

Madame Barbara Guillonnet
9 Bis rue du Mousseau
28230 Droue sur Drouette

A l'attention de Monsieur Galoyer, Commissaire Enquêteur
PLUi du Val Drouette
Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France
6 Place Aristide Briand
28230 EPERNON

Droue sur Drouette, le 5 décembre 2018

Objet : Enquête publique concernant le projet de PLUi du Val Drouette

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique du PLUi du Val Drouette qui se tient actuellement, je souhaite porter à votre connaissance mes remarques et réserves qui portent sur l'OAP 14 intitulée : «Extension Nord Est de la ZAE à Droue sur Drouette».

Le texte de l'OAP comporte un certain nombre de points que je souhaite commenter :

1 - Obligation de phasage

« Compte tenu des surfaces importantes et du potentiel global existant, ce site sera aménagé en au moins deux phases, en fonction des demandes d'installation. Une première phase portant sur 15 ha sera programmée d'ici 2025. La seconde phase sur les surfaces restantes sera programmée après 2025, sauf si d'ici là :

-la première phase a été réalisée et commercialisée sur plus 70% de sa surface

-les surfaces restantes disponibles de la 1ere phase ne permettent plus d'accueillir des entreprises nécessitant des terrains d'assiette importants. La localisation de ce phasage n'est pas définie et sera définie selon les demandes »

Il apparaît clairement que la notion de phasage avec une limite fixée théoriquement à 2025 est tout à fait fictive dans la mesure où l'obligation de phasage serait rendue immédiatement caduque par l'installation rapide d'entreprises de grande taille, telles qu'un entrepôt logistique et ses annexes (projet de la société FM Logistic qui a été présenté aux Dorasiens lors d'une réunion publique en février 2018).

On note par ailleurs plus haut que : « ce site est destiné à accueillir des activités nécessitant des grandes surface » puisque « Ce site permet d'accueillir des activités nécessitant de grandes surfaces de terrains qui ne sont pas disponibles ailleurs».

Alors, qu'en est-il réellement de cette « obligation de phasage » sensée permettre un développement raisonné de la zone ?

2 – Principes paysagers

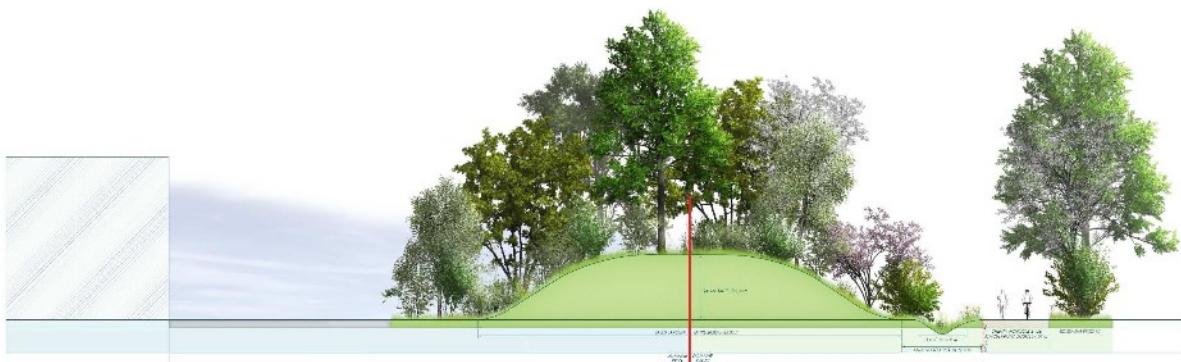
Je reprends ici les coupes figurant dans le texte de l'OAP n°14 et qui présentent les système de protections envisagés pour limiter les nuisances visuelles, sonores, etc... pour les riverains et habitants résidant en limite de la future ZAE.

« Ainsi les limites de la zone en contact avec les zones agricoles et le chemin des Carrières feront l'objet d'un traitement paysager, planté et merlonné sur des emprises définies par les coupes figurant ci-contre. Il sera réalisé préalablement ou concomitamment à l'installation des 1ères constructions »

COUPE AA



COUPE BB



IL est tout à fait malhonnête de prétendre ainsi protéger réellement les riverains de nuisances liées à l'implantation d'une ZAE pour les raisons suivantes :

- Les cotes chiffrées sont parfaitement illisibles, il est donc impossible de connaître la hauteur et la largeur réelles du merlon représenté sur les coupes

- La hauteur des végétaux représentés (en particulier l'arbre situé au sommet sensé assurer environ 2/3 de l'effet « brise-vue ») ne correspond en rien à celle des plantations qui seront faites initialement. On a là une simulation d'un talus arboré composé d'essences de grande taille correspondant à une période de croissance d'au moins une dizaine d'années et en utilisant des végétaux à croissance particulièrement rapide.

L'affirmation « Il (le merlon arboré) sera réalisé préalablement ou concomitamment à l'installation des 1ères constructions » n'assure en rien une protection réelle et acceptable pour les riverains durant les premières années.

- Il n'est pas réaliste de penser réussir l'implantation d'arbres de grande taille au sommet d'un merlon (butte de terre +/- gravats) tout en assurant la croissance optimale pourtant nécessaire pour obtenir à terme un véritable écran protecteur pour les riverains de la ZAE : problèmes de stabilité et d'enracinement, prise au vent, etc... Je vous invite à observer pour exemple les plantations réalisées sur merlon ces dernières années en bordure de la ZA du Brayphin à Gazeran : ces jeunes arbres ont une croissance lente (et normale !) et bon nombre de sujets sont morts (coups de vent, sécheresse et excès d'eau, etc...).

Patients devraient être les riverains pour espérer la protection promise !

- La présence d'une ligne électrique EDF n'est absolument pas mentionnée et pourtant, celle-ci impose par mesure de sécurité une zone de recul pour pouvoir implanter le merlon qui nécessite de revoir le tracé proposé par le document de l'OAP n°14 car il ne pourrait être installé en l'état.

Il est anormal que les plans du PLUi ne mentionnent pas cet élément. C'est très certainement la conséquence du rajout hâtif de cette mesure de protection par rapport au texte initial suite aux réclamations des habitants présents lors de réunions publiques début 2018, le projet initial de PLUi ne comportant aucune « zone tampon » en bordure de la ZAE. Rajout sur le papier, pas forcément précédé d'une réelle étude de terrain comme cela aurait dû être le cas.

3 – Gestion de l'eau

« L'ensemble des eaux de ruissellement résultant de l'imperméabilisation du site seront traités et gérées au sein du périmètre de l'OAP, par des dispositifs de gestion adaptés en termes de volumes et de qualités (bassins, chaussées réservoirs, noues, etc.). Compte tenu de la topographie et des aménagements paysagers de la zone « tampon », des dispositifs de rétention (fossés, bassins) seront prévus aux points bas du site en amont du village de Droue. Ces aménagements devront répondre aux obligations issues de la loi sur l'Eau. »

Je me demande comment il est possible d'envisager raisonnablement l'imperméabilisation de surfaces si étendues (27 Ha) dans une zone sensible (proximité avec la vallée de la Drouette, et en particulier avec le point de captage de la Chevalerie) sans qu'aucune étude hydrologique complète ne figure dans le PLUi !

Nous gardons tous en mémoire les inondations de 2016 qui ont gravement touchés de nombreuses habitations, l'école maternelle (qui a dû évacuer de toute urgence élèves et personnel), la mairie, etc... Sachant que toutes les prévisions scientifiques nous prédisent une accentuation et une aggravation de ces phénomènes d'inondation, un plan de gestion de ces risques doit figurer dans les documents d'urbanisme pour garantir à la population que tout a bien été mis en œuvre pour assurer sa sécurité en cas d'événement climatique.

« projet soumis à évaluation environnementale ou étude d'impact au-delà de 40 000 m² et de plus de 10 ha et si demandé par la DREAL pour les projets de 10 000 m² de surface de plancher »

Cela confirme bien mon inquiétude : l'étude d'impact n'aurait lieu qu'en cas de projet de très grande dimension et pas forcément si les 27 Ha étaient utilisés pour un ensemble de projets de taille inférieure. C'est inquiétant !

En complément de ces premières remarques qui portent directement sur le texte de l'OAP n°14 du PLUi du Val Drouette, je tiens à vous informer de mon opposition à l'extension de la ZAE sur la commune de Droue sur Drouette car elle va à l'encontre des priorités environnementales qui sont mentionnées dans le PADD du PLUi :

- Ce projet ne respecte pas l'engagement du PADD qui vise à veiller *« à l'aspiration des habitants à vivre dans un cadre de vie rural apprécié l'évolution maîtrisée et solidaire du territoire aux portes franciliennes »*.

Médecin spécialiste hospitalier en région parisienne, je me suis installée à Droue il y a 5 ans avec mon époux dans l'objectif de bénéficier d'un environnement rural de qualité pour nous et nos 2 jeunes enfants. Ce projet d'extension de la ZAE remettrait clairement en cause cette installation par la dégradation évidente de notre cadre de vie qu'elle provoquerait inévitablement. Quel gâchis !

- Ce projet ne respecte pas l'engagement du PADD qui souhaite *« Valoriser les entrées de ville et les franges urbaines ... parce qu'elles ont une importance capitale dans les paysages »*

L'entrée du village de Droue sur Drouette serait bien évidemment très sérieusement dévalorisée par un tel projet. Il suffit pour s'en rendre compte d'aborder la ZAE actuelle par la route de Gallardon : paysage industriel au milieu des champs. Pour Droue, cela serait : paysage industriel au milieu des champs et des habitations. C'est inacceptable !

- Ce projet ne respecte pas l'engagement du PADD qui stipule que *« l'urbanisation des lignes de crêtes identifiées est à éviter pour préserver la ligne d'horizon. Seuls sont acceptés les équipements légers de loisirs si les constructions sont intégrées au paysage en suivant le terrain naturel et si leur point haut ne dépasse pas, vu de la vallée, la ligne d'horizon formée par ces crêtes »*

Or la ligne de crête de la zone concernée par l'extension de la ZAE sur 27 Ha ne tient pas compte de la ligne de crête pourtant bien présente sur le terrain. Cette ligne de crête permet actuellement de masquer le bâtiment de la société Géodis pour les riverains et les usagers de la route d'Houdreville à Droue sur Drouette. Aujourd'hui, le paysage conserve son caractère rural pour les Dorasiens et c'est ce que recherchent de nombreux habitants de Droue sur Drouette comme en témoignent les nombreuses signatures de la pétition du collectif d'opposition à l'extension de la ZA et les pancartes affichées sur les maisons !

Enfin, je terminerai ce courrier en signalant mon inquiétude, partagée par de nombreux habitants et élus des communes voisines concernées (Epernon, Houdreville, Emancé, Orphin, Ecosnes, Gallardon, Gas, Rambouillet, ...), au sujet de la fréquentation croissante des routes desservant la ZA : D122, D176, D28. Inévitablement, l'implantation d'une ou plusieurs plateformes logistiques engendrerait une augmentation majeure du nombre de camions sur ces routes pas assez larges et en mauvais état. Une réflexion concernant la sécurité routière devrait être engagée mais nous constatons que nos élus ne sont pas en possession des données actuelles concernant la circulation sur ces axes (nombre de véhicules légers et poids lourds pas connu) et qu'aucune projection n'a été réalisée par la collectivité pour mesurer l'impact sur la sécurité routière ni sur la dégradation probable des infrastructures routières.

Bien plus raisonnable serait l'implantation des entreprises génératrices de mouvements routiers auprès des grands axes situés dans la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île de France : A11 et D910 au sud-est, N12 au nord. Assurez notre sécurité sur les routes que nous empruntons quotidiennement pour travailler, faire nos courses, emmener nos enfants pour leurs loisirs !

Je tiens enfin et surtout à vous remercier par avance, Monsieur le Commissaire Enquêteur, pour l'attention que vous porterez à mon courrier.

Je vous remercie de bien vouloir émettre des réserves au PLUi sur les points mentionnés ci-dessus concernant l'OAP n°14. Il en va du maintien de la qualité de vie des habitants de Droue sur Drouette !

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes salutations respectueuses,

Barbara Guillonnet