



Courrier n°
Original : <i>Uba</i>
Copies : — <i>JM</i>
— <i>TR</i>
— <i>DES</i>
— <i>Y. Montagner</i>

Monsieur le Maire
des Essarts-le-Roi
Mairie
78690 LES ESSARTS-LE-ROI

24 AOUT 2005

Versailles, le

**DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES DU DÉPARTEMENT**

Direction
du Développement territorial,
économique et de l'environnement

Pôle
développement territorial

Service
de l'aménagement du territoire

Réf : P. Aublé / A. Le Montagner

05.08.22

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 27 juin 2005, vous avez sollicité l'avis du Département sur le projet de révision simplifiée du Plan d'occupation des sols dont l'objet est la création d'une zone NAUI sur le site du "Gros Chêne" afin d'y permettre notamment l'accueil d'activités commerciales.

Après examen, je souhaite vous faire part des observations suivantes :

Concernant la vocation et l'économie générale du projet de zone d'activités économiques du Gros Chêne

Conformément aux orientations du Schéma de Développement des Equipements Commerciaux et du Schéma directeur du Pays d'Yveline approuvé en 1996, le règlement du POS n'autorisait pas jusqu'à présent l'implantation d'activités commerciales dans ce secteur.

La communauté de communes des Etangs a souhaité engager une réflexion préalable portant, au-delà d'un diagnostic technique et environnemental, sur le positionnement économique de la zone d'activités du Gros Chêne.

Par délibération du 7 juillet 2005, la Commission permanente du Conseil général lui a attribué une subvention pour l'aider à conduire une étude de faisabilité destinée à préciser la vocation de cette zone notamment en ce qui concerne le développement des activités commerciales.

Je ne souhaite donc pas que la révision simplifiée du POS entérine d'ores et déjà une évolution majeure du site du Gros Chêne vers un positionnement économique axé essentiellement sur le développement commercial dans un secteur déjà bien pourvu le long de l'axe RN 10, entre Coignièrès et Rambouillet.

La perspective d'une nouvelle zone à caractère commercial ne correspond, du point de vue du Département, ni à l'objectif initialement poursuivi de favoriser l'implantation d'activités plus qualitatives ou à forte valeur ajoutée, qui justifierait une ouverture à l'urbanisation d'une telle

ampleur dans ce secteur (environ 46 ha pour les deux zones NAUIa et NAUIb), ni à un objectif de complémentarité recherché avec les activités économiques déjà implantées sur la RN 10.

Je demande en conséquence que toute référence à la vocation commerciale de cette zone d'activités soit supprimée tant que les impacts liés à son aménagement n'auront pas été appréhendés dans leur globalité et les éléments d'appréciation plus détaillés, tant sur la nature du projet que sur les mesures préconisées pour en limiter les effets.

Concernant plus précisément l'aménagement de cette zone, le Département restera très attentif aux conditions d'une bonne intégration paysagère de cette zone d'activités d'autant plus justifiée par la proximité directe des RN 10 et RD 34 ainsi que du tracé du futur prolongement de l'A12. Le développement d'un "corridor" d'activités le long des grands axes routiers, auquel pourrait contribuer l'implantation de ce projet, devra notamment être évité. A cet effet, conformément aux orientations du Schéma départemental des espaces naturels adoptées pour ce territoire, il conviendrait de matérialiser dès à présent, par des prescriptions du POS adaptées dans ce sens, le maintien d'une "coupure verte" entre la zone d'activités et les emprises réservées au prolongement de l'A 12.

Dans le même esprit et afin de répondre au souci exprimé dans le schéma directeur du Pays d'Yveline de favoriser l'intégration architecturale et paysagère des parcs d'activités, il me paraît souhaitable de prévoir, en complément de l'aménagement de cette zone, la création d'un autre « espace-tampon » végétalisé suffisamment large le long de la RN 10 ainsi qu'une trame paysagère prenant appui à la fois sur les boisements existants, des coulées vertes à créer, et des liaisons physiques à conserver entre les zones agricoles périphériques.

Concernant les dessertes et la voirie

Les informations concernant la desserte de cette zone me semblent très largement insuffisantes pour permettre au Département de mesurer les incidences générées sur la voirie départementale en termes de circulation, aucune véritable étude d'impact n'ayant à ce jour été réalisée.

Il apparaît donc nécessaire de pouvoir disposer d'une étude de trafic concernant la circulation et le stationnement, notamment de poids lourds. Cette étude devra porter sur un territoire étendu au delà du secteur du «Gros Chêne», prenant en compte les impacts sur la RD 34 et la RN 10 (avec ou sans prolongement de l'A12). Elle devra déterminer les conditions nécessaires au bon écoulement du trafic.

Je demande donc que les résultats d'une telle étude soient soumis pour avis au Département.

Concernant l'adduction d'eau et l'assainissement

Quelles que soient les activités envisagées, le règlement devra prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales tenant compte de la localisation particulière de la zone d'activités, située sur un plateau à proximité du périmètre du champ captant de l'Artoire et ne bénéficiant pas d'une station d'épuration à proximité.

Le Réseau des Etangs et Rigoles (seul exutoire naturel possible de la future zone d'activités), connaissant des contraintes de capacité et des difficultés d'entretien, il convient de solliciter son gestionnaire (le SMAGER) afin qu'il fixe les débits admissibles pour son réseau et les conditions de récupération des eaux.

En outre, il est essentiel de prévoir des dispositifs de lutte contre les pollutions accidentelles (fuites, dépotage, ruissellement après nettoyage, notamment pour les aires de stationnement), et que soit envisagée aussi une obligation de convention de raccordement au réseau d'assainissement pour l'ensemble des activités.

Telles sont les observations dont je souhaite vous faire part dans le cadre de l'avis du Département sur le projet de révision simplifiée du POS.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser un exemplaire du dossier approuvé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments les plus distingués.

cordialement .

LE PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL,

F Borotra

Franck BOROTRA

