

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-CYR-SUR-LOIRE**

**RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 12 MAI 2023  
Convocations envoyées le 25 avril 2023**

Nombre de conseillers élus..... : 33  
Nombre de conseillers en exercice..... : 33  
Nombre de conseillers présents à 19 h 00 ..... :26  
Nombre de conseillers votants à 19 h 00..... : 30



Le douze mai deux mille vingt-trois, à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville, salle Maurice Genevoix, sous la présidence de Monsieur Philippe BRIAND, Maire.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

M. BRIAND, Maire,

M. VALLÉE, Mme JABOT, MM. GIRARD et BOIGARD, Mme BAILLERAU, M. GILLOT, Mme GUIRAUD, M. VRAIN, Adjoints,

MM. MARTINEAU et LAVILLATTE, Conseillers Municipaux Délégués,

Mmes PRANAL et RIETH, M. JOUANNEAU, Mmes TOULET et HINET, M. BEGUIN, Mme RENARD, M. QUEGUINEUR, Mmes BENOIST et VALARCHER, M. VIGOT, Mmes EVEN-THIÉBLEMONT et ROUSSEL, MM. VOLLET et DAVAUT, Conseillers Municipaux.

**ÉTAIENT ABSENTS AVEC POUVOIR :**

Denis REUILLÉ, pouvoir à Patrice VALLÉE  
Françoise LESAGE, pouvoir à Fabrice BOIGARD  
Fabien PICHEREAU, pouvoir à Véronique GUIRAUD  
Christian LEBOSSÉ, pouvoir à François VOLLET

**ÉTAIENT ABSENTES EXCUSÉES :**

Mmes LEMARIÉ, FLACASSIER et DECOCK-GIRAUDAUD.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**

Mme RIETH.



**OBJET : URBANISME  
PROJET DE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ RÉPUBLIQUE-JEAN MOULIN  
OBJECTIFS ET MODALITÉS DE CONCERTATION  
AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL**

(n° 2023-04-403)



**Hôtel de ville**

Parc de la Perraudière - BP 50139 - 37541 SAINT-CYR-SUR-LOIRE CEDEX  
02 47 42 80 00 / info@saint-cyr-sur-loire.com  
www.saint-cyr-sur-loire.com

**Monsieur Michel GILLOT, Adjoint délégué à l'Urbanisme, présente le rapport suivant :**

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est une opération publique d'aménagement dont l'initiative de la création est prise ici par la Commune.

Sa mise en œuvre est répartie en plusieurs étapes, à savoir :

- Une concertation préalable,
- L'approbation du bilan de la concertation et du dossier de création de la ZAC,
- L'approbation du dossier de réalisation de la ZAC ainsi que de son programme des équipements publics,
- La réalisation des travaux d'aménagement ainsi que la commercialisation de la ZAC,
- L'achèvement de la ZAC.

En l'espèce, après avoir monté cinq ZAC sur son territoire, la Commune de Saint-Cyr-sur-Loire envisage de créer un nouveau quartier sous la forme d'une sixième ZAC sur l'emprise de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°10 Cœur de Ville 2 ainsi que sur une partie du périmètre d'étude n°1 Avenue République / Ecole République, identifiées dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et intégrant également la parcelle cadastrée section AS n°186.

En effet, ce secteur est situé dans le cœur urbain et à proximité des équipements publics (Hôtel de Ville, école, locaux associatifs) et des services (commerces, cabinet médical, ...). Il constitue ainsi un enjeu stratégique de renouvellement urbain majeur pour le développement de la commune.

Il bénéficie, en outre, d'infrastructures bordant le périmètre de la future opération (avenue de la République, rues Victor Hugo et Jean Moulin).

Ainsi, la ZAC, projetée sur 30 469 m<sup>2</sup>, est à vocation mixte d'habitat collectif et économique (commerces de proximité, services, ...) en application du PLU.

La procédure de création de la ZAC nécessite la mise en œuvre d'une concertation publique préalable pendant toute la durée d'élaboration du projet. Plus précisément, en application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation a pour objet d'associer les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées à l'élaboration du projet et ce durant toute la durée de celui-ci.

Il convient de définir les objectifs poursuivis par cette opération ainsi que les modalités de concertation.

**Dans le cadre de la requalification du cœur urbain de la Ville, les objectifs poursuivis pour la création de cette nouvelle ZAC sont ainsi :**

- Créer un nouveau quartier d'habitation et un cœur de Ville autour d'une thématique de quartier spécifique dont l'élément clé reste à trouver,
- Participer à la lutte contre l'étalement urbain en reconstruisant la ville sur la ville,
- Développer un habitat collectif mixte en accession et social, de qualité, au sein de constructions de grande qualité architecturale,
- Préserver, renforcer et développer l'attractivité commerciale et de services du quartier (services de proximité, ...).
- Créer un « pôle santé »,
- Limiter la volumétrie du bâti pour qu'il s'intègre à l'environnement existant,
- Poursuivre l'adaptation du territoire au réchauffement climatique, en proposant un projet qui contribuera à la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain et l'artificialisation des sols (pourcentage de surface de pleine terre, espaces publics et privés généreusement plantés, espaces perméables, ...),
- Traiter et renforcer les espaces publics et privés (notamment les espaces verts) de manière qualitative, dans la continuité de l'image de ville jardin de la commune de Saint-Cyr-sur-Loire,
- Réfléchir sur l'espace commun en créant des stationnements et des cheminements piétons et cyclables qui irriguent le quartier.

Il est proposé de procéder à cette concertation selon les modalités suivantes, rien ne s'opposant à d'éventuelles actions d'informations complémentaires :

- Mise à disposition en Mairie, aux jours et horaires d'ouverture habituels, d'un dossier de concertation ainsi que d'un registre ouvert au public afin de permettre de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par l'autorité compétente,
- Création d'une adresse mail spécifique relative à la procédure de concertation afin de permettre au public de présenter ses observations et propositions. Les observations pourront être également adressées par écrit, avant la fin de la concertation, à la Mairie de Saint-Cyr-sur-Loire à l'adresse suivante : Mairie de Saint-Cyr-sur-Loire, Parc de la Perraudière, 37541 Saint-Cyr-sur-Loire Cedex BP 50139,
- Informations régulières sur le site internet et le post Facebook de la commune,
- Affichage d'un avis de mise en concertation préalable sur les sites stratégiques à proximité du site.

La constitution du dossier de création se fera parallèlement à la concertation. Les études nécessaires au projet seront réalisées par des bureaux d'études spécialisés.

A l'issue de la concertation préalable, l'approbation du bilan de cette concertation et la création de la future ZAC feront l'objet d'une délibération.

La commission Urbanisme – Projets Urbains – Aménagement Urbain – Commerce - Environnement – Moyens Techniques s'est réunie le mardi 9 mai 2023 et a émis un avis favorable.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Se prononcer en faveur du principe de la mise en œuvre de la procédure de création de la Zone d'Aménagement Concerté République-Jean Moulin,
- 2) Approuver les objectifs poursuivis pour la création de ladite ZAC et les modalités de la concertation préalable sur ce projet,
- 3) Autoriser Monsieur le Maire, ou son adjoint délégué, à accomplir toutes les démarches et formalités et à signer tous les documents afférents à cette procédure.

*~~~~~*

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**ADOpte** le rapport ci-dessus.

**POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**  
**Pour le Maire et par délégation,**  
**Le Premier Adjoint,**



**Patrice VALLÉE**

« Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'ORLEANS dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de sa notification et de sa transmission aux services de l'Etat chargés du contrôle de légalité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr> »

**ACTE ADMINISTRATIF**

TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITÉ LE

15 MAI 2023

REÇU PAR LE CONTROLE DE LEGALITÉ LE

15 MAI 2023

PUBLIÉ OU NOTIFIÉ LE

15 MAI 2023

**Le Maire soussigné certifie sous sa responsabilité,  
Le caractère exécutoire de l'acte.  
Pour le Maire et par délégation,  
Le Premier Adjoint,**



**Patrice VALLÉE**