



Préfecture d'Eure-et-Loir
Direction de la Citoyenneté
Bureau des procédures environnementales

ARRETE PREFECTORAL N° PREF-DC-BPE-18-03/02

- **Déclarant d'utilité publique au profit de la Société d'Aménagement et d'Équipement du département d'Eure et Loir (SAEDEL) le projet d'aménagement du Centre-Bourg ZAC « Coeur de ville »**
- **De cessibilité des parcelles cadastrées nécessaires à la réalisation de ce projet ;**
- **Portant mise en conformité du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Hanches ;**

La Préfète d'Eure-et-Loir
Chevalier de la légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du mérite

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal de la ville de Hanches en date du 30 septembre 2013 autorisant la commune à concéder l'opération de la ZAC « Coeur de ville » à la Société d'Aménagement et d'Équipement du Département d'Eure et Loir (SAEDEL);

VU le contrat de concession d'aménagement signé le 3 décembre 2013 entre la commune de Hanches et la Société d'Aménagement et d'Équipement du Département d'Eure et Loir (SAEDEL);

VU la délibération du conseil municipal de la ville de Hanches en date du 09 septembre 2015 sollicitant l'ouverture d'une enquête publique en vue de déclarer d'utilité publique l'aménagement du projet ZAC « Coeur de ville » et l'acquisition des parcelles cadastrées nécessaires à cette opération ;

VU la délibération de la communauté de communes « Val Drouette », compétente en matière d'urbanisme, en date du 17 septembre 2015 autorisant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Hanches (adopté précédemment le 28 février 2008 par la commune de Hanches, modifié le 28 novembre 2011 et le 25 juin 2012) avec le projet ZAC « Coeur de ville » sur la commune de Hanches en incluant cette procédure dans l'enquête publique ;

VU les pièces du dossier transmis par la SAEDEL pour l'enquête publique ;

VU l'ordonnance n° E17000113/45 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 12 juillet 2017 portant désignation du commissaire-enquêteur ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 28 août 2017 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du lundi 02 octobre 2017 au vendredi 03 novembre 2017 préalable à la déclaration d'utilité publique concernant l'aménagement de la ZAC « Coeur de ville », parcellaire en vue de l'acquisition nécessaire à ce projet et préalable à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Hanches;

VU le rapport du 23 novembre 2017 du commissaire-enquêteur, M. Jean-Marie AVOINE, et ses conclusions motivées donnant avis favorable à la déclaration d'utilité publique, à l'acquisition des parcelles nécessaires à cette opération et à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Hanches ;

CONSIDÉRANT que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté susvisé ;

CONSIDÉRANT que les objectifs d'aménagement de la commune sont :

- La mise en œuvre d'une politique de revalorisation du quartier par la restructuration du centre du village, reconnu comme principal élément structurant sur les plans de l'urbanisme et de l'économie locale ;
- la prise en compte avec une attention toute particulière la défense de la diversité commerciale dans la perspective de préserver le maintien du commerce et des services de proximité ;
- favoriser, au travers de la diversité commerciale, une diversité sociale dans le quartier ;
- faire de nouvelles propositions pour les équipements publics au sein du quartier ;
- la revalorisation de l'image globale du quartier, notamment par le retraitement du paysage urbain et des espaces et voies publics du centre-Bourg ;
- la réduction du risque lié aux contraintes hydrauliques ;
- la réduction du risque lié aux sources de pollution .

CONSIDÉRANT de fait le caractère d'utilité publique du projet ;

CONSIDÉRANT que les négociations foncières n'ont pu aboutir ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'autoriser le recours à l'expropriation pour l'acquisition des parcelles comprises dans l'emprise du projet ;

sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

A R R E T E

Article 1 : Est déclaré d'utilité publique, au profit de la SAEDEL, le projet d'aménagement de la ZAC « Coeur de ville » sur le territoire de la commune de Hanches ;

Article 2 : La SAEDEL est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les parcelles cadastrées mentionnées sur l'état parcellaire ci-joint annexé avec le plan de situation au présent arrêté, nécessaires à la réalisation de ce projet, pour le compte de la commune de Hanches

Article 3 : La présente déclaration d'utilité publique a une durée de validité de 5 ans. Les expropriations éventuellement nécessaires à la réalisation du projet devront être réalisées avant l'expiration de ce délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 4 : La présente déclaration d'utilité publique emporte mise en compatibilité du PLU de la commune de Hanches. Le dossier de mise en compatibilité devra être annexé au PLU de la commune de Hanches.

Article 5 : sont déclarées cessibles au profit de la SAEDEL les parcelles mentionnées sur l'état parcellaire susvisé.

Article 6- S'il y lieu de saisir le juge de l'expropriation, en application de l'article R221-1 du code de l'expropriation, cette saisine devra intervenir dans un délai de 6 mois après publication et notification aux intéressés de cet arrêté.

Article 7 : Le présent arrêté sera transmis et affiché, pendant au moins deux mois, en mairie de Hanches, aux lieux habituellement prévus à cet usage, à la diligence de Madame le Maire, qui devra justifier de l'accomplissement de cette formalité en transmettant un certificat d'affichage à la préfecture d'Eure-et-Loir.

Il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Eure-et-Loir.

Un avis sera inséré, par les soins du préfet et aux frais du pétitionnaire, dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

Article 8 : le présent arrêté fera l'objet d'une notification par la Société d'Aménagement et d'Equipement du Département d'Eure et Loir (SAEDEL) aux propriétaires des terrains concernés.

Article 9 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité administrative signataire ou hiérarchique dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Un recours contentieux peut être introduit auprès du Tribunal Administratif d'Orléans dans le même délai.

Article 10 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Madame le Maire de Hanches et Monsieur le Directeur de Société d'Aménagement et d'Équipement du Département d'Eure et Loir (SAEDEL) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Chartres, le - 3 AVR. 2018

La Préfète,
Pour la Préfète
le Secrétaire Général



Régis ELBEZ



Annexe
(Etat parcellaire - plan de situation)

ZAC Cœur de Ville – Commune de HANCHES

ÉTAT PARCELLAIRE

Mars 2017

N° de terrier	N° de plan parc.	Propriétaire inscrit cadastral	Références cadastrales			Emprises		Reliquats			
			Section	Numéro	Nature	Lieu-dit	Surface (m ²)	Numéro	Surface	Numéro	Surface
4	20		AM	22	S	Rue de la Barre	296 m ²	103	296 m ²	103	0

Propriétaire actuel ou présumé tel :

. Mme **FOURNIER Jacqueline** Micheline, épouse de **M. BUSIN Gérard**
née le 3 janvier 1943 à COURBEVOIE (92)
mariée le 28 juillet 1973 à COURBEVOIE (92)
demeurant 6, square du Queyras – 78310 MAUREPAS

Origines de propriété :

- . Attestation après décès du 24/11/1992 (Maître BELAIRE, Notaire à SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES) publiée au Service de Publicité Foncière de CHARTRES le 24/11/1992 - volume 1992P – n° 7167
- . Attestation après décès du 30/09/2005 (Maître JACQUELIN, Notaire à ELANCOURT), publiée au Service de Publicité Foncière de CHARTRES le 27/12/2005 – volume 2005P – n° 7506
- . Reprise pour ordre du 30/09/2005 (Maître JACQUELIN, Notaire à ELANCOURT), publiée au Service de Publicité Foncière de CHARTRES le 07/02/2006 – volume 2006D – n° 1169

N° de terrier	N° de plan parc.	Propriétaire inscrit cadastral	Références cadastrales				Emprises		Reliquats		
			Section	Numéro	Nature	Lieu-dit	Surface (m ²)	Numéro	Surface	Numéro	Surface
5	19		AM	200	S	11, rue de la Barre	1 264 m ²	200	1 264 m ²	200	0
Propriétaire actuel ou présumé tel :											
SCI LA SOURCE											
Société Civile Immobilière au capital de 1 500 € Inscrite au RCS de CHARTRES sous le n° SIREN 483 790 929											
Siège social : 17, rue du 11 novembre - 28130 CHARTRAINVILLIERS représentée par M. Olivier FOUQUET , associé-gérant											
Origines de propriété :											
. Acquisition du 17/09/2005 (Maître MUNOZ, Notaire à MAINTENON) publiée au Service de Publicité Foncière de CHARTRES le 19/10/2005 - volume 2005 P - n° 6089											
. Constitution de servitude contenue dans l'acte du 12/04/2001 (Maître MUNOZ, Notaire à MAINTENON), publiée au Service de Publicité Foncière de CHARTRES le 23/05/2001 - volume 2001P - n° 2634 (servitude de canalisation souterraine d'eaux pluviales : fonds dominant AM 200, fonds servant : AM 201)											

N° de terrier	N° de plan parc.	Propriétaire inscrit cadastral	Références cadastrales			Emprises		Reliquats			
			Section	Numéro	Nature	Lieu-dit	Surface (m ²)	Numéro	Surface	Numéro	Surface
6	16		AO	103	S	14, rue de la Barre	500 m ²	103	150 m ²	103	350 m ²

Propriétaire actuel ou présumé tel :

. **M. LEFEVRE Robert Albert**
né le 27 décembre 1936 à EPERNON (28)

et

. **Mme DEGAS Sylviane Ernestine Adrienne, son épouse**
née le 04 mai 1934 à YMERAY (28)

mariés le 26 mars 1960 à YMERAY (28)
demeurant 14, rue de la Barre – 28130 HANCHES

Origines de propriété :

- . Acquisition du 17/12/1987 (Maître DAMITIO, Notaire à EPERNON) publiée au Service de Publicité Foncière de CHARTRES le 12/02/1988 - volume 11209 - n° 16
- . Procès-verbal de remaniement du Cadastre du 30/11/1988 publié au Service de Publicité Foncière de CHARTRES le 30 novembre 1988 - volume n° 11440 - n° 10

N° de terrier	N° de plan parc.	Propriétaire inscrit cadastral	Références cadastrales			Emprises		Reliquats			
			Section	Numéro	Nature	Lieu-dit	Surface (m ²)	Numéro	Surface	Numéro	Surface
7	13		AO	107	POTAGER	Rue des Prés	260 m ²	107	260 m ²	107	0
<p>Propriétaire actuel ou présumé tel :</p> <p>. Mme CUISSARD Geneviève Florentine, veuve de M. FOURÉ Émile née le 26 décembre 1924 à VILLECONIN (91) mariée le 15 janvier 1944 à ECRONES (28) demeurant 16, rue de la Barre – 28130 HANCHES</p> <p>Origines de propriété :</p> <p>. Acquisition du 28/11/1986 (Maître BERRIER, Notaire à GALLARDON) publiée au Service de Publicité Foncière de CHARTRES le 9/01/1987 - volume n° 10921 - n° 5 . Procès-verbal de remaniement du Cadastre du 30/11/1988 publié au Service de Publicité Foncière de CHARTRES le 30/11/1988 - volume n° 11440 - n° 10</p>											

N° de terrier	N° de plan parc.	Propriétaire inscrit cadastral	Références cadastrales			Emprises		Reliquats			
			Section	Numéro	Nature	Lieu-dit	Surface (m ²)	Numéro	Surface	Numéro	Surface
8	14		AO	108	POTAGER	Rue des Prés	156 m ²	108	156 m ²	108	0

Propriétaire actuel ou présumé tel :**Usufruitière :**

- . **Mme CUISSARD Geneviève Florentine, veuve de M. FOURÉ Émile** née le 26 décembre 1924 à VILLECONIN (91) mariée le 15 janvier 1944 à ECRONES (28) demeurant 16, rue de la Barre – 28130 HANCHES

Nu-proprétaires :

- . **M. FOURÉ Philippe Émile Florentin**, époux de Mme COLLET Annie né le 25 mai 1944 à ECROSNES (28) marié le 24 juin 1967 à COIGNIERES (78) demeurant 5, rue des Bouveteaux – 28130 HANCHES
- . **M. FOURÉ Loïc André Germain**, époux de Mme DUCHATELLES Ginette né le 19 juin 1951 à HANCHES (28) marié le 23 juillet 2005 à HANCHES (28) demeurant La Vallée Grosse – 28130 ST MARTIN DE NIGELLES
- . **M. FOURÉ Jean-François Georges**, époux de Mme CARLO Colette né le 27 avril 1953 à HANCHES (28) marié le 7 octobre 1978 à HANCHES (28) demeurant 18 rue de l'École – 28320 GAS
- . **Mme FOURÉ Marie-Claude Geneviève Thérèse, divorcée de M. LE COINTE Jean** née le 5 avril 1954 à HANCHES (28) demeurant 28 Square Edison – 94000 CRETEIL

Origines de propriété :**Pour Mme CUISSARD Geneviève :**

- . Acquisition du 08/03/1975 (Maître LEGENDRE, Notaire à CHARTRES) publiée au Service de Publicité Foncière de CHARTRES le 17/04/1975 - volume n° 7943 - n° 2
- . Procès-verbal de remaniement du Cadastre du 30/11/1988 publié au Service de Publicité Foncière de CHARTRES le 30/11/1988 - volume n° 11440 - n°10

Pour tous :

- . Attestation après décès du 19/09/1995 (Maître TERRIER, Notaire à MAINTENON) publiée au Service de Publicité Foncière de CHARTRES le 7/11/1995 – volume 1995P – n° 5468

N° de terrier	N° de plan parc.	Propriétaire inscrit cadastral	Références cadastrales			Emprises		Reliquats			
			Section	Numéro	Nature	Lieu-dit	Surface (m²)	Numéro	Surface	Numéro	Surface
12	18		AO	344	S	12, rue de la Barre	1 497 m²	344	1 497 m²	344	0
<p>Propriétaire actuel ou présumé tel :</p> <ul style="list-style-type: none"> . M. FOURÉ Philippe Émile Florentin, né le 25 mai 1944 à ECROSNES (28) et . Mme COLLET Annie Lucienne Suzanne née le 25 janvier 1945 à RAMBOUILLET (78) <p>mariés le 24 juin 1967 à COIGNIERES (78) demeurant 5, rue des Bouveteaux - 28130 HANCHES</p>											
<p>Origines de propriété :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Acquisition du 13/07/1991 (Maître ANGLADE, Notaire à MAINTENON) publiée au Service de Publicité Foncière de CHARTRES le 11/09/1991 - volume 1991P - n° 5561 . Division parcelaire contenue dans l'acte du 3/05/2011 (Maître FOURNET, Notaire à EPERNON) publiée au Service de Publicité Foncière de CHARTRES le 16/06/2011 - volume 2011P - n° 3557 . Reprise pour ordre du 3/05/2011 (Maître FOURNET, Notaire à EPERNON) publié au Service de Publicité Foncière de CHARTRES le 29/09/2011 - volume 2011. D - n° 9320 											



