



Conseillers en exercice :	23
Conseillers présents :	17
Pouvoirs :	6
Ont voté :	
Pour	19
Contre	
Abstention	4

REGISTRE DES DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 12 AVRIL 2023

L'an deux mille vingt-trois, le mercredi douze avril, à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, salle du Conseil Municipal à Semoy, sous la présidence de M. Laurent BAUDE, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

Date de la convocation du Conseil Municipal : 5 avril 2023

Présents :

Laurent BAUDE – Patricia BLANC – Jean-Louis FERRIER – Christophe SARRE – Chahrazede BENKOU NAVARRO – Hervé LETOURNEAU – Jean-Paul LEGAL – Elisabeth GUEYTE – Nathalie RODRIGUES – Francis RODRIGUES – Linda LOISEL – Christelle LEGENDRE – Amandine LOUIS – Robert FENNINGER – Stéphanie HOUDAS – Anne-Sophie FABRE

Absents excusés : Sana CHENET-CHELDA – Philippe RINGUET – Olivier MORAND – Rabah LOUCIF – Stéphanie DARDEAU – Hugo LEMAITRE – Martine AIME

Pouvoirs :

Philippe RINGUET a donné pouvoir à Laurent BAUDE

Olivier MORAND a donné pouvoir à Hervé LETOURNEAU

Rabah LOUCIF a donné pouvoir à Jean-Louis FERRIER

Stéphanie DARDEAU a donné pouvoir à Linda LOISEL

Hugo LEMAITRE a donné pouvoir à Chahrazede BENKOU NAVARRO

Martine AIME a donné pouvoir à Stéphanie HOUDAS

Secrétaire de séance : Robert FENNINGER

38/23 – ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU CHAMP PRIEUR – MODIFICATION N°4 DU DOSSIER DE RÉALISATION

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du 30 juin 2017, le Conseil Municipal de Semoy a décidé de retenir la société Nexity Foncier Conseil comme aménageur-concessionnaire de la ZAC du Champ Prieur et a autorisé Monsieur le Maire à signer le traité de concession.

Le 28 septembre 2017, la Commune de Semoy et le concessionnaire ont procédé à la signature du traité de concession.

Conformément à ses missions inscrites au traité de concession, l'aménageur a réalisé les études nécessaires à la création et à la réalisation de la ZAC.

L'article 33.2 du traité de concession prévoit que les éléments techniques, financiers et qualitatifs des futurs aménagements (schéma de composition, pièces contractuelles et référentiel d'aménagement) ainsi que le planning prévisionnel, seront incorporés par avenant dans le présent Traité après approbation des dossiers de création et de réalisation par le Conseil municipal.

Le dossier de création de la ZAC du Champ Prieur a été approuvé par le Conseil municipal le 6 mai 2019. Le Programme des Équipements de la zone ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC ont quant à eux été approuvés par le Conseil municipal du 8 octobre 2019. Un modificatif n°1 du Traité de Concession a été approuvé par le Conseil Municipal de Semoy à la même date. Un modificatif n°2 du Traité de Concession a été approuvé par le Conseil Municipal de Semoy le 15 décembre 2020. Un modificatif N°3 du Traité de Concession a été approuvé par le Conseil Municipal de Semoy le 30/09/2022.

Un modificatif n°1 du dossier de réalisation a été approuvé le 25 septembre 2020 et un modificatif n°2 le 26 mars 2021. Un modificatif n°3 a été approuvé le 30 septembre 2022. Depuis, cette date, il a été nécessaire de procéder à certaines modifications significatives du dossier de réalisation qu'il convient à présent de délibérer :

• **En phase 1 :**

- Actualisation de l'ilot 1 : modification du polygone d'implantation de l'ilot 1
- Nouveaux contours des ilots des 22 MIG (ilots 2 à 5) afin de faciliter l'implantation des futures constructions.
- Nouvelle position de l'entrée charretière de l'ilot 13 pour faciliter l'implantation du futur projet.
- Actualisation des surfaces des lots et ilots en conséquence.

• **En phase 2 :**

- Modification des limites entre les lots 91 et 94 afin de corriger des problèmes d'implantation des réseaux.
- Création d'un accès avec un riverain le long de la future rue Lucie Aubrac.
- Correction du polygone d'implantation du lot 97 et de l'ilot 14A
- Modification des coffrets de l'ilot 8
- Actualisation des surfaces des lots et ilots en conséquence.

Les plans du dossier de réalisation sont modifiés en conséquence.

Il est donc désormais nécessaire de procéder à une actualisation du dossier de réalisation par un modificatif n°4 à travers son plan réglementaire.

Compte tenu de l'exposé qui précède, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **de procéder à l'approbation du modificatif n°4 du dossier de réalisation de la ZAC du Champ Prieur à travers son plan réglementaire.**
- **d'assurer la communication au public du modificatif n°4 du dossier de réalisation de la ZAC du Champ Prieur en le rendant consultable sur le site internet de la Commune ainsi qu'en mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels.**

Ceci étant exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté, et ses articles R.311-16 et suivants relatifs à la réalisation des zones d'aménagement concerté,

Vu la délibération n° 92/16 du 4 novembre 2016 par laquelle le Conseil municipal a défini les enjeux et les objectifs de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme ainsi que l'économie générale du projet, conformément à l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme,

Vu le traité de concession relatif à la ZAC du Champ Prieur signé le 28 septembre 2017,

Vu la délibération n° 70/17 du 30 juin 2017 par laquelle le Conseil municipal a désigné la société Nexity Foncier Conseil en qualité d'aménageur-concessionnaire pour la création et la réalisation de la future Zone d'Aménagement Concerté du Champ Prieur,

Vu la délibération n° 40/18 du 23 mars 2018 par laquelle le Conseil municipal a défini les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable à la création et à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Champ Prieur,

Vu le courrier en date du 27 mars 2019 informant de l'absence d'observations de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet,

Vu la délibération n°55/19 en date du 6 mai 2019 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC ainsi que le bilan de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact,

Vu la délibération n° 56/19 en date du 6 mai 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC du Champ Prieur,

Vu la délibération n° 81/19 du 8 octobre 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Cahier des Charges de Cession de Terrains de la ZAC du Champ Prieur et son annexe, le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales ainsi que le plan réglementaire parcellaire,

Vu la délibération n°82/19 du 8 octobre 2019 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°1 du Traité de Concession de la ZAC du Champ Prieur,

Vu la délibération n°83/20 du 25 septembre 2020 portant sur la modification n°1 Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales ainsi que le plan réglementaire parcellaire.

Vu la délibération n°104/20 du 15 décembre 2020 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°2 du Traité de Concession de la ZAC du Champ Prieur.

Vu la délibération n°68/21 du 26 mars 2021 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le modificatif n°2 du Dossier de réalisation de la ZAC du Champ Prieur.

Vu la délibération n°2022-04-07-COM-12 du 7 avril 2022 par laquelle le Conseil Métropolitain d'Orléans Métropole a approuvé le Plan local d'Urbanisme Métropolitain.

Vu la délibération n°66/22 du 30 septembre 2022 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le modificatif n°3 du Dossier de réalisation de la ZAC du Champ Prieur.

Vu la délibération n°67/22 du 30 septembre 2022 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le modificatif n°2 du Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales de la ZAC du Champ Prieur.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (4 abstentions) :

- **D'APPROUVER** le modificatif n°4 du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Champ Prieur à travers son plan réglementaire;
- **D'AUTORISER** le Maire à rendre ledit dossier de réalisation modificatif consultable sur le site internet communal ainsi qu'en mairie, afin d'en assurer la communication au public ;
- **D'AUTORISER** le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Fait à Semoy, le 12 avril 2023

Le président de séance,

Laurent BAUDE
Maire



Le secrétaire de séance,

Robert FENNINGER
Conseiller municipal

Envoi et réception en préfecture le : **25 AVR. 2023**

Publié numériquement le : **02 MAI 2023**

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voies de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de réception par le représentant de l'État dans le département pour contrôle de légalité
- date de publication et/ou de notification

