RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIR-ET-CHER
COMMUNE DE SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT

Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 02 MARS 2026

L'an deux mille vingt-six le deux mars à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune s'est assemblé à la mairie – salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Jean-Noël CHAPPUIS, maire.

Numéro de délibération : **2026-17**	**Objet : Avis du conseil municipal sur la suppression de la ZAC des Perrières**

Date de la convocation : 26/02/2026

Nombre de conseillers en exercice : 23

Secrétaire de séance : Pascale OGEREAU, conseillère municipale

Auxiliaire de séance : Virginie MEDINA, agent municipal

MEMBRES PRÉSENTS	MEMBRES ABSENTS	Ayant donné procuration à
Jean-Noël CHAPPUIS		
Isabelle JALLAIS-GUILLET		
Pierre HERRAIZ		
Françoise BAILLY		
Christophe BRUNET		
Catherine BONY		
Patrick MARTEAU		
Arthur SWORTFIGUER		
Pascal NOURRISSON		
Thierry SOURIAU		
Pascale OGEREAU		
Daniel BOULAY		
	Pierre LEVAVASSEUR	Christophe BRUNET
Claudie NUNES		
	Mireille DUFAU	Isabelle JALLAIS-GUILLET
Sonia DANGLE		
Laëtitia CHAUMONT		
Violaine COROLLER		
Jamal IDZIM		
Matthieu LACOTTE		
Patrice COUVRAT		
Sylvie FAILLAUFAIX	Sylvie FAILLAUFAIX	Patrice COUVRAT
Caroline BARBOSA-BRINET		

EXPOSÉ DES MOTIFS

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Les Perrières », créée par délibération du Comité syndical du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) de l'Agglomération blésoise en date du 31 mars 1990, est située sur le territoire des communes de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil. Initialement conçue pour favoriser le développement d'activités artisanales, industrielles et commerciales, cette ZAC s'étend sur environ 11 hectares, entre la Route Départementale 956B à l'ouest et la voie rapide (RD 956) à l'est.

L'aménagement de cette zone a été confié à la Société d'Équipement de Loir-et-Cher (SELC) par un traité de concession signé le 26 avril 1991, prorogé jusqu'en 2004. Le Plan d'Aménagement de la Zone (PAZ), approuvé le 26 avril 1991, a fait l'objet de deux modifications en 1998 et 2000.

À la suite de la dissolution du SIVOM de l'agglomération blésoise en 1999, la gestion de la ZAC a été transférée au SIVOM de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil, puis à la Communauté d'agglomération de Blois – Agglopolys en 2008, dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique.

Aujourd'hui, l'ensemble des équipements publics prévus au programme initial (voiries, réseaux, bassin d'infiltration, aménagements paysagers, etc.) a été réalisé et remis aux collectivités compétentes.

Par ailleurs, la quasi-totalité des surfaces cessibles (environ 9 hectares) a été commercialisée, permettant l'implantation d'une trentaine d'entreprises.

La concession d'aménagement étant arrivée à son terme et l'opération étant achevée depuis plusieurs années, il apparaît nécessaire de procéder à la suppression officielle de cette ZAC, conformément aux dispositions de l'article R. 311-12 du code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20260303-DEL2026-17-DE
Date de réception préfecture : 03/03/2026

Cette suppression entraînera deux conséquences principales :

- le retour au régime de droit commun de la taxe d'aménagement, les projets de construction situés dans le périmètre de la ZAC n'étant plus exonérés,
- la suppression du cahier des charges de cession de terrain, les règles du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) devenant alors pleinement applicables.

Conformément à l'article R. 311-12 du code de l'urbanisme, Agglopolys doit recueillir l'avis préalable des communes à l'initiative de la création de la ZAC, à savoir Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil.

VISAS

Textes législatifs et réglementaires :

- Code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment :
  - Article L. 5211-17 : compétences des communautés d'agglomération en matière de développement économique,
  - Article L. 5214-16 : transfert de compétences aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).
- Code de l'urbanisme, notamment :
  - Article L. 311-1 : définition et création des ZAC,
  - Article R. 311-1 à R. 311-12 : procédure de création, modification et suppression des ZAC,
  - Article R. 311-12 : conditions de suppression d'une ZAC, notamment l'obligation de recueillir l'avis de la collectivité à l'initiative de sa création.
- Loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales, modifiant les compétences des EPCI.
- Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du code de l'urbanisme.

CONSIDÉRANTS

- **Conformité au cadre juridique** : la suppression d'une ZAC est encadrée par l'article R. 311-12 du code de l'urbanisme, qui impose de recueillir l'avis de la collectivité à l'initiative de sa création.
- **Achèvement de l'opération d'aménagement** : L'ensemble des équipements publics prévus au programme initial a été réalisé, et les surfaces cessibles ont été commercialisées. Le maintien de la ZAC ne se justifie donc plus, son objet étant pleinement atteint.
- **Intérêt général et simplification administrative** : La suppression de la ZAC permettra de clarifier le régime juridique applicable aux terrains concernés, en substituant aux règles spécifiques de la ZAC (exonération de taxe d'aménagement, cahier des charges de cession) les dispositions du PLUI, plus adaptées au contexte actuel.
- **Compétence d'Agglopolys** : En vertu de la délibération n° 2006/62 du 17 mars 2006, Agglopolys exerce la compétence en matière de création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités économiques, y compris les ZAC. Il lui appartient donc de prononcer la suppression de la ZAC « Les Perrières ».

DÉCISION

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal émet un avis favorable sur la suppression de la ZAC « Les Perrières », située sur le territoire des communes de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil.

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat le 03/03/2026

Publié le 03/03/2026

Le maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la publication.

SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT,
Le 03/03/2026
La secrétaire de séance
Pascale OGEREAU

Le maire,
Jean-Noël CHAPPUIS

MAIRIE de ST-GERVAIS-LA-FORÊT (41)

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20260303-DEL2026-17-DE
Date de réception préfecture : 03/03/2026