



## COMPTE RENDU

### BUREAU EXECUTIF COMMUNAUTAIRE DU 18 NOVEMBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 18 Novembre à 18 h 30, le Bureau Exécutif de la Communauté de Communes du VAL-DE-CHER-CONTROIS s'est réuni, au siège de la Communauté de Communes Val de Cher-Controis, sous la Présidence de Monsieur Jean-Luc BRAULT, le Président :

**Étaient présents :**

<b>Président</b>	Monsieur BRAULT Jean-Luc		
<b>1<sup>ère</sup> Vice-Présidente</b>	Madame PENNEQUIN Elisabeth	<b>1<sup>er</sup> membre</b>	----
<b>2<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	----	<b>2<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur BERTHAULT Jean-Louis
<b>3<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	Monsieur MARINIER Jean-François	<b>3<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur CHARLUTEAU Daniel
<b>4<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	----	<b>4<sup>ème</sup> membre</b>	----
<b>5<sup>ème</sup> Vice-Présidente</b>	Madame DELORD Martine	<b>5<sup>ème</sup> membre</b>	----
<b>6<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	Monsieur PAOLETTI Jacques	<b>6<sup>ème</sup> membre</b>	----
<b>7<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	Monsieur CHARBONNIER François	<b>7<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur SARTORI Philippe
<b>8<sup>ème</sup> Vice-Présidente</b>	Madame Anne-Marie COLONNA	<b>8<sup>ème</sup> membre</b>	----
<b>9<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	Monsieur SIMIER Claude	<b>9<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur SINSON Daniel
<b>10<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	Monsieur GOUTX Alain	<b>10<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur LANGLAIS Pierre

**Nombre membres du bureau :**

- en exercice : 21
- présents : 14
- votants : 17

**Date de convocation :**  
8 novembre 2019

**Étaient absents excusés :** Monsieur MONCHET Francis - Monsieur SAUQUET Claude - Monsieur CHARRET Bernard - Monsieur ALMYR Jean-Claude - Monsieur MARTELLIERE Eric - Monsieur GAUTRY François - Madame CHARLES Françoise -

**Absents ayant donné procuration :** Monsieur MONCHET Francis à Madame DELORD Martine – Monsieur SAUQUET Claude à M. SIMIER Claude – Madame CHARLES Françoise à Monsieur BRAULT Jean-Luc –

Madame PENNEQUIN Elisabeth est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ce qu'elle accepte.

Monsieur le Président sollicite les membres du bureau pour l'ajout d'un dossier à l'ordre du jour qui est le suivant :

➤ **Aménagement de l'espace :**

N° 3 : Compétence plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) – modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Selles-sur-Cher et définition des modalités de mise à disposition du public

Le Bureau approuve cet ajout à l'ordre du jour puis délibère sur les dossiers suivants :

### Aménagement de l'Espace

#### **1. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AA N° 4 SISE 29 ROUTE DE BLOIS A SELLES-SUR-CHER (41130)**

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 1er octobre 2019 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section AA n°4 (6 271 m<sup>2</sup>), sise 29 route de Blois à Selles-sur-Cher (41130), appartenant à Monsieur HALIMI Franck et Madame MIRKOVIC Svetlana domiciliés 29 route de Blois 41130 Selles-sur-Cher, au prix de 464 000 € TTC, frais d'acte en sus.

- **Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 211-2,
- **Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 30 janvier 2017 déléguant au bureau communautaire l'exercice du droit de préemption urbain en zone d'activité que les communes auront octroyé à la Communauté,
- **Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 13 février 2017 déléguant le droit de préemption urbain aux communes disposant d'un document d'urbanisme, Plan Local d'Urbanisme ou Plan d'Occupation des Sols, et ce sur l'ensemble de leur territoire à l'exception de certaines zones d'activités,
- **Vu** la demande de déclaration d'intention d'aliéner reçue le 01 octobre 2019 et enregistrée sous le n°041.242.19.U0003 concernant la vente de la parcelle cadastrée section AA n°4 (6 271 m<sup>2</sup>), sise 29 route de Blois à Selles-sur-Cher (41130) et située en zone Ui du Plan Local d'Urbanisme,
- **Considérant** que la Communauté de communes Val de Cher-Controis n'a pas de projet sur cette parcelle, Le Bureau communautaire, **à l'unanimité**, décide de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur la vente de la parcelle cadastrée section AA n°4 (6 271 m<sup>2</sup>), sise 29 route de Blois à Selles-sur-Cher (41130), appartenant à Monsieur HALIMI Franck et MIRKOVIC Svetlana domiciliés 29 route de Blois 41130 Selles-sur-Cher, au prix de 464 000 € TTC, frais d'acte en sus.

## **2. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AA N° 5 SISE AU LIEU-DIT SAINT-LAZARE A SELLES-SUR-CHER (41130)**

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 04 octobre 2019 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section AA n°5 (3 146 m<sup>2</sup>), sise au lieu-dit Saint-Lazare à Selles-sur-Cher (41130), appartenant à Monsieur CHUIT Denis domicilié 21 rue de la Collinière 41130 Selles-sur-Cher, au prix de 45 000 € TTC, frais d'acte en sus.

- **Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 211-2,
- **Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 30 janvier 2017 délégrant au bureau communautaire l'exercice du droit de préemption urbain en zone d'activité que les communes auront octroyé à la Communauté,
- **Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 13 février 2017 délégrant le droit de préemption urbain aux communes disposant d'un document d'urbanisme, Plan Local d'Urbanisme ou Plan d'Occupation des Sols, et ce sur l'ensemble de leur territoire à l'exception de certaines zones d'activités,
- **Vu** la demande de déclaration d'intention d'aliéner reçue le 04 octobre 2019 et enregistrée sous le n°041.242.19.U0004 concernant la vente de la parcelle cadastrée section AA n°5 (3 146 m<sup>2</sup>), sise au lieu-dit Saint-Lazare à Selles-sur-Cher (41130) et située en zone Ui du Plan Local d'Urbanisme,
- **Considérant** que la Communauté de communes Val de Cher-Controis n'a pas de projet sur cette parcelle, Le Bureau communautaire, **à l'unanimité**, décide de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur la vente de la parcelle cadastrée section AA n°5 (3 146 m<sup>2</sup>), sise au lieu-dit Saint-Lazare à Selles-sur-Cher (41130), appartenant à Monsieur CHUIT Denis domicilié 21 rue de la Collinière 41130 Selles-sur-Cher, au prix de 45 000 € TTC, frais d'acte en sus.

Pour ces deux dossiers, Monsieur le Président ou son représentant est autorisé à l'effet de signer tous documents nécessaires à la renonciation de ce droit.

## **3. COMPETENCE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SELLES-SUR-CHER ET DEFINITION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

La Communauté de communes Val de Cher-Controis travaille à l'installation d'une unité de casernement de Gendarmerie comprenant 11 logements de fonction, dans la zone d'activité de Selles-sur-Cher. L'implantation de la Gendarmerie s'est décidée en concertation avec l'Etat, la mairie de Selles-sur-Cher et la Communauté de Communes Val de Cher-Controis sur des terrains dont la maîtrise foncière est publique. Le projet se compose de 2 entités : une unité de casernement composée à la fois d'un bâtiment de gendarmerie, implanté sur rue en retrait de 5 m accueillant les bureaux, l'accueil du public et un bâtiment technique en fond de cour et un ensemble de 11 logements de fonction répartis en 4 plots. La réalisation du projet nécessite une modification du règlement écrit du PLU de Selles-sur-Cher afin d'autoriser dans la zone les équipements et constructions d'intérêt public, les logements inscrits dans les programmes d'équipements et de constructions d'intérêt public autorisés dans la zone. Il convient de ne pas réglementer l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour les équipements et constructions d'intérêt public, de permettre des adaptations aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour la réalisation d'équipements ou de constructions d'intérêt public, de ne pas réglementer la hauteur des bâtiments à usage de service public et toutes constructions liées et de ne pas réglementer les clôtures nécessaires aux équipements et constructions d'intérêt public autorisés dans la zone. Dans le cadre de la compétence Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), dont est dotée la Communauté, il est proposé au bureau communautaire d'approuver la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme communal de Selles-sur-Cher, afin de permettre l'implantation de la Gendarmerie.

- **Vu** le Code de l'Urbanisme en vigueur et notamment ses articles L153-36, L153-37, L153-45 à L153-47 ;
- **Vu** la délibération du Conseil municipal de Selles-sur-Cher n°2011/44 du 19 avril 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Selles-sur-Cher;
- **Vu** la délibération du Bureau communautaire n°12J17-7 du 12 juin 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Selles-sur-Cher ;
- **Vu** la délibération du Conseil communautaire n°18J15-1 du 18 juin 2015 dotant la Communauté de communes de la compétence en matière d'élaboration, modification et révision de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- **Vu** la délibération du Conseil communautaire n°30N15-2 du 30 novembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- **Vu** la délibération du Conseil communautaire n° 27M17-1-1 en date du 27 mars 2017 délégrant au Bureau communautaire les modifications de plan local d'urbanisme ;
- **Vu** le projet d'unité de casernement de Gendarmerie comprenant 11 logements de fonctions dans la zone d'activité de Selles-sur-Cher ;
- **Vu** la notice de présentation de la modification simplifiée n°2 et le projet de règlement écrit applicable à la zone d'activité modifiée ;
- **Considérant** que l'implantation de la Gendarmerie de Selles-sur-Cher relève de l'intérêt générale ;
- **Considérant** la nécessité d'adapter le règlement écrit (pièce D) du PLU de de la Commune de Selles-sur-Cher ;
- **Considérant** que la modification simplifiée n°2 est cohérente avec le lancement des travaux du PLUi de l'ex-Val de Cher Controis ;

Le Bureau Communautaire, à l'unanimité, autorise la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Selles-sur-Cher et décide de mettre le dossier de la modification simplifiée n°2 du PLU de SELLES-SUR-CHER à la disposition de la population, conformément à l'article L.153-47 du code de l'Urbanisme, et selon les modalités suivantes : le dossier de modification simplifiée n°2 sera mis à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie et l'information sera publiée dans un journal officiel du département de Loir-et-Cher 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition et de l'afficher également 8 jours avant la mise à disposition du public et ce pendant toute la durée de la mise à disposition fixée à un mois. Ce dossier comprendra la notice de présentation, le règlement écrit (pièce D), complété par l'avis des personnes publiques associées et un registre permettant au public de formuler ses observations Monsieur le Président ou son représentant est autorisé à l'effet de signer tous actes et pièces nécessaires à l'élaboration de ce document. La présente délibération fera l'objet : d'une transmission aux services préfectoraux de Loir-et-Cher et aux diverses personnes publiques associées, d'un affichage pendant un mois à la mairie de Selles-sur-Cher et au siège de la Communauté de communes Val de Cher-Controis, d'une mention dans un journal officiel diffusé dans le département de Loir-et-Cher au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition et d'une publication, pour information au recueil des actes administratifs (RAA) du département de Loir-et-Cher.

## Affaires diverses

### DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le Président présente le projet d'acquisition de parcelles, sises dans la zone industrielle des Barreliers à Contres Commune déléguée du Controis-en-Sologne, appartenant aux Etablissements Bruno ROBERT, en vue d'y réaliser deux opérations bien distinctes. La première consiste à créer une voie nouvelle pour relier la Rue des Entrepreneurs au Boulevard de l'Industrie afin de desservir complètement la zone industrielle. La seconde consiste à réaliser une réserve foncière afin d'y implanter de nouvelles entreprises. Le bureau émet un avis favorable sur cette acquisition portant sur une superficie totale d'environ 25 000 m<sup>2</sup> et ce au prix de 20 € le m<sup>2</sup> sous réserves de l'avis des domaines. Ce dossier sera porté à l'ordre du jour d'un prochain Conseil communautaire.

### DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Dans le cadre de l'organisation d'une étape sur le territoire Val2c en 2020 pour le 61ème Tour du Loir-et-Cher, le bureau émet un avis favorable pour que la Communauté soutienne financièrement les villes étapes. Le coût d'un départ est estimé à 4 500 € net et celui d'arrivée à 8 500 € net. La prise charge proposée est fixée à hauteur de 60 % de ces montants. Ce dossier sera examiné lors du Conseil communautaire du 9 décembre 2019.

### DOTATION D'ÉQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR) 2020

Le bureau émet un avis favorable pour la présentation prioritaire de deux dossiers à l'examen de la Commission préfectorale octroyant la DETR 2020. Il s'agit du projet de création de deux annexes pour la Chambre d'Agriculture de Loir-et-Cher comprenant une antenne de proximité à Contres Commune déléguée du Controis-en-Sologne et une antenne viticole et œnologique (laboratoire) à Noyers-sur-Cher et du projet d'acquisition du bâtiment RABET à Thenay Commune déléguée du Controis-en-Sologne.

### SCHEMA DEPARTEMENTAL REVISE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE DE LOIR-ET-CHER 2020-2026

Monsieur Alain GOUTX, Vice-Président délégué à la gestion des aires d'accueil des gens du voyage, restitue aux membres du bureau la teneur des échanges de la Commission consultative Départementale de Loir-et-Cher de ce jour, relative au projet de schéma départemental révisé d'accueil des gens du voyage de Loir-et-Cher 2020-2026. S'agissant du Val de Cher-Controis, les cinq points suivants ont été actés :

1. La future intégration de l'aire communale contiguë à l'aire légale des sapins sise à Selles-sur-Cher ;
2. La future intégration de l'aire communale du Controis-en-Sologne.
3. La création d'une aire de grand passage en Vallée du Cher.
4. La création de six terrains familiaux locatifs (TFL) avec une possibilité d'augmenter le nombre si les conclusions de la MOUS le préconisent.
5. La création de 16 logements adaptés sur l'ensemble du territoire.

La séance est levée à 20 h 15  
Le Controis-en-Sologne, le 27 novembre 2019  
Le Président

Jean-Luc BRAULT



