

**ARRÊTÉ PRESCRIVANT UNE ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
sur le projet porté par la SNC PARC DU LEVAIN**

- demande d'autorisation environnementale présentée par la SNC PARC DU LEVAIN, pour la création d'un entrepôt logistique
- demande de permis de construire l'entrepôt logistique déposée par la SNC PARC DU LEVAIN

projet localisé à « LA MARE GUÉRIN » - sur la commune de Levainville

**Le Préfet d'Eure-et-Loir,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code de l'environnement, et notamment le chapitre III du Titre II du Livre I (parties législative et réglementaire), les articles L123-6, L 181-9 à L 181-12, L 512-1, R 181-36 à R 181-44 et le chapitre II du Titre Ier du Livre V (parties législative et réglementaire) ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R.423-57 ;

Vu le décret du 13 juillet 2023 portant nomination de Monsieur Hervé JONATHAN, en qualité de Préfet d'Eure-et-Loir à compter du 21 août 2023 ;

Vu l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique, de consultation et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement;

Vu l'arrêté préfectoral n°101-2024 du 28 novembre 2024, portant délégation de signature au profit de Madame Agnès BONJEAN, Secrétaire Générale de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

Vu le dossier déposé le 6 juillet 2023 et complété en dernier lieu le 4 juin 2025, produit à l'appui de la demande d'autorisation environnementale, présentée par la SNC PARC DU LEVAIN, dont le siège social est situé 143 boulevard Romain Rolland 75014 PARIS – concernant un projet d'implantation d'un entrepôt (phase 1 du projet de plateforme logistique) situé « La Mare Guérin » sur la commune de LEVAINVILLE ;

Vu le dossier produit à l'appui de la demande de permis de construire n° PC 028 208 25 000 1 déposée le 7 avril 2025 en mairie de Levainville par la SNC PARC DU LEVAIN dont le siège social est situé 143 boulevard Romain Rolland 75014 PARIS ;

Vu l'avis favorable de la CDPENAF du 2 mai 2024 ;

Vu l'avis du Préfet du 2 mai 2024 concernant l'étude préalable de compensation agricole collective ;

Vu l'étude d'impact et son résumé non technique présentés à l'appui de ce projet ;

Vu l'ensemble des pièces, plans et études réglementaires, étude de dangers produits à l'appui des demandes formulées par la SNC PARC DU LEVAIN ;

Vu le rapport de l'Inspection des Installations Classées de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement – Unité Départementale d'Eure-et-Loir - du 04 juillet 2025 déclarant complète et régulière la demande d'autorisation environnementale ;

Vu l'avis n° 2023-4304 du 25 juillet 2025 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Centre-Val de Loire sur le projet de plateforme logistique de la SNC PARC DU LEVAIN à Levainville, autorisation environnementale et la réponse écrite du porteur de projet ;

Vu la décision N° E25000182/45 en date du 20 octobre 2025 du Tribunal Administratif d'Orléans portant désignation d'un commissaire enquêteur ;

Considérant les activités soumises notamment à autorisation, au titre des ICPE et installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA), détaillées dans les rubriques en annexe du présent arrêté ;

Considérant que la demande d'autorisation environnementale a été déposée le 6 juillet 2023 ;

Considérant qu'il y a lieu de soumettre les demandes émises par la SNC PARC DU LEVAIN à enquête publique unique portant sur la demande d'autorisation environnementale et la demande de permis de construire, sur la commune de Levainville ;

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

ARRÊTE

Article 1er : Objet et durée de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique unique concernant :

- **la demande d'autorisation environnementale** présentée par la SNC PARC DU LEVAIN, dont le siège social est situé 143 boulevard Romain Rolland 75014 PARIS, pour la création d'un entrepôt logistique, situé « La Mare Guérin » sur la commune de Levainville ;
- **le permis de construire** (PC) présenté par la société susvisée – pour la construction de l'entrepôt logistique susvisé sur la commune de Levainville.

La rubrique de la nomenclature des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) pour laquelle le projet relève de l'autorisation, notamment, est détaillée en annexe. La rubrique installations, ouvrages, travaux et activités dont l'établissement relève est également détaillée dans cette annexe.

L'enquête publique unique régie par le code de l'environnement durera 36 jours, **du mardi 16 décembre 2025 à 9h00 au mardi 20 janvier 2026 à 19h00.**

Article 2 : Commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans est Monsieur Pascal ROZAIRE, directeur d'Institut Thérapeutique, Éducatif et Pédagogique du Cher, en retraite. Monsieur Patrice GRELICHE, ingénieur général des mines, en retraite, a été désigné en qualité de suppléant.

Article 3 : Mise à disposition des dossiers d'enquête

Les pièces des dossiers, en version « papier », de demande de permis de construire et de demande d'autorisation environnementale dont l'étude d'impact et l'étude de dangers et leur résumé non technique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale et la réponse apportée, seront tenues à disposition du public en mairie de Levainville. Le public pourra, pendant cette période, en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public : le mardi de 17h30 à 19h00 et le samedi de 9h30 à 11h30. La mairie sera exceptionnellement fermée le mardi 23 décembre et le samedi 27 décembre 2025.

Les dossiers seront également consultables sur le site du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6942>

Un lien vers ce site sera inséré sur le site internet de la préfecture : <https://www.eure-et-loir.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques>

Les dossiers pourront être consultés à la Préfecture, place de République à Chartres - sur un poste informatique.

Les informations sur le projet peuvent être obtenues auprès de Madame Séverine SIMON – Responsable de programmes mail : s.simon@groupe-quartus.com

Article 4: Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en lieux, dates et heures suivants :

dates	heures	lieu
mardi 16 décembre 2025	De 17h00 à 19h00	Mairie de Levainville 3, rue de la Mairie 28700 Levainville
samedi 10 janvier 2026	De 9h30 à 11h30	
mardi 20 janvier 2026	De 17h00 à 19h00	

Article 5: Observations et propositions du public:

Les personnes qui le désirent pourront au cours de l'enquête publique unique formuler leurs observations ou propositions:

- sur le registre papier ouvert en mairie de Levainville coté et paraphé par le commissaire enquêteur ;
- auprès du commissaire enquêteur, lors de ses permanences en mairie de Levainville (observations et propositions orales ou écrites) ;
- par voie postale, adressées à l'attention du commissaire enquêteur, en mairie de Levainville, 3 rue de la Mairie 28700 Levainville.

les observations remises ou adressées par voie postale au commissaire enquêteur seront annexées au registre d'enquête

- sur le registre dématérialisé ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6942>

les contributions déposées par voie électronique seront visibles par tous.

Article 6 : Affichage et publicité

Outre Levainville commune d'implantation, la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien est située dans le périmètre d'affichage (1 km autour de l'installation) déterminé par la rubrique 1510-1 de la nomenclature des installations classées pour l'environnement.

Un avis portant à la connaissance du public l'ouverture de l'enquête, sera affiché sur les panneaux extérieurs des mairies de Levainville et Auneau-Bleury-Saint-Symphorien au moins 15 jours avant le début de l'enquête et publié par tous les procédés en usage dans les communes. L'accomplissement de cette formalité d'affichage incombe aux maires et sera certifié par ces derniers.

Il sera procédé par les soins de la SNC PARC DU LEVAIN à l'affichage de l'avis, sur le lieu prévu pour la réalisation du projet d'implantation et visible de la voie publique.

Cet affichage devra respecter les spécificités déterminées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique, de consultation et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement et être réalisé au moins 15 jours avant le début de l'enquête.

donner leur avis sur le projet d'autorisation environnementale. Ces avis ne pourront être pris en considération que s'ils sont exprimés, au plus tard, dans les 15 jours suivant la clôture de l'enquête.

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, ces avis seront mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture d'Eure-et-Loir mentionné à l'article 3, au fur et à mesure de leur réception en préfecture et transmis au commissaire enquêteur.

Article 8 - Clôture de l'enquête

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera transmis sans délai par le maire de Levainville au commissaire enquêteur et clos par ce dernier.

Le commissaire enquêteur rencontrera alors, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur des registres d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Préfet d'Eure-et-Loir le dossier d'enquête accompagné du registre et pièces annexes ainsi qu'un rapport unique et des conclusions motivées au titre de chacun des sujets de l'enquête (demande d'autorisation environnementale et permis de construire).

La copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à disposition du public en mairies de Levainville et Auneau-Bleury-Saint-Symphorien et à la Préfecture d'Eure-et-Loir – Bureau des procédures environnementales - Place de la République à Chartres pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique. Ces documents seront également consultables pendant cette période sur le site Internet de la préfecture à l'adresse suivante :

<https://www.eure-et-loir.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/Terminees>

Article 9 Autorité compétente pour prendre la décision

À l'issue de la procédure réglementaire, le Préfet d'Eure-et-Loir accordera, par arrêté motivé l'autorisation environnementale ou la refusera. Le Maire de Levainville accordera ou non le permis de construire.

Article 10 :

Madame La Secrétaire Générale de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Messieurs les Maires de Levainville et Auneau-Bleury-Saint-Symphorien ainsi que Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au pétitionnaire et dont copie sera transmise à Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Centre-Val de Loire - Unité Départementale d'Eure-et-Loir.

Fait à CHARTRES, le 21 NOV. 2025

Le Préfet,
Pour le Préfet, la Secrétaire Générale



Agnès BONJEAN

ANNEXE de l'arrêté d'ouverture d'enquête Parc du Levain

Les installations projetées relèvent notamment du régime de l'autorisation prévue à l'article L. 512-1 du code de l'environnement de l'enregistrement prévu à l'article L. 512-7 du même code, au titre des rubriques listées dans le tableau ci-dessous.

Rubrique et alinéa	Régime	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation et volume autorisé	Critère de classement	Seuil du critère
1510-1	A	Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes). 1. Entrant dans le champ de la colonne « évaluation environnementale systématique » en application de la rubrique 39.a de l'annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement	Entrepôt d'environ : 1 233 000 m ³	Volume des entrepôts	Sans seuil
4331-2	E	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330	Stockage de liquides inflammables de catégorie 2 ou 3 : 900 tonnes	Quantité totale susceptible d'être présente dans les installations	Supérieur ou égale à 100 tonnes mais inférieure à 1 000 tonnes

Régime : A (autorisation) ; E (Enregistrement).

Les installations projetées au droit du terrain d'assiette de l'entrepôt relèvent du régime de l'autorisation, au titre des Installations, Ouvrages, Travaux et Activité (Article R. 214-1 du Code de l'environnement) listée dans le tableau ci-dessous.

Rubrique	Régime	Libellé de la rubrique (opération)	Projet
21.5.0	A	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	En termes de surface desservie, le projet est concerné par un bassin naturel de : 35 ha

Régime : A (Autorisation)