



**PRÉFET  
D'EURE-  
ET-LOIR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DDT d'Eure-et-Loir  
SAH/BPU**

Affaire suivie par : Justine KIRCH

Tél. : 02 37 20 41 32

Courriel : ddt-sauh-au-bpat@eure-et-loir.gouv.fr

Chartres, le **16 JAN. 2023**

Madame la Maire,

Vous avez prescrit la modification de votre Plan Local d'Urbanisme le 7 avril 2022 et m'avez notifié pour avis le dossier correspondant qui a été reçu par mes services le 16 novembre 2022.

Cette procédure répond à deux objectifs :

- Supprimer l'OAP « Boisville » afin de permettre la réalisation d'un projet de logements ;
- Modifier la réglementation des clôtures afin de permettre une harmonisation sur le secteur.

D'abord, pour justifier la suppression de l'OAP « Boisville », le lien avec la ZAC ne peut constituer un argument valable. En effet, ni l'OAP ni le rapport de présentation du PLU actuel n'indiquent que l'objectif de l'OAP était de permettre la réalisation de la ZAC. Ce n'est d'ailleurs pas la vocation d'une OAP (hormis dans le cas particulier prévu à l'article L151-7-2 du code de l'urbanisme).

De plus, si la disposition « trame verte à créer » sur la partie sud du secteur empêche l'implantation d'un projet immobilier, il convient de préciser l'OAP, et non de supprimer toute règle sur la zone. En effet, Le principe de trame verte est actuellement inscrit dans l'OAP ainsi que dans le PADD. Le maintien de celle-ci permettrait de garder une cohérence entre ces deux parties du PLU. Et puisque l'un des objectifs de cette modification est de conserver une trame verte au sein du projet immobilier, le dossier doit retranscrire clairement cet objectif.

Si les modifications relatives aux règles des clôtures n'appellent pas de remarques particulières, je vous invite en revanche à reconsidérer la suppression de l'OAP, en optant pour une précision de celle-ci pour qu'elle permette le projet prévu tout en maintenant la cohérence avec le PLU global (notamment la trame verte).

Mes services, et notamment le Service Aménagement et Habitat (SAH), se tiennent à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame la Maire, l'expression de ma considération distinguée.

*Bien à vous,*

Madame la Maire  
Mairie de Mainvilliers  
Pl. du Marché  
28300 Mainvilliers

Le Directeur Départemental  
des Territoires d'Eure et Loir

*Guillaume BARRON*