

# MAIRIE



74270

CHÊNE-EN-SEMINE

433, route du Prieuré

Tél. : 04 50 77 90 87

Fax : 04 50 23 78 64

E-mail : [mairie@chene-en-semine.fr](mailto:mairie@chene-en-semine.fr)

Site : [www.chene-en-semine.fr](http://www.chene-en-semine.fr)

## PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 6 JUILLET 2023

Nombre de conseillers :

En exercice : 11

Présents : 09

Votants : 10

**L'an deux mille vingt-trois**, le 6 juillet

Le conseil municipal de Chêne en Semine, dûment convoqué, s'est réuni à 19 heures 00 en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Paul Rannard, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : onze

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 juin 2023

**Présents** : Paul Rannard, Marie-Claude Fournet, Jean-François Borget, David Jordan, Gérard Mouillet, Carine Messier, Loïc Besset, Aurélie Stéfani, Isabelle Seinera

**Absents excusés** : Olivier Thévenet

Sébastien Cotterlaz-Rannard qui donne pouvoir à Marie-Claude Fournet

M Loïc Besset a été désigné secrétaire de séance

Adoption du procès-verbal de la séance du 12 juin 2023

### **Présentation de l'Opération d'Aménagement Programmé - Les Milières**

Monsieur le Maire informe les membres du conseil que Mme Audrey BRIANCON – responsable du pôle urbanisme ne pourra pas être présente à la réunion.

M Laurent BASSET – société LBPI – expose au conseil municipal que suite au souhait des conjoints Baudet de vendre la parcelle cadastrée section ZH n°6, il a le projet de lancer un programme d'habitat sur une partie de ce terrain.

Ce projet comprendrait :

- 2 collectifs de 12 logements - 6 de type T3 (d'environ 65 m<sup>2</sup>) et 6 de type T2 (d'environ 42 à 47 m<sup>2</sup>) dont 4 logements sociaux avec Bail Réel Solidaire (accessibles à la propriété)
- 6 villas individuelles – superficie du terrain environ 450 m<sup>2</sup>

Remarques des membres du conseil :

1) L'avant-projet comprenait 9 logements/collectifs, ce changement va donc générer une modification de la hauteur des bâtiments.

Réponse LBPI : au vu de leurs emplacements, cela n'aurait aucun impact visuel au niveau de la route du Prieuré.

2) Il faudrait prévoir plus de logements type T3 et moins de type T2

Réponse LBPI : d'après des études, il s'avère que les types T2 se vendent rapidement. Il s'engage à étudier cette proposition mais il n'est pas certain que financièrement cela puisse être réalisable.

3) Au vu du projet, il conviendrait de rajouter 3 à 4 places de stationnement supplémentaires

Réponse LBPI : a pris note de la demande

Ce projet nécessite une modification de l'Orientation d'Aménagement Programmé du P.L.U.I de la Semine.

La réalisation de celui-ci devrait prendre de deux à trois ans.

Le Maire rappelle que le conseil doit se prononcer sur le projet d'acquisition d'une partie de cette parcelle afin de réaliser une opération foncière. Un protocole d'accord a été établi, entre la société LBPI et la commune, afin de définir la prise en charge financière du giratoire et de l'aménagement intérieur de la voirie et des réseaux. Le coût sera réparti comme suit : 60% à la charge de la société LBPI - 40% à la charge de la commune. Le conseil valide ce protocole d'accord.

### **Délibération n°2023/04/30**

#### **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.)**

Vu la délibération n° CC 38/2020 en date du 25 février 2020 du conseil communautaire portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Semine,

Vu le règlement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, applicable à la zone 1AUh1, préconisant la création d'environ 36 logements,

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que le projet du futur lotissement « Les Milières » comprendrait environ 30 logements sur la tranche A de l'O.A.P.

Afin de permettre la réalisation de ce programme d'habitat, il conviendrait d'autoriser la C.C.U.R., en charge de la compétence urbanisme et aménagement du Territoire, à lancer une modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale de la Semine.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés

**Autorise** la Communauté de Communes Ussets et Rhône à lancer la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Semine.

**Autorise** le Maire à signer tous les documents afférents à cette opération.

La société LBPI s'engage à rembourser, à la commune, tous les frais concernant cette opération.

### **Délibération n°2023/04/31**

#### **Promesse de vente – acquisition de parcelles**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que les conjoints Baudet souhaitent vendre la parcelle cadastrée section ZH n°6 située au lieu-dit les Milières.

il avait été proposé que la commune se porte acquéreur d'une partie de la parcelle susmentionnée comme suit :

un terrain d'une surface d'environ 6 127 m<sup>2</sup> au prix 153 175.00 € soit 25 €/m<sup>2</sup>

un terrain d'une surface d'environ 396 m<sup>2</sup> au prix de 396.00 € soit 1 €/m<sup>2</sup>  
un terrain d'une surface d'environ 1 979 m<sup>2</sup> au prix de 989.50 € soit 0.50 €/m<sup>2</sup>

Monsieur le Maire donne lecture du projet d'acte établi par Maître Andrée BERNARD et Maître Thierry LAFAY relatif à une promesse de vente.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés

**Approuve** le projet d'acte (ci-annexé) contenant promesse de vente d'une partie de la parcelle cadastrée section ZH n°6 situé lieu-dit les Milières définie comme :

un terrain d'une surface d'environ 6 127 m<sup>2</sup> au prix 153 175.00 € soit 25 €/m<sup>2</sup>

un terrain d'une surface d'environ 396 m<sup>2</sup> au prix de 396.00 € soit 1 €/m<sup>2</sup>

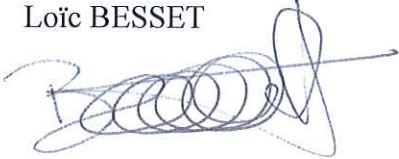
un terrain d'une surface d'environ 1 979 m<sup>2</sup> au prix de 989.50 € soit 0.50 €/m<sup>2</sup>

**Autorise** le Maire à signer tous les documents afférents à cette opération

**Questions diverses** : néant

Clôture de la séance : 21 h 25

Le secrétaire de séance  
Loïc BESSET



Le Maire  
Paul RANNARD

