

Département d'Eure-et-Loir, commune de

## Levainville

### Révision allégée n°2

#### PROCES VERBAL D'EXAMEN CONJOINT DES PPA DU 9 NOVEMBRE 2023

Intervenants	Représentés par
<b><u>Maître d'ouvrage :</u></b> <b>Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France</b> 6 Pl. Aristide Briand, 28230 Épernon	M Perot, Responsable du service urbanisme
<b>Mairie de Levainville</b> 3 Rue de la Mairie, 28700 Levainville	M Darrivière, maire
<b>DDT 28</b> Cité Administrative 15 place de la République 28000 CHARTRES tél. : 02.37.36.45.85	M <sup>me</sup> Kirch, chargé de mission
<b>Chambre d'agriculture 28</b> 10, rue Dieudonné-Costes, 28019 Chartres cedex	M Lhopiteau, 4 <sup>e</sup> vice-président
<b>Commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien</b> 15 rue Guy de la Vasselais, 28700 Auneau-Bleury- Saint-Symphorien	M Ducerf, maire M Robin, 7 <sup>e</sup> adjoint à l'urbanisme
<b>Chargé d'études :</b> agence Gilson & associés Sas, 4bis, rue Saint-Barthélémy, 28000 Chartres, Tél : 02 37 91 08 08, contact@gilsonpaysage.com	Arnaud Hansse <a href="mailto:arnaud.hansse@gilsonpaysage.com">arnaud.hansse@gilsonpaysage.com</a>

### Objet de la réunion

Présentation des évolutions envisagées du PLU aux PPA dans le cadre de l'examen conjoint.

### Déroulement de la réunion

Le maire en préambule présente rapidement les points importants du projet. Une réunion a été organisée en préfecture dans le cadre de l'arrivée de l'entreprise Quartus. Il a été décidé de mettre en attente la première révision allégée (relative à la reprise de la zone Ub sur le secteur de Montjudé). Il est donc proposé d'échanger uniquement sur la modification de droit commun et la seconde révision allégée. Ces deux procédures traitent de la zone d'activités en limite nord-est de la commune, et limitrophe du hameau d'Essarts (commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien). Le maire précise également en préambule que le projet a évolué ces dernières semaines s'agissant des accès PL et des travaux sur le parking du restaurant. L'aménagement initialement prévu le long de la Rd 18 est abandonné, et remplacé par la création d'un carrefour giratoire sur la Rd 910. Le conseil départemental étudie encore l'emplacement exact de ce nouvel aménagement.

### La Chambre d'Agriculture s'interroge sur le dimensionnement du parking PL sur le site de l'entreprise.

Monsieur le Maire précise que son calibrage correspond à la réalité de l'activité qui induit finalement assez peu de trafic.

**La DDT en conclut donc qu'il sera nécessaire de retirer le paragraphe relatif aux aménagements de la Rd 18 au sein de l'OAP**

Le bureau d'études confirme la nécessité de reprendre l'OAP pour tenir compte des récentes évolutions du dossier (évolution du dossier de modification de droit commun).

**Les élus de la commune voisine d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien souhaitent que le conseil départemental évite au maximum le scénario d'un rond-point trop proche du rond-point existant.**

Le maire de Levainville précise que ce projet permet également la refonte des voies départementales entre le bourg de Levainville et la Rd 910. Il est effectivement envisagé de supprimer les Rd 122 et Rd 332, et l'aménagement d'un nouvel axe depuis la Rd 18 vers le croisement de la route d'Auneau, et des rues de la mairie et des quatre chemins.

**La Chambre d'Agriculture s'interroge sur la possibilité d'aménagements fonciers en lien avec le déclassement de ces voies.**

Le maire précise qu'une réflexion a été menée en lien avec le porteur de projet (quartus) pour créer des espaces d'agrément pour les habitants de la commune et les employés du site. L'aménagement d'une voie douce sur le tracé des anciennes routes départementales est bien à l'étude, mais il faudrait que la Communauté de communes s'en empare pour garantir une certaine cohérence à l'échelle du bassin de vie. Les élus d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien confirment qu'ils étudient également la possibilité d'aménagement le long de la rue du viaduc de l'autre côté de la Rd 910.

**La DDT précise qu'il sera nécessaire de dissocier l'approbation des deux procédures, et de réinterroger le phasage inscrit dans l'OAP.**

Il est ainsi conclu que l'aménagement de la phase 1 du projet se fera d'ici 2026, et le reste sur les 2 à 3 années suivantes.

**Les élus d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien sont inquiets sur les hauteurs maximales affichées dans les modifications du règlement écrits.**

Le maire précise que le projet de l'entreprise Quartus intègre l'aménagement d'une zone plantée entre le site et le hameau d'Essarts. La végétation projetée permettra de créer un écran. Le volume du bâtiment s'inscrira dans cet aménagement qualitatif.

**La chambre d'agriculture et les élus d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien s'interrogent sur la gestion à long terme du site.**

Le maire confirme que Quartus restera propriétaire du terrain et du bâtiment, et continuera à louer.

**La chambre d'agriculture demande si le projet intègre des panneaux solaires en toiture.**

Le maire confirme que Quartus respecte les normes actuelles en matière de production d'énergies renouvelables et de gestion autonome de l'assainissement et des eaux de pluie.

**La chambre d'agriculture rappelle sa position quant à l'accueil des entreprises de logistique. Elle reste très sceptique sur les chiffres de création d'emplois. Elle salue le travail sur les mobilités douces, mais souhaite savoir ce qu'il en est de la compensation agricole.**

Il est précisé que l'entreprise a contacté la chambre d'agriculture pour lancer une étude de compensation. L'idée étant de travailler sur le réseau d'irrigation (et les traversées d'engins) avec les agriculteurs locaux. Il est d'ailleurs prévu d'organiser une réunion en mairie dans les prochains mois.

La chambre d'agriculture rappelle que la compensation agricole peut être utilisée sur tous projets de valorisation agricole locale. Un appel à manifestation d'intérêt est en cours pour commencer à mobiliser les fonds récoltés (sous la forme de subvention ou de prêt remboursable).

**Les documents :**

L'ensemble du dossier tel qu'il a été présenté lors de l'examen conjoint :

<http://gofile.me/3HAij/NuugSlh3w>

Fait à Chartres le 20 novembre 2023, Arnaud Hansse