

**Arrêté 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**

ANNEXE 2

**Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique
des travaux d'aménagement de la seconde phase opérationnelle
de la ZAC du Champ Prieur sur le territoire de la commune de SEMOY**

CONSIDERANT que le projet d'aménagement de la ZAC du Champ Prieur va permettre de développer l'attractivité de la commune auprès des jeunes familles mais également de favoriser la mixité intergénérationnelle par l'adaptation du parc de logements pour personnes âgées,

CONSIDERANT que ce projet d'aménagement va contribuer à développer l'activité socio-économique du territoire communal par la création d'une offre commerciale de proximité de 500 m² de surface de plancher,

CONSIDERANT que ce projet d'aménagement qui prévoit la réalisation de 255 logements va diversifier le parc de logements sur le territoire en rééquilibrant l'offre et en proposant un panel de logements plus variés (collectifs, maisons individuelles et habitat intermédiaire) et rendre possible un parcours résidentiel au sein de la commune,

CONSIDERANT que ce projet d'aménagement va améliorer les conditions de déplacements sur le territoire en proposant un maillage de liaisons douces et de venelles visant à favoriser le recours aux déplacements dits « actifs » qui aura pour effet de limiter l'usage de l'automobile, ce qui participera à l'objectif national de réduction des gaz à effet de serre,

CONSIDERANT que le projet va favoriser et renforcer la trame paysagère et naturelle du secteur par la préservation et la réimplantation des vignes et mares existantes ainsi que la création d'une coulée verte,

CONSIDERANT que le projet est compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) d'Orléans Métropole,

CONSIDERANT que les atteintes à la propriété privée, le coût financier, les inconvénients d'ordre social, environnemental et l'atteinte éventuelle à d'autres intérêts publics que cette opération comporte, ne sont pas excessifs au regard à l'intérêt général qu'elle présente ;

CONSIDERANT que l'ensemble des procédures réglementaires a été réalisé dans les formes prévues par le code de l'environnement et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

CONSIDERANT, dès lors, qu'il y a lieu de déclarer d'utilité publique les travaux d'aménagement de la seconde phase opérationnelle de la ZAC du Champ Prieur sur le territoire de la commune de SEMOY.

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral
en date de ce jour.

ORLEANS, le 23 août 2022

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

signé : Benoît LEMAIRE