



Commune de Saint-Firmin-des-Bois (Loiret)

**SESSION EXTRAORDINAIRE
DU JEUDI 07 AVRIL 2022**

Par lettre en date du 05 Avril 2022,
les membres du Conseil Municipal ont été convoqués à la Mairie pour le
JEUDI 07 AVRIL 2022 à 18 h 00, en session extraordinaire.

L'an deux mille vingt-deux, le SEPT AVRIL à dix-huit heures zéro minute,
Le Conseil Municipal de SAINT-FIRMIN-des-BOIS, légalement convoqué, s'est réuni en
séance publique, au lieu habituel des séances, sous la présidence de Madame Francine
DE WILDE, Maire.

Etaient présents : DE WILDE Francine, RIGLET Bernard, ~~REINE Fabien~~, REMENANT
Christine, ~~FAISY Christophe~~, JOUHANNAU Alexa, LAGRANGE Sébastien, LEBAILLY
Philippe, SCHAAP Vincent

Absents excusés : F. REINE ; C. FAISY

Bon pour pouvoir : F. REINE à C. REMENANT ; C. FAISY à P. LEBAILLY

Secrétaire : Mme Christine REMENANT

LA SÉANCE

URGENCE DE LA REUNION :

Le Conseil Municipal DONNE SON ACCORD sur la procédure de réunion extraordinaire utilisée
par Madame le Maire.

Selon l'article L2121-15 du CGCT il est procédé à l'élection du secrétaire.

Madame C. REMENANT est nommée secrétaire de séance

Délibérations :

- 1) Création d'une ZAD

1 – Création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) – Centre Bourg

Madame Le Maire expose les faits suivants :

La commune a enregistré depuis 1982 une forte augmentation de sa population, passant de 281
habitants en 1982 à 362 en 1990, et dépassant les 500 en 2022, avec un rythme moyen de
construction en logements de 4 unités par an. Ce rythme s'est d'ailleurs poursuivi depuis et, dans le
même laps de temps le nombre de résidence secondaire qui représentait plus de 45 % du parc total
de logements en 1982, a diminué au profit des résidences principales (15 % de résidence secondaire
en 2022).

Malgré cette augmentation, la commune ne dispose toujours pas de **services et commerces de proximité**, ce qui constitue un handicap pour l'accueil de nouveaux habitants, voire pour le maintien de la population actuelle. De plus, l'habitat n'est pas adapté à la population vieillissante, et la commune souhaite mettre en place une politique d'habitat inclusif sur son territoire.

Par ailleurs, il n'existe que très peu d'entreprises sur la commune, de plus elles ne sont pas créatrices d'emploi.

L'objectif de la commune est de poursuivre son développement principalement sur le centre-bourg, de favoriser l'installation d'un ou plusieurs commerces et de services (maison d'assistante maternelle, café-épicerie associative, logements adaptés aux seniors, etc...), avec comme atout principal la qualité bâtie et naturelle du site du bourg (à préserver, à améliorer, à sécuriser), et de mettre en place un cheminement doux et sécurisé dans le centre bourg.

Pour y parvenir, il y a lieu pour la collectivité de mener une politique d'acquisition foncière chaque fois qu'une occasion se présente dans des secteurs à délimiter en fonction de ces objectifs.

Compte-tenu de la morphologie et de la topographie du bourg, et des infrastructures communales existantes, Madame le Maire propose au Conseil Municipal de créer une zone d'aménagement différé (ZAD), dans le secteur du centre-bourg, à l'intérieur de laquelle la commune pourra exercer un droit de préemption pour la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement liées :

- soit au développement de l'habitat,
- soit à l'accueil d'activités économiques,
- soit à la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti,
- soit à la sécurité des personnes.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

Zone A : A l'unanimité (pour une surface totale de 5090 m²)

Zone B : A l'unanimité (pour une surface totale de 5962 m²)

Zone C : 7 voix pour, 2 abstentions pour les parcelles E83 et E84, (pour une surface totale de 4505 m²)

Tel que définies sur le plan annexé.

Sollicite de Madame la Préfète, la création d'une ZAD dans le secteur mentionné ci-dessus

Demande que la Commune de ST FIRMIN DES BOIS soit bénéficiaire du droit de préemption

Décide que la ZAD sera dénommée **ZAD dite du CENTRE-BOURG**

Rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance a été levée à 18 h 35 heures.


Le Maire,

le Secrétaire de Séance,



Rappel des Membres présents CMEO du 07/04/2022 :

Signatures :

DE WILDE Francine 	RIGLET Bernard 	REINE Fabien Absent excusé	FAISY Christophe Absent excusé
JOUHANNAU Alexa	SCHAAP Vincent 	LAGRANGE Sébastien 	REMENANT Christine 
LEBAILLY Philippe 			