

ARRÊTÉ 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**
- **parcellaire**

**LE PRÉFET D'EURE-ET-LOIR,
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L1, L110-1, L131-1, R112-1 à R112-24 et R131-1 à R131-14 ;

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°10-2024 du 8 mars 2024, portant délégation de signature au profit de M. Yann GERARD, Secrétaire Général 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 ;

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 de la Préfète 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'absence d'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Eure-et-Loir;

Vu l'ordonnance n° E24000026/45 du 29 février 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans portant désignation d'un commissaire enquêteur pour conduire cette nouvelle enquête publique ;

Considérant que la commune de Mainvilliers qui n'a pas 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 commune de Mainvilliers était en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires et donc que l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ;

Considérant qu'il convient de procéder à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet susvisé, et parcellaire, régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique;

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

ARRÊTE

Article 1 – le projet d'aménagement de la ZAC des Clozeaux sur la commune de Mainvilliers, porté par la ville de Mainvilliers et son concessionnaire la société Foncier Conseil SNC (Nexity), fera l'objet, **durant 17 jours, du lundi 13 mai 2024 à 9h00 au mercredi 29 mai 2024 à 18h30**, d'une enquête publique :

- préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet, au profit de la ville de Mainvilliers
- parcellaire, destinée à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.

Article 2 : L'enquête publique aura lieu en mairie de Mainvilliers où les dossiers (partie DUP et partie parcellaire) seront déposés et où toutes les personnes intéressées pourront en prendre connaissance aux horaires d'ouverture de la mairie :

Du lundi au jeudi : de 8h45 à 12h00 et de 13h45 à 17h30

Le vendredi : de 8h45 à 12h00 et de 13h45 à 17h00

Les dossiers (hors données personnelles figurant dans l'état parcellaire) seront consultables en version numérique sur le site internet de la préfecture d'Eure-et-Loir à l'adresse suivante :

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

Article 3 - Monsieur François CHAGOT Chef de projet à la chambre de commerce et d'industrie de Paris- Ile de France, en retraite, désigné en qualité de commissaire enquêteur siègera à la mairie de Mainvilliers. Il recevra les observations du public lors de ses permanences en mairie de Mainvilliers – Hôtel de ville-Place du marché :

DATES	HEURES ET LIEU
lundi 13 mai 2024	de 9h00 à 12h00, salle du conseil
vendredi 24 mai 2024	de 14h00 à 17h00, salle du conseil
mercredi 29 mai 2024	de 15h30 à 18h30, salle Quemeneur (accès par l'entrée d'honneur)

Madame Yvette CHAILLOU, Cadre de la Sécurité Sociale, en retraite, a été nommée commissaire enquêteur suppléant.

Article 4 -Les personnes qui le désirent pourront, au cours de l'enquête, formuler leurs observations, sur l'utilité publique ou sur les limites des biens à exproprier, s'agissant de l'enquête parcellaire:

- sur le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique côté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet en mairie de Mainvilliers;

- sur le registre d'enquête parcellaire côté et paraphé par le Maire, ouvert à cet effet en mairie de Mainvilliers;
- auprès du commissaire enquêteur, lors de ses permanences, en mairie;
- par correspondance adressée en mairie de Mainvilliers, Hôtel de ville - Place du marché, CS 31101 28305 MAINVILLIERS cedex, à l'attention du commissaire enquêteur
- en les transmettant à l'adresse électronique suivante : pref-enquete-publique@eure-et-loir.gouv.fr.

Toutes les observations écrites seront annexées aux registres d'enquête.

Article 5 : Un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête sera inséré dans deux journaux locaux par les soins du Préfet. Cet avis sera publié 8 jours au moins avant le début de l'enquête. Il sera rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, aux frais du maître d'ouvrage.

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'avis sera rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, à la mairie et dans la commune de Mainvilliers.

L'accomplissement de cette formalité d'affichage incombe au maire et sera certifié par ce dernier.

L'avis d'enquête publique sera inséré sur le site internet de la préfecture à l'adresse mentionnée à l'article 2.

Article 6 : Avant l'ouverture de l'enquête publique, une notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie devra être faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec avis de réception, aux propriétaires des parcelles susceptibles d'être expropriées lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements qu'il a recueillis ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire, qui en affichera une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels notification est faite sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au [1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955](#) portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

En cas d'usufruit, la notification doit être faite à l'usufruitier et au nu-propriétaire.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les intéressés autres que ceux mentionnés ci-dessus sont mis en demeure de faire valoir leurs droits et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité.

Article 7 :

Enquête concernant l'utilité publique :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête concernant l'utilité publique sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur disposera d'un mois, à compter de la clôture de l'enquête, soit, jusqu'au 29 juin 2024, pour transmettre au Maire le dossier d'enquête concernant l'utilité publique et le registre, accompagnés de ses conclusions motivées.

Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet.

Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération.

Enquête parcellaire :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire et transmis dans les 24 heures au commissaire enquêteur, avec le dossier d'enquête parcellaire. Le commissaire enquêteur donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés dans le délai d'un mois (le 29 juin 2024 au plus tard) et dressera procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer. Le commissaire enquêteur transmettra au Préfet le dossier et le registre d'enquête parcellaire assortis du procès-verbal et de son avis.

Article 8 : Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur énonce ses conclusions motivées sera déposée à la mairie de Mainvilliers et à la Préfecture d'Eure-et-Loir, bureau des procédures environnementales, Place de la République à Chartres.

Les conclusions du commissaire enquêteur concernant l'utilité publique seront publiées sur le site internet de la préfecture d'Eure-et-Loir :

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

Article 9 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Madame le Maire de Mainvilliers et la société Foncier Conseil SNC (Nexity) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée à Monsieur le Directeur Départemental des territoires d'Eure-et-Loir.

Fait à CHARTRES, le

- 8 AVR. 2024

Le Préfet,

Le Préfet
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Yann GÉRARD

