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).

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

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 la suspension à partir du 30 octobre 2020 et au minimum jusqu'au 1er 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.

1ère partie du dossier: Rapport du commissaire enquêteur
2ème partie: Conclusions motivées du commissaire enquêteur
3ème partie: Annexes.

Commissaire Enquêteur : Alain FERRAND

1ère Partie : Le RAPPORT

A – Généralités
1 - Préambule
2 - Objet de l'enquête
3 - Cadre juridique
4 - Nature et caractéristiques du projet
5 - Composition du dossier
6 - Avis des services de l'Etat et des organismes consultés

B - Organisation et déroulement de l'enquête
1 - Désignation du commissaire enquêteur
2 - Modalités de l'enquête
3 - Information effective du public
4- Incidents relevés au cours de l'enquête - Crise du COVID
5 - Climat de l'enquête
6 - Clôture de l'enquête et modalités de transfert du registre d'enquête
7 - Relation comptable des observations
8 - Communication des observations au responsable du projet
(Procès-verbal de synthèse)
9 – Lettre en réponse du responsable du projet.

C - Analyse des observations recueillies au cours de l'enquête et réponses apportées par le commissaire enquêteur

2ème Partie: Les CONCLUSIONS MOTIVEES

A – Rappels concernant l'enquête et points relevés par le commissaire enquêteur

B – Les conclusions et avis du commissaire enquêteur

3ème Partie : Les ANNEXES

1 – Publication de l'avis d'enquête dans la presse locale articles de l'Echo Républicain le 16 septembre et le 7 octobre 2020, le 14 novembre 2020 et le 15 décembre 2020 et dans l'Echo de Brou du 16 septembre 2020 et du 18 novembre 2020
2 - Certificat d'affichage du Maire de Levainville du 7 novembre 2020.
3 - Copie du registre d'enquête déposé en mairie de Levainville
4 - Procès-verbal de synthèse du 21 janvier 2021
5- Réponse de monsieur le Président de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France du 3 février 2021.

1ère Partie

Le RAPPORT

A - GENERALITES

1 – Préambule

La Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France, par arrêté préfectoral de novembre 2016, s'est vu confier la compétence « aménagement de l'espace, plan local d'urbanisme, … carte communale ». A ce titre, s'appuyant sur la délibération de la commune de Levainville, d'avril 2012, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et sur le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) de septembre 2018, elle a arrêté le projet de PLU de cette commune, le 17 octobre 2019 et demandé au tribunal administratif

d'Orléans la désignation d'un commissaire enquêteur, le 15 juin 2020. Celui-ci é été désigné par madame la Présidente du Tribunal Administratif le 23 juin 2020.

La validation du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Levainville est donc portée par la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France (Eure et Loir).

2 - Objet de l'enquête

Projet de territoire partagé, le PLU prend en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire. Il va en conséquence déterminer les conditions d'un **aménagement du territoire respectueux des principes de développement durable et répondre aux besoins de développement local**. 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 précédemment cités en matière d'aménagement du territoire, de besoins local et de perspectives pour la commune.

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 R D18 jusqu'au rondpoint RD 18 / RD 910.

Le projet de PLU prévoit quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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.

Les autres OAP sont relatives à deux zones à urbaniser et à la création de circulations douces. 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 au 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.

3 - 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 aout 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
- 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

4 - Nature et caractéristiques du projet

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

- **<u>Permettre le renouvellement de la population</u>** :

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

5 - Composition du dossier

Le dossier d'enquête mis à disposition du public à la mairie de Levainville et au siège de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France à Epernon était composé des pièces suivantes :

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, le 5 octobre 2020 et déposé à la mairie de Levainville.

Le *dossier d'élaboration du PLU de la commune de Levainville :*
. Ce dossier comporte :

- en pièce n° 1 le rapport de présentation, décrivant le projet (88 pages)
- en pièce n° 2 le projet d'aménagement et de développement durable (7 pages)
- en pièce n° 3 les orientations d'aménagement et de programmation au nombre de quatre (15 pages)
- en pièce n° 4.1 le règlement écrit (41 pages)
- en pièce n° 4.2 le règlement document graphique avec le plan de zonage de l'ensemble de la commune (1 plan)

- en pièce n° 4.3 le règlement document graphique avec le plan de zonage du bourg et du hameau de Monjudé (1 plan)
- en pièce n° 5.1 les servitudes d'utilité publique (36 pages et 2 plans)
- en pièce n° 6 .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

6 - Avis des services de l'Etat et des organismes consultés :

La Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France a notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) le projet d'élaboration du PLU objet de la présente enquête. Les avis ont été les suivants :

- La *Direction Départementale des Territoires (DDT),* le 25 février 2020, **émet un avis favorable** car elle partage les objectifs de la commune et salue l'ambition mesurée en matière de croissance et de réduction de moitié de la consommation d'espaces à vocation d'habitat par rapport aux années précédentes. Elle transmet en annexe des remarques pour orienter les compléments à apporter au PLU. Elle souligne l'écart entre le PLU et le SCOT pour le pourcentage de logements construits en densification, invite à apporter des détails supplémentaires dans la rédaction des OAP relatives à l'habitat. En ce qui concerne la zone d'activités, elle encourage à préciser les grandes lignes de l'insertion paysagère et les voies d'accès de cette zone
- La *Chambre d'Agriculture* émet un **avis favorable** malgré la forte consommation des espaces agricoles cultivés.
- Le *Conseil Départemental d'Eure et Loir (Direction du développement des territoires)* n'a **pas d'observation notable** sur le projet de PLU, mais demande de préciser les OAP n°1 et 2.
- *La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre Val de Loire* ne s'est pas prononcée dans le délai de deux mois.
- La *Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)* émet un **avis favorable avec réserves** concernant le traitement des dents creuses, le reclassement de parcelles en zone NJ, de reclassement en zone A d'une parcelle, de préciser nombre et type de logements prévus par les OAP 1 et 2, de justifier la localisation du cimetière dans l'OAP 2 ; émet un **avis favorable au projet d'ouverture à l'urbanisation à vocation d'activités sous réserves** de justifier le projet prévu sur la zone Ux1 à vocation d'activité logistique, de préciser les OAP notamment en termes de desserte et d'accès routier ; de faire un effort quant à l'insertion paysagère du projet et le traitement des sols du secteur et de se mettre en conformité avec le SCOT

pour ce qui concerne le coefficient d'emprise au sol du bâti ; émet un **avis favorable aux dispositions du règlement du projet sous trois réserves**.

- Le *Centre National de la Propriété Foncière Ile de France Centre Val de Loire* **ne formule pas d'objection** sur le dossier.
- Le *Conseil Régional* n'a **pas fait part d'objection** sur le dossier.
- La *Chambre de Commerce et d'Industrie* émet **un avis favorable** sous réserve d'observations concernant le secteur de la future zone d'activité logistique.
- La *Chambre de Métiers et de l'Artisanat Eure et Loir* émet un **avis favorable.**

- La *mairie d'Auneau–Bleury-Saint Symphorien* **émet un avis défavorable concernant la création d'une réserve foncière a vocation d'activité** dont l'accès se ferait par la déviation du hameau des Essars. (sécurité routière et tranquillité du secteur). En appui, courrier de M. et Mme Troufleau d'Equillemont, de M. François Auguste et une pétition de 61 personnes souhaitant l'installation de la zone logistique loin des habitations (déplacement d'environ 1,5 kilomètres par rapport à la zone actuellement prévue).

B - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1 - Désignation du commissaire enquêteur

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 l'*élaboration du PLU de la commune de Levainville*, madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans, par décision n° E2000059 / 45 en date 23 juin 2020, m'a désigné comme commissaire enquêteur.

2 - Modalités de l'enquête,

Après des contacts téléphoniques avec M. Harel de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France, le 9 juillet 2020, je me suis rendu à la mairie de Levainville et ai évoqué le dossier d'enquête avec M. Harel, M. Bialik pilote du dossier pour la mairie de Levainville et M. Hansse du cabinet Gilson et Associés.
Le 16 juillet 2020, M. Bialik m'a fait découvrir le site objet de l'enquête et les points particuliers qui pouvaient soulever des questions lors de l'enquête.
J'ai ouvert le registre de l'enquête en mairie de Levainville, le 5 octobre, à l'issue d'une réunion préparatoire avec M. Bialik et Harel et à 14h, le public a commencé à être reçu pour la première permanence en mairie de Levainville.

Les dates de l'enquête publique ont été fixées du 5 octobre 2020 au 16 janvier 2021 inclus, compte tenu d'une période de suspension entre le 30 octobre 2020 et le 6 janvier 2021 en raison du confinement lié à la crise du COVID.

3 - Information effective du public

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 du 16 septembre 2020 et du 18 novembre 2020. **(PJ 1)**

J'ai assuré 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,
- 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'affichage était présent tout au long de l'enquête à la mairie de Levainville, aux entrées de la commune. (**PJ 2**, Certificat d'affichage du Maire de Levainville).

4 - Incidents relevés au cours de l'enquête,

Aucun incident n'a été relevé au cours de cette enquête.

5 - Climat et déroulement de l'enquête,

L'enquête s'est déroulée tout à fait normalement et avec une forte participation des citoyens. Au cours de mes permanences, plus de vingt personnes sont venues consulter le dossier (certaines l'ont consulté en ligne sur le site de la mairie ou de la communauté de communes). Dix-neuf observations individuelles (pouvant poser chacune plusieurs questions ou faire part de plusieurs remarques) ont été reportées sur le registre d'enquête (dont quatorze pages « volantes »). Une pétition signée par 124 personnes a été remise. Quatre messages électroniques ont été envoyés par internet sur le site dédié à cette enquête à la mairie de Levainville.

INFLUENCE DE LA CRISE COVID 19 :

Comme de nombreuses autres activités dans le pays, cette enquête a été perturbée par la crise du COVID 19 et les mesures de confinement de la population prises par le Gouvernement.
Pendant toute la durée de l'enquête, les mesures de protection de la population (masque, gel, nombre limité de personne au même moment, ...) ont été prises en mairie conformément aux mesures gouvernementales relayées par la Communauté de communes. Elles ont cependant permis à la population de s'exprimer sans contrainte.

Pour la période de confinement de la population imposée fin octobre 2020, la Communauté de communes a décidé par un arrêté n°2020-137 de suspendre l'enquête du 30 octobre au minimum jusqu'au 1er décembre 2020. Néanmoins le registre et les documents en mairie de Levainville et sur les sites internet de la mairie et de la communauté de communes restaient disponibles.
Il faut rappeler qu'à cette période, (et en l'absence à cette date, de décision de la préfecture d'Eure et Loir), le préfet de la Dordogne, entre autres, avait indiqué que les enquêtes déjà lancées pouvaient se poursuivre. L'enquête de Levainville devant se terminer le 7 novembre aurait pu se poursuivre dans des conditions dégradées, mais réglementaires, empêchant vraisemblablement certaines personnes de venir s'exprimer lors de la dernière permanence en confinement.
C'est la raison pour laquelle la communauté de communes a préféré prendre cette décision de suspension jusqu'à ce que des conditions sanitaires nouvelles permettent au public de s'exprimer plus aisément et en « présentiel ». Un nouvel arrêté de la Communauté de communes, le 8 décembre signalait à la population, la reprise « physique » de l'enquête du 6 janvier au 16 janvier 2021.
Cette décision signalée dans la presse et par affichage sur la commune de Levainville offrait ainsi à la population la possibilité de remplir le registre d'enquête en présence du Commissaire Enquêteur jusqu'au 16 janvier 2021. Cette possibilité a été exploitée par quatre personnes ce jour-là et une pétition a été remise à cette occasion. Ainsi, le public a non seulement pu bénéficier de la possibilité d'une période supplémentaire de deux mois pour l'étude du dossier sur internet et éventuellement en mairie et a pu s'exprimer physiquement, ce qui est plus facile pour les personnes peu à l'aise avec internet.

Il faut toutefois noter et cela figure dans le tableau de la page 44 au point 18a, que l'affichage de la reprise de l'enquête et de l'arrêté de la Communauté de communes du 8 décembre n'a pas été fait réglementairement sur affiche jaune, comme il est de coutume pour une enquête publique et conformément à 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, mais sur un papier blanc surligné en jaune. Ce qui pourrait avoir empêché certains citoyens de s'exprimer.
Je rappelle que pour cette période, le Président de la République n'a eu de cesse de dire « Nous sommes en guerre » et de réunir hebdomadairement des Conseils de Défense sur la crise du COVID. Dans ces *circonstances exceptionnelles* pour notre pays, ce détail de couleur, certes

regrettable, me parait mineur et la participation du public à la dernière permanence de l'enquête montre que ce léger dysfonctionnement n'a pas eu d'incidence sur l'information du public et sur sa participation, et qu'au contraire, celui-ci a bénéficié d'une plus longue période pour s'exprimer.

6 - Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier et du registre,

Considérant que l'enquête publique était programmée du lundi 5 octobre 2020 au samedi 16 janvier 2021 inclus (après suspension et reprise liée au à la crise du COVID), j'ai récupéré le registre d'enquête déposé en mairie de Levainville à la fin de la permanence du samedi 16 janvier 2021. J'ai gardé un exemplaire de l'ensemble du dossier et laissé l'autre à disposition de monsieur le Maire de Levainville. (**PJ 3** copie du registre d'enquête)

7 - Relation comptable des observations, propositions, contre-propositions,

Le registre d'enquête mis à disposition du public à la mairie de Levainville comporte vingt-trois observations (19 manuscrites avec quatre courriers explicatifs remis en mains propres et une pétition de 124 signatures et, quatre mails adressés au commissaire enquêteur sur le site internet de mairie).

Participation du public aux permanences :

Permanence du 5 octobre 2020 : Mairie de Levainville

Sept personnes

Permanence du 21 octobre 2020 : Mairie de Levainville

Cinq personnes

Permanence du 16 janvier 2021 : Mairie de Levainville

Sept personnes

8 - Communication des observations, propositions au maître d'ouvrage (Procès-verbal de synthèse)

A la fin de l'enquête publique, j'ai rédigé un procès-verbal de synthèse afin de regrouper les déclarations écrites portées sur le registre d'enquête et mes propres remarques afin de

pouvoir informer le maître d'ouvrage de l'intérêt porté par le public qui est venu consulter le projet et s'est exprimé.
Le jeudi 21 janvier 2021 à 11h, 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, en lui précisant qu'il disposait d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles conformément à l'article R 123-18 du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011. Procès-verbal de synthèse joint en Annexe (**PJ 4**).

9 – Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Monsieur le Président de la Communauté de Communes m'a adressé un courrier en réponse daté du 3 février 2021. Il fournit ses réponses aux remarques formulées par le public lors de l'enquête et précise que les réponses ont été élaborées en concertation avec la commune lors d'une réunion le 29 janvier 2021. (**PJ 5**)
Le tableau des remarques du public recueillies au cours de l'enquête que je lui avais remis a été complété des réponses de la Communauté de des Portes Euréliennes d'Ile de France.

C - ANALYSE DES OBSERVATIONS recueillies et réponses apportées par le maître d'ouvrage et le commissaire enquêteur

J'ai choisi de produire un tableau sur lequel apparaissent les observations du public et l'analyse faite par le maître d'ouvrage après étude du procès-verbal et de l'état récapitulatif des observations.
Les observations du public sont classées en quatre rubriques :

- Questions relatives aux OAP n° 1 et 2
- Avis défavorable ou propositions concernant le secteur de développement logistique lié à l'OAP n° 3
- Questions relatives à l'OAP n° 4
- Questions diverses.

A la suite, dans un paragraphe, j'apporte une réponse aux questions et réclamations des requérants.

Pour une bonne compréhension du document :

➢ Les déclarations des requérants sont portées dans la colonne de gauche. Le numéro correspond à celui du registre d'enquête.

➢ Les réponses fournies par le maître d'ouvrage du projet apparaissent dans la colonne de droite.

➤ Les réponses du commissaire enquêteur sont placées en dessous du tableau.

Enfin, les réponses apportées aux questions du Commissaire enquêteur lors de la remise du procès-verbal figurent en fin de document.

PROJET D'ELABORATION du PLU de la commune de Levainville : QUESTIONS RELATIVES aux OAP 1 ET 2

Ref	Intervenant	Observation de l'intervenant	Réponse de Maitre d'ouvrage
14 a	Mme BOUTIN Mme FONTENIAUD représentant 4 autres personnes	**Pourquoi créer une nouvelle entrée de village avec nouvelle route et ce nouveau rond-point ?** Alors que 3 routes existent à partir de la N10 : aux abords de l'entreprise Bullit, D116A ; rue de la Mare Lifa en face de la D122 ; en face de la mairie, D332-1. Une quatrième rejoint la route D18 entre Auneau et Les Essarts. Dans la continuité de la D116A et de la D122, les vues sur l'église St Gilles sont déjà mises en valeur comme souhaité dans le PLU. L'une de ces routes pourrait être aménagée et sécurisée. Par ailleurs, l'aménagement de la rue de la Mare Lifa permettrait de résoudre le problème environnemental, non négligeable, de la déchèterie volante le long de la N 10. Le rond-point qu'il est prévu d'aménager en plein centre du village, ne peut que défigurer le centre historique de notre village. La route qu'il est prévu de créer, traversera et dénaturera le plateau agricole, pour rejoindre ou longer la future zone d'activité. Ils ne préserveront jamais notre ruralité ! Ni l'un ni l'autre ne nous paraissent obligatoires et souhaitables au projet de PLU. Ils n'engendreront que des conséquences drastiques : afflux de circulation dans le village ; flux croissant de poids lourds (le GPS guidant mieux que la signalisation routière) ; insécurité pour les habitants ; nuisance sonore ; nuisance environnementale. Comment notre modeste commune peut-elle supporter le côut d'un tel aménagement et quel sera, à moindre mesure, son impact sur nos impôts fonciers?	Le projet de création d'une nouvelle voie sur le chemin rural rejoignant les Essarts permet de gérer l'entrée de la commune depuis la nationale 10 (direction Paris). Avec cette nouvelle voie, les 3 routes existantes seront supprimées, et avec elle les risques routiers sur la nationale 10. Il n'y a pas de rond-point prévu dans le projet de Levainville (peut-être une erreu induit par la sémiologie). Il n'est pas non plus prévu de permettre des transits de poids-lourd. Quant aux coûts de ces divers aménagements, on rappelle que l'implantation de cette activité logistique implique le versement d'une taxe d'aménagement qui, comme son nom l'indique, permettra de financer les aménagements adéquats. Il est aussi rapp que cette nouvelle activité économique v augmenter les recettes fiscales de la collectivité.

14 b		**Le projet repose sur la vente de parcelles de terrains.** Que se passe-t-il si un propriétaire refuse de vendre ? Est que le projet devient caduc ? Même si c'est une petite parcelle ? Est-ce que la mairie peut faire un droit de préemption ? Par ailleurs, est-il envisagé d'exproprier des agriculteurs pour créer la route sur le plateau Beauceron ? Si le projet se fait, qui rachète les terrains ? La mairie, un promoteur, la communauté de communes, un bailleur social, un organisme, autre...? D'après Mr le Commissaire Enquêteur, le dossier serait piloté par la communauté de communes, qui décidera du type de construction sur la zone AU ? La mairie aura-t-elle un droit de regard si c'est la communauté de communes ? Est-ce que les propriétaires de terrains vont être contactés : dans quels délais ? Comment ?	Le projet de PLU n'induit pas d'obligatic pour les propriétaires fonciers. A titre informatif, il sera cependant proposé (comme le permet le code de l'urbanisme d'instaurer le droit de préemption urbain l'ensemble des zones U et AU. Il n'est pas prévu d'expropriation pour la création de la nouvelle route. La compétence développement économique, comme celle d'urbanisme, est aujourd'hu détenue par la Communauté de commune
14 c	Mme BOUTIN Mme FONTENIAUD représentant 4 autres personnes	**Pour cette zone constructible AU, on parle de deux secteurs de 10000 m2, dont la superficie respective reste inconnue** : Ces 2 secteurs semblent bien différents : l'un pour des logements sociaux ou locatifs, l'autre plutôt résidentiel. On parle de 16 logements : sont-ils prévus pour toute la zone AU ? Uniquement pour le secteur 1 de cette zone ? Uniquement pour le secteur 2 de cette zone ? Des espaces collectifs sont prévus au nombre de 30% : qu'englobent ils ? Le jardin public, la voirie, des aménagements spécifiques ... ?	La zone AU est effectivement composée deux secteurs : le premier renvoie à un projet de logements locatifs, ce qui répon aux objectifs du Scot, et le second correspond à une zone à urbaniser plus « classique » avec des lots libres. Les 16 logements correspondent à une estimatio faite à l'échelle de la totalité de la zone A Les espaces collectifs correspondent aux espaces publics (voiries, espaces verts communs ...).

14 d	Mme BOUTIN Mme FONTENIAUD représentant 4 autres personnes	**Plutôt que de les sectoriser, pourquoi ne pas plutôt faire un mix de ces 2 secteurs En mélangeant** de petites et grandes parcelles, avec uniquement des constructions de maisons, qui s'intégreraient mieux dans le paysage rural, tout en aménageant un jardin public qui préserverait les vues sur l'église ? Le PLU recommande la préservation de la ruralité de notre village, un alignement d'arbres (voir schéma OAP n1 au 1500e) ne serait-il préférable à un front bâti ? Ces arbres se substitueraient à un alignement *inesthétique* des petites maisons mitoyennes ou accolées (ressemblant à une barre d'immeubles). Ils pourraient, par ailleurs, éviter l'ouvrage hydraulique proposé, une mare qui engendrera de nombreuses nuisances et désagréments pour les résidents : sonores (cacophonie de batraciens), sanitaires (insectes divers), environnementaux (pollution des eaux de ruissellements provenant du réseau routier et autres) , olfactives (fluctuation du niveau d'eau sur les périodes de sécheresse) , risques d'inondation pour les propriétés en contrebas (fluctuations du niveau d'eau sur les périodes de pluie).	Cette proposition d'aménagement (OAP) vise à répondre aux deux objectifs poursuivis par le PLU, à savoir : - permettre l'accueil de jeunes ménages avec une offre de logements locatifs - se laisser de la souplesse avec une programmation sous forme de lots libres L'Oap sera ajustée pour laisser davantage de souplesse dans l'aménagement de la z 1 (celle des logements locatifs). Le front bâti sera juste recommandé. La proposition d'implantation d'une mar répond à la fois à l'objectif de gestion de eaux de ruissellement, et à celui de mise valeur de l'identité beauceronne (effectivement prônée dans le Padd).
14 e	Mme BOUTIN Mme FONTENIAUD représentant 4 autres personnes	**Quel que soit le type de construction, leur hauteur reste vague dans le règlement** : Il est seulement mentionné un alignement sur les maisons existantes environnantes (OAP page 5). Le terrain étant en pente, comment se fera cet alignement puisqu'aucune hauteur n'est précisée ? quelle sera la	L'OAP précisera une limite en matière d hauteur des constructions neuves à R+C (correspondant aux constructions voisine L'OAP précise effectivement un principe d'accès depuis la rue de la mairie

		hauteur des nouvelles constructions ? Est-ce que l'accès aux futures constructions et aux emplacements de parking (Règlement page 14) se fera par la route de la mairie ?	
14 f	Mme BOUTIN Mme FONTENIAUD représentant 4 autres personnes	**Le terme social correspond à quoi exactement** ? Des logements gérés par une société HLM ? Des logements locatifs ? Pourquoi parle-t-on de *logements sociaux* dans un petit village alors que ce sont les communes de plus de 3000 habitants qui ont cette obligation ? Une aide à l'acquisition grâce à des prêts aidés, ne serait-elle pas préférable, pour des constructions de maisons s'intégrant naturellement avec les propriétés voisines ?	L'OAP précise que le secteur 1 vise à accueillir des logements locatifs, par exemple sociaux. Il n'y a donc pas d'obligation de recourir à un bailleur soci Des logements locatifs aidés pourraient t à fait convenir.

14 g	Mme BOUTIN Mme FONTENIAUD représentant 4 autres personnes	Pourriez-vous préciser quelle est la différence exacte au niveau des règlements entre une parcelle boisée classée ou non ? Le PLU propose de créer un accès transversal vers l'église (OAP page 4) ? Sur quelles parcelles de terrain est-il envisagé ? En zone N naturelle et forestière, il est écrit dans le règlement (page 31/N2) que "des constructions et installations sont admises si elles sont nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics" ; cela concerne quels types d'aménagements (boitiers ou pylônes électriques, raccordements divers, canalisations, tuyauteries, ... ?	boisée classée renvoie aux dispositions générales et plus particulièrement à l'article 9 (p.7 du règlement écrit). En substance, il interdit « tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ». En somme, il permet de maintenir le caractère boisé d'un espace. L'article N2 permet effectivement l'implantation d'équipements collectifs ou de services publics, s'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole et ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.
14 i	Mme BOUTIN Mme FONTENIAUD représentant 4 autres personnes	Attachés à notre cadre de vie, soucieux que le caractère boisé et l'identité rurale de la commune soient préservés, nous constatons que la création de ce premier lotissement, tel que prévu, peut nuire à l'image de notre village. Monsieur le Commissaire, Lors d'une réunion en décembre 2019, le projet de PLU avait été présenté à une partie de la population, où il avait été annoncé qu'une autre réunion se ferait avant l'enquête préliminaire. Cette réunion n'a pas eu lieu. Aussi, nous souhaiterions, quel que soit le contexte actuel et quitte à ce que le projet soit décalé pour cause de pandémie, avoir une réunion de concertation de la population avant que ce projet ne soit définitivement acté. Nous vous remercions, mr le Commissaire de joindre ce document au dossier de l'enquête préliminaire. + **Demande à la mairie du *Porter à Connaissance de l'Etat.***	Le bilan de la concertation (précédemment cité) propose un compte-rendu des échanges lors de la dernière réunion publique organisée le 4 septembre 2019. Il n'est pas fait mention de l'organisation d'une autre réunion publique. Par ailleurs, lors de cette réunion publique, nous avions présenté le projet finalisé (arrêt du projet de Plu un mois plus tard …). S'agissant du porter à connaissance, la commune n'a jamais été destinataire de ce document. On rappelle par ailleurs que l'article L132-2 du code de l'urbanisme précise dans son dernier alinéa : « Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements »
15	Mme FONTENIAUD	Ai-je le droit de diviser mon terrain constructible pour pouvoir en vendre une parcelle, suite à la création de la nouvelle zone constructible (AU).	Les parcelles 238, 239, et 240 sont classées en zone Ub dans le projet de PLU. Ils sont donc constructibles. Par ailleurs, il est tout à fait possible de diviser les parcelles.

		Nos parcelles sont les numéros 238, 239, 240.	Aucunes dispositions du projet de PLU ne l'interdit.

Réponses apportées par le Commissaire enquêteur:

➤ Les OAP 1 et 2 ont soulevé moins d'objection que la N°3, mais ont entraîné quelques questions d'un petit groupe de personnes attentives à la qualité future de la vie de la commune et de ses vues.
L'OAP 1 concerne la Zone à urbaniser rue de la Mairie, qui constituera la nouvelle entrée du village, avec l'arrivée de la nouvelle route venant de la RD18 à partir du carrefour des Essarts. C'est sur ce secteur que seront créé des « petits » logements à destination des jeunes ménages, permettant ainsi d'attirer une nouvelle catégorie de population dans le village. L'aspect paysager prévu devrait mettre en valeur des vues sur l'église et sur l'ancien château de Levainville. Un bassin de rétention des eaux est prévu pour gérer les eaux de ruissellement sur l'ensemble du site.

L'OAP 2 vise à maîtriser l'implantation des futures habitations rue de l'église et en particulier sur la parcelle agricole située en contrebas. Le projet s'attache à préserver les vues sur l'église, en particulier en venant de la direction d'Occonville, par un alignement d'arbres ou un front bâti. Une personne a souligné le peu de places de parking près de l'église lors des cérémonies importantes (mariage, enterrement, ...) Ce point sera à prendre en considération lors de la réalisation des futures habitations.

Les réponses apportées par la communauté de communes aux différentes questions posées aux points 14 a à h et à la question 15 sont tout à fait satisfaisantes pour les citoyens en l'état actuel du projet.

PROJET D'ELABORATION du PLU de la commune de Levainville : **AVIS DEFAVORABLES OU PROPOSITIONS CONCERNANT LE SECTEUR DE DEVELOPPEMENT LOGISTIQUE (OAP 3).**

17, 18g , 19

Ref	Intervenant	Observations du public Décision Tribuna	Réponse du maître d'ouvrage Administratif d'Orléans N° E20000059 / 45
1a	M. PETITJEAN Les Essarts	Il est inadmissible d'implanter une zone à la Limite d'Essart, sous les vents dominants ce qui signifie pollution de l'air, Bruits ... Nous avons déjà la pollution de la RN10 et de l'autoroute. Dégradation de l'environnement paysager d'Essart. On s'en fiche. Levainville préserve son environnement.	Ce choix d'implantation s'explique de plusieurs manières : - S'inscrire dans la continuité de la carte communale qui prévoyait déjà une telle zone - Répondre aux objectifs du Scot en matière de développement économique. Le Scot vise ainsi à rationaliser et à rendre plus efficace la consommation d'espace agricole en regroupant ces entreprises de logistique en bordure des grands axes de communication (et notamment la RD 910). - Prendre en compte le profil topographique de la commune (éviter d'implanter de nouvelles activités sur le secteur de Montjudé dangereux du point de vue routier)
1b	M. PETITJEAN Les Essarts	Bravo. Continuer à bétonner les bonnes terres	Même réponse que 1a
1c	M. PETITJEAN Les Essarts	Ecoulement des eaux pluviales. De plus, il y a encore de la place dans les zones existantes. La municipalité n'a aucune considération pour les habitants d'Essart. Essart n'est pas la poubelle de Levainville;	L'orientation d'aménagement et de programmation n°3 sera complétée pour prendre en compte : - la gestion des eaux pluviales à la parcelle - la proximité du hameau d'Essarts
2a	M. PETIT JEAN Samuel Les Essarts	Disparition des meilleures terres de la commune de Levainville. Impact agricole fort sur un secteur de terres de bonne qualité.	Même réponse que 1a
2b	M. PETIT JEAN Samuel Les Essarts	Impossibilité de réaliser en Bio des surfaces de la zone d'activité (projet en cours)	Même réponse que 1a

2c	M. PETIT JEAN Samuel Les Essarts	suppression d'emploi salarié sur les surfaces concernées par la zone d'activité	Même réponse que 1a
2d	M. PETIT JEAN Samuel Les Essarts	Nuisances visuelles et sonores au hameau des Essarts	L'orientation d'aménagement et de programmation n°3 sera complété pour prendre en compte : - la gestion des eaux pluviales - la proximité du hameau d'Essarts
2e	M. PETIT JEAN Samuel Les Essarts	Aucune servitude actuelle sur le secteur de la zone d'activité	On en prend bonne note
2f	M. PETIT JEAN Samuel Les Essarts	Impact agricole fort sur un secteur de terres de bonne qualité. Artificialisation inacceptable dans un contexte de résilience écologique.	Même réponse que 1a
2g	M. PETIT JEAN Samuel Les Essarts	Déplacement possible sur d'autres secteur (Montjudé ou autres) car terres de moindre qualité	Même réponse que 1a
2h	M. PETIT JEAN Samuel Les Essarts	Pas de réserves foncières pour les exploitants.	Prendre contact avec la SAFER
3a	M. BELLANGER Gérard St Symphorien le Château	Cette zone "industrielle" n'a rien à faire aux Essarts, par contre tous les avantages inchangés pour Levainville si elle est faite du côté du "casse auto" BULLIT /Ferrailleur.(Angle routier D910 et D 116A). La taxe professionnelle sera la même pour Levainville.	Même réponse que 1a

3b	M. BELLANGER Gérard St Symphorien le Château	Un rond-point sur la D 910 après le Gué de Longroi (direction Ablis) permettrait d'éviter aux camions de traverser le Gué de Longroi pour aller chez BULLIT. (plus calme pour les habitants). Ce rond-point pourrait même servir d'accès à CLAASS et à Ymerai. Avec une route parallèle à celle la D 910 en direction de Chartres.	Même réponse que 1a
3c	M. BELLANGER Gérard St Symphorien le Château	Les eaux usées de cette nouvelle zone, qu'en faire à Essarts ? Pourquoi ne pas faire une station collective Levainville/Gué de Longroi. Les gens de Levainville seraient heureux d'en avoir une.	En matière de gestion des eaux usées, l'Oap n°3 va être complétée pour y intégrer l'obligation de gestion à la parcelle. Il s'agit peut-être d'une disposition transitoire dans l'attente des résultats d'une étude de faisabilité pour la création d'une (ou de) nouvelle(s) station(s) d'épuration intercommunale(s) permettant de gérer les eaux usées d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien, Le Gué-de-Longroi, d'Ymeray et potentiellement de Levainville.
3d	M. BELLANGER Gérard St Symphorien le Château	Les inconvénients à Essarts: accès à l'entrée de la future zone par le *chemin des faucherets* serait impossible vu la circulation déjà importante des Essarts à Auneau.	Réaménagement du chemin des Faucherets comme entrée principale de Levainville. Cela permettra l'accès à l'entreprise de logistique en dehors de la RD910. Le conseil départemental va se saisir du projet de sécurisation du carrefour entre la nouvelle voie d'entrée de village et la Rd18.
3e	M. BELLANGER Gérard St Symphorien le Château	Il faut protéger les terres agricoles et l'environnement et éviter le bruit pour les habitants des Essarts.	Même réponse que 1a + Approfondissement de l'Oap n°3 sur les thématiques de l'insertion paysagère et environnementale du site.
3f	M. BELLANGER Gérard St Symphorien le Château	Ecoulement des eaux pluviales !!! Du côté de BULLIT en haut du Gué de Longroi, il y a une pente naturelle vers la rivière en bas. Je reste à votre disposition pour renseignements complémentaires.	Même réponse que 1c

4	M. TROUFLEAU Bruno exploitant sur la commune de Levainville et habitant Auneau	enverra ses commentaires par mail ou courrier	Voir réponse 16
5	M. TROUFLEAU Jean	enverra ses commentaires par mail ou courrier	…
6a	M. LAYA Pascal Occonville Adjoint au Gué de Longroi; agriculteur sur la commune, président du Syndicat Mixte de la Voise et de ses Affluents Secrétaire général FNSEA 28	Encore une fois, la commune de Levainville arbitre sans en informer les agriculteurs et les communes voisines. Il serait de bon ton de ne faire qu'un rond-point pour CLAASS au lieu de refaire encore et encore du VRD. Cette zone si elle est légitime, elle devrait se faire en face de chez CLAASS pour minimiser les dépenses !	Même réponse que 1a + projet de réorganisation de l'entrée de village avec le conseil départemental (suppression de carrefours dangereux avec la suppression des Rd122, Rd 332.1).
6b	M. LAYA Pascal Occonville Adjoint au Gué de Longroi;	Quant aux nouveaux aménagements routiers, qu'en est-il des anciens (route de la Mare Lifa). Seul accès pour nous, exploitants agricoles, pour passer de Bleury à Levainville	Le réaménagement de la voie en direction des Essarts (future voie principale d'entrée de village) sera calibré pour permettre les circulations agricoles. Par ailleurs, ce nouvel aménagement sécurisera les traversées d'engins entre Bleury et Levainville.

6c	M. LAYA Pascal Occonville Adjoint au Gué de Longroi;	Dans la zone aménageable, les sols sont de très bonne qualité (limon profond). Dommage de construire sur des sols de cette richesse.	Même réponse que 1a
6f	M. LAYA Pascal Occonville Adjoint au Gué de Longroi;	L'eau on la prend où ? Et l'électricité ? Les eaux usées elles vont où ? Pourrait-on éviter le mitage dans ce secteur ?	Eau potable : Forage de Levainville et du Gué-de-Longroi suffisamment calibré Eaux usées : Gestion à la parcelle- une étude de faisabilité est lancée pour la création d'une (ou de) nouvelle(s) station(s) d'épuration intercommunale(s) permettant de gérer les eaux usées d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien, Le Gué-de-Longroi, d'Ymeray et potentiellement de Levainville. Électricité : Étude en cours auprès des gestionnaires.
7a	M. BELLANGER Frédéric Les Essarts	Une zone logistique pour faire quoi ??? -du stockage de produits étrangers qui seront gérés par des robots. Combien d'emplois prévus ?	Pas le propos du PLU
7b	M. BELLANGER Frédéric Les Essarts	Pas de proximité avec une industrie productive qui rechercherait du stockage.	… mais proximité des grands axes stratégiques
7 c	M. BELLANGER Frédéric Les Essarts	La création de cette zone va représenter un côut énorme pour la COMCOM, car il n'y a pas d'eau, ni assainissement, pas d'électricité et des voies d'accès à créer. D'où viendra l'eau potable ? Où vous évacuez les eaux usées ? Où ruisselle l'eau des champs ? Actuellement, elles se déversent vers le lieudit la Mare Guérin)	Eau potable : Forage de Levainville et du Gué-de-Longroi suffisamment calibré Eaux usées : Gestion à la parcelle dans l'attente de la création d'une nouvelle station d'épuration en remplacement de la station d'Auneau. Eaux de ruissellement : Gestion à la parcelle exigée par l'Oap n°3 Électricité : Étude en cours auprès des gestionnaires.

7 d	M. BELLANGER Frédéric Les Essarts	Gaspillage de terres agricoles de 1ère classe irrigables. Refaites vous nos canalisations d'irrigation déjà existantes ? Comment faciliterez-vous la circulation des outils et engins agricoles volumineux ?	Voir réponses précédentes (1a, 6b notamment) Concernant les canalisations d'irrigation, la communauté de communes étudiera au cas par cas les canalisations d'irrigation afin d'éviter une rupture du réseau existant, Une solution technique ou une indemnisation sera proposée en fonction des situations
7 e	M. BELLANGER Frédéric Les Essarts	La région a certainement une autre carte à jouer afin de créer des emplois pour des habitants du secteur. Nous avons la chance d'héberger des habitants d'un niveau de qualification plutôt élevé qui souhaiteraient ne plus faire des allers-retours quotidiens sur la région parisienne. Il reste, je pense suffisamment de zones disponibles (Auneau, Gallardon, Epernon) pour développer des pôles d'ingeniering et de production de pointe avant de créer de la logistique qui n'apporte que du trafic. Nos élus doivent penser à l'avenir, certes, mais l'argent doit être investi avec mesure et d'une manière intelligente. L'entrée de l'Eure et Loir ne doit pas devenir un lieu de stockage pour l'Ile de France qui refuse aujourd'hui ce genre d'activité. Nos infrastructures routières ne le supporteraient pas et nous n'avons pas les ressources de l'Ile de France.	Même réponse que 1a
7 f	M. BELLANGER Frédéric Les Essarts	Il serait je pense plus logique d'avoir une poursuite d'activité artisanale dans le prolongement du secteur de Monjudé. Le coût sera plus à la hauteur de nos finances et bien sûr finir l'occupation des zones d'activité de la Comcom avant d'investir dans des projets de cette ampleur.	Même réponse que 1a

7 g	M. BELLANGER Frédéric Les Essarts	Concernant mon exploitation agricole, il est indispensable de réserver des bonnes terres et de l'irrigation. La nourriture doit être une priorité selon M. le Président. Alors, agissez.	Même réponse que 1a
8a	DUCERF Jean Luc Maire d'Auneau Bleury St Symphorien	Je rappelle les termes d'une pétition qui a circulé en début d'année 2020. "Il est prévu une zone logistique de 30 ha à l'extrémité de la commune de Levainville au plus proche des Essarts où s'effectueront les sorties de semi-remorques. Conscients du besoin économique sur le territoire des Portes Euréliennes d'Ile de France pour assurer les recettes fiscales et l'emploi de proximité, nous souhaitons que les installations soient éloignées des habitations. Pour préserver la tranquillité et la sécurité des habitants, éviter la sortie dangereuse des camions sur la D18, respecter le site mémoriel Patton et l'entrée de la commune (des Essarts), nous demandons que cette zone soit déplacée sur le secteur des Billots avec une sortie sur la D 910".	Même réponse que 1a S'agissant de la sécurité des habitants des Essarts, le conseil départemental va se saisir du projet de sécurisation du carrefour entre la nouvelle voie d'entrée de village et la Rd18. La proximité du hameau des Essarts sera prise en compte dans l'OAP qui sera renforcée sur les aspects d'insertion paysagère et environnementale. L'aménagement de l'activité de logistique intégrera un parking poids-lourds qui règlera les problèmes de stationnement liés à la présence du restaurant routier.
8 b	DUCERF Jean Luc Maire d'Auneau Bleury St Symphorien	Des agriculteurs de ma commune directement impactés par le projet d'extension future de cette zone me signalent l'excellente qualité des terres qui seraient utilisées à des fins industrielles.	Même réponse que 1a
9	2 dames de la commune de Levainville	Reviendront le 6 novembre pour déposer des remarques sur le registre	…

12a	M. Pascal BOUCHER Maire du Gué de Longroi	Vous avez rédigé un PLU mentionnant une identité de village ancrée dans une vallée à conserver, une continuité écologique que vous souhaitez préserver et valoriser. Vous proposez une maîtrise de l'organisation de l'urbanisme. En l'espèce, avec le secteur de développement économique le long de la RD 910 que vous souhaitez inscrire dans votre PLU cela rend incohérent et incompatible avec les valeurs nobles et vertueuses citées ci-dessus. Souhaitant préserver cette ruralité. A ce titre, il faut prendre en considération l'accès futur de cette zone, la proximité du monument du Général Patton, mémorial du souvenir (500 m), la proximité du château d'Esclimont, grande étape française, joyau de la Renaissance française, la vue lointaine de l'épaule de Gallardon, la proximité de la vallée de la Voise en contrebas.	L'implantation de l'activité logistique ne remet pas en question ni l'identité de la commune, ni les continuités écologiques de la vallée. Le choix de cette localisation répond à l'objectif du Scot de rationaliser les implantations de nouvelles activités de logistique le long des axes majeurs de circulation à l'échelle de la Communauté de communes. Une orientation d'aménagement et de programmation sera proposé dans le dossier approuvé pour prendre en compte les enjeux mentionnés, à savoir : - Accessibilité de la future zone, - Proximité du hameau d'Essart et limitation des nuisances, - Gestion des eaux pluviales et des eaux usées
12 b	M. Pascal BOUCHER Maire du Gué de Longroi	Il faut prendre aussi en considération les eaux pluviales et usées émanant de cette zone vers la vallée.	Voir réponse 12a
12 c	M. Pascal BOUCHER Maire du Gué de Longroi	Considérant qu'il faut préserver cet espace agricole noté par des sols de très bonne qualité (terre profonde sur ce plateau)	Voir réponse 12a et 1a
12 d	M. Pascal BOUCHER Maire du Gué de Longroi	. Considérant un trafic supplémentaire de poids lourds sur l'axe de la D 910 amenant des nuisances supplémentaires (pollution, ...)	Voir réponse 12a

12 e	M. Pascal BOUCHER Maire du Gué de Longroi	Il faut préserver cet espace de grande culture ancré au pied d'une oasis dans la Beauce. A ce titre, J'en appelle au bon sens des hautes instances des services de l'Etat de prendre en considération ces remarques et de ne pas donner suite au projet de ce zonage d'activités logistiques.	Voir réponse 12a
13	M. Alain KERUZERE Maire adjoint du Gué de Longroi	Pour compléter, en parfait accord avec Pascal Boucher, j'attire votre attention qu'il existe déjà plusieurs zones dans ce périmètre, dont la capacité n'est pas entièrement exploitée (zone d'Ablis, de Chartres, d'Auneau). Je ne suis pas venu à la campagne pour voir défiler des poids lourds et de la pollution visuelle et sonore. Je suis venu à la campagne pour profiter du bon air. Pour celà, j'en appelle à votre bon sens pour annuler le projet de zone d'activités logistiques.	Voir réponse 12a
16 a	Mr TROUFLEAU Bruno	**Exprime son désaccord** quant au projet de création d'une nouvelle zone industrielle à vocation logistique, en bordure de la RD 910 entre le Gué de Longroi et Essarts, commune de Levainville. **Notre Situation** : via la structure EARL, nous exploitons sur la commune les parcelles suivantes, citées dans le projet d'implantation ; en nu propriété ZB 71 , en tant que locataire ZB 78 et ZB 77 et sont adjacentes les parcelles ZB 21 et 22 (Mare Lifa) et ZB 18, 72 et 75 (Les Billots). L'ETA réalise également des travaux de prestation pour le compte d'agriculteurs non équipés, notamment sur la commune de Levainville. **Nos désaccords** comportent plusieurs	Le projet de Plu prévoit uniquement la mobilisation de la zone Uxl (12 ha) dans un premier temps. La zone 2AUx (qui concerne cette exploitation) nécessitera dans tous les cas une nouvelle procédure de modification du Plu pour être urbanisée (ce qui impliquera une nouvelle enquête publique). S'agissant des désaccords exprimés, on rappelle que le Scot localise les activités de logistique à proximité immédiate des grands axes routiers afin de rationaliser les futures implantations. L'Oap proposée sur le projet de logistique sera renforcée pour prendre en compte les enjeux de limitation des nuisances vis à vis des habitants des Essarts,

		arguments : cette activité logistique est déjà surreprésentée dans la communauté de communes et concentrée sur le territoire d'Auneau Bleury St Symphorien (AB2S) (source Argo et Siloe Oct 2018): la logistique (10% des emplois) est également surreprésentée avec une forte concenbtration des emplois à AB2S (64% des emplois de la ComCom y sont localisés) Ce type d'activité n'améliorera pas le déficit d'attractivité identifié sur le chef-lieu de canton AB2S. Cette activité est source de nuisances sonores et environnementale en raison de l'augmentation du trafic routier, nuisance en premier lieu subie par les habitants des Essarts. Elle contribuerait également à l'accroissement de la pollution par dégagement de gaz à effet de serre. Ce type d'activité logistique génère des emplois directs peu nombreux et de qualification moindres. ce n'est donc pas un espoir d'avenir pour les générations futures.	de sécurité routière, et d'insertion environnementale et paysagère.
16 b	Mr TROUFLEAU Bruno	Le SCOT des Portes Euréliennes d'Ile de France ne permet pas de création d'une nouvelle zone d'activités, c'est pourtant bien l'essence même de ce projet. Il n'existe ni zone d'activités à Levainville ni activité logistique à proximité, les zones structurelles sont situées à Auneau (ZA Auneau, ZA du pays alnélois ou le camp du parc situé à Aunay sous Auneau).	Le Scot, et plus précisément le Doo prévoit l'implantation de cette activité logistique (cf. Page 23).

16 c	Mr TROUFLEAU Bruno	Comme souligné par la Comcom Portes Euréliennes d'Ile de France, l'augmentation de la surface agricole utile est un marqueur du dynamisme des agriculteurs du territoire. Ce projet d'implantation sur une surface de 35 ha est en totale contradiction en réduisant de plus de 11,5% la surface des terres labourables de la commune de Levainville. Les terres aujourd'hui identifiées pour ce projet sont constituées de limons profonds, inégalés dans la région dite grenier à blé et contribuant ainsi à l'autonomie alimentaire de la France. Ce projet serait donc une destruction définitive de la valeur de ces terres et une artificialisation irrémédiable, contraire à notre responsabilité sociétale et environnementale collective. Cette transformation de nature est en contradiction avec * l'objectif 2c "préserver l'activité agricole et lui permettre d'évoluer" page 79 du PLU ; * la priorité donnée à l'activité agricole sur le plateau citée page 82 du PLU et "le plateau agricole à préserver" en page 7 du PADD : c'est bien l'ensemble du plateau qui est à préserver et non seulement 88%.	Le Padd traduit un projet de territoire équilibré intégrant l'ensemble des composantes de l'aménagement et du développement d'une commune. En l'espèce, il énonce effectivement un objectif de préservation de l'activité agricole, au même titre qu'un objectif d'accueil d'entreprise le long de la RN10 (objectif 2a « Permettre l'accueil d'entreprises en lien avec la RN10 »). Par ailleurs, on rappelle que le projet en l'état ne permet que l'urbanisation de 12 ha (les 23 ha en zone 2AUx ne pourront pas être artificialisés sans une modification du Plu). En ce sens, la collectivité souhaite maitriser au plus juste la consommation d'espace.
16 d	Mr TROUFLEAU Bruno	L'implantation d'une 1ère entreprise pourrait à moyen terme générer d'autres implantations et ainsi accroitre encore la consommation de terres arables d'excellente qualité. En cible ce serait la disparition annoncée de l'activité agricole, l'importation des produits alimentaires moins respectueux des normes sanitaires, une alimentation non sécurisée et	Voir réponse ci-dessus (observation 16c) L'Oap n°3 sera ajustée pour spécifier que la zone des 35 ha (potentiel maximum) ne pourra accueillir qu'une seule entreprise à terme. On ne parle ainsi pas de nouvelle « zone d'activités ».

		contraire à la recherche de circuits courts, transformation de l'activité agricole accélérée par la pandémie du COVID	
16 e	Mr TROUFLEAU Bruno	**Nos propositions** : Ces activités logistiques, avec une création d'emplois très limitée, peuvent se développer sans réduire à nouveau la surface des terres agricoles. Nous rappelons qu'il est prioritaire de : * réactiver les friches industrielles existantes, par exemple le camp du parc (Auneau) ou les entrepots vides situés au sud de la région parisienne ; * exploiter en priorité le potentiel de développement des 69 ha réservés au sein des différentes ZA de la Comcom, identifiées comme dents creuses ;* transformer des zones déjà déservies en terme d'infrastructures (réseaux électriques, eau et assainissement) et dotées d'aménagements routiers (ex : ronds-points immédiats) et éviter la multiplication des ouvrages d'art tels que les giratoires ; capitaliser sur les travaux en cours, par ex à proximité de CLASS à Ymeray ; * retenir des zones enclavées, inexploités et peu propices à la culture, voire à vocation industrielle déjà établie avec fouilles archéologiques réalisées (Ablis à proximité de l'échangeur de l'A 11 le long de la RD 910). En tant qu'exploitants et propriétaires fonciers, nous nous opposons fermement à l'aliénation de terres de qualité et contribuant à nourrir les populations. Ce projet aurait également un impact sur nos propres	Le Scot des Portes Euréliennes d'Ile-de-France prévoit bien de privilégier la mobilisation des friches industrielles, des dents creuses, comme le projet CLAAS à Ymeray. Le projet de Levainville est la seule exception à ce principe général compte tenu de sa situation en bordure d'un grand axe de communication (RD910).Cela répond à un autre objectif du Scot en matière de développement économique : rationaliser et à rendre plus efficace la consommation d'espace agricole en regroupant ces entreprises de logistique en bordure des grands axes de communication.

		activités, l'avenir d'entreprises du territoire. nous espérons que ces arguments retiendront toute votre attention et entraineront un avis négatif quant à la poursuite de ce projet.	

17a	Mme Céline DOUZATO Pétition de 124 personnes	DEPOT D'UNE PETITION DU COMITE DE DEFENSE DES HABITANTS de Bleury Saint Symphorien (124 signature) *contestant l'emplacement en particulier de la sortie de la zone face au village d'Essars à l'abord de 2 lacets sur la D 18.* Le collectif de défense des habitants de Bleury St Symphorien dépose aujourd'hui dernier jour de l'enquête publique sur le PLU de Levainville une pétition s'élevant contre les modalités d'implantation d'une zone logistique sur des terres agricoles traditionnellement dénommées Mare Lifa, commune de Levainville. Cette pétition, réalisée par dépôt dans les boites aux lettres des habitants des villages de St Symphorien et Bleury (commune d'Auneau Bleury St Symphorien) dans le contexte sanitaire interdisant les réunions publiques et peu de temps avant de deuxième confinement a recueilli 100 adhésions que vous trouverez ci joint malgré l'absence de réunion publique, les difficultés de déplacement pour consulter l'enquête publique et la faible familiarisation d'une partie de la population avec les outils numériques qui ont privé de nombreux habitants de la possibilité d'accéder aux informations nécessaires à une prise de position éclairée. Cette pétition n'a bien entendu pas pour objectif de s'opposer à un projet qui priverait la Comcom des Portes Euréliennes d'Eure et Loir de ressources économiques importantes.	Le projet d'implantation d'une entreprise sur la zone Uxl répond à l'objectif du Scot de localiser à proximité de la RD910 (Doo p. 21). L'Oap n°3 sera complétée pour prendre en compte les enjeux de sécurisation de l'accès au site de Levainville. Le conseil départemental s'engage à étudier l'aménagement sécuritaire du carrefour entre la nouvelle voie et la Rd18. Les exigences en matière d'insertion environnementale et paysagère du site seront également renforcés dans cette Oap.

17 b avec plan	Mme Céline DOUZATO Pétition de 124 personnes	Cependant les modalités de réalisation nous paraissent incompatibles avec les impératifs de préservation de la spécificité de notre territoire. A défaut d'une implantation sur une friche industrielle il nous semble qu'un rapprochement d'autres zones déjà "industrialisées" serait plus logique, par exemple entre le Gué de Longroi où est implanté le société Bullit depuis des décennies et Ymeray où vient de s'implanter la société Class. Ce regroupement d'entreprises permettrait également de penser des aménagements d'accès et de viabilisation avec une vision plus cohérente de l'aménagement du territoire. L'implantation telle qu'elle est prévue actuellement dénaturera l'un des points majeurs de la voie de la Liberté sur lequel ont été érigés au cours des années un monument en mémoire des soldats américains et plus récemment un monument central sur le rond-point d'Essars à la mémoire de Jean Moulin figure emblématique de la Résistance et de l'Eure et Loir. Par ailleurs, la circulation de camions d'approvisionnement et de livraison augmentera de façon dangereuse la circulation déjà très chargée sur la D18 qui relie Essars à Auneau. Elle est actuellement prévue en face de l'entrée du village d'Essars à la sortie d'une série de lacets ce qui renforce encore la dangerosité du projet. En dehors de ces points précis vous trouverez dans le texte de la pétition ci-joint tel qu'il a été proposé par le Comité aux habitants de la commune	

		et en particulier à ceux du village d'Essars, Bleury et St Symphorien, l'ensemble des arguments qui amènent à demander la révision de l'implantation du projet au rang desquels la préservation des terres agricoles de première catégorie nous parait particulièrement importante. En vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à cet avis...	

17 c avec plan	Mme Céline DOUZATO Pétition de 124 personnes	**Le Comité de Défense des Habitants de Bleury Saint Symphorien se mobilise contre la zone industrielle inscrite dans le PLU de Levainville au lieu-dit La Mare Lifa.** Extrait du PLU de Levainville _ PV du conseil communautaire du 17 octobre 2019 p.6/20 _ point 3 de l'élaboration du PLU "Assurer une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques des pollutions et des nuisances de toute nature" **Nous contestons ce projet tel qu'il est actuellement défini** * Il est contraire aux impératifs de préservation des terres agricoles de 1ère catégorie : aujourd'hui 8 à 10 ha mais un projet global de 38 ha aménageables à tout moment dans le cadre de l'extension du document d'urbanisme par simple modification sans consultation * Il ne répond pas à une logique d'aménagement du territoire qui devrait privilégier l'utilisation des zones industrielles existantes et	(*) La potentielle ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx nécessitera un modification de droit commun, ce qui implique une enquête publique. (*) Le Scot permet une exception aux principes de densification des zones d'activités pour le projet de Levainville (Doo p.23)

		prioritairement les friches industrielles comme la loi l'impose	

17 d avec plan	Mme Céline DOUZATO Pétition de 124 personnes	* Il induit des dépenses de viabilisation disproportionnées : alimentation en eau potable, stations d'épuration, raccordements électriques, téléphoniques, gestion des déchets, raccordements routiers aux grand axes *Il ne dispose pas d'entrée ou de sortie de la zone pour rejoindre la D18 ou la D910 : il se heurte à l'opposition de la commune d'Auneau Bleury St Symphorien pour un passage par le chemin agricole et à celle des agriculteurs pour le passage sur leurs terres * Il est susceptible de créer un secteur routier très accidentogène : dans le cas ou il serait mené à bien sur la base de l'étude de sortie de la zone (en cours au département), en face de l'entrée du village d'Essars sur la D18 entre deux lacets * Il défigure le paysage rural dans lequel nous avons choisi de vivre : si nous laissons installer de telles zones logistiques en dehors des zones industrielles existantes notre environnement ressemblera dans les années à venir aux abords de la D 918 entre Coignières et Trappes * Il ne respecte pas les monuments totem (Monument Patton et Croix de Lorraine à la mémoire de Jean Moulin) qui constituent un point mémoriel important sur la Voie de la Liberté, susceptible d'être un point d'attraction du tourisme régional. Nous demandons la révision du projet tenant compte des critiques formulées ci-dessus	(*) Voir réponses précédentes (notamment 7c et 8a) (*) Le réaménagement de l'entrée de village et la suppression des voies Rd122, Rd 332.1 permettront une sécurisation accrue. Les circulations agricoles seront évidemment prises en compte. (*) Le réaménagement de voie entre Levainville et le hameau des Essarts nécessite la rénovation du carrefour avec la Rd 18. Le conseil départemental s'engage à étudier l'aménagement sécuritaire du carrefour et à effectuer les travaux adéquats. (*) Il s'agit encore une fois d'une exception prise en compte par le Scot. L'Oap n°3 sera renforcée pour améliorer l'intégration environnementale et paysagère du site (*) même réponse

18 g	M. Michel HABERT 4 pages	**OAP n°3** Il est bien noté qu'un travail d'intégration paysagère vis-à-vis de la RD 910 comme du village serait imposé. Il conviendrait de tenir compte aussi de la proximité du hameau voisin. Dans la mesure ou la société s'est fait connaitre avec ses besoins en surface (35 ha), je suis surpris que la Comcom n'ait pas cherché à s'appliquer le principe «de la dent creuse" (prévue au scotch entre 10 et 15 %), en cherchant à combler la zone entre l'autoroute A11 et la RD 910 entre la commune d'Ymeray et le hameau des Essarts comme cela était prévu dans le SCOT précédent. Cette implantation idéale (le rond-point de desserte existant) aurait limité indéniablement les diverses nuisances sonores et pollution aux habitants environnants et n'aurait pas supprimé la vue de la commune de Levainville (sur la RD 910)	L'Oap n°3 sera complétée pour gérer la proximité avec le hameau des Essarts Le Scot révisé des Portes Euréliennes d'Ile-de-France permet la localisation de ce projet de 35 ha (maximum) sur la commune de Levainville. En cela, il réduit fortement les projections initiales de 50 ha, historiquement prévus de l'autre côté de la Rd910 sur l'ancienne commune de Bleury-Saint-Symphorien, répondant ainsi à l'objectif national de limitation de la consommation d'espace.
19	Mme Gilberte BLUM Présidente du Patrimoine des Vallées	Le Patrimoine des Vallées, association de Défense de l'Environnement, se prononce contre l'instauration d'une zone économique de 11ha sur la commune de Levainville, face à la commune d'Essarts. Cette zone sera éminement destructrice de l'environnement, pollution sonore et visuelle. La voie de la Liberté, la présence du Château d'Esclimont St Symphorien sont directement impactés. Des zones industrielles sont déjà sur le territoire (Auneau, Class à Ymeray, etc...) Une zone d'entrepôt n'est pas créatrice d'emplois sauf à détruire l'environnement par passage de	Le Scot oriente l'implantation de nouvelles activités de logistique le long de la Rd910. Cela répond à un objectif de rationalisation à l'échelle de l'ensemble de la Communauté de communes. L'Oap n°3 sera complétée pour tenir compte des impératifs de prise e, compte des différentes nuisances, et pour améliorer l'insertion environnementale et paysagère vis à vis du hameau des Essarts.

		camions, consommation de terres agricoles de qualité.	
22	Mme Brigitte BERNARDI + 1 Plan	Suite à l'appel de candidature lancé, une entreprise nous fait remarquer une différence de découpage des assiettes à urbaniser et le parcellaire. Quel est le périmètre à prendre en compte ? *Zone 2AUx La Mare Lifa (parcelle 73 de 6,5 ha)	Le périmètre à prendre en compte est celui de l'Oap. Le zonage sera ajusté en ce sens.

Réponses apportées par le Commissaire enquêteur:

➤ Les observations ci-dessus se rapportent à l'OAP n°3 concernant le secteur de développement logistique prévu le long de la RD 910 (ex Route Nationale 10). Lors de l'enquête publique, c'est cette OAP qui a cristallisé les oppositions. Les réponses apportées par la communauté de commune des Portes Euréliennes d'Ile de France sont cohérentes et censées par rapport à l'intérêt général. En effet, la Communauté de communes se positionne en appui de la commune de Levainville avec une vision de l'intérêt général et en particulier financier (augmentation des recettes fiscales pour la commune).
Bien évidemment, cet intérêt général se heurte aux intérêts individuels : d'une part des agriculteurs souvent locataires des terres en question qui sont décrites comme très bonnes, préparées pour une production bio et, aux intérêts des habitants du hameaux des Essarts qui verront des *camions supplémentaires* (une cinquantaine par jour ?) passer sur une route qui en voit déjà défiler un nombre considérable chaque jour pour desservir la zone industrielle d'Auneau en particulier (on parle de 800 camions par jour). Ces camions desserviront la future zone logistique au débouché du carrefour desservant les Essarts par la RD 18. L'aménagement du carrefour sur la RD 18 permettra de rejoindre sans difficulté majeure la RD 910, axe routier à grand trafic permettant de rejoindre Paris ou Chartres.
Les risques d'*accidents de circulation* inhérents à la création de ce carrefour peuvent exister, mais la communauté de communes a déjà pris contact avec le Conseil Départemental qui s'engage à étudier l'aménagement sécuritaire du carrefour et à effectuer les travaux adéquats.
La création de cette nouvelle route qui desservira la zone logistique et la commune de Levainville permettra de supprimer trois routes dangereuses (qui n'ont pas été signalées au cours de l'enquête alors que celle-ci sont pourtant connues pour leur dangerosité, parfois

mortelle) qui venant de Levainville débouchent sur la RD 910 (à savoir les RD 122, haut de la route de Montjudé et RD 332).

Pour ce qui concerne la *perte de terres agricoles de très bonne qualité* au profit de la création de la zone logistique, évoquée à plusieurs reprises, ce fait est indéniable, et parait en opposition avec les consignes gouvernementales de sauvegarde des terres agricoles (l'équivalent de la surface agricole d'un département disparait tous les sept ans). Il est à noter que des terres agricoles (12 hectares dans un premier temps, soit l'équivalent de 12 terrains de football) vont disparaitre. En l'état actuel de mes connaissances, je ne me positionnerai pas sur leur qualité qui est connue de la Chambre d'Agriculture d'Eure et Loir, laquelle a néanmoins émis un avis favorable au projet au vu des réponses apportées par la commune lors des réunions de personnes publiques associées. De même, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricole et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable avec réserves sur le projet de création de zone logistique.

En ce qui concerne les *approvisionnements en eau et énergie de la zone logistique*, la Communauté de communes assure qu'ils seront satisfaits par les réseaux et forages existants. Pour ce qui concerne *l'évacuation des eaux usées,* l'OAP 3 intégrera l'obligation de gestion à la parcelle en attendant les résultats d'une étude de faisabilité pour la création d'une ou de station(s) d'épuration intercommunale (s).

L'insertion paysagère du site le long de la RD 910, sera imposée. Je rappelle qu'actuellement, la présence d'un garage et du restaurant « Le relais des Essars » (avec le stationnement des camions, en particulier en soirée sur un parking visible depuis la RD 910 et des camions parfois garées sur le bord de la route) ne constituent pas un cadre exceptionnel mettant en valeur les « *monuments totem* » : Monument Patton et Croix de Lorraine à la mémoire de Jean Moulin ». Le monument à la mémoire de Jean Moulin est situé sur un rond-point et signale aux conducteurs se dirigeant vers Chartres l'entrée sur le territoire d'Eure et Loir et la glorieuse mémoire de celui qui en juin 1940 s'y illustra comme préfet. Le monument Patton est sur la direction d'Ablis et peu impacté par la création de cette zone logistique. Enfin, les vues sur le château d'Esclimont, évoquées par certains pétitionnaires, sont inexistantes depuis la RD 910.

Les *remarques des maires ou adjoints des communes limitrophes* à Levainville (Auneau-Bleury-Saint Symphorien et Gué de Longroi) cohérentes avec celles de leurs administrés pourraient aussi laisser penser que ceux-ci préféreraient voir la zone logistique s'installer dans leur zone industrielle plutôt que dans celle de leur voisin et ainsi profiter des recettes fiscales afférentes. Je me garderais bien de trancher sur ce point.

Conscients de l'intérêt économique pour la commune de Levainville de la création de cette zone logistique, certaines personnes ont *proposé de déplacer la zone vers l'ouest de Levainville dans le secteur de Montjudé* ou la terre serait de moindre qualité et ou existe déjà une entreprise de casse automobile. Malheureusement, si cette zone figure bien le long de la RD 910, (l'accès à cet axe routier étant un élément essentiel pour le choix de l'implantation), cette zone ne peut être retenue car elle nécessiterait la création d'un rond-point en haut de côte, 500 mètres après celui qui devrait être prochainement créé dans la vallée sur la commune du Gué de Longroi,

pour desservir la commune d'Ymeray). Outre le coût financier important de la création de ce rond-point sur une ex route nationale à fort trafic, l'installation de ce dernier en haut de côte créerait une zone à risque accentogène très élevé. Je ne peux que partager l'avis de la Communauté de commune sur ce point.
Une *autre zone* proposée pour l'implantation de la zone logistique se situait *entre l'autoroute A11 et la RD 910.* La communauté de communes précise que le SCOT révisé permet désormais l'implantation sur la commune de Levainville en lieu et place de ce qui était prévu sur l'ancienne commune de Bleury-Saint Symphorien, désormais rattachée avec celle d'Auneau et disposant donc à Auneau de sa propre Zone d'activités. Tout est donc clair avec la Communauté de communes en ce qui concerne le lieu d'implantation de la future zone logistique qui sera située sur la commune de Levainville, face au hameau des Essarts.
La *pétition de 124 personnes* remise le 16 janvier et figurant aux lignes 17 a à d soulève les mêmes problématiques que celles des autres personnes intervenues lors de l'enquête et a reçu de la communauté de communes les mêmes réponses.

Les réponses apportées dans le tableau supra par la Communauté de Communes aux remarques du public sont donc du point de vue du commissaire enquêteur, les plus satisfaisantes possibles et prennent en compte tout ce qui est faisable en l'état actuel du projet.

PROJET D'ELABORATION du PLU de la commune de Levainville : **QUESTIONS RELATIVES A l'OAP 4**

Ref	Intervenant	Observations du public	Réponse du maître d'ouvrage
6d	M. LAYA Pascal Occonville Adjoint au Gué de Longroi; agriculteur sur la commune, président du Syndicat Mixte de la Voise et de ses Affluents Secrétaire général FNSEA 28	Pour ce qui est des chemins de randonnée. Il n'y aura des chemins de randonnée que sur Levainville. La commune du Gué de Longroi n'a aucun chemin de randonnée. Il n'existe que des chemins ruraux.	Difficile de statuer pour la commune du Gué-de-Longroi

Réponse apportées par le Commissaire enquêteur:

➤ *L'OAP 4 concerne une boucle de randonnée le long de la vallée de la Voise,* petite rivière qui serpente dans la commune avant de rejoindre l'Eure. Cette OAP propose dans le cadre de liaisons douces, de préservation des milieux naturels et des paysages de valoriser un chemin de randonnée en boucle de 13 kilomètres qui d'une part connecte les différents secteurs de la commune et d'autre part aurait permis d'offrir aux promeneurs à une heure de route de Paris une promenade beaucoup plus longue en profitant du cours de Voise. La possibilité était offerte avec cette opération de rejoindre les chemins existants sur d'autres communes limitrophes. Un adjoint du maire du Gué de Longroi, agriculteur sur la commune, président du Syndicat Mixte de la Voise et de ses Affluents a déclaré au cours de l'enquête que sa commune n'avait aucun chemin de randonnée mais seulement des chemins ruraux. Cette réponse n'impacte pas le projet d'OAP 4.

PROJET D'ELABORATION du PLU de la commune de Levainville : **QUESTIONS DIVERSES**

Ref	Intervenant	Observations du public	Réponse du maître d'ouvrage
	Mme BOUTIN Mme FONTENIAUD représentant 4 autres personnes	**Ce projet manque de transparence pour les administrés** : Un simple affichage de l'enquête publique est insuffisant pour informer l'ensemble du village. Peu d'entre nous sont au courant, une information par mail de toute la population aurait été nécessaire. Le 14/04/2012, il y a eu ouverture du PLU, est il possible d'avoir les bulletins municipaux et les compte rendus des réunions d'information de la population qui y étaient consacrés ? L'avis des personnes publiques associées ne figure pas dans le dossier mis en ligne sur le site de la Mairie. Seule la page de titre est incluse : "Avis des services" . Or, il aurait été intéressant de savoir pourquoi la commune d'Auneau a émis un avis défavorable au projet de PLU tel qu'arrêté. L'avis et les recommandations de la MRAe est à connaître car les enjeux en matière de protection de la zone Natura 2000, des espaces boisés protégés,	Les modalités de concertation ont été définies lors de la prescription du Plu. Il était donc prévu : - Annoncer la concertation au public : affichage de la délibération, bulletin municipal - Informer, expliquer : un dossier disponible en mairie, un numéro spécial du bulletin municipal - Écouter, débattre, échanger : les modalités de recueil des observations peuvent se faire sous la forme de courrier en mairie, de participation à un débat public, - Établir un bilan de la concertation : ce bilan est établi lors d'une délibération du conseil municipal. Sur ce dernier point, nous renvoyons à la délibération n°19_10_03 du 17 octobre 2019 qui fait état du bilan de la concertation. Les avis reçus étaient présents dans le dossier papier. Leur absence sur le dossier en ligne sur le site de la commune s'explique par un lien corrompu (lié à la

		des zones humides sont importants. Il est indiqué sur l'affiche de l'enquête publique que le rapport de Mr le Commissaire sera à disposition du public sur les sites de la mairie et de la communauté de communes : les administrés pourraient-ils tous être informés par mail ? Ce dossier est consultable pendant un an mais quelles seront les prochaines étapes du projet ? Quand sera validé le pLU ? Quand sera-t'il applicable ?	prolongation de l'enquête publique). La MRAE ne s'est pas prononcée sur le projet de PLU. Quant à la commune d'Auneau Bleury Saint Symphorien, un courrier a été transmis à la communauté de communes le 29 mai 2020 (hors délai des 3 mois d'avis des PPA). Pour autant, ce courrier a été transmis au commissaire enquêteur le 20 juillet 2020 avec l'ensemble des avis reçus.
10	Dame venue de l'Essonne souhaitant vérifier la constructibilité de ses parcelles	Vérifier la numérotation de la parcelle 308 "Les Versées". Sur un plan de notaire d'une dame, le terrain serait numérotées 309 et 310. Vérification du terrain "Mare LIFA » 21 et 22 sont classées en A. Ce qui est satisfaisant pour cette dame	Les problèmes de numérotation de parcelles relève du service du cadastre. Le Plu n'est pas compétent pour de telles modifications.
11	Monsieur de la commune de Levainville ne souhaitant pas laisser son nom	Concernant la proposition de PLU, que se passera t'il pour les bâtis existants en cas de sinistre par inondation ? Sera-t'il possible de réparer les biens concernés ? Devons-nous informer les assurances que ces biens sont désormais en zone inondable ? (secteur Les Plaisances et Aunayes des Frenes).	Le zonage fait état des secteurs repérés à l'atlas des zones inondables, à titre purement indicatif. Il n'induit pas de prescriptions particulières.
18a	M. Michel HABERT	Je demande au commissaire Enquêteur de constater que l'affichage de l'enquête publique ne respecte pas les dates et fausse l'enquête. L'affiche en place est celle du début de l'enquête mais un arrêté se trouve affiché dans le tableau d'affichage. Je me réserve le droit d'exercer un recours pour affichage non conforme. De plus je joins des commentaires sur le PLU (4 pages) ***Le commissaire Enquêteur a effectivement constaté que l'affiche***	L'affichage a été fait en temps voulu. Sur l'arrêté de reprise de l'enquête publique, les mentions importantes ont été surlignées en jaune pour attirer l'attention des administrés. Par ailleurs, l'ensemble des autres moyens d'informations ont bien été employés (affichage au siège de la CdC, parution des avis dans la presse départementale légale).

		initiale était sur papier jaune et que l'arrêté est sur papier blanc. Il s'exprimera sur ce fait dans son rapport définitif. Il note cependant que l'arrêté cité par M. HABERT a été volontairement surligné en jaune par la mairie afin d'appeler l'attention des citoyens sur les dates complémentaires d'enquête offertes par la Comcom.	
18 b	M. Michel HABERT	Je fais la remarque dans mes mails transmis et remis ce jour au commissaire enquêteur de l'absence des avis des autres services sur les documents téléchargeables. Or, je constate sur place que des avis ont été donnés !!! Je n'ai pas le temps matériel d'en prendre connaissance et en informe le commissaire Enquêteur. **A 10h30, le commissaire Enquêteur a proposé à monsieur HABERT de lire les documents "Avis des autres services " qui étaient disponibles dans le dossier de la mairie. L'enquête se terminant à 12h.**	Il s'agit d'un lien corrompu du dossier sur le site de la mairie (sans doute lié aux changements de date sur la fin d'enquête publique). Le dossier en mairie était quant à lui complet avec l'ensemble des avis des services. Par ailleurs, l'ensemble de ces avis vont bien entendu être pris en compte dans le projet final du Plu. Il est d'ailleurs intéressant de noter qu'aucun avis ne remet en cause le projet d'implantation de l'activité logistique.
18 c	M. Michel HABERT	Dans un premier temps je tenais à vous signaler: D'une part que j'ai adressé un courriel le samedi 7 septembre 2019 à la mairie de Levainville concernant des demandes en vue de l'élaboration du PLU qui est restée sans réponse (voir justificatif joint). D'autre part et sauf erreur de ma part le nouveau SCOT applicable n'est pas visualisable sur le site de la Comcom ou alors je ne l'ai pas trouvé	Une réunion publique a été organisée 4 septembre 2019 où l'ensemble du projet a été présenté. Quant au Scot, il est téléchargeable sur le site de la communauté de communes.
18 d	M. Michel HABERT M. Michel HABERT 4 pages	**Remarques sur le PLU** : Le rapport de présentation (Art 1.1.5) ainsi que la délibération du conseil municipal du 14/4/2012 ayant pour objet l'élaboration du PLU indiquent pour partie les points suivants : Mr le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un PLU. Ce document détermine en effet les conditions permettant d'assurer : **2** " ... des besoins présents et futurs en matière d'activités ... sportives ou culturelle et d'intérêt général ainsi que des équipements	Effectivement, le rapport de présentation sera complété pour prendre en compte les besoins en matière d'équipements collectifs. Il sera de plus prévu un emplacement réservé sur la parcelle n° AC95 en continuité de la salle communale. On propose également de basculer cette parcelle en Ue. L'exposé des nuisances liées à l'implantation de l'activité de logistique sera également approfondi, et

		publics..." **Question** : Je ne vois pas de documents dans le PLU relatifs à ces points. Il n'est même pas envisagé dans le plan de zonage d'emplacements réservés pour les équipements futurs (ex : un parking pour l'église) **3** "... la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air ... La réduction des nuisances sonores..." **Question :** Je ne vois pas de documents dans le PLU relatifs à ces points hormis un paragraphe dans le bilan des impacts (page 60). Il est simplement et de façon très succincte, évoqué graphiquement une future voie d'accès à la commune en lieu et place d'un chemin rural !!! Ou et comment serait assuré l'accès à la société de logistique ? par cette voie en venant du bourg ? directement sur la D910 ? par l'aménagement d'une voie débouchant sur le hameau de la commune voisine ?	l'Oap n°3 sera complétée pour prendre en compte les enjeux d'une meilleure insertion environnementale et paysagère du projet.
18 e	M. Michel HABERT M. Michel HABERT 4 pages	**RAPPORT DE PRESENTATION** ***Art 1.2.1 Une situation géographique :*** Vous voulez certainement parler de Levainville et non d'Ymeray ***Art 3.3 L'activité agricole:*** Conformément au SCOT art 2.1 du DOO (page 18) il doit être réalisé un diagnostic agricole spécifique et selon l'exemple de la fiche jointe en annexe page 47. Ce document n'est pas présent dans le PLU alors que la commune est concernée. ***Art 4.1 Les prospectives démographiques :*** Il est évoqué la volonté de réaliser 15 logements à l'ha soit des parcelles de 513 m2. Cette surface est en contradiction avec l'annexe sanitaire qui indique une surface moyenne de **800 m2** pour réaliser un assainissement correct. ***Art 4.1.2 Page 48*** il est évoqué un plan en annexe reprenant les réseaux des fossés. Ce plan n'est pas dans la PLU (tout du moins sur le document téléchargé). ***page 59 risques*** Il est évoqué que l'implantation de l'entreprise ne devrait pas engendrer de nuisances sonores auprès des habitants de la commune. C'est le conditionnel qui est employé et non le futur ! connaît-on les jours et heures de travail dans ce type de société ? Ne fonctionnent elles pas la nuit ? Indépendamment de l'aspect paysager (sur	Diagnostic agricole : il sera complété avec une fiche descriptive de l'unique site d'exploitation de la commune. Prospectives démographiques : il s'agit d'une moyenne qui pourra être ajustée en fonction des contraintes techniques liées à l'assainissement par exemple. Annexes : le plan des réseaux de fossés sera annexé au dossier final. Nuisances sonores : l'implantation d'une activité de logistique le long de la Rd910 vise à limiter les zones d'exposition aux nuisances sonores. Quant à l'aspect paysager, l'Oap n°3 sera complétée pour mieux tenir compte de ces enjeux.

		lequel je reviendrai plus tard), je considère que les nuisances sonores et pollutions atmosphériques doivent être prises en compte dans le bilan des impacts et dans l'orientation d'aménagement de ce programme. Je tiens à préciser que ce projet serait réalisé à proximité (parcelle contigüe à la phase 1) de bâtiments existants et d'un hameau dépendant de la commune d'Auneau Bleury St Symphorien.	
18 f	M. Michel HABERT M. Michel HABERT 4 pages	**PADD Page 4** Il est indiqué *"objectif de permettre l'acceuil d'entreprises"*au pluriel en lien avec la RN 10. Conformément au SCOT il ne peut être envisagé qu'une entreprise. Il conviendrait donc de mettre entreprise au singulier et de plus modifier RN 10 par RD 910. **OAP n°1** Il est évoqué une voie qui serait réaménagée en accord avec le conseil départemental. Sauf erreur de ma part ce n'est actuellement pas une voie mais un chemin. Le PLU n'indique pas d'une façon générale le tracé de la voie future qui aurait selon moi pu être traité au titre des besoins et déplacements et de la circulation automobile ainsi que l'avis du conseil départemental sur ce sujet, par exemple dans le dossier avis des services. **OAP n°2** Il est demandé de préserver les vues intéressantes sur l'église (axe C/D) en privilégiant un front bâti ou un alignement d'arbres. La zone indiquée sur le plan me semble un peu juste et qu'elle devrait être reculée. En effet, selon la photo ci-après et dans la mesure ou la clôture en place indique le limite de propriété, un front bâti ou pire encore un alignement d'arbres empêcherait la vue sur l'église.	PADD : le Padd va effectivement être corrigé, et l'Oap n°3 indiquera clairement que ce secteur ne pourra accueillir qu'une seule entreprise. Le réaménagement de voie entre Levainville et le hameau des Essarts nécessite la rénovation du carrefour avec la RD18. Le conseil départemental s'engage à étudier l'aménagement sécuritaire du carrefour et à effectuer les travaux adéquats. Vues sur l'église : on propose effectivement d'ajuster l'OAP pour reculer le front bâti ou l'alignement d'arbres pour mettre en valeur les vues sur l'église.
18h	M. Michel HABERT M. Michel HABERT 4 pages	**REGLEMENT** Pour la zone UX il n'est pas imposé sauf erreur de ma part une surface en espaces verts à conserver pourquoi ? Comment pourrait-on envisager un volet paysager sans imposer de surface d'espaces verts à conserver, d'autant plus que la commune affiche une volonté affirmée en matière de qualité environnementale à respecter sur cette zone. **Document graphique plan de zonage** Le plan de zonage indique certainement par erreur une zone A à l'emplacement d'un bosquet existant au carrefour de la RD 122 et de la RD 910. Ce	Il a été fait le choix de privilégier des dispositions inscrites dans l'orientation d'aménagement et de programmation, et de limiter le recours au règlement écrit. L'Oap semble un outil plus adapté pour tenir compte de ce type de projet. Le bosquet présent à l'intersection entre la RD 122 et la RD 910 sera basculé en zone naturel. Rappelons tout de même que le classement de ce dernier en zone agricole n'induit pas un changement d'occupation du sol.

		bosquet était décrit dans le précédent SCOT **comme à conserver** Il est surprenant que le plan de zonage ne fasse pas apparaître d'emplacement réservé pour des aménagements liés à la collectivité. Il est indiqué en légende zone 2AUx "Secteur d'urbanisation future à long terme à dominante d'activités". Afin de lever toute ambiguïté, et conformément au SCOT ou seule l'entreprise qui sera implantée sur la zone Ux (activité logistique) ne pourra être présente dans cette zone d'aménagement future, il devrait être indiqué "Secteur d'urbanisation future à long terme à dominante d'activités **logistiques**" **Annexe sanitaire** Il n'est pas joint à l'annexe le dernier rapport d'analyse des eaux de captage. Il n'est pas indiqué la ou les filières d'assainissement autonome par secteur. **Avis des services :** le document est vierge de tout avis ?	S'agissant des emplacements réservés, on propose de repérer la parcelle AC95. Partant du principe que la zone n'accueillera qu'une seul entreprise, la zone 2AUx sera transformée en zone 2AUxl. Annexes sanitaires : les annexes seront complétées dans le dossier finalisé.
20	M. Michel PIERRE 3 mails + 2 Plans joints + CU de 2018	Je suis propriétaire des parcelles suivantes : ZA n°88, ZA n°90, ZA n°89 et ZA n°76. Lors d'une demande de CU en septembre 2018 les parcelles citées ci-dessus étaient dans la zone constructible, aujourd'hui elles sont déclassées en terrain non constructible (Pourquoi ?) Donc je demande la révision du projet du PLU afin de retrouver les limites de 2018. D'autre part, je ne peux accepter que notre demande soit traitée de près ou de loin par M. B... vu notre lien de parenté et que nos relations ne sont pas des meilleures.	Ces parcelles seront réintégrées dans le projet de Plu. On note cependant que les parcelles indiquées par le pétitionnaire ne correspondent pas à sa demande exprimée auprès de la Mairie. Il s'agit en réalité des parcelles ZA 78 et ZA 76 (vérification faite auprès de l'intéressé.
21	Mme Marie Bernadette RICHARD	Propriétaire de la parcelle cadastrée Section AC n° 105, je suis étonnée de son classement en zone non constructible. En effet, je constate sur le plan cadastral que les parcelles contigües AC n°103 et n°104 sont en zone constructible et d'ailleurs, sur l'une d'elle une construction récente y a été autorisée (AC 103). De plus, mon terrain se situe dans le périmètre du village puisque le panneau d'entrée "'Levainville" est situé avant le terrain.	La parcelle en question (AC 105) n'est pas classée en zone constructible du fait de sa situation en limite de zone constructible. Cela répond à l'objectif de limitation de la consommation d'espace prôné par la loi. De plus, cette parcelle semble exploitée au regard de la PAC (source registre parcellaire graphique 2019).

23	Mme Nathalie BOUTIN	Pouvez-vous nous envoyer ou mettre sur le site de la mairie Le Porté à Connaissance de L'Etat qui n'est pas sur les documents du PLU avant de rencontrer monsieur le commissaire Enquêteur le samedi 16 janvier.	Aucun porté à connaissance n'a été reçu à la mairie de Levainville dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU. Or, au titre de l'article L 132-2 du code de l'urbanisme, « Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements »
REPONSES APPORTEES AUX AVIS DES SERVICES			
1	Avis de l'Etat DDT	Ajuster les objectifs en densification et mieux justifier les choix en matière de dents creuses	Le rapport de présentation sera complété avec une analyse plus fine du potentiel en dents creuses. De manière plus précise, l'analyse portera sur les parcelles repérées par l'État dans l'annexe de l'avis. Ces parcelles pourront soit être réintégrées au potentiel en dents creuses, soit être basculées en Nj (zone naturel à destination de jardin).
2	Avis de l'Etat	Oap habitat à compléter avec des indications en matière de nombre de logements prévus, de densité souhaitée, et de typologie de logements attendue	Les Oap habitat seront complétées avec plus de précision sur ces différents points.
3	Avis de l'Etat	Compléter l'Oap pour la zone d'activités avec davantage de précision quant aux grands principes d'insertion paysagère	L'Oap en question sera complétée en proposant des grands objectifs en matière d'insertion paysagère, et de gestion de l'accès.
4	Avis de l'Etat	Justifier davantage le choix de classer le secteur de Montjudé en zone N	Le rapport de présentation justifiera davantage ce choix.
5	Avis de l'Etat	Justifier le classement des parcelles 93 et 94 en zone urbaine à destination d'habitat.	Voir réponse 20 enquête publique
6	Avis de l'Etat	Classer les parcelles 1 et 62 rue des Faucherets en zone A (et non en zone U)	L'activité agricole n'existe plus sur ce site. On maintient le zonage proposé.

7	Avis de l'Etat	Prise en compte de la doctrine départementale en matière de risque inondation	On propose de compléter l'article 3 des dispositions générales avec la doctrine départementale.
8	Avis de l'Etat	Remarque relative aux espaces boisés classés	Ce classement répond aux attentes des élus qui souhaitent se prémunir de toutes opérations de défrichement sauvage dans la vallée.
9	Avis de l'Etat	Absence d'évaluation des incidences sur la zone Natura 2000	Une évaluation environnementale sera ajoutée au rapport de présentation du dossier final.
10	Avis de l'Etat	Absence d'état initial de l'environnement	Un état initial de l'environnement sera ajouté au rapport de présentation du dossier final
11	Avis de l'Etat	remarques divers	Ces éléments seront corrigés dans le document final.
12	CDPENAF	Identifier en tant que dent creuse et prévoir une Oap sur les parcelles	On maintient ces parcelles en zone constructible, et on proposera une Oap pour gérer le potentiel foncier.
13	CDPENAF	Reclasser les parcelles ... en zone Nj (naturel à destination de jardin), ou identifier des éléments paysagers au titre du L.151-23	On ajustera le zonage en limitant le potentiel en second rideau avec des zone Nj.
14	CDPENAF	reclasser la parcelle ZC 1 et la parcelle situé au sud en zone A	L'activité agricole n'existe plus sur ce site
15	CDPENAF	Préciser le nombre de logements et la typologie sur les secteurs d'Oap	Oui, voir réponse 2 avis de l'État
16	CDPENAF	Justifier davantage l'Oap n°2, et reclasser la zone Ub en zone 1AU	Le projet du secteur d'Oap sera mieux justifié au rapport de présentation. On maintient la zone Ub en l'état, en renforçant néanmoins l 'Oap et les justifications.
17	CDPENAF	Mieux justifier la zone Uxl à vocation d'activité logistique	La justification au rapport de présentation sera renforcée. On propose de basculer la zone Uxl en 1AUxl.

18	CDPENAF	Améliorer qualitativement l'Oap (desserte et insertion paysagère)	Ces éléments seront ajoutés à l'Oap.
19	CDPENAF	Améliorer qualitativement l'Oap (desserte et insertion paysagère)	La règle évoquée dans l'avis renvoie à une disposition présente dans le projet de Doo avant approbation. Cette règle n'existe plus dans le Doo final du Scot approuvé.
20	Chambre d'agriculture	Avis favorable	
21	Conseil régional	Pas d'observation particulière	
22	Conseil départemental	Préciser les Oap 1 et 2 (superficie, nombre de logements, localisation préférentielle)	Les Oap 1 et 2 seront précisées.
23	CMA	Avis favorable	
24	CCI	Intégrer le schéma hydraulique, la nature des raccordements à la RD910, la desserte par les courants forts et faibles, la fibre ...	Ces éléments ont bien évidemment été pris en compte dans la réflexion sur l'implantation de cette activité de logistique
25	CCI	Règlement zone Ux : intégrer des dispositions pour le stationnement de poids-lourds	Il n'est pas prévu de réglementer cela dans le règlement écrit. L'Oap n°3 sera approfondie pour tenir compte de cet enjeu.
26	MRAE	Pas d'observations	
27	CRPF	Conçoit le choix de classement en EBC	

Réponses apportées par le Commissaire enquêteur:
Les *réponses fournies aux questions 10 et 11* sont cohérentes et n'appellent pas de commentaires particuliers.
La *question 18 a relative à un problème d'affichage* a reçu de la communauté de communes une réponse satisfaisante et qui de mon point de vue devrait clore ce débat soulevé à la ligne 18 a.

J'ai déjà donné mon avis sur cette question au paragraphe « **_B - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE** 5 Climat et déroulement de l'enquête Influence de la crise COVID 19 ». Il y a eu certes un léger dysfonctionnement de l'affichage de l'arrêté de la Communauté de communes du 8 décembre 2020, par rapport à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique dans le code de l'environnement, puisque figurant sur un papier blanc avec la date surlignée et non sur un papier jaune. Mais d'une part, en situation de guerre, pour reprendre les termes du Président de la République, un dysfonctionnement peut arriver. D'autre part, les autres moyens d'information du public : contact à la mairie, publications dans la presse locale et informations sur l'internet de la mairie et de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France étaient accessibles. En outre, la participation du public n'a pas fléchi le dernier jour de l'enquête et donc l'information et la participation du public n'ont pas été perturbées par ce trouble. La période pendant laquelle le public a pu s'exprimer a duré plus de trois mois au lieu du mois réglementaire. La réponse de la Communauté de communes me parait donc satisfaisante sur ce point et le sujet réglé.
Un autre dysfonctionnement a été signalé ligne 18 b par cette même personne, c'est *« l'avis des services »* qui n'était plus disponible sur internet lors de la reprise l'enquête. L'explication de la Communauté de communes est satisfaisante, dans la mesure où les avis figuraient dans le dossier papier de la mairie, que je lui ai proposé de les lire lors de notre rencontre et que par ailleurs, il n'a pas signalé ce fait sur internet ou par téléphone, ni à la mairie, ni à la Communauté de communes qui se seraient empressés d'y remédier. Cet incident est regrettable mais mineur compte tenu des circonstances exceptionnelles pour notre pays et n'affecte pas l'expression du public. L'avis des services comme indiqué a été pris en compte comme cela figure sur le tableau joint. C'était d'autant plus facile que les avis étaient favorables avec ou sans réserves.
Les lignes 18 d à h soulignent des corrections ou explications à apporter sur le projet de PLU, le rapport de présentation, le PADD, le règlement, le document graphique du plan de zonage. La Communauté de communes répond de manière satisfaisante à tous ces points.
Les *réponses aux mails reçus* et reportés aux lignes 20 à 23 prennent en compte quand cela est possible les modifications demandées.
La réponse concernant « *le porté à connaissance* » est conforme au code de l'urbanisme.

Enfin la Communauté de communes prend bonne note et corrigera les documents du PLU pour tenir compte des *« Avis des Services »* consultés au cours de cette enquête et figurant en bas du tableau supra (de 1 à 27)

Réponses aux interrogations du commissaire enquêteur

- Préciser les modalités d'approvisionnement en eau et énergies comme d'évacuation des eaux usées de la future zone logistique.

L'approvisionnement en eau et en énergie sera assuré sur les réseaux existants. Pour l'eau, la commune rappelle que le forage commun au Gué-de-Longroi et Levainville est aujourd'hui

largement sous exploité, et pourra donc tout à fait « absorber » les consommations (somme toute assez faible) de l'activité de logistique. Pour l'énergie, la collectivité a d'ores-et-déjà pris l'attache du gestionnaire de réseau pour préparer la viabilisation de la zone.

- Préciser qui financera les travaux envisagés pour la route reliant le carrefour des Essarts directement à Levainville (cf. supra), les alimentations en eau et énergies de la future zone logistique, les travaux à l'entrée de la commune de Levainville, ainsi que les tuyaux d'irrigation existants sur les terrains de la future zone logistique et qui devront être déplacés.

S'agissant de voies départementales, les travaux seront réalisés sous maîtrise d'œuvre du département. Quant à la viabilisation de la zone, la compétence « développement économique » appartient à la communauté de communes. Elle supportera donc le coût des investissements.

- Étudier la possibilité de mettre en place une sortie du parking du restaurant routier : « Le Relais des Essarts » vers la future route qui reliera la RD 18 des Essarts à Levainville (sur l'actuel chemin communal). La dangerosité actuelle de la sortie de ce parking vers la direction de Chartres ou son accès, le soir, par des semi-remorques venant de la direction d'Ablis (et coupant la circulation sur la RD 910), constitue un regrettable oubli des pétitionnaires. Il me parait indispensable de profiter des travaux envisagés pour remédier à ce dangereux débouché sur la RD 910.

Le projet d'aménagement de ce secteur (destiné à l'accueil d'une seule entreprise) intégrera la création d'un parking permettant de gérer la problématique de stationnement des poids-lourds en lien avec le restaurant routier.

- Préciser qui pourra sécuriser (par des feux clignotants, des ralentisseurs ...) la RD 18 (St Symphorien-Auneau) à hauteur du hameau des Essarts et des deux virages dangereux signalés au cours de l'enquête.

Le conseil départemental en charge des travaux routier va s'emparer de cette problématique, et l'étude d'aménagement intégrera la sécurisation du carrefour entre la nouvelle voie et la Rd18.

- Préciser qui assurera le droit de préemption sur les terrains nécessaires à l'opération.

Le droit de préemption revient à la collectivité compétente en matière d'urbanisme, c'est à dire la communauté de communes.

Les réponses qui ont été fournies aux questions que j'avais posées dans le Procès-Verbal remis le 21 janvier sont précises et complètent la vision d'ensemble sur ce dossier.

Fait le 17 février 2021
Le commissaire enquêteur

Alain Ferrand