



**Dossier d'information
mis à disposition du public
relatif à la consultation du
dimanche 22 juin 2025**

**Portant sur le projet d'aménagement
de la Zone d'Aménagement Concertée
(ZAC) de la Croix des Vallées**



Sommaire du dossier d'information des électeurs

Consultation du dimanche 22 juin 2025

Projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée de la Croix des Vallées

Dans le cadre d'une consultation des électeurs, la commune organisatrice doit mettre à disposition du public un dossier d'information qui comporte notamment la délibération, par laquelle la consultation a été décidée à laquelle sont annexées les observations formulées par les membres de l'assemblée délibérante à l'occasion de cette délibération, ainsi qu'une notice d'information sur l'objet de la consultation.

Les pièces du dossier :

1 - Délibération n°26-25 portant sur l'organisation d'une consultation des électeurs relative au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Croix des Vallées

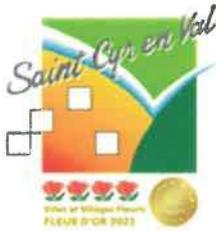
2 - Observations émises relatives à la délibération n°26-25 portant sur l'organisation d'une consultation des électeurs relative au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Croix des Vallées

3- Question soumise au vote le 22 juin 2025

4- Notice d'information relative à la consultation des électeurs du dimanche 22 juin 2025 portant sur le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Croix des Vallées

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU LOIRET



COMMUNE DE SAINT-CYR-EN-VAL

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 14 AVRIL 2025

Aujourd'hui, lundi 14 avril 2025 à 18 h 15, le Conseil municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la salle du Conseil municipal, sous la Présidence de Monsieur Vincent MICHAUT, Maire.

Étaient présents : Messieurs MICHAUT, VASSELON, NICOLAUD, TOUSSAINT, POUGET, GABEAU, PINTO, MARSEILLE, DELPLANQUE, GIRBE, BERTHIER, LETOURNEUR, Mesdames DURAND, PEIXOTO, RIBEIRO, NICOLAUD, COULMEAU.

Étaient absents : Messieurs CHABASSOL, PREVOT, Mesdames RENAUD, MELINE, GADOIS, SOREAU.

Ont donné pouvoir : Monsieur PREVOT à Monsieur VASSELON, Madame RENAUD à Monsieur NICOLAUD, Madame GADOIS à Monsieur MICHAUT, Madame SOREAU à Monsieur MARSEILLE.

Secrétaire de séance : Mme DURAND.

Nombre de conseillers :

- en exercice : 23
- présents : 17
- absents : 6
- pouvoirs : 4
- votants : 21

Le quorum est atteint.

Vote à bulletins secrets à la demande d'un tiers des membres présents :

- pour : 12
- contre : 2
- abstention : 2
- vote blanc : 5

Date de convocation :

9 avril 2025

OBJET : ORGANISATION D'UNE CONSULTATION DES ÉLECTEURS SUR LE PROJET DE LA ZAC DE LA CROIX DES VALLÉES

EXPOSÉ DES MOTIFS

La Commune a initié le projet de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Croix des Vallées depuis plus de 10 ans. L'aménageur actuel, EXIA, a été retenu par le Conseil municipal en 2016.

Le projet s'est prolongé dans le temps en raison de recours contentieux dont le Conseil d'Etat a finalement donné raison à la commune.

Malgré la décision rendue par le Conseil d'Etat en 2024, la commune a été sollicitée en décembre 2024 pour organiser une consultation des électeurs, à l'initiative des électeurs. Conformément au Code général des collectivités territoriales (CGCT), le Conseil Municipal du 27 janvier 2025 s'est immédiatement prononcé. Il a été décidé : « *de ne pas organiser la consultation des électeurs à ce stade afin de laisser le temps nécessaire au déroulement du cycle des réunions d'échanges* ».

Des réunions publiques ont été organisées par la mairie, les 20 mars et 03 avril 2025, conformément à la volonté municipale de permettre aux habitants de se réappropriier le projet ainsi que ses enjeux.

La 1^{ère} réunion publique avait pour objectif de présenter le projet de la ZAC de la Croix des Vallées à la population et de recueillir les questions des habitants. La 2nde réunion publique avait pour but de répondre aux questions recueillies avec

en conclusion un temps d'échanges sur la présentation du jour. A l'issue de cette séance, le Maire s'est engagé à inscrire à l'ordre du jour du Conseil municipal du 14 avril 2025, une délibération portant sur la tenue d'une consultation, à l'initiative de la mairie, devant intervenir avant la période de réserve du 1^{er} septembre 2025.

Il s'ensuit que, conformément à l'article L.1112-16 du Code général des collectivités territoriales, la mairie s'engage à tenir une consultation des électeurs le **dimanche 22 juin 2025**, aux **bureaux de vote de l'école élémentaire Claude De Loynes, de 8 heures à 18 heures**.

Tous les électeurs inscrits de la commune peuvent participer à la consultation, qui constitue une **demande d'avis**, et porte sur les **décisions que la Collectivité envisage de prendre pour régler les affaires relevant de la compétence communale**. Selon les statuts de la Métropole, la ZAC Croix des Vallées est de la compétence de la commune.

Les électeurs devront nécessairement répondre par « OUI » ou par « NON » à la question posée par la Commune, se trouvant dans le délibératif.

Après avoir pris connaissance du résultat de cette consultation, le Conseil Municipal pourra arrêter sa décision sur le projet de la Croix des Vallées.

VISAS

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-7 à 34 ;

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et notamment son article 122 ;

Vu le décret n°2005-1551 du 6 décembre 2005 relatif à la consultation des électeurs ;

Vu l'article R.1112-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L. 1112-15 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

DÉLIBÉRATIF

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et délibéré, le Conseil municipal, décide :

1. **D'ORGANISER** la consultation des électeurs sur le territoire de la Commune de Saint-Cyr-en-Val sur le projet de la ZAC de la Croix des Vallées ;
 2. **DE FIXER** la date du déroulement du scrutin au dimanche 22 juin 2025 ;
 3. **DE CONVOQUER** les électeurs à la date définie, de 8h à 18h aux bureaux de vote de l'école élémentaire Claude de Loynes ;
 4. **DE POSER** la question qui sera soumise au vote des électeurs : « *« L'opération d'aménagement de la Croix des Vallées doit être réalisée sous forme de Zone d'aménagement concertée (ZAC), en plusieurs tranches. Toutefois, afin de réduire l'incidence environnementale du projet, la mairie propose :*
- *Le démarrage des travaux d'aménagement par la tranche 2 et l'aménagement d'un cheminement doux au sein de la tranche 1 pour passer les réseaux en souterrain ;*
 - *L'exploitation en priorité de la friche agricole ;*
 - *La conservation des arbres les plus importants du site ;*

Êtes-vous favorables à un tel calendrier de phasage du projet ? » et de rappeler qu'il ne s'agit que d'une demande d'avis ;

5. **D'APPROUVER** la prise en charge des dépenses liées à cette consultation ;

6. **DE METTRE** à disposition un dossier d'information sur l'objet de la consultation, ce dossier sera disponible à l'accueil et sur le site internet de la Mairie, 15 jours au moins avant le scrutin ;

7. **DE CHARGER** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à Saint-Cyr-en-Val,

Le Secrétaire de séance,



Le Maire,

Vincent MICHAUT



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication électronique sur le site internet de la commune (<https://www.mairie-saintcyrenval.fr/>), faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux devant la Commune, sise 140, rue du 11 novembre 1918, 45 590 Saint-Cyr-en-Val ;*
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans sis 28, rue de la Bretonnerie, 45 057 Orléans. Ce dernier peut être également saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » via le site internet : <https://www.telerecours.fr/>*



Observations émises lors du Conseil municipal du 14 avril 2025 relatives à la délibération n°26-25 « Organisation d'une consultation des électeurs sur le projet de la ZAC de la Croix des Vallées »

En séance, **Monsieur le Maire**, a demandé la tenue d'un vote à bulletins secrets portant sur l'approbation de la délibération relative à l'organisation d'une consultation des électeurs sur le projet de la Zone d'Aménagement Concertée de la Croix des Vallées. Plus de la majorité des élus ont accepté la proposition de vote à bulletins secrets.

M. TOUSSAINT, a exprimé une motion en amont du vote à bulletins secret :

« Nous, élus conseillers et conseillers municipaux, apportons notre soutien au projet municipal de la Croix des Vallées.

Après cinq années de silence et de réflexion, l'équipe municipale a présenté le projet amélioré lors de deux séances ouvertes aux questions. Nous souhaitons continuer à vivre dans une Commune agréable, avec des écoles confortables et sécurisées, des commerces locaux accessibles et accueillants, un environnement plaisant et respectueux de la nature, des modes de déplacement doux, non agressifs.

A la suite de ces deux séances, le Maire a choisi de consulter l'ensemble des habitants sur l'adhésion ou non au projet. Nous demandons que, dans le cas d'un refus exprimé lors de cette consultation, ce refus soit au moins voulu par la majorité des électeurs inscrits pour être suivi d'effet ».

M. GIRBE a exprimé son mécontentement vis-à-vis de la question proposée par l'équipe municipale qui ne correspond pas aux attentes des opposants au projet : la question laissant sous-entendre que le projet se réalisera.

M. DELPLANQUE a également fait part de son désaccord, regrettant que le sujet n'ait pas été abordé en commission. Il a expliqué que le Conseil municipal aurait dû délibérer sur la modification du traité de concession avant de soumettre la question du projet actualisé en séance. De surcroît, il a souligné l'impossibilité de modifier l'ordre du phasage comme l'indique la

question présentée à la consultation du 22 juin 2025. Il a continué en arguant que le phasage est défini dans le dossier de réalisation, et que par conséquent, la délibération est illégale. Il a réitéré la nécessité de délibérer sur la modification du phasage avant de soumettre la question au vote.

Les **élus de la majorité** ont répondu que le phasage décrit dans les documents contractuels est prévisionnel.

Après le vote à bulletins secrets, les élus ont approuvé la tenue de la consultation du 22 juin 2025. La question soumise au vote est la suivante :

« L'opération d'aménagement de la Croix des Vallées doit être réalisée sous forme de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), en plusieurs tranches. Toutefois, afin de réduire l'incidence environnementale du projet, la mairie propose :

- **Le démarrage des travaux d'aménagement par la tranche 2 et l'aménagement d'un cheminement doux au sein de la tranche 1 pour passer les réseaux en souterrain ;**
- **L'exploitation en priorité de la friche agricole ;**
- **La conservation des arbres les plus importants du site ;**

Etes-vous favorable à un tel calendrier de phasage du projet ? ».

Pièce n° 3



Question soumise au vote le 22 juin 2025

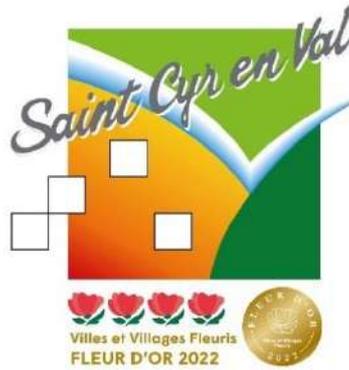
La question, à laquelle il faudra répondre par « oui » ou par « non », est la suivante :

« L'opération d'aménagement de la Croix des Vallées doit être réalisée sous forme de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), en plusieurs tranches. Toutefois, afin de réduire l'incidence environnementale du projet, la mairie propose :

- **Le démarrage des travaux d'aménagement par la tranche 2 et l'aménagement d'un cheminement doux au sein de la tranche 1 pour passer les réseaux en souterrain ;**
- **L'exploitation en priorité de la friche agricole ;**
- **La conservation des arbres les plus importants du site ;**

Etes-vous favorable à un tel calendrier de phasage du projet ? ».

Pièce n° 4



Notice d'information relative à la consultation des électeurs du dimanche 22 juin 2025 portant sur le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Croix des Vallées

I - Introduction

La mairie organise une **consultation des électeurs** relative au **projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Croix des Vallées**, le **dimanche 22 juin 2025**, aux **bureaux de vote de l'école élémentaire**, ouverts de **8 heures à 18 heures**.

La question, à laquelle il faudra répondre par « oui » ou par « non », est la suivante :

« **L'opération d'aménagement de la Croix des Vallées doit être réalisée sous forme de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), en plusieurs tranches. Toutefois, afin de réduire l'incidence environnementale du projet, la mairie propose :**

- **Le démarrage des travaux d'aménagement par la tranche 2 et l'aménagement d'un cheminement doux au sein de la tranche 1 pour passer les réseaux en souterrain ;**
- **L'exploitation en priorité de la friche agricole ;**
- **La conservation des arbres les plus importants du site ;**

Etes-vous favorable à un tel calendrier de phasage du projet ? ».

II - Contexte et enjeux

A - La démarche

Le **projet actualisé** de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Croix des Vallées soumis au vote lors de la consultation du 22 juin 2025 **fait suite aux 2 réunions d'informations et d'échanges de mars et avril 2025**. Il **prend en considération les remarques émises par les administrés** afin de proposer un **projet diminuant davantage l'incidence environnementale** :

- Le nombre de logements initialement chiffré à 259 logements s'abaissera approximativement à une centaine de logements ;

- La friche agricole centrale sera prioritairement exploitée, comme l'indique la question, expliquant le démarrage des travaux de construction par la tranche 2, puis 3 et 4 ;
- Un cheminement doux correspondant au « chemin de écoliers » sera intégré dans l'espace boisé de la phase 1, comme l'indique la question, avec un passage en souterrain des réseaux ;

Le projet actualisé vise toujours notamment à :

- Stabiliser l'évolution démographique de la commune ;
- Faire perdurer le tissu associatif ;
- Répondre au besoin en logements des jeunes, actifs et aînés du territoire ;
- Préserver la valeur écologique et paysagère du site.

Financièrement, la commune percevra :

- De nouvelles recettes fiscales (plus de 200.000 euros) ;
- Des produits issus de la vente des terrains des différentes phases (environ 4 millions d'euros).

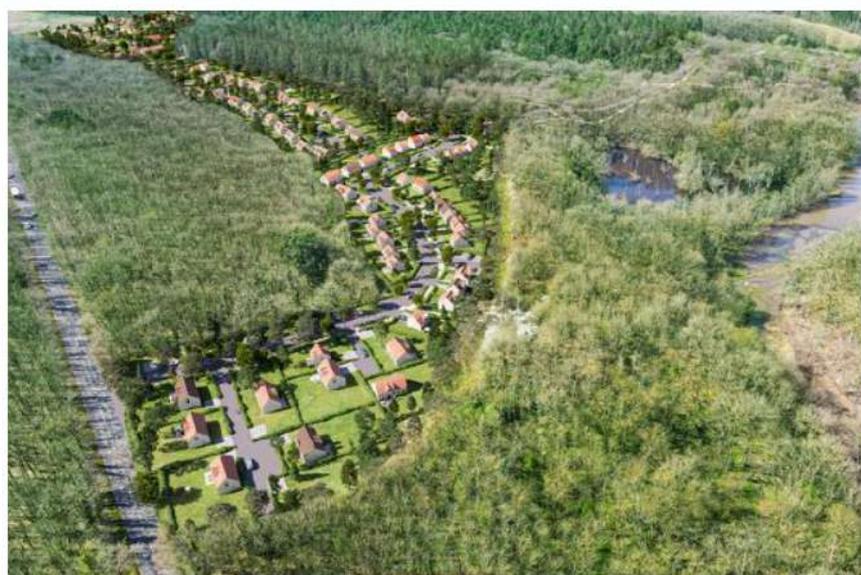
Ces recettes permettront à la commune d'investir dans des projets au service des administrés.

Outre, la diminution du nombre de logements ainsi que la réduction de l'incidence environnementale, les caractéristiques urbanistiques présentées lors des 2 réunions publiques seront mises en œuvre par le concessionnaire, sous le contrôle de la commune.

Annexe projet initial – projet actualisé (illustrations de principe) :



Projet Initial



Projet Actualisé

Un projet actualisé qui garantit l'éloignement des habitations du Morchène et la diminution de l'incidence environnementale en conservant les arbres les plus importants.