



AUTURA (CREDIT AGRICOLE CENTRE LOIRE)



INTERMEDIAIRE 15 rue des fileurs , Chartres

MEV : janv. 2022

Livr : déc. 2023

Rythme : 0,0 V/M

Tx écou. : 0,0%

Surface : 75 m²

Prix m² SI : 3 760 €/m²

Prix SI : 280 500 €

Prix stat. moyen : 4 000 €

VEB en plus : 0

Type	Q	Repart.	Stock disp.	Part inv.	Surface	Prix m ² SI	Prix SI	Tx écou.
T3		67%	4/4	-	+/- 68 m ²	3 680-3 930 €/m ²	250,0-267,0 K€	0,0%
T4		33%	2/2	-	+/- 88 m ²	+/- 3 750 €/m ²	+/- 330,0 K€	0,0%
Total		100%	6/6	-	-	-	-	0,0%



LA POESIE (EXEO PROMOTION)



INTERMEDIAIRE 1 avenue de la republique , Luisant

MEV : oct. 2019

Livr : juin 2022

Rythme : 0,1 V/M

Tx écou. : 3,6%

Surface : 74 m²

Prix m² SI : 3 610 €/m²

Prix SI : 267 500 €

Prix stat. moyen : 12 000 €

VEB en plus : 0

Type	Q	Repart.	Stock disp.	Part inv.	Surface	Prix m ² SI	Prix SI	Tx écou.
T3		50%	0/2	50%	+/- 65 m ²	+/- 3 720 €/m ²	+/- 240,0 K€	8,1%
T4		50%	0/2	100%	83-84 m ²	3 500-3 540 €/m ²	+/- 295,0 K€	3,6%
Total		100%	0/4	75%	-	-	-	3,6%



LES OLYMPIADES (EXEO PROMOTION)



INTERMEDIAIRE 6 rue raymond poirier , Luisant

MEV : oct. 2019

Livr : déc. 2021

Rythme : 0,8 V/M

Tx écou. : 3,4%

Surface : 67 m²

Prix m² SI : 3 330 €/m²

Prix SI : 223 900 €

Prix stat. moyen : 4 800 €

VEB en plus : 0

Type	Q	Repart.	Stock disp.	Part inv.	Surface	Prix m ² SI	Prix SI	Tx écou.
T3		73%	0/16	94%	60-63 m ²	3 380-3 550 €/m ²	211,0-217,0 K€	5,6%
T4		27%	0/6	83%	78-85 m ²	2 770-3 330 €/m ²	230,0-285,0 K€	3,4%
Total		100%	0/22	91%	-	-	-	3,4%

Edouard Denis – Val Luisant
18 maisons



LE DOMAINE DES RIVES – Chartres
Maisons 4 et 5 pièces



LES TERRASSES ET VILLAS DU PARC – Chartres
Maisons 4 et 5 pièces



C'VIEW – Chartres
Maisons 5 pièces



Annexes : 4 programmes en intermédiaire / individuel en périmètre RU en périphérie (zonage B1)

GREEN PARK (EIFFAGE IMMOBILIER GRAND-OUEST)

INDIVIDUEL rue des freres delattre , Le Petit-Quevilly

MEV : sept. 2021 Livr : juin 2023 Rythme : 1,0 V/M Tx écou. : 15,9%

Surface : 92 m² Prix m² SI : 2 800 €/m² Prix SI : 257 800 € Prix stat. moyen : VEB en plus : 0

Type	Q	Repart.	Stock disp.	Part inv.	Surface	Prix SI	Tx écou.
T4		50%	0/3	0%	+/- 85 m ²	243,0-259,0 K€	15,9%
T5(et+)		50%	0/3	0%	+/- 100 m ²	260,0-267,0 K€	73,2%
Total		100%	0/6	0%	-	-	15,9%

LES JARDINS FLEURY (EUROPEAN HOMES-CENTRE)

INDIVIDUEL avenue du 19 mars 1962 , Fleury-sur-Orne

MEV : avr. 2021 Livr : sept. 2023 Rythme : 0,4 V/M Tx écou. : 6,4%

Surface : 110 m² Prix m² SI : 2 490 €/m² Prix SI : 273 400 € Prix stat. moyen : VEB en plus : 0

Type	Q	Repart.	Stock disp.	Part inv.	Surface	Prix SI	Tx écou.
T5(et+)		100%	1/6	0%	+/- 110 m ²	269,4-282,7 K€	6,4%
Total		100%	1/6	0%	-	-	6,4%



MOSAÏK (NEXITY RHONE LOIRE AUVERGNE)

INTERMEDIAIRE rue bonnefond , Givors

MEV : mai 2021 Livr : sept. 2023 Rythme : 0,7 V/M Tx écou. : 12,3%

Surface : 94 m² Prix m² SI : 2 820 €/m² Prix SI : 265 300 € Prix stat. moyen : VEB en plus : 0

Type	Q	Repart.	Stock disp.	Part inv.	Surface	Prix SI	Tx écou.
T5(et+)		100%	0/6	0%	+/- 94 m ²	258,0-269,0 K€	12,3%
Total		100%	0/6	0%	-	-	12,3%



ETOILE D'ARGENT (EDOUARD DENIS PROMOTION)

INDIVIDUEL 10 rue pierre mendes france , Colombelles

MEV : juil. 2021 Livr : oct. 2023 Rythme : 0,5 V/M Tx écou. : 16,4%

Surface : 47 m² Prix m² SI : 2 950 €/m² Prix SI : 137 400 € Prix stat. moyen : 11 500 € VEB en plus : 0

Type	Q	Repart.	Stock disp.	Part inv.	Surface	Prix SI	Tx écou.
T2		67%	0/2	0%	39-44 m ²	127,0-127,5 K€	81,1%
T3		33%	0/1	0%	+/- 57 m ²	+/- 157,8 K€	16,4%
Total		100%	0/3	0%	-	-	16,4%



Délégation départementale d'Eure-et-Loir

Service émetteur : Pôle Santé environnementale
et déterminants de santé

Préfecture / Direction de la Citoyenneté
Bureau des Procédures Environnementales

Affaire suivie par : Xi-Mey BANH
Courriel : xi-mey.banh@ars.sante.fr
Téléphone : 02 38 77 33 59

Date : 07/04/2021

Objet : Aménagement ZAC du secteur des Clozeaux à Mainvilliers – en vue de l'enquête sur l'utilité publique du projet et d'une enquête parcellaire

Réf : Votre transmission par courriel en date du 11 mars 2021

Par envoi visé en référence, vous m'avez transmis, le dossier déposé par la commune de Mainvilliers relatif au projet d'aménagement de la ZAC du secteur des Clozeaux, en vue de l'enquête sur l'utilité publique du projet et d'une enquête parcellaire. Le périmètre de la ZAC faisant l'objet de la DUP représente une superficie de 3,5 hectares.

Le projet ne recoupe avec aucun périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable.

Les aménagements projetés et présentés dans les pièces du dossier viseraient à :

- Réduire l'emprise automobile par la mise en œuvre de voies douces partagées, de voies piétonnes accessibles qu'aux services et secours, ainsi que d'un plan de circulation conférant une priorité aux piétons et cyclistes.

Les habitants de la ZAC sont alors invités à recourir à des modes de mobilités plus actives (circulation à pied et à vélo) tout en permettant de traverser la ZAC d'Est en Ouest et rejoindre les centres-villes de Mainvilliers et Chartres ainsi que des transports en communs et équipements publics via des voies réservées à des usagers non motorisés.

Ces choix sont de nature, d'une part, à diminuer les gaz à effet de serre et les nuisances sonores qui pourraient être causés par un autre mode de transport, de type automobile, et, d'autre part, à favoriser des comportements et styles de vie plus sains via l'incitation à l'activité physique.

- Réaliser environ 127 logements et à promouvoir une réelle mixité sociale.
En parallèle, le projet comprend un « bassin ludique » de 1500m² où pourraient être disposés du mobilier de repos et des jeux utilisables en période sèche. De plus, au sein de « l'ilot jardin », des espaces de convivialités pourraient être envisagés : jardins partagés ainsi que des espaces de loisirs, structurés avec plusieurs espaces verts.

Ces choix sont de nature à promouvoir un habitat et un cadre de vie de qualité, et permettraient

de surcroît de renforcer la dynamique du centre bourg.

- Améliorer l'environnement sonore au moyen de la mise en œuvre, selon les pièces du dossier, d'une isolation acoustique adaptée du bâti, compte tenu de l'implantation du secteur des Clozeaux à proximité de la route départementale RD 24 au nord du projet.
- Limiter les espaces imperméabilisés, à végétaliser les surfaces via notamment l'implantation de bandes enherbées le long des voies ainsi que de noues ayant pour vocation la collecte des eaux pluviales. Dans le dossier, il est conseillé de pailler le sol afin de conserver l'humidité tout en réduisant le développement de plantes adventices.

Ces choix sont de nature à adapter la ville au changement climatique en réduisant le phénomène d'ilôt de chaleur. Il pourrait être conseillé de mener une réflexion sur l'orientation des bâtiments.

En termes de qualité de l'air, qu'elle soit extérieure ou intérieure, il pourrait être recommandé de :

- Réduire voire supprimer le recours à des plantes allergisantes dans les aménagements urbains afin de diminuer les allergies, rhinites et asthmes pouvant particulièrement affecter les personnes sensibles.

Ainsi, il est essentiel que les acteurs concernés par l'aménagement des espaces verts (collectivité, paysagistes, particuliers) soient informés des espèces dont il est préférable de limiter la plantation en raison du fort potentiel allergisant du pollen (ambroisie, bouleau, graminées).

Concrètement, dès la phase de travaux, les acteurs de la construction veilleront à surveiller durant toute la durée de l'exploitation, l'absence de plant d'ambroisie, à végétaliser, voire à couvrir les espaces remaniés afin d'éviter l'implantation voire la prolifération de cette espèce végétale invasive hautement allergisante pouvant engendrer des conséquences néfastes tant sur le plan sanitaire, qu'économique et environnemental.

En cas de présence de cette espèce végétale, le pétitionnaire est invité à effectuer un signalement sur la plateforme de signalement dédiée (<https://www.signalement-ambroisie.fr/>), et à mettre en œuvre les mesures de gestion adaptées en cohérence avec l'arrêté préfectoral de lutte contre les ambrosies en Eure-et-Loir (arrêté n°ARS-DD28-PSPE-2020-07-01 en date du 15 juillet 2020).

Parmi les mesures possibles, les opérateurs peuvent par exemple procéder à une veille concernant les engins en provenance de secteurs envahis par les espèces invasives, avec, le cas échéant, le lavage des engins avant l'arrivée au chantier.


- Promouvoir le recours à des matériaux de construction moins diffuseurs de polluants de l'air intérieur.

Enfin, la présence du moustique tigre s'étend sur la métropole. Or, cette espèce peut être vectrice de maladies dites vectorielles telles que la dengue, le chikungunya. Ainsi, il peut être conseillé de limiter les eaux stagnantes, favoriser l'infiltration et le stockage des eaux, faciliter l'écoulement libre des eaux (pas d'obstacle), de faciliter l'entretien des toitures, gouttières, drains....

En conclusion, sur la base des données présentées, le projet semble agir positivement sur plusieurs déterminants de santé (l'environnement naturel, l'environnement bâti, la communauté, les habitudes de vie) et permettrait de promouvoir un urbanisme favorable à la santé. J'émetts donc un avis favorable, avec la nécessité de prise en compte des recommandations sus-développées. J'attire cependant l'attention sur la nécessité de prendre en compte l'impact du projet sur les déterminants de santé des riverains résidant actuellement dans le périmètre de la DUP.

Mon service se tient à votre disposition pour toute précision complémentaire.

P/le directeur général,
P/le directeur départemental,
L'adjointe au directeur départemental, responsable du département
Santé environnementale et déterminants de santé,



Chryste MEAR-BRENAUT

Orléans, le 08 mars 2024

à

PREFECTURE D'EURE-ET-LOIR

PREF-ENVIRONNEMENT@EURE-ET-LOIR.GOUV.FR

Objet : Contribution DUP du projet de ZAC des Clozeaux - Commune de Mainvilliers (28) - Enjeux paysagers.

Ref : 28_202403_zac-clozeaux-Mainvilliers_uvlp

P.J. :

Copie : padp.scatel.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr

elisabeth.guibert@eure-et-loir.gouv.fr

Par courriel en date du 6 mars 2024, vous avez sollicité l'avis de l'unité Val de Loire et Paysages, concernant la déclaration d'utilité publique du projet de ZAC des Clozeaux, situé dans la commune de Mainvilliers, dans le département d'Eure-et-Loir (28).

Ce dossier appelle les observations suivantes au titre du paysage et de la directive paysagère de Chartres.

• **La directive de protection et de mise en valeur des paysages « Préservation des vues sur la cathédrale de Chartres ».**

La cathédrale occupe une position remarquable dans le pays Chartrain. Sa silhouette, observable à plus de 25 km aux alentours, constitue un signal particulièrement marquant dans le paysage. Véritable point de convergence affirmant de manière emblématique la relation exceptionnelle qu'entretient l'œuvre architecturale avec le site qui l'entoure, cette perception de la cathédrale « entre ciel et terre » a été évoquée par de nombreux artistes et écrivains illustres.

La cathédrale de Chartres a été inscrite sur la liste du Patrimoine mondial dès 1979, lors de la labellisation des premiers sites français, en même temps que le Mont Saint-Michel avec lequel le site de Chartres a quelques similitudes. La France a alors pris l'engagement de préserver et valoriser sa Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE), c'est-à-dire son identité unique et remarquable qui comprend non seulement le

joyau gothique lui-même, mais également les vues remarquables que l'on peut avoir sur la cathédrale, à courte, moyenne et longue distance.

Pour ce faire, l'outil « directive de protection des vues » est apparu comme le plus approprié. Le 11 juin 2018, avec l'adhésion des collectivités le ministère de la transition écologique et solidaire a pris un arrêté ministériel pour la mise à l'étude du projet de directive.

La directive de protection et de mise en valeur des paysages « préservation des vues sur la cathédrale de Chartres », a été approuvée par décret en conseil d'État le 07 décembre 2022 et s'impose dorénavant aux documents d'urbanisme depuis le 08 décembre 2022 dans les conditions fixées aux articles L. 131-1 et L. 131-6 du code de l'urbanisme (compatibilité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme).

L'ensemble du dossier de la directive paysagère est consultable sur le site internet de la DREAL :

<https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/directive-paysagere-de-chartres-r1458.html>

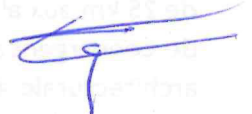
Un accès à une carte interactive du projet est également disponible : <https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/le-dossier-de-la-directive-paysagere-de-chartres-a3490.html>

La commune de Mainvilliers et le projet de ZAC des Clozeaux sont situés dans le périmètre de la directive. Les constructions du projet de la ZAC des Clozeaux ne dépassant pas 12 mètres, les hauteurs sont compatibles avec la directive. Le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères du dossier de la ZAC des Clozeaux, intégrant également la palette chromatique et la palette végétale, le projet de ZAC est compatible avec la directive paysagère.

Conclusion

Suite aux éléments énoncés ci-dessus, il est émis un avis favorable.

**Le chef Adjoint du Service Connaissance,
Aménagement, Transition Énergétique,
Logement**



Fabien GUERIN