

**REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2023**



Conseillers en exercice :	23
Conseillers présents :	18
Pouvoirs :	4
Ont voté :	
Pour	18
Contre	
Abstention	4

L'an deux mille vingt-trois, le vendredi vingt-neuf septembre, 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 : 25 septembre 2023

Présents :

Laurent BAUDE – Patricia BLANC – Jean-Louis FERRIER – Christophe SARRE – Chahrazede BENKOU NAVARRO – Hervé LETOURNEAU – Jean-Paul LEGAL (jusqu'à 21h42) – Philippe RINGUET – Olivier MORAND – Nathalie RODRIGUES – Rabah LOUCIF – Francis RODRIGUES – Stéphanie DARDEAU – Linda LOISEL – Christelle LEGENDRE – Hugo LEMAITRE – Robert FENNINGER – Stéphanie HOUDAS

Absents excusés : Sana CHENET-CHELDA – Elisabeth GUEYTE – Amandine LOUIS – Martine AIME – Anne-Sophie FABRE – Jean-Paul LEGAL (à partir de 21h42)

Pouvoirs :

Elisabeth GUEYTE a donné pouvoir à Jean-Louis FERRIER
Amandine LOUIS a donné pouvoir à Laurent BAUDE
Martine AIME a donné pouvoir à Robert FENNINGER
Anne-Sophie FABRE a donné pouvoir à Stéphanie HOUDAS
Jean-Paul LE GAL a donné pouvoir à Christelle LEGENDRE

Secrétaire de séance : Christelle LEGENDRE

64/23 – ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU « CHAMP PRIEUR » - MODIFICATION N°5 DU DOSSIER DE REALISATION

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 25 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 et un modificatif N°4 le 12 avril 2023. Depuis, cette date, il a été nécessaire de procéder à certaines modifications du dossier de réalisation qu'il convient à présent de délibérer :

- Sur l'élargissement du polygone d'implantation du lot 81
- L'évolution des figurés graphiques d'implantation sur cours
- La modification de la légende afin de supprimer toute mention de zone « non aedificandi » pour les espaces situés « hors polygone d'implantation »

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°5 à travers son plan réglementaire.

Il est précisé que, conformément aux dispositions des articles R.311-9 et R.311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Semoy.

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.

Vu la délibération n°38/23 du 12 avril 2023 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le modificatif n°4 du Dossier de réalisation de la ZAC du Champ Prieur.

Vu la délibération n°39/23 du 12 avril 2023 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification n°3 du CPAUPE de la ZAC du Champ Prieur.

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

- **D'APPROUVER le modificatif n°5 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 29 septembre 2023

Le président de séance,

Laurent BAUDE

Maire



La secrétaire de séance,

Christelle LEGENDRE

Conseillère municipale



Transmission au contrôle de légalité le :

Publication numérique le :

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

Envoyé en préfecture le 10/10/2023

Reçu en préfecture le 10/10/2023

Publié le



ID : 045-214503088-20230929-64_23-DE



DEPARTEMENT DU LOIRET
COMMUNE DE SEMOY

ZAC DU CHAMP PRIEUR

Route de Saint Jean de Bray

Rue des Barrois

Rue des Tarètes

14/09/2020	AJ	Suppression des lots 11 et 12 et modification du plan de zonage	ECHELLE:	1/500
27/09/2020	AR	Intégration des lots 11 et 12	REFERENCE:	EA1/001
09/04/2020	AR	Modification générale de l'état des lieux	EA1/001	001
21/03/2020	AR	Mise à jour des lots 11 et 12		
13/06/2019	A	ÉLÉMENT DÉTAILLÉ		



PLAN PARCELLAIRE

X, Y rattachés au système planimétrique Lambert II
Z rattaché au système altimétrique NGF IGN69

LEGENDE

Les Eaux Pluviales des lots devront être traitées sur la parcelle

- Regard de branchement Eau Pluviales
- Regard de branchement Eau Usées
- Branchement Eau Potable
- Regard de branchement Téléphone
- Collet EDF
- Collet GAZ
- Accès garage
- Norme à implémenter ultérieurement
- Altitude terrain naturel
- Altitude projet
- Emprise ou sol maximale autorisée
- Surface de plancher maximale autorisée
- Surface de la zone constructible
- Arbres existants à conserver

- Zone hors polygone d'implantation (sauf spécificité du règlement 60/9)
- Stationnement de midi obligatoire sur la parcelle, 5m²/lot sauf indication contraire
- Stationnement de midi obligatoire sur la parcelle, 1,5m²/lot
- Stationnement de midi obligatoire sur la parcelle. Les dimensions et le positionnement seront fixés lors de la réalisation des PC
- Hermin : privatif d'une largeur de 3m
- Clôture bois implantée par l'aménageur
- Implantation obligatoire de la construction principale
- Stationnement de midi obligatoire sur la parcelle, non coté et non constructible - 50% max. Cette place souffre d'une servitude de passage de réhaus.
- zone de foule archéologique

