

**A R R E T E**

**portant déclaration d'utilité publique des opérations d'aménagement nécessaires à la réalisation de la seconde phase opérationnelle de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Champ Prieur sur le territoire de la commune de SEMOY**

**La Préfète du Loiret  
Chevalier de la Légion d'Honneur**

VU le code de l'environnement, notamment le titre II du livre Ier, notamment ses articles L.122-1 et suivants, L.123-1-A, L.123-1 et suivants, L.126-1, R.122-1 et suivants, R.123-1 et suivants, R.126-2,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.1, L.110-1 et suivants, L.121-1 et suivants, L.122-1, L.131-1, R.131-1 et suivants,

VU le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L.123-24 à L.123-26 et L.352-1,

VU le décret du 10 février 2021 nommant Mme Régine ENGSTRÖM préfète de la région Centre Val-de-Loire, préfète du Loiret,

VU l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2021 portant délégation de signature à M. Benoît LEMAIRE, secrétaire général de la préfecture du Loiret,

VU la délibération du conseil municipal de SEMOY du 6 juillet 2016 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du Champ Prieur sur le territoire de la commune de SEMOY,

VU la délibération du conseil municipal de SEMOY du 4 novembre 2016 :

- approuvant les conclusions des études préalables relatives aux enjeux et objectifs de l'opération d'aménagement du Champ Prieur,
- validant la poursuite du projet dans le cadre d'une ZAC, à vocation principale d'habitat, sous le mode de réalisation de la concession d'aménagement,
- délimitant le périmètre d'intervention de la future ZAC, conformément au plan annexé à ladite délibération,
- indiquant que le programme prévisionnel global de constructions porte sur environ 26 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximale, soit un nombre de logements prévisionnel d'environ 200 à 235 logements,
- approuvant le programme prévisionnel global de constructions, tel que défini dans les conclusions des études préalables,

VU la délibération du conseil municipal de SEMOY du 30 juin 2017 désignant la société FONCIER CONSEIL SNC (groupe NEXITY) en qualité d'aménageur pour la réalisation de la ZAC du Champ Prieur,

VU le traité de concession d'aménagement signé le 25 septembre 2017 entre la commune de SEMOY et la société FONCIER CONSEIL SNC (groupe NEXITY) pour la réalisation de la ZAC du Champ Prieur,

VU la délibération du conseil municipal de SEMOY du 23 mars 2018 :

- approuvant les modalités de la concertation publique telle que prévue à l'article 2 du traité de concession de la ZAC du Champ Prieur signé le 25 septembre 2017,
- autorisant la société FONCIER CONSEIL SNC (groupe NEXITY), en sa qualité d'aménageur-concessionnaire de la ZAC du Champ Prieur, à organiser la concertation publique selon les modalités prévues par le traité de concession précité signé le 25 septembre 2017 et par la présente délibération,

VU la délibération du conseil municipal de SEMOY du 6 mai 2019 :

- approuvant le dossier de création de la ZAC du Champ Prieur,
- créant la ZAC du Champ Prieur à vocation principale d'habitat,
- délimitant le périmètre de la ZAC du Champ Prieur, portant sur une superficie d'environ 13 hectares, conformément au plan figurant dans le dossier de création de la ZAC ,
- approuvant le programme global prévisionnel des constructions, tel que figurant dans le dossier de création de la ZAC, qui prévoit la réalisation de logements ainsi que l'aménagement d'une réserve foncière destinée à accueillir un petit équipement public de proximité au sein du quartier,

VU la délibération du conseil municipal de SEMOY du 8 octobre 2019 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Champ Prieur,

VU la délibération du conseil municipal de SEMOY du 15 décembre 2020 sollicitant l'ouverture d'une enquête publique unique :

- préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) des opérations pour la réalisation de la seconde phase opérationnelle de la ZAC du Champ Prieur sur le territoire de la commune de SEMOY,
- préalable à la cessibilité des terrains, en vue de l'identification des parcelles, de la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et autres intéressés (parcellaire),

VU les volets actualisés du dossier d'enquête, complet et régulier, constitués conformément aux dispositions des codes précités, comprenant notamment une étude d'impact, un résumé non technique et la décision de l'autorité environnementale,

VU la consultation administrative et les avis sur les volets du dossier d'enquête émis par Orléans Métropole et le Réseau de Transport et d'Electricité,

VU le constat d'absence d'avis de l'autorité environnementale établi le 1<sup>er</sup> octobre 2021 sur le dossier de DUP de l'aménagement de la seconde phase opérationnelle de la ZAC du Champ Prieur sur le territoire de la commune de SEMOY,

VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le Loiret établie au titre de l'année 2021,

VU la décision n° E21000119/45 du 3 novembre 2021 du président du tribunal administratif d'ORLEANS, désignant Mme Martine RAGEY en qualité de commissaire enquêteur,

VU l'arrêté préfectoral du 9 décembre 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique du 3 janvier au 3 février 2022 inclus relative :

- à la DUP des opérations nécessaires à l'aménagement de la seconde phase opérationnelle de la ZAC du Champ Prieur sur le territoire de la commune de SEMOY,
- à la cessibilité des terrains nécessaires à l'aménagement dudit projet, en vue de l'identification des parcelles, de la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et autres intéressés (enquête parcellaire),

VU le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées et favorables, sans réserve, portant sur l'ensemble des procédures concernées susvisées, établis le 6 mars 2022,

VU la délibération du conseil municipal de SEMOY du 27 juin 2022, reçue le 6 juillet 2022 :

- se prononçant, par déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet l'aménagement de la ZAC du Champ Prieur sur le territoire de la commune de SEMOY,
- confirmant la demande de DUP afin de permettre la réalisation des opérations nécessaires au projet susvisé,

VU le plan général des travaux annexé au présent arrêté,

VU les motifs et considérations qui attestent de l'utilité publique de l'opération projetée, annexés au présent arrêté conformément à l'article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

CONSIDERANT qu'il n'existe pas d'intérêt social majeur qui justifierait un refus d'utilité publique,

CONSIDERANT qu'après avoir pesé les avantages et les inconvénients, le caractère d'utilité publique de ce projet est justifié,

CONSIDERANT que la maîtrise foncière des terrains est nécessaire à la réalisation des opérations d'aménagement de la seconde phase opérationnelle de la ZAC du Champ Prieur sur le territoire de la commune de SEMOY, et qu'il convient de permettre à l'acquisition desdits terrains au besoin par voie d'expropriation,

CONSIDERANT que l'ensemble des formalités préalables à la DUP ont été régulièrement accomplies,

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Loiret,

## **A R R E T E**

### **Article 1<sup>er</sup>**

Les opérations d'aménagement nécessaires à la réalisation de la seconde phase opérationnelle de la ZAC du Champ Prieur sur le territoire de la commune de SEMOY sont déclarées d'utilité publique au profit de la commune de SEMOY.

Conformément au plan général des travaux figurant en annexe n° 1 du présent arrêté, les travaux d'aménagement comprennent notamment :

- la construction d'environ 255 logements, dont 31 % de logements locatifs sociaux au total, soit 75 unités,
- la création d'une offre commerciale de proximité de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- la création d'un ou plusieurs équipements publics sur une réserve foncière de 5 000 m<sup>2</sup>,
- la réalisation d'un terrain constructible d'environ 2 000 m<sup>2</sup>,
- la réalisation d'un parc urbain paysager d'environ 2 hectares en coeur de quartier,
- l'aménagement de pistes cyclables et de voies douces,
- la réalisation d'espaces verts,
- la réalisation des voies et réseaux nécessaires à la desserte et à la viabilité de l'opération,
- l'aménagement des ouvrages de gestion alternative des eaux pluviales.

Le document joint en annexe n° 2 du présent arrêté expose les motifs et considérations justifiant l'intérêt général et l'utilité publique de l'opération.

### **Article 2**

La commune de SEMOY est autorisée à acquérir, au besoin par voie d'expropriation, les parcelles de terrains nécessaires à la réalisation des travaux susvisés conformément au plan général des travaux figurant en annexe n° 1 du présent arrêté.

### **Article 3**

La présente DUP sera considérée comme caduque si les expropriations éventuellement nécessaires à la réalisation de l'opération ne sont pas accomplies dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

Un acte pris dans la même forme peut proroger une fois les effets de la DUP pour une durée au plus égale à la durée initialement fixée, lorsque celle-ci n'est pas supérieure à cinq ans. Cette prorogation peut être accordée sans nouvelle enquête préalable, en l'absence de circonstances nouvelles.

### **Article 4**

Conformément aux dispositions du code rural et de la pêche maritime, dans le cadre de la réalisation de cette opération, le maître d'ouvrage est tenu de remédier aux dommages causés en participant, s'il y a lieu, financièrement à la réparation des dommages causés aux exploitations agricoles et en participant, s'il y a lieu, financièrement à l'installation, sur des exploitations nouvelles comparables, des agriculteurs dont l'exploitation aurait disparu ou serait gravement déséquilibrée, ou, s'ils l'acceptent, à la reconversion de leur activité. S'ils le demandent, ces agriculteurs bénéficient d'une priorité d'attribution par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural sur l'ensemble du territoire, sauf si, devant être installés sur une exploitation entièrement différente de la précédente, ils refusent de céder au maître de l'ouvrage ou aux sociétés susmentionnées les terres dont ils restent propriétaires dans un périmètre déterminé.

### **Article 5**

Conformément aux dispositions des articles L.122-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et des articles L.122-1-1 et R.122-13 du code de l'environnement, la DUP de cette opération soumise à étude d'impact comporte, dans un document figurant en annexe n° 3 du présent arrêté, les mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et, lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits, que le maître d'ouvrage est tenu de mettre en œuvre, ainsi que les modalités de leur suivi.

### **Article 6**

Le présent arrêté :

- sera publié par le maire de SEMOY, sous forme électronique, sur le site internet de la commune de SEMOY, pendant une durée minimum de deux mois,
- sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Loiret,
- sera mis à la disposition du public, pendant au moins un an, en mairie de SEMOY, à la préfecture du Loiret (direction de la citoyenneté et de la légalité, bureau du contrôle de légalité et du conseil juridique, 181 rue de Bourgogne, 45042 ORLEANS CEDEX 1) et sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret : <https://www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Enquetes-publiques-et-declarations-d-utilite-publique/Enquetes-publiques-liees-a-l-amenagement-du-territoire/Amenagement-du-territoire-Decisions-apres-enquetes-publiques>

### **Article 7**

Le secrétaire général de la préfecture du Loiret et le maire de SEMOY sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera notifiée au président du tribunal administratif d'ORLEANS, au directeur régional des finances publiques du Centre-Val de Loire et du département du Loiret et au directeur départemental des territoires du Loiret.

**Fait à ORLEANS, le 23 août 2022**

**La préfète,  
pour la préfète et par délégation,  
le secrétaire général,**

**signé : Benoît LEMAIRE**

#### Délais et voies de recours :

*Dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication du présent acte, les recours suivants peuvent être introduits, conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration :*

- un recours gracieux, adressé à Madame la préfète du Loiret - direction de la citoyenneté et de la légalité, bureau du contrôle de légalité et du conseil juridique - 181 rue de Bourgogne - 45042 ORLEANS CEDEX 1 ;
- un recours hiérarchique, adressé au(x) ministre(s) concerné(s).

*Dans ces deux cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.*

*Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.*

- un recours contentieux, en saisissant le tribunal administratif - 28 rue de la Bretonnerie - 45057 ORLEANS CEDEX 1.

**Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télécours accessible par le site internet [www.telercours.fr](http://www.telercours.fr)**