



COMPTE RENDU

BUREAU EXECUTIF COMMUNAUTAIRE DU 14 JANVIER 2020

L'an deux mille vingt, le 14 janvier 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 :

Etaients présents :

Président	Monsieur BRAULT Jean-Luc		
1^{ère} Vice-Présidente	Madame PENNEQUIN Elisabeth	1^{er} membre	----
2^{ème} Vice-Président	----	2^{ème} membre	Monsieur BERTHAULT Jean-Louis
3^{ème} Vice-Président	Monsieur MARINIER Jean-François	3^{ème} membre	Monsieur CHARLUTEAU Daniel
4^{ème} Vice-Président	----	4^{ème} membre	Monsieur ALMYR Jean-Claude
5^{ème} Vice-Présidente	Madame DELORD Martine	5^{ème} membre	----
6^{ème} Vice-Président	Monsieur PAOLETTI Jacques	6^{ème} membre	Monsieur GAUTRY François
7^{ème} Vice-Président	Monsieur CHARBONNIER François	7^{ème} membre	Monsieur SARTORI Philippe
8^{ème} Vice-Présidente	Madame Anne-Marie COLONNA	8^{ème} membre	Madame CHARLES Françoise
9^{ème} Vice-Président	Monsieur SIMIER Claude	9^{ème} membre	Monsieur SINSON Daniel
10^{ème} Vice-Président	Monsieur GOUTX Alain	10^{ème} membre	----

Nombre membres du bureau :

- en exercice : 21
- présents : 16
- votants : 18

Date de convocation :
7 Janvier 2020

Etaients absents excusés : - Monsieur MONCHET Francis – Monsieur SAUQUET Claude – Monsieur CHARRET Bernard - Monsieur MARTELLIERE Eric - Monsieur LANGLAIS Pierre -

Absents ayant donné procuration : Monsieur MONCHET Francis à Monsieur BRAULT Jean-Luc – Monsieur CHARRET Bernard à Monsieur CHARLUTEAU Daniel –

Madame DELORD Martine 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 de trois dossiers à l'ordre du jour qui sont les suivants :

➤ **Aménagement de l'espace :**

- N° 3 : Exercice du droit de préemption urbain sur la vente des parcelles cadastrées section BR n° 133, 135, 137, 219, 223, 225, 227, 229, 237 et 240 sises au lieu-dit Vaurobert à Contres Commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700)
- N° 4 : Exercice du droit de préemption urbain sur la vente de la parcelle cadastrée section BM n°39 sise au lieu-dit la Benardière à Contres Commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700)
- N° 5 : Compétence plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) – bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme

Le Bureau approuve ces ajouts 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 AE N° 421 SISE 1 RUE DES FAUVETTES A MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 22 novembre 2019 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section AE n°421 (2 009 m²), sise 1 rue des Fauvettes à Montrichard Val de Cher (41400), appartenant à Monsieur GOUTARD Abel et Madame MOISY Solange domiciliés 5 rue de la Californie à TOURS (37000), au prix de 55 000 € 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 22 novembre 2019 et enregistrée sous le n°041.151.19.U0001 concernant la vente de la parcelle cadastrée section AE n°421 (2 009 m²), sise 1 rue des Fauvettes à Montrichard Val de Cher (41400) 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 AE n°421 (2 009 m²), sise 1 rue des Fauvettes à Montrichard Val de Cher (41400), appartenant à Monsieur GOUTARD Abel et Madame MOISY Solange domiciliés 5 rue de la Californie à TOURS (37000), au prix de 55 000 € TTC, frais d'acte en sus.

2. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION AX N° 61, 67, 68 ET 69 SISES RUE GUTENBERG ET 12 RUE ANDRE BOULLE A NOYERS-SUR-CHER (41140)

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 21 novembre 2019 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section AX n°61 (5 352 m²) et 69 (2 277 m²) sises rue Gutenberg à Noyers-sur-Cher (41140), n° 67 (6 745 m²) et 68 (4 490 m²) sises 12 rue André Boulle à Noyers-sur-Cher (41140), appartenant à la SCI MARISOL représentée par Monsieur Jean-Jacques FOLLEREAU, dont le siège se situe 37 A allée des Pins à BLOIS (41000), au prix de 1 040 000 € 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 21 novembre 2019 et enregistrée sous le n°041.164.19.U0005 concernant la vente des parcelles cadastrées section AX n°61 (5 352 m²) et 69 (2 277 m²) sises rue Gutenberg à Noyers-sur-Cher (41140) ainsi que n° 67 (6 745 m²) et 68 (4 490 m²) sises 12 rue André Boulle à Noyers-sur-Cher (41140) et situées 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 des parcelles cadastrées section AX n°61 (5 352 m²) et 69 (2 277 m²) sises rue Gutenberg à Noyers-sur-Cher (41140) ainsi que n° 67 (6 745 m²) et 68 (4 490 m²) sises 12 rue André Boulle à Noyers-sur-Cher (41140), appartenant à la SCI MARISOL représentée par Monsieur Jean-Jacques FOLLEREAU, dont le siège se situe 37 A allée des Pins à BLOIS (41000), au prix de 1 040 000 € TTC, frais d'acte en sus.

3. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION BR N° 133, 135, 137, 219, 223, 225, 227, 229, 237 ET 240 SISES AU LIEU-DIT VAUROBERT A CONTRES – COMMUNE DE LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700)

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 30 décembre 2019 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section BR n°133 (187 m²), 135 (1 368 m²), 137 (557 m²), 219 (5 170 m²), 223 (1 727 m²), 225 (15 m²), 227 (173 m²), 229 (1 206 m²), 237 (1 064 m²) et 240 (60 m²) sises au lieu-dit Vaurobert à CONTRES – Commune de LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700) appartenant à la SAS BOB FAMILY représentée par Monsieur Bruno ROBERT, dont le siège social se situe 34 avenue des Champs Elysées à PARIS (75008), au prix de 276 648 € 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 30 décembre 2019 et enregistrée sous le n°041.059.19.U0006 concernant la vente des parcelles cadastrées section BR n°133 (187 m²), 135 (1 368 m²), 137 (557 m²), 219 (5 170 m²), 223 (1 727 m²), 225 (15 m²), 227 (173 m²), 229 (1 206 m²), 237 (1 064 m²) et 240 (60 m²) sises au lieu-dit Vaurobert à CONTRES – Commune de LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700) et situées en zone AU1 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 des parcelles cadastrées section BR n°133 (187 m²), 135 (1 368 m²), 137 (557 m²), 219 (5 170 m²), 223 (1 727 m²), 225 (15 m²), 227 (173 m²), 229 (1 206 m²), 237 (1 064 m²) et 240 (60 m²) sises au lieu-dit Vaurobert à CONTRES – Commune de LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700) appartenant à la SAS BOB FAMILY représentée par Monsieur Bruno ROBERT, dont le siège social se situe 34 avenue des Champs Elysées à PARIS (75008), au prix de 276 648 € TTC, frais d'acte en sus.

4. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION BM N°39 SISE AU LIEU-DIT LA BERNARDIERE A CONTRES – COMMUNE DE LE CONTROIS EN SOLOGNE (41700)

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 27 décembre 2019 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section BM n°39 (2 960 m²), sise au lieu-dit La Bernardière à CONTRES – Commune de LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700), appartenant à Monsieur BEZAULT Raymond

domicilié 16 rue des Aulnes à CONTRES – Commune de LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700), au prix de 15 000 € 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 27 décembre 2019 et enregistrée sous le n°041.059.19.U0005 concernant la vente de la parcelle cadastrée section BM n°39 (2 960 m²), sise au lieu-dit La Bernardière à CONTRES – Commune de LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700) et située en zone Ui du Plan Local d'Urbanisme,

Le Bureau communautaire, **à l'unanimité**, décide d'exercer son droit de préemption urbain sur la vente de la parcelle cadastrée section BM n°39 (2 960 m²), sise au lieu-dit La Bernardière à CONTRES – Commune de LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700), appartenant à Monsieur BEZAULT Raymond domicilié 16 rue des Aulnes à CONTRES – Commune de LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700), au prix de 15 000 € TTC, frais d'acte en sus. **Au regard d'un certain nombre d'éléments manquants, cette délibération n'a pas été transmise à la Préfecture. Ce dossier sera réexaminé lors du bureau fixé le 10 février 2020.**

Monsieur le Président ou son représentant est autorisé à l'effet de signer tous documents nécessaires à la renonciation du droit de préemption pour les quatre dossiers susvisés.

5. COMPETENCE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) – BILAN DE LA MISE A DISPOSITION ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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 la Commune 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 5m 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. Sa réalisation nécessite une modification du règlement écrit du PLU de la Commune 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. 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, et suite à sa mise à disposition du publique et à la consultation des personnes publiques associées, 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** la délibération du bureau communautaire n°18N19-3 du 18 novembre 2019, prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU de Selles-sur-Cher et définissant les modalités de mise à disposition du publique,
- **Vu** le projet d'unité de casernement de Gendarmerie comprenant 11 logements de fonctions dans la zone d'activité de Selles-sur-Cher ;
- **Vu** le dossier d'approbation de la modification simplifiée n°2 dont le projet de règlement écrit applicable à la zone d'activité modifiée ;
- **Vu** l'absence d'observations des personnes publiques associées ;
- **Vu** l'absence d'observations dans le registre de mise à disposition du publique à la mairie de Selles-sur-Cher ;
- **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 ;
 - **Considérant** que les modalités de mise à disposition du publique défini ont bien été respectées ;
- Le Bureau Communautaire, à l'unanimité, dresse un bilan favorable de la mise à disposition du publique et approuve la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Selles-sur-Cher. 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, 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 et d'une publication, pour information au recueil des actes administratifs (RAA) du département de Loir-et-Cher. Après réception de la présente délibération accompagnée des dossiers en Préfecture de Loir-et-Cher et l'accomplissement des mesures de publicité mentionnées ci-dessus, les dispositions résultant de la modification simplifiée du PLU seront exécutoires. Le dossier de modification simplifiée sera tenu à la disposition du public à la mairie de Selles-sur-Cher, à la préfecture de Loir-et-Cher aux heures et jours habituels d'ouverture.

Affaires diverses

Développement Economique

Le bureau émet un avis favorable pour l'acquisition d'un bien immobilier sis Rue Franche à Pontlevoy afin de pérenniser le développement économique du territoire Val2c. Ce bâtiment peut accueillir des activités diverses en particulier commerciales et artisanales. Il comprend un parking et il est déjà doté de la fibre optique. Le prix d'acquisition serait de 200 000 €. Ce dossier sera porté à l'ordre du jour d'un prochain Conseil communautaire.

La séance est levée à 20 h 15
Le Controis-en-Sologne, le 23 janvier 2020
Le Président

Jean-Luc BRAULT

