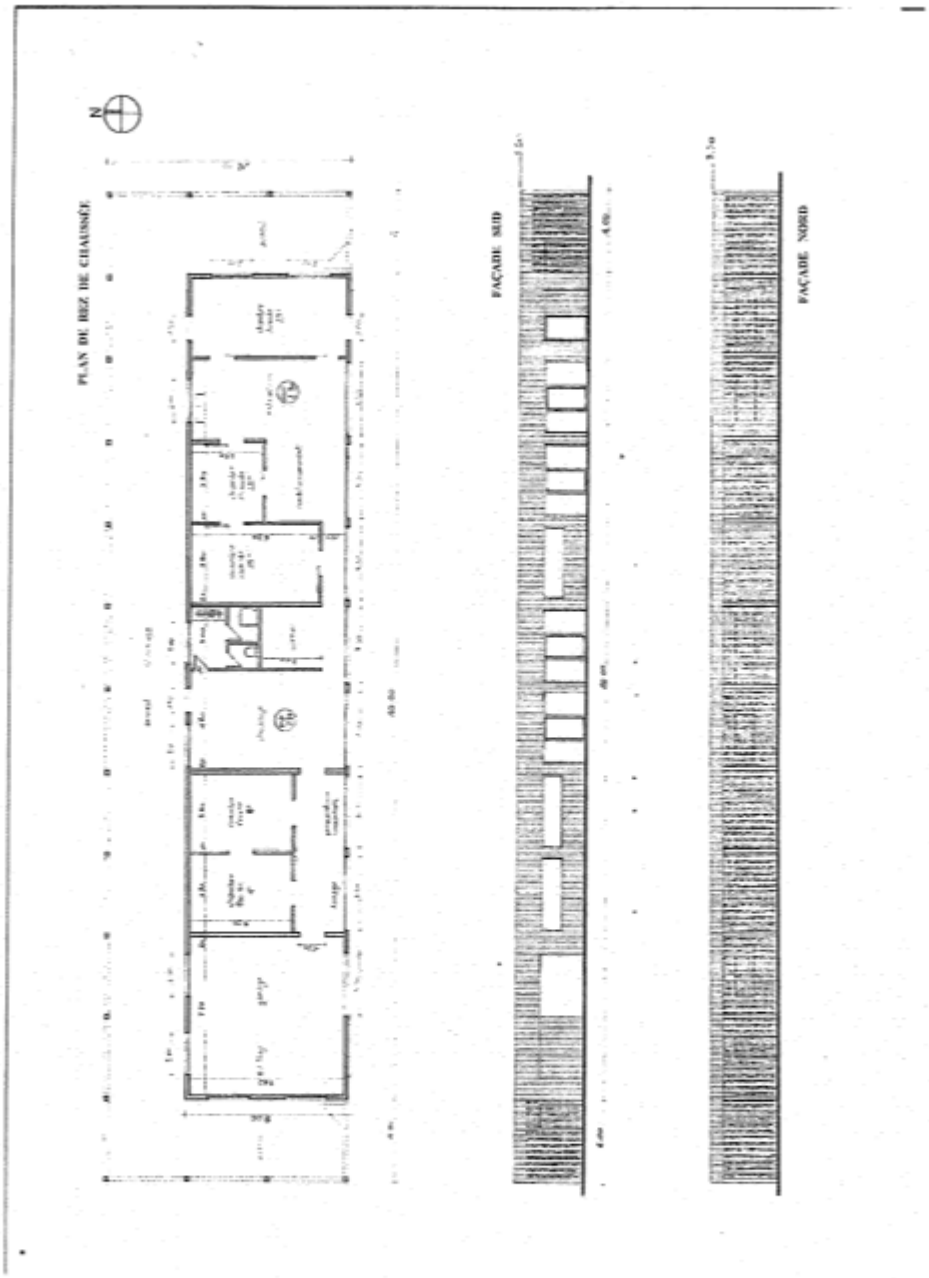
En conclusion, cette construction bardée de bois et à la toiture-terrasse végétalisée permettra de s'inscrire dans cet environnement très champêtre et plein de charme qu'est le village de Davron.

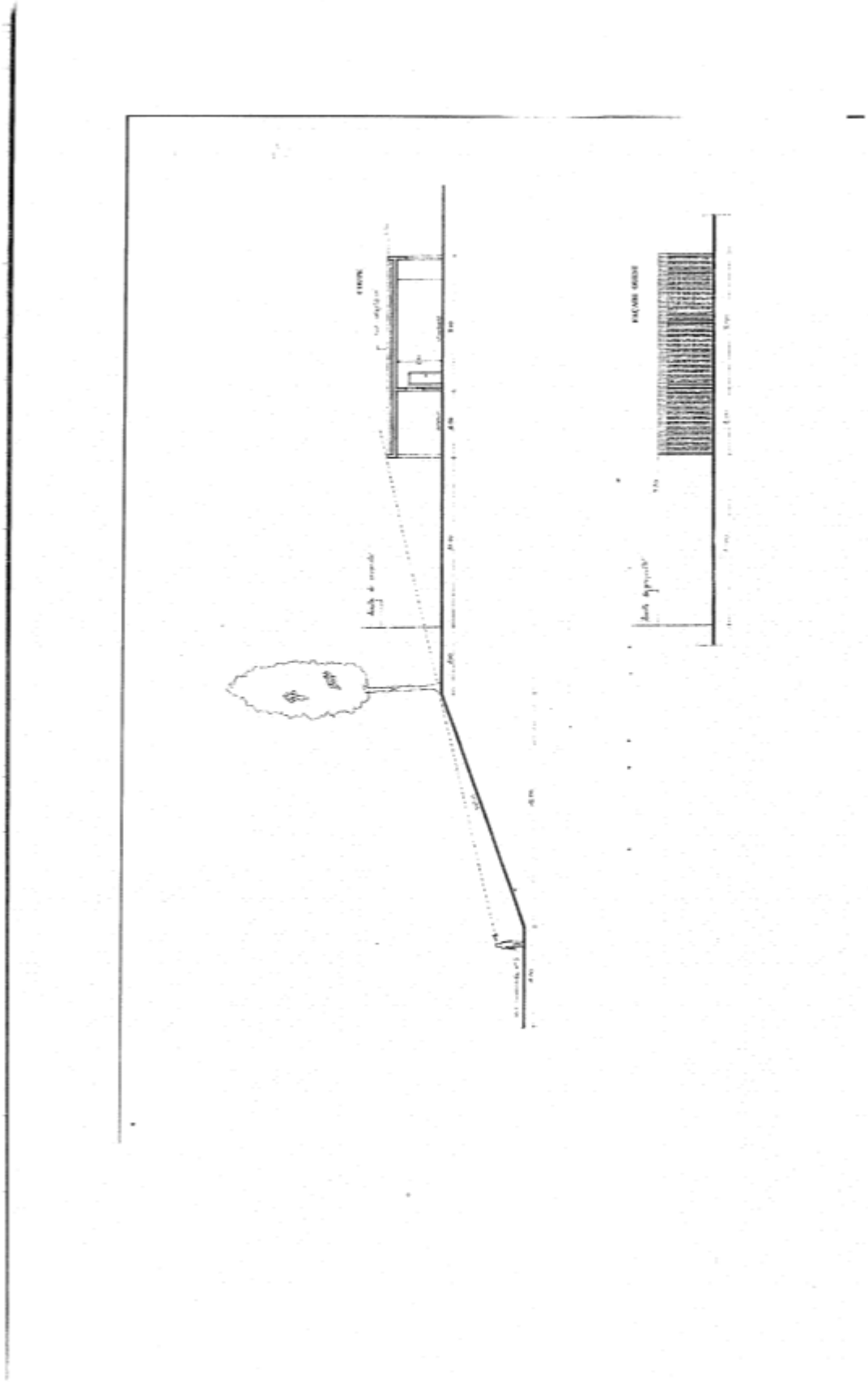
PJ2


CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE SUR LA COMMUNE DE DAVRON
ESQUISSE
Juin 2017


VINOT DEUX
PLAN PARCELLAIRE


PLAN DE MASSE
Echelle 1/2000
1
S=5ha 00a 00ca
dont : A 2p1 : S=4ha 99a 83ca
2
S=5ha 00a 00ca
A 12p1 : S=17ca
A 12p2 : S=4a 79ca


N
PLAN DE REZ DE CHAUSSÉE
FAÇADE SUD
FAÇADE NORD



# Annexe 2
# Mémoire en réponse

La mairie de DAVRON

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Davron

# RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

*5 juin 2018*

## 1. Réponses aux observations des personnes publiques associées

| Organisme | Points soulevés, observations, demandes | Réponse Commune de Davron |
|---|---|---|
| État | 3.1.1. La limitation de la consommation des espaces et densification du tissu existant.<br>Elle concerne l'OAP n°1 « rue de Wideville » (zone AUR), située dans l'enveloppe urbaine existante sur une surface totale de 18 000 m2, comprenant un parking de 1 500 m2 et un espace vert de 1 000 m2. Elle propose à une densification de 10 logements.<br>Cette densification n'est pas compatible avec le Scot de Gally-Maudry qui impose une densité de 20 logements par hectare. | 3.1.1. Cette remarque sera étudiée. Une réunion sera prochainement organisée avec les services de l'État afin d'échanger sur cette réserve. En effet, la densité de 18 logements à l'hectare imposée par le SCoT n'apparait pas adaptée au terrain, intégré dans l'enveloppe urbaine. Le souhait de la commune est d'atteindre une densité qui respecte le tissu urbain environnant. |
| | 3.1.2. Choix de la solution d'assainissement et de l'implantation de la future STEP.<br>L'implantation de la future STEF est prévue sur un ER (Emplacement Réservé) N° 2 de 1 000 m2, situé en zone agricole, sur des terres exploitées et protégées par le SCoT, | 3.1.2. La commune a réalisé un argumentaire expliquant et justifiant ce choix d'implantation de la STEP. Ce document sera annexé aux justifications (document 2.2). Il a déjà été validé par les services de l'État. |

| Organisme | Points soulevés, observations, demandes | Réponse Commune de Davron |
|---|---|---|
| | et également dans la lisière de 50 m des massifs de plus de 100 ha.<br><br>3.1.3. Risques et nuisances.<br>« Le traitement de la question du risque cavité est totalement absent du document. Cet aspect n'est pas correctement traité dans le PLU, il convient donc de compléter le document ».<br>Cf, arrêté préfectoral du 5 août 1986 pris en application de l'ex-article R111-3 du code l'urbanisme.<br>Concernant le risque inondation, il faut se référer au PPRI du Ru de Gally du 24/07/2013, mettre à jour le tableau des SUP et corriger le périmètre figurant sur la carte des SUP dans le rapport de présentation (arrêté de 1992 obsolète).<br><br>3.1.4. Constructibilité de la zone agricole.<br>« La zone A du projet de PLU arrêté est totalement inconstructible. Afin de ne pas porter atteinte au maintien et au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, notamment pour les nouveaux agriculteurs, il conviendrait de réfléchir à une réduction des zones totalement inconstructibles en le focalisant sur les secteurs à fort enjeux paysagers, par exemple. »<br><br><u>Remarques complémentaires de la DDT</u> | 3.1.3 Le PLU sera complété et mis à jour sur ce point. Les documents supplémentaires relatifs à cette question seront demandés à la DDT et/ou à l'IGC.<br><br>3.1.4 Le PLU arrêté n'intègre pas le règlement de la zone Aa, qui est reportée sur le plan de zonage. Ainsi, cette zone est destinée à rendre constructible un secteur uniquement pour les constructions à destination agricole ou forestière. Il est défini sur un secteur à faible enjeu paysager. Le reste de la zone agricole inconstructible présente de forts enjeux paysagers dans la mesure où ils présentent de larges vues sur le grand paysage et la Plaine de Versailles.<br><br>L'ensemble de ces remarques complémentaires sera pris en compte, notamment les remarques portant sur la qualité architecturale des constructions, la définition d'un règlement pour la zone Aa, le classement de la grange de Thiverval en zone UCV sera davantage justifié, ainsi que la mise à jour des annexes. |

| Organisme | Points soulevés, observations, demandes | Réponse Commune de Davron |
|---|---|---|
| 3.2 Direction régionale des affaires culturelles d'ile de France | Recommandations et/ou corrections au « Règlement » sur la qualité architecturale des constructions nouvelles en zone UCV et les travaux sur les constructions existantes en zone UR. | L'ensemble des compléments suggérés par l'ABF sera pris en compte dans le règlement. |
| 3.3 Conseil Régional d'Île-de-France | Cette annexe ne comporte pas de critique/recommandation/suggestion majeures, mais donne sa satisfaction sur les thématiques suivantes :<br>- Qualité du projet spatial ;<br>- Consommation d'espace, environnement et développement durable ;<br>- Développement économique ;<br>- Transports et déplacements ;<br>- Logement, en remarquant que le projet de PLU ne fixe pas d'objectif de construction de logements aidés à l'échelle communale, alors que le SCoT de Gally_Mauldre précise qu'au moins 10% des nouveaux logements seront des logements locatifs aidés à l'échelle du territoire. | Sur la thématique du logement, le SCoT précise également que l'effort de participation à la construction de logements aidés sera différencié en fonction du niveau de service de chacune des commune. Ainsi, au regard du niveau de service à Davron, il n'est pas apparu opportun de mettre en place des outils règlementaires imposant la mixité sociale.<br><br>Par ailleurs, sur ce point, des informations complémentaires seront demandées à la communauté de communes Gally-Mauldre quant au bilan de répartition de la construction de logements à l'échelle du territoire. |
| 3.4 Direction départementale des territoires – Service de l'économie agricole | La CDPENAF demande :<br>- De compléter le règlement encadrant le STECAL N1 conformément à l'article L.151.13 du code l'urbanisme ;<br>- De compléter le règlement pour fixer la zone d'implantation (article L.151.12 du code de l'urbanisme) relative aux possibilités d'extensions et d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone N. | Le règlement du STECAL N1 précisant déjà ces règles de hauteur et d'implantation, des compléments d'information seront demandés aux services de l'État sur ce point.<br><br>Par ailleurs, le règlement de la zone N sera complété. |
| 3.5 Commission Locale de l'EAU (CLE) | La CLE demande de modifier les éléments de présentation pour se mettre en conformité avec le SDAGE 2016_2021 du bassin Seine Normandie.<br><br>Protection des zones humides<br>Les dispositions générales du règlement pourraient être modifiées comme suit : | Globalement, l'ensemble des remarques émises par la CLE seront prises en compte. |

| Organisme | Points soulevés, observations, demandes | Réponse Commune de Davron |
|---|---|---|
| | « Les aménagements prévus dans ces zones identifiés ou non dans l'atlas cartographique du SAGE de la Mauldre, peuvent être soumis à une procédure loi sur l'eau, au titre de la rubrique 3.3.1.0 figurant au titre III de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement, en fonction de leur nature et dès lors que les seuils de surface sont atteints. En dernier recours, en cas d'impact sur une zone humide, des mesures compensatoires doivent être prévues. »<br><br>Concernant les risques naturels, la protection des cours d'eau la CLE conseille « d'informer les riverains via le rapport de présentation, de l'obligation de respecter l'article 1 du règlement de la SAGE pour tous travaux sur les berges ou lit mineur des cours d'eau. »<br>Et<br>Sur la gestion des eaux pluviales, donne des préconisations sur l'infiltration des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation.<br><br>Enfin, le Président de la CLE de la Mauldre émet un avis favorable au projet de PLU de Davron sous réserve :<br>- « D'insérer la carte de recensement des zones humides, et la carte du réseau hydrographique de la commune issues du SAGE de la Mauldre (annexées au présent courrier) dans le rapport de présentation ;<br>- De prendre en compte la présence de zones humides probables dans la zone AUR et de modifier le règlement cartographique et le règlement en conséquence. » | |
| 3.6 Chambre d'agriculture de la région Île-de-France | La Chambre d'agriculture émet un avis défavorable sur le projet, principalement pour les raisons suivantes : | |

| Organisme | Points soulevés, observations, demandes | Réponse Commune de Davron |
|---|---|---|
| | - L'OAP n°1 « rue de Wideville » (zone AUR) propose une densification de 10 logements, ce que la Chambre d'agriculture juge beaucoup trop faible et demande à ce que le potentiel foncier soit mieux utilisé, observation déjà signalée au § 3.1.1. ;<br><br>- La chambre d'agriculture ne peut se satisfaire du classement en zone A, où seule n'est autorisée la construction que dans les secteurs Ac, avec une emprise au sol des constructions limitée à 20%;<br><br>- Le sous-zone Aa figurant au plan de zonage n'est pas écrit dans le règlement relatif à la zone A, observation déjà signalée au § 3.1.4.<br><br>Enfin, la rédaction de l'article A1 sous la forme d'un tableau n'est pas conforme aux dispositions du code de l'urbanisme relatives à la zone A. | Sur la question de l'OAP, ce point sera discuté avec les services de l'État.<br><br>La construction de bâtiments à destination agricole est également autorisée dans la zone Aa. Le règlement sera complété sur ce point dans le cadre de l'approbation du PLU.<br><br>Le règlement de la zone A sera corrigé : seules les exploitations agricoles sont autorisées dans cette zone Aa.<br><br>Enfin, ce type de rédaction sous forme de tableau ne présente aucune incompatibilité avec le Code de l'urbanisme, notamment depuis le décret de modernisation du contenu du PLU du 28 décembre 2015. |

## 2. Réponses aux observations du public

| N° | Nom | Points soulevés, observations, demandes | Réponse Commune de Davron |
|---|---|---|---|
| 1 | Mme Breitel | Un second parking à prévoir pour désenclaver la rue de Bullion et permettre aux habitants de mettre leurs véhicules | Le parc de stationnement prévu dans le cadre de l'OAP rue de Wideville (et concerné par un emplacement réservé prévu à cet effet) a pour objectif de résoudre une grande partie des problèmes de stationnement rencontrés à Davron, et d'absorber les besoins futurs générés par les projets (terrain rue de Wideville, ferme des Tournelles, etc.). Le futur parc de stationnement présente des atouts en termes de localisation dans la mesure où il est en entrée de village et à proximité directe du centre-bourg. Il pourra être utilisé à la fois par les habitants de la rue de Widevillle, de la rue de Bullion (située à moins de 100 mètres), et par les visiteurs. Le besoin d'un second parc de stationnement, au regard des projets futurs et des problèmes de stationnement existants, n'est pas apparu prioritaire à échéance du PLU. |
| 2 | Anonyme | 1. Un nombre de 10 logements est trop peu sur l'OAP rue de Wideville et que ça consomme trop d'espaces pour seulement 10 logements.<br><br>2- Parallèlement, ce nombre de 10 logements cumulés aux autres possibilités du fait de la réhabilitation de bâtiment anciens (seconde OAP), risque de conduire à un apport important de population.<br><br>3- L'OAP prévue rue de Wideville se fera elle en une seule phase (soit 10 logements) ou en deux phases (1x4 au nord + 1x 6 au sud). Il serait judicieux de la faire en deux phases et éventuellement de ne faire la deuxième phase qu'en fonction du nombre de logements qui se fera dans les bâtiments anciens. | 1. Le choix d'une programmation de 10 logements sur ce terrain rue de Wideville a été effectué par rapport aux densités existantes de part et d'autre de ce terrain. L'objectif est d'assurer la meilleure insertion urbaine possible de cette future opération. Le projet est développé sur une superficie de moins d'un hectare, dans le mesure où l'espace de jardin et celui réservé au parking ne sont pas destinés à recevoir de nouvelles constructions.<br><br>2. Le PLU permet la création de 35 nouveaux logements au total, à l'horizon 2030-2035, ce qui correspond à un apport d'environ 90 nouveaux habitants. Cet objectif est apparu raisonnable au regard des évolutions démographiques passées, et permet à Davron de préserver un cadre de vie qualitatif tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants.<br><br>3. L'OAP peut être réalisée en une ou deux phases. Dans tous les cas, le futur porteur de l'opération devra respecter les prescriptions définies dans l'OAP (nombre de logements, espaces verts, liaison douce, etc.). Par ailleurs, l'objectif démographique a été calculé en comptabilisant l'ensemble des capacités de réhabilitation et l'ensemble du potentiel défini sur le terrain rue de Wideville. |

| N° | Nom | Points soulevés, observations, demandes | Réponse Commune de Davron |
|---|---|---|---|
| 3 | M. Christophe Duprat | 1- la zone N3 consacrée au futur agrandissement du cimetière : au regard des capacités dénombrées par M. Duprat, ce dernier considère comme prématuré de prévoir une extension du cimetière. | 1. Pour information, cet emplacement réservé était également inscrit au POS. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il est apparu opportun de conserver cet emplacement dans la mesure où la récupération des concessions abandonnées est difficile à mettre en œuvre. La préservation de cet emplacement réservé permettrait alors à répondre à de futurs besoins. |
| | | 2- S'interroge sur la possibilité de réaliser cette extension en zone agricole et non en zone naturelle. | 2. La destination envisagée (extension du cimetière) n'a pas de vocation agricole, ce qui ne justifie pas la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) en zone agricole. La définition d'un STECAL en zone naturelle est apparue plus appropriée. De plus, cette zone s'inscrit en continuité de la zone naturelle (bois de Wideville). |
| | | 3. Se demande pour quelle raison la zone N3 n'apparaît pas dans les documents au début de l'enquête. | 3. La zone N3 apparaît sur le plan de zonage intégré au dossier d'enquête publique. L'extrait couleur situé en en-tête du règlement de la zone naturelle n'intègre effectivement pas la zone N3. Il s'agit là d'une erreur matérielle. Ce plan couleur n'a aucune valeur règlementaire et a un caractère illustratif. Le plan de zonage (pièce 6) est la pièce à prendre en compte. |
| | | 4. Se demande pour quelle raison un micro zonage N2 a été réalisé pour permettre la réalisation de la STEP, et pourquoi cette dernière n'a pas été réalisée en zone agricole dans la mesure où c'est un équipement d'intérêt collectif. Trouve incohérent le fait de pouvoir réaliser des salles de spectacle dans la zone agricole et non des stations d'épuration. | 4. La future STEP fait l'objet d'un STECAL N2 pour les mêmes raisons que celles évoquées pour l'extension du cimetière. Les équipements ne doivent par remettre en cause le caractère naturel ou agricole du site, et donc une salle de spectacle ne pourrait pas être réalisée en zone A ou N. Le tableau des destinations autorisées ou interdites pourrait donc être ajusté pour interdire les salles de spectacle en zone A et N. |
| | | 5. La zone N2, était sous dimensionnée dans le document « 5 règlement ». Elle parait 2 fois plus longue en réalité. | 5. La zone N2 apparaît sur le plan de zonage. L'image à caractère indicatif dans le règlement écrit n'est pas à jour et le sera dans le cadre de l'approbation du PLU. |
| | | 6. Déplore le fait de ne rien pouvoir construire dans la zone agricole. | 6. La zone A est strictement inconstructible et n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions afin de préserver les larges vues sur le grand paysage de la Plaine de Versailles et de préserver le village de nuisances liées à l'activité agricole. Deux sous- |

| N° | Nom | Points soulevés, observations, demandes | Réponse Commune de Davron |
|---|---|---|---|
| | | 7. Indique l'absence de règlement de la zone Aa. | secteurs Aa et Ac ont été définis pour permettre l'accueil de nouvelles constructions à vocation agricole.<br><br>7. La zone Aa peut accueillir des constructions liées à l'activité agricole et forestière, telles que des hangars ou granges. Ce point sera précisé dans le règlement, dans le cadre de l'approbation du PLU. |
| | | 8. Trouve que le zonage de la zone Ac est abusif dans la mesure où il exclue toute possibilité d'évolution des exploitations agricoles, et cantonne les exploitations le long de la départementale. | 8. Le zonage Ac a été définit dans un souci de préservation du paysage, et notamment de vues sur le Plaine de Versailles. Les secteurs pouvant accueillir les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole sont situés à l'est de la commune, à proximité de la départementale. Ces secteurs, néanmoins vastes, ne présentent pas d'enjeu particulier en termes de paysage et de vues lointaines sur le grand paysage. Ils sont également suffisamment éloignés des habitations pour ne pas générer de nuisances, et sont situés à proximités de constructions à destination agricole déjà existantes. Par ailleurs, il est également possible d'implanter des constructions à destination d'exploitation agricole et/ou forestière (de type hangar) au sein de la zone Aa, ce qui rend possible les possibilités d'évolutions des exploitations agricoles. |
| | | 9- Déplore que les réhabilitations de fermes génèreront de la circulation, alors que l'activité agricole projetée en générera moins. | 9. Le projet de parc de stationnement définit en entrée de village a pour objectif de palier aux problèmes de circulation et de stationnement existants et futurs au regard des projets envisagés. En effet, la localisation du parc de stationnement évitera un certain nombre de traversées du village par les voitures. Par ailleurs, le calibrage des voies, étroites et sinueuses, et l'accès unique au secteur agricole à proximité du cimetière, obligeant la traversée du village, peut poser des problèmes de circulation des engins agricoles. |
| | | 10- S'interroge sur la pertinence de la création d'une zone N1 où les hébergements touristiques sont permis. | 10. Les possibilités de constructions dans la zone N1 sont strictement encadrées par le règlement du PLU. Ce dernier prévoit en effet la possibilité de créer des hébergements à vocation touristique, qui peuvent être bénéfiques pour l'attractivité de la commune. |

# Annexe 3

## Décision de désignation du tribunal administratif de Versailles

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

DECISION DU

05/03/2018

N° E18000032 /78

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES**

**LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

**Décision désignation commissaire**

Vu enregistrée le 23/02/2018, la lettre par laquelle le Maire de la Commune de DAVRON demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DAVRON ;*

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** :Monsieur Jean-Claude BOHL est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** :Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** :La présente décision sera notifiée au Maire de la Commune de DAVRON et à Monsieur Jean-Claude BOHL.

Fait à Versailles, le 05/03/2018

La Présidente,

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

Nathalie MASSIAS

# Annexe 4

## Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

MAIRIE de DAVRON
78810 DAVRON

2018/0302

**ARRETE**
**PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE DAVRON**

**Le Maire de la commune de DAVRON,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu le code de l'urbanisme**, et notamment les articles L 151-1, L 153-19 et suivants et L 153-8, et R 123-19 indiquant que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R 123-23 du code de l'environnement,

**Vu** le code de l'environnement,

**Vu la loi** n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration entre le public et l'administration,

**Vu la** loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

**Vu le décret** n°85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 susvisée,

**Vu** le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique,

**Vu** l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement,

**Vu** la délibération n°1 du Conseil municipal du 29 mai 2007 prescrivant l'élaboration du PLU,

**Vu** la délibération n°2017.12.03 du Conseil municipal du 4 décembre 2017 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** la décision en date du 5 mars 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant Monsieur Jean-Claude BOHL en qualité de commissaire enquêteur,

**Vu** les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique, (article L.153-19 et R. 123-19 du Code de l'urbanisme) : dossier de projet d'élaboration de PLU tel qu'il a été arrêté, composé du rapport de présentation (diagnostic et état initial de l'environnement, justifications et impacts sur l'environnement), du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du règlement, du zonage, des annexes (servitudes d'utilité publique et informations utiles, annexes sanitaires, annexes informatives), des pièces administratives, du bilan de la concertation, mais aussi de l'avis des personnes publiques associées et consultées, et du porter à connaissance du Préfet.

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1** : Il sera procédé à une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pour une durée de 28 jours consécutifs, du samedi 14 avril 2018 au vendredi 11 mai 2018 inclus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Jean-Claude BOHL a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

**ARTICLE 3** : Le projet d'élaboration du P.L.U. et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, sont déposés et consultables à la Mairie de Davron pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture. L'ensemble du dossier est également consultable sur le site internet de la commune www.davron.fr.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par courrier à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur, Mairie de Davron, 4 bis rue Saint Jacques, 78810 Davron ou par courriel à l'adresse dédiée : plu2018@davron.fr.

Un registre électronique est également mis en ligne afin de recueillir les observations du public. https://www.registre-dematerialise.fr/692. Les observations transmises par mail y seront aussi consignées et donc visibles par tous.

**ARTICLE 4** : Le commissaire enquêteur tiendra des permanences pour recevoir le public en Mairie :

- le samedi 14 avril 2018 de 10h00 à 12h00,
- le mercredi 2 mai 2018 de 18h30 à 20h30,
- le vendredi 11 mai 2018 de 9h00 à 12h00.

**ARTICLE 5** : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Ce dernier dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Maire, lequel dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre à Monsieur le Maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

**ARTICLE 6** : Une copie du rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront adressées à Monsieur le Préfet du département des Yvelines et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Les rapports et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune (www.davron.fr). Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1er de la loi du 17 juillet 1978.

**ARTICLE 7** : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Ces publicités seront certifiées par Monsieur le Maire. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

**ARTICLE 8** : Le présent arrêté sera affiché à la porte de la Mairie, inscrit au registre des arrêtés municipaux et transmis à la Sous-Préfecture de Saint-Germain en Laye.

**ARTICLE 9 :** Compte tenu de la nature du projet et du contexte communal, le projet de PLU n'a pas donné lieu à une évaluation environnementale, la décision de la MRAE figurant en pièce administrative du dossier.

**ARTICLE 10 :** À l'issue de l'enquête publique, et tel que cela résulte du Code de l'urbanisme et du droit commun des enquêtes publiques du Code de l'environnement, le Conseil Municipal délibèrera, au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, pour approuver le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis éventuellement émis au cours de l'enquête publique.

**ARTICLE 11 :** Les informations peuvent également être demandées en Mairie auprès de la personne responsable du projet, Monsieur le Maire, Damien GUIBOUT

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

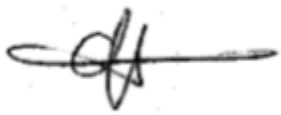
**ARTICLE 12 :** Monsieur le Maire et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

**ARTICLE 13 :** Ampliation du présent Arrêté sera transmise à :

- Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles
- Monsieur le Préfet des Yvelines
- Monsieur le Commissaire enquêteur

Fait à Davron, le 26 mars 2018

**Damien GUIBOUT,**
**Maire de Davron**



Le Maire,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent Arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

# Annexe 5

## Publicité de l'enquête publique

toutes les nouvelles

4 bis avenue de Sceaux – 78000 VERSAILLES
Mail : pontoise@medialex.fr

CETTE ANNONCE PARAITRA DANS LE JOURNAL le :
Mercredi 28 Mars 2018
Astrid B.

# ATTESTATION DE PARUTION

**Commune de DAVRON (78810)**

du plan local d'urbanisme de Davron
AVIS AU PUBLIC

e publique
aboration
an local
d'urbanisme de Davron

## AVIS AU PUBLIC

Par arrêté n° 2018.03.02 en date du 26 mars 2018, le Maire de Davron a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Davron.

A cet effet, M. Jean-Claude BOHL, domicilié 13, rue du plateau 91430 Igny, ingénieur aéronautique en retraite, a été désigné par le président du Tribunal administratif de Versailles comme commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du samedi 14 avril 2018 au vendredi 11 mai 2018 inclus.

M. le commissaire enquêteur recevra en mairie les jours suivants :

Samedi 14 avril 2018 de 10 h 00 à 12 h 00
Mercredi 2 mai 2018 de 18 h 30 à 20 h 30
Vendredi 11 mai 2018 de 9h00 à 12 h00

Le dossier d'enquête publique sera disponible en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels et sur le site internet de la commune www.davron.fr .

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête déposé en mairie ou les adresser au commissaire enquêteur :

- Par courrier à l'adresse : Mairie de Davron, 4 bis, rue Saint-Jacques, 78810 Davron.
- Par mail à l'adresse : plu2018@davron.fr.

Un registre électronique sera également mis en ligne afin de recueillir les observations du public. Https://www.registre-dematerialise.fr/692.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an.

MEDIALEX
Annonces Légales & Formalités

# COMMUNE DE DAVRON (78810)

Avis d'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Davron

Par arrêté n 2018.03.02 en date du 28.03.2018,le Maire de Davron a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Davron.

A cet effet, M Jean-Claude BOHL, domicilié 13 rue du plateau 91430 IGNY, ingénieur aéronautique en retraite, a été désigné par le Président du Tribunal administratif de Versailles comme commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du samedi 14 avril 2018 au vendredi 11 mai 2018 inclus.

M le commissaire enquêteur recevra en Mairie les jours suivants

Samedi 14 avril 2018 de 10h00 à 12h00
Mercredi 2 mai 2018 de 18h30 à 20h30
Vendredi 11 mai 2018 de 9h00 à 12h00

Le dossier d'enquête publique sera disponible en Mairie aux jours et heures d'ouverture habituels et sur le site internet de la commune www.davron.fr
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête déposé en Mairie ou les adresser au commissaire enquêteur :
Par courrier à l'adresse Mairie de Davron, 4 bis rue Saint-Jacques, 78810 Davron
Par mail à l'adresse plu2018@davron.fr
Un registre électronique sera également mis en ligne afin de recueillir les observations du public: https www.registre-dematerialise.fr/632

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an.

Contact commercial
01 87 39 84 00
du lundi au vendredi
de 8h30 à 18h
Le Parisien

MERCREDI 18 AVRIL 2018

www.leparisien.fr

80 (4

Enquête publique

# COMMUNE DE DAVRON (78810)

**Avis d'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Davron**

Par arrêté n 2018.03.02 en date du 26.03.2018, le Maire de Davron a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Davron.

À cet effet, M. Jean-Claude BOHL, domicilié 13 rue du plateau 91430 IGNY, ingénieur aéronautique en retraite, a été désigné par le Président du Tribunal administratif de Versailles comme commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du samedi 14 avril 2018 au vendredi 11 mai 2018 inclus.

M. le commissaire enquêteur recevra en Mairie les jours suivants :

Samedi 14 avril 2018 de 10h00 à 12h00
Mercredi 2 mai 2018 de 18h30 à 20h30
Vendredi 11 mai 2018 de 9h00 à 12h00

Le dossier d'enquête publique sera disponible en Mairie aux jours et heures d'ouverture habituels et sur le site internet de la commune www.davron.fr .
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête déposé en Mairie ou les adresser au commissaire enquêteur :
Par courrier à l'adresse : Mairie de Davron, 4 bis rue Saint-Jacques, 78810 Davron .
Par mail à l'adresse : plu2018@davron.fr.
Un registre électronique sera également mis en ligne afin de recueillir les observations du public https://www.registre-dematerialise.fr/892.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site Internet de la commune pendant une durée d'un an.

Mercredi 18 avril 2018

7176608001 - AA

Commune de DAVRON (78810)

## Enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Davron

## AVIS AU PUBLIC

Par arrêté n° 2018.03.02 en date du 26 mars 2018, le Maire de Davron a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Davron.

À cet effet, M. Jean-Claude BOHL, domicilié 13, rue du plateau 91430 Igny, ingénieur aéronautique en retraite, a été désigné par le président du Tribunal administratif de Versailles comme commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du samedi 14 avril 2018 au vendredi 11 mai 2018 inclus.

M. le commissaire enquêteur recevra en mairie les jours suivants :

Samedi 14 avril 2018 de 10 h 00 à 12 h 00
Mercredi 2 mai 2018 de 18 h 30 à 20 h 30
Vendredi 11 mai 2018 de 9 h 00 à 12 h 00

Le dossier d'enquête publique sera disponible en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels et sur le site internet de la commune www.davron.fr.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête déposé en mairie ou les adresser au commissaire enquêteur :

- Par courrier à l'adresse : Mairie de Davron, 4 bis, rue Saint-Jacques, 78810 Davron.
- Par mail à l'adresse : plu2018@davron.fr.

Un registre électronique sera également mis en ligne afin de recueillir les observations du public. https://www.registre-dematerialise.fr/682.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an.

La Gerante

7177617501 - VS

## SERPENTINE

SCI au capital de 2 000 euros
Siège social :
58, rue Serpentine
78960 VOISINS-LE-BRETONNEUX
R.C.S Versailles D 438 968 612

## DISSOLUTION DE SOCIÉTÉ

Le 4 avril 2018, L'AGE a décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation.

M. RAHOUA Derradji 1, rue Paul-Gauguin 78960 Voisins-le-Bretonneux a été nommé liquidateur.

Le siège de liquidation a été fixé au 1, rue Paul-Gauguin 78960 Voisins-le-Bretonneux et la correspondance est à adresser à cette adresse.

Modification au RCS de Versailles.

L'AGE a approuvé les comptes de liquidation, a donné quitus au liquidateur et a constaté la clôture des opérations de liquidation à compter du 4 avril 2018. Radiation au RCS de Versailles.

7177850901 - VS

## SCI JOLY

Société Civile Immobilière
au capital de 100 euros
23, rue Clément-Ader
78120 RAMBOUILLET
RCS Versailles 831 331 418

## SIÈGE SOCIAL

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 16 février 2018, il a été décidé de transférer le siège social au 4, rue Clément-Ader, 78120 Rambouillet, à compter de ce jour.

Modification des statuts en conséquence.