

REPUBLIQUE FRANCAISE  
-----  
DEPARTEMENT DU LOIRET



VILLE D'ORLEANS

## Extrait du Registre des Délibérations

### DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 20 MAI 2021

\*\*\*\*\*

**Le jeudi vingt mai deux mille vingt-et-un, le Conseil Municipal de la Ville d'Orléans s'est réuni à la Mairie.**

**Etaient présents :**

M. GROUARD, Maire ;

M. MONTILLOT, Premier Maire-Adjoint, Mme BREANT, 2<sup>ème</sup> Maire-Adjoint, M. MARTIN, 3<sup>ème</sup> Maire-Adjoint ;

Mme BARRUEL, M. RENAULT, Mme CORNAIRE, M. KHOUTOUL (à partir de 18 h 35), Mme de FILIPPI, M. ROY, Mme RASTOUL, M. CHANCERELLE, Mme LABADIE, M. IMBAULT, Mme CARRE, MM. NANTIER, DEFOSSEZ, Mme PARAYRE (à partir de 18 h 25), M. LEMAIGNEN, Mme MARCHAND, M. BLANLUET, Adjoint ;

Mme HOSRI, M. GABELLE, Mme LAPERTOT, MM. LABLEE, TEBIBEL, ROSE, Mme MENIVARD, M. LONLAS, Mmes FEDRIGO, POULS, PICARD, MM. DABOUT, de ROSNY (Secrétaire), Mme TRIPET (jusqu'à 19 h 25), M. GRAND (jusqu'à 19 h 10), Mmes CORRE (jusqu'à 19 h 25), BENAYAD (jusqu'à 19 h 25), MM. CHAPUIS (jusqu'à 19 h 25), DUPLESSY (jusqu'à 19 h 25), GAUTIER, Mme ROYER, M. GEFFROY, Mme RIST, M. BOURREAU, Mme CHELLY, MM. HOUSSARD, CALVO, CHEVALLIER.

**Etaient absents mais avaient donné pouvoir :**

M. KHOUTOUL	à	M. ROY (jusqu'à 18 h 35)
Mme AMOA	à	M. MONTILLOT
Mme PARAYRE	à	M. LEMAIGNEN (jusqu'à 18 h 25)
Mme GEINCHELEAU	à	Mme BREANT
M. CLOSSET	à	M. MARTIN
Mme KOUNOWSKI	à	Mme TRIPET (jusqu'à 19 h 25)
M. GRAND	à	Mme CORRE (à partir de 19 h 10 et jusqu'à 19 h 25)
M. CLOZIER	à	M. GRAND (jusqu'à 19 h 10)
M. CLOZIER	à	M. DUPLESSY (à partir de 19 h 10 et jusqu'à 19 h 25)
M. BORNET	à	M. CHAPUIS (jusqu'à 19 h 25)

**RAPPORTEUR** : Mme BARRUEL

N° 39      Objet :    Urbanisme. Z.A.C. Fil Soie. Modification du dossier de création.

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 28 janvier 2011, le Conseil Municipal a décidé d'engager la concertation préalable à la mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) dans le secteur Nord-Est – Clos de la Pointe localisée de part et d'autre de l'avenue des Droits de l'Homme.

Cette délibération précisait que le périmètre de réflexion et le programme évolueraient au regard du déroulé de la concertation et des études complémentaires engagées sur le secteur et qu'une concertation continue serait menée tout au long de l'opération.

Le dossier de création de la Z.A.C. du Fil Soie a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 14 novembre 2016. La délibération du 13 novembre 2017 a permis de désigner un aménageur afin de poursuivre les études techniques nécessaires à la mise en œuvre de la Z.A.C., gérer les procédures foncières, puis réaliser l'opération au travers d'un bilan financier prévisionnel attaché au traité de concession.

La concertation engagée en 2011 s'est donc poursuivie jusqu'en 2019 et a permis d'adapter le projet d'aménagement et de lever certaines inquiétudes soulevées par les riverains. Il est notamment apparu que des parties de parcelles, attenantes à des habitations existantes, avaient été intégrées au périmètre de la Z.A.C., en ne tenant pas compte du découpage cadastral et sans présenter d'intérêt pour le projet. De plus, certaines habitations existantes se sont avérées à exclure du périmètre de Z.A.C. car elles représentent des formes architecturales historiques et caractéristiques du tissu urbain vernaculaire, présentant principalement la forme de longères dont la préservation est tout à fait souhaitable et dont les potentiels d'évolution sont contraints. En conséquence, il est envisagé une modification du périmètre de Z.A.C., dorénavant calé sur le découpage parcellaire, qui n'a aucune incidence sur le projet d'aménagement et son programme envisagé.

Il est donc proposé de modifier à la marge le périmètre de la Z.A.C. (- 5 %) arrêté dans le dossier de création approuvé par le Conseil Municipal par délibération du 14 novembre 2016, afin d'exclure ces parties de parcelles, généralement des jardins, et de s'en tenir au découpage parcellaire. Le périmètre de la Z.A.C. Fil Soie porterait alors sur 30,4 hectares et non plus sur 32 hectares. Les autres dispositions du dossier de création, telles que le programme global prévisionnel, le mode de réalisation et le régime d'exonération au regard de la Taxe d'Aménagement, restent inchangées.

Conformément à l'arrêt n°14NT03081 de la Cour Administrative d'Appel de Nantes du 15 janvier 2016, dans la mesure où la réduction très limitée du périmètre de Z.A.C. n'a pas d'incidence sur les orientations et les grands équilibres de l'opération et où la nature et les éléments essentiels du projet sont conservés, il n'est pas nécessaire de mettre en œuvre la procédure de modification prévue par l'article R. 311-12 du Code de l'urbanisme et de modifier l'étude d'impact sur l'environnement.

**Dans ces conditions et après avis de la Commission Urbanisme, Logement et Développement Durable, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :**

**1°) approuver la modification du périmètre de la Z.A.C. du dossier de création, tel que figurant au plan annexé à la présente délibération, afin d'exclure les fonds de parcelles concernés du périmètre de la Z.A.C. ;**

CM du 20 mai 2021

Affaire suivie par Direction de la planification, de l'aménagement urbain et de l'habitat

Envoyé en préfecture le 26/05/2021

Reçu en préfecture le 26/05/2021

Affiché le

**SLO**

ID : 045-214502346-20210521-210520DEL39-DE

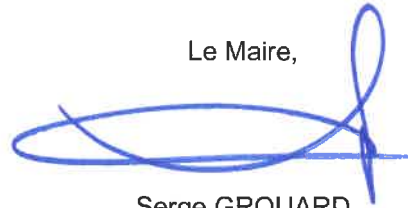
**2°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour accomplir les formalités et les procédures nécessaires et notamment pour procéder aux mesures de publicité réglementaires.**

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Pour extrait conforme et certification de l'exécution des formalités prévues aux articles L. 2121-10 à L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales ; le caractère exécutoire prenant effet à compter de la date de l'exécution des formalités prévues à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Orléans, le 21 mai 2021

Le Maire,



Serge GROUARD