

Communauté de communes des
Portes euréliennes d'Île-de-France

Mise en compatibilité du Scot du canton de Maintenon

Compte rendu réunion n° 4 du 28 septembre 2018 Examen conjoint

P = présents ; AE = absent excusé ; D = diffusion

<i>INTERVENANTS</i>	<i>Représentés par</i>	<i>P</i>	<i>D</i>
Maître d'ouvrage : Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France 10, rue des Aironcelles, 28230 Épernon Tél. : 02 37 83 49 33, contact@porteseureliennesidf.fr	M. Bellanger , vice-président, M. Bilien vice-président M. Harel , chargé de mission M. Marie , vice-président, culture, tourisme et commerce de centre-ville	P P P P	x x x x
Mairie d'Ymeray mairie-ymeray@wanadoo.fr	M ^{me} Petit , maire	P	x
Organismes associés au titre de l'État : DDT , Sauh/Bpat, ddt-sauh@eure-et-loir.gouv.fr ddt-sauh-au-bpat@eure-et-loir.gouv.fr DDT , Sgreb, ddt-sgreb@eure-et-loir.fr	MM. Gauthier, Galopin emmanuel-b.gauthier.-ddt-sauh-au-bpat@eure-et- loir.gouv.fr M ^{me} Desalme manon.desalme@eure-et-loir.gouv.fr	P -	x x
Ddcspp , 15, place de la République, 28019 Chartres cedex	M. Boureaud, alain.boureaud@eure-et-loir.gouv.fr		x
Stap , 15, place de la République, Bp 80527, 28019 Chartres cedex	sylvie.prevost@culture.gouv.fr		x
Dréal , 5, avenue Buffon, Bp 6407, 45064 Orléans cedex 2	ut28.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr		x
Drac centre , 6 rue de la Manufacture, 45043 Orléans cedex	secretariat-sra.drac-centre@culture.gouv.fr		x
Inspection académique , 15 place de la République, 28019 Chartres	M. Pinsard, ce.dos28@ac-orleans-tours.fr		x
Ars , 15, place de la République 28019 Chartres cedex	elodie.austruy@ars.sante.fr, ars-centre-dd28-unite-sante-environnement@ars.sante.fr		x
Organismes associés autres que l'État : Conseil régional du Centre Val de Loire 9, rue Saint-Pierre-Lentin, 45041 Orléans cedex	Mylène Renard mylene.renard@regioncentre.fr	P	x
Conseil départemental d'Eure-et-Loir , hôtel du département 1, place Châtelet 28025 Chartres cedex	M. Lemoine stephane.lemoine@eurelien.fr	-	x
Chambre d'agriculture 10, rue Dieudonné-Costes, 28024 Chartres cedex	Mme Riou m.riou@eure-et-loir.chambagri.fr	P	x
Chambre des métiers	michel.cibois@cma-28.fr	-	x
Cci , 5, avenue Marcel-Proust, 28000 Chartres	pmisidore@cci28.fr	-	x
Chartres Métropole Hôtel de ville, place des Halles, 28000 Chartres	M. Vincent, julien.vincent@agglo-ville.chartres.fr	-	x
Communauté de communes Cœur de Beauce ZA de l'Ermitage, 1 rue du Docteur Casimir Lebel 28310 Janville	urbanisme@coeurdebeauce	-	x

Communauté d'agglomération du Drouais 4, rue de Châteaudun 28109 Dreux cedex	n.palaric@dreux-agglomeration.fr	-	x
Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires 1 rue de Cutesson – BP 40036 – 78511 Rambouillet Cedex	ads@rt78.fr	-	x
Communauté de communes du pays houdanais 22, porte d'Épernon 78550 Maulette	ccph@cc-payshoudanais.fr	-	x
Chargés d'études : Agence Gilson & Associés, 2, rue des Côtes, 28000 Chartres contact@gilsonpaysage.com	M. Pichon	P	x

Objet de la réunion : examen conjoint

Le diaporama, support de la présentation peut être téléchargé par l'intermédiaire du lien ci-dessous. Ce lien sera valable 15 jours après l'envoi du présent compte rendu.

<http://gofile.me/3HAIj/RPaDSxzOX>

Après la présentation du projet, de son intérêt général et des évolutions proposées dans le cadre de la mise en compatibilité du Scot, les participants font part de leurs observations.

Des précisions à apporter au dossier pour justifier le projet et son impact

Sur la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité, il ne faut pas que ce soit un principe pour faire passer des projets non prévus par les schémas de cohérence territoriale ou les plans locaux d'urbanisme, rappelle la DDT. Le chargé d'étude précise que c'est la vocation de ces procédures à savoir rendre possible des projets non encore connus au moment de l'élaboration des documents d'urbanisme. La chambre d'agriculture se dit vigilante sur ce type de projet, en effet certains projets proches ont mobilisé de grandes superficies agricoles ou naturelles, pas toujours bien utilisées. En réponse, élus et chargé d'études rappellent :

- qu'il s'agit avant tout de réutiliser une friche industrielle vacante depuis une dizaine d'années et que cela ne peut être comparé à des implantations ex-nihilo,
- qu'il s'agit d'un projet économique primordial pour le territoire,
- que les secteurs agricoles mobilisés sont coincés entre autoroute A10 et Rn 910, donc moins intéressants du point de vue agricole notamment au point de vue des déplacements d'engins,
- que la commune a refusé plusieurs projets par exemple de blanchisseries industrielles jugés, par le conseil municipal, incompatibles avec la proximité de la Voise, alors que le projet *Claas* est tout à fait compatible et permet de réutiliser du foncier bâti à l'abandon
- que le plu d'Ymeray en cours d'élaboration ne prévoit en extension urbaine que les 3,7 hectares du présent projet.

La chambre d'agriculture s'interroge : quid du logement des employés, de l'hébergement des stagiaires, de leur restauration, de leur transport, du stationnement ?

Les élus répondent :

Pour le logement

M. Marie rappelle qu'il est toujours intéressant d'accueillir une population nouvelle, à Gallardon, les logements prévus au Plu, notamment ceux des zones à urbaniser vont très prochainement être produits. M. Marie en profite pour rappeler que le temps (long) d'élaboration du Plu a induit un trou dans le rythme de production de logements qu'il faut rattraper. Sur la première tranche de l'opération de logements prévue au Plu, le niveau de réservation est élevé, un tel projet augmentera la demande en logements et accélérera la mise en œuvre du Plu. Il faudra peut-être

réviser le Plu plus tôt que prévu. M. Bellanger rappelle que cela entraînerait de fait l'élaboration d'un Plu.

M. Bellanger propose que ces besoins soient intégrés dans le Scot des portes euréliennes en cours d'élaboration.

Pour l'hébergement des stagiaires

Le chargé d'étude rappelle que c'est une opportunité pour la commune-hôte et ses voisines. Reprenons l'exemple de Gallardon, les petits appartements du centre-ville trouvent difficilement preneur en tant que logement, par contre cette offre pourrait tout à fait correspondre à l'hébergement de courte durée des stagiaires. Le chargé d'étude cite l'exemple de Sées dans l'Orne dont la vacance de logements a baissé grâce aux élèves du lycée agricole.

Pour la restauration

M. Bilien rappelle que ce projet est porté par un important groupe, et que la restauration sur place des employés et stagiaires est prévue : à priori un réfectoire alimenté par des artisans locaux ce qui contribuera à renforcer l'emploi indirect.

Pour les transports

Que ce soit pour les personnes et les marchandises, le dossier précise que l'essentiel des transports s'effectuera par la Rd 910. L'impact sur le bourg d'Ymeray est négligeable. Le chargé d'étude rappelle que le projet va induire un aménagement de sécurité au carrefour avec la Rd 910. M^{me} Petit précise que les lignes budgétaires sont maintenant actées par le conseil départemental. Ainsi la sécurité des utilisateurs (actuels et futurs) sera renforcée.

L'ensemble de ces éléments seront ajoutés au dossier.

Pour le stationnement

Le chargé d'étude rappelle qu'il s'agit d'un projet en co-construction. Les architectes ont commencé à travailler sur le projet en juillet dernier, ainsi le thème du stationnement va-t-il être précisé, comme d'autres sujets, au fur et à mesure de son avancement.

Un projet qui pourrait être plus ambitieux

Le dossier ne fait pas état des démarches effectuées pour la gestion du foncier. M^{me} Petit précise que l'ensemble du foncier a été géré avant l'acquisition des terrains par Claas.

Il faudra préciser que le travail de la Safer a permis d'acquérir le foncier sans éviction des exploitants. Ces éléments seront précisés au rapport de présentation.

Il est dommage que le maître d'ouvrage ait envisagé le périmètre du projet en évitant à tout prix une étude de compensation agricole, donc en restant en dessous de 4 hectares d'espace agricole consommé, d'autant que si le projet venait à s'agrandir à l'avenir, il serait soumis à ces dispositions. En effet le seuil de 4 hectares s'applique que ce soit en une ou plusieurs phases rappelle la DDT.

La chambre d'agriculture s'interroge sur l'avenir des secteurs voisins, notamment la parcelle agricole située à l'est et la parcelle située à l'ouest. À l'est la destination agricole de la parcelle serait maintenue, auquel cas, Claas a soumis l'idée de l'exploiter pour notamment y tester son matériel. À l'ouest, rien n'est défini, M. Bellanger rappelle que s'il le faut, le Scot en cours d'élaboration pourrait le préciser.

M. Bilien rappelle que 3,7 hectares, cela reste peu comparé aux superficies évoquées pour tel projet à proximité de Chartres.

La DDT propose de développer l'impact positif que pourrait avoir l'A 154 sur le territoire, le chargé d'étude précise que cela est éloigné du site retenu et l'impact devrait être mesuré. M. Marie précise que le caractère payant risque de détourner les circulations sur des axes gratuits.

Consensus sur le projet

Tous les intervenants rappellent qu'ils sont favorables au projet et attendent les compléments d'information au fur et à mesure de sa conception.

La région rappelle qu'il faut maîtriser l'équilibre entre démographie, services, équipements, emplois.

Planning

L'approbation du Scot est prévue pour fin 2019. L'arrêt du Plu aura lieu le 18 octobre 2018.

À faire par le chargé d'études

- Intégrer au plan local d'urbanisme les emplacements réservés nécessaires à l'aménagement routier prévu par le conseil départemental sur la Rd 910 (demandes faites depuis juin dernier restées sans réponse).

À faire par la communauté de communes

- Contacter l'autorité environnementale pour connaître leur avis sur l'évaluation environnementale.
- demander au conseil départemental le tracé de l'emplacement réservé pour giratoire Rd 910

Fait à Chartres le 8 octobre 2018, Mathieu Pichon