

ARRÊTÉ PREF DC-BPE n° 18-2024 PORTANT DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE
DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC (ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ)
DES CLOZEAUX à MAINVILLIERS

LE PRÉFET D'EURE-ET-LOIR,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L1, L121-1 à L121-4, et R121-1 à R121-2, R112-23 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 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 la décision du Préfet de la Région Centre, du 19 août 2013, dispensant le projet d'aménagement de la ZAC des Clozeaux de la réalisation d'une étude d'impact, suite à un examen au cas par cas ;

Vu la délibération n°2014-02-15 du conseil municipal de Mainvilliers du 24 février 2014 concernant le bilan de la concertation et la création de la Zone d'Aménagement Concerté dite « Les Clozeaux » ;

Vu la délibération n°2017-02-14 du conseil municipal de Mainvilliers du 9 février 2017 concernant la modification du périmètre d'aménagement de la ZAC des Clozeaux et la définition du programme global prévisionnel des constructions ;

Vu la délibération n°2018-09-07 du conseil municipal de Mainvilliers du 20 septembre 2018 approuvant le traité de concession et désignant la société Nexity Foncier Conseil en tant que concessionnaire ;

Vu le traité de concession, signé le 9 novembre 2018, modifié, entre le Maire de Mainvilliers et la société Foncier Conseil SNC (Nexity) ;

Vu la délibération n°2019-12-26 du conseil municipal de Mainvilliers du 12 décembre 2019 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC ;

Vu la délibération n°2019-12-27 du conseil municipal de Mainvilliers du 12 décembre 2019 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC des Clozeaux ;

1/8

- Vu** le récépissé de dépôt de dossier de déclaration donnant accord pour le commencement des travaux concernant le rejet et la gestion des eaux pluviales issus du lotissement ZAC des Clozeaux sis à Mainvilliers dossier n° 28-2019-00306 ;
- Vu** la délibération n°2019-12-29 du conseil municipal de Mainvilliers du 12 décembre 2019 approuvant l'avenant au traité de concession d'aménagement de la ZAC des Clozeaux ;
- Vu** la délibération n°2020-09-13 du conseil municipal de Mainvilliers du 10 septembre 2020 approuvant la modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC des Clozeaux ;
- Vu** la délibération n°2020-10-15 du conseil municipal de Mainvilliers du 8 octobre 2020 ayant pour objet : ZAC des Clozeaux - procédure de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire- sollicitation auprès du Préfet d'Eure-et-Loir- autorisation ;
- Vu** la délibération n°2020-11-9 du conseil municipal de Mainvilliers du 5 novembre 2020 approuvant la modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC des Clozeaux ;
- Vu** le courrier de Mme le Maire de Mainvilliers du 23 décembre 2020 sollicitant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire portant sur la ZAC des Clozeaux et le dossier joint ;
- Vu** la demande de compléments du 8 septembre 2021 adressée à la Mairie de Mainvilliers et la réunion d'échanges du 12 janvier 2024, entre la mairie et la Préfecture ;
- Vu** la délibération n°2022-12-08 du conseil municipal de Mainvilliers du 13 décembre 2022 approuvant la modification n°3 du dossier de réalisation de la ZAC des Clozeaux ;
- Vu** la délibération n°2023-03-07 du conseil municipal de Mainvilliers du 14 mars 2023 ayant pour objet : ZAC des Clozeaux- procédure de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire – sollicitation auprès du Préfet d'Eure-et-Loir- autorisation ;
- Vu** l'avis du domaine, estimation sommaire et globale, en date du 11 octobre 2023 ;
- Vu** le courrier du 14 février 2024 et les pièces du dossier transmis par Mme le Maire de Mainvilliers en vue d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire portant sur la ZAC des Clozeaux ;
- Vu** l'avis de la Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir du 31 mars 2021 ;
- Vu** l'avis de la délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé du 7 avril 2021 ;
- Vu** les avis émis par la Direction Départementale des Territoires, en dates du 7 juin 2021 et 17 juin 2021;
- Vu** l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement – Centre – Val de Loire du 8 mars 2024;
- Vu** l'ordonnance n° E24000026/45 du 29 février 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans portant désignation de Monsieur François CHAGOT en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 8 avril 2024 portant ouverture d'une enquête publique concernant le projet d'aménagement de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) « Les Clozeaux » à Mainvilliers préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et parcellaire, du 13 mai 2024 à 9h00 au 29 mai 2024 à 18h30 ;
- Vu** le certificat d'affichage de l'avis d'enquête établi le 5 juin 2024 par Madame le Maire de Mainvilliers ;

Vu les notifications par courrier du 5 avril 2024 recommandé avec accusé de réception, adressées par la Mairie de Mainvilliers, à chacun des propriétaires des parcelles concernées les informant de l'ouverture d'une enquête parcellaire en vue de délimiter avec exactitudes les immeubles à acquérir par voie d'expropriation et d'identifier de façon précise les propriétaires et autres titulaires de droits concernés et du dépôt de dossier en mairie de Mainvilliers ;

Vu la publicité dans 2 journaux locaux (Horizons et l'Écho républicain) les 3 et 17 mai 2024, soit huit jours au moins avant le début de l'enquête publique et parcellaire et dans les huit premiers jours ;

Vu l'enquête publique et parcellaire qui s'est déroulée du 13 mai 2024 au 29 mai 2024 ;

Vu les observations portées par le public dans les registres (déclaration d'utilité publique et parcellaire) ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sur la déclaration d'utilité publique du projet ainsi que son procès-verbal sur le déroulement de l'enquête parcellaire et son avis, datés du 28 juin 2024 ;

Vu la délibération n°2024-09-09 du Conseil municipal de Mainvilliers du 10 septembre 2024 demandant la poursuite du projet et la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC des Clozeaux par le Préfet ;

Considérant que l'ensemble du programme d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (phase 1, partie Est du projet, déjà réalisée – phase 2, partie Ouest du projet, à réaliser) dont la superficie est d'environ 3,5 hectares, est à vocation principale d'habitat et prévoit :

> Environ 123 logements, répartis comme suit :

- 35% de logements locatifs sociaux, soit environ 43 unités réalisées sous forme de maisons de ville, d'habitats intermédiaires et de logements collectifs ;

- 25% de logements collectifs en accession à la propriété, adaptés notamment aux personnes âgées, soit environ 34 unités ;

- Le reste du programme, soit environ 46 logements, réalisé sous forme de terrains à bâtir « libres de constructeurs » en accession à la propriété, sur des surfaces variant entre 275 et 600 m². Les petites parcelles de terrains à bâtir seront proposées en accession destinée en priorité aux ménages primo-accédants ;

> La réalisation d'un « bassin ludique » en cœur d'opération (tranche 1), servant à la fois d'ouvrage de gestion des eaux pluviales et d'espace de convivialité au sein du quartier ; cet espace public structurant sera complété par de plus petits espaces verts, répartis dans tout le quartier des Clozeaux ;

> La mise en œuvre d'un principe de stationnement externalisé en partie Est de l'îlot jardin central ;

> la réalisation des équipements d'infrastructures nécessaires à sa desserte et à son fonctionnement (voiries, réseaux divers, espaces de convivialité)

Le programme prévisionnel global s'appuie sur une surface de plancher prévisionnelle d'environ 16 000 m².

Considérant que le secteur des Clozeaux est inscrit au document communal d'urbanisme approuvé en février 2014 en zone 1AUc (zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat) et que ce secteur était déjà classé en zone 1NAe (zone d'urbanisation future à vocation résidentielle) dans le plan d'occupation des sols approuvé en 2000 ;

Considérant que le projet est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Mainvilliers ;

Considérant que le SCoT de Chartres Métropole fixe, en outre, un objectif démographique de l'ordre de 160 000 habitants à horizon 2040, soit près de 21 600 habitants supplémentaires; que pour accueillir cette nouvelle population, le volume de nouveaux logements à créer est estimé à près de 15 300 unités, portant ainsi le parc de logements du territoire à 84 300 à l'horizon 2040 ; que 60% du besoin en logements est à réaliser à minima au sein du tissu urbain existant, en s'appuyant sur :

- o le potentiel de dents creuses ;
- o les réceptivités des communes au sein du tissu urbain ;
- o le renouvellement en reconstruisant la ville sur elle-même.

Que sur les 15 300 logements supplémentaires, le besoin en logements à construire en extension du tissu urbain existant s'élève à environ 6 130 logements.

Que l'objectif 1.1.2 du DOO (document d'orientation et d'objectifs) du SCoT vise à maîtriser la consommation foncière en recherchant davantage de compacité et en modérant les extensions urbaines, qu'il prévoit que cet objectif pourra être atteint grâce à un urbanisme vertueux qui privilégie les extensions urbaines en continuité du bâti existant de manière à optimiser l'accès et la desserte des différents réseaux urbains et à créer des lieux de vie fonctionnels raccordés au cœur de ville ou de bourg.

Considérant que La ZAC des Clozeaux se situe dans le périmètre du pôle urbain de l'agglomération chartraine, qu'elle a pour objet l'aménagement à vocation d'habitat d'une « dent creuse » située au sein d'une urbanisation existante à vocation majoritairement résidentielle et qu'à ce titre, elle contribue à limiter la consommation des espaces et à privilégier la mobilisation des disponibilités foncières situées au sein du tissu urbain existant.

Considérant que le projet d'aménagement de la ZAC des Clozeaux est compatible avec le Schéma de Cohérence territoriale de Chartres Métropole approuvé le 30 janvier 2020 et contribue à l'atteinte des objectifs qu'il fixe.

Considérant que le projet de création d'environ 123 logements dans la ZAC des Clozeaux s'inscrit dans les objectifs de production de logements (380, sur 2021-2027) exprimés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Chartres Métropole, outil de définition d'une politique de l'habitat sur un territoire intercommunal ; dossier pages 40 et 42 et nombre de logements page 123 du PLH

Considérant que dans le cadre de la politique de la ville, en 2022, le conseil municipal de Mainvilliers a approuvé l'avenant à la convention de renouvellement urbain, fixant ainsi à 413 le nombre de logements locatifs sociaux à déconstruire dans le quartier Tallemont-Bretagne : 147 logements dans l'immeuble « La Banane » situé rue Jean Jaurès, 108 dans les bâtiments H et E situés avenue de la Résistance, 108 dans les bâtiments G et F, et 50 logements dans le bâtiment Résistance. L'avenant prévoit la reconstruction de 299 logements locatifs sociaux, dont 239 sur le territoire communal hors Quartier Prioritaire (soit près de 60%). 43 de ces nouveaux logements prévus à Mainvilliers, soit 18%, sont prévus au sein de la ZAC des Clozeaux.

Considérant ainsi que la réalisation des logements prévus dans la ZAC des Clozeaux est nécessaire pour permettre la mise en œuvre des orientations de la politique de la ville définie à l'échelle de l'agglomération chartraine

Considérant que la commune de Mainvilliers a signé une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) le 13/01/2020, que le projet de ZAC des Clozeaux est situé en partie dans le périmètre de cette opération et qu'il en respecte les règles et objectifs ;

Considérant les enjeux du projet :

- Poursuivre la dynamique démographique constatée ces vingt dernières années notamment depuis 2011, en attirant les jeunes ménages avec enfants afin de conforter les équipements communaux (notamment scolaires) ;
- Permettre aux actifs travaillant sur la commune de pouvoir également y vivre, afin de limiter au maximum les flux automobiles quotidiens et conforter ainsi le dynamisme économique de Mainvilliers ;
- développer un urbanisme qui préserve la qualité de vie des habitants, tout en favorisant une croissance harmonieuse ;
- réaliser un nouveau quartier dans le respect des principes du développement durable, dont l'empreinte écologique serait réduite au maximum : réduire l'empreinte de l'automobile et

favoriser les circulations douces vers le centre-ville, utiliser les énergies renouvelables, recréer une trame paysagère de qualité etc ;

- adapter l'offre de logements aux besoins des populations et aux contraintes économiques des ménages, et diversifier l'offre pour permettre la réalisation du parcours résidentiel ;
- rééquilibrer le parc de logements sur le territoire communal. La ville compte en effet 42% de maisons individuelles contre 58% d'appartements, ce qui ne correspond pas totalement à la demande immobilière actuelle. Par ailleurs, il s'agit de pouvoir diversifier l'offre en typologies en proposant des petits appartements à destination des seniors, et des grands appartements à destination des familles ;
- favoriser la mixité sociale en diversifiant les statuts d'occupations ;
- développer la ville des proximités : en incitant l'utilisation des modes de déplacements doux, en favorisant le développement des transports en commun, en diminuant l'impact de l'automobile, en renforçant la dynamique du centre-bourg et de ses commerces ;
- densifier le centre-ville ;
- respecter les orientations en termes de programmation et de maîtrise de la consommation d'espace exprimées par les documents supra communaux (PLH et SCOT).

Considérant qu'ainsi, le projet présente un caractère d'intérêt général ;

Considérant :

- que ce projet est choisi en raison notamment de sa localisation. Au cœur du centre-ville, le secteur des Clozeaux se situe à moins de 600 mètres de l'ensemble des équipements et services publics de la Commune (mairie, écoles, collège, bureau de poste, centre socio-éducatif, etc.). Le secteur du projet se situe également à moins de deux kilomètres de la gare de Chartres, et bénéficie de la desserte de lignes de bus du réseau Filibus. Compte tenu de sa situation en zone urbaine et construite, le site bénéficie de la présence à proximité de l'ensemble des réseaux nécessaires à sa viabilité (eaux usées, eau potable, eaux pluviales, réseaux souples).

- que sa localisation répond aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de densification des espaces bâtis

- que le projet de ZAC des Clozeaux a fait l'objet d'un examen au cas par cas préalablement à sa création ; que l'Autorité Environnementale a décidé, par arrêté du 19 août 2013, que le projet n'était pas soumis à étude d'impact dans la mesure où il n'était pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

- que le choix de ce site est par lui-même moins pénalisant pour l'environnement qu'une urbanisation en extension urbaine extérieure à la ville

- que la ZAC des Clozeaux a été conçue dans un souci de réduction de l'impact environnemental et de limitation des espaces imperméabilisés : gestion aérienne et végétalisée des eaux de pluie (noues), bassin paysagé, revêtements perméables pour les stationnements et les cheminements doux, etc. Au total, la mise en œuvre de ces principes permet de conserver une surface perméable d'environ 23000 m² au sein de la ZAC, soit 65% de son périmètre.

- que le site n'est concerné par aucun inventaire ni mesure de gestion ou de protection du milieu naturel. Le lieu est occupé par des vergers, jardins et friches. La flore identifiée correspond à une flore commune. La faune, quant à elle, est composée d'insectes communs et d'une avifaune ordinaire et n'appelle pas de protection particulière. Les aménagements réalisés dans le cadre du projet permettront de maintenir les espèces en place, et de reconstituer une biodiversité plus riche ;

- que les typologies bâties ont été définies dans un souci de réduction de la consommation d'espaces: ainsi, près de 50% du programme sera réalisé en logements collectifs, environ 10% en logements intermédiaires, et le reste en terrains à bâtir de 275 à 600 m² ;

- que le schéma d'aménagement a été conçu autour d'un « ilot jardin » central, permettant d'éviter les traversées automobiles au sein du quartier et d'inciter à l'usage des modes de déplacement doux ;

- L'ensemble des voies internes au futur quartier seront partagées.

Considérant que la création d'un plan de circulations, au sein de la ZAC, organisé autour de voies douces et/ou partagées vise à favoriser et à inciter les déplacements doux et actifs au quotidien.

De plus, la ZAC bénéficie de la proximité de l'arrêt de bus « Château d'eau » desservi par la ligne de transports urbains n° 5, qui permet notamment de rejoindre la gare de Chartres en moins de 15 minutes ; elle bénéficiera également du passage de la branche Nord-Ouest de la future ligne de Bus à Haut Niveau de Service, dont deux arrêts sont projetés à proximité du futur quartier ;

Considérant que le site des Clozeaux est concerné par le risque de remontées de nappes dues à la saturation des sols en eau, sur sa partie Ouest et qu'une vigilance particulière a été portée sur ce point, dans le cadre de la définition des modalités de gestion des eaux pluviales ;

Considérant que la commune de Mainvilliers et le projet de la ZAC des Clozeaux sont situés dans le périmètre de la directive de protection et de mise en valeur des paysages « préservation des vues sur la cathédrale de Chartres approuvée par décret du 7 décembre 2022 ;

Considérant que les constructions prévues dans le projet de ZAC ne dépassent pas 12m de haut, que le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères du dossier de la ZAC des Clozeaux intègre la palette chromatique et la palette végétale figurant dans la directive paysagère pré-citée et qu'ainsi, le projet d'aménagement de la ZAC est compatible avec la directive de protection et de mise en valeur des paysages « préservation des vues sur la cathédrale de Chartres ;

Considérant que le périmètre de la ZAC des Clozeaux est d'environ 35000 m² et que la commune de Mainvilliers n'a la maîtrise foncière que sur 80 % de cette surface ;

Considérant que dans le périmètre de la ZAC, 17 parcelles ou portions de parcelles appartiennent à des propriétaires privés (hors ville de Mainvilliers et son aménageur) et que le projet prévoit l'achat de 11 parcelles ou portions de parcelles représentant 6942m², dont l'acquisition amiable avait échoué au jour du dépôt de dossier;

Considérant que ces 11 parcelles ou portions de parcelles constituent des jardins privés ou des friches, qu'elles ne comportent pas d'habitation ;

Considérant que l'inclusion des 6 autres parcelles, représentant 1960 m², dans le périmètre de la ZAC et donc dans le périmètre du projet pour lequel la déclaration d'utilité publique est demandée, est justifiée par la commune de Mainvilliers par sa volonté d'éviter une évolution future de ces parcelles contraire au projet d'ensemble et permettre éventuellement une acquisition dans le futur ;

Considérant que l'estimation sommaire des dépenses fait apparaître un coût prévisionnel de 3 606 200€ hors taxes. Pour une opération d'aménagement de 3,5 hectares (soit 35 000 m²), cela représente un coût de revient moyen de 103€ HT /m² et un ratio de 29 318 € par logement ; que le coût de l'opération ne paraît pas excessif, eu égard aux intérêts de l'opération ;

Considérant que la commune de Mainvilliers et son aménageur ont engagé des négociations avec les propriétaires des parcelles nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC, tant en phase 1 qu'en phase 2; que ces négociations ont notamment abouti à une diminution du périmètre aménageable (moins 1236 m², sur la partie dédiée à la phase 1 et moins 650 m², sur la partie dédiée à la phase 2); qu'après échanges avec les propriétaires de la phase 2, la collectivité a dédensifié son programme et pris des engagements en vue de faciliter son intégration vis à vis des riverains; qu'ainsi, au cours des deux phases d'aménagement de la ZAC, la collectivité et son aménageur ont essayé de réduire l'impact du projet sur les propriétaires et riverains concernés ;

Considérant que l'expropriant n'était pas en mesure de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes, notamment en utilisant des biens se trouvant dans son patrimoine ;

Considérant que les atteintes à la propriété, le coût financier, les inconvénients d'ordre social ou économique, la mise en cause de la protection et de la valorisation de l'environnement,

l'atteinte éventuelle à d'autres intérêts publics, ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt que présente l'opération ;

Considérant que l'ensemble de ces motifs et considérations développés ci-dessus caractérise l'utilité publique de ce projet ;

Considérant que la commune de Mainvilliers qui n'a pu obtenir, malgré ses démarches en vue d'acquisitions à l'amiable, la maîtrise foncière de l'intégralité des parcelles nécessaires à l'aménagement de la Zone d'activité concertée des Clozeaux, a sollicité la déclaration d'utilité publique de son projet ;

Considérant que la maîtrise foncière est nécessaire à l'aménagement (phase 2) de la ZAC « des Clozeaux » et qu'il convient de permettre l'acquisition des parcelles incluses dans le projet au besoin, par voie d'expropriation ;

Considérant que le Conseil Municipal de Mainvilliers, dans sa délibération du 17 septembre 2024 susvisée demande la poursuite du projet et sa déclaration d'utilité publique par le Préfet ;

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

ARRÊTE

Article 1 – Est déclaré d'utilité publique, au profit de la commune de Mainvilliers, le projet d'aménagement de la ZAC des Clozeaux à Mainvilliers porté par cette collectivité et son aménageur, la société Foncier Conseil SNC (Nexity). Les caractéristiques principales du projet dont la localisation est précisée en annexes 1 et 2 sont les suivantes, conformément au dossier d'enquête et au plan général des travaux joint en annexes 3, 3-1 et 3-2 :

> Environ 123 logements, répartis comme suit :

- 35% de logements locatifs sociaux, soit environ 43 unités réalisées sous forme de maisons de ville, d'habitats intermédiaires et de logements collectifs ;
- 25% de logements collectifs en accession à la propriété, adaptés notamment aux personnes âgées, soit environ 34 unités ;
- Le reste du programme, soit environ 46 logements, réalisé sous forme de terrains à bâtir « libres de constructeurs » en accession à la propriété, sur des surfaces variant entre 275 et 600 m². Les petites parcelles de terrains à bâtir seront proposées en accession destinée en priorité aux ménages primo-accédants ;

> La réalisation d'un « bassin ludique » en cœur d'opération (tranche 1), servant à la fois d'ouvrage de gestion des eaux pluviales et d'espace de convivialité au sein du quartier ; cet espace public structurant sera complété par de plus petits espaces verts, répartis dans tout le quartier des Clozeaux ;

> La mise en œuvre d'un principe de stationnement externalisé en partie Est de l'îlot jardin central ;

> la réalisation des équipements d'infrastructures nécessaires à sa desserte et à son fonctionnement (voiries, réseaux divers, espaces de convivialité).

Le programme prévisionnel global s'appuie sur une surface de plancher prévisionnelle d'environ 16 000 m² ;

Article 2 La présente déclaration d'utilité publique sera nulle et non avenue si les travaux ayant fait l'objet de l'enquête publique n'ont pas été entrepris dans le délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

Article 3 Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État du département d'Eure-et-Loir. Il sera affiché pendant un délai 2 mois en mairie de Mainvilliers. A l'issue de cette période, un certificat d'affichage du maire justifiera de cette formalité et sera transmis par voie électronique à l'adresse suivante : pref-environnement@eure-et-loir.gouv.fr.

Article 4 : Le dossier d'enquête publique de ce projet est consultable à la Préfecture d'Eure-et-Loir, Place de la République à Chartres – Direction de la Citoyenneté – Bureau des Procédures Environnementales.

Article 5 : Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture d'Eure-et-Loir et Madame le Maire de Mainvilliers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressé à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires du département d'Eure-et-Loir.

Fait à CHARTRES, le

- 6 JAN. 2025

Le Préfet
Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale


Agnès BONJEAN

Le présent arrêté peut être déféré au Tribunal administratif situé 28 rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.

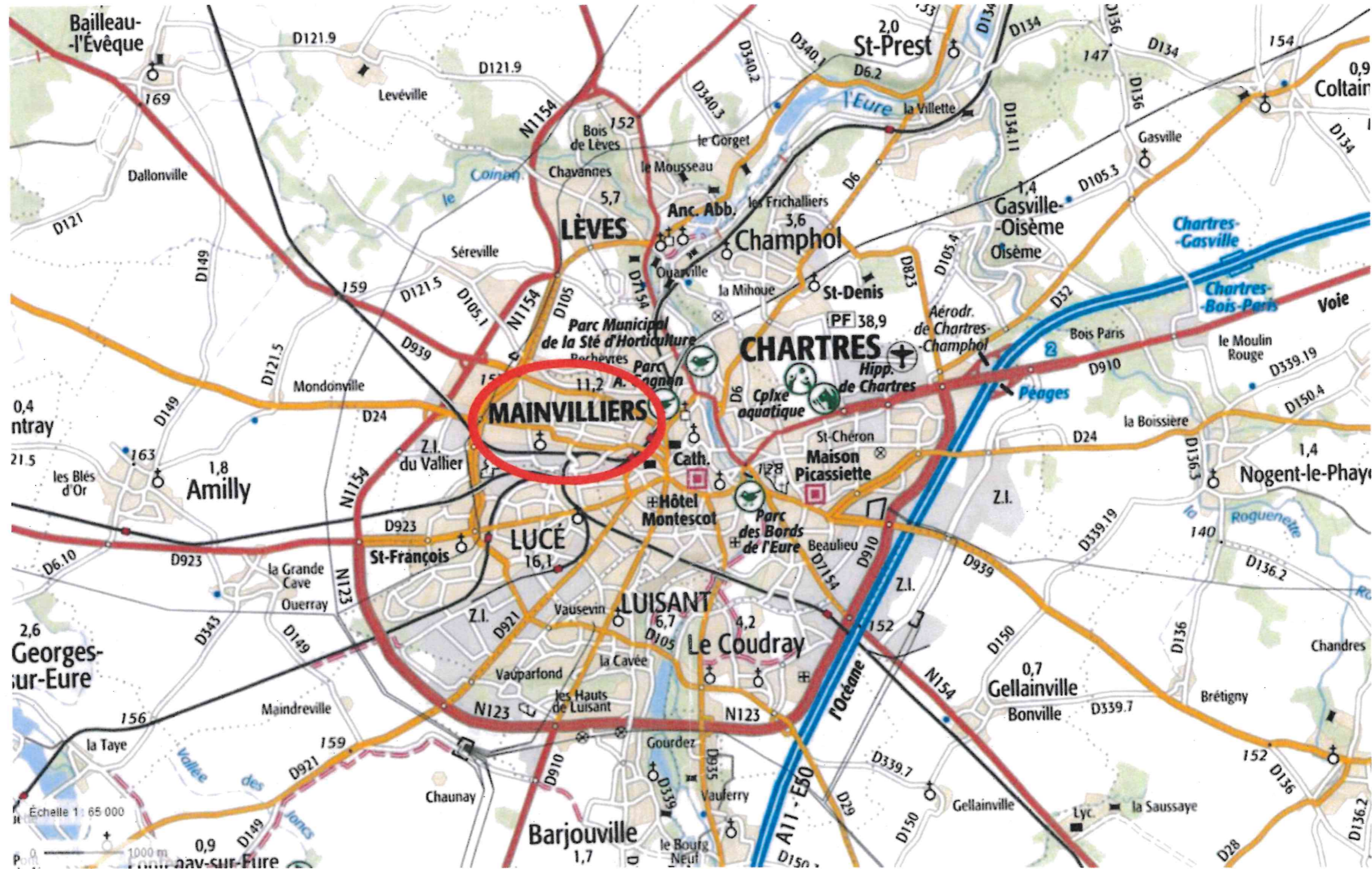
Cette décision administrative peut faire l'objet, dans le délai imparti pour l'introduction d'un recours contentieux, d'un recours gracieux ou hiérarchique qui interrompt le cours de ce délai.

Lorsque dans le délai initial du recours contentieux ouvert à l'encontre de la décision, sont exercés contre cette décision un recours gracieux et un recours hiérarchique, le délai du recours contentieux, prorogé par l'exercice de ces recours administratifs, ne recommence à courir à l'égard de la décision initiale que lorsqu'ils ont été l'un et l'autre rejetés.

Le recours gracieux doit être adressé au Préfet d'Eure-et-Loir, Direction de la Citoyenneté - place de la République - 28019 CHARTRES Cedex,

Le recours hiérarchique doit être adressé au Ministre compétent.

Annexe 1 à l'arrêté DC - BPF n° 18 - 2024
du - 6 JAN. 2025

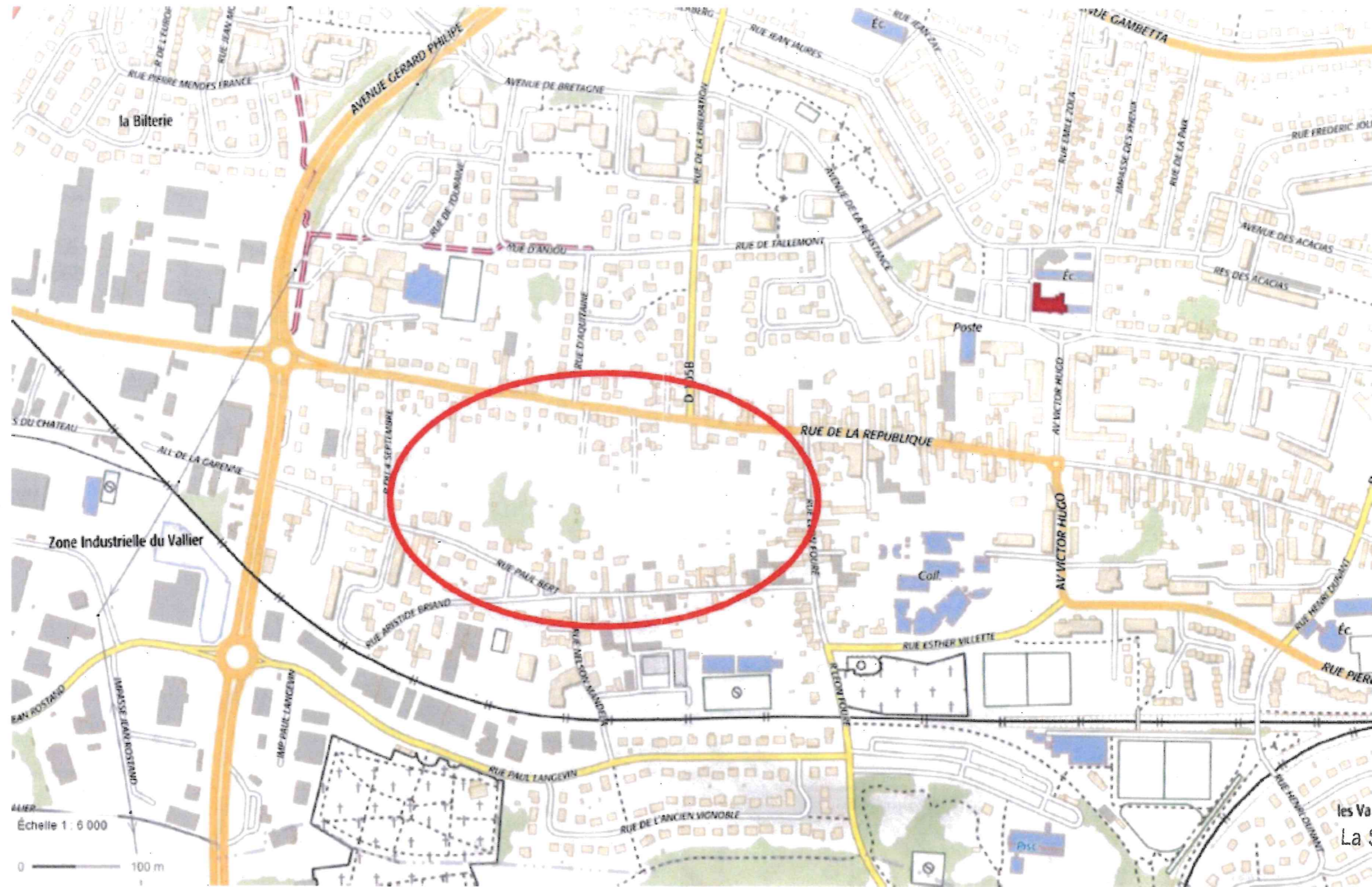


Le Préfet
Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale

Agnès BONJEAN

Annexe 2

- Situation de la ZAC des Clozeaux, objet de la demande de DUP :



Source : IGN

Le Préfet
 les Vo
 Pour le Préfet,
 La Secrétaire Générale

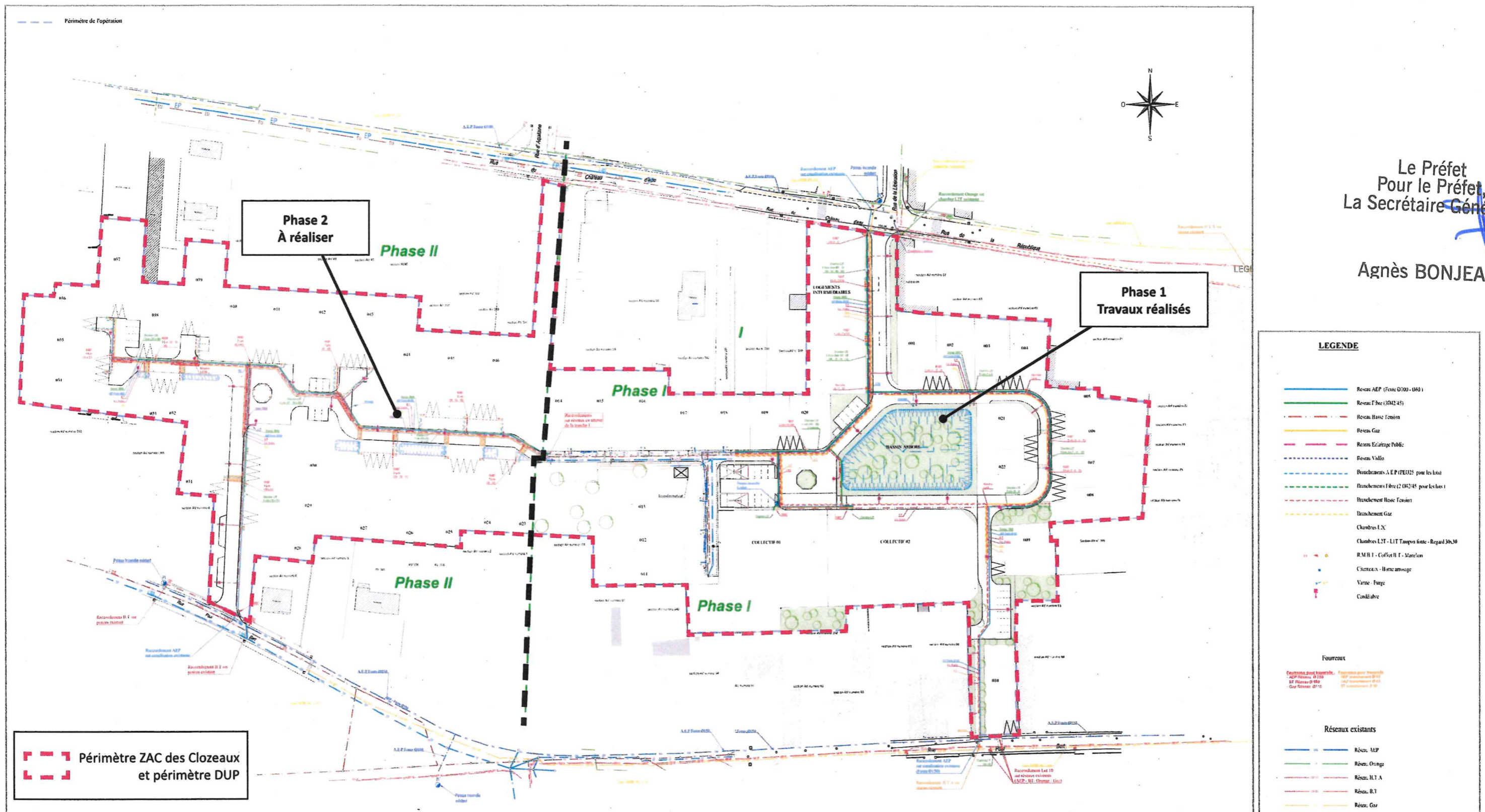
(Signature)
 Agnès BONJEAN

Annexe 3.1 à l'arrêté DC. BPF n° 18.2024 du - 6 JAN. 2025

Plan général des travaux

Source : dossier de réalisation de la ZAC des Clozeaux modifié le 13 décembre 2022

4. PLAN DE RÉSEAUX SOUPLES : EAU POTABLE - ÉLECTRICITÉ - GAZ - TÉLÉCOMMUNICATIONS



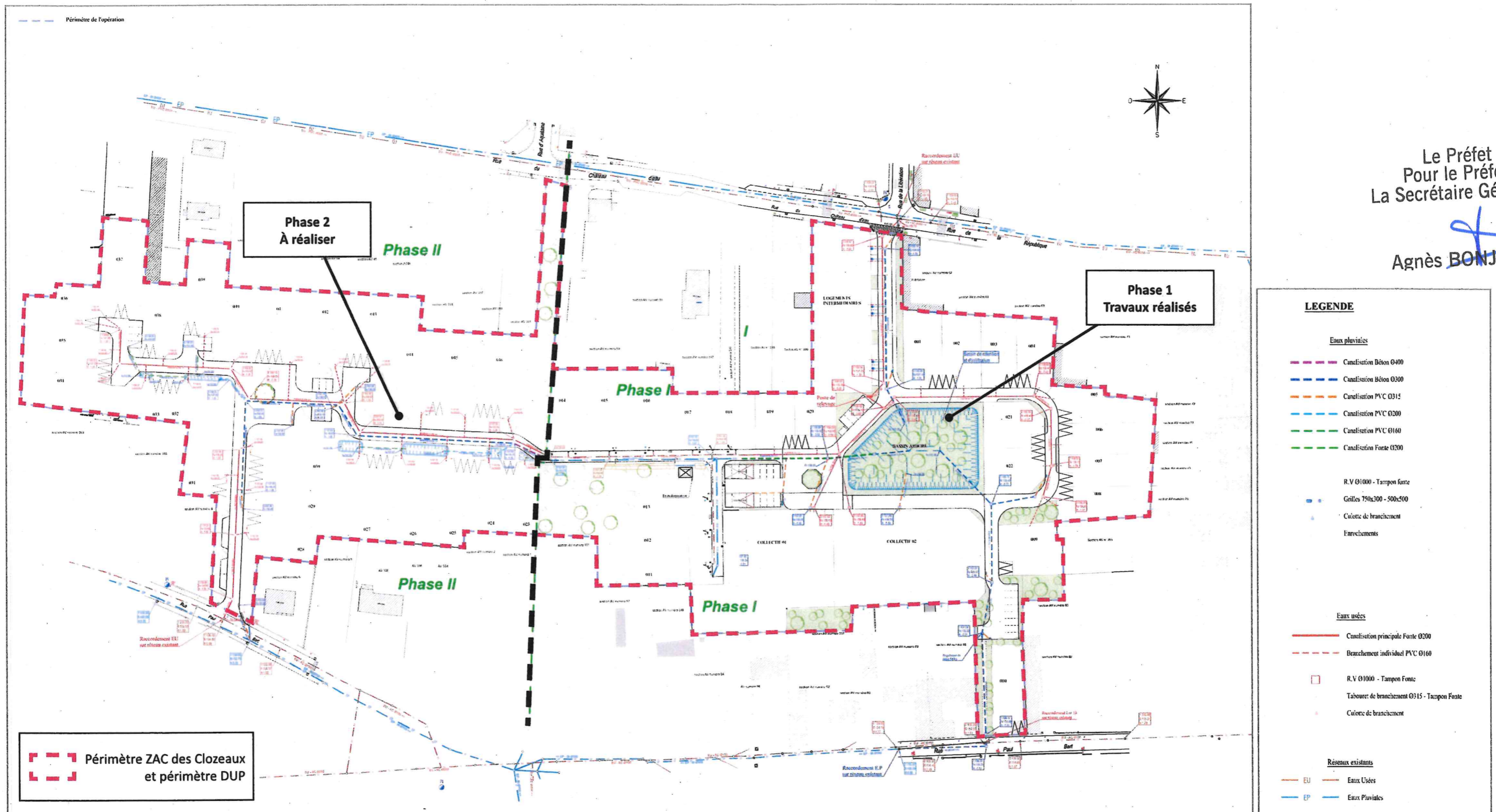
Le Préfet
Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale
Agnès BONJEAN

Annexe 3-2 à l'arrêté DC - BPF n° 18-2024 du -6 JAN. 2025

Plan général des travaux

Source : dossier de réalisation de la ZAC des Clozeaux modifié le 13 décembre 2022

3. PLAN DE RÉSEAUX : ASSAINISSEMENT EAUX USÉES & GESTION EAUX PLUVIALES



Le Préfet
Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale
Agnès BONJEAN

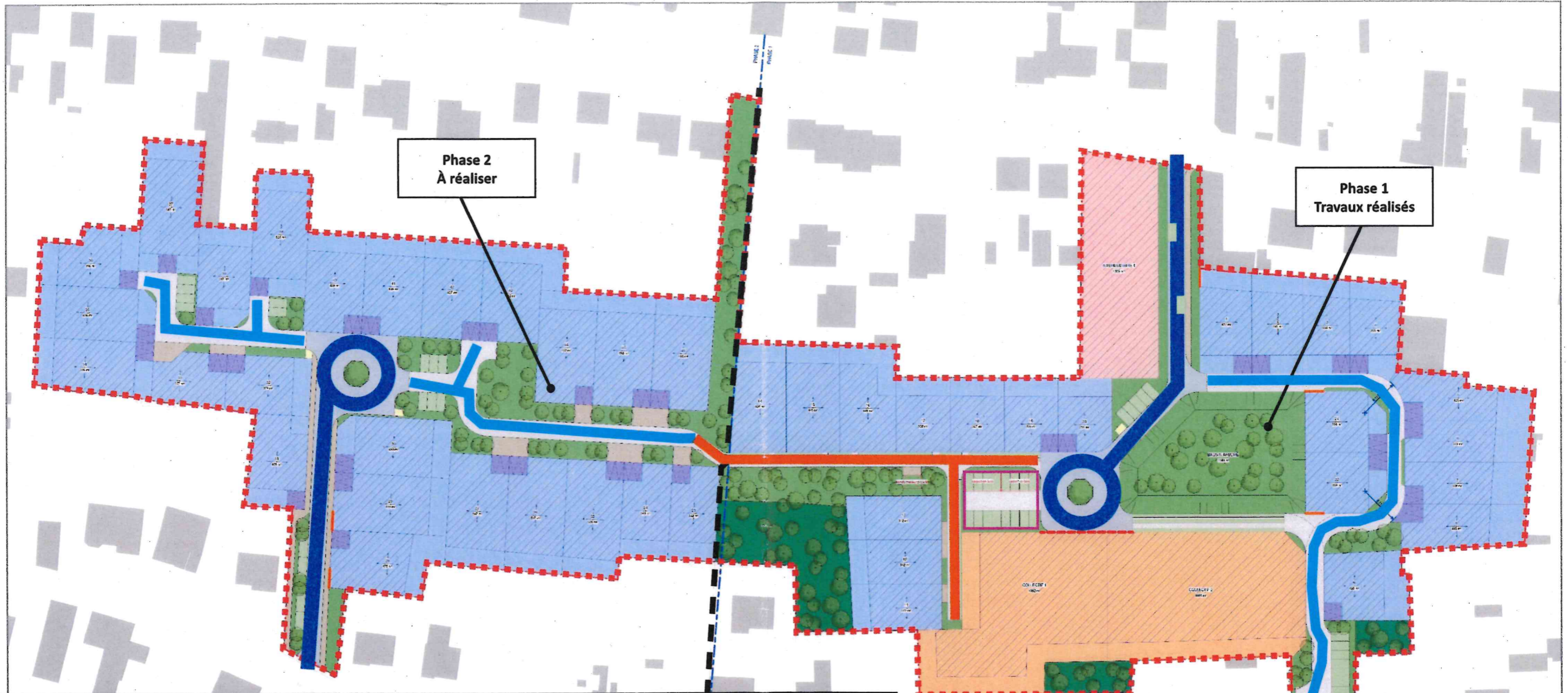
Plan de réseaux Assainissement - Source : ORLING

Annexe 3.3 à l'arrêté DC-BPE n° 18-2024 du - 6 JAN. 2025

Plan général des travaux

Source : dossier de réalisation de la ZAC des Clozeaux modifié le 13 décembre 2022

2. PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX



LÉGENDE :

Périimètre ZAC des Clozeaux et périmètre DUP	Ventilation des logements :	Stationnements :
Voie principale	Logements individuels (terrains à bâtir en accession) : 46 unités	Stationnement privé à la parcelle : 76 places
Voie secondaire	Logements intermédiaires et MIG (locatif social) : 12 unités	Stationnement privé externalisé (îlot jardin) : 16 places
Voie piétonne	Logements collectifs (locatif social et LLI) : 65 unités	Stationnement privé (îlot collectif A : 31 places)
Cheminement doux		Stationnement privé (îlot collectif B : 35 places)
		Stationnement public : 31 places

Le Préfet
Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale

Agnès BONJEAN