

DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES EURELIENNES D'ILE DE FRANCE

VILLE DE LEVAINVILLE

ENQUETE PUBLIQUE

PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1

ET LES REVISIONS ALLEGEES N°1 et N°2

DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE LEVAINVILLE

Ouverte par l'arrêté du 9 avril 2024 du Président de

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

DES PORTES EURELIENNES D'ILE DE FRANCE

RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVEES

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Juin 2024

Le Commissaire Enquêteur,

Roland REYNOUARD

SOMMAIRE

PARTIE A : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	5
1 – PRESENTATION.....	6
1 – 1 Présentation de la Commune.....	6
1 – 2 Cadre général de l'enquête et Objet de l'enquête.....	7
1 – 3 Historique des documents d'Urbanisme.....	7
1 – 4 Cadre juridique.....	8
1 – 5 Nature et caractéristiques du Projet.....	9
1 – 6 Composition du Projet de modification n°1 et révisions allégées N°1 et n°2 du PLU.....	10
1 – 7 Contenu des documents du Projet de PLU modifié et de 2 Révisions allégées.....	14
1-7-1 Bilan de la concertation.....	14
1-7-2 Concertation avec les PPA.....	14
1-7-3 Compatibilité avec les lois et documents supra-communaux	18
1-7-4 Analyse documents contenus dans dossier /révision du PLU	18
1-7-4-1 Notice de présentation de la 1ere modification PLU	18
1-7-4-2 Notice de présentation de la 1ere révision allégée	19
1-7-4-3 Notice de présentation de la 2 ^e révision allégée	19
1-7-4-4 Le règlement écrit	19
1-7-4-5 Les OAP	19
1-7-5 Prise en compte de l'environnement dans le projet : Evaluation environnementale.....	19
1-7-5-1 Analyse du document	19
1-7-5-2 Avis délibéré de la MRAe sur les documents : Modification n°1 et révisions allégées n°1 et n°2	21
1-7-5-3 Réponses de la maîtrise d'ouvrage aux Recommandations de la MRAe	21
1-7-6 Modifications apportées aux pièces de l'ancien PLU approuvé	26
1-7-6-1 1ere modification du PLU	26
1-7-6-2 1ere révision allégée du PLU	29
1-7-6-3 2ieme révision allégée du PLU	31

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE 32

2 – 1 Concertation Publique et prise d'avis des PPA.....	32
2 – 2 Actes administratifs et Publicité de l'Enquête.....	33
2 – 3 Déroulement de l'Enquête Publique.....	37

3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS..... 60

3 – 1 Procès-Verbal de Synthèse des Observations.....	60
3 – 2 Analyse des Observations des PPA.....	60
3 – 3 Analyse des Observations du Public.....	62

4 – TABLEAU DES QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR/ REPNSES DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF/ MON ANALYSE..... 68

4 - 1 Question complémentaires du CE/réponse du Pt de la CCPEIDF/ Mon analyse.....	83
---	----

5 – SYNTHESE ET DISCUSSION DES OBSERVATIONS/REPONSES LES PLUS IMPORTANTES DU PT DE LA CCPEIDF ET DU MAIRE DE LEVAINVILLE..... 84

5 - 1 Observations les plus importantes du Public.....	84
5 – 2 Questions diverses et plus détaillées.....	85

PARTIE B : CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR..... 87

1 – RAPPEL DU CONTEXTE ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE... 88

1 – 1 Sur le contenu de l'enquête.....	89
1 – 2 Sur le déroulement de l'Enquête.....	90
1 – 3 Sur les réponses aux Observations du Public issues de l'Enquête Et aux Observations des PPA.....	92

2 – ELEMENTS DE MOTIVATION DE MON AVIS.....	92
2 – 1 Intérêt du Projet de modification et des révisions n°1 et n°2.....	92
a) Sur la forme.....	92
b) Sur le fond.....	92
2 – 2 Examen des inconvénients du Projet.....	95
3 – CONCLUSIONS GENERALES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	97
PARTIE C : ANNEXES AU RAPPORT DU CE.....	98
ANNEXE 1 : Arrêté du Président de la CCPEIDF.....	99-100
ANNEXE 2 : Avis d’enquête dans L’ECHO DE BROU du 17 AVRIL 2024	101
ANNEXE 3 : Avis d’ enquête dans L’ECHO REPUBLICAIN du 17 AVRIL 2024	102
ANNEXE 4 : Avis d’enquête dans L’ ECHO DE BROU du 8 MAI 2024.....	103
ANNEXE 5 : Avis d’enquête dans L’ECHO REPUBLICAIN du 8 MAI 2024.....	104
ANNEXE 6 : Présentation de l’avis d’Enquête	105-106-107
ANNEXE 7 : 4 PHOTOS du 16 AVRIL 2024 sur les LIEUX.....	108-109_110_111
ANNEXE 8 : PHOTO SUR ZI prise le 10 JUIN 2024.....	112
ANNEXE 9 : CERTIFICAT D’AFFICHAGE du PRESIDENT de la CCPEIDF.....	113
PARTIE D : PIECES JOINTES AU RAPPORT.....	114
PV de SYNTHESE adressé à la CCPEIDF.....	115
Question complémentaire.....	134

DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES EURELIENNES D'ILE DE FRANCE

VILLE DE LEVAINVILLE

ENQUETE PUBLIQUE

PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1

ET LES REVISIONS ALLEGEES N°1 et N°2

DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE LEVAINVILLE

Ouverte par l'arrêté du 9 avril 2024 du Président de

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

DES PORTES EURELIENNES D'ILE DE FRANCE

PARTIE A : RAPPORT

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Juin 2024

Le Commissaire Enquêteur,

Roland REYNOUARD

1 – PRESENTATION

1 – 1 Présentation de la commune

La commune de LEVAINVILLE est située à environ 20 km au Nord-Est de CHARTRES, dans le département d’EURE et LOIR. Elle couvre une superficie de 555hectares et compte environ 400 habitants. La population a régulièrement augmenté de 1968 à 2010 et s’est stabilisée ensuite. La taille des ménages va de 3,43 personnes en 1968 à 2,74 personnes en 2014 et 2,50 personnes en 2020.

Elle est située dans la région naturelle de la Beauce et son vaste plateau agricole. Elle est adossée à la vallée de la VOISE qui est un affluent de l’EURE que le bourg, fixé en haut de coteau, domine.

LEVAINVILLE est membre de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES EURELIENNES D’ILE DE France constituée de 39 communes principalement rurales. Les communes limitrophes sont « LE GUE DE LONGROI » au Nord et à l’Ouest, « LE BLEURY SAINT SYMPHORIEN » au Nord-Est et Est, « OINVILLE SOUS AUNEAU » au Sud et « AUNEAU » au Sud-Est.

LEVAINVILLE fait partie du canton d’AUNEAU. Elle est constituée de 3 hameaux. Elle est traversée par la VOISE et l’AUNAY située au Sud de la commune.

On accède à la commune par la D910 (ex N10) dite voie de la Liberté au Nord et par la D116A au sud venant d’AUNEAU.

Il existe une ligne régulière de cars desservant la commune, la ligne 15A reliant la gare de CHARTRES à la Mairie DU GUE de LONGROI avec 3 arrêts à LEVAINVILLE (MONJUDE, PRESBYTERE, GARNET-BAS). La gare SNCF la plus proche est à AUNEAU à 6Km.

Au niveau équipements collectifs, une salle polyvalente a été créée récemment par un réaménagement d’une ancienne grange avec la création d’une bibliothèque. La commune n’a plus d’école.

L’EGLISE ST GILLES et les deux LAVOIRS sont les monuments les plus anciens de la commune.

1 – 2 Cadre général de l'enquête et Objet de l'enquête

L'enquête donnant lieu à ce rapport concerne la prescription de la modification N°1 du PLU de LEVAINVILLE prévue par la délibération du 19 mai 2022 du Conseil Communautaire de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES EURELIENNES d'IDF qui donnait un avis favorable à cette modification N°1 qui concernait essentiellement le règlement écrit de la zone 1AUXL et les ajustements de l'OAP concernée.

L'enquête concerne aussi la révision allégée N°1 du PLU DE LEVAINVILLE (intégration du secteur habité de MONJUDE en zone UB actuellement en zone N) prévue par la délibération du 19 mai 2022 de la CC DES PORTES EURELIENNES d'IDF qui prévoyait les modalités de concertation conformément aux articles L123-6 et L300-2 du code de l'Urbanisme. Cette délibération décidait que le projet de révision arrêté ferait l'objet d'un examen conjoint de l'état, de la commune et des PPA mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'Urbanisme.

De plus l'enquête concerne la deuxième révision allégée du PLU de LEVAINVILLE (modification du tracé de la zone 2AUXL) prévue par la délibération du 17 novembre 2022 de la COMMUNAUTE DE COMMUNE DES PORTES EURELIENNES d'IDF qui prévoyait les modalités de concertation conformément aux articles L123-6 et L300-2 du code de l'Urbanisme. De même, comme pour la révision allégée N°1, le projet de révision arrêté ferait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Commune et des PPA mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du CU.

1 – 3 Historique des documents

Depuis le 1^{er} janvier 2017, date de la création de la Communauté de Communes des PORTES EURELIENNES IDF, l'élaboration et l'évolution des documents d'urbanisme relèvent de la compétence de cette dernière, laquelle regroupe 39 communes. Au titre de sa compétence « développement économique », la Communauté de Communes accompagne également et porte le projet de développement de la zone d'aménagement à vocation économique de la commune de LEVAINVILLE. Cette zone est repérée dans le PLU de la commune, dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), compatible avec l'objectif : « permettre l'accueil d'entreprises en lien avec la

RN10 ». Cet axe de développement répond également aux objectifs définis dans le SCOT des PORTES EURELIENNES D'IDF approuvé le 23 janvier 2020, qui repère ce secteur comme prioritaire pour le développement d'activités économiques, en particulier logistiques.

Il faut préciser qu'une enquête publique avait été conduite du 15 janvier 2024 au 15 février 2021 par une précédente commissaire enquêtrice qui indiquait que la révision allégée n°1 (reprise de la zone Ub sur le secteur MONTJUDE) n'avait pas été prise en compte dans l'enquête à la demande de la Préfecture.

À la suite de l'observation de quelques problèmes d'affichage de l'enquête, la COMMUNAUTE DE COMMUNES a décidé de procéder à une nouvelle l'enquête et d'y rajouter la révision allégée n°1 du secteur de MONTJUDE.

1 – 4 Cadre juridique

La procédure de modification n°1 du PLU de LEVAINVILLE est conforme aux articles L153-36 à 48 et aux articles R153-20 et 153-21 du code de l'Urbanisme.

La procédure des révisions allégées n°1 et n°2 du PLU est conforme aux articles L123-6 à L123-10 et R123-16 du CU, aux articles L123-6 et L300-2 ainsi qu'aux articles R153-20 et R153-21 du CU et aux articles L153-34, L132-7 et L132-9 du code de l'environnement.

L'enquête publique organisée pour cette modification et ces 2 révisions est classée comme relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement et à ce titre relève d'articles du code de l'environnement :

Article L123-1 à L123-9 de sa partie législative.

Article 123-1 à R123-27 de sa partie règlementaire.

D'autre part, l'arrêté du ministre chargé de l'environnement mentionné par l'article R123-11 est l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête, publié au JORF n°0105 du 4 mai 2012.

1 – 5 Nature et caractéristique du Projet

La modification du PLU consiste à ajuster le PLU sur plusieurs éléments :

- Le passage de la zone 2AUxl en 1AUxl
- L'ajustement de l'OAP relative à ce secteur

Le zonage (passage de 2AUxl à 1AUxl) ainsi que l'OAP (suppression du phasage initial) sont des ajustements qui engendrent effectivement une augmentation significative du droit à construire sur l'ensemble de la nouvelle zone et donc une procédure de modification de droit commun.

Ce projet est compatible avec le PADD qui prévoyait en 2021 un objectif de développement économique en permettant l'implantation d'une entreprise le long de la RD910 en limite avec le secteur d'ESSARD (sur la commune d'AUNEAU-BLEURY-SAINT SYMPHORIEN).

L'axe 2a du PADD prévoyait le développement économique et la création d'emplois. Donc la révision allégée répond à l'objectif de 2a en ajustant la zone 2AUxl.

Sur cette zone 1AUxl, le tracé de la zone est légèrement modifié avec un tracé droit qui réduit la superficie totale de la zone 1AUxl.

Le règlement est modifié dans la zone 1AUxl avec l'article 1 où il est ajouté qu'on autorise les bureaux. D'autre part la hauteur des constructions passe de 15m à 18m. Une place de stationnement par emploi et par tranche de 350m² de surface de plancher est créée.

La première révision allégée prévoit de basculer le secteur bâti de MONJUDE de la zone N à une zone Ub ; cette révision allégée permet d'augmenter le potentiel en dents creuses. D'ailleurs, l'axe 1c du PADD vise « à mobiliser et encadrer le potentiel foncier et bâti pour limiter la consommation d'espace ». La division par 2 de consommation d'espace se fonde principalement sur le comblement des dents creuses.

Donc la ou les parcelles concernées dans la zone Ub montre la réduction de la consommation d'espace prônée par le PADD.

Cette révision semble aussi être proposée car lors de l'approbation du PLU de LEVAINVILLE en juillet 2021 une erreur semble s'être glissée dans les documents notamment dans le plan.

Les autres secteurs du territoire ainsi que les autres OAP ne sont pas touchés par des modifications.

1 – 6 Composition du Projet de modification n°1 et révisions allégées n°1 et n°2 du PLU

Le dossier du projet de PLU arrêté, présenté à l'enquête comprenait :

- La délibération du 19 mai 2022 de la CC des PORTES EURALIENNES IDF qui prévoyait la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de LEVAINVILLE et la prescription de cette modification.
- La délibération du 19 mai 2022 de la CC des PORTES EURALIENNES IDF qui prévoyait la première révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de LEVAINVILLE afin d'intégrer le secteur habité de MONTJUDE en zone Ub, et de fixer les modalités de concertation. Cette délibération prévoyait aussi que le projet de révision arrêté ferait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Commune et des PPA.
- La délibération du 17 novembre 2022 qui prévoyait la deuxième révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de LEVAINVILLE et de fixer les modalités de concertation. Elle prévoyait aussi que le projet de révision ferait l'objet d'un examen conjoint de l'état, de la commune et des PPA.
- La délibération du 28 septembre 2023 qui tirait le bilan de la concertation et qui arrêtaient le projet des révisions allégées n°1 et n°2 du PLU.
- Le bilan de la concertation comprenait : la mise à disposition du Public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un document synthétique présentant le projet et ses évolutions, d'un cahier d'observations mis à la disposition du Public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Le procès-verbal d'examen conjoint des PPA du 9 novembre 2023.
- La lettre de la CHAMBRE D'AGRICULTURE.
- Le dossier du PLU arrêté comprenait : le bilan de la concertation, les notices de présentation, le règlement écrit, le document des OAP,

l'évaluation environnementale, le document de la MRAe donnant son avis sur cette évaluation, les réponses de la CC des PORTES EURELIENNES IDF aux remarques de la MRAe,

- L'arrêté du Tribunal Administratif me nommant Commissaire Enquêteur en date du 25 mars 2024.
- Les documents administratifs règlementaires et publications : l'arrêté du Président de la CC des PORTES EURELIENNES IDF portant ouverture de l'enquête publique en date du 9 avril 2024, l'avis d'enquête publique de format A2 de couleur jaune, les parutions de l'avis en rubrique « annonces » dans l'ECHO REPUBLICAIN et dans l'ECHO DE BROU le 17 avril soit 19 jours avant le début de l'enquête et dans les mêmes journaux dans les 8 jours qui suivent le début de l'enquête soit le 8 Mai 2024.

Tout était disponible en Mairie et sur le site internet de la Ville et de la CC des PORTES EURELIENNES IDF, à savoir www.levainville28.fr et www.porteseureliennesidf.fr .

Les observations pouvaient être adressées soit sur le registre d'enquête soit être adressées par écrit au commissaire enquêteur, soit par courriel à l'adresse suivante : levainville.enquetepublique@porteseureliennesidf.fr .

Le tableau ci-après analyse la conformité du dossier du projet de PLU aux exigences de l'article R123-8 du code de l'environnement :

EXIGENCES DE L'ARTICLE R123-8	DOCUMENTS CORRESPONDANTS
<p>Lorsqu'elle est requise l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale</p>	<p>Une évaluation environnementale a été élaborée en date du 28 novembre 2022 conformément à la directive européenne n°2021/42 du 27 juin 2001 et à l'article R104-1 du code de l'Urbanisme qui précise que les plans et programmes font l'objet d'une évaluation environnementale et notamment les PLU ou les PLU qui font l'objet d'une révision.</p> <p>Le rapport de présentation définit ce que comprend une évaluation dans la démarche de révision d'un PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> -le résumé non technique, -l'état initial de l'environnement, -l'articulation avec les autres documents d'urbanisme, -les incidences du projet sur l'environnement, -les motifs pour lesquels le projet a été retenu, -les mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences, -le programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement. <p>Cette évaluation présente bien toute cette démarche.</p>
<p>En l'absence de cette évaluation environnementale, note de présentation</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>La mention des textes qui régissent l'enquête publique., des décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête</p>	<p>Arrêté de la Communauté de Communes des PORTES EURESINNES IDF en date du 9 avril 2024.</p>

Les avis émis sur le projet par les PPA	Examen conjoint du 9 novembre 2023 de l'ÉTAT, de la Ville de LEVAINVILLE, de la CC des PORTES EURELIENNES IDF et des PPA. Lettre de la CHAMBRE D'AGRICULTURE en date du 22 janvier 2024.
L'avis de la MRAe ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'autorité environnementale	Avis en date du 17 juillet 2023 et réponse de la CC des PORTES EURELIENNES IDF.
Le bilan de la procédure du débat public ou de la concertation	Bilan de la concertation du Public tiré par la délibération du CC des PORTES EURELIENNES IDF en date du 28 septembre 2023
La mention des autorisations nécessaires pour réaliser le Projet	Sans objet

1 – 7 Contenu des documents du PLU modifié et des deux révisions allégées

1-7-1 Bilan de la concertation

La CC des PORTES EURELIENNES d'IDF a prescrit en date du jeudi 19 mai 2022 la modification allégée n°1 du PLU de LEVAINVILLE et la révision allégée n°1 et en date du 17 novembre 2022 la révision allégée n°2.

Ces délibérations ont fixé les modalités de concertation en vertu de l'article L300-2 du code de l'Urbanisme de la façon suivante :

- La mise à disposition du Public en MAIRIE aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un document synthétique présentant le projet et ses évolutions.
- Un cahier d'observations mis à disposition du Public en MAIRIE aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le jeudi 28 septembre 2023, la CC des PORTES EURELIENNES d'IDF a délibéré pour tirer le bilan de la concertation en précisant que du 15 mai 2023 au 15 juin 2023 la commune de LEVAINVILLE a proposé à ses concitoyens de pouvoir consulter les dossiers en MAIRIE et de faire part de leurs observations dans un cahier dédié à la concertation.

Malgré les efforts consentis par la commune pour communiquer sur cette concertation, et notamment l'annonce sur les panneaux d'affichage visibles depuis l'espace public, aucune observation n'a été émise par les administrés.

La CC des PORTES EURELIENNES D'IDF considère dans cette délibération comme favorable le bilan de la concertation présentée.

1-7-2 Concertation avec les PPA

Les deux délibérations précédentes devaient décider au titre de l'article 153-34 du code de l'Urbanisme que le projet de révision arrêté ferait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Commune et des PPA associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du CU.

Cette réunion a eu lieu le 9 novembre 2023 et je retranscris intégralement ci-dessous le compte-rendu.

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

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-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/NuuqSh3w>

Fait à Chartres le 20 novembre 2023, Arnaud Hansse

1-7-3 Compatibilité avec les lois et documents supra-communaux

La modification simplifiée et les procédures de révisions allégées n1et n2 du PLU de LEVAINVILLE sont compatibles avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) des PORTES EURELIENNES d'IDF approuvé le 23 janvier 2020 et intégrateur au regard des autres de portées supérieures.

La première modification simplifiée au regard du SCOT : l'implantation d'une entreprise de logistique a été prise en compte à l'échelle du SCOT puisque ce dernier met en évidence la logique du regroupement de ce type d'activité à proximité immédiate des grandes infrastructures routières telles que la RD910. Le SCOT prévoit un maximum de 35 ha à destination du projet d'implantation à LEVAINVILLE, ce qui correspond à la totalité de la nouvelle zone 1AUxl.

L'ensemble des prescriptions et des recommandations en matière de traitement et d'insertion paysagers a été intégré dans le PLU existant.

Dans l'analyse de la première révision allégée qui concerne la zone construite de la commune, le SCOT rappelle la règle de non-extension des hameaux et leur densification. Cette dernière, dans les hameaux est acceptée. Donc dans le cas du secteur de MONJUDE, on est dans le cas d'un ajustement du PLU qui vise à permettre la densification de ce hameau sans l'étendre.

Dans l'analyse de la deuxième révision allégée, au regard du SCOT, l'implantation de l'entreprise a été prise en compte. Les explications ont été données dans le paragraphe ci-dessus. La légère modification du périmètre d'emprise qui est d'ailleurs à la baisse, reste tout à fait compatible avec le SCOT.

1-7-4 Analyse des documents contenus dans le dossier du projet de révision du PLU

Il s'agit d'un résumé succinct et on se reportera aux documents du dossier.

1-7-4-1 Notice de présentation de la première modification du PLU

Après l'entrée en vigueur du PLU, le territoire porte un projet d'implantation d'une entreprise de logistique. Il s'agit d'ajuster le PLU sur plusieurs éléments :

- Passage de la zone 2AUxl en 1AUxl
- L'ajustement de l'OAP relative à ce secteur

La CC des PORTES EURESIENNES D'IDF a utilisé la procédure de modification de droit commun qui est régie par les articles L153-36 à L156-48 et est précisée par les articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme.

La notice indique que le projet est compatible avec le PADD qui permet l'accueil d'entreprises en lien avec la RN10.

Sont présentés le plan existant du zonage actuel 2AUxl et 1AUxl, le plan de zonage après modification qui devient un zonage 1AUxl.

Il est prévu l'ajustement de l'OAP 3 ainsi que les ajustements du règlement écrit.

Dans cette notice, l'impact sur l'environnement est détaillé.

1-7-4-2 Notice de présentation de la première révision allégée

Il s'agit du secteur bâti de MONJUDE qui passe de la zone N à une zone Ub et la révision permet d'augmenter le potentiel en dents creuses.

Il est présenté les 2 parties du secteur avant révision et après révision. De même que dans la modification, l'impact sur l'environnement est détaillé.

1-7-4-3 Notice de présentation de la deuxième révision allégée

La notice explique qu'il s'agit de permettre conformément à l'axe 2 du PADD, de favoriser le développement économique et la création d'emplois ainsi que le plan avant et après modification du périmètre de la zone 1AUxl.

L'impact sur l'environnement est détaillé.

1-7-4-4 Le règlement écrit

Le secteur 1AUxl est modifié à l'article 1 en ajoutant « destination bureaux ». L'article 4 est modifié en ce qui concerne la volumétrie des constructions et la hauteur est portée de 15m à 18m.

L'article 7 est modifié avec certaines obligations imposées en matière d'aires de stationnement. Il sera aménagé une place de stationnement par emploi et par tranche de 350m² de SHON

1-7-4-5 Les OAP

Sur les 5 OAP existantes, seule L'OAP n°3 secteur de développement de l'activité logistique sera modifiée : le tracé de la zone 1AUxl sera ajusté (un tracé droit est prévu et non pas la limite entre les 2 parcelles ZB77 et 2B78). La superficie totale de la zone est un peu réduite.

Il y aura ajustement des pages du rapport de présentation concerné.

1-7-5 Prise en compte de l'environnement dans le projet : évaluation environnementale

1-7-5-1 Analyse du document

Le premier chapitre concerne l'articulation avec les documents supra-communaux, notamment la compatibilité avec le SCOT des PORTES EURELIENNES D'IDF.

Le deuxième chapitre concerne l'état initial de l'environnement : la climatologie, le relief, la géologie, l'hydrographie qui concerne la VOISE et l'AUNEAU qui se jette dans la VOISE, l'état qualitatif des masses d'eaux superficielles avec un état écologique et chimique, les masses d'eaux souterraines avec leur état qualitatif et quantitatif, l'état quantitatif de la ressource en eau (qui est insuffisant), l'alimentation en eau potable conforme aux exigences réglementaires, l'assainissement qui est non collectif et contrôlé par un SPANC.

Ce deuxième chapitre concerne aussi le site NATURA 2000 de la VALLEE DE L'EURE de MAINTENON à ANET et VALLONS affluents, Les ZNIEFF, les zones humides à Levainville, la trame verte et bleue. Le secteur de la future zone d'aménagement à vocation économique n'est pas concerné par une trame verte et bleue.

Il est prévu aussi dans ce deuxième chapitre, la description des entités paysagères « LA VALLEE DE LA VOISE, LES PLAINES DE BEAUCE), ensuite les risques naturels (Les mouvements de terrains dus au retrait et gonflement des argiles), les cavités souterraines, les risques technologiques (sites et sols pollués), les nuisances sonores (à proximité de l'A11 et la RN910), la qualité de l'air et effet de serre.

Il est présenté la consommation d'espace et d'occupation des sols : la commune comporte 70% de terres agricoles, 18,5% de forêts, 10% de zones agricoles hétérogènes et donc 1,3% de la surface de la commune est urbanisée.

Il est énuméré le patrimoine remarquable : l'église, l'ancien château, le lavoir et l'ancien moulin.

Un scénario au fil de l'eau est décrit ce qui permet de dégager les perspectives d'évolution de l'état de l'environnement.

Le troisième chapitre concerne l'exposé des motifs et justification des choix en matière d'objectifs de protection de l'environnement.

Le quatrième chapitre concerne l'incidence sur l'environnement et les mesures compensatoires : il n'y a aucune incidence ou très faible sur le site NATURA 2000, sur les ZNIEFF, sur la trame verte et bleue, sur les zones humides, sur la ressource en eau. L'incidence est faible de la part de la collecte et le traitement des eaux usées, ainsi que des eaux pluviales.

Il n'y a aucune influence sur la qualité des sites, sur les sites et paysages naturels.

L'impact des sols et sous-sols : l'impact est modéré et des mesures compensatoires sont prévues (espaces verts et aires de stationnement)

L'impact est modéré sur le cadre de vie et le paysage urbain (une mesure compensatoire est prévue dans l'OAP n°3 en accompagnement du projet de l'activité logistique).

L'impact est modéré pour assurer la prévention des risques naturels et industriels ou technologiques : retrait et gonflement des argiles. Pour les cavités sous terraines, il existe un impact potentiel (des mesures d'évitement et de réduction sont prévues). Pour les déchets il n'y a aucun impact. Pour les nuisances et bruits l'impact est faible. Pour les pollutions atmosphériques et notamment les GES l'impact sera faible.

Le cinquième chapitre concerne les incidences du projet sur le réseau NATURA 2000 cité ci-dessus.

Le sixième chapitre concerne les indicateurs de suivi et la méthodologie.

Le septième chapitre concerne le résumé non technique qui est un résumé de tous les chapitres précédents.

1-7-5-2 Avis délibéré de la MRAe sur les documents : modification n°1 et révision allégées n°1 et n°2 du PLU de LEVAINVILLE

La MRAe a fait 3 recommandations (que je reprends intégralement) :

1 expliquer les choix au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables comme l'exige la réglementation ; Compléter l'analyse de la cohérence des projets d'évolutions du PLU avec le SCOT.

2 présenter un diagnostic agronomique et les conséquences sur l'économie agricole de la consommation des 35ha,

D'expliciter si le projet devra faire l'objet d'une étude préalable de compensation agricole.

3 présenter le projet logistique à l'origine de la modification du PLU ;

La rédaction d'une évaluation environnementale robuste et proportionnée à l'importance des évolutions prévues.

1-7-5-3 Réponse de la maîtrise d'ouvrage aux recommandations de la MRAe

La maîtrise d'ouvrage a répondu le 6 mai 2024 et je reprends intégralement les réponses proposées :

Réponse à l'avis de la MRAE

« D'après le dossier, les projets d'implantation ont évolué vers un seul acteur économique qui souhaite aménager l'ensemble du secteur d'un seul tenant. La justification du projet s'appuie uniquement sur l'opportunité foncière qui est offerte à l'acteur économique intéressé. Aucun élément de justification s'appuyant sur une analyse d'alternatives sur la base de critères environnementaux n'est avancé dans le dossier. Ainsi la recherche de site d'implantations alternatifs et leur comparaison, sont absentes du dossier. »

L'autorité environnementale recommande d'expliquer les choix au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables, comme l'exige la réglementation.

Réponse :

Un premier site d'implantation était envisagé à Droue-sur-Drouette, en continuité de la zone industrielle. Toutefois, la proximité des habitations, impliquant d'inévitables nuisances pour les habitants et l'absence de grands axes de communications à proximité directe, impliquant une problématique de circulation, ont motivé le choix d'un autre site d'implantation.

Par ailleurs, le SCoT recommande (dans le 1.4.3 du DOO) de privilégier le développement de zones d'activités proches des principaux axes de transports pour limiter voire éviter toutes nuisances liées au transport de marchandises dans les secteurs habités.

C'est pourquoi, le site de Levainville a été retenu comme solution de substitution ; son atout principal étant sa contiguïté aux grands axes de communication (A11 et D910). Ainsi, il permettra d'éviter que le trafic routier ne traverse et ne perturbe la sérénité des centres-bourgs, situés à bonne distance du projet (nuisances sonores, risques liés aux transports de marchandises...).

Le choix de l'implantation de ce projet d'entreprise logistique au nord-est du plateau agricole de Levainville, a été principalement motivé par la présence de sites d'intérêt écologique (ZNIEFF et Natura 2000) au sud et à l'ouest de la commune (liés à la vallée de la Voise et de l'Aunay). Ainsi, le secteur choisi, au nord, permet de s'éloigner un maximum de ces sites et de préserver les enjeux écologiques de la commune.

La topographie du plateau agricole, plus propice à l'accueil d'un tel projet, a participé au choix du site. Cela permettra de réduire voire d'éviter les impacts sur le sol liés au terrassement. C'est aussi un des secteurs les moins soumis aux risques naturels de la commune (retrait-gonflement des argiles, inondation, mouvement de terrain).

« La notice explicative analyse brièvement la cohérence du projet de modification avec le SCoT des Portes Euréliennes d'Île-de-France (pages 11-12). Elle cite notamment le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT qui permet « le développement [...] de Progolis à Levainville pour répondre uniquement aux besoins de [cette entreprise] » (Notice explicative, page 11 ; DOO, page 22). Le projet logistique à l'origine de la modification n'est toutefois pas décrit dans le dossier, qui reste évasif quant à son identité, et donc sa compatibilité avec le SCoT. La notice rappelle par ailleurs que « le SCoT prévoyait un maximum de 35 ha à destination du projet d'implantation à Levainville » (soit la totalité de la nouvelle zone « 1AUxl ») et justifie ainsi le projet à cet égard. Enfin, il est à noter que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du SCoT rappelle que le territoire a connu une consommation d'espace importante liée aux activités économiques et que le SCoT doit limiter les impacts sur cette consommation (page 10). »

« La modification prévoit la suppression du phasage inscrit dans l'OAP dédiée au secteur, l'autorité environnementale rappelle que l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme oblige les OAP à disposer d'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. »

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la cohérence des projets d'évolution du PLU avec le SCoT.

Réponse :

Le SCoT des Portes Euréliennes d'Île-de-France prévoit la possibilité de développer des entreprises logistiques le long de la Rd 910 et permet notamment l'accueil d'un projet de 35ha à Levainville. Cela suffit à justifier la compatibilité du projet avec le SCoT.

La loi Climat et résilience a rendu la réalisation d'un échancier obligatoire dans les OAP, alors qu'elle n'était auparavant qu'une possibilité. La modification du document d'urbanisme a supprimé cet échancier inscrit dans l'OAP.

Un échancier sera rétabli dans l'OAP en ajoutant la phrase suivante : l'aménagement du site se fera à partir de l'approbation de la procédure.

« Concernant la révision allégée n°1, la notice explicative justifie ce changement de zonage par un besoin de renforcer la cohérence de celui-ci avec la commune voisine du Gué-de-Longroi et ainsi rendre constructible une dent creuse dans un secteur urbanisé. [...] Si l'ajustement du plan de zonage vise à permettre la construction d'une seule habitation, l'autorité environnementale rappelle cependant que l'ouverture à l'urbanisation d'une zone doit s'appuyer sur un besoin lié à la démographie (dessalement des ménages, croissance de la population). Or, dans la mesure où la commune perd des habitants, la justification du projet pourrait être plus robuste. La notice présente la compatibilité de la révision avec le SCoT sur la seule thématique de la densification. »

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la cohérence des projets d'évolution du PLU avec le SCoT.

Réponse :

Page 32 de l'évaluation environnementale, l'état initial de l'environnement évoque que « Le nombre d'habitants a baissé entre 2012 et 2017 mais le nombre de ménage a augmenté, induisant un besoin croissant en logements. »

L'ouverture à l'urbanisation du hameau de Montjudé, qui a pour objectif de rendre constructible une dent creuse, répond à ce besoin en logement lié au dessalement des ménages. Cela est fait d'une manière d'autant plus vertueuse qu'elle permet la densification d'un secteur déjà urbanisé.

La cohérence du projet de révision allégée avec le SCOT est donc justifiée par :

- L'adaptation de l'offre de logements aux évolutions démographiques (objectif 1.5 du PADD du SCoT) ;
- La densification d'un hameau (1.1.4 du DOO du SCoT)

L'évaluation environnementale jointe au dossier [...] informe notamment que les parcelles destinées à l'installation d'une entreprise logistique au nord-est de la commune ont été cultivées jusqu'en 2021. Ces parcelles étaient toujours déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en 2022 et donc toujours exploitées pour l'agriculture, alors même que le dossier allègue que cet usage a cessé l'année précédente.

Le dossier n'expose néanmoins aucun diagnostic agricole décrivant l'aptitude agronomique des sols, le nombre d'exploitations localisées dans l'emprise du projet, etc., exercice pourtant nécessaire pour apprécier les impacts sur l'économie agricole. L'étude ne propose aucune réelle évaluation des incidences sur la viabilité des exploitations et l'économie agricole de manière générale.

L'autorité environnementale recommande de présenter un diagnostic agronomique et les conséquences sur l'économie agricole de la consommation des 35 ha et d'explicitier si le projet devra faire l'objet d'une étude préalable de compensation agricole

Réponse :

Le projet prend place sur un sol au très bon potentiel agronomique. Il s'agit d'un « Plateaux limoneux à limono-argileux, moyennement épais à épais, non hydromorphes principalement, faiblement lessivés, sur Limons des Plateaux développés sur Calcaires, de la Beauce chartraine ».

Source : <https://centre-ile-de-france.nosterritoires.fr/adws/app/a915c0f0-5847-11ec-bfda-3b966814cf8f/index.html>

Le projet économique devant prendre place sur le secteur remplira les trois critères cumulatifs du décret du 31 août 2016 et devra donc faire l'objet d'une étude préalable de compensation agricole. C'est d'ailleurs ce qui a été rappelé par la chambre d'agriculture lors de la réunion d'examen conjoint. Lors de cette réunion, il a aussi été précisé que l'entreprise de logistique a pris l'attache de 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. Les résultats de cette étude seront ajoutés au dossier, ou figureront dans l'étude d'impact à venir.

« Aucune description du projet logistique n'est présentée dans le dossier. Il s'agit pourtant d'un élément indispensable pour la bonne compréhension de l'étude d'impact et pour la pertinence de l'évaluation. »

« Concernant l'état initial de l'environnement, son analyse couvre l'ensemble des thématiques environnementales qui concernent la commune et les secteurs amenés à évoluer à la suite de la modification et des révisions. Cet état initial est cependant succinct pour les deux secteurs étudiés et en particulier pour la consommation d'espaces. »

Ces manques d'informations ne permettent pas d'apprécier la qualité et la justesse de l'analyse des incidences des projets de modification et de révisions sur l'environnement, et donc les objectifs d'évitement, de réduction et de compensation qui leur sont associés

L'autorité environnementale recommande de présenter le projet logistique à l'origine de la modification du PLU ; de rédiger une évaluation environnementale robuste et proportionnée à l'importance des évolutions prévues.

Réponse :

La collectivité n'a pas connaissance de la totalité du projet logistique envisagé et ne peut donc répondre à cette demande.

Toutefois, le projet fera l'objet d'une évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 39°b du tableau annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement (« Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha »). Le projet logistique sera détaillé lors de cette prochaine étape, tout comme les incidences du projet sur l'environnement et les mesures associées pour les éviter, les réduire ou les compenser.

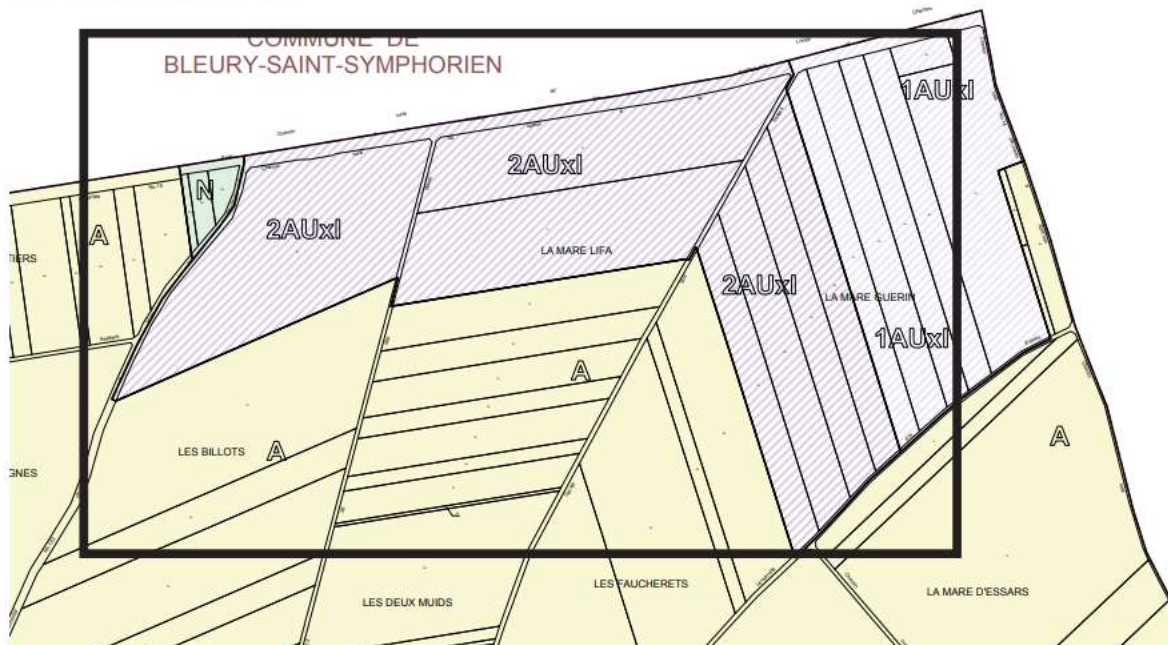
Pour rappel, l'objectif de la présente évaluation environnementale est d'évaluer les impacts engendrés par la **procédure de modification du document d'urbanisme** sur l'environnement. Il ne s'agit pas d'une évaluation environnementale du projet logistique en lui-même, en ce sens, il n'est pas nécessaire (pour le moment) de connaître plus en détail le projet.

1-7-6 Modifications apportées aux différentes pièces de l'ancien PLU approuvé

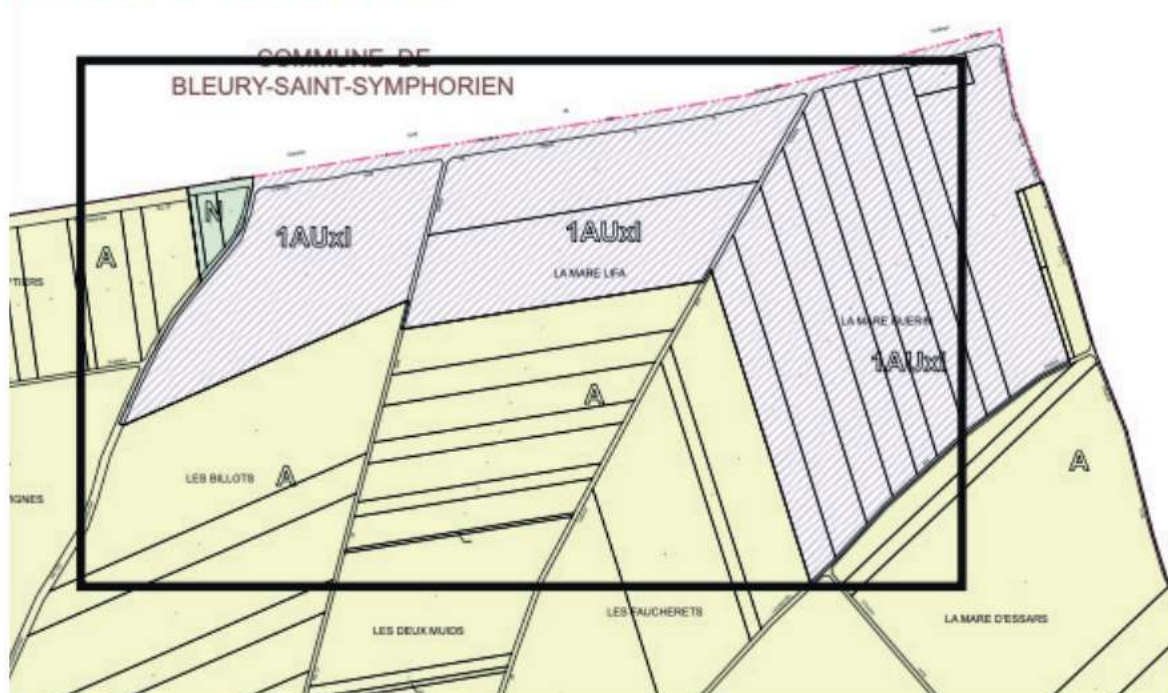
1-7-6-1 PREMIERE MODIFICATION DU PLU: notice de présentation. Celle-ci présente aux pages 7, 8 et 9 ci-dessous, les modifications entre le PLU actuel et le futur PLU. Je les retranscris intégralement ci-après.

1. Passage de la zone 2AUxl en 1AUxl (ZONAGE)

ZONAGE DU PLU ACTUEL



ZONAGE DU PLU APRÈS MODIFICATION



Les parcelles concernées par ce changement de zonage sont les suivantes : ZB 37, 38, 39, 40, 70, 71 et 78.

Justifications

Le rapport de présentation du PLU existant présente la stratégie de développement économique de la commune page 44. Il est stipulé que le projet prévoit deux secteurs distincts, à savoir une zone 1AUxl « reprenant le tracé d'ores-et-déjà existant sur la carte communale », et une zone 2AUxl « pour le développement à moyen et long terme qui permettra de contrôler les projets d'extension via une révision du présent Plu ».

Depuis l'approbation du PLU, les projets d'implantation d'entreprises ont évolué vers un seul acteur économique qui souhaite aménager l'ensemble du secteur d'un seul tenant. Dès lors, il n'apparaît plus nécessaire de maintenir cette distinction entre 1AUxl et 2AUxl.

2. Ajustement de l'OAP 3 « Zone de développement de l'activité logistique »

Le second volet des prescriptions, relatif à la programmation de l'aménagement (« Programmer l'aménagement de ce secteur à moyen terme ») est purement et simplement supprimé pour permettre le développement de ce projet d'implantation unique.

Justifications

Cette orientation d'aménagement et de programmation décline notamment l'objectif de phasage présenté au rapport de présentation. Il est ainsi prévu que « la phase 2 ne pourra être enclenchée au plus tôt deux ans après l'aménagement de la phase 1, et la phase 3 deux après l'aménagement de la phase 2 ». Cela permettait de maîtriser l'urbanisation pour « être au plus juste des besoins de l'entreprise » (OAP p.11). La maturité du projet d'implantation de l'entreprise induit de ne pas maintenir ce phasage et de rendre la totalité de la nouvelle zone 1AUxl aménageable dans sa globalité.

3. Ajustement du règlement écrit

Suppression de la zone 2AUxl

En intégrant l'ensemble de la zone 2AUxl en 1AUxl, il n'y a plus de raison de maintenir les règles applicables en zone 2AUxl.

Justifications

L'ensemble des zones 2AUxl étant basculé en zones 1AUxl, il n'y a plus lieu de maintenir les règles spécifiques aux zones 2AUxl.

Augmentation de la hauteur maximale en zone 1AUxl

Le degré d'avancement du projet d'implantation économique fait apparaître une incompatibilité relative à la hauteur maximale autorisée. L'article 1AUxl 4 est donc ajusté pour limiter la hauteur maximale à 18m.

Justifications

La hauteur maximum passe de 15 m à 18 m. L'élévation de la hauteur est ici nécessaire pour répondre aux nouveaux modes de gestion de l'activité logistique.

Ajustement règle relative au stationnement

L'article 1AUxl 7 est modifié en passant de 200 à 350 m2 le seuil pour une place de stationnement.

Justifications

Cet ajustement doit permettre de limiter la consommation d'espace (agricole en l'occurrence) dévolue au stationnement. Ce seuil est d'ailleurs plus en accord avec la réalité de l'activité projetée.

Ajustement des sous-destinations autorisées en 1AUx1

Il est ajouté la sous-destination de « bureau » à l'article 1AUx1 du règlement.

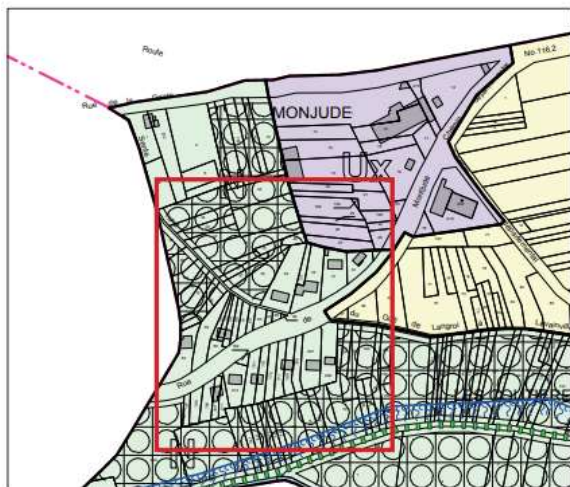
Justifications

Il convient de permettre les projets de constructions liées à l'activité logistique, qui peut nécessiter une partie de bureaux.

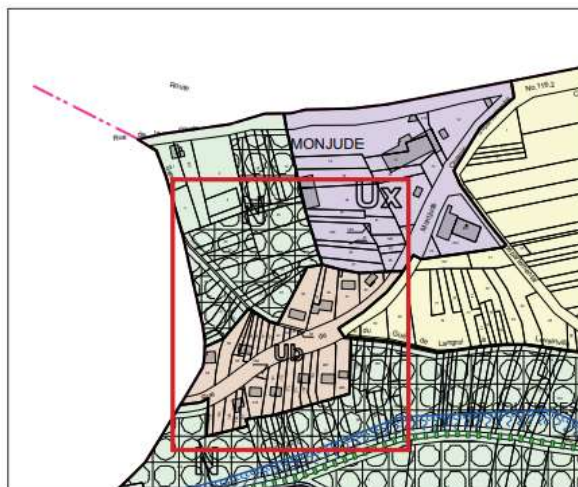
1-7-6-2 PREMIERE REVISION ALLEE DU PLU : Le secteur MONJUDE est actuellement en zone N. Une partie reste en zone N et une partie est transformée en zone UB. Je retranscris ci-après la page 11 de la notice de présentation.

2/ Évolutions du PLU proposées

ZONAGE DU PLU ACTUEL



ZONAGE DU PLU APRÈS RÉVISION



LES AJUSTEMENTS DU ZONAGE

Le premier ajustement dans le cadre de la présente révision allégée porte sur le zonage d'une zone urbaine correspondant au bâti postérieur aux années 1950, Ub.

Ainsi le passage de la zone N à Ub concerne l'ensemble des parcelles suivantes : AB 29, 30, 31, 32, 33, 34, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 168, 169, 171, 172, 173, 181, 182, 184, 185, 186, 187, 207, 208, 211, 212.

Cet ajustement aura également des conséquences sur le rapport de présentation :

- La page 49 du rapport de présentation où est présente la justification du classement du secteur de Monjudé en zone N ;
- La page 61 du même document où un extrait du plan de zonage devra être mis à jour ;
- La pages 42 et 43, où les tableaux de justification du potentiel en dents creuses devra être ajusté.

JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS DE ZONAGE

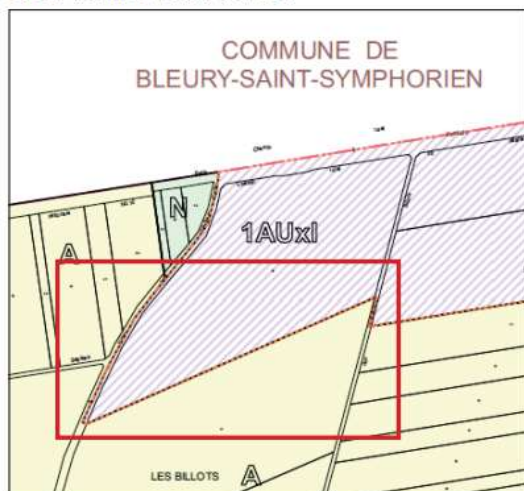
Comme explicité plus haut, cette révision allégée du PLU va permettre de rendre constructible une dent creuse dans un secteur totalement urbanisé en limite de la commune voisine du Gué-de-Longroi. Il s'agit bien ici d'une partie actuellement urbanisée qui avait été rendu constructible par la carte communale de 2006.

Ce secteur urbain possède aujourd'hui l'ensemble des réseaux nécessaires (et dans les proportions suffisantes) pour accueillir une nouvelle construction entourée de pavillons existants. La consommation d'espace engendrée est donc nulle. De surcroît, la mobilisation de cette dent creuse rejoint l'objectif de réduire d'au moins 50% la consommation d'espace d'ici 2030 (objectif 1c du PADD du PLU de 2021, « mobiliser et encadrer le potentiel foncier et bâti pour limiter la consommation d'espace »).

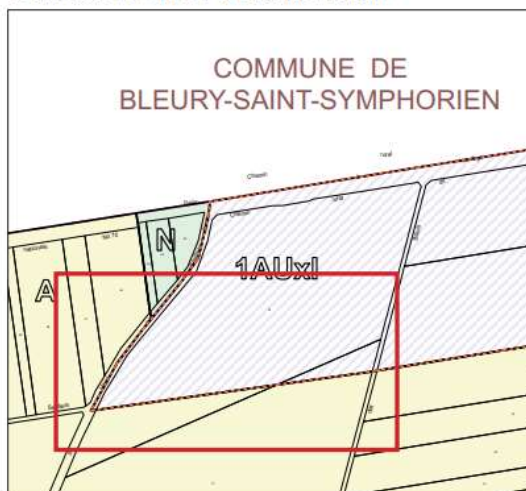
De surcroît, cet ajustement du PLU permettra de renforcer la cohérence de zonage (et de droit à la construction) entre la rue de Paris sur la commune du Gué-de-Longroi et la rue de Monjudé à Levainville.

1-7-6-3 : DEUXIEME REVISION ALLEGEE DU PLU : Il s'agit de modifier la limite du zonage entre la zone A et la zone 1AUxl. Je retranscris ci-après la page 11 de la notice de présentation

ZONAGE DU PLU ACTUEL



ZONAGE DU PLU APRÈS RÉVISION



LES AJUSTEMENTS DU ZONAGE

Ici, l'ajustement porte simplement sur la limite entre la zone A et la zone 1AUxl. Initialement, cette limite s'appuyait sur la limite cadastrale entre les parcelles ZB77 et ZB78.

Cet ajustement aura également des conséquences sur le rapport de présentation :

- La page 44 du rapport de présentation où est présente la justification des secteurs de développement économique ;
- La page 61 du même document où un extrait du plan de zonage devra être mis à jour.

JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS DE ZONAGE

Comme explicité plus haut, cette révision allégée du PLU va simplement permettre d'ajuster le tracé de la zone 1AUxl (initialement 2AUxl) pour correspondre au projet de développement économique porté par le territoire (commune de Levainville et communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France).

En proposant un tracé droit, et non plus sur la limite entre les parcelles ZB77 et ZB78, on réduit légèrement la superficie totale de la zone 1AUxl (limitant ainsi la consommation d'espace finale du projet économique).

De toute évidence, cette évolution de zonage répond toujours aux objectifs définis dans le cadre du Projet d'aménagement et de développement durables, et aux objectifs plus globaux inscrits dans le Scot des Portes Euréliennes d'Ile-de-France.

L'ensemble du dossier du projet de modification n°1 et des 2 révisions allégées n°1 et n°2 du PLU de LEVAINVILLE présente dans cette enquête des éléments précis et détaillés qui doivent permettre aux habitants de la ville de comprendre sans aucune difficulté les options présentées, par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES EURELIENNES D'IDF.

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2 – 1 Concertation publique et prise d'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

La concertation publique a été prescrite par la délibération du JEUDI 19 MAI 2022 de la CC des PORTES EURELIENNES D'IDF. Elle consistait à :

- Mettre à disposition du Public en MAIRIE, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un document synthétique présentant le projet et ses évolutions.
- Un cahier d'observations au mêmes jours et heures habituels d'ouverture.

Par délibération du JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023, la CC des PORTES EURELIENNES D'IDF a tiré le bilan de la concertation qui s'est déroulée du 15 MAI 2023 au 15 JUIN 2023 et qui indique, que malgré les efforts consentis par la commune de LEVAINVILLE pour communiquer sur le dossier et notamment l'annonce sur le panneau d'affichage visible depuis l'espace public, aucune observation n'a été émise par les Administrés.

La CC des PORTES EURELIENNES D'IDF a donc considéré comme favorable le bilan de la concertation présenté.

Prise d'avis des PPA : la délibération précitée décidait d'arrêter les projets de révisions allégées n°1 et n°2 qui devaient faire l'objet d'un examen conjoint de l'ETAT, de la COMMUNE et des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'Urbanisme.

Cette délibération a été notifiée au SOUS-PREFET, au PRESIDENT du CONSEIL REGIONAL et du CONSEIL DEPARTEMENTAL, aux PRESIDENTS de la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE, de la CHAMBRE des METIERS et de la

CHAMBRE D'AGRICULTURE, au représentant de l'autorité compétente en matière d'ORGANISATION DES TRANSPORTS, aux MAIRES des communes limitrophes et le cas échéant aux PRESIDENTS des EPCI voisins compétents en matière de PLU, au PRESIDENT de l'ETABLISSEMENT PUBLIC de COOPERATION INTERCOMMUNALE gestionnaire du SCOT, aux ETABLISSEMENTS PUBLICS de COOPERATION INTERCOMMUNALE directement intéressés.

Seule la CHAMBRE D'AGRICULTURE a répondu en émettant un avis défavorable au projet de révision allégée n°2 du PLU, car elle estime qu'il y a eu absence de concertation locale et d'exposé du projet global aux propriétaires et exploitants concernés par le projet.

2 – 2 Actes administratifs et Publicité de l'Enquête

J'ai été désigné Commissaire enquêteur par décision du Président du TRIBUNAL ADMINISTRATIF d'ORLEANS en date du 25 MARS 2024.

J'ai eu plusieurs échanges téléphoniques avec M. Alexis PEROT, Responsable de l'Urbanisme à la CC des PORTES EURELIENNES D'IDF qui m'a adressé par mail une partie du dossier. Je l'ai rencontré en date du 2 AVRIL 2024 pour m'expliquer le dossier. Le même jour j'ai rencontré le Maire de LEVAINVILLE en MAIRIE, qui m'a fait visiter les lieux concernés par les projets.

A l'occasion de ces réunions, nous avons fixé les modalités de l'enquête et sa préparation (arrêté du Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES, avis de publicité, parution dans les journaux, publication du dossier sur internet, adresse internet dédiée pour recevoir les remarques des habitants à la CC des PORTES EURELIENNES d'IDF).

Les dates d'enquête ont été fixées d'un commun accord, à savoir :

Du MARDI 7 MAI 2024 à 10H au SAMEDI 8 JUIN 2024 à 11H30 soit une durée de 32 jours.

Nous avons également fixé les dates et heures de mes permanences, à savoir :

- Le JEUDI 23 MAI 2024 de 14H à 16H,
- le SAMEDI 8 JUIN 2024 de 9H à 11H30.

**Arrêté du Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNE PORTES
EURELIENNES d'ILE DE France : modification n°1 de droit commun et révision
allégées n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la COMMUNE de
LEVAINVILLE : mise à enquête publique du Projet.**

Le tableau ci-après analyse la présence dans cet arrêté des informations définies par l'article R123-9 du code de l'environnement.

Informations définies par l'article R123-9	Localisation dans l'arrêté
1)Objet de l'enquête...caractéristiques principales du projet...l'identité de la ou des personnes responsables du Projet auprès desquelles des informations peuvent être demandées.	Articles 1 et 3
2)En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête où toute correspondance postale ...peut être adressée.	Sans objet
3)Adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations.	Article 3
4)Lieux, jours et heures où le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du Public pour recevoir les observations.	Article 4
5)Le cas échéant, dates et lieux des réunions d'information et d'échange envisagées.	Sans objet
6)Durée et lieux où à l'issue de l'enquête le Public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur.	Article 5
7)L'information selon laquelle le cas échéant le dossier d'enquête publique est transmis à un autre état.	Sans objet
8)L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets,.. soumis à enquête.	Dans les considérants

TOUTES LES INFORMATIONS REQUISES SONT DONC PRESENTES

PUBLICITE DANS LES JOURNAUX

La première parution de l'avis d'enquête s'est effectuée le MERCREDI 17 AVRIL 2024 dans l'ECHO REPUBLICAIN et dans L'ECHO DU BROU, soit 19 jours avant le début de l'enquête.

La deuxième parution s'est effectuée le 8 MAI 2024 dans l'ECHO REPUBLICAIN et dans L'ECHO DU BROU le MERCREDI 8 MAI 2024 soit dans les 8 jours suivant le début de l'enquête.

L'avis d'enquête contenait toutes les informations requises par l'article R123-9 du code de l'environnement ([avis figurant dans l'annexe 6](#))

AFFICHAGE

L'arrêté du Président de la Communauté de Communes a été publié sur le registre des actes administratif de la COMMUNAUTE DE COMMUNES. Il a été aussi publié en Mairie de LEVAINVILLE le panneau d'information de la mairie.

Les affiches de couleur jaune, de format A2, contenant l'avis d'enquête publique, portant sur la première modification de droit commun et sur les révisions allégées n°1 et n°2 du PLU de la commune de LEVAINVILLE, ont été posées sur les lieux concernés et en Mairie, à savoir le 16 AVRIL 2024 ainsi qu'à la Communauté de Communes. ([Annexe N° 7](#))

Ces affiches étaient conformes à l'arrêté du 24 AVRIL 2012 (fond jaune, format A2 avec hauteur des lettres conformes)

Les mesures concernant l'information du Public et la possibilité d'émettre un avis ont été mise en œuvre par la Communauté de Communes.

Un registre papier a été mis à disposition du Public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au Public.

Autres mesures information du Public

Le dossier pouvait être consulté en version papier, en Mairie ou sur rendez-vous.

Le dossier pouvait être consulté sur le site internet de la Mairie de LEVAINVILLE www.levainville28.fr et sur le site de la Communauté de Communes www.porteseureliennesidf.fr

D'autre part un poste informatique a été mis à la disposition du Public en Mairie de LEVAINVILLE.

Le Public pouvait adresser ses observations soit sur le registre présent en Mairie soit sur l'adresse courriel suivante : levainville.enquetepublique@porteseureliennesidf.fr soit par courrier à monsieur le COMMISSAIRE ENQUETEUR en Mairie, 3 rue de la Mairie 28700 LEVAINVILLE.

CONCLUSION SUR LA PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

La publicité de l'enquête publique a donc été pleinement conforme à ce qui est demandé par la réglementation et les habitants de LEVAINVILLE ont été très largement informés de cette enquête.

2 -3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Durant toute la durée de l'enquête publique, hors permanence, le registre a été à la disposition du Public, au service accueil de la mairie de LEVAINVILLE aux heures d'ouverture ou sur rendez-vous.

De plus un support informatique, mise à la disposition du Public, était en place en Mairie pour prendre connaissance du dossier.

Tout le dossier était aussi disponible en version numérique sur le site internet de la mairie de LEVAINVILLE : www.levainville28.fr ainsi que sur le site internet de la communauté de commune : www.porteseureliennesidf.fr .

Le Public pouvait apporter ses observations ou sa contribution sur le registre papier. Ces dernières pouvaient être envoyées à l'adresse courriel suivante : levainville.enquetepublique@porteseureliennesidf.fr .

Ces observations étaient imprimées et consultables sous cette forme en mairie de LEVAINVILLE.

Mes permanences du **JEUDI 23 MAI de 14H à 16H et du SAMEDI 8 JUIN de 9H30 à 11H30** se sont déroulées dans une salle de la mairie de LEVAINVILLE.

Du MARDI 7 MAI 2024 au JEUDI 23 MAI 2024 à 14H, il n'y a eu aucune observation, ni sur le registre ni sur l'adresse internet prévue à cet effet.

Le JEUDI 24 MAI 2024, date de ma première permanence de 14H à 16H, j'ai reçu 3 personnes :

- 1) **M Samuel PETITJEAN**, 9 rue du moulin à vent, 28700 AUNEAU BLEURY ST SYMPHORIEN, fermier de la parcelle concernée par le projet de la plateforme logistique, qui se plaint de ne pas avoir été consulté pour le projet.il enverra un courriel explicatif.
- 2) **M Frédéric BELLENGER**, 28700 LE ESSARS a écrit « une plateforme logistique sans concertation des riverains afin de voir si elle est réalisable. De plus des bonnes terres !! des industries, oui ! des plateformes logistiques non ! la terre nourrit une nation, les logisticiens nourrissent le système financier mondial et rendent les nations dépendantes. Les élus croient encore au Père Noël ! ».

3) **M Jacky HOULLET**, 17 rue de la Mairie à LEVAINVILLE a indiqué sur le registre papier qu'il n'est pas concerné par le secteur MONJUDE.

Du 24 MAI 2024 au 27 MAI 2024, il n'y a eu aucune remarque, ni sur le registre ni sur l'adresse internet.

Le MERCREDI 29 MAI 2024 a eu lieu une réunion au siège de la **CCPEIF entre la COMMUNAUTE DE COMMUNES, LA CHAMBRE d'AGRICULTURE, LA MAIRIE DE LEVAINVILLE** et les **PROPRIETAIRES** ainsi que **LES FERMIERS des parcelles concernées par le projet de la ZA DE LEVAINVILLE**. On donc été invités : M Éric THIROUIN président de LA CHAMBRE d'AGRICULTURE, M Bruno TROUFLEAU à AUNEAU BLEURY SAINT SYMPHORIEN, M Jean Paul AMELINE à AUNEAU BLEURY ST SYMPHORIEN, M Jean Claude GRAVADE à AUNEAU BLEURY ST SYMPHORIEN, M Philippe LAIGNEAU à AUNEAU BLEURY ST SYMPHORIEN, M Jean-Marc AUDELAN à NOGENT LE PHAYE, Mme Anne HERON à COUDRES, Mme Chantal MILLOCHAU à NOGENT LE PHAYE, M Gérard MILLOCHAU à SAINT CHERON(91), Mme Micheline LAME à LUISANT, M Romain VACHEROT à LEVAINVILLE, Mme Monique BURGOT à SERMAISE(91), M Samuel PETITJEAN à AUNEAU.

Liste des présents et compte rendu de cette réunion rédigé et je le retranscrit intégralement ci-dessous:

LISTE DES PRESENTS :

- S. LEMOINE, Président de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France
- M. DARRIVERE, Vice-Président de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France, Maire de Levainville
- P. LHOPITEAU, Chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir
- S. Gravade, exploitant
- C. Gravade, exploitant
- F. Bellanger, exploitant
- M. Laigneau, propriétaire
- R. Vacherot, exploitant
- J. Troufléau, propriétaire
- B. Troufléau, propriétaire exploitant
- S. Petitjean, exploitant
- P. Vincent, Directeur de Cabinet du Président Lemoine
- S. Daguebert, Directeur Général des services
- F. Gablier, Directrice Générale Adjointe
- A. Pérot, Responsable de l'urbanisme

PROJET DE PARC D'ACTIVITÉ DE LEVAINVILLE

RÉUNION DE CONCERTATION – 29-05-2024

Présentation par le Président Stéphane LEMOINE

- Rappel de l'historique et des étapes du projet
- Impact de la Loi du 21 août 2021 et réduction de l'emprise du projet
- Présentation du nouveau projet et des parcelles concernées

(voir document de présentation joint)

Principaux sujets évoqués

- **Question de la desserte agricole et souhait de savoir si les parcelles resteront accessibles :**
Le Président Lemoine confirme que les accès aux parcelles agricoles seront assurés. La route des Faucherets sera déclassée, mais elle continuera de servir d'accès aux parcelles.
- **Desserte du site, du trafic poids lourds et projet de voies vertes :**
Le Président Lemoine précise que la desserte se fera uniquement par le nouveau giratoire aménagé par le Département et non par la RD 18. Pour ce qui est des voies vertes, le ZAN ne permet pas leur réalisation avant 2030, car elles sont considérées comme de la consommation d'espaces.
- **Question de la localisation du projet à Levainville et non à Auneau ou sur des terres de moins bonne qualité :**
M. Darrivière rappelle qu'une zone artisanale était prévue à cet endroit sur la carte communale dès 2006. Pour ce qui est des 15 hectares situés à Auneau, un projet va être réalisé par un investisseur privé et non par la Communauté de communes.
- **Travaux réalisés par ENEDIS :** il est signalé que ces travaux ont détérioré le chemin, dont la remise en état doit être faite.
- **Nécessité de maintenir les réseaux d'irrigation :** il est rappelé que ces réseaux existent dans ce secteur et qu'il est important de les préserver ou de les reconstituer en fonction du projet.
Le Président Lemoine souligne que cela fait partie du projet et qu'une attention y sera apportée.
- **Exploitation des terres en attendant les fouilles archéologiques et la réalisation du projet :** il est regretté qu'ENEDIS n'ait pas prévenu des travaux réalisés et qu'il y ait eu des attermolements dans l'autorisation d'exploitation pour certaines parcelles. Cela ne permet pas de préparer les cultures dans de bonnes conditions.
Le Président Lemoine s'engage à ce que les exploitants soient informés à l'avenir.

- **Remembrement et pérennisation de l'activité agricole** : il est rappelé que le secteur a connu de nombreux projets et un remembrement pour permettre notamment l'implantation d'Andros, la création de logements et la réalisation de la rocade. Certaines exploitations ont pu perdre jusqu'à 60 hectares et se trouveraient à la limite de leur pérennité avec ce nouveau projet. L'enjeu est donc d'avoir une vision et des garanties sur la pérennisation des exploitations. De nombreux projets collectifs existent, notamment au travers de la CUMA.

- **Communication** : l'organisation de la réunion est saluée, mais il est regretté que cela arrive tard et que la communication sur le projet ait été insuffisante. Les propriétaires et les exploitants souhaitent être associés et acteurs du projet et donc, être tenus au courant des étapes à venir.
Le Président Lemoine s'y engage et annonce la mise en place d'un groupe de travail avec les agriculteurs, confiée aux services de la Communauté de communes.
Il propose également que la Chambre d'agriculture soit associée à la révision du Schéma d'Accueil des Entreprises.

- **Compensation agricole** : il est regretté que la Communauté de communes n'ait pas acheté de foncier pour la compensation agricole.
Il est précisé que l'état actuel du foncier ne le permet pas. Les compensations seront étudiées et envisagées autrement.

Conclusion :

Le Président Lemoine conclut la réunion en prenant 3 engagements :

- Les réseaux d'irrigation seront remis en état
- La continuité des chemins agricoles sera préservée
- Un groupe de travail sera mis en place sur les projets agricoles

Une prochaine réunion sera organisée avant la fin de l'année 2024.

A la suite de cette réunion, un tract a été distribué dans les boîtes aux lettres

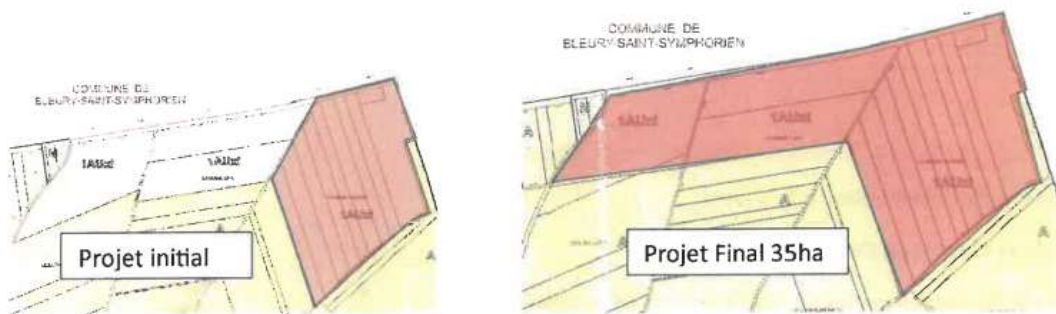
Plateforme logistique Levainville.

Le projet est agrandi ce sera les 3 tranches d'un coup !

Soit les 35 hectares.

Avec une hauteur des bâtiments augmentée à 18m !

Soit l'équivalent de bâtiments de 6 étages !



TOUTE LA SURFACE VA ÊTRE CONSTRUITE.

La chambre de l'agriculture, donne un avis défavorable !

La MRAE, souligne que le dossier est léger (vu la surface 35ha), et manque de transparence.

3 Qualité des informations contenues dans le dossier et résumé non technique

Le dossier expose une évaluation traitant de l'ensemble des thématiques environnementales qu'elle restitue sous la forme de tableaux. L'évaluation définit un enjeu modéré pour les thématiques du paysage et de la consommation d'espaces, et un enjeu négligeable à faible sur les autres thématiques environnementales. Toutefois, aucune description du projet logistique n'est présentée dans le dossier. Il s'agit pourtant d'un élément indispensable pour la bonne compréhension de l'étude d'impact et pour la pertinence de l'évaluation.

Concernant l'état initial de l'environnement, son analyse couvre l'ensemble des thématiques environnementales qui concernent la commune et les secteurs amenés à évoluer à la suite de la

modification et des révisions. Cet état initial est cependant succinct pour les deux secteurs étudiés et en particulier pour la consommation d'espaces (Cf. partie 2.2), enjeu pourtant majeur du dossier, et pour lequel le dossier a été soumis à évaluation environnementale suite à la procédure d'examen au cas par cas citée plus haut.

Ces manques d'informations ne permettent pas d'apprécier la qualité et la justesse de l'analyse des incidences des projets de modification et de révisions sur l'environnement, et donc les objectifs d'évitement, de réduction et de compensation qui leur sont associés.

Le dossier contient un résumé non technique d'une quinzaine de pages, placé à la fin de l'évaluation environnementale (page 61 et suivantes). Il reprend les éléments saillants du dossier de manière synthétique et comporte suffisamment d'illustrations. Il souffre néanmoins des mêmes lacunes du dossier, notamment l'absence de description du projet d'aménagement du secteur à vocation économique.

L'autorité environnementale recommande :

- de présenter le projet logistique à l'origine de la modification du PLU ;
- la rédaction d'une évaluation environnementale robuste et proportionnée à l'importance des évolutions prévues.

Et pour cause !

Personne ne sait qui va s'installer ici ! PROLOGIS... QUARTUS...

Même pas construite, enquête d'utilité publique même pas terminée... ET....

Quartus Logistique 35 Hectars, déjà en location / vente ! (Site CBRE, Geoloceaux..)



Et qu'en est-il du projet de circulation routier sur ce nouveau projet ?

Dans l'enquête d'utilité publique ? **RIEN**

Sur le site de la commune de levainville ? **RIEN**

Et dans les PV de conseil municipal de la commune ? **SURPRISE**

La commune ne publie plus ces PV depuis 2 ans !!!!! **Ce n'est pas comme si c'était obligatoire.**

Code général des collectivités territoriales, Article L2121-15.

Dans la semaine qui suit la séance au cours de laquelle il a été arrêté, le procès-verbal est publié sous forme électronique de manière permanente et gratuite sur le site internet de la commune, lorsqu'il existe, et un exemplaire sur papier est mis à la disposition du public.

Nous poserons tous la question à l'inspecteur mandaté par le tribunal administratif, il aura peut-être des réponses à nous fournir sur les obligations de publication et de communication des communes.

Que nous sachions qui va s'installer là ; pourquoi 35ha ; pourquoi 18m ; quid de la circulation des camions.... Et surtout que nous n'en voulons pas !

L'enquête publique est en cours à la mairie de levainville !

Permanences de l'inspecteur :

- Le jeudi 23 mai 2024 de 14 h 00 à 16 h 00.

- Le samedi 8 juin 2024 de 9 h 30 à 11 h 30.

Faites circuler !

Il faut manifester notre désaccord auprès de l'inspecteur.

DU 28 MAI au 6 JUIN 2024, il n'y a eu aucune remarque, ni sur le registre papier ni sur l'adresse internet dédiée.

4)LE 7 JUIN 2024 sur l'adresse internet, **M Samuel PETITJEAN** a laissé un message qui pose plusieurs questions :

- Quels aménagements sont envisagés pour pallier la nuisance paysagère de cette augmentation de hauteur des nouveaux bâtiments ?
- Quelles compensations foncières sont prévues pour les exploitants concernés par cette modification et accélération de phasage ?
- Comment la commune de LEVAINVILLE s'accorde-t-elle avec la loi ZAN en consommant une telle surface de foncier d'excellente qualité ?

LE 8 JUIN 2024, lors de ma dernière permanence de 9H30 à 11H30, j'ai reçu :

5)M PLUVINET habitant de LEVAINVILLE m'a remis une contribution de 3 pages concernant l'OAP n°5 et l'a également déposé sur l'adresse internet de l'enquête.

Je retranscris intégralement ce document ci-après :

OAP N°5 : Route d'auneau.

Madame, Monsieur,

Nous avons découvert avec stupeur que dans l'enquête d'utilité publique, une partie du projet d'évolution du PLU concerne nos habitations, et seulement 3 habitations, sur l'ensemble de la commune !

Avons-nous été consultés : NON.

Avons-nous été préalablement informés lors des réunions publiques : NON.

Nous y étions présents, ce volet n'a pas été exposé par le maire !

Après lecture du « programme d'aménagement » OAP N°5.

Nous aimerions poser quelques questions.

Ce lotissement, comporte 3 propriétés : les 2 nôtres, et celle de notre voisin : conseiller municipal ayant la délégation sur le PLU...

Notre voisin (conseiller municipal délégué au PLU) souhaite vendre ses terrains, **c'est son droit !**

Du moment qu'il n'y ai pas de conflit d'intérêts avec cet OAP.



Ce qui est appelé « dent creuse » dans l'OAP, nous appelons cela communément « nos jardins ».

Les parcelles 195, 62, et 196 appartiennent à notre voisin (conseiller municipal ayant la délégation au PLU) demeurant dans la propriété 3.

La commune justifie cet OAP par le SCoT en évoquant un besoin démographique de la commune...

La MRAE quant à elle, souligne que la commune perd des habitants (variation annuelle **-0,7% par an** entre 2014 et 2020) ; elle ne s'y trompe pas en « recommandant de compléter l'analyse de la cohérence des projets d'évolution du PLU avec le SCoT. »

Question 1 : Pouvez-vous nous assurer qu'il n'y ai pas de conflit d'intérêts dans cet OAP ?

Voici maintenant nos parcelles après la mise en application de cet OAP.

Orientation d'aménagement et de programmation

L'aménagement des dents creuses
L'aménagement de ces dents creuses (en rouge) contribuera à répondre aux objectifs de densification prônés par le SCOT.

Implantation et programmation
Afin de conserver le caractère rural et traditionnel de ce secteur, les futures constructions devront respecter les règles d'implantation par rapport aux emprises publiques de la zone Ub c'est-à-dire en recul par rapport à l'alignement d'une distance au moins égale à 5 m.

Outre la recherche de cohérence d'un front bâti, cette implantation permettra également de dégager les fonds de jardins et renforcer les amorce de cœur d'îlot. La répartition des constructions (voir plan ci-contre) permettra l'aménagement de 2 maisons individuelles sur les parcelles 196 et 62.

Formes et aspect
Les constructions reprendront les volumes construits de l'ensemble du quartier et notamment des parcelles voisines. Ces constructions présenteront une cohérence « rurale ».

Concernant les volumes, les bâtiments ne devront pas excéder le R+C. Une forme en « L » devra être privilégiée afin de préserver et mettre en valeur un cœur d'îlot paysager central.

Concernant l'aspect extérieur, le choix des matériaux et des couleurs devra être d'aspect traditionnel.

Le paysage
Créer une frange boisée en limite nord du hameau.
Il est demandé de réaliser des plantations sur une partie de la limite de plateau agricole afin de parfaire l'intégration paysagère des futures constructions.

Préserver et valoriser les arbres les plus remarquables.
La trame végétale du cœur d'îlot est à préserver, futures constructions. Sur les emprises publiques comme privées, les arbres les plus remarquables seront préservés.

Estimation à produire :
2 logements avec une densité moyenne de **10 logements/ha**

Légende ???
Principe d'accès
Zone d'implantation des futures habitations
Préserver la trame végétale en cœur d'îlot



Commune de Lavimille, Orientations d'aménagement et de programmation

L'aménagement des dents creuses pour répondre aux objectifs de densification prônés par le SCOT.

???? voir remarques de la MRAE.

Implantation et programmation :

« Les futures habitations devront se conformer au plan. »

Question 2 : Y a-t-il une obligation de se conformer à un plan dessiné par un élu dans le PLU de la commune ? les constructions doivent respecter les alignements, mais c'est tout ! pourquoi est-ce plus restrictif ici ?

Formes et aspect :

les bâtiments ne devront pas excéder le R+C. Une forme en « L » devra être privilégiée afin de préserver et mettre en valeur un cœur d'îlot paysager central.

Question 3 : Y a-t-il des obligations de R+C et une forme en L dans le PLU de la commune ?

Le Paysage :

« Créer une frange boisée en limite nord du hameau »

Question 4 : Y a-t-il une obligation de planter des arbres dans la zone UB à laquelle appartiennent nos propriétés ?

« Préserver et valoriser les arbres les plus remarquables ».

Question 5 : Y a-t-il des arbres classés remarquables sur nos parcelles ?

« La trame végétale du cœur d'îlot est à préserver. »

Question 6 : qu'est-ce qui est sous-entendu ici ? **POUVEZ-VOUS PRECISER !**

Pourrons-nous gravillonner nos allées, implanter des abris de jardins, des serres, installer une piscine (ou autres équipements) comme tous les habitants de la zone UB à laquelle nous appartenons ?

Ou deviendrions une sous-classe d'habitants soumis à l'approbation de notre voisin ?

Rappelons que le cœur d'îlot... ce sont nos jardins !

Toutes nos parcelles ont été colorées en « zone à préserver », sauf celle de l'élu qui échappe partiellement à son propre règlement !

Rappelons que nous ne sommes pas dans une zone classée ou nature protégée.

Que notre voisin (conseillé municipal ayant la délégation PLU) veuille vendre ses terrains !

C'EST SON DROIT !

Mais nous lui demandons de ne pas confondre intérêts privés et utilité publique.

Justifier, la densification par le ScoT, alors que la commune perd des habitants (-0,7% par an entre 2014 et 2020), la MRAE ne s'y est pas laissé tromper.

De plus nous lui rappelons que nos allées sont privatives.

Et qu'il ne peut les qualifier de « Principe d'accès », pour justifier cet OAP !

Ce ne sont en aucun cas des allées publiques !

Nous dénonçons ce MICRO-PLU, plus restrictif que le PLU de la commune et qui ne s'appliquerait qu'aux propriétés directement voisines de celle du conseiller municipal en charge du PLU. Nous y voyons un traitement inégale par rapport aux autres habitants de la commune.

Nous rappelons, que nos propriétés ne sont pas en « zone classée », ni en « zone nature protégée ».

Enfin, nous aimerions souligner, que si ces restrictions s'appliqueraient à l'ensemble de nos parcelles, en considérant que nos allées pourraient être des accès publics. Ces restrictions ne s'appliqueraient que partiellement à la parcelle de notre élu, car celui-ci a pris soin de ne pas inclure l'intégralité de sa propre parcelle, échappant de fait à son propre règlement. Ce qui représente une injustice supplémentaire envers son voisinage.

Si nous ne dénonçons pas un abus de pouvoir, ou un abus de position dominante.

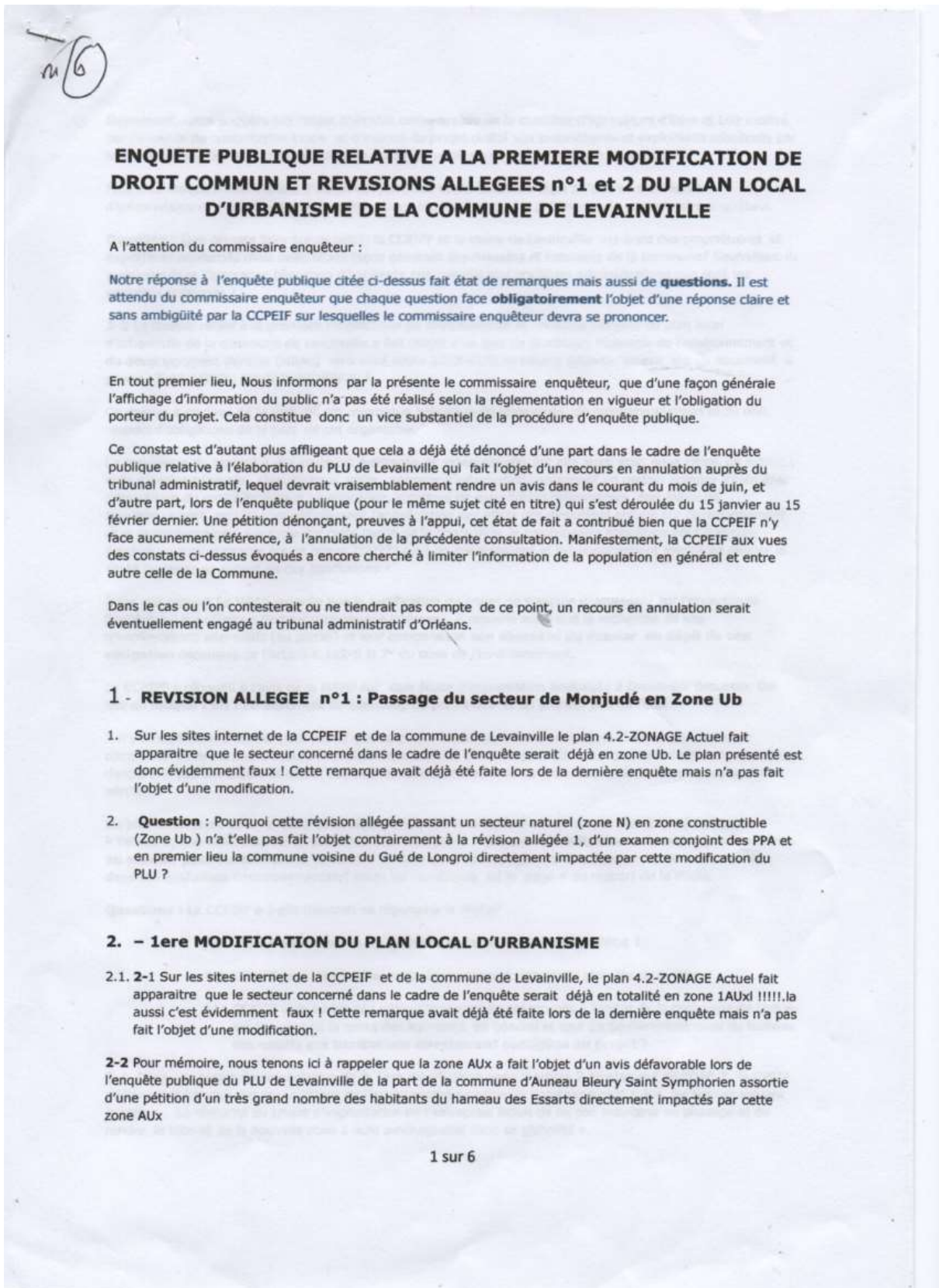
Nous craignons qu'il n'use de son autorité à des fins privés en s'arrangeant avec le SCoT, et tente d'acquérir une forme de contrôle sur son proche voisinage.

Nous laisserons le tribunal administratif, clarifier cette situation !

Nous nous opposons à cet OAP !

Et rappelons à notre voisin que s'il vend ses parcelles, celles-ci ne lui appartiennent plus, et nous craignons que cet OAP ne soit qu'un outil pour vendre ces dites parcelles (en s'arrangeant avec le ScoT) tout en maintenant son autorité sur le quartier, ou s'arroger un droit de regard alors même qu'il ne serait plus élu. Un droit de regard dont rappelons-le, il s'est lui-même protégé en n'incluant pas l'intégralité de sa propre parcelle, mais en considérant que nos allées (qui sont privatives) sont des accès à ce pseudo ilot...

6) Le même jour, j'ai reçu M HABERT, habitant de LEVAINVILLE qui me remet un document écrit de 6 pages posant un certain nombre de questions détaillées. Je retranscris intégralement sa contribution :



Par ailleurs, cette enquête fut l'objet d'un avis **défavorable** de la chambre d'agriculture d'Orne et son motif par l'absence de concertation locale et d'exposé du projet global aux propriétaires et exploitants concernés par le projet. Il est confirmé ici et là tel est, le manque manifeste de communication de la CCEPF.

Face à ce manque d'information, il aurait été **précieux** et parfaitement légal qu'une ou des réunions d'information et d'échanges avec le public soient organisés sous la présidence du commissaire enquêteur.

Question : Que compte faire sur ce point, la CCEPF et le maire de Levallois vis-à-vis des propriétaires et exploitants concernés mais aussi d'une façon générale des riverains et habitants de la commune? Soutenant-ils maintient dans l'ignorance beaucoup d'habitants son manque aux prérogatives administratives que sont les enquêtes publiques ?

3-3 Le dossier relatif à la première modification de droit commun et révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Levallois a fait l'objet d'un avis de la mission régionale de l'environnement et du développement durable (MRAE) référencé MRAE 2023-4364 se basant essentiellement, sur un document, à savoir : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.

Ce dossier a suscité de la part de cet organisme beaucoup de remarques, de recommandations et de son respect d'obligations de la part de cet organisme.

La conclusion du rapport a elle seule est **édifiante et atterrante** et fait elle aussi état, nous citons un extrait : « de manière générale, l'insuffisance, voire, absence d'information concernant un certain nombre d'éléments (description de projet logistique, justification, solutions de substitution raisonnables, état initial de l'environnement, etc) permet difficilement l'appréciation des effets des évolutions prévues sur l'environnement et la santé humaine ». Rien que par cette partie de la conclusion, le commissaire enquêteur peut-il encore émettre un avis favorable sur ce projet. FFFFTTTT peut un positionnement et raisonnablement mettre en danger la santé humaine au regard de ces conclusions ?

Dans son rapport la MRAE rapporte que la justification du projet ne s'appuie uniquement sur l'opportunité financière qui est offerte à l'acteur économique intéressé. Il rappelle aussi que la restriction de site d'implantation alternatifs (Au pluriel) et leur comparaison **son absentes du dossier en dépit de son obligation** découlant de l'article R.122-5 II 7° du code de l'environnement.

La CCEPF a répondu à l'avis de la MRAE sur **une étude d'implantation envisagée à Orive-sur-Drouette. De quoi se moque-t-elle ?** Raisonnablement de beaucoup de personnes et en premier lieu de l'Etat !

Il n'y a pas besoin d'oublier pour savoir que ce projet n'était nullement envisagée sur cette commune compte tenu des risques majeurs (inondations, coupe de bois, risque technologique, le transport de matières dangereuses) etc supports déjà suffisant simplement d'aller sur le site internet de la commune pour le vérifier.

De plus et toujours dans le cadre de la réponse à la MRAE la CCEPF reconnaît par ses écrits qu'a travers « l'étude », que cette activité à proximité des habitations impliquant d'**irréversibles nuisances (nuissances au pluriel) pour les habitants**, le comité 100 (partie s'est bien penché de présenter ou de les minimiser dans son évaluation environnementale) selon les remarques de la page 4 du rapport de la MRAE.

Question : La CCEPF a-t-elle transmis sa réponse à la MRAE ?

- * Si oui, a-t-elle satisfaite les attentes de cette administration d'Etat ?
- * La CCEPF peut elle justifier cette étude correspondant aux attentes de la MRAE ?
- * La CCEPF et le maire de Levallois se sont ils précipités à l'instar de la commune de Orive-sur-Drouette de la santé des habitants en général et tout particulièrement ceux du hameau des maîtres aux **habitations directement contiguës au projet ?**

3-4 Dans la notice de concertation de la 1^{ère} modification page 11 article 2 Ajoutement de l'ODAP 3, la CCEPF justifierait l'absence des prescriptions de l'actuel programme de l'aménagement selon les termes suivants Extrait : « ... La matérialité du projet d'implantation de l'entreprise visé de ne pas maintenir de phoséage et de rendre la totalité de la nouvelle zone 1. Aussi envisageable dans la commune ».

De plus et dans sa notice de présentation de la 1ère modification page 8 article 1) Ajoutement au règlement écrit, le CCSEIF, confirmerait la justification de ne pas maintenir les règles de planification du fait de sauvegarder les zones 2A et 3A et Zone 1A et 1.

La Mairie rappelle à la CCSEIF page 7 de son rapport que l'article L131-6-1 du code de l'urbanisme **oblige** les AOP à disposer d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

La réponse de la CCSEIF à la Mairie est : « un échéancier sera établi dans l'AOP en ajoutant la phrase suivante : l'aménagement du site au lieu à partir de l'approbation de la procédure ».

Questions exigeant des réponses : l'actuel AOP soumis à enquête publique a-t-il intégré cette réponse ?

* Quand est-il de l'engagement pris le maire de Levallois (présentement au nom de la CCSEIF) envers le DOT et les autres PPA lors de l'examen conjoint du 09 novembre 2023 concluant par une inscription dans l'AOP (ce qui n'a pas été fait) du passage de l'aménagement de la phase 1 du projet en 2026 et le reste sur les 2 et 3 années suivantes ?

* La CCSEIF a-t-elle transmis sa réponse à la Mairie ?

* Si OUI, a-t-elle satisfaite les attentes de cette administration d'Etat ?

Toujours en se référant au procès verbal de l'examen conjoint des PPA, le maire de Levallois (nous remercions le 09 novembre 2023) confirme à l'assemblée l'abandon de l'accès de la zone Aux initialement prévu par le RD 18 au profit de l'aménagement d'un rond point sur la RD 910 et d'un modifier l'AOP en conséquence. Neantmoins n'a été changé dans les documents de l'AOP (soumis à enquête publique le 04 mai 2024) faisant toujours l'accès PL par le RD 18 IIII OUI en se référant que La CCSEIF ne tiendrait pas son engagement envers l'Etat (DOT) ?

En outre selon le procès verbal des l'examen conjoint des PPA (dans la présence du conseil départemental) portant très notamment par ce dossier), nous apprenons que le maire de Levallois évoque des réflexions des villes départementales en exprimant les RD 132 et 132 et la création d'une voie communale départementale l'entre le RD 18 et le bourg de Levallois.

Question : au nom de qui le maire peut-il proposer de tels projets sans qu'ils puissent être confirmés sur place par le CCSEIF ? la commune de Levallois a-t-elle la compétence et la gestion des voies appartenant au du conseil départemental ?

Questions : Quelle serait encore l'utilité, et qui financerait la réalisation d'une nouvelle voie entre le RD 18 et le bourg dans la mesure où l'accès à la zone Aux ne s'y ferait plus sans évoquer les surfaces agricoles qui existent encore en plus réduites ?

* Ne serait il pas plus intelligent de realigner simultanément le CD 332 existante (Germel à Orcauville) reliant la commune le RD 18 ?

* Pourquoi évoquer les RD 113 et 332 très utile aux habitants de la Commune ?

* Si serait évoqué des questions de sécurité comme nous l'avons déjà vu lors de l'élaboration du PLU, alors il devra être démontré, sur les 20 dernières années par exemple, le nombre d'accidents et potentiellement le nombre de personnes blessées ou tuées sur ces voies ?

Nous sommes attentifs de tous ces travaux de visibilité qu'engendreraient sur le domaine public un tel aménagement.

Question : Qui prendrait en charge le coût de ces travaux de visibilité représentant plusieurs millions d'euros et en assureraient l'entretien ? les collectivités (nos modes) ou l'entreprise ?

Question : Le COPEF a écrit lors de l'adoption du PLU, quelle reconnaissance à l'aménagement de cette zone d'activité si les coûts initiaux étaient trop importants. A partir de combien de millions d'euros serait elle mise fin à ce projet ?

R-S En préambule aux diverses remarques que nous examinerons ci après, nous voudrions retenir et comparer brièvement la proposition de zone modification du PLU de Lézennes avec le Scot en vigueur (document supérieur) et tout particulièrement le document Diagnostic Territorial (DT).

Nous citons dans un extrait de Scot :

Extrait du Scot page 10 du DIAGNOSTIC TERRITORIAL : Conclusion sur l'identité environnementale et patrimoniale :

Une singularité des paysages à préserver

« Le territoire offre une diversité de paysages : des paysages de vallées, des paysages de plaines agricoles. Cette diversité est un atout pour le territoire, un facteur d'attractivité pour le développement résidentiel.

Ces différents paysages évoluent avec la pression de l'urbanisation. Pour les secteurs des vallées, l'enjeu est le maintien de coupures d'urbanisation entre les villages implantés le long des rivières et des voies de circulation. Il existe aussi un risque de déconfort des bords sur le bord des zones et sur la plaine agricole. Pour le secteur « Beauc », l'enjeu réside aussi dans la maîtrise de l'intensification et de son intégration au bâti existant »

Question : L'urbanisation de 15 hectares actuellement en terres agricoles, symétriquement au site haut du territoire de la commune, et potentiellement en 1 fois avec pour conséquence la construction de bâtiments de 10 mètres de hauteur au même de 15 mètres sur une façade de presque 1km le long de la RD 218 n'est il pas un débordement du bords sur les hauteurs des cotées et sur la plaine agricole notamment aux préconisations du Scot ?

* La diversité de paysages de Beauc dans ce secteur est elle préservée conformément au Scot ?

* L'impact visuel d'une telle construction accompagnée de ses nuisances résidentielles elles attractifs le développement résidentiel dans le secteur ou tout du moins dans le nouveau versant des cotées directement concerné par ce projet ?

* Comment dans le cas présent le COPEF pourrait elle encore garantir d'assurer la « maîtrise de l'urbanisation » d'une telle surface en abandonnant toute planification et progressivité de l'aménagement de zone ?

* L'implantation de bâtiments industriels d'une hauteur de 15 ou 18 mètres (avec les annexes, cheminées et autres équipements nécessaires) avec le bâti existant de faible hauteur (maison individuel et divers commerces) directement contigus au projet est elle compatible avec le Scot qui énonce au document d'urbanisme (page 19 article 2.1.3 du DDU) certaines règles ?

Pour cette dernière question qui demande une réponse et une analyse de commissaire enquêteur, nous citons un extrait de l'article :

Les documents d'urbanisme doivent autoriser l'implantation d'activités économiques dans le tissu bâti existant sous réserve :

- D'être compatible avec le voisinage habité en termes de nuisances
- D'être compatible avec le voisinage habité en termes d'aspect extérieur
- De respecter les lignes urbaines des secteurs concernés

* En quel l'implantation d'une telle construction envisagée respecterait elle les points ci-dessus rappelés et imposés par le Scot au PLU de Lézennes ?

2-6 Justification de modification du PLU de Lersainville (Créage)

Dans sa notice de présentation de la 1ère modification, la communauté de communes des Portes Sud-Normandes d'Île-de-France (CCRFIF), Justifiait page 8, le passage de la zone JAu1 en LAu1 par les termes suivants :

« ...Depuis l'approbation du PLU, les projets d'implantation d'entreprises ont évolué vers un seul acteur économique qui souhaite aménager l'ensemble du secteur d'un seul tenant. Dès lors, il n'apparaît plus nécessaire de maintenir cette distinction entre JAu1 et LAu1 »

Le CCRFIF reprend la même argumentation page 40 de son document Evaluation Environnemental.

C'est totalement faux et nous dirons même volontairement faux si Le Scot par ses divers documents ainsi que le PLU ont toujours été très clairs et sans ambiguïté en la matière, seule une entreprise peut s'implanter sur les zones Au1

Les Actuels Scot et PLU correspondent parfaitement aux attentes du moment. La modification du PLU sur la base de l'argumentation de la CCRFIF est fautive et par conséquent inacceptable.

Question : Les Actuels Scot et PLU autorisent-ils comme vous l'écrivait l'implantation de plusieurs entreprises sur les zones Au1 qui pourraient « justifier » la modification de zonage proposé ?

2-7 Identité et justification de l'entreprise.

Le HRAe indique dans son rapport l'absence d'information quant à l'identité de l'entreprise à l'origine de la 1ère modification, la nature de ses activités et des caractéristiques de projet d'implantation, rendant difficile de juger la pertinence de la modification du PLU et celle de son évaluation. De plus, toujours selon le HRAe, le projet logistique à l'origine de la modification n'est pas décrit dans le dossier qui resta fermé à son identité et donc sa compatibilité avec le Scot.

De ce fait, le HRAe émet clairement et sans ambiguïté des doutes sur la pertinence et la justification de modification du PLU.

Manifestement, des éléments connus et importants pour l'aide à la décision n'ont pas été transmis à cette administration d'Etat (M1)

Question qui exige une réponse: Pourquoi alors que dans le procès verbal d'examen conjoint des PPA en date du 9 novembre 2023 l'entreprise est clairement nommée par le maire (société QUARTUS) et que le rapport de la HRAe du 04 janvier 2024 ne peut en faire mention et de ce fait émettre des doutes sur la pertinence et la justification du PLU ?

Depuis au moins le 09 novembre 2023 et certainement même avant, l'identité de la société est connue à savoir « QUARTUS ». Trop longtemps, le maire s'est réfugié dans « la clause de confidentialité » afin de ne pas répondre aux habitants qui l'interrogeait à ce sujet.

Le Scot (document supérieur au PLU) indique clairement, page 23 du DDD et avec ses termes « seule la société PROLOGIS est uniquement elle se peut autoriser à s'implanter et à profiter à des extensions pour ses besoins ». Le PLU doit obligatoirement d'être compatible avec le Scot sur ce point (texte Scot en rouge), donc obligation de compatibilité avec le Scot.

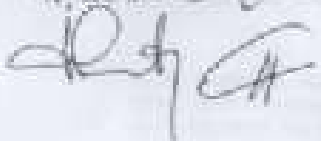
La révision du PLU afin de pouvoir permettre l'implantation de la société QUARTUS peut non conforme au Scot et par conséquent entachée d'illégalité.


Question exigeant une réponse : Face à ce constat quelles sont les réponses et positions de la CCRFIF et du commissaire enquêteur ?

Il se dit Scot, que surient les réponses faites un recours direct au tribunal administratif pour annulation de la procédure peut envisagé.


2 Notre conclusion générale sur ce dossier

L'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture, le rapport argumenté de la PMA, le non respect de la réglementation ainsi que le non respect du SCoT - sur certains points de ce dossier qui est pourtant un grand enjeu pour l'environnement de notre commune et le hameau voisin directement impacté, nous amènent à demander à monsieur le commissaire enquêteur de délivrer un avis défavorable à cette enquête publique.

M. et Mme HONNET
16 rue de la mairie


M. DEROY Raphaël
7 rue de la mairie
29700 LEVAINVILLE


M^{rs} JOURDAU, M^{rs} GASTON


M. VIEIRA Diomartino
18, rue de la mairie
29700 Levainville


16 Rue de la mairie
29700 Levainville

6 sur 6

7) J'ai ensuite reçu **M Bruno TROUFLEAU** qui me remet une lettre de ses parents, **M et Mme Jean TROUFLEAU** ainsi qu'une contribution de sa part de 3 pages que je retranscris intégralement :



Monsieur Matame Bruno TROUFLEAU
EARL de la Floc
44 grande rue - Equiemont
28700 Avesau Bleury-Saint-Symphorien

Monsieur le commissaire-enquêteur

Le 7 Juin 2024

Monsieur,

Par la présente et dans le cadre de la révision du PLU en cours, nous souhaitons exprimer notre désaccord quant au projet de création d'une nouvelle zone industrielle, à vocation logistique, en bordure de la RD910 entre le Gué de Longroi et Essars, sur la commune de Levaiville.

Notre situation :

Via la structure EARL, nous exploitons sur la commune les parcelles suivantes citées dans le projet d'implantation :

- En tant que nu propriétaire et locataire de la parcelle Z871,
- En tant que locataire des parcelles Z878 et Z877

Et sont également exploitées les parcelles adjacentes au projet : Z821 et Z3 (Mary Lila) et Z818, T2 et T5 (les Siléba).

Nos constats :

A la lecture des documents de révision du PLU mis en ligne sur le site de la communauté de communes Portes Euréliennes d'Île de France, nous relevons les points suivants :

- Document Notice de présentation de la Modification.
 - En page 5 : « Cet axe de développement répond également aux objectifs définis dans le Scot des Portes Euréliennes d'Île-de-France qui repère ce secteur comme prioritaire pour le développement d'activités économiques, en particulier logistiques.
L'objectif n'est pas de créer une nouvelle zone d'activités (le Scot ne le permet pas), mais d'accueillir une entreprise et de permettre son développement à moyen et long terme ». « La maturité du projet d'implantation de l'entreprise induit de ne pas maintenir ce phrasage et de rendre la totalité de la nouvelle zone TAUX aménageable dans sa globalité. »
 - > L'implémentation d'une activité logistique pourrait pourtant être subdivisée et ainsi devenir une zone d'activités contrairement au SCOT.
 - > La population a-t-elle été consultée pour mesurer l'intérêt de développement d'activités logistiques ?
 - > Quelles conséquences pour les propriétaires et exploitants, quelles réflexions ou groupes de travail ont été organisés à cet effet ?
- En page 8, la révision autoriserait une élévation de la hauteur maximale de construction en zone TAux à 16m au remplacement de 15m.
- Document Notice de présentation de la 2^e révision allouée.
 - En page 11 : Le nouveau zonage inclus dans la révision de PLU indique une modification de la parcelle Z877.
 - > Pourtant nous n'avons pas en qualité d'exploitant été sollicités ou avisés.
 - > Cette modification engendrerait un désalignement pour sa mise en culture, une parcelle en pointe et non plus alignée avec les parcelles adjacentes.

- Document d'évaluation environnementale, page 33 : « les parcelles ont été cultivées jusqu'en 2021 »
-> Pourtant les terres sont toujours exploitées, ont été réaménagées à l'automne 2023. Elles sont soumises à bail rural et donc non libres. Cette information est donc parfaitement erronée.
- En page 34, le même document stipule la présence de cavités souterraines indéterminées.
-> Nous nous interrogeons donc sur le risque engendré par des constructions sur ce terrain...
- Avis définitif de l'autorité environnementale, extrait page 7 :
« Ainsi la recherche de site d'implantations alternatifs et leur comparaison, sont absentes du dossier en dépit de l'obligation découlant de l'article R. 122-5 § 7° du code de l'environnement. »
- PV examen conjoint des PDS, extrait page 1 :
« L'aménagement initialement prévu le long de la Rd 18 est abandonné, et remplacé par la création d'un carrefour giratoire sur la Rd 919 ».
-> Les impacts précis ne semblent pas identifiés à date mais il est probable que cela engendrerait de nouvelles emprises foncières sur les terrains agricoles et chemins ruraux et notamment permettrait un développement industriel à terme de part et d'autre de la Rd 919
- Avis de la chambre d'agriculture d'Eure et Loir
Faute de concertation sur ce projet et malgré les demandes réitérées de réunion des différentes parties prenantes, l'avis rendu est défavorable.
-> Cela traduit effectivement le manque de transparence sur le projet pour les personnes et entreprises directement concernées.

Nos désaccords comportent plusieurs arguments :

- Cette activité logistique est déjà surreprésentée dans la communauté de communes et concentrée sur le territoire d'Auneau Eurey Saint Symphorien (AES2S) (source rapport Argo & Siloe Oct 2018 : La logistique (10% des emplois) est également surreprésentée avec une forte concentration des emplois à AES2S (54% des emplois logistiques de la communauté de communes y sont localisés)
- Ce type d'activité n'améliore pas le déficit d'attractivité identifié sur le chef lieu de canton AES2S.
- Cette activité est source de nuisance sonore et environnementale en raison de l'augmentation du trafic routier, nuisance en premier lieu subie par les habitants de Ecuais. 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 qualifications modestes.
- Ce n'est donc pas un espoir d'avenir pour les générations futures.
- Le SCOT des Portes Eurelennnes d'Île 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 Levaiville ni activité logistique à proximité, les zones structurales sont situées à Auneau (ZA AUNEAU, ZA du pays aisé) ou le camp du parc situé à Lunay sous Auneau).
- Comme souligné par la communauté de communes Portes Eurelennnes d'Île 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 11,6% la surface des terres labourables de la commune de Levaiville. Les terres aujourd'hui identifiées pour ce projet sont constituées de terres profondes, irriguées dans le 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 inévitable, contraire à notre responsabilité sociale et environnementale collective.
- Ce projet entraînerait une pollution visuelle dans un espace actuellement naturel, pollution empêchée par la hauteur de 18m autorisée pour les dites constructions.
- Cette transformation de nature est en contradiction avec :
 - o l'objectif 3c « préserver l'activité agricole et lui permettre d'évoluer » page 79 du PLU
 - o la priorité donnée à l'activité agricole sur le plateau citée page 52 du PLU et le « plateau agricole à préserver » en page 7 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : c'est bien l'ensemble du plateau qui est à préserver et non seulement 50%.

- le cadre de la loi Climat et Résilience, l'objectif "Zéro Artificialisation Nette" souligne le renoncement aux consommations d'espaces et artificialisation de surfaces, aux fins de préservation de la biodiversité, du climat et de la vie terrestre en général.
- L'implantation d'une 1^{re} entreprise pourrait à moyen terme générer d'autres implantations et ainsi accroître 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 contraire à la recherche de circuits courts, transformation de l'activité agricole accélérée depuis la pandémie du COVID.
- Suite à la réunion d'information organisée le 29/05/2024 à Epesses par la communauté de communes,
 - o Le projet serait limité à 19,8ha et non plus 35ha.
 - o Les parcelles ZB71, ZB78 ne seraient plus concernées par le projet de zone logistique, il est donc incohérent de demander via la révision du PLU leur classement en 1Aul. Au contraire, nous demandons leur retour en classement agricole (A).
 - o Il est inutile de demander la modification d'alignement de la parcelle ZB77, objet de la révision alléguée n°1 du P.L.U de Lavainville.
 - o La parcelle ZB75 serait partiellement concernée (2,9ha) par la création d'un rond point et de réserves d'eau. En cas d'acquisition totale par la communauté de communes, que deviendrait la surface restante de 5,6ha actuellement exploitée par nos soins ? Serions nous prioritaires afin de poursuivre cette exploitation ?

Nos propositions :

Ces activités logistiques, avec une création d'emplois très limitée, peuvent se développer sans réduire à nouveau la surface de terres agricoles.

Nous recommandons qu'il est prioritaire de

- réactiver les friches industrielles existantes, par exemple le camp du Parc (Auneau) ou les entrepôts vides situés au sud de la région parisienne.
- exploiter en priorité le potentiel de développement des 557ha réservés au sein des délimitations ZA de la communauté de communes, identifiées comme dents creuses ou potentiel d'intensification ;
- transformer des zones déjà desservies 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 récents, par exemple à proximité de Clées à Ymeroy.

En tant qu'exploitants et propriétaires fonciers, nous nous opposons fermement à l'aliénation de terres de qualité et constituant à nourrir les populations. Ce projet aurait également un impact sur nos propres activités, l'avenir d'entreprises de territoire.

Nous demandons la non requalification en 1Aul des parcelles ZB78 et ZB71 et leur retour en classement A, et la suppression de la révision alléguée n°2 relative à la parcelle ZB77.

Nous espérons que ces arguments retiendront toute votre attention et entraîneront un avis négatif quant à la poursuite de ce projet logistique.

Nous restons à votre écoute pour en débattre.

Veuillez agréer nos sincères salutations.




8) Le même jour j'ai également reçu **Mme Dominique DESHAYES** habitante à ESSARS qui me remet une contribution d'une page que je retranscris intégralement :



9) Le même jour, j'ai reçu **M GRIECO** habitant les ESSARS qui souhaitait être informé sur le projet et qui m'a fait part de ses inquiétudes sur les problèmes de circulation dus aux poids lourds circulants sur la RD 910.

Ma permanence s'est terminée ce 9 JUIN 2024 à 11H30 et J'ai clos l'enquête.

J'ai cependant demandé au maire de la commune, M DARRIVERE de m'accompagner à nouveau sur le terrain pour me rendre compte de l'affichage de l'avis d'enquête. J'ai constaté par une photo ([annexe8](#)) que l'avis de couleur jaune au format A2 existait toujours à la clôture de l'enquête et cette photo était bien celle qui avait été prise 15 jours avant le début de l'enquête

[\(annexe 7\)](#)

Nous avons ensuite fait une visite de certaines communes riveraines de LEVAINVILLE dans lesquelles il existait déjà des bâtiments d'entreprises industrielles ou qui allaient probablement être construits.

Climat de l'enquête :

Cette enquête s'est déroulée sans incident dans une ambiance sereine jusqu'à la clôture. Je remercie monsieur DARRIVERE, maire de LEVAINVILLE et monsieur PEROT responsable de l'Urbanisme de la Communauté de Communes des PORTES EURELIENNES D'ILE DE France pour leur accueil, leur disponibilité et leur bonne volonté dans le déroulement de l'enquête.

3 ANALYSE DES OBSERVATIONS

3 – 1 PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Le JEUDI 13 JUIN 2024, j'ai adressé par courriel à la Communauté de Communes des PORTES EURELIENNES D'ILE DE France ainsi qu'au MAIRE de LEVAINVILLE la synthèse des Observations recueillies de la part des Personnes Publiques Associées et des Observations du Public avec mes questions. De plus j'ai adressé une question complémentaire le 17 JUIN 2024. Ces documents sont en pièces jointes.

J'ai reçu les réponses de la CCPEIDF par messagerie le MERCREDI 19 JUIN 2024

.

3 – 2 ANALYSE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Une lettre de la Chambre d'Agriculture en date du 30 janvier 2024 adressée à la Communauté de Commune à la suite de l'examen conjoint des PPA du 9 novembre 2023 émettait un avis défavorable en l'absence de concertation locale.

AUTEURS/THEMES

**QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR/REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF/
MON ANALYSE**

CHAMBRE D'AGRICULTURE : Absence de concertation La délibération du 19 MAI 2022 prévoyait une concertation. La délibération du 28 Septembre 2023 annonce un bilan favorable de la concertation, il n'y a pas eu de remarque du Public

Pouvez-vous préciser si au cours de cette concertation officielle, les PROPRIETAIRES, LES FERMIERS, LA CCPEIDF, LA MAIRIE DE LEVAINVILLE et LA CHAMBRE D'AGRICULTURE ont été conviés à une réunion spécifique d'information sur le Projet ?

REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF :

La Communauté de communes a organisé une réunion de concertation le mercredi 29 mai 2024 pour parler du projet logistique, en présence des propriétaires et exploitants des terrains concernés par ce projet et d'un représentant de la Chambre d'agriculture. Monsieur le Maire de Levainville, ainsi que le Président de la Communauté de communes ont assisté à cette réunion.

MON ANALYSE :

Ma demande concernait une éventuelle concertation avec les fermiers et les propriétaires au moment de la concertation officielle prévue par les différentes délibérations et notamment avant les délibérations arrêtant le projet. Cependant, je note qu'une concertation a eu lieu le 29 MAI 2024 et continuera à se poursuivre.

CHAMBRE D'AGRICULTURE : Compte rendu d'examen conjoint.

Thème : PARKING POIDS LOURDS

La CA s'interroge sur le dimensionnement du PARKING POIDS LOURDS sur le site.

Que répondez-vous à cette interrogation ?

REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF

Celui-ci est inconnu à ce stade du projet.

MON ANALYSE

Je prends note de cette réponse.

CHAMBRE D'AGRICULTURE : Compte rendu de l'examen conjoint des PPA.

- 1) Elle s'interroge sur le nombre d'emplois
- 2) et ce qu'il en est de la compensation agricole

Que répondez-vous à ces 2 remarques :

REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF

- 1) Le nombre d'emplois est inconnu à ce stade du projet. Il dépend de l'utilisateur futur.

- 2) Celle-ci sera fonction des projets proposés par les personnes concernées. A défaut, s'appliquera le paiement de l'indemnité forfaitaire.

MON ANALYSE

- 1) Il est étonnant de ne pas avoir une « fourchette » du nombre d'emplois envisagés.
- 2) Je prends note de cette réponse.

ELUS DE LA COMMUNE D'AUNEAU/BLEURY SAINT SYMPHORIEN : compte-rendu conjoint.

1) Les Elus souhaitent que le CONSEIL DEPARTEMENTAL évite la construction d'un rond-point trop proche du rond-point existant.

2) Les Elus sont inquiets des hauteurs maximales affichées dans le règlement écrit, à savoir 18m au lieu de 15m

1) Confirmez-vous le schéma indiqué dans le compte-rendu de la réunion du 29 MAI 2024 ?

2) Que répondez-vous à la remarque n°2

REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF

1) Oui, ce schéma est valide.

2) La possibilité de monter à 18 m est une condition de viabilité du projet d'après le porteur de projet

MON ANALYSE

1) J'en prends acte.

2) Je note cette contrainte.

3 – 3 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC PENDANT L'ENQUETE

Durant l'enquête, il y a eu **8 VISITES en présentiel**. Sur le registre papier de la Mairie: **6 CONTRIBUTIONS ECRITES** dont 4 remises de documents (au total 14 pages). **2 PERSONNES** qui n'ont pas laissé de document écrit mais ont signalé leur présence et souhaité se renseigner sur le dossier d'enquête.

Certains visiteurs ont écrit sur l'adresse internet dédiée : il s'agit de **M Samuel PETITJEAN** .

M PLUVINET a adressé le même document, sur l'adresse internet dédiée, que celui qu'il m'a remis lors de notre entretien.

Au cours de l'enquête, un tract a été distribué probablement dans les boîtes aux lettres, du moins diffusé dans la commune. Ce tract a été mis dans le registre d'enquête.

Le tableau de synthèse ci-après retranscrit **le résumé des observations et remarques sur les thèmes dégagés.**

N°	AUTEURS	PRINCIPAUX THEMES DEGAGES
1	M Samuel PETITJEAN	N'a pas été consulté pour le projet qui concerne 17,5ha dont il est propriétaire.
2	M Frederic BELLANGER	N'a pas été consulté pour voir si la plateforme logistique est réalisable. De plus sur des bonnes terres
3	M HOULLET	Demande de simples informations : pas concerné par le secteur MONJUDE
	Tract diffusé dans la commune ; auteur inconnu	Il examine différents points du dossier : <ul style="list-style-type: none"> - Avis défavorable de la CHAMBRE D'AGRICULTURE. - Avis de la MRAe qui recommande de présenter un projet logistique à l'origine de la modification du PLU et une rédaction d'une évaluation environnementale robuste. - Pas de connaissance de la PLATEFORME qui va s'installer. - QUARTUS LOGISTIQUE : Surface de 35ha déjà en location-vente. Pourquoi 35ha ? - Hauteur 18m au lieu de 15m. Pourquoi 18m ? - Quid de la circulation des camions ? Le projet routier n'apparaît pas dans les PV du Conseil Municipal de la Commune.
4	M Samuel PETITJEAN	Quels aménagements paysagers pour pallier l'augmentation de hauteur ? Quelles compensations foncières prévues pour les exploitants ? Comment la commune de LEVAINVILLE s'accorde avec la loi ZAN ?
5	M PLUVINET (Par écrit et sur registre numérique)	Surpris de découvrir l'OAP n°5, il s'oppose à celle-ci. N'a pas été consulté L'OAP concerne 3 habitations. Craint un conflit d'intérêt car un élu de la commune a élaboré ce plan. Vente de la parcelle de leur voisin, élu de la commune : c'est son droit. Justification de cette OAP par le SCOT et la MRAe recommande de compléter l'analyse de la cohérence des projets avec le SCOT.

		<p>Futures habitations ; doit-on se conformer à un plan dessiné par l'Elu ?</p> <p>Y-a-t-il obligation de préserver les arbres les plus remarquables, la forme R+C, la trame végétale, « cœur d'îlot », la frange boisée.</p> <p>Qu'appelle-t-on « cœur d'îlot » ?</p> <p>Quid des gravillons des allées, de l'implantation d'abris de jardin, de serres, de piscines, toutes les parcelles colorées en vert sont-elles à préserver ?</p> <p>Estime qu'il n'y a pas de zone classée ou protégée.</p> <p>Allées privatives : pas de possibilité d'accès au public.</p> <p>Cette OAP est plutôt un micro-PLU, plus restrictif que le PLU qui ne s'applique qu'à 2 habitations et pas à la propriété de l'élus : c'est une injustice.</p>
6	<p>Mrs HABERT, DERON, M JOURDAN, Mme GASTEAU, M DIAMANTINO</p>	<p>Affichage non conforme à la réglementation, notamment affichage sur le terrain affecté à la plateforme logistique.</p> <p>Révision allégée n°1 : passage du secteur MONJUDE de N en zone Ub :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erreur de plan ? la zone serait déjà en Ub ! - Pourquoi pas d'examen conjoint pour ce secteur ? <p>Première modification du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le plan 4-2 zonage actuel fait apparaître que le secteur serait déjà en 1AUxl ? - Zone AUxl : avis défavorable de la commune d'AUNEAU-BLEURY-SAINT SYMPHORIEN lors de l'enquête du PLU - Avis défavorable de la chambre d'agriculture d'Eure et Loir : pas de concertation avec les propriétaires et fermiers ainsi qu'avec les habitants de la commune. Que va faire la CCPEIDF vis-à-vis des propriétaires et exploitants concernés. - Avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale : absence d'information concernant le projet de plateforme logistique qui ne s'appuie que sur l'opportunité foncière. Absence de projet alternatif. Le projet sur ville de DROUE sur DROUETTE n'est pas envisageable (la réponse de la CCPEIDF a-t-elle été transmise à la MRAe ?) - Non maintien du phasage alors que le code de l'Urbanisme oblige dans les OAP à disposer d'un échancier : qu'en est-il de l'engagement du Maire de

		<p>LEVAINVILLE à rétablir un phasage.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abandon de l'accès de la zone AUxl initialement prévu par la RD18 au profit d'un rond-point sur la RD910 et modification de l'OAP en conséquence. - Création d'une voie départementale : pas de la compétence du Maire. - Aménagement entre la RD18 et le Bourg : qui finance cette mesure si l'accès ne se fait plus ? - Renonciation à l'aménagement de la Plateforme si coûts induits trop importants ? - Extrait du SCOT : le projet de 35ha avec une hauteur de 18m et une façade sur la RD910 est-il compatible avec la diversité des paysages ; Quel impact visuel ? - Quelle garantie de la maîtrise d'urbanisation des bâtiments industriels par la CCPEIDF ? - Pas de préoccupation des nuisances pour les habitants des ESSARS - Justification de modification du zonage de PLU avec passage de la zone 2AUxl en 1AUxl, reprise par l'évaluation environnementale (page 40) : évolution vers un seul acteur, cela est faux puisque le SCOT ne permet que l'implantation d'une seule entreprise. - Identité et justification d'une entreprise : MRAe : absence d'information sur l'identité de l'entreprise, la nature de ses activités et les caractéristiques du projet d'implantation donc difficulté de juger de la pertinence de la modification. Des éléments connus et importants non transmis à l'administration d'état ? Pourquoi le Maire a parlé de la STE QUARTUS et que le rapport MRAe n'en fait pas état ? - Le SCOT : seule la Société PROLOGIS est autorisée à s'implanter ? Le PLU doit être compatible avec le SCOT et donc il ne serait pas conforme au SCOT.
7	MR ET ME jean TROUFLEAU	<ul style="list-style-type: none"> - Désaccord sur la modification du zonage présentée sur la parcelle ZB77 : création d'une pointe qui occasionnera des désagréments pour exploiter. - Pas sollicités pour cette modification. - Désaccord sur le classement en 1AUxl de la parcelle ZB71 en tant qu'usufruitier.

	<p>M Mme Bruno TROUFLEAU</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réunion du 29 Mai 2024 par la CCPEIDF : information de la suspension du projet logistique sur les parcelles ZB71-ZB77. Projet en contradiction avec la loi ZAN. Demande de reclasser ces parcelles en zone agricole. - Désaccord pour projet de création de ZI : Exploitants nu propriétaire parcelle ZB71. Locataires des parcelles ZB78 et ZB77. Exploitants des parcelles adjacentes ZB21 et 22, ZB18,72 et 75 - Lecture des documents page 5 de la notice de présentation : l'implantation d'une activité logistique pourrait être subdivisée et devenir une zone d'activité contrairement au SCOT - La population a-t-elle été consultée pour ces activités logistiques et quelles conséquences pour les propriétaires exploitant ? Quelles réflexions et quels groupes de travail ont été organisés. - Notice de présentation de la 2ieme révision allégée : nouveau zonage qui indique une modification de la parcelle ZB77. En tant qu'exploitants, pas avisés. Donc désagréments pour la mise en culture. - Evaluation environnementale : parcelles cultivées jusqu'en 2021. Information erronée car les parcelles sont toujours cultivées. - Avis de la MRAe : recherche de sites alternatifs, absents du dossier. - PV de l'examen conjoint : création d'un carrefour giratoire sur RD910. Les impacts ne semblent pas identifiés mais nouvelles emprises sur les terrains agricoles et chemins ruraux. - Avis de la chambre d'agriculture : faute de concertation, l'avis est défavorable. <p>DESACCORDS : l'activité logistique est sur-représentée sur la CCPEIDF et sur la COMMUNE ABSS. Ce type d'activité n'améliorera pas le déficit d'attractivité sur ABSS. Elle est source de nuisances sonores subies par la commune des ESSARS. Accroissement de la pollution. Emplois directs peu nombreux. Le SCOT de la CCPEIDF ne permet pas une nouvelle zone d'activités.</p> <p>Surfaces agricoles très utiles. Le projet de 35ha est en contradiction car les terres de ces parcelles sont excellentes. Donc destruction de la valeur des terres. Artificialisation contraire à l'environnement et pollution visuelle car hauteur de 18m. Transformation contraire à l'objectif de 2c page 79 du PLU</p>
--	-------------------------------------	---

		<p>qui indique un ensemble de terres à préserver. La loi CLIMAT ET RESILIENCE et donc la loi ZAN soulignent le renoncement aux consommations d'espace et artificialisation des sols. L'implantation d'une seule entreprise pourrait générer d'autres implantations et donc aboutirait à la disparition de l'activité agricole. La réunion du 29 mai 2024 qui réduit à 19,8ha au lieu de 35ha et la classe en 1AUxl : demande de retour en classement agricole sur les parcelles restantes. Inutile de demander l'alignement de la parcelle ZB77 et ZB78. Cette dernière est partiellement concernée (0,9ha) par la création d'un rond-point et d'une réserve d'eau. Que deviendrait la surface restante ?</p> <p>LES PROPOSITIONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réactiver les friches industrielles existantes. - Exploiter le potentiel de développement des 69ha réservés au sein des différentes ZA de la Communauté de Communes. - Transformer des zones déjà desservies en termes d'infrastructure et dotées d'aménagements routiers. Eviter la multiplication des ouvrages. - Capitaliser sur les travaux restants (proximité de Claas à Ymeray). - <p>CONCLUSION : Opposition ferme à l'aliénation de terres de qualités suivant les arguments indiqués ci-dessus.</p>
8	Mme Dominique DESHAYES	<p>Le projet logistique à proximité du hameau des ESSARS est un non-sens. La superficie envisagée va détruire beaucoup de terres agricoles de premières catégories. Comment aider les agriculteurs si les terres cultivables sont réduites. Engagement de la Sté QUARTUS à protéger l'environnement : Comment sera approvisionnée en eau la zone logistique ? est-on certain que cette plateforme sera encore utilisée dans plusieurs années ? cette zone pourrait devenir un désert. Les deux monuments, le Gal PATTON et le rond-point en l'honneur de Jean MOULIN constituent un visuel agréable à l'entrée du département. La zone logistique va détériorer ce visuel. La zone logistique va engendrer des nuisances visuelles et sonores, un engorgement de la D910 (trafic déjà très dense) et va apporter une gêne pour les habitants des ESSARS.</p>
9	M GRIECO	<p>Remarques verbales : inquiet de la circulation et du trafic sur la RD910 donc possibilité d'accidents à cause des poids lourds.</p>

**4 - Tableau des QUESTIONS DU CE/REPONSES DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF/
MON ANALYSE**

<p>THEMES QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR/ REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF MON ANALYSE</p>	<p>AUTEURS</p>
<p>1) Pas de concertation sur le projet de plateforme logistique qui concerne 17,5 ha sur le secteur agricole. 2) Pas concertés pour voir si la plateforme est réalisable, pas sollicités pour l'évolution des limites de parcelles et le périmètre du projet (pas de réunion d'information) et donc cela a eu pour conséquence un avis défavorable de la chambre d'agriculture</p>	<p>M PETITJEAN M BELLANGER CHAMBRE D'AGRICULTURE M MME Jean TROUFLEAU M MME Bruno TROUFLEAU M Mme HABERT M DERON M GASTEAU M DIAMANTINO</p>
<p>Que répondez-vous aux remarques n°1 et n°2 ?</p> <p>REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF</p> <p>1) Une réunion a eu lieu le 29/05/2024. Auparavant, Monsieur le maire de Levainville a organisé une réunion d'information sur le sujet le 17/03/2023.</p> <p>2) Une réunion a eu lieu le 29/05/2024. Auparavant, le projet n'était pas assez avancé pour pouvoir communiquer. Le choix de la zone est inscrit déjà dans le PLU de Levainville en vigueur</p>	

<p>MON ANALYSE</p> <p>1) Je remarque que M le Maire avait déjà organisé une réunion d'information le 17 MARS 2023 (je n'ai pas cependant pas vu le compte-rendu), ce qui contredit certains dires de certaines personnes citées.</p> <p>2) Effectivement la réunion du 29 MAI 2024 me parait montrer la volonté de rencontrer les propriétaires et les fermiers. Je note que le choix de la zone était inscrit dans le PLU en vigueur.</p>	
<p>1)Quels aménagements envisagés pour pallier la nuisance paysagère de l'augmentation de hauteur ? 2)Quelles compensations foncières prévues pour les exploitants pour cette modification du PLU ? 3)Comment la commune s'accorde-t-elle avec la loi ZAN ?</p>	<p>M Samuel PETITJEAN</p>
<p>Que répondez-vous à ces 3 questions ? REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF</p> <p>1) Un traitement paysager sera réalisé dans le cadre de l'aménagement pour remédier aux nuisances visuelles</p> <p>2) Ceci est à voir en fonction des projets ou demandes exprimés par les exploitants concernés. A défaut, des compensations forfaitaires s'appliqueront.</p> <p>3) La loi ZAN s'appliquera dans le cadre du futur PLUi des Portes Euréliennes, via le SCoT et le SRADDET avec lesquels, il devra être compatible. Par ailleurs, en anticipation, le projet a évolué d'une emprise de 35,4 ha vers une emprise de 19,8 ha.</p>	
<p>MON ANALYSE</p> <p>1) J'en prends note et effectivement ces aménagements paysagers lors du dépôt de la demande de permis de construire seront essentiels, vis-à-vis de la bonne insertion de</p>	

<p>l'ouvrage dans le paysage urbain ainsi que pour les constructions existantes à proximité.</p> <p>2) Je note qu'il y aura des compensations quel que soit le résultat des négociations foncières.</p> <p>3) Je prends note que la loi ZAN s'appliquera dans le futur PLUi de la CCPEIDF et qu'il y a anticipation pour réduire l'emprise du projet à un peu plus de la moitié de la surface.</p>	
<p>1) Pas d'affichage d'avis d'enquête sur le secteur de la plateforme</p> <p>2) Secteur MONJUDE : Erreur de présentation du plan zone classé N- et transformé en Ub Pourquoi pas d'examen conjoint pour ce secteur ?</p> <p>3) Modification du PLU : Erreur sur le plan 4-2 zonage actuel qui serait déjà en 1AUxl</p> <p>4) avis de la MRAe : absence d'information sur le projet de plateforme, le projet ne s'appuie que sur l'opportunité foncière : les réponses données ont -elles été transmises à la MRAe ? le Projet alternatif cité sur un autre commune (DROUE-sur DROUETTE) n'est pas réalisable.</p> <p>5) Non- maintien du phasage alors que l'OAP doit avoir un échéancier. Engagement du Maire à maintenir un phasage lors de l'examen conjoint.</p> <p>6) Circulation : Abandon de l'accès par la RD18 au profit d'un rond-point. Refonte de la RD122 et de la RD332 et création : pourquoi les supprimer ? Création de voie entre RD18 et le Bourg de LEVAINVILLE : quelle utilité ?</p>	<p>M Mme HABERT</p> <p>M DERON</p> <p>M GASTEAU</p> <p>M DIAMANTINO</p>

7)**Nuisances importantes** induites par la plateforme qui doivent être compatibles avec le voisinage habité et donc le hameau des ESSARS .

8)**Compatibilité du projet de plateforme avec le SCOT : singularité de paysage à préserver : notamment** comment maîtriser l'urbanisation de 35 ha en une fois ? la hauteur de façade de 18m au lieu de 15m avec une façade longue de 1 km ! intégration de ces bâtiments industriels dans le paysage et avec le bâti existant à proximité ? quel Impact visuel sur la plaine de BEAUCE.

9)**Passage de la zone 2AUxl à 1AUxl** : évolution vers un seul acteur, ce qui est faux car le SCOT l'a déjà précisé.

10)Pourquoi le Maire fait état de la **Sté QUARTUS** alors que la MRAe n'en parle pas ?

11) **Seule la Sté PROLOGIS** peut s'installer car QUARTUS serait non conforme.

Le document de M HABERT étant très dense, je souhaiterais qu'il soit relu par la collectivité pour m'apporter des réponses assez détaillées sur les remarques ci-dessus.

Quelles réponses apportez-vous à ces 11 remarques et questions ?

REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF

- 1) L'affichage sur le terrain a bien été constaté et attesté par photographie.
- 2) Sur Monjudé, ce secteur a été retiré de l'ordre du jour de la réunion des examens conjoint du 9 octobre 2023, à la demande de la DDT, mais les

PPA ont bien reçu le dossier de consultation de la première révision allégée en amont de cette réunion, pour ce qui relève de la correction d'une erreur matérielle.

Concernant le plan, il s'agit du plan projeté qui est représenté. La mise en rapport du zonage actuel et du zonage futur est à la page 11 de la notice de présentation de la 1ere révision allégée.

- 3) Il s'agit du plan actuel vis-à-vis de la révision allégée n°2 qui a pour objet d'ajuster le tracé de la zone 1AUxl, et notamment la partie ouest.
- 4) Le projet de plateforme n'était pas assez avancé pour pouvoir communiquer. Le projet alternatif de Droue sur Drouette n'est pas viable pour la logistique, faute d'infrastructures routières. Par ailleurs, le PLUi du Val de Drouette ainsi que le SCoT s'y opposent.
- 5) La question du phasage est devenue sans objet, suite à la décision de réduction du projet présenté lors de la réunion du 29/05/2024.
- 6) Le but est de créer un accès sécurisé au site. Les études ayant démontré qu'il fallait pour cela privilégier un accès depuis la RD 910, la solution par la RD 18 a été écartée ; de même la liaison entre cette dernière et le bourg n'est plus d'actualité.
- 7) Les nuisances sonores sont résolues pour les habitants des Essars, du fait de l'accès depuis la RD 910. Les nuisances visuelles feront l'objet du traitement paysager.
- 8) Le projet est réduit à 18,9 ha, quant aux impacts paysagés, ils seront également moindres et traités grâce au volet paysager.
- 9) Les terrains ne sont pas encore vendus à ce jour.

<p>Le nom de l'aménageur ne peut donc pas encore être communiqué.</p> <p>10) La modification du zonage n'implique pas qu'il puisse y avoir plusieurs entreprises exploitantes de ce site.</p> <p>11) La traduction des prescriptions du SCoT doit être effectuée sous l'angle de la compatibilité dans le PLU. Il s'agit d'une marge d'appréciation qui autorise très certainement l'accueil d'une entreprise autre que PROLOGIS. L'objectif du SCoT étant de limiter l'implantation à une seule et même entreprise sur le site de Levainville.</p>	
<p>MON ANALYSE</p> <p>1) Je suis totalement d'accord avec cette affirmation et je le montre dans mon rapport avec les photos des avis en pièces annexes.</p> <p>2) Effectivement, dans le compte rendu de l'examen conjoint, cela est noté. Il n'y a d'ailleurs pas eu d'explications pour ce retrait. La CC a bien notifié le dossier aux PPA. On peut penser d'ailleurs que cette modification de la zone N en zone Ub s'explique en partie par une erreur matérielle sur le plan. Je note qu'à la page 11 de la présentation, la différence entre les deux plans est très compréhensible.</p> <p>3) Je prends note qu'il s'agit du Plan actuel vis-à-vis de la révision allégée n°2. Dans la notice de présentation de la modification du PLU, il y a bien 2 zonages.</p> <p>4) Je prends note que le projet n'est pas assez avancé pour communiquer. Sur le projet alternatif, l'auteur de la remarque sous-entend que tout le monde savait que le projet n'était pas viable sur la commune de DROUE SUR DROUETTE. La réponse de la Communauté de Communes à l'avis de la MRAe est explicite sur un lieu alternatif.</p>	

<p>5) Je prends acte de l'inutilité du phasage puisque le projet sera réduit d'environ de la moitié de la surface.</p> <p>6) Circulation : je prends note de l'abandon de certains accès et liaisons pour privilégier un accès sécurisé depuis la RD910.</p> <p>7) Effectivement les nuisances sonores concernant le hameau des ESSARS seront atténuées par la création d'une voie et d'un rond-point longeant la RD910. Je prends note du traitement paysager qui sera présenté lors de l'élaboration et de la réalisation du Projet.</p> <p>8) Je prends note de la réduction du Projet à 18,9ha. On peut supposer que l'étude d'impact avec le volet paysager présentée lors du dépôt des autorisations de construire feront l'objet d'une étude élaborée et robuste.</p> <p>9) Effectivement le nom de l'aménageur ne peut donc être communiqué sans qu'il possède le foncier nécessaire.</p> <p>10) Je prends note que la modification du zonage n'implique pas qu'il y aura plusieurs entreprises exploitantes.</p> <p>11) Je comprends que l'interprétation du SCOT doit pouvoir autoriser une autre entreprise que PROLOGIS.</p>	
<p>1)Création d'une pointe de terrain non exploitable</p> <p>2)Désaccord sur le classement en 1AUxl de la parcelle ZB71 car poursuite de l'usage agricole. Réunion du 29 mai 2024 ; suspension du projet sur les parcelles ZB71 et ZB77. Projet en contradiction avec la loi ZAN : demande de reclassement des parcelles en zone agricole</p> <p>3)L'implantation d'une activité logistique pourrait être subdivisée et pourrait devenir une zone d'activité contraire au SCOT</p>	<p>M MME Jean TROUFLEAU</p>

<p>4)Des groupes de réflexion ont-ils été organisés ?</p> <p>5)Evaluation environnementale : affirmation erronée pour la culture des parcelles jusqu'en 2021. Recherche d'un site d'implantation alternatif absent du dossier</p> <p>6) Aménagement prévu le long de la RD18 abandonné et remplacé par la création d'un carrefour giratoire sur la RD910 : impact non identifié mais nouvelles emprises foncières sur terrains agricoles</p> <p>7)Avis de la Chambre d'Agriculture défavorable car manque de transparence</p> <p>8)Activité logistique surreprésentée et concentrée sur le territoire d'AUNEAU-BLEURY-SAINT SYMPHORIEN ce qui n'améliorera pas le déficit d'attractivité sur le chef-lieu de canton ; cette activité sera source de nuisances sonores et environnementales du fait de l'augmentation du trafic routier</p> <p>9)SCOT de CCPEIDF ne permet pas la création d'une nouvelle zone d'activité. Aucune zone d'activité à LEVAINVILLE ni activité logistique à proximité. Les zones structurelles sont à AUNEAU</p> <p>10) Les terres agricoles de LEVAINVILLE sont de bonnes terres à blé : destruction de la valeur de ces terres et artificialisation des sols.</p> <p>11) Le projet entrainera une pollution visuelle amplifiée par la hauteur de 18m des bâtiments</p> <p>12)Contradiction avec l'objectif 2c du PLU pages 79 et 82 et page 7 du PADD ainsi qu'avec la loi climat et résilience.</p> <p>13)Implantation d'une 1^{ière} entreprise qui pourrait générer d'autres implantations et consommer d'autres</p>	<p>M MME Bruno TROUFLEAU</p>
---	-------------------------------------

<p>terres arables donc disparition de l'activité agricole.</p> <p>14) Suite à la réunion du 29 mai 2024, le projet serait limité à 19,8ha et les parcelles ZB71 et ZB78 ne seraient plus concernées. Donc incohérence de demander la révision du PLU en classement 1AUxl. Demande de retour en secteur agricole.</p> <p>Inutile de demander la modification d'alignement de la parcelle ZB77.</p> <p>La parcelle ZB78 serait concernée (0,9ha) par la création d'un rond-point. Que deviendrait la surface restante (5,6ha)</p> <p>15) Propositions : réactivation des friches industrielles ; Exploiter le développement des 69ha au sein des différentes ZA de la CCPEIDF ; Transformer des zones déjà desservies par les réseaux et dotées d'aménagement routiers au lieu de multiplier les ouvrages ; Capitaliser sur les travaux récents.</p>	
<p>Que répondez-vous aux 15 OBSERVATIONS ci-dessus ?</p> <p>REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF</p> <p>1) Il semble au contraire que le fait de rendre la limite de zone plus rectiligne facilite la gestion de l'espace pour l'exploitant agricole.</p> <p>2) La parcelle ZB 71 est déjà située en zone AUx au titre du PLU en vigueur, le changement de zonage est indifférent pour l'activité agricole. Suite à la réunion du 29/05/24 les parcelles ZB 71 et ZB 77 ne seront pas utilisées dans le cadre du projet. Leur éventuel reclassement pourra être discuté à l'occasion de la création du PLUi-H des Portes Eulériennes.</p> <p>3) Il n'est pas envisagé de subdiviser les parcelles du projet qui seront bien vendues à un seul</p>	

opérateur, conformément au SCoT.

- 4) Il est prévu de poursuivre la concertation auprès des propriétaires et des exploitants des terrains d'assiette du projet.
- 5) Il s'agit d'un retard pris par rapport au projet initial. Il n'existe pas sur le territoire de site alternatif.
- 6) Cette décision de réaliser un carrefour giratoire sur la RD 910 fait suite aux études sur la sécurité routière.
- 7) La CCPEIF en pris acte. Pour y remédier, il y a eu la réunion de concertation du 29/05/2024 en présence de la Chambre d'Agriculture. Elle rappelle cependant la réunion de concertation du 17/03/2023 à Levainville organisée par Monsieur le Maire.
- 8) Les nuisances seront amoindries autant qu'il se peut par le traitement paysager. Par ailleurs, l'accès direct à la RD 910, via le point rond-point neutralisera l'impact du trafic routier supplémentaire.
- 9) Le SCoT prévoit bien une zone Logistique à Levainville, de même que le PLU de Levainville, compatible avec le SCoT.
- 10) La Communauté de communes en prend acte. Elle prévoit pour cela des compensations.
- 11) La pollution visuelle fera l'objet du traitement paysager pour en diminuer au maximum l'impact.

<p>12) La réponse a cette objection repose dans la décision de la CCPEIF de réduire le projet de presque de moitié.</p> <p>13) Ce risque est écarté par l'environnement réglementaire : la loi Climat et Résilience, le SRADDET ainsi que le SCoT.</p> <p>14) Cette décision du 29/05/2024 est postérieure à l'arrêt de la procédure. La question du devenir des deux parcelles qui ne sont concernées par le projet est renvoyée à la création du PLUi-H des Portes Euréliennes.</p> <p>15) La question de l'usage des friches industrielles existantes sera effectivement un enjeu fort pour la création du PLUi-H des Portes Euréliennes.</p>	
<p>MON ANALYSE</p> <p>1) POINTE NON EXPLOITABLE : Dans les 2 cas, zone laissée telle quelle ou rectification, on peut supposer que l'exploitation sera possible.</p> <p>2) Je prends note que les deux parcelles ZB71 et ZB77 ne seront plus utilisées dans le cadre du projet et qu'à l'occasion de la création du PLUi-H de la CCPEIDF, le reclassement en zone agricole pourra être envisagé.</p> <p>3) Je prends acte de la réponse qui affirme que le SCOT sera respecté et donc que les parcelles seront vendues à un seul opérateur.</p> <p>4) GROUPES DE REFLEXION : Je prends note que la concertation auprès des propriétaires et exploitants se poursuivra.</p> <p>5) L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : je prends note que la culture des terrains se poursuit au-delà de 2021 à cause du retard du Projet initial. On voit que le projet alternatif n'a pas pu ou n'a pas été étudié, le projet DROUE étant impossible.</p>	

(Réponse de la CC à la MRAe)

- 6) Je n'ai pas de réponse sur les nouvelles emprises foncières des terrains agricoles concernant le futur accès à la zone. M le MAIRE m'a expliqué que certains terrains pour cet accès appartenaient aux collectivités locales.
- 7) Effectivement lors de la réunion du 29 MAI 2024, la CHAMBRE D'AGRICULTURE a sûrement apporté un avis différent de celui qu'elle avait exprimé dans sa lettre du 30 JANVIER 2024.
- 8) Une réponse sur l'idée de déficit d'attractivité sur le chef-lieu de canton aurait été intéressante. Je prends note de la neutralisation de l'impact du trafic routier via le rond-point nouvellement créé.
- 9) Je prends note de cette réponse qui indique que le SCOT prévoit bien une zone logistique.
- 10) En ce qui concerne les bonnes terres à blé, je note que la CCPEIDF prévoit des compensations.
- 11) POLLUTION VISUELLE : je prends acte d'un traitement paysager pour en diminuer l'impact.
- 12) Je prends acte de vouloir réduire de moitié la taille du Projet et cette affirmation peut répondre en partie à l'objection de M TROUFLEAU concernant la loi CLIMAT et RESILIENCE.
- 13) Je note la réponse concernant le risque qui est écarté, de générer d'autres implantations et donc de faire disparaître l'activité agricole car le projet est conforme à La réglementation (climat et résilience, SCOT, STRADDET).
- 14) Je prends acte de renvoyer la question des 2 parcelles ZB71 et ZB78 à l'élaboration du PLUi-H de la CCPEIDF.
- 15) Je note l'intérêt de la CC à la réactivation des friches industrielles qui seront étudiées dans le futur PLUi-H de la CC.

<p>OAP n°5 Route d'AUNEAU : 3 propriétés dont celle d'un conseiller municipal</p> <p>1) N'y a-t-il pas conflit d'intérêt dans cette OAP car les parcelles sont colorées en « zone à préserver » sauf celle de l'élu qui échappe à son propre règlement (ne pas confondre intérêt privé et utilité publique.)</p> <p>2) Y-a-t-il obligation de se conformer au plan : implantation et programmation, formes et aspects, paysage, plantation d'arbres.</p> <p>3) Cœur d'îlot à préserver. Qu'est ce que cela veut dire ?</p> <p>4) Justification de la densité par le SCOT (besoins démographiques contraires à l'avis de la MRAe)</p> <p>5) Principe d'accès des parcelles : ce ne sont pas des allées publiques mais privées.</p> <p>6) Cette OAP est un micro-PLU qui est plus restrictif que le PLU et qui s'applique à toutes les propriétés sauf à celle du Conseiller Municipal.</p>	<p>M PLUVINET</p>
<p>Que répondez-vous aux 6 REMARQUES ci-dessus ?</p> <p>REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF</p> <p>1) La question de l'OAP N° 5 du PLU de Levainville est sans objet pour les présentes modification et révisions du PLU qui n'abordent pas le sujet. Celle-ci a déjà été présentée en enquête publique à l'occasion de la création du PLU de Levainville et n'a pas fait l'objet de remarques particulières.</p> <p>2)</p> <p>3)</p> <p>4)</p> <p>5)</p> <p>6)</p>	

<p>MON ANALYSE 1-2-3-4-5-6 : effectivement l'enquête publique ne portait pas sur l'objet OAP n°5. M PLUVINET aurait dû adresser ses remarques lors de l'enquête du PLU.</p>	
<p>Projet logistique à proximité du hameau des ESSARS en limite de LEVAINVILLE est un non-sens.</p> <p>1) Destruction de terres agricoles de bonnes qualités au moment où les agriculteurs sont en difficulté. Comment protéger l'environnement alors que les terres seront bétonisées.</p> <p>2) Comment s'engage QUARTUS à respecter l'environnement, notamment l'approvisionnement en eau ?</p> <p>3) Pas de certitude que la plateforme soit utilisée dans plusieurs années. Que deviendra la zone ?</p> <p>4) Monuments du Gal PATTON et de Jean MOULIN : Ils contribuent à un visuel agréable à cette entrée du département. La zone logistique va détruire ce visuel.</p> <p>5) Nuisances visuelles et sonores du fait de l'engorgement de la RD910.</p> <p>6) Gêne pour les habitants des ESSARS.</p>	<p>Mme DESHAYES</p>
<p>Que répondez vous à ces 6 REMARQUES ci-dessus ?</p> <p>REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF</p> <p>1) La Communauté de communes prend acte de ces remarques. Elle prévoit pour cela des compensations. Par ailleurs, l'environnement fera l'objet du traitement le plus adapté possible.</p> <p>2) Pour l'approvisionnement en eau, l'aménageur pourra se raccorder sur les réseaux publics.</p> <p>3) Si la zone devait devenir une friche dans plusieurs années, elle pourrait être renaturée comme le prévoit la loi Climat et Résilience.</p>	

<p>4) Le traitement paysager du projet a pour but également d'assurer une qualité visuelle du point de vue de cet accès.</p> <p>5) Des études de trafic ont été réalisées de manière à pouvoir absorber ce surplus sans engorgement de la RD 910.</p> <p>6) Le site d'implantation figure au SCoT et a été étudié de manière 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. La gêne occasionnée pour les habitants des Essars sera traité au mieux.</p>	
<p>MON ANALYSE :</p> <p>1) Je prends note de la réponse positive de la CCPEIDF.</p> <p>2) Je prends acte de cette réponse concernant l'approvisionnement en eau. On peut supposer que les réseaux d'eau existants seront suffisants pour alimenter la plateforme logistique.</p> <p>3) La réponse peut être de nature à rassurer Mme DESHAYES au regard de la loi CLIMAT et RESILIENCE qui permet de « renaturer » le site.</p> <p>4) La réponse de la CC confirme les réponses à des remarques précédentes similaires concernant le visuel à proximité du rond-point JEAN MOULIN et de la Statut du Gal PATTON.</p> <p>5) Je prends note qu'il y a eu des études de trafic pour l'absorption du surplus de circulation, sans engorgement au niveau de la RD910 et assurer la sécurité du trafic.</p> <p>6) Je constate que la CC envisagera des mesures à mettre en œuvre pour éviter des nuisances occasionnées aux habitants des ESSARS.</p>	

4-1 QUESTION COMPLEMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR/

REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF/

MON ANALYSE

QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR/ REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF/ MON ANALYSE	AUTEUR
<p>A la lecture des différentes pièces du dossier d'enquête publique sur la première modification et la seconde révision allégée du PLU de LEVAINVILLE, un oubli apparaît sur la seconde révision allégée. Cette dernière concerne plus particulièrement la modification du tracé de la zone 1AUxl. Le plan de zonage fait l'objet de cette modification mais le profil de l'OAP n°3 correspondant à cette zone économique conserve l'ancien tracé et n'est pas modifiée.</p> <p>S'agit -t-il d'un oubli ? Pensez-vous modifier le tracé dans cette OAP n°3 pour assurer la cohérence des différentes pièces du dossier ?</p>	LE COMMISSAIRE ENQUETEUR
<p>REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF</p> <p>Nous prenons acte de cet oubli concernant l'OAP n°3 qui sera donc intégrées dans le projet de la seconde révision allégée.</p>	
<p>MON ANALYSE : Je prends note que cet oubli sera corrigé et que je n'aurai pas à l'évoquer dans mes conclusions motivées.</p>	

5 – SYNTHÈSE ET DISCUSSION DES OBSERVATIONS ET DES REPONSES LES PLUS IMPORTANTES DU PRÉSIDENT DE LA CCPEIDF ET DU MAIRE DE LEVAINVILLE.

5 – 1 Les Observations les plus importantes du Public

Les contributions concernaient essentiellement 3 groupes de personnes, d'une part, des propriétaires ou fermiers des parcelles sur le secteur 1AUxl dont la **famille PETITJEAN, la famille TROUFLEAU** concernées par la plateforme logistique.

D'autre part, **un groupe** de personnes individuelles **comme M HABERT** habitant LEVAINVILLE et les personnes qui l'accompagnaient ainsi **qu'une personne habitant les ESSARS.**

PLATEFORME LOGISTIQUE : en ce qui concerne les familles d'agriculteurs propriétaires et exploitants, elles ont estimé qu'il n'y avait pas eu de concertation pour l'installation et l'aménagement de la plateforme logistique. La chambre d'agriculture avait d'ailleurs émis un avis défavorable. **la CCPEIDF et le MAIRE de LEVAINVILLE ont répondu qu'il y a eu une réunion d'information le 17 mars 2023 et récemment le 29 mai 2024** une réunion à la communauté de communes à laquelle étaient invitées tous les exploitants et propriétaires. Au cours de cette dernière, il a été indiqué que le projet évoluait d'une emprise de 35,4ha à 19,8ha à cause de l'obligation d'appliquer la loi ZAN.

Au cours de la réunion du 29 mai 2024, **le Président de la CCPEIDF s'est engagé à poursuivre la concertation** en prenant 3 engagements, ce qui pourrait être de nature à apaiser les tensions et à engager un dialogue sur le projet.

Par la suite les questions des exploitants et propriétaires portaient sur les **contradictions entre les objectifs du PLU et la loi ZAN**, l'aménagement de la RD910 avec **la création d'un carrefour giratoire**, la pollution visuelle due à la **hauteur de 18m** des futurs bâtiments ainsi que la demande de **retour en secteur agricole** des parcelles non utilisées.

Le Président de la CCPEIDF a répondu qu'il n'y aura **qu'un seul opérateur**, que des études de circulation ont été réalisées pour étudier un carrefour giratoire

sur la RD910 avec une voie parallèle afin d'améliorer la fluidité et la sécurité de la circulation.

D'autre part **les pollutions visuelles et sonores** feront l'objet **d'aménagements paysagers** pour diminuer l'impact visuel de la hauteur et les nuisances sonores. De fait les habitants des ESSARS seront moins impactées par la création du carrefour et de cette voie.

Les remarques portaient aussi sur **l'activité logistique** qui pourrait être subdivisée et devenir une zone d'activités contraire aux règles du SCOT. L'implantation d'une première entreprise pourrait générer **d'autres implantations**. Monsieur le Maire a répondu que le risque est écarté par **l'environnement règlementaire du STRADDET et du SCOT**.

La demande de revenir en zone agricole pour les **parcelles non concernées** par le projet sera étudiée et **renvoyée à la création du PLUi-H**.

La réactivation des friches sera étudiée dans le cadre du PLUi-H.

5 -2 QUESTIONS DIVERSES ET PLUS DETAILLEES :

M HABERT indique qu'il n'y a pas eu **d'affichage de l'avis d'enquête** sur le secteur de la plateforme.

La CCPEIDF et le MAIRE de LEVAINVILLE ont **justifié la présence** des avis d'enquête sur les lieux par **des photos prises** sur le terrain au moins 19 jours avant le début de l'enquête ainsi que le lendemain de la clôture de l'enquête.

Il estime aussi qu'il y a quelques erreurs de présentation de plans ainsi que l'absence **d'examen conjoint pour la zone Ub**.

La collectivité a répondu que **l'ordre du jour de la convocation** à l'examen conjoint prévoyait bien la première révision allégée.

D'autres questions ont été évoquées :

L'avis de la MRAe concernant **l'information et la connaissance** du projet de plateforme et sa description, le non-maintien du phasage, l'accès à la plateforme, les **nuisances importantes** et **l'intégration des bâtiments dans le**

paysage, l'évolution vers **un seul acteur**, le passage de la zone 2AUxl à 1AUxl et la présence de la société QUARTUS.

Le Président de la CCPEIDF a répondu point par point dans le document de synthèse (thèmes /questions/réponses) à ces interrogations et inquiétudes : **la réduction du projet à 19,8ha**, le phasage devenant sans objet, **la création d'un accès par la RD910, l'aménagement paysager**. Il est précisé que **certaines incertitudes** seront réglées lors de l'élaboration du PLUi-H.

Mme DESHAYES habitant le hameau des ESSARS a posé des questions souvent identiques à celles de M HABERT.

Les familles **TROUFLEAU et PETITJEAN** ont évoqué un certain nombre de remarques comme le classement total en 1AUxl, les accès à la plateforme logistique, la valeur des terres agricoles, la crainte de voir s'implanter **d'autres entreprises autres** que la seule plateforme, le respect de la loi ZAN, **les compensations** en cas de vente.

Le Président de la CCPEIDF a apporté des réponses à ces remarques dans le document procès-verbal de synthèse ci-dessus.

Malgré la réunion du 29 MAI 2024, les 2 familles citées ci-dessus principalement concernées par les terrains destinés à la plateforme peuvent ne pas être convaincues mais le Président s'est engagé à **poursuivre la concertation** en affirmant **les 3 engagements prévus** dans le compte rendu du 29 MAI 2024.

L'inquiétude et les remarques **de M PLUVINET** concernaient l'OAP n°5 qui ne faisait pas l'objet de cette enquête publique.

Le Commissaire Enquêteur,

Roland REYNOUARD

DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES EURELIENNES D'ILE DE FRANCE

VILLE DE LEVAINVILLE

ENQUETE PUBLIQUE

PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1

ET LES REVISIONS ALLEGEES N°1 et N°2

DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE LEVAINVILLE

Ouverte par l'arrêté du 9 avril 2024 du Président de

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

DES PORTES EURELIENNES D'ILE DE FRANCE

PARTIE B : CONCLUSIONS MOTIVEES

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Juin 2024

Le Commissaire Enquêteur,

Roland REYNOUARD

1 – RAPPEL DU CONTEXTE ET DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'objet de l'enquête concernait **la prescription de la modification n°1** du PLU de LEVAINVILLE prévue par la délibération du 19 MAI 2022 du Conseil Communautaire de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES EURELIENNES D'ILE DE France afin de permettre l'accueil d'une entreprise sur la zone d'activité économique de LEVAINVILLE (OAP n°3).

D'autre part l'enquête concernait **la prescription de la révision allégée n°1** du PLU de LEVAINVILLE décidée par délibération prise par le Conseil Communautaire de la CCPEIDF en date du 19 MAI 2022 qui prévoyait d'intégrer le secteur habité de MONJUDE en secteur Ub actuellement en zone N.

De plus l'enquête concernait également **la prescription de la deuxième révision allégée** du PLU de LEVAINVILLE prise par le Conseil Communautaire de la CCPEIDF en date du 17 NOVEMBRE 2022 qui prévoyait de modifier le tracé de la zone 1AUxl pour permettre l'accueil d'une entreprise sur la zone d'activité.

Les 2 délibérations précédentes **avaient arrêté les modalités de concertation.**

Au sujet de cette concertation officielle, **j'ai posé la question de l'information des fermiers et propriétaires des terrains concernés par la plateforme.** Il m'a été répondu **dans le procès-verbal de synthèse** qu'une réunion d'information avait été organisée **le 17 MARS 2023** mais il n'en est pas fait mention dans le bilan de la concertation !

Par délibération du 28 SEPTEMBRE 2023, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation en le considérant comme favorable aux projets de révision allégées n°1 et n°2 car **aucune observation n'avait été émise.**

Ces révisions n°1 et n°2 devaient faire l'objet d'un examen conjoint entre l'ETAT, la COMMUNE et les PPA, ce qui a été fait en partie le 9 NOVEMBRE 2023. Malgré cette réunion, **la CHAMBRE d'AGRICULTURE avait émis un avis défavorable** à cause de l'absence de concertation locale avec les propriétaires et les fermiers, ce qui semble être **en contradiction avec les dires du MAIRE et de la CCPEIDF.**

Cependant **une réunion d'information** a la CCPEIDF (convocation en date du 14 MAI 2024) **s'est tenue le 29 MAI 2024** en présence du Maire de LEVAINVILLE, de la Chambre d'Agriculture et de tous les fermiers exploitants et propriétaires des parcelles concernés par les terrains de la future plateforme.

Le Président de la CCPEIDF Stéphane LEMOINE **s'est engagé à prendre 3 engagements :**

- Les réseaux d'irrigations seront remis en état.
- La continuité des chemins agricoles sera préservée.
- Un groupe de travail sera mis en place sur les projets agricoles ;

Une nouvelle réunion sera organisée avant la fin de l'année 2024.

L'enquête publique portait bien sur les 3 PROJETS : MODIFICATION n°1 et les REVISIONS ALLEGES n°1 et n°2 du PLU.

J'ai donc été désigné COMMISSAIRE ENQUETEUR pour la conduite de l'enquête par un arrêté du TRIBUNAL ADMINISTRATIF d'ORLEANS en date du 25 MARS 2024.

1 – 1 Sur le contenu de l'enquête elle-même qui a porté sur le dossier de modification n°1 et sur les révisions allégées n°1 et n°2, j'ai constaté que:

- Le dossier contenait l'ensemble des pièces soumises à l'enquête, notamment les délibérations prescrivant la modification n°1 et les 2 révisions allégées n°1 et n°2.
- Il contenait la délibération du 28 septembre 2023 qui arrêta les projets n°1 et n° 2 du PLU de LEVAINVILLE.
- **Le dossier contenait tous les documents imposés par la réglementation du code de l'Urbanisme.** Tout le dossier était accessible sur le site de la CCPEIDF à l'adresse suivante : www.levainville28.fr et www.porteseureliennesidf.fr .

- Il intégrait **l'évaluation environnementale** du projet de modification n°1 et des révisions allégées n°1 et n°2 du PLU.
- Il contenait **l'avis de l'autorité environnementale avec 3 recommandations** pour lesquelles la CCPEIDF a répondu de façon détaillée.
- Les PPA avaient été consultées lors de l'envoi de l'ensemble du dossier en date du 5 OCTOBRE 2023. **L'examen conjoint des PPA s'est organisé le 9 NOVEMBRE 2023 et le compte rendu était intégré dans le dossier.**
- Par la suite, la CHAMBRE D'AGRICULTURE avait émis en date du 22 JANVIER 2024 un avis défavorable estimant que les fermiers et propriétaires n'avaient pas été consultés.
- Le compte rendu de la réunion du 29 MAI 2024 n'avait pas été mis dans le dossier et sur le site internet.

1 - 2 Sur le déroulement de l'enquête, j'ai constaté que :

- **L'enquête** organisée par arrêté de monsieur le Président de la CCPEIDF en date du 9 AVRIL 2024 ([annexe 1](#)) s'est déroulée du MARDI 7 MAI 2024 à 10H au SAMEDI 8 JUIN 2024 à 11H30 soit pendant 32 jours consécutifs.
- La publicité de l'enquête s'est effectuée, une première fois dans l'ECHO REPUBLICAIN et l'ECHO de BROU le MERCREDI 17 AVRIL 2024 soit 19 jours avant le début de l'enquête et une deuxième fois le MERCREDI 8 MAI dans L'ECHO REPUBLICAIN et L'ECHO DE BROU soit dans les 8 jours qui ont suivi le début de l'enquête ([annexe 2-3-4-5](#)).
- L'arrêté du Président de la CCPEIDF a été publié sur le registre des actes administratifs de la COMMUNAUTE DE COMMUNES.
- Par ailleurs l'affichage par avis de format A2 de couleur jaune avec lettres conformes qui portait sur l'enquête concernant la modification n°1 de droit commun et les révisions allégées n°1 et n°2 du PLU de la commune de LEVAINVILLE **a été posé sur 4 lieux différents** ([voir photos en annexe 7](#)) **Je me suis rendu le 9 JUIN 2024**, à la fin de l'enquête **sur le terrain de la future plateforme** et j'ai pu constater que l'avis jaune était bien en place. Une photo a été prise le 10 JUIN 2024 ([voir annexe 8](#))
- Tout le dossier était consultable sur les 2 sites de la CCPEIDF et de la Commune de LEVAINVILLE www.porteseureliennesidf.fr et

www.levainville28.fr Les pièces numérotés étaient identiques au dossier papier (je l'ai moi-même vérifié). De plus le dossier en version numérique pouvait être consultable sur un ordinateur mis à disposition du Public en MAIRIE, accessible aux jours et heures habituels d'ouverture au Public.

- Monsieur le Président de la CCDEIDF a établi un certificat d'affichage en date du 18 JUIN 2024 ([annexe 9](#)). Le quartier MONJUDE, dans la ville de LEVAINVILLE, Les terrains destinés à la plateforme logistique et le panneau de la Mairie sont les 4 lieux où ont été affichés les avis de couleur jaune format A4.

Chacun pouvait prendre connaissance du dossier d'enquête publique et consigner éventuellement sur le registre d'enquête papier, à feuillets numérotés non mobiles, paraphé par moi-même, et mis à la disposition du Public pendant toute la durée de l'enquête en Mairie.

- En outre l'adresse dédiée : levainville.enquetepublique@porteseureliennesidf.fr permettait au public d'émettre ses observations. Ces dernières pouvaient être adressées aussi par écrit à M le Commissaire enquêteur en Mairie, 3 rue de la mairie 28700 LEVAINVILLE.

J'ai effectué mes 2 permanences dans une salle de la Mairie. Elles se sont tenues le JEUDI 23 MAI 2024 de 14H à 16H et le SAMEDI 8 JUIN 2024 de 9H30 à 11H30, date de clôture de l'enquête.

Durant la première permanence, j'ai reçu 3 personnes : M PETITJEAN, M BELLANGER et M HOULLET.

Lors de la dernière permanence du 8 JUIN, j'ai reçu une contribution écrite de M PLUVINET concernant **l'OAP n°5 qui ne faisait pas l'objet de l'enquête**. Ce dernier a envoyé la même contribution sur l'adresse dédiée.

Ensuite, j'ai reçu **une contribution de 6 pages de M HABERT** et des personnes qui l'ont signée, **une contribution de 4 pages de la famille TROUFLEAU**, **une contribution de Mme DESHAYES** habitante des ESSARS. **M PETITJEAN a adressé des remarques** par courriel sur l'adresse dédiée.

1 – 3 Sur les réponses aux Observations du Public issues de l'enquête et aux Observations des PPA, j'ai constaté :

Les 9 contributions sur le registre papier et les 2 courriels sur internet que j'ai résumés **dans le tableau établi lors du PV de Synthèse** (document en pièces jointes) et transcrit au § 3-2 du rapport. Dans le PV de synthèse j'ai résumé les principaux thèmes évoqués par les observations du Public ce qui a permis de poser mes questions auxquelles **le Président de la CCPEIDF a répondu point par point.**

2 – ELEMENTS DE MOTIVATION DE MON AVIS

2 – 1 Intérêt du Projet de modification n°1 et des révisions allégées n°1 et n°2 arrêtés par la Communauté de Communes

Ce projet présente-t-il un caractère d'intérêt public ?

Incontestablement pour plusieurs raisons :

a) Sur la forme

J'ai constaté que l'enquête a fait l'objet d'une **très bonne préparation** notamment **les affichages des avis de publicité** (format A2 de couleur jaune) annonçant l'enquête sur 4 lieux de la commune de LEVAINVILLE.

D'autre part, monsieur le Maire de LEVAINVILLE a organisé **une réunion d'information sur le sujet en date du 17 MARS 2023** et plus récemment **le 29 MAI 2024**, une réunion de concertation avec les propriétaires et fermiers des terrains de la future plateforme logistique s'est tenue à la communauté de communes. D'après le compte-rendu, cette concertation sera probablement poursuivie par d'autres réunions. Le Président de la CCPEIDF a **pris 3 engagements** au cours de cette réunion ce qui me paraît être un point important.

b) Sur le fond

Il s'agit bien d'apporter une modification n°1 au PLU en vigueur et de 2 révisions allégées n°1 et n°2 à celui-ci.

B1) Tout d'abord les familles d'agriculteurs, propriétaires et fermiers exploitants qui se sont exprimées avec vigueur au cours de cette enquête, **ont été informées lors de la concertation de l'élaboration du PLU lui-même** approuvé le 7 JUILLET 2021 prévoyant la surface nécessaire à la plateforme, le PLU étant en conformité avec le SCOT de la CCPEIDF.

B2) Le zonage actuel 2AUxl passe en 1AUxl du fait que les projets d'implantation d'entreprises ont évolué vers un seul acteur économique qui souhaite aménager l'ensemble du secteur d'un seul tenant, ce qui supprime le phasage décrit dans l'OAP3. Cependant, la loi CLIMAT ET RESILIENCE D'AOUT 2021 et la loi ZAN issue de celle-ci, imposent un phasage et donc une division par 2 de la consommation d'espaces à horizon 2030. **L'emprise du projet initial de 35,4ha a donc été réduite à 19,8ha** (précisé par la réunion du 29 MAI 2024) pour tenir compte des règles précédentes.

B3) La CCPEIDF confirme que les parcelles ZB71 et ZB77 ne seront pas touchées par le projet et que dans le cadre de **l'élaboration du PLUi-H leur éventuel reclassement en activité agricole** pourra être étudié, ce qui me paraît une bonne nouvelle pour les agriculteurs.

B4) Il est évoqué que les terres agricoles concernées par le projet sont identifiées comme de bonnes terres et sont considérées comme le grenier à blé de la France. **La CCPEIDF a précisé qu'elle prévoit des compensations.**

De plus l'objectif 2c « préserver l'activité agricole sur le plateau citée page 82 du PLU et le plateau agricole à préserver en page 7 du PADD » ne serait pas respecté dans le SCOT. Ce dernier ne permettrait pas la création d'une nouvelle zone d'activités.

La CCPEIDF répond que **le SCOT prévoit bien une zone d'aménagement logistique** à LEVAINVILLE. D'ailleurs il a été dit dans les réponses de la **précédente enquête** faite en janvier 2024 : l'aménagement d'un territoire induit nécessairement un équilibre entre ces différentes fonctions, la préservation de l'activité agricole ne devant pas empêcher l'activité économique.

Cela paraît être un compromis acceptable.

B5) Il est indiqué dans certaines contributions, qu'il y a la crainte que le développement d'une première entreprise génère d'autres implantations et amène à la disparition de l'activité agricole, ce à quoi la Communauté de

Communes répond que **ce risque est écarté par l'environnement réglementaire**, (la loi CLIMAT ET RESILIENCE, LE STRADDET ainsi que le SCOT). De plus le PADD du PLU précise qu'il s'agit bien d'accueillir une seule entreprise et de permettre son développement à moyen et à long terme. Ces réponses me paraissent de nature à **rassurer les agriculteurs**. Il sera aussi étudié la réactivation des friches industrielles qui sera un enjeu fort pour l'élaboration du PLUi-H.

B6) L'évaluation environnementale a étudié les incidences du projet de ces modifications apportées au PLU sur l'environnement, leur impact et les mesures compensatoires pour les milieux naturels et la biodiversité.

Cette évaluation a fait l'objet d'un avis de la part de la MRAe avec 3 recommandations principales composées chacune de 2 observations. **A chacune d'entre elles, la CCPEIDF a répondu point par point**. De plus L'entreprise de la plateforme logistique a pris l'attache de la chambre d'agriculture pour lancer une étude de mesures compensatoires, ce qui a été dit lors de la réunion du 29 MAI 2024 et ces résultats figureront dans l'étude d'impact à venir.

Au niveau impacts visuels (bâtiments de 18m de hauteur, leur longueur, etc..) et sonores du projet dus à la circulation, les réponses ont été données par la CCPEIDF : **aménagement paysager, nouveau giratoire et accès parallèle à la RD910**.

Il y a eu de nombreuses questions de la part de la MRAe et des Contributeurs concernant le Projet de plateforme logistique elle-même (le nombre d'emplois à créer, son identité, les caractéristiques du Projet d'implantation) alors qu'il faut rappeler que **l'enquête portait uniquement** sur la modification du zonage et de l'OAP n°3, le tracé des limites, la modification du règlement(hauteur des constructions, les obligations de places de stationnement.)

Donc à l'avis de la MRAe demandant la rédaction d'une évaluation environnementale robuste et proportionnée à l'importance des évolutions prévues, la CCPEIDF indique que l'objectif de la présente évaluation environnementale est **d'évaluer les impacts sur l'environnement engendrés par la procédure de modification et des révisions allégées n°1 et n°2** du document d'urbanisme. Je suis d'accord pour dire qu'il ne s'agit pas d'une **évaluation environnementale du projet logistique en lui-même**, le détail du projet n'étant pas connu.

On peut penser positivement qu'il y aura création d'emplois et que la plateforme logistique **contribuera financièrement**, non seulement à la ville LEVAINVILLE mais aussi aux autres collectivités de la CCPEIDF.

Il y aura nécessairement une deuxième phase lorsque la modification et les révisions allégées n°1 et n°2 seront approuvées. Cette nouvelle phase passera par **une demande d'autorisation de construire avec une étude environnementale** et probablement une **nouvelle enquête publique**.

B7) Quant à **la révision allégée n°1**, je pense qu'il s'agit plus d'une correction d'une erreur matérielle du plan. En effet une bonne partie du secteur MONJUDE classé N est urbanisée et il s'agit de la reclasser en Ub pour permettre la construction d'une « dent creuse ». Je constate **que peu de remarques ont été faites à ce sujet**.

2 – 2 Y-a-t-il des inconvénients au Projet de modification n°1 et aux révisions n°1 et n°2 du PLU ?

Il convient aussi **d'examiner si des inconvénients** de ne sont pas de nature à compromettre l'opportunité de cette modification et de ces révisions.

Il est vrai que la zone d'activités destinée à la plateforme logistique prévoit une surface de 35,4ha et n'est pas conforme à la loi CLIMAT ET RESILIENCE puisque les zones 1AUxl et 2AUxl sont réunies en une seule 1AUxl et que l'aménagement doit se réaliser en une seule phase. **La réunion du 29 MAI 2024** de concertation avec les fermiers propriétaires **a permis d'envisager la conformité** à ces lois en prévoyant une emprise de 19,8ha au lieu de 35,4ha.

La MRAe estime que la recherche d'un site d'implantation alternatif est absente du dossier. Cependant dans la réponse de la CCPEIDF à cet avis, la recherche d'un site sur la commune de DROUE-SUR-DROUTTE ne pouvait pas être retenue et **les explications retenues pour le site de LEVAINVILLE sont assez convaincantes**.

Dans l'avenir si la plateforme logistique devait cesser son activité, que deviendrait-elle ? La réponse est donnée par la LOI CLIMAT ET RESILIENCE qui permet **de renaturer le site**.

Les nuisances de la future plateforme ne sont pas à nier mais des réponses ont été amorcées avec la création d'un giratoire et d'une voie parallèle, la protection visuelle par aménagement paysagers.

D'autre part, les questions relatives à **la perte de surfaces agricoles méritent d'être prises en considération** car il y aura des impacts à analyser sur l'économie agricole même si le pourcentage de 19,8ha paraît faible par rapport aux grandes surfaces exploitées. La concertation et le dialogue devront se poursuivre pour que les compensations soient réelles et bien définies.

Les arguments concernant l'intérêt du projet de modification et des révisions n°1 et n°2 l'emportent sur les inconvénients décrits ci-dessus. En effet l'avis de la Chambre d'Agriculture a été pris en compte ainsi que les réponses aux questions de la MRAe. La CCPEIDF a essayé de répondre positivement aux auteurs des contributions. La CCPEIDF respecte les objectifs définis par les différentes lois et les documents supra-communales qui sont cités précédemment.

3 – CONCLUSIONS GENERALE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1- Je considère que cette enquête s'est effectuée dans de bonnes conditions (publicités, expression des habitants sur le registre papier et sur internet), que le public et les fermiers exploitants et propriétaires ont pu émettre des observations sur le projet de plateforme qui concernait essentiellement leurs parcelles.

2- Je considère que malgré les critiques sur le manque de concertation, ce que conteste le Maire de LEVAINVILLE qui dit avoir toujours informé les agriculteurs, on peut constater que la concertation s'est effectuée par la réunion du 29 MAI 2024 avec des engagements forts du Président de la Communauté de Communes. **Ce dernier s'est engagé à poursuivre cette concertation.**

3- J'estime que toutes les questions des habitants et des personnes concernées par la future plateforme ont reçu **pour chacun d'entre eux des réponses** circonstanciées, pour la plupart positives.

4- Il s'agira pour la VILLE de LEVAINVILLE, aux faibles moyens financiers, de permettre **la création d'un secteur d'emplois** qui rayonnera sur les villes limitrophes. Les revenus liés à la plateforme logistique permettront à LEVAINVILLE d'investir utilement dans des équipements dont elle a besoin.

5- Je constate que **la prise de conscience par les élus** de respecter la loi CLIMAT ET RESILIENCE et la loi ZAN conduira dans le futur dossier de demande d'autorisation d'urbanisme, à un respect de tous les aspects environnementaux, non seulement pour les espaces naturels mais aussi pour les zones habitées à proximité .

Compte tenu des éléments exposés ci-dessus, je peux conclure que

JE DONNE UN AVIS FAVORABLE A LA MODIFICATION N°1 ET AUX REVISIONS ALLEGEES N°1 ET N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LEVAINVILLE.

J'assortis cet avis d'AUCUNE RESERVE NI RECOMMANDATION.

Fait à Poissy, le 26 Juin 2024

Le Commissaire Enquêteur, Roland REYNOUARD

DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES EURELIENNES D'ILE DE FRANCE

VILLE DE LEVAINVILLE

ENQUETE PUBLIQUE

PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1

ET LES REVISIONS ALLEGEES N°1 et N°2

DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE LEVAINVILLE

Ouverte par l'arrêté du 9 avril 2024 du Président de

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

DES PORTES EURELIENNES D'ILE DE FRANCE

PARTIE C : ANNEXES AU RAPPORT

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Juin 2024

Le Commissaire Enquêteur,

Roland REYNOUARD

ANNEXE 1 : Arrêté d'enquête du Pt de la CCPEIDF

**Communauté de communes
Portes Euréliennes
d'Île-de-France**

Envoyé en préfecture le 22/04/2024
Reçu en préfecture le 22/04/2024
Publié le
ID : 028-200069953-20240409-2024_2-AR



Extrait du registre des arrêtés de la Communauté de Communes

N° 2024_02

Objet : MODIFICATION DE DROIT COMMUN ET RÉVISIONS ALLÉGÉES N°1 ET 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LEVAINVILLE : MISE A ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET

Le Président de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France soussigné,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19 et suivants,
Vu la loi N°83 - 630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et de la protection de l'environnement,
Vu l'arrêté préfectoral N° DRCL-BICCL-2016328-0001 du 23 novembre 2016 décidant que la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France exercera la compétence « aménagement de l'espace, plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,
Vu la délibération N°21_07_21 de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Levainville en date du 7 juillet 2021,
Vu la délibération N°22_05_02 de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France, prescrivant la première modification, de droit commun, du plan local d'urbanisme de la commune de Levainville en date du 19 mai 2022,
Vu la délibération N°22_05_03 de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France prescrivant une première révision allégée du PLU de la commune de Levainville en date du 19 mai 2022,
Vu la délibération N°22_11_11 la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France prescrivant une seconde allégée du PLU de la commune de Levainville en date du 17 novembre 2022,
Vu la délibération n°23_09_25 portant arrêt des projets de révision allégées n°1 et 2 du Plan local d'Urbanisme de Levainville en date du 28 septembre 2023,
Vu la décision N° E24000048/45 en date du 25 mars 2024 de Monsieur le président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Roland REYNOUARD en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Laurent DANÉ en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique relative à la modification et aux révisions allégées N°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme de Levainville, pendant un mois, du mardi 7 mai 2024 à 10 h 00 au samedi 8 juin 2024 à 11 h 30 inclus.

Article 2 : Monsieur Roland REYNOUARD a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans.

Article 3 : Pendant toute la durée de l'enquête du mardi 7 mai 2024 au samedi 8 juin 2024, la modification et les révisions allégées du PLU de Levainville, ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés à :

La mairie de Levainville, 3 Rue de la Mairie, 28700 Levainville,
Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Levainville,

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, sur place, à la mairie de Levainville sur rendez-vous au 02 37 31 42 93 ou sur le site internet de la commune de Levainville : www.levainville28.fr.
Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête.

« Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois à compter de sa notification (par affichage ou par une publication au recueil des actes administratifs de l'EPCL). La juridiction administrative peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : www.telerecours.fr »

Communauté de communes Portes Euréliennes d'Île-de-France

Envoyé en préfecture le 22/04/2024

Reçu en préfecture le 22/04/2024

Publié le

ID : 028-200069953-20240409-2024_2-AR



Il pourra aussi être consulté à la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France, 6 place Aristide Briand - 28230 Epernon aux jours et heures d'ouverture ou sur le site internet de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France : www.porteseuréliennesidf.fr
Un ordinateur sera à la disposition du public en mairie de Levainville afin de permettre au public de pouvoir accéder à l'ensemble du dossier de l'enquête publique.

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, mairie de Levainville, 3 rue de la Mairie, 28700 Levainville.

Soit par courriel à l'adresse suivante : levainville.enquetepublique@porteseuréliennesidf.fr

Article 4 : Monsieur Roland REYNOUARD recevra à la mairie de Levainville :

- Le jeudi 23 mai 2024 de 14 h 00 à 16 h 00,
- Le samedi 8 juin 2024 de 9 h 30 à 11 h 30.

Article 5 : A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur communique au Président de la communauté de communes, dans la huitaine, les observations et propositions écrites consignées dans un procès – verbal de synthèse. Monsieur le Président de la communauté de communes dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

A compter de la clôture de l'enquête le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Président de la communauté de communes, le dossier avec son rapport relatant le déroulement de l'enquête, ainsi que ses conclusions motivées faisant l'objet d'un document séparé.

Une copie du rapport d'enquête sera communiquée à Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Article 6 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette enquête publique sera publié en caractères apparents dans deux journaux locaux diffusés dans le département d'Eure-et-Loir, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.

Cet avis sera affiché au siège de la communauté de communes et à la commune de Levainville, quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de celle-ci en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

L'avis d'enquête sera également affiché sur le site internet de la Communauté de Communes et sur le site de la mairie

Article 7 : Pendant une année, le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public à la communauté de communes, ainsi qu'à la mairie de Levainville.

Article 8 : Le présent arrêté sera intégré dans le dossier d'enquête. Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir et au commissaire enquêteur.

Fait à Epernon le 09 avril 2024

Le Président,
Stéphane LEMCINE



« Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois à compter de sa notification (par affichage ou par une publication au recueil des actes administratifs de l'EPCL). La juridiction administrative peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : www.telerecours.fr »

• **ANNONCES LÉGALES**

DIAGNOSTICS AVENIR

SARL au capital de 3.000 €
Siège social : 1, rue des Faucherets
28700 LEVAINVILLE
RCS CHARTRES 518 090 402

Par décision de l'associé unique du 09/04/2024, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 15/04/2024. Il a été nommé liquidateur M. SUISSA Patrick demeurant au 1, rue des Faucherets, 28700 LEVAINVILLE et fixé le siège de liquidation où les documents de la liquidation seront notifiés au siège social.

Mention en sera faite au RCS de Chartres.

COMMUNAUTÉ COMMUNES DES PORTES EURÉLIENNES D'ÎLE-DE-FRANCE

Avis d'enquête publique
Première modification de droit commun et révision alléguée n° 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LEVAINVILLE

Par délibération en date du 19 mai 2022, la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France a prescrit la 1^{re} modification, de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de LEVAINVILLE, ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération du 19 mai 2022, la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France a prescrit une première révision alléguée du PLU de la commune de LEVAINVILLE.

Par délibération du 17 novembre 2022, la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France a prescrit la seconde révision alléguée du Plan Local d'Urbanisme de LEVAINVILLE.

Par arrêté du 9 avril 2024, le président de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°1 et à deux révisions alléguées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LEVAINVILLE.

A cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'ORLÉANS a désigné Monsieur Roland REYNOUARD en qualité de Commissaire-Enquêteur et Monsieur Laurent DAÏE en qualité de Commissaire-Enquêteur suppléant.

L'enquête publique se déroulera du mardi 7 mai 2024 à 10 h 00 au samedi 8 juin 2024 à 11 h 30, soit une durée de 32 jours.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur tiendra des permanences à la mairie de LEVAINVILLE :

– le jeudi 23 mai 2024 de 14 h 00 à 16 h 00 ;

– le samedi 8 juin 2024 de 9 h 30 à 11 h 30.

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier :

– sur place, en version papier, à la mairie de LEVAINVILLE, sur rendez-vous, 3, rue de la Mairie, 28700 LEVAINVILLE, 02 37 31 42 95,

– sur le site de la commune de Levainville : www.levainville28.fr,

– sur le site de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France : www.porteseureliennesidf.fr,

– soit sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie de LEVAINVILLE.

Les observations concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LEVAINVILLE pourront être consignées sur un registre d'enquête déposé à la mairie de LEVAINVILLE.

Elles pourront également être adressées par écrit :

– soit par courrier à l'adresse suivante : levainville.enquetespublique@porteseureliennesidf.fr

– soit adressées par courrier en mairie à Monsieur le Commissaire-Enquêteur : Mairie, 3, rue de la Mairie, 28700 LEVAINVILLE.

Les courriels et courriers reçus et enregistrés sont réservés à l'usage unique de l'enquête publique en cours et seront consultables sur le site de la mairie de LEVAINVILLE et communiqués au Commissaire-Enquêteur qui les annexera au registre de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis, en mairie ou à la Communauté de communes, aux jours et heures d'ouverture et ce pour une durée d'un an.

Cet avis d'ouverture d'enquête sera publié au moins 15 jours avant l'enquête et dans les 8 jours qui suivent dans 2 journaux. Une copie de ces publications sera annexée au dossier. L'avis d'ouverture sera également affiché sur le site internet de la Communauté de Communes et sur le site de la mairie.

SAS GALAXAIR

Société par Actions Simplifiée
au capital de 100.000 €
Siège social : 5 rue Impériale
28700 Le Gué-de-Langroi
351 725 502 RCS CHARTRES

Aux termes du Procès-verbal de décisions du président du 3 avril 2024, il résulte que le siège social est transféré au 2, boulevard Duquesclin, 34500 Béziers, à compter de cette date.

L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence.

Mention sera faite au RCS de Chartres.

Pour avis, le Notaire.

EARL LA CHESNAY

CLÔTURE DE LIQUIDATION

L'associé unique de la EARL LA CHESNAY (société en liquidation) siège La Touche, 28480 VICHÈRES, 409 887 353 RCS CHARTRES en date du 30/01/2024 a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus de sa gestion et déchargé de son mandat M. Patrick DUCHE, liquidateur et a constaté la clôture des opérations de liquidation rétroactivement au 31/10/2023.

Les comptes de liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de Chartres.

Mention sera au RCS de Chartres.

Pour avis, le Notaire.



ALTER EGO NOTAIRES à CHARTRES

Avis de constitution

Suivant acte reçu par Maître Marie PELARD-GOUSSU, Notaire Associé, membre de la Société par Actions Simplifiée dénommée ALTER EGO NOTAIRES titulaire d'un office notarial à CHARTRES (Eure-et-Loir), 29, boulevard Chasles, le 29 mars 2024, a été constituée une Société Civile d'Exploitation Agricole ayant les caractéristiques suivantes :

Objet : l'acquisition, la prise à bail, l'exploitation de tous biens agricoles, soit directement, soit par voie de fermage, de métayage ou de mise à disposition de la société des biens dont les associés sont locataires ou selon toutes autres modalités. Le tout s'appliquant plus particulièrement à la culture de terres agricoles et l'élevage conformément aux usages agricoles.

Dénomination : SCEA FOUJU ALEX

Siège social : ALLONNES 28150, 3, rue Marcel Proust.

Durée : 99 années.

L'apport en numéraire s'élève à 18.908 €.

L'apport en nature s'élève à 72.692 €.

Le montant total des apports s'élève à QUATRE-VINGT-ONZE MILLE SIX CENTS EUROS (91.600 €) égal au montant du capital social.

Cession de parts : les parts sont librement cessibles entre associés. Les autres cessions ne peuvent intervenir qu'après l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le gérant est Monsieur Rémi FOUJU demeurant à SYKVAINS-LES-MOULINS 27240, 21, rue de la Ronde Mare.

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le premier octobre et se termine le trente septembre de chaque année.

La Société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Chartres.

Pour avis, le Notaire.

Édité par la S.A.R.L.

L'Écho de Brou

au capital de 41.800 €
Siège : 15, rue de la République, 28160 BROU
Tél. 02 37 47 00 52

Le directeur de la publication, responsable de la rédaction : Jean-Claude BIZEAU
Associés : M^{me} René BIZEAU
M. Jean-Claude BIZEAU

Abonnement : 1 an : 55 €

Journal habilité à publier les annonces judiciaires et légales pour l'Eure-et-Loir.
C.P.A.P. n° 1024 18376
Imprimerie de L'Écho de Brou
Toute reproduction interdite



LETRI + FACILE

• **LOISIRS**

Concerts - Spectacles

Dans le 28 :

Vendredi 19 avril :
Châteaudun, K-Barrées, à 20h30 au théâtre municipal.
Luisant à 19h à la salle André Malraux, concert de la classe piano de Dana Guyot. Entrée libre.

Marboué, à 20h à la salle des fêtes : Tracklist, concert pop rock organisé par le Comité des Fêtes.

Samedi 20 avril :
Thiville, à partir de 19h : Les Simples d'Espri. Entrée gratuite organisé par le Comité des Fêtes.

Champrond-en-Gâtine, à 20h à la salle des fêtes : concert. LZA Léa Zoé et Acéone proposé par Un Petit Air de Culture.

Saint-Piat, à 20h30 à la salle des fêtes de Saint-Piat, concert de Jean-Baptiste Clementi. Entrée gratuite.

Arrou, concert de printemps de l'Harmonie, à 20h30 à la salle des fêtes d'Arrou (Vald'Yerre) qui reçoit l'Orchestre de l'école de musique de Courville.

Nogent-le-Rotrou, concert : DEF Blues à 21h30 au Rotrou à Nogent-le-Rotrou.

Dimanche 21 avril : Chassant, à 15h30 à l'Église, concert par la chorale La Clé des Chants organisé par l'association des Amis de l'Église.

Mercredi 24 avril : Gommerville, à 15h, la salle L'Éole accueille le spectacle pour jeune public - Les Cinq Anneaux Perdus.

Samedi 27 avril : Bonneval, à partir de 11h : bénédiction des motards.

Dans le 41 :

Mercredi 17 avril : Blois, à 18h30 au Chatodo, concert du Conservatoire de Blois Agglopolys. Entrée gratuite.

Vendredi 19 avril : Blois, à 19h au Chatodo, concert du réseau Cadences. Entrée gratuite.

Samedi 20 avril : Le Gault-du-Perche, à 20h30 en l'église : Les Folies séculaires. De Rameau à Django.

Dimanche 21 avril : Blois, à 16h au Conservatoire de Blois (14 rue de la Paix) : Un violon dans l'Histoire par Isabelle Durin et Michaël Ertzscheid. Entrée gratuite.

Vendredi 26 avril :
Blois, concert : The Blue Butter pot (duo garage blues), à 20h30 à la Maison de Bégué.

Droué, à 20h à la médiathèque L'Autre Monde de Droué, concert guitare-voix de Sokette. Gratuit sur réservation.

Samedi 27 avril : Vendôme, à 20h30 au Minoture de Vendôme (Loir-et-Cher), 3^e Volume : Rural Peace. Gérard Baste and the Slip Squad / Open Mic. Proposé par Figures Libres.

Dimanche 28 avril : Vendôme, à 16h au Minoture : Chimène Badi chante Piaf.

Médiathèque
Cœur de Beauce

Mardi 23 avril à 10h30 : atelier « Arts du Mime » par la compagnie Discrets - Exercices ludiques, jeux clownesques et petites improvisations pour les 6-10 ans (5 €).

À 15h30 : spectacle « Sauve-Mouton » par la compagnie Discrets - Un spectacle familial alliant l'art de la lecture, du mime cartoon et du rire pour jeune public dès 6 ans (5 €).

Mercredi 24 avril à 10h30 : initiation à l'application Foldify - Un atelier créatif entre numérique et papier qui va donner une 3^e dimension à l'imagination des plus de 6 ans (gratuit).

À 14h : Escape Game numérique « The Room Old Sims » - Un jeu vidéo d'aventure et de réflexion à l'atmosphère captivante pour les plus de 8 ans (gratuit).

Maison du Tourisme

Jeudi 25 avril à 15h : jeudi 26 avril à 15h : Atelier « Fabrique ton croco en perles » pour les plus de 7 ans

Jeudi 2 mai à 15h : atelier jeu de construction en briques pour les plus de 6 ans (précédé d'une visite ludique de l'exposition « La Beauce en Briques »).

Randonnées

Dans le 28 :

Dimanche 21 avril :
La Bazouche-Goutet, randonnée pédestre de l'APE Les Fripouilles. 3 circuits balisés (6, 12 et 15 km), départ à partir de 9h30.

Lanneray, Langey, randonnée pédestre de l'Amicale des Anciens Élèves de Lanneray, à partir de 8h30 à Lanneray (Saint-Denis-Lanneraay).

Le Mée, randonnée de l'association des anciens pompiers, à partir de 8h30, Le Mée (Cloyes-les-Trois-Rivières). Départ de la cour de l'école de 8h30 à 9h30.

Mercredi 1^{er} mai : Bonneval, de 7h à 10h : rando du muguet organisé par les Gouillots. Départ de la salle des fêtes.

Dans le 41 :

Dimanche 28 avril : Chauvigny-du-Perche, randonnée pédestre du Comité des Fêtes à 7h30.

Thé dansant - Repas dansant

Dans le 28 :

Samedi 20 avril : Brou, thé dansant à la salle des fêtes à 14h, organisé par le Club du Temps Libre, animé par l'orchestre Gilles Music.

Dimanche 21 avril : Bonneval, thé dansant avec l'orchestre Cédric Saillard, organisé par ValDanse de 14h30 à 19h30 à l'Espace Gréguvy Lemarchal.

Samedi 27 avril : Bonneval, cochon grillé et soirée dansante du Comité des Fêtes à 19h30 à la salle des fêtes.

Mardi 30 avril : Beaumont-les-Autels, à 20h à la salle Marcel Proust d'Argenvilliers : 3⁸ rosière de Beaumont-les-Autels.

Jazz de Mars

Dans le 28 :

Jeudi 18 avril : Chartres, à 21h, Nadav Tabak, Le Christies.

Vendredi 19 avril : Ballieu-le-Pin, à 20h30, François Constantin, Eden Road.

Brocante - Braderie

Dans le 28 :

Samedi 20 avril : Nogent-le-Rotrou, de 10h à 14h au Circonflexe, café culturel associatif : vente livres d'occasion et petite brocante devant le Circonflexe.

Châteaudun, foire aux livres du Secours Populaire, de 10h à 17h, place du 18 octobre.

Dimanche 21 avril : Dangeau, fête des plantes, brocante, bric-à-brac, produits régionaux et artisanat, Métroniscope de Maguy.

Dimanche 28 avril : Romilly-sur-Aigres, brocante, vide-greniers de Romilly en Fête de 8h à 18h.

Dans le 41 :

Dimanche 21 avril : Vendôme, brocante de 9h à 18h au marché couvert.

Défi alimentation famille

Jusqu'à juillet : dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial (PAT) Beauce-Dunois et de la Convention Territoriale de Services aux Familles, la Communauté de Communes Cœur de Beauce propose une série d'ateliers alimentation à destination des familles du territoire Cœur de Beauce. Ces ateliers sont gratuits et sur inscription obligatoire, salle Silvia Monfort à Voves.

Renseignements et inscriptions : direction@jardinslibris.fr, tél. 07 85 00 46 31.

Samedi 20 avril : de 9h30 à 13h, acheter durable.

Deviens super musicien(ne)

Du 24 au 26 avril : stage de musique ouvert aux musiciens, adultes et enfants de niveau 1^{er} cycle à Voves, direction. musique@coeurdebeauce.fr

Inscriptions jusqu'au 19 avril. Concert des stagiaires le vendredi 26 avril à 20h30, à la salle Silvia Monfort à Voves, gratuit.

Avis d'obsèques / Annonces classées

28

AVIS D'OBSEQUES

Retrouvez nos avis sur **lechorepublcain.fr** et **dansnoscoeurs.fr**

Pour nous contacter **obseques@centrefrance.com**

Les obsèques célébrées ce jour *
- Eure-et-Loir -
Condoléances sur **www.dansnoscoeurs.fr**

Chartres

10 h 00 : Léa ROBIAL, en l'église Saint-Pierre.

Châteaudun

10 h 30 : Alain CHAVIGNY, salle des cérémonies des Ets Broka.

Donnemain-Saint-Mamès

14 h 30 : Jammes FAUVET, en l'église.

Dreux

15 h 00 : Philippe DOLLEANS, au cimetière nouveau.

La Bazouche-Gouet

14 h 30 : Liliane BOIS, en l'église Saint-Jean-Baptiste.

Lutz-en-Dunois

15 h 30 : Germaine GILLET, en l'église.

Nogent-le-Rotrou

14 h 30 : Bernadette FAUQUET, en l'église Notre-Dame.

Terminiers

10 h 00 : France-Line VOLTA, en l'église.

Vernouillet

15 h 30 : Raymond NOURRY, au cimetière.

(* Les obsèques célébrées ce jour, ayant fait l'objet d'un avis dans le journal.

937623

CHARTRES

Xavier ANGOULVANT, son fils, Et toute la famille ont la douleur de vous faire part du décès de

Madame Claudine ANGOULVANT

survenu le 13 avril 2024, dans sa 76^e année. La cérémonie religieuse sera célébrée le

vendredi 19 avril 2024, à 15 heures, en l'église Saint-Aignan, suivie de l'inhumation au cimetière Saint-Chéron.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF. Chartres (02.37.21.88.20).

937694



CLOYES-SUR-LE-LOIR — MAINVILLIERS

Agathe et Alexis, Jules et Charlotte, Sidonie et Jules, ses enfants, Véronique, leur maman; Joylen, son petit-fils; ont la douleur de vous faire part du décès de

Monsieur Eric DELPECH

survenu le 14 avril 2024, à l'âge de 59 ans.

Ses obsèques seront célébrées le **vendredi 19 avril 2024, à 10 heures**, en l'église de Cloyes-sur-le-Loir, où l'on se réunira.

Le défunt repose au funéraire des Établissements Broka au 5, route de Meung, à Châteaudun, où vous pouvez lui rendre un dernier hommage.

Ni fleurs, ni plaques. Uniquement des dons pour la recherche contre le cancer.

La famille remercie par avance toutes les personnes qui s'associeront à sa peine.

41 Vieille Route
28220 Cloyes-sur-le-Loir
Ets Broka, Cloyes (02.37.98.52.34).

Condoléances sur **www.dansnoscoeurs.fr**

937745

DONNEMAIN-SAINT-MAMÈS

Eric et Corinne ALLOITTEAU, Catherine ALLOITTEAU, ses enfants; Ses petits-enfants; Ses arrière-petits-enfants; Ainsi que toute la famille vous font part du décès de

Madame Lucette ALLOITTEAU

née BERLAND

survenu le lundi 15 avril 2024, à l'âge de 84 ans.

Ses obsèques seront célébrées le **vendredi 19 avril 2024, à 14 h 30**, en l'église de Donnemain-Saint-Mamès, où l'on se réunira.

Repos naturels uniquement. La défunte repose au funéraire des Établissements Broka, 5, route de Meung, à Châteaudun, où vous pouvez lui rendre un dernier hommage.

La famille remercie par avance toutes les personnes qui s'associeront à son deuil.

Famille Alloitteau
8, rue de Chavigny
28360 Dammarie

Ets Broka, Châteaudun (02.37.45.46.95).

Condoléances sur **www.dansnoscoeurs.fr**

937784

DAMMARRIE — VOVES

M. Alain DURET, son époux; Vincent, Frédéric, Dominique, Marc (†), ses enfants et leurs compagnes; Pauline, Flore, Côme, Maximilien, Daphné, Térérence, ses petits-enfants;

Geneviève, Marie-Agnès, ses sœurs; Ses beaux-frères, belles-sœurs; Ses neveux et nièces; Les familles DURET et VEALUY; Ses amis ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Françoise DURET

née VEALUY

survenu le 14 avril 2024, dans sa 87^e année.

Les obsèques auront lieu le **lundi 22 avril 2024, à 15 heures**, en l'église Notre-Dame de Dammarie.

La famille remercie par avance toutes les personnes qui s'associeront à sa peine.

PFM Stéphane Perche, Luizan (02.37.25.46.72).

937789

ANNONCES LÉGALES

Retrouvez toutes les publications sur **www.centrefrancelegales.com**

04.73.17.31.27

legales@centrefrance.com

Pour avis préfectoral, notre journal est habilité à la publication des annonces judiciaires et légales sur l'ensemble du département de l'Eure-et-Loir ou tout ou partie de celui-ci à partir du 19 novembre 2021 relatif à la transcription et aux modalités de publication de ces annonces.

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS



AVIS D'APPEL À LA CONCURRENCE

MAÎTRE D'OUVRAGE :

SA EURE ET LOIR HABITAT
2 Rue du 11 Novembre 28110 LUCE

OBJET :

CONSTRUCTION DE 16 LOGEMENTS INDIVIDUELS
LOTISSEMENT DU JEU DE PALME - 28310 JANVILLE EN BEAUCHE

TYPE DE PROCÉDURE :

PROCÉDURE ADAPTÉE.
Selon articles R2123-1 et suivants du Code de la Commande Publique.

LOTS DE TRAVAIL :

- LOT N° 01 - GROS ŒUVRE - VLD
- LOT N° 02 - CHARPENTE
- LOT N° 03 - COUVERTURE
- LOT N° 04 - MENUISERIES EXTERIEURES
- LOT N° 05 - CLOSETS - ISOLATION
- LOT N° 06 - MENUISERIES INTERIEURES BOIS
- LOT N° 07 - ELECTRICITE - TELEPHONE
- LOT N° 08 - TELECOMUNICATION
- LOT N° 09 - CHARPENTE - VENTILATION - PROMESSE - SAINTEAIRS
- LOT N° 10 - PEINTURES INTERIEURES ET EXTERIEURES
- LOT N° 11 - REVETEMENTS DE SOLS
- LOT N° 12 - CARRELAGE - FAÏENCE
- LOT N° 13 - ESPACES VERTS PRIMÉS ET CLOTURE
- LOT N° 14 - RAVALEMENT

DÉLAI D'EXÉCUTION DE L'ENSEMBLE DES LOTS :

18 mois y compris 2 mois de préparation et croquis payés, hors imprévis.

DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES :

120 jours.

JUSTIFICATIONS À PRODUIRE :

Les pièces à fournir sont indiquées dans le Règlement de la Consultation.

OBTENTION DES DOSSIERS :

La consultation de cet avis, le téléchargement du dossier de consultation, et la remise des offres par voie électronique sont accessibles sur le site <http://www.e-marchespublics.com>.

Nom de l'acheteur :

CONSTRUCTION DE 16 LOGEMENTS INDIVIDUELS
LOTISSEMENT DU JEU DE PALME - 28310 JANVILLE EN BEAUCHE

Pour les modalités de remise des offres, se référer au règlement de consultation ou aux conditions générales de la plate-forme.

CARACTÉRISTIQUES D'ATTRIBUTION :

Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

- la valeur technique des prestations : 60%
- le prix des prestations : 40%

DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES :
À 17h00 le mardi 28 mai 2024.

RENSEIGNEMENTS :
Demande de renseignements complémentaires

- à travers la plateforme **e-marchespublics.com**;

Les candidats peuvent poser des questions sur les documents de la consultation, pendant la durée prévue par le règlement de consultation, par l'intermédiaire de la plateforme **e-marchespublics.com**.

Les candidats ayant obtenu ce mode de transmission recevant la réponse sous la même forme. Un accusé de réception est délivré au candidat en cas de demande de renseignements complémentaires.

- Si non utilisation de la plateforme :

Pour les renseignements administratifs :

SA EURE ET LOIR HABITAT
Mail : loges@ehabitat.fr

Pour les renseignements techniques :

ARCHICONE
Mail : contact@archicone.fr

Le présent avis est adressé le **vendredi 12 avril 2024**.

Bon pour insertion
J.F. MANCHAUX, Président de la SA EURE ET LOIR HABITAT

217002

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

COMMUNAUTÉ COMMUNES DES PORTES EURELLENNES D'EURE-DE-FRANCE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PREMIÈRE MODIFICATION DE DROIT COMMUN ET REVISION ALLEGEE N° 1 ET 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LEVAINVILLE

Par délibération en date du 19 mai 2022, le conseil municipal de la commune de Levainville a approuvé la première révision alléguée du PLU de la commune de Levainville.

Par délibération du 17 novembre 2022, le conseil municipal de la commune de Levainville a approuvé la seconde révision alléguée du plan local d'urbanisme de Levainville.

Par arrêté du 9 avril 2024, le président de la communauté de communes des Portes Eurelles d'Eure-et-Loir a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°1 et à son révision alléguée n°1 et 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Levainville.

A cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné Monsieur Roland RENOUARD en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Laurent DAME en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête publique se déroulera du **mardi 7 mai 2024 à 10 h 00** au **samedi 8 juin 2024 à 11 h 30**, soit une durée de 32 jours.

Monsieur le commissaire-enquêteur tiendra des permanences à la mairie de Levainville :

- le jeudi 23 mai 2024 de 14 h 00 à 16 h 00.
- le samedi 8 juin 2024 de 9 h 30 à 11 h 30.

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier :

- sur place, en venant papoter, à la mairie de Levainville, sur rendez-vous, 3 rue de la Moine, 28700 Levainville, (02 37 31 42 93).

- sur le site de la commune de Levainville : www.levainville28.fr;
- sur le site de la communauté de communes des Portes Eurelles d'Eure-et-Loir : www.porteseurelles28.fr.

soit sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie de Levainville.

Les observations concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Levainville pourront être consignées sur un registre d'enquête déposé à la mairie de Levainville. Elles pourront également être adressées par écrit :

- soit par courriel à l'adresse suivante : levainville.enquetepublique@porteseurelles28.fr;
- soit adressées par courrier en mairie à Monsieur le commissaire enquêteur ;

Mairie, 3 rue de la moine - 28700 Levainville.

Les courriels et courriers reçus et enregistrés sont réservés à l'usage unique de l'enquête publique en cours et seront consultables sur le site de la mairie de Levainville et communiqué au commissaire-enquêteur qui les annexera au registre de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis, en mairie ou à la communauté de communes, aux jours et heures d'ouverture et ce pour une durée d'un an.

Cet avis d'ouverture d'enquête sera publié au moins 15 jours avant l'ouverture et dans les 8 jours qui suivent dans 2 journaux. Une copie de ces publications sera annexée au dossier. L'avis d'ouverture sera également affiché sur le site internet de la Communauté de Communes et sur le site de la mairie.

217015

Centre France Pub

Droit Privé - Droit Public

Notre équipe d'experts

vous accompagne pour la diffusion de vos annonces légales

30000 ANNONCES PAR AN	+ de 400 CLIENTS PAR MOIS
20 ANS D'EXPERIENCE	1 VIGIANT DURANT LA JOURNÉE

04 73 17 31 27 | legales@centrefrance.com
www.centrefrancelegales.com

• ANNONCES LÉGALES

Depuis le 1^{er} janvier 2015, et conformément à l'arrêté du 19 décembre 2014 (NOR : MCCE1412419A) relatif aux tarifs annuels et modalités de publication des annonces judiciaires et légales, toute annonce légale doit désormais comporter un litre.

EARL FORGE

EARL au capital de 100.000 €
6, rue du Brou
Bulou - 28160 DANGEAU
RCS 848 870 770 CHARTRES

L'AGE, réunie le 01/04/2024, a décidé, avec effet ce jour :

- de nommer **M. Victor FORGE** demeurant 3, la Chesnaie, 28160 DANGEAU aux fonctions de gérant ;
- de mettre fin aux fonctions de gérant de **M. Bruno FORGE** demeurant 6, rue du Brou, Bulou, 28160 DANGEAU ;
- de transférer le siège social 3, la Chesnaie, 28160 DANGEAU.

Pour avis, la Gérance.

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DE VILLOISEAU

Société Civile Immobilière
au capital de 304,90 €
Lieu-dit sur la route de Chartres
Zone Industrielle
RCS CHARTRES 347 769 051

Nomination d'un nouveau gérant

L'Assemblée Générale Ordinaire en date du 22 avril 2024 a nommé en qualité de nouveau gérant **Madame Audrey PETROWICK** demeurant 40 bis, Gommiers, 28140 TERMINIERS, par suite du décès de **Monsieur Christian RENONCÉ**, gérant.

Pour avis,

MG-CONSTRUCTION

SARL au capital de 2.000 € en liquidation
Siège social 7, rue d'Étampes
28000 CHARTRES
RCS CHARTRES 819 316 001

Aux termes d'une décision en date du 06/04/2024, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé la dissolution de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 12/04/2024, nommé en qualité de liquidateur **M. Mohamed RACHMOUD** demeurant 12, rue Emile Loubet, 28300 AMILLY, et fixé le siège de la liquidation au 7, rue d'Étampes, 28000 CHARTRES.

Les modifications seront effectuées au Greffe du Tribunal de Commerce de Chartres.

Pour avis, le Liquidateur,

Augmentation de capital social

Dénomination : SCEA DE LA COUTURE
Forme : SCEA au capital de 15.000 €.

Siège social : 36, rue des Vergers, 28630 LE COUDRAY.

412 049 140 RCS de CHARTRES.

Aux termes de l'AGE en date du 16 juin 2023 dont le PV a été enregistré au SPFE de CHARTRES 1 le 06/07/2023 réf 2804P01 2023N 00916, les associés ont décidé de modifier le capital social en le portant de 127.500 €.

Ladite AGE décidant la mise à jour de l'article 7- Capital social, et l'article 28-Fermeture des statuts consécutives aux décisions prises.

Mention sera portée au RCS de Chartres.

Le Gérant.

FERCO

13, rue du Petit Change
28000 CHARTRES

World Thai

SASU au capital social de 1.000 €
Siège social 23, rue de la Porte Morard
28000 CHARTRES
947 733 747 RCS CHARTRES

Dissolution

Le 01/01/2024, l'Associé Unique a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 01/01/2024, **Monsieur Billel SAÏF**, né le 02/12/2001 à CHARTRES (28), demeurant 47, rue du Commandant Léon Chesne, 28000 CHARTRES, a été nommé liquidateur.

Le siège de liquidation a été fixé au 47, rue du Commandant Léon Chesne, 28000 CHARTRES.

Pour avis RCS Chartres.

HARAS DU POMMERAY

SARL au capital de 1.000,003 €
Siège social : Haras du Pommeray
28260 GUAINVILLE
RCS CHARTRES 393 903 176

Par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 27/06/2023, il a été décidé de nommer **Mme SMITH Victoria** demeurant 59, rue Sainte-Cécile, 13005 MARSEILLE 05, en qualité de co-gérant en remplacement de **Mme GISCARD D'ESTAING** Constance, M. **SMITH Clément** demeurant 3, rue La Pérouse, 75116 PARIS 16, en qualité de co-gérant en remplacement de **Mme GISCARD D'ESTAING Constance**, à compter du 27/06/2023.

Modification au RCS de Chartres.

COMMUNAUTÉ COMMUNES DES PORTES EURLIENNES D'ÎLE-DE-FRANCE

Avis d'enquête publique
première modification de droit commun
et révision alléguée n° 1 et 2
du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de LEVAINVILLE

Par délibération en date du 19 mai 2022, la Communauté de Communes des Portes Eurliennes d'Île-de-France a prescrit la 1^{re} modification, de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de LEVAINVILLE, ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération du 19 mai 2022, la Communauté de Communes des Portes Eurliennes d'Île-de-France a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n° 1 et à deux révisions alléguées n° 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LEVAINVILLE.

Par délibération du 17 novembre 2022, la Communauté de Communes des Portes Eurliennes d'Île-de-France a prescrit la seconde révision alléguée du Plan Local d'Urbanisme de LEVAINVILLE.

Par arrêté du 9 avril 2024, le président de la Communauté de Communes des Portes Eurliennes d'Île-de-France a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n° 1 et à deux révisions alléguées n° 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LEVAINVILLE.

À cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné Monsieur **Roland REYNOUARD** en qualité de Commissaire-Enquêteur et Monsieur **Laurent DANÉ** en qualité de Commissaire-Enquêteur suppléant.

L'enquête publique se déroulera du mardi 7 mai 2024 à 10 h 00 au samedi 8 juin 2024 à 11 h 30, soit une durée de 32 jours.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur tiendra des permanences à la mairie de LEVAINVILLE :

- le **jeudi 23 mai 2024** de 14 h 00 à 16 h 00,
- le **samedi 8 juin 2024** de 9 h 30 à 11 h 30.

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier :
- sur place, en version papier, à la mairie de LEVAINVILLE, sur rendez-vous, 3, rue de la Mairie, 28700 LEVAINVILLE (02 37 31 42 93),
- sur le site de la commune de Levainville : www.levainville28.fr

sur le site de la Communauté de Communes des Portes Eurliennes d'Île-de-France : www.porteseurliennesidf.fr

soit sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie de LEVAINVILLE.

Les observations concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LEVAINVILLE pourront être consignées sur un registre d'enquête déposé à la mairie de LEVAINVILLE. Elles pourront également être adressées par écrit :

- soit par courriel à l'adresse suivante : levainville.enqueteepublique@porteseurliennesidf.fr

- soit adressées par courrier en mairie à Monsieur le Commissaire-Enquêteur : Mairie, 3, rue de la Mairie, 28700 LEVAINVILLE.

Les courriels et courriers reçus et enregistrés sont réservés à l'usage unique de l'enquête publique en cours et seront consultables sur le site de la mairie de LEVAINVILLE et communiqués au Commissaire-Enquêteur qui les annexera au registre de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis, en mairie ou à la Communauté de Communes, aux jours et heures d'ouverture et ce pour une durée d'un an.

Cet avis d'ouverture d'enquête sera publié au moins 15 jours avant l'enquête et dans les 8 jours qui suivent dans 2 journaux. Une copie de ces publications sera annexée au dossier. L'avis d'ouverture sera également affiché sur le site internet de la Communauté de Communes et sur le site de la mairie.

Transfert de siège même ressort

Aux termes d'un Procès-verbal de la gérance en date du 16 avril 2024, il a été décidé le transfert du siège social de la société **NET-TOUAGE DU PÉRCHÉ JOHANNA DAGRON**, SARL au capital de 220.000 € SIREN 484 362 876 RCS CHARTRES du 22, rue Gouverneur, 28400 NOGENT-LE-ROTROU au 3, avenue Charles de Gaulle, 28400 NOGENT-LE-ROTROU et ce à compter du 1^{er} mai 2024 et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Pour avis, la Gérance.

SCEA BIGEAULT

Société Civile d'Exploitation Agricole
au capital social de 306.000 €
Siège social 2, rue de la Baronnerie
Tilleau - Villeneuve
28150 ÉOLE-EN-BEAUCE
CHARTRES RCS 878 889 835

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 1^{er} avril 2024, les associés ont décidé d'augmenter le capital social de la société d'une somme de 200.000 €, par apport en numéraire d'un associé, pour le porter à 506.000 €.

Pour avis.

SCI AUDREY

Société Civile Immobilière
au capital de 102.903,09 €
Villain - 28200 CHATEAUDUN
RCS CHARTRES 377 852 041

Nomination d'un nouveau gérant

L'Assemblée Générale Ordinaire en date du 22 avril 2024 a nommé en qualité de nouveau gérant **Madame Audrey PETROWICK** demeurant 40 bis, Gommiers, 28140 TERMINIERS, par suite du décès de **Monsieur Christian RENONCÉ**, gérant.

Pour avis.

CHAINTRIER AVOCATS ASSOCIÉS
COGEP AVOCATS
6, rue Denis Poisson - 28000 CHARTRES
Tél. 02 37 28 59 98

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

le **JEUDI 13 JUIN 2024** à 14 HEURES

A l'audience des criées du Tribunal Judiciaire de CHARTRES, au Palais de Justice de ladite ville tenante audience 11, rue du Cardinal Pie, 28000 CHARTRES

UNE MAISON D'HABITATION sise commune de DREUX (Eure-et-Loir)

2, rue de la Sablonnière et 1, rue du Président Wilson

cadastres :

- Section BL, n° 442, 2, rue de la Sablonnière** pour une contenance de 7 ares 23 centiares.
 - Section BL, n° 443, rue du Président Wilson** pour une contenance de 4 centiares.
 - Section BL, n° 444, 2, rue de la Sablonnière** pour une contenance de 15 ares.
 - Section BL, n° 528, 1, rue du Président Wilson** pour une contenance de 1 are 98 centiares.
- soit une contenance totale de 9 ares 41 centiares.
Soit une superficie totale de 9 ares et 41 centiares.

DÉSIGNATION - MAISON comprenant :

AU REZ-DE-CHAUSSEE : entrée et dégagement de 11,80 m², cuisine de 11,60m², un séjour de 32,30 m², bureau 6,50 m², WC de 0,70 m², salle de bains de 7 m², placard de 1,20 m², chambre de 11,10 m².

A L'ÉTAGE : dégagement de 1,40 m², palier de 8,40 m², salle d'eau et wc de 3,30 m², chambre - espace nuit de 4,70 m², chambre - espace nuit de 4,50 m², chambre 4 - espace nuit de 4,20 m².

AU SOUS SOL : débarras de 9,80 m², chaufferie de 5,60 m², buanderie de 9,90 m², cave de 16,20 m², garage de 46,50 m².

Pavillon d'habitation mitoyen sur un côté sur un terrain fermé par un grillage métallique et une haie de thuyas avec accès par un portail, avec terrain.

Le bien est occupé.

Outre les charges, clauses et conditions énoncées au cahier des conditions de vente déposé au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de CHARTRES le 27 juin 2023, où il peut être consulté ainsi qu'au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant, les enchères seront reçues par Ministère d'Avocat inscrit au Barreau de CHARTRES sur la :

MISE À PRIX CI-APRÈS :

un lot 30.000 € (TRENTÉ MILLE EUROS)

La visite sera réalisée par **Maitre Céline ROUSSEAU-HUGUENIN**, huissier de justice à COURVILLE-SUR-EURE (28), le **jeudi 30 mai 2024 de 14 h à 15h30**.

Toute personne qui voudra porter les enchères devra présenter à son mandant et contre récépissé, une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque libellé à l'ordre de CARPA représentant 10 % du montant de la mise à prix sans que le montant de cette garantie puisse être inférieur à 3.000 €, un extrait de son acte de naissance ayant moins de six mois de date, une pièce d'identité, son livret de famille (ou une copie certifiée conforme) et pour les sociétés, un extrait Kbis.

Fait à CHARTRES, LE 24 MARS 2024.
Signé : **Séverine DUCHESNE**.

Pour tous autres renseignements, s'adresser à :

- 1°) la SELAFA CHAINTRIER AVOCATS, tél. 02 37 28 59 98.
- 2°) au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de CHARTRES où le cahier des conditions de vente est déposé, tél. 02 37 18 72 56.
- 3°) sur internet : www.ordredesavocats-chartres.com

Édité par la S.A.R.L.
L'Écho de Brou
au capital de 41.600 €
Siège : 15, rue de la République, 28160 BROU
Tél. 02 37 47 00 52
Le directeur de la publication, responsable de la rédaction : **Jean-Claude BIZEAU**
Associés : **M^{me} René BIZEAU**
M. Jean-Claude BIZEAU
Abonnement : 1 an : 55 €
Journal habilité à publier les annonces judiciaires et légales pour l'Eure-et-Loir.
C.F.P.A.P. n° 1024 I 83786
Imprimerie de L'Écho de Brou
Toute reproduction interdite

ACPM
LE TRI + FACILE

Avis d'obsèques / Annonces classées

AVIS D'OBSÈQUES

Retrouvez nos avis sur lechorepublikain.fr et dansnocoeurs.fr

Pour nous contacter obsèques@centrefrance.com

REMERCIEMENTS

Les enfants ainsi que les petits-enfants de

Taous HAMICHE

ont été très touchés par vos marques de compassion et d'affection dans le deuil qui les frappa.

Votre soutien, votre présence et vos prières nous ont été d'une très grande aide en cette période douloureuse.

Nous exprimons notre profonde reconnaissance à toutes les personnes qui se sont associées à notre peine.

Famille HAMICHE

Condoléances sur www.dansnocoeurs.fr

940274

ANNONCES LÉGALES

Retrouvez toutes les publications sur www.centrefrance.com

04.73.17.31.27

legales@centrefrance.com

Par arrêté préfectoral, notre journal est inséré à la publication des communes judiciaires et régionales sur l'ensemble du département de l'Isère et sur le territoire en vigueur fixé par l'arrêté du 19 novembre 2023 relatif à la tarification et aux modalités de publication de ces annonces.

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

COMMUNAUTÉ COMMUNES DES PORTES EURÉLIENNES D'ILE-DE-FRANCE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PREMIÈRE MODIFICATION DE DROIT COMMUN ET RÉVISION ALLÉGÉE N° 1 ET 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LEVAINEVILLE

Par délibération en date du 19 mai 2022, la communauté de communes des Portes Euréliennes de l'Île-de-France a prescrit la 1ère modification, de droit commun du plan local d'urbanisme de Levaîneville, ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération du 19 mai 2022, la communauté de communes des Portes Euréliennes de l'Île-de-France a prescrit une première révision allégée du P.L.U. de la commune de Levaîneville.

Par délibération du 17 novembre 2022, la communauté de communes des Portes Euréliennes de l'Île-de-France a prescrit la seconde révision allégée du plan local d'urbanisme de Levaîneville.

Par arrêté du 9 avril 2024, le président de la communauté de communes des Portes Euréliennes de l'Île-de-France a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°1 et à sa révision allégée n°1 et 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Levaîneville.

A cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné Monsieur Roland REYNOLARD en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Laurent DANIÉL en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête publique se déroule du mardi 7 mai 2024 à 10 h 00 au samedi 8 juin 2024 à 11 h 30, soit une durée de 32 jours.

Monsieur le commissaire enquêteur tiendra des permanences à la mairie de Levaîneville.

- le mardi 23 mai 2024 de 14 h 00 à 16 h 00

- le samedi 8 juin 2024 de 9 h 30 à 11 h 30

Précedant la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier :

- sur place, en version papier, à la mairie de Levaîneville, sur rendez-vous, 3 Rue de la Moine, 28700 Levaîneville, (02 37 31 42 93).

- sur le site de la commune de Levaîneville : www.levaîneville28.fr.

- sur le site de la communauté de communes des Portes Euréliennes de l'Île-de-France : www.porteseuréliennesdif.fr.

- soit sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie de Levaîneville.

Les observations concernant l'établissement du plan local d'urbanisme de la commune de Levaîneville pourront être consignées sur un registre d'enquête déposé à la mairie de Levaîneville. Elles pourront également être adressées par écrit :

- soit par courriel à l'adresse suivante : levaîneville.enquêtespubliques@porteseuréliennesdif.fr

- soit adressées par courrier en mairie à Monsieur le commissaire enquêteur :

Mairie, 3 rue de la moine - 28700 Levaîneville. Les courriels et courriers reçus et enregistrés sont réservés à l'usage unique de l'enquête publique en cours et seront consultables sur le site de la mairie de Levaîneville et communiqués au commissaire enquêteur qui les adressera au registre de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis, en mairie ou à la communauté de communes, aux jours et heures d'ouverture et ce pour une durée d'un an.

Cet avis d'ouverture d'enquête sera publié au moins 15 jours avant l'enquête et dans les 8 jours qui suivent dont 2 jours. Une copie de ces publications sera annexée au dossier. L'avis d'ouverture sera également affiché sur le site internet de la Communauté de Communes et sur le site de la mairie.



Centre France Pub

Votre partenaire LOCAL pour vos diffusions NATIONALES

04 73 17 31 27 | legales@centrefrance.com
www.centrefrance.com



ACHAT de vieilles mobylettes et motos, silencieux, 914185434. M. RENNER, t.él. 06.34.46.78.90. 329925

NE VENDEZ RIEN, sans avoir contacté Michel Moreau, 30 ans d'expérience, efficacité et sérieux, paiement cash, déplacement gratuit. Tél. 02.37.36.14.03 ou 06.72.78.41.48. RCS 493 872 758, Barrières Sanitaires respectées. 329086



ACHETE CHER tous vins et alcools, même très vieux, Bourgogne, Bordeaux, Champagne, Jura, Chartreuse, Rhum, me déplace, paiement comptant. Tél. 06.61.48.94.71. RCS 422627550 329085

AGRICULTURE

ACHETE TOUT TRACTEUR tout usage, 518025258, Tél. 07.49.58.55.13. 329428

CALIX BOIS DE CHAUFFAGE, vend bois de chauffage, chêne, charme et hêtre, 2 ans de séchage, 50/40, 25 et 25 cm, livraison gratuite dans un rayon de 20 kms autour de Bonneval, si-ten 882797335. - Tél. 06.45.17.13.95, mail: gobyx@orange.fr. 329075

LOISIRS-DÉTENTE

COLLECTIONS

COLLECTIONNEUR, achète grands vins de Bordeaux, Bourgogne, Champagne, Chartreuse, Cognac, même très vieux. Tél. 06.76.08.74.60. RCS 800614885. 325223

DIVERS LOISIRS

PARTICULIER ACHÈTE, siex taillés. - Tél. 07.83.60.35.35. 327469

TELÉPHONE

SEVERINE, 60 ans, désire renouer contact avec homme, par tél, RC 501004089. - SD, tél. 08.95.10.23.43, 0/BD /min + prix appel, 328164

DIVERS

OCCASIONS DIVERSES

ATELIER DE LUTHERIE, achète violons minimum 1.000 €, violoncelles minimum 3.000 €, même en mauvais état, estimation et déplacement gratuits, paiement immédiat, RC 92357993. M. DAVID ZIEGLER, tél. 06.45.81.02.03. 324521

EMPLOIS

DEMANDES EMPLOI

PEINTRE sérieux, avec 26 années d'expérience, recherche chez particuliers travaux de peinture, enduit, pose papier-peint, fibre, pose de parquet, lino, propose ravivement extérieur et volet en lasure ou peinture, rafraichissement maison ou appartement en vue de vente ou de location, travail soigné, disponible de suite, CESU accepté. - Tél. 06.37.10.60.21. (Richard). 324521

VIE DES SOCIÉTÉS

RECHERCHE DE PARTENAIRES/CANDIDATS A LA REPRISE EN REDRESSEMENT JUDICIAIRE

Chiffre d'affaires au 31/12/2023 : 312.000,00 €
Effectif : 1
Activité : logistique, stockage, distribution pour le compte de tiers
Localisation : Voves (28)

Actifs à céder : fonds de commerce, bail (dossier 5.400 m²)
La date limite de dépôt des offres est fixée au : 21 mai 2024, à 12 h
Une data room électronique hébergée sur notre site www.ajadataroom.fr sera accessible après acceptation d'un engagement de confidentialité
Réf. à rappeler : 27988

FABRICHON - ANTHONY - BERNARD - C. LEBLANC - SERVILLE - L. BRETTE - C. MASSON - ROUSSEAU - MALLETIN

PETITES ANNONCES

04.73.17.30.30

annonces.dp@centrefrance.com

BONNES AFFAIRES

ANTIQUITÉS BROCANTES

EMLEVÈMENT, de toutes courbes à fuel ou à azote, vieilles chaudières, devis gratuit pour toute prestation de décapage et/ou de pose. M. RENNER, t.él. 06.34.46.78.90. 329927

L'ÉCHO REPUBLICAIN

SA à Conseil d'administration au capital de 750.000 €

Présidente-Directrice générale, Directrice de la publication : Mme Véronique ROCQUETTE-GAGNIERIN
Gérant en chef : M. Sébastien BESSE

Principale actionnaire : S.A. LA RADIANTIE au capital de 600.790,07 €. - RC 856.200159

Commission paritaire n° 0725 (87038 - ISSN : n° 0762-2910)

SIÈGE SOCIAL, RÉDACTION : 3, rue aux Ormes 28008 Chartres CEDEX. Téléphone 02.37.88.88.88

IMPRIMERIE : GCF - Allée des Bourillans, 28000 Azay-le-Rideau

1. - PUBLIQUITE LOCALE : CENTRE FRANCE PUBLICITE, 3, rue aux Ormes - 28008 Chartres - Tél. 02.37.88.88.88

2) Publicité commerciale - Tél. 02.37.31.42.93

3) Publicité annonces - Tél. 02.37.30.30.30

4) Annonces officielles - Tél. 04.73.17.31.27

5) Emploi : carrières et professions - Tél. 04.73.17.31.26

5) Ads d'obituaires - Tél. 04.73.17.31.41

8. - PUBLIQUITE NATIONALE : 365 SAS - 101, boulevard Mural - CS 51724 - 75771 Paris Cedex 15 - France
Publité commerciale - Tél. 01.42.48.53.66

ACHETE BON PROX, vieux violons, violoncelles, guitares, saxos, contrebasses, même abîmés, dépliés, sur RDV. - Tél. 06.50.66.24.10, RC 497802322. 317340

ACHETE AU BON PRIX, cristal Baccarat, Saint-Louis, Doum, ainsi que merveilleuse Limesge Haviland, bibelots, bijoux anciens et fantaisies, pièces de monnaie anciennes, tabacou, etc, paiement cash, déplacement gratuit. - MICHEL MOREAU, 30 ans d'expérience, tél. 02.37.36.14.03 ou 06.72.78.41.48, RCS 493 872 758. 329084

LOCATION DE BENNE, déchets verts, gravats et encombrants, etc, déplacement toutes distances, devis gratuit, si-ten 914185434. M. RENNER, t.él. 06.34.46.78.90. 329923

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES EURÉLIENNES D'ÎLE-
DE-FRANCE**

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**PREMIERE MODIFICATION DE DROIT COMMUN ET REVISION
ALLEGEE N° 1 ET 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE LEVAINVILLE**

**DURÉE DE L'ENQUÊTE : MARDI 7 MAI 2024 A 10 H 00 AU SAMEDI 8
JUIN 2024 A 11 H 30, SOIT 32 JOURS**

Par délibération en date du 19 mai 2022, la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France a prescrit la 1^{ère} modification, de droit commun du plan local d'urbanisme de Levainville, ainsi que les modalités de concertation.

Pa délibération du 19 mai 2022, la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France a prescrit une première révision allégée du PLU de la commune de Levainville,

Par délibération du 17 novembre 2022, la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France a prescrit la seconde révision allégée du plan local d'urbanisme de Levainville.

Par arrêté du 9 avril 2024, le président de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°1 et à aux révisions allégées n°1 et 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Levainville.

A cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné Monsieur Roland REYNOUARD en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Laurent DANÉ en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête publique se déroulera du mardi 7 mai 2024 à 10 h 00 au samedi 8 juin 2024 à 11 h 30, soit une durée de 32 jours.

Monsieur le commissaire-enquêteur tiendra des permanences à la mairie de Levainville :

- Le jeudi 23 mai 2024 de 14 h 00 à 16 h 00.
- Le samedi 8 juin 2024 de 9 h 30 à 11 h 30.

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier :

- sur place, en version papier, à la mairie de Levainville, sur rendez-vous, 3 Rue de la Mairie, 28700 Levainville, (02 37 31 42 93),

- sur le site de la commune de Levainville : www.levainville28.fr,

- sur le site de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France : www.porteseureliennesidf.fr,

- soit sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie de Levainville,

Les observations concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Levainville pourront être consignées sur un registre d'enquête déposé à la mairie de Levainville. Elles pourront également être adressées par écrit :

- soit par courriel à l'adresse suivante : levainville.enquetepublique@porteseureliennesidf.fr

- soit adressées par courrier en mairie à Monsieur le commissaire enquêteur :
Mairie, 3 rue de la mairie - 28700 Levainville.

Les courriels et courriers reçus et enregistrés sont réservés à l'usage unique de l'enquête publique en cours et seront consultables sur le site de la mairie de Levainville et communiqués au commissaire-enquêteur qui les annexera au registre de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis, en mairie ou à la communauté de communes, aux jours et heures d'ouverture et ce pour une durée d'un an.

Cet avis d'ouverture d'enquête sera publié au moins 15 jours avant l'enquête et dans les 8 jours qui suivent dans 2 journaux. Une copie de ces publications sera annexée au dossier. L'avis d'ouverture sera également affiché sur le site internet de la Communauté de Communes et sur le site de la mairie.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PREMIERE MODIFICATION DE DROIT COMMUN ET REVISION ALLEGEE N° 1 ET 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LEVAINVILLE

DURÉE DE L'ENQUÊTE : MARDI 7 MAI 2024 A 10 H 00 AU SAMEDI 8 JUIN 2024 A 11 H 30, SOIT 32 JOURS

Par délibération en date du 19 mai 2022, la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France a prescrit la 1^{ère} modification, de droit commun du plan local d'urbanisme de Levainville, ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération du 19 mai 2022, la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France a prescrit une première révision allégée du PLU de la commune de Levainville.

Par délibération du 17 novembre 2022, la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France a prescrit la seconde révision allégée du plan local d'urbanisme de Levainville.

Par arrêté du 9 avril 2024, le président de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°1 et à aux révisions allégées n°1 et 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Levainville.

A cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné Monsieur Roland REYNOUARD en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Laurent DANÉ en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête publique se déroulera du mardi 7 mai 2024 à 10 h 00 au samedi 8 juin 2024 à 11 h 30, soit une durée de 32 jours.

Monsieur le commissaire-enquêteur tiendra des permanences à la mairie de Levainville :

- Le jeudi 23 mai 2024 de 14 h 00 à 16 h 00.
- Le samedi 8 juin 2024 de 9 h 30 à 11 h 30.

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier :

- sur place, en version papier, à la mairie de Levainville, sur rendez-vous, 3 Rue de la Mairie, 28700 Levainville, (02 37 31 42 93).
- sur le site de la commune de Levainville : www.levainville28.fr.
- sur le site de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France : www.porteseureliennesidf.fr.
- soit sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie de Levainville.

Les observations concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Levainville pourront être consignées sur un registre d'enquête déposé à la mairie de Levainville. Elles pourront également être adressées par écrit :

- soit par courriel à l'adresse suivante : levainville.enquetepublique@porteseureliennesidf.fr
- soit adressées par courrier en mairie à Monsieur le commissaire enquêteur :
Mairie, 3 rue de la mairie - 28700 Levainville.

Les courriels et courriers reçus et enregistrés sont réservés à l'usage unique de l'enquête publique en cours et seront consultables sur le site de la mairie de Levainville et communiqués au commissaire-enquêteur qui les annexera au registre de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis, en mairie ou à la communauté de communes, aux jours et heures d'ouverture et ce pour une durée d'un an.

Cet avis d'ouverture d'enquête sera publié au moins 15 jours avant l'enquête et dans les 8 jours qui suivent dans 2 journaux. Une copie de ces publications sera annexée au dossier. L'avis d'ouverture sera également affiché sur le site internet de la Communauté de Communes et sur le site de la mairie.

PHOTO :AVIS D'ENQUETE FORMAT A2

ANNEXE 7 : 4 PHOTOS prises le 16 AVRIL SUR LES LIEUX



PHOTO MAIRIE



PHOTO TERRAIN SUR ZI



PHOTO LEVAINVILLE



PHOTO MONJUDE



PHOTO SUR ZI prise le 10 JUIN 2024



**Portes Euréliennes
d'Île-de-France**
communauté de communes

Epernon, le 18 juin 2024

Certificat d'affichage

Je soussigné Stéphane LEMOINE, président de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France, certifie que l'avis d'enquête publique concernant la modification de droit commun ainsi que les révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme de Levainville, a été intégralement affiché dans le panneau d'affichage, situé devant la Mairie de la Commune de Levainville, sur les sites concernés par les projets de modification, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes, à compter du 15 avril 2024 et tout au long de l'enquête soit jusqu'au 8 juin 2024, inclus .

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Le Président,
Stéphane LEMOINE



22, rue de Savonnière - 28230 Épernon - Tél. 02 37 83 49 33 - Fax 02 37 83 73 90
Courriel : contact@porteseureliennesidf.fr - Site internet : www.porteseureliennesidf.fr

ANNEXE 9 : Certificat d'affichage du Président de la CCPEIDF

DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES EURELIENNES D'ILE DE FRANCE

VILLE DE LEVAINVILLE

ENQUETE PUBLIQUE

PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1

ET LES REVISIONS ALLEGEES N°1 et N°2

DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE LEVAINVILLE

Ouverte par l'arrêté du 9 avril 2024 du Président de

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

DES PORTES EURELIENNES D'ILE DE FRANCE

PARTIE D : PIECES JOINTES AU RAPPORT

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS + QUESTIONS COMPLEMENTAIRES

Jun 2024

Le Commissaire Enquêteur,

Roland REYNOUARD

DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES EURELIENNES D'ILE DE
FRANCE**

VILLE DE LEVAINVILLE

ENQUETE PUBLIQUE

PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1

ET LES REVISIONS ALLEGEES N°1 et N°2

DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE

LEVAINVILLE

Ouverte par l'arrêté du 9 avril 2024 du Président de

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

DES PORTES EURELIENNES D'ILE DE FRANCE

PROCES VERBAL

DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

JUIN 2024

Le Président de la CCPEIDF

Le Commissaire Enquêteur

Stéphane LEMOINE

Roland REYNOUARD

1 – CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique donnant lieu à ce procès-verbal concerne la modification n°1 du PLU de LEVAINVILLE prévue par la délibération du Conseil Communautaire des PORTES EURELIENNES D'IDF en date du 19 MAI 2022 et les révisions allégées n°1 et n°2 du PLU de LEVAINVILLE arrêtées par la CCPEIDF en date du 28 SEPTEMBRE 2023 en accord avec le Conseil Municipal de LEVAINVILLE.

Elle a été conduite par Roland REYNOUARD commissaire enquêteur, nommé par le TRIBUNAL ADMINISTRATIF d'ORLEANS en date du 25 MARS 2024.

Cette enquête organisée par la CCPEIDF prévoyait une durée de 32 jours du 7 MAI 2024 au 8 JUIN 2024 à 11H30inclus.

Le dossier a été adressé aux Personnes Publiques Associées concernées le 5 octobre 2023 avec une invitation à une réunion d'examen conjoint qui a eu lieu le 9 novembre 2023. A la suite de cette réunion, la CHAMBRE D'AGRICULTURE a reformulé un avis qui était défavorable.

Les principaux objectifs étaient :

- La modification concernant le règlement de la zone 1AUxl et les ajustements de l'OAP.
- La révision allégée n°1 concernait l'intégration du secteur habité de MONJUDE en zone Ub afin d'augmenter le potentiel en « dents creuses »
- La révision allégée n°2 qui prévoyait d'ajuster le tracé de la zone 1AUxl (issue de la première modification ci-dessus) permettant l'accueil d'une entreprise ou d'une plateforme logistique en lien avec la départementale 910.

Le projet intégrait aussi une évaluation environnementale pour laquelle la MRAe a donné des recommandations en date du 17 JUILLET 2023 et auxquelles la maîtrise d'ouvrage a répondu en date du 6 MAI 2024 (document mis dans le dossier d'enquête).

2 - OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET QUESTIONS/REPONSES

Une réunion d'examen conjoint des PPA s'est tenue le 9 novembre 2023

LA CHAMBRE D'AGRICULTURE a répondu le 30 JANVIER 2024. Cette dernière a estimé qu'en l'absence de concertation locale et d'exposé du Projet global aux propriétaires et exploitants concernés par le projet, elle ne pouvait se prononcer en faveur de la révision allégée n°2.

AUTEURS/THEMES QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR/REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF/ MON ANALYSE
CHAMBRE D'AGRICULTURE : Absence de concertation La délibération du 19 MAI 2022 prévoyait une concertation. La délibération du 28 Septembre 2023 annonce un bilan favorable de la concertation, il n'y a pas eu de remarque du Public
Pouvez-vous préciser si au cours de cette concertation officielle, les PROPRIETAIRES, LES FERMIERS, LA CCPEIDF, LA MAIRIE DE LEVAINVILLE et LA CHAMBRE D'AGRICULTURE ont été conviés à une réunion spécifique d'information sur le Projet ? REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF :
MON ANALYSE
CHAMBRE D'AGRICULTURE : Compte rendu d'examen conjoint. Thème : PARKING POIDS LOURDS
La CA s'interroge sur le dimensionnement du PARKING POIDS LOURDS sur le site. Que répondez-vous à cette interrogation ? REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF
MON ANALYSE
CHAMBRE D'AGRICULTURE : Compte rendu de l'examen conjoint des PPA. 1) Elle s'interroge sur le nombre d'emplois

2)et ce qu'il en est de la compensation agricole

Que répondez-vous à ces 2 remarques :

REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF

1)

2)

MON ANALYSE

ELUS DE LA COMMUNE D'AUNEAU/BLEURY SAINT SYMPHORIEN : compte-rendu conjoint.

1)Les Elus souhaitent que le CONSEIL DEPARTEMENTAL évite la construction d'un rond-point trop proche du rond-point existant.

2)Les Elus sont inquiets des hauteurs maximales affichées dans le règlement écrit, à savoir 18m au lieu de 15m

1)Confirmez-vous le schéma indiqué dans le compte-rendu de la réunion du 29 MAI 2024 ?

2)Que répondez-vous à la remarque n°2

REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF

1)

2)

MON ANALYSE

3 – OBSERVATIONS DU PUBLIC

Durant l'enquête, il y a eu 8 VISITES en présentiel. Sur le registre papier de la Mairie: 6 CONTRIBUTIONS ECRITES dont 4 remises de documents (au total 14 pages). 2 PERSONNES qui n'ont pas laissé de document écrit mais ont signalé leur présence et souhaité se renseigner sur le dossier d'enquête.

Certains visiteurs ont écrit sur l'adresse internet dédiée : il s'agit de M Samuel PETITJEAN .

M PLUVINET a adressé le même document, sur l'adresse internet dédiée, que celui qu'il m'a remis lors de notre entretien.

Au cours de l'enquête, un tract a été distribué probablement dans les boîtes aux lettres, du moins diffusé dans la commune. Ce tract a été mis dans le registre d'enquête.

Le tableau de synthèse ci-après retranscrit le résumé des observations et remarques sur les thèmes dégagés.

N°	AUTEURS	PRINCIPAUX THEMES DEGAGES
1	M Samuel PETITJEAN	N'a pas été consulté pour le projet qui concerne 17,5ha dont il est propriétaire.
2	M Frederic BELLANGER	N'a pas été consulté pour voir si la plateforme logistique est réalisable. De plus sur des bonnes terres
3	M HOULLET	Demande de simples informations : pas concerné par le secteur MONJUDE
	Tract diffusé dans la commune ; auteur inconnu	Il examine différents points du dossier : <ul style="list-style-type: none">- Avis défavorable de la CHAMBRE D'AGRICULTURE.- Avis de la MRAe qui recommande de présenter un projet logistique à l'origine de la modification du PLU et une rédaction d'une évaluation environnementale robuste.- Pas de connaissance de la PLATEFORME qui va s'installer.

		<ul style="list-style-type: none"> - QUARTUS LOGISTIQUE : Surface de 35ha déjà en location-vente. Pourquoi 35ha ? - Hauteur 18m au lieu de 15m. Pourquoi 18m ? - Quid de la circulation des camions ? Le projet routier n'apparaît pas dans les PV du Conseil Municipal de la Commune.
4	M Samuel PETITJEAN	<p>Quels aménagements paysagers pour pallier l'augmentation de hauteur ?</p> <p>Quelles compensations foncières prévues pour les exploitants ?</p> <p>Comment la commune de LEVAINVILLE s'accorde avec la loi ZAN ?</p>
5	M PLUVINET (Par écrit et sur registre numérique)	<p>Surpris de découvrir l'OAP n°5, il s'oppose à celle-ci. N'a pas été consulté</p> <p>L'OAP concerne 3 habitations. Craint un conflit d'intérêt car un élu de la commune a élaboré ce plan.</p> <p>Vente de la parcelle de leur voisin, élu de la commune : c'est son droit.</p> <p>Justification de cette OAP par le SCOT et la MRAe recommande de compléter l'analyse de la cohérence des projets avec le SCOT.</p> <p>Futures habitations ; doit-on se conformer à un plan dessiné par l'Elu ?</p> <p>Y-a-t-il obligation de préserver les arbres les plus remarquables, la forme R+C, la trame végétale, « cœur d'îlot », la frange boisée.</p> <p>Qu'appelle-t-on « cœur d'îlot » ?</p> <p>Quid des gravillons des allées, de l'implantation d'abris de jardin, de serres, de piscines, toutes les parcelles colorées en vert sont-elles à préserver ?</p> <p>Estime qu'il n'y a pas de zone classée ou protégée.</p> <p>Allées privatives : pas de possibilité d'accès au public.</p> <p>Cette OAP est plutôt un micro-PLU, plus restrictif que le PLU qui ne s'applique qu'à 2 habitations et pas à la propriété de l'élue : c'est une injustice.</p>
6	Mrs HABERT, DERON, M JOURDAN,	<p>Affichage non conforme à la réglementation, notamment affichage sur le terrain affecté à la plateforme logistique.</p>

	<p>Mme GASTEAU, M DIAMANTINO</p>	<p>Révision allégée n°1 : passage du secteur MONJUDE de N en zone Ub :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erreur de plan ? la zone serait déjà en Ub ! - Pourquoi pas d'examen conjoint pour ce secteur ? <p>Première modification du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le plan 4-2 zonage actuel fait apparaître que le secteur serait déjà en 1AUxl ? - Zone AUxl : avis défavorable de la commune d'AUNEAU-BLEURY-SAINT SYMPHORIEN lors de l'enquête du PLU - Avis défavorable de la chambre d'agriculture d'Eure et Loir : pas de concertation avec les propriétaires et fermiers ainsi qu'avec les habitants de la commune. Que va faire la CCPEIDF vis-à-vis des propriétaires et exploitants concernés. - Avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale : absence d'information concernant le projet de plateforme logistique qui ne s'appuie que sur l'opportunité foncière. Absence de projet alternatif. Le projet sur ville de DROUE sur DROUETTE n'est pas envisageable (la réponse de la CCPEIDF a-t-elle été transmise à la MRAe ?) - Non maintien du phasage alors que le code de l'Urbanisme oblige dans les OAP à disposer d'un échancier : qu'en est-il de l'engagement du Maire de LEVAINVILLE à rétablir un phasage. - Abandon de l'accès de la zone AUxl initialement prévu par la RD18 au profit d'un rond-point sur la RD910 et modification de l'OAP en conséquence. - Création d'une voie départementale : pas de la compétence du Maire.
--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement entre la RD18 et le Bourg : qui finance cette mesure si l'accès ne se fait plus ? - Renonciation à l'aménagement de la Plateforme si coûts induits trop importants ? - Extrait du SCOT : le projet de 35ha avec une hauteur de 18m et une façade sur la RD910 est-il compatible avec la diversité des paysages ; Quel impact visuel ? - Quelle garantie de la maîtrise d'urbanisation des bâtiments industriels par la CCPEIDF ? - Pas de préoccupation des nuisances pour les habitants des ESSARS - Justification de modification du zonage de PLU avec passage de la zone 2AUxl en 1AUxl, reprise par l'évaluation environnementale (page 40) : évolution vers un seul acteur, cela est faux puisque le SCOT ne permet que l'implantation d'une seule entreprise. - Identité et justification d'une entreprise : MRAe : absence d'information sur l'identité de l'entreprise, la nature de ses activités et les caractéristiques du projet d'implantation donc difficulté de juger de la pertinence de la modification. Des éléments connus et importants non transmis à l'administration d'état ? Pourquoi le Maire a parlé de la STE QUARTUS et que le rapport MRAe n'en fait pas état ? - Le SCOT : seule la Société PROLOGIS est autorisée à s'implanter ? Le PLU doit être compatible avec le SCOT et donc il ne serait pas conforme au SCOT.
7	MR ET ME jean TROUFLEAU	<ul style="list-style-type: none"> - Désaccord sur la modification du zonage présentée sur la parcelle ZB77 : création d'une

	<p>M Mme Bruno TROUFLEAU</p>	<p>pointe qui occasionnera des désagréments pour exploiter.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas sollicités pour cette modification. - Désaccord sur le classement en 1AUxl de la parcelle ZB71 en tant qu'usufruitier. - Réunion du 29 Mai 2024 par la CCPEIDF : information de la suspension du projet logistique sur les parcelles ZB71-ZB77. Projet en contradiction avec la loi ZAN. Demande de reclasser ces parcelles en zone agricole. <ul style="list-style-type: none"> - Désaccord pour projet de création de ZI : Exploitants nu propriétaire parcelle ZB71. Locataires des parcelles ZB78 et ZB77. Exploitants des parcelles adjacentes ZB21 et 22, ZB18,72 et 75 - Lecture des documents page 5 de la notice de présentation : l'implantation d'une activité logistique pourrait être subdivisée et devenir une zone d'activité contrairement au SCOT - La population a-t-elle été consultée pour ces activités logistiques et quelles conséquences pour les propriétaires exploitant ? Quelles réflexions et quels groupes de travail ont été organisés. - Notice de présentation de la 2ieme révision allégée : nouveau zonage qui indique une modification de la parcelle ZB77. En tant qu'exploitants, pas avisés. Donc désagréments pour la mise en culture. - Evaluation environnementale : parcelles cultivées jusqu'en 2021. Information erronée car les parcelles sont toujours cultivées. - Avis de la MRAe : recherche de sites alternatifs, absents du dossier. - PV de l'examen conjoint : création d'un carrefour giratoire sur RD910. Les impacts ne semblent pas identifiés mais nouvelles emprises
--	---	--

		<p>sur les terrains agricoles et chemins ruraux.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avis de la chambre d'agriculture : faute de concertation, l'avis est défavorable. <p>DESACCORDS : l'activité logistique est sur-représentée sur la CCPEIDF et sur la COMMUNE ABSS. Ce type d'activité n'améliorera pas le déficit d'attractivité sur ABSS. Elle est source de nuisances sonores subies par la commune des ESSARS. Accroissement de la pollution. Emplois directs peu nombreux. Le SCOT de la CCPEIDF ne permet pas une nouvelle zone d'activités.</p> <p>Surfaces agricoles très utiles. Le projet de 35ha est en contradiction car les terres de ces parcelles sont excellentes. Donc destruction de la valeur des terres. Artificialisation contraire à l'environnement et pollution visuelle car hauteur de 18m. Transformation contraire à l'objectif de 2c page 79 du PLU qui indique un ensemble de terres à préserver.</p> <p>La loi CLIMAT ET RESILIENCE et donc la loi ZAN soulignent le renoncement aux consommations d'espace et artificialisation des sols.</p> <p>L'implantation d'une seule entreprise pourrait générer d'autres implantations et donc aboutirait à la disparition de l'activité agricole.</p> <p>La réunion du 29 mai 2024 qui réduit à 19,8ha au lieu de 35ha et la classe en 1AUxl : demande de retour en classement agricole sur les parcelles restantes. Inutile de demander l'alignement de la parcelle ZB77 et ZB78. Cette dernière est partiellement concernée (0,9ha) par la création d'un rond-point et d'une réserve d'eau. Que deviendrait la surface restante ?</p> <p>LES PROPOSITIONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réactiver les friches industrielles existantes. - Exploiter le potentiel de développement des 69ha réservés au sein des différentes ZA de la Communauté de Communes. - Transformer des zones déjà desservies en
--	--	---

		<p>termes d'infrastructure et dotées d'aménagements routiers. Eviter la multiplication des ouvrages.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Capitaliser sur les travaux restants (proximité de Claas à Ymeray). - <p>CONCLUSION : Opposition ferme à l'aliénation de terres de qualités suivant les arguments indiqués ci-dessus.</p>
8	Mme Dominique DESHAYES	<p>Le projet logistique à proximité du hameau des ESSARS est un non-sens.</p> <p>La superficie envisagée va détruire beaucoup de terres agricoles de premières catégories.</p> <p>Comment aider les agriculteurs si les terres cultivables sont réduites.</p> <p>Engagement de la Sté QUARTUS à protéger l'environnement : Comment sera approvisionnée en eau la zone logistique ? est-on certain que cette plateforme sera encore utilisée dans plusieurs années ? cette zone pourrait devenir un désert.</p> <p>Les deux monuments, le Gal PATTON et le rond-point en l'honneur de Jean MOULIN constituent un visuel agréable à l'entrée du département. La zone logistique va détériorer ce visuel.</p> <p>La zone logistique va engendrer des nuisances visuelles et sonores, un engorgement de la D910 (trafic déjà très dense) et va apporter une gêne pour les habitants des ESSARS.</p>
9	M GRIECO	<p>Remarques verbales : inquiet de la circulation et du trafic sur la RD910 donc possibilité d'accidents à cause des poids lourds.</p>

4 – QUESTIONS DU PUBLIC PAR THEMES, REPONSES DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF ET MON ANALYSE

THEMES QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR/ REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF MON ANALYSE	AUTEURS
<p>1) Pas de concertation sur le projet de plateforme logistique qui concerne 17,5 ha sur le secteur agricole.</p> <p>2) Pas concertés pour voir si la plateforme est réalisable, pas sollicités pour l'évolution des limites de parcelles et le périmètre du projet (pas de réunion d'information) et donc cela a eu pour conséquence un avis défavorable de la chambre d'agriculture</p>	<p>M PETITJEAN</p> <p>M BELLANGER</p> <p>CHAMBRE D'AGRICULTURE</p> <p>M MME Jean TROUFLEAU</p> <p>M MME Bruno TROUFLEAU</p> <p>M Mme HABERT M DERON M GASTEAU M DIAMANTINO</p>
<p>Que répondez-vous aux remarques n°1 et n°2 ?</p> <p>REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF</p> <p>1)</p> <p>2)</p>	
<p>MON ANALYSE</p>	
<p>1) Quels aménagements envisagés pour pallier la nuisance paysagère de l'augmentation de hauteur ?</p> <p>2) Quelles compensations foncières prévues pour les exploitants pour cette modification du PLU ?</p> <p>3) Comment la commune s'accorde-t-elle avec la loi</p>	<p>M Samuel PETITJEAN</p>

ZAN ?	
<p>Que répondez-vous à ces 3 questions ?</p> <p>REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF</p> <p>1)</p> <p>2)</p> <p>3)</p>	
MON ANALYSE	
<p>1)Pas d’affichage d’avis d’enquête sur le secteur de la plateforme</p> <p>2)Secteur MONJUDE : Erreur de présentation du plan zone classé N- et transformé en Ub Pourquoi pas d’examen conjoint pour ce secteur ?</p> <p>3)Modification du PLU : Erreur sur le plan 4-2 zonage actuel qui serait déjà en 1AUxl</p> <p>4)avis de la MRAe : absence d’information sur le projet de plateforme, le projet ne s’appuie que sur l’opportunité foncière : les réponses données ont -elles été transmises à la MRAe ? le Projet alternatif cité sur un autre commune (DROUE-sur DROUETTE) n’est pas réalisable.</p> <p>5)Non- maintien du phasage alors que l’OAP doit avoir un échancier. Engagement du Maire à maintenir un phasage lors de l’examen conjoint.</p> <p>6) Circulation : Abandon de l’accès par la RD18 au profit d’un rond-</p>	<p>M Mme HABERT</p> <p>M DERON</p> <p>M GASTEAU</p> <p>M DIAMANTINO</p>

point. Refonte de la RD122 et de la RD332 et création : pourquoi les supprimer ?
Création de voie entre RD18 et le Bourg de LEVAINVILLE : quelle utilité ?

7)**Nuisances importantes** induites par la plateforme qui doivent être compatibles avec le voisinage habité et donc le hameau des ESSARS .

8)**Compatibilité du projet de plateforme avec le SCOT : singularité de paysage à préserver : notamment** comment maîtriser l'urbanisation de 35 ha en une fois ? la hauteur de façade de 18m au lieu de 15m avec une façade longue de 1 km ! intégration de ces bâtiments industriels dans le paysage et avec le bâti existant à proximité ? quel Impact visuel sur la plaine de BEAUCE.

9)**Passage de la zone 2AUxl à 1AUxl** : évolution vers un seul acteur, ce qui est faux car le SCOT l'a déjà précisé.

10)Pourquoi le Maire fait état de la **Sté QUARTUS** alors que la MRAe n'en parle pas ?

11) **Seule la Sté PROLOGIS** peut s'installer car QUARTUS serait non conforme.

Le document de M HABERT étant très dense, je souhaiterais qu'il soit relu par la collectivité pour m'apporter des réponses assez détaillées sur les remarques ci-dessus.

Quelles réponses apportez-vous à ces 11 remarques et questions ?

REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF

1)

2)

<p>3)</p> <p>4)</p> <p>5)</p> <p>6)</p> <p>7)</p> <p>8)</p> <p>9)</p> <p>10)</p> <p>11)</p>	
<p>MON ANALYSE</p>	
<p>1)Création d'une pointe de terrain non exploitable</p> <p>2)Désaccord sur le classement en 1AUxl de la parcelle ZB71 car poursuite de l'usage agricole. Réunion du 29 mai 2024 ; suspension du projet sur les parcelles ZB71 et ZB77. Projet en contradiction avec la loi ZAN : demande de reclassement des parcelles en zone agricole</p> <p>3)L'implantation d'une activité logistique pourrait être subdivisée et pourrait devenir une zone d'activité contraire au SCOT</p> <p>4)Des groupes de réflexion ont-ils été organisés ?</p> <p>5)Evaluation environnementale : affirmation erronée pour la culture des parcelles jusqu'en 2021. Recherche d'un site d'implantation alternatif absent du</p>	<p>M MME Jean TROUFLEAU</p>

dossier

6) Aménagement prévu le long de la **RD18 abandonné** et remplacé par la **création d'un carrefour giratoire** sur la RD910 : impact non identifié mais nouvelles emprises foncières sur terrains agricoles

7)Avis de la **Chambre d'Agriculture défavorable** car manque de transparence

8)**Activité logistique surreprésentée** et concentrée sur le territoire d'AUNEAU-BLEURY-SAINT SYMPHORIEN ce qui n'améliorera pas le déficit d'attractivité sur le chef-lieu de canton ; cette activité sera source de nuisances sonores et environnementales du fait de l'augmentation du trafic routier

9)**SCOT** de CCPEIDF ne permet pas la **création d'une nouvelle zone** d'activité. Aucune zone d'activité à LEVAINVILLE ni activité logistique à proximité. Les zones structurelles sont à AUNEAU

10) **Les terres agricoles** de LEVAINVILLE **sont de bonnes terres à blé** : destruction de la valeur de ces terres et artificialisation des sols.

11) Le projet entrainera **une pollution visuelle** amplifiée par la hauteur de 18m des bâtiments

12)**Contradiction avec l'objectif 2c** du PLU pages 79 et 82 et page 7 du PADD ainsi qu'avec la loi climat et résilience.

13)**Implantation d'une 1^{ère} entreprise** qui pourrait **générer d'autres implantations** et consommer d'autres terres arables donc disparition de l'activité agricole.

14)**Suite à la réunion du 29 mai 2024**, le projet serait limité à 19,8ha et les parcelles ZB71 et ZB78 ne seraient plus concernées. Donc incohérence de demander la

**M MME Bruno
TROUFLEAU**

<p>révision du PLU en classement 1AUxl. Demande de retour en secteur agricole.</p> <p>Inutile de demander la modification d’alignement de la parcelle ZB77.</p> <p>La parcelle ZB78 serait concernée (0,9ha) par la création d’un rond-point. Que deviendrait la surface restante (5,6ha)</p> <p>15) Propositions : réactivation des friches industrielles ; Exploiter le développement des 69ha au sein des différentes ZA de la CCPEIDF ; Transformer des zones déjà desservies par les réseaux et dotées d’aménagement routiers au lieu de multiplier les ouvrages ; Capitaliser sur les travaux récents.</p>	
<p>Que répondez-vous aux 15 OBSERVATIONS ci-dessus ?</p> <p>REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF</p> <p>1)</p> <p>2)</p> <p>3)</p> <p>4)</p> <p>5)</p> <p>6)</p> <p>7)</p> <p>8)</p> <p>9)</p> <p>10)</p>	

<p>11)</p> <p>12)</p> <p>13)</p> <p>14)</p> <p>15)</p>	
<p>MON ANALYSE</p>	
<p>OAP n°5 Route d'AUNEAU : 3 propriétés dont celle d'un conseiller municipal</p> <p>1)N'y a-t-il pas conflit d'intérêt dans cette OAP car les parcelles sont colorées en « zone à préserver » sauf celle de l'élu qui échappe à son propre règlement (ne pas confondre intérêt privé et utilité publique.)</p> <p>2)Y-a-t-il obligation de se conformer au plan : implantation et programmation, formes et aspects, paysage, plantation d'arbres.</p> <p>3)Cœur d'îlot à préserver. Qu'est ce que cela veut dire ?</p> <p>4)Justification de la densité par le SCOT (besoins démographiques contraires à l'avis de la MRAe)</p> <p>5)Principe d'accès des parcelles : ce ne sont pas des allées publiques mais privées.</p> <p>6)Cette OAP est un micro-PLU qui est plus restrictif que le PLU et qui s'applique à toutes les propriétés sauf à celle du Conseiller Municipal.</p>	<p>M PLUVINET</p>
<p>Que répondez vous aux 6 REMARQUES ci-dessus ?</p> <p>REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF</p> <p>1)</p> <p>2)</p>	

<p>3)</p> <p>4)</p> <p>5)</p> <p>6)</p>	
<p>MON ANALYSE</p>	
<p>Projet logistique à proximité du hameau des ESSARS en limite de LEVAINVILLE est un non-sens.</p> <p>1) Destruction de terres agricoles de bonnes qualités au moment où les agriculteurs sont en difficulté. Comment protéger l'environnement alors que les terres seront bétonisées.</p> <p>2) Comment s'engage QUARTUS à respecter l'environnement, notamment l'approvisionnement en eau ?</p> <p>3) Pas de certitude que la plateforme soit utilisée dans plusieurs années. Que deviendra la zone ?</p> <p>4) Monuments du Gal PATTON et de Jean MOULIN : Ils contribuent à un visuel agréable à cette entrée du département. La zone logistique va détruire ce visuel.</p> <p>5) Nuisances visuelles et sonores du fait de l'engorgement de la RD910.</p> <p>6) Gêne pour les habitants des ESSARS.</p>	<p>Mme DESHAYES</p>
<p>Que répondez vous à ces 6 REMARQUES ci-dessus ?</p> <p>REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF</p> <p>1)</p> <p>2)</p> <p>3)</p> <p>4)</p> <p>5)</p>	

6)	
MON ANALYSE	

A Inclure dans le PV DE SYNTHESE envoyé le 13 JUIN 2024.

4-1 QUESTION COMPLEMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR/

REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF/

MON ANALYSE

QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR/ REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF/ MON ANALYSE	AUTEUR
<p>A la lecture des différentes pièces du dossier d'enquête publique sur la première modification et la seconde révision allégée du PLU de LEVAINVILLE, un oubli apparait sur la seconde révision allégée. Cette dernière concerne plus particulièrement la modification du tracé de la zone 1AUxl. Le plan de zonage fait l'objet de cette modification mais le profil de l'OAP n°3 correspondant à cette zone économique conserve l'ancien tracé et n'est pas modifiée.</p> <p>S'agit -t-il d'un oubli ? Pensez-vous modifier le tracé dans cette OAP n°3 pour assurer la cohérence des différentes pièces du dossier ?</p>	<p>LE COMMISSAIRE ENQUETEUR</p>
REPONSE DU PRESIDENT DE LA CCPEIDF	
MON ANALYSE	

