

ENQUETE PUBLIQUE

**Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Levainville
présenté par la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de
France
(Eure et Loir).**

2ème Partie

**CONCLUSIONS MOTIVEES
DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Maître d'ouvrage du projet : Monsieur le Président de la Communauté
de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France

Enquête Publique du lundi 5 octobre 2020 au samedi 16 janvier 2021.

Délibération du 19 avril 2012 de la Commune de Levainville prescrivant l'élaboration de son plan local d'urbanisme.

Délibération n°19_10_04 du 17 octobre 2019 de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France concernant l'arrêt du projet de PLU de la commune de Levainville.

Demande de désignation d'un commissaire enquêteur par le président de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France (Eure et Loir) du 15 juin 2020

Décision et désignation de monsieur Alain FERRAND en qualité de Commissaire Enquêteur par madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 23 juin 2020

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Levainville présenté par la Communauté de
Communes des Portes Euréliennes
d'Ile de France (Eure et Loir)

Arrêté n° 2020-108 du 7 septembre 2020 du Président de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France annonçant l'ouverture d'une enquête publique sur la commune de Levainville du 5 octobre au 7 novembre 2020, en précisant les modalités et ordonnant la mise en place de mesures barrières liées à la pandémie du COVID 19.

Arrêté n° 2020-137 du 3 novembre 2020 du Président de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France annonçant, à partir du 30 octobre 2020 et au minimum jusqu'au 1^{er} décembre 2020, la suspension de l'enquête publique de la commune de Levainville en raison des mesures gouvernementales relatives au confinement de la population.

Arrêté n° 2020-152 du 4 décembre 2020 du Président de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France annonçant, suite aux mesures gouvernementales relative au confinement, la reprise de l'enquête du 6 janvier 2021 au 16 janvier 2021 et précisant la dernière permanence du commissaire enquêteur le 16 janvier 2021 de 9h à 12h.

Arrêté n° 2020-153 du 8 décembre 2020 du Président de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France corrigeant l'article 2 de l'arrêté n° 2020_152 pour remplacer la date du 16 janvier 2020 par celle du 16 janvier 2021 en ce qui concerne le report de la dernière permanence du commissaire enquêteur.

Commissaire Enquêteur : Alain FERRAND

A - Rappels concernant l'enquête publique.

1 - Objet de l'enquête publique.

S'appuyant sur le décret de décembre 2015 relatif au PLU, la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France souhaite faire réaliser pour la commune de Levainville, un PLU qui réponde spécifiquement aux objectifs suivants : permettre le renouvellement de la population, favoriser le développement économique et la création d'emplois, préserver l'identité de la commune ; le tout dans le cadre général d'un aménagement et d'un développement durable en matière d'aménagement du territoire et de modération de la consommation de l'espace.

La commune de Levainville se situe en Eure et Loir, en bordure de la RD 910 (ex Route Nationale 10). Elle est entourée par les communes d'Auneau-Bleury-Saint Symphorien (AB2S) et Gué de Longroi. Au nord du Gué de Longroi se situe la commune d'Ymeray ou vient de s'implanter l'usine CLAAS. Le hameau des Essarts appartient à la commune AB2S.

A un kilomètre au Nord de la RD 910 passe l'autoroute A11, Paris/Le Mans.

La commune d'Auneau dispose d'une zone d'activité importante qui génère un flux considérable de camions sur la RD18 jusqu'au rond-point RD 18 / RD 910.

Le projet de PLU prévoit quatre orientations d'aménagement et de programmation.

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Levainville présenté par la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France (Eure et Loir)
--

L'OAP 3 concerne un secteur de développement de l'activité logistique à créer qui fait face au hameau des Essarts, longe la RD 910 et débouche sur la RD 18. Ce projet bien que situé sur le territoire communal est éloigné de la commune de Levainville ce qui facilite son raccordement à la RD 910, grand axe de circulation entre Paris/Rambouillet/Ablis/Chartres/Le Mans ; mais il fait face à la sortie du hameau des Essarts situé sur une autre commune. Cette OAP a fait l'objet d'une forte opposition.

Les autres OAP sont relatives à deux zones à urbaniser sur la commune et à la création de circulations douces dans la vallée de la VOISE. Elles ont soulevé peu de participation de la part de la population locale ou avoisinante.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par moi-même ont été déposés en mairie de Levainville, siège de l'enquête. Un dossier électronique était disponible sur le site de la mairie de Levainville et sur celui du siège de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France à Epernon, permettant au public d'exprimer ses appréciations, suggestions et contre-propositions.

Le dossier du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Levainville présenté par la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France à Epernon était composé des pièces suivantes : le rapport de présentation, décrivant le projet, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation au nombre de quatre, le règlement écrit, le règlement document graphique avec le plan de zonage de l'ensemble de la commune, le règlement document graphique avec le plan de zonage du bourg et du hameau de Monjudé, les servitudes d'utilité publique, l'avis des services (10 avis), l'Arrêté n° 2020-108 du 7 septembre 2020 du Président de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France ordonnant l'ouverture de *l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU de la commune de Levainville* présenté par la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France

2 - Cadre juridique.

L'enquête publique s'est déroulée dans le cadre:

- de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000
- de la Loi Grenelle 1 du 3 août 2009 et la Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 relatives à l'environnement
- des articles L 123 et R123 du Code de l'urbanisme
- de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau modifiée par la loi n° 92.1336 du 16 décembre 1992
- du Code de l'Environnement, aux articles L 123-1 à L.123-18, R.123-1 à R.123-27 relatifs à la procédure de déroulement de l'enquête publique
- du Code de l'Environnement aux articles L.121-10, L.122-4, L.122-5, R.122-2, R.122-7 et R.122-18 concernant l'étude d'impact ou évaluation environnementale du projet

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Levainville présenté par la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France (Eure et Loir)
--

- du code de l'urbanisme: à l'article L151-11 pour le changement de zonage et à l'article R.2224-10 précisant les annexes du PLU
- de la délibération du 17 octobre 2019 du Conseil Communautaire des Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France autorisant celle-ci à conduire à son terme la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Levainville
- de l'avis de la Direction Départementale des Territoire d'Eure et Loir du 25 février 2020
- de la demande de désignation d'un commissaire enquêteur par le président de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France (Eure et Loir) du 15 juin 2020.
- de la décision et désignation de Monsieur Alain FERRAND en qualité de Commissaire Enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 23 juin 2020.
- de l'Arrêté n° 2020-108 du 7 septembre 2020 du Président de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France ordonnant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU de la commune de Levainville présenté par la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France

3 - Caractéristiques du projet.

Le projet de PLU vise trois objectifs essentiels pour la commune :

- **Permettre le renouvellement de la population :**
 - en garantissant a minima une population stable,
 - en diversifiant l'offre de logement pour favoriser le renouvellement de la population,
 - en modifiant et encadrant le potentiel foncier et bâti pour limiter la consommation d'espace.
- **Favoriser le développement économique et la création d'emplois :**
 - en permettant l'accueil d'entreprises en lien avec la Route Départementale (RD 910 [ex Route Nationale (RN 10)],
 - en autorisant l'activité dans le tissu bâti à condition d'être compatible avec l'habitat
 - en préservant l'activité agricole et lui permettant d'évoluer
 - en développant les communications numériques pour renforcer les possibilités d'emploi local.
- **Préserver l'identité de la commune :**
 - en mettant en valeur l'identité d'un village de vallée
 - en préservant et améliorant les continuités écologiques et en veillant à une gestion pérenne de la rivière La Voise,
 - en préservant l'identité paysagère,

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Levainville présenté par la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France (Eure et Loir)
--

- en valorisant le sentier de randonnée et en facilitant les circulations douces,
- en gérant les risques (dont les risque inondations et mouvement de terrain).

Le dossier du PLU a été réalisé par l'agence Gilson : urbanisme et paysage. Ce dossier a permis de mettre en lumière les atouts, les handicaps et les enjeux pour la commune.

4 - Déroulement de l'enquête.

Comme suite à la lettre enregistrée au Tribunal Administratif d'Orléans, le 15 juin 2020, par laquelle la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France sollicite la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet d'élaboration du plan local d'Urbanisme de la commune de Levainville (Eure et Loir), madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans, par décision n° E1000059/45 en date du 23 juin 2020, m'a désigné comme commissaire enquêteur.

Le 9 juillet, j'ai rencontré les responsables du dossier de la mairie de Levainville et de la communauté des Portes Euréliennes d'Ile de France, et le 16 juillet, j'ai parcouru avec eux la commune pour découvrir les points caractéristiques en rapport avec l'enquête publique.

Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France a pris l'arrêté n°202-108, le 7 septembre 2020 ordonnant l'ouverture de *l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU de la commune de Levainville* présenté par la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France.

Le siège de l'enquête a été fixé en mairie de Levainville où se sont déroulées les réunions publiques. Un dossier d'enquête et le registre destiné à recevoir les observations du public y étaient disponibles pendant la durée de l'enquête. Une adresse internet dédiée à l'enquête était à la disposition du public pendant la durée de l'enquête tant en mairie de Levainville qu'à la communauté de communes à Epernon..

Le 5 octobre 2020, j'ai tenu ma première permanence à la mairie de Levainville, en respectant les gestes barrière préconisés pendant la période de COVID.

J'ai vérifié la publicité légale de l'avis d'enquête dans les journaux de la presse locale (annexés au rapport) : publications dans l'Echo Républicain, le 16 septembre et le 7 octobre 2020, le 14 novembre 2020 et le 15 décembre 2020 ; publication dans l'Echo de Brou le 16 septembre 2020 et du 18 novembre 2020

L'affichage était présent tout au long de l'enquête à la mairie de Levainville et aux entrées de la commune. L'enquête a également été signalée sur le site internet de la mairie et de la communauté de communes.

J'ai assuré au final trois permanences, en mairie de Levainville, siège de l'enquête au cours desquelles j'étais en mesure de renseigner le public et de recevoir ses observations:

- le lundi 5 octobre 2020 de 14h00 à 17h00,

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Levainville présenté par la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France (Eure et Loir)
--

- le mercredi 21 octobre de 9h00 à 12h00
- le samedi 16 janvier 2021 de 9 h00 à 12h00. (En lieu et place du 7 novembre, initialement prévu avant le confinement de la population)

L'enquête publique s'est déroulée du 5 octobre 2020 au 16 janvier 2021 inclus. En raison de la décision gouvernementale de confinement de la population, la communauté de communes a décidé de suspendre l'enquête du 30 octobre 2020 au 6 janvier 2021. Toutefois, le dossier et le registre restaient accessibles en mairie et sur les sites internet de la mairie et de la communauté de communes.

Aucun incident n'a été relevé au cours de cette enquête publique qui s'est déroulée dans un climat parfaitement serein.

La clôture de l'enquête publique a eu lieu le 16 janvier 2021 et le registre d'enquête publique a été clos par mes soins le même jour.

La participation du public a été importante. (23 interventions ont été portées sur le registre dont quatre courriers électroniques et une pétition rassemblant 124 personnes).

Le jeudi 21 janvier 2021, au siège de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France, j'ai évoqué le dossier avec M. Stéphane Lemoine, président de la Communauté de Communes, M. Harel et deux autres personnes en charge du dossier à la communauté de communes. J'ai à cette occasion remis et présenté le procès-verbal à Monsieur Lemoine. Le procès-verbal de synthèse était accompagné d'un tableau reprenant les éléments recueillis au cours de l'enquête et je l'ai invité à produire un mémoire en réponse dans un délai de 15 jours.

Monsieur le Président m'a adressé un document daté du 3 février 2021 avec les réponses de la Communauté de Communes aux remarques et observations du tableau de synthèse du registre d'enquête. Ces réponses avaient été élaborées en liaison avec la mairie de Levainville.

B - Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

Au terme de l'étude du dossier, de la visite sur place, des contacts avec la mairie de Levainville et la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France, des renseignements recueillis et compte tenu des éléments soulevés par les administrés dans leurs remarques sur le registre d'enquête, je soussigné Alain FERRAND, commissaire enquêteur;

Apprécie que :

- Les administrés de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France (de la commune de Levainville comme des communes avoisinantes) concernés par cette enquête se soient manifestés en nombre et que le public ait ainsi profité de ce moment privilégié qu'est une enquête publique pour s'exprimer.

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Levainville présenté par la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France (Eure et Loir)
--

En raison de l'opposition forte à l'une des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP n°3), une pétition de 124 personnes s'est ajoutée aux remarques déposées par des citoyens sur le registre d'enquête. Par ailleurs, hors enquête, le maire de la ville d'Auneau-Bleury-Saint Symphorien (AB2S) avait transmis au Président de la communauté de communes, dans le cadre de « l'avis des services de l'Etat et des organismes consultés », une pétition de 61 personnes qui demandaient de repousser le secteur de développement de l'activité logistique loin des habitations et de créer un nouveau rond-point à moins de deux kilomètres du rondpoint RD 910/RD 18. Cette proposition venait compléter l'avis défavorable que le Maire d'AB2S donnait au projet de PLU. Cette enquête a donc mobilisé fortement la population.

Confirme que :

► Les mesures d'affichage et d'information du public ont été correctement réalisées par le maître d'ouvrage et que l'enquête s'est déroulée dans le respect de la réglementation et des textes en vigueur, même si lors de la reprise de l'enquête, un léger dysfonctionnement au niveau de l'affichage, sans conséquence pour l'information et l'expression du public a été constaté (cf. *Rapport d'enquête* au paragraphe « **_B - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE** 5 Climat et déroulement de l'enquête Influence de la crise COVID 19 »).

► Les citoyens ont pu exprimer sans contrainte leurs remarques, recevoir toutes explications de ma part dans mon domaine de compétence au cours de mes permanences, écrire en toute liberté sur le registre d'enquête et signer ou refuser de signer ce dernier, en ma présence ou en dehors, participer par courrier ou par courrier électronique.

► L'enquête publique constitue un volet fondamental de la procédure d'information car elle permet aux résidants, aux associations de prendre connaissance de la portée et de l'importance du projet. Ceci a bien été utilisé par les citoyens en ce qui concerne l'enquête sur le PLU de Levainville.

Relève que :

► Au cours de l'enquête, plus de vingt personnes se sont déplacées et que vingt-trois interventions (complétées par une pétition remise en direct et une préalable à l'ouverture de l'enquête) ont été enregistrées sur le registre d'enquête en utilisant tous les moyens mis à la disposition du public (présence ou non du commissaire enquêteur, site internet) ; que quatre personnes ont envoyé des courriers électroniques.

Considère que :

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Levainville présenté par la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France (Eure et Loir)
--

► Le cadre réglementaire de l'enquête a été respecté dans sa préparation, son déroulement et sa clôture, malgré la crise du COVID 19 et le confinement de la population par décision gouvernementale

► Les dossiers d'enquête ont été mis à la disposition du public dans de bonnes conditions en physique à la mairie de Levainville et sur le site internet de la mairie et de la communauté de communes.

► La composition du dossier est conforme à la réglementation.

► L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme objet de cette enquête est conforme au SCOT en matière de développement économique. Il est pleinement porté par la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France en parfaite collaboration avec la mairie de Levainville.

► Les avis des services de l'Etat ou organismes départementaux ont été recherchés et ont conduit à des avis favorables avec ou sans réserves sur le projet, à l'exception de la ville d'Auneau –Bleury-Saint Symphorien, fortement opposée au projet, essentiellement en raison de l'impact de l'OAP n°3 sur la quiétude et la sécurité du hameau des Essarts

La Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France m'a fourni les réponses appropriées pour ce qui concerne les observations des administrés portées sur le registre d'enquête, comme pour les réponses aux questions que j'avais posées dans le Procès-verbal remis fin janvier. Celles-ci sont exhaustives et complètent parfaitement le dossier.

J'estime en conséquence que les aspects environnementaux, sociaux, économiques et le cadre de vie des citoyens de la commune de Levainville, comme des communes environnantes ont été pris en compte de la manière la plus satisfaisante possible, tout en respectant au maximum l'intérêt général et une vision stratégique et économique porté par la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France, et en cohérence avec les orientations départementales, régionales et nationales.

• **En ce qui concerne les OAP n°1 et 2, relatives à deux zones à urbaniser dans Levainville,**

J'estime que le projet d'OAP 1 (zone à urbaniser rue de la mairie) revitalise l'entrée de la commune, lui donne un aspect plus moderne avec une nouvelle route d'accès venant de la RD 18, et que dans le même temps « l'aspect rural » et chaleureux de la commune est préservé en particulier par la sauvegarde des vues sur l'église et sur les bâtiments de l'ancien château de Levainville. Par ailleurs l'effort de dynamisation de la commune est patent avec la recherche de création d'une zone d'habitation nouvelle mixant différents types de logements permettant d'accueillir à l'avenir des jeunes ménages et diverses populations. Ces logements à la hauteur limitée permettront à la commune de conserver son caractère rural et de gagner en dynamisme, en proposant une offre permettant de

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Levainville présenté par la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France (Eure et Loir)

compléter la variété du parc de la commune. Il sera ainsi possible de répondre à la demande des populations qui travaillent dans le sud des Yvelines ou en Eure et Loir et recherchent un hébergement calme pour leur famille. L'aspect sécuritaire vis-à-vis de la gestion des eaux de ruissellement de la zone et des terrains environnants est prévu et pourra être intégré avec l'aménagement de l'espace public. En conséquence, les orientations retenues pour l'OAP 1 sont satisfaisantes.

Pour l'OAP 2, (rue de l'église), les enjeux qui ont été définis (préserver les vues sur l'église, maîtriser l'implantation des futures constructions, préserver un accès pour l'exploitation de la parcelle agricole en arrière) sont cohérents et satisfaisants. La préservation des vues sur l'église est effectivement un aspect fondamental à assurer dans ce secteur de la commune. Il y aura lieu parmi les futures constructions de réserver un espace de parking pour les cérémonies religieuses qui drainent une population importante, cette possibilité n'existant pas actuellement.

- **En ce qui concerne l'OAP n°3, secteur de développement de l'activité logistique,** je comprends parfaitement les réticences des habitants des communes voisines (en particulier, les habitants du hameau des Essarts) qui se sont fortement mobilisés contre le projet. Les maires d'Auneau-Bleury-Saint Symphorien et du Gué de Longroi ont fait part de leur opposition à ce projet avec des arguments très proches de ceux de leurs concitoyens.

Les uns et les autres ont proposés soit de repousser la zone d'environ 2 kilomètres ou de 4 kilomètres vers l'Ouest ou carrément de l'abandonner. Le glissement vers l'Ouest de cette zone n'est malheureusement pas possible. Pour le secteur de Montjudé (à 4 kilomètres), s'il existe bien déjà un casse automobiles auquel aurait pu s'accoler la zone logistique, l'accès à la RD 910 aurait nécessité de créer un rond-point en haut de côte, à 500 mètres du rond-point du Gué de Longroi en cours de réalisation, ce qui, en dehors du coût de exécution de ce nouveau rond-point serait très dangereux pour des raisons de visibilité et donc refusé par les services de l'Etat. Le glissement vers la D 122 [rue de la Mare à Liffa] (à 2 kilomètres) n'est pas envisageable indépendamment du coût non négligeable, car nécessitant également la création d'un nouveau rond-point entre deux ronds-points distants de moins de quatre kilomètres et donc perturbant la circulation automobile par cette succession de ronds-points. Pour mémoire, un rond-point coûte environ un million d'euros.

La *perte de terres agricoles* d'excellente qualité signalée par les pétitionnaires a déjà eu lieu dans le passé avec la construction d'un grand garage et du restaurant routier « Le Relais des Essarts ». Cet événement n'a été rappelé par personne et ne saurait évidemment constituer un encouragement à continuer le grignotage. Pour autant, je note que la chambre d'Agriculture d'Eure et Loir ne s'est pas opposée à ce projet dont elle comprend l'intérêt général pour la commune de Levainville, même si des intérêts particuliers y perdent évidemment.

La *pollution sonore et visuelle* pour les habitants des Essarts est déjà existante avec le parking du restaurant Routier (le soir et le matin avec l'arrivée et le départ des semi-remorques) et le garage existant au carrefour RD 910/RD 18. Il est difficile de nier que

de nouveaux camions (une cinquantaine ?) viendront s'ajouter au flux important existant (environ 800 par jour), en particulier au carrefour reliant le hameau des Essarts avec la RD 18. Les engagements de la communauté de communes vis à vis du traitement de ce carrefour sont rassurants et devraient permettre de réduire la gêne au minimum ; tout en assurant le maximum de sécurité pour l'accès à la RD 18 depuis les Essarts comme de la nouvelle route qui desservira Levainville et la zone logistique. Les contacts pris par la communauté de communes avec le Conseil départemental permettront la mise en place de moyens d'alerte des automobilistes et de ralentissement sur la RD 18, à l'approche de ce nouveau carrefour. et donc de réduire les risques d'accident de la circulation sur cet axe.

Les *approvisionnements en eau, électricité et l'évacuation des eaux usées* de la zone logistique sont pris en considération par la communauté de communes et ne devraient pas poser de problèmes insurmontables.

L'insertion paysagère prévue pour le site logistique devrait contribuer à réduire au maximum les *nuisances visuelles et sonores*. Cette zone ne nuira pas au *caractère mémoriel* des monuments Patton et Jean Moulin, comme je l'ai expliqué en page 41 du rapport d'enquête, car mieux camouflée aux vues que l'actuel garage et le restaurant routier existants.

Je constate que cette zone logistique située en lisière de commune donne l'impression d'avoir été rejetée pour ne pas créer de gêne à la population de Levainville. Or, en l'espèce, la géographie commande, et *l'accès à la RD 910 à moindre coût* a été un des éléments déterminant dans le choix du lieu d'implantation de cette future zone dans le prolongement du garage et du restaurant routier existants..

Je reste toutefois dubitatif quant à la *création importante d'emplois* par cette activité logistique.

En revanche, *l'intérêt financier* pour la commune de Levainville est indéniable et certains opposants au projet ne s'y sont pas trompés.

L'aspect sécuritaire est parfaitement pris en compte par la communauté de communes et la création d'un nouveau carrefour en face du hameau des Essarts y contribuera d'autant plus que la problématique du stationnement des poids-lourds et leur accès au parking du restaurant routier sera intégré dans le projet.

La création d'une nouvelle route à partir de la RD18 depuis le hameau des Essarts et jusqu'à Levainville permettra de *condamner les débouchés de trois routes dangereuses voire mortelles* qui donnent sur la RD 910 (Sortie de la rue de Montjudé à hauteur du casse autos, RD 122 [rue de la Mare à Liffa] et rue des Faucherets).

Ce projet d'OAP 3 est en cohérence avec le SCOT, réfléchi et ne peut être que bénéfique pour la commune de Levainville, voire à terme pour ses voisins.

- **En ce qui concerne l'OAP 4, relative aux circulations douces.** Ce projet est cohérent et va dans le sens des attentes des habitants des villes qui cherchent des lieux de ressourcement. Il permet d'améliorer la préservation des paysages et de valoriser un chemin de randonnée.

La poursuite de ces circulations douces vers d'autres communes le long de la vallée de la Voise dépendra de la bonne volonté et du souhait des maires des communes environnantes. Mais ne revêt aucun caractère obligatoire.

- **En ce qui concerne les QUESTIONS DIVERSES** et pertinentes soulevées au cours de cette enquête, les réponses apportées par la Communauté de communes, le 3 février 2021 montrent la volonté de celle-ci de prendre en compte tout ce qui est possible dans l'intérêt collectif et en tenant compte les intérêts particuliers quand cela est compatible avec les différents projets objet de cette enquête. Le rapport de présentation, les annexes, le PADD, certaines OAP seront corrigées en conséquence (par exemple, pour l'OAP 3, la gestion des eaux pluviales et des eaux usées sera précisée, la gêne occasionnée à certains agriculteurs qui perdront leurs canalisations d'irrigation sera traitée au cas par cas, ...). Enfin, au-delà des éléments déjà pris en compte lors des réunions avec les Services Associés, les remarques qu'ils ont fait parvenir sur ce projet de PLU seront également prises en compte.

Au terme de cette enquête, compte tenu de la maîtrise des risques de ce dossier dans les différents domaines et, dans la mesure ou les demandes des Services Associés seront respectées, ou les modifications demandées par les pétitionnaires seront prises en compte dans le tableau figurant dans le rapport d'enquête, comme s'y est engagée la Communauté de communes dans sa réponse du 3 février 2021 à mon Procès-Verbal, rien ne s'oppose à la validation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Levainville .

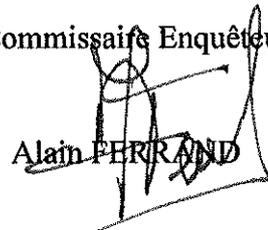
En conclusion, compte tenu des points relevés ci-dessus, du respect des procédures et de la régularité de l'enquête publique, du respect des trois objectifs définis par le PLU (renouvellement de la population, développement économique et préservation de l'identité de la commune) j'émetts un :

AVIS FAVORABLE

**Sur le Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Levainville
présenté par la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France
(Eure et Loir).**

Fait à Epernon, le 17 février 2021

Le Commissaire Enquêteur


Alain PERRAND

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Levainville présenté par la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France (Eure et Loir)

... and ...

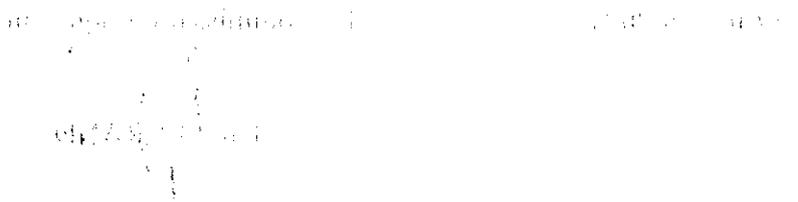
... and ...

... and ...

... and ...

Appendix A

... and ...



... and ...