

08 JUIL. 2025



**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA SOLOGNE DES RIVIERES**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 30 JUIN 2025**

Le trente juin deux mille vingt-cinq, à 18h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes de la Sologne des Rivières s'est réuni, en session ordinaire, à la salle Waquet, à Salbris (41300), après convocation légale adressée le 24 juin 2025, sous la présidence de Monsieur Alexandre AVRIL, Président.

Nombre de membres en
exercice : 27
Nombre de membres
présents : 20
VOTE : 23
Pour : 23
Abstention : 0
Contre : 0
Adopté à l'unanimité

Secrétaire de Séance :
Monsieur Stéphane LEROY

Etaient Présents : 20

LA FERTÉ-IMBAULT :

ORÇAY : Madame Christelle DA FONTE, déléguée titulaire,

PIERREFITTE-SUR-SAULDRE : Madame Bernadette COURRIOUX, Monsieur Michel GIRAUDON, délégués titulaires,

SALBRIS : Monsieur Alexandre AVRIL, Madame Catherine LUNEAU, Madame Chantal COUTAUD, Madame Annie GUYADER, Monsieur Daniel RUZE, Monsieur Angel BENITO, Madame Geneviève HEDAL, Madame Catalina CHAPERON, Monsieur Dominique CHOLLET, Madame Fadhila SMATEL délégués titulaires,

SELLES-SAINT-DENIS : Monsieur Stéphane LEROY, Madame Sophie BAUDELOT, délégués titulaires,
SOUESMES : Monsieur Jean-Michel DEZELU, Madame Maryse SENÉ, Monsieur Christian DAMAY délégués titulaires,

THEILLAY : Monsieur Gérard CHOPIN, Monsieur Julien DUFRAINE, délégués titulaires,

Absents avec Pouvoirs : 3

Madame Joëlle BOUVY-TESTARD donne pouvoir à Monsieur Julien DUFRAINE

Monsieur Raphaël JOUSSET donne pouvoir à Annie GUYADER

Madame Isabelle GASSELIN donne pouvoir à Monsieur Alexandre AVRIL

Absents sans pouvoir : 4

Monsieur Sébastien JOURNET

Monsieur Arnaud CHENEL

Monsieur Gérard GATESOUBE

Monsieur Christophe MATHO

**2025-68 Instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU) à la suite de
l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la
CCSR et délégation de l'exercice du DPU**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 210-1, L 211-1 et suivants et R 211-1 et suivants ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Sologne des Rivières ;

Vu la délibération n°2022-97 en date du 12 décembre 2022 portant délégation du droit de prémption aux communes membres titulaires d'un document d'urbanisme ;

Vu la délibération n°2025-64 en date du 30 juin 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Sologne des Rivières (CCSR) ;

Vu les propositions de périmètre d'instauration du DPU jointes en annexe ;

Considérant que la compétence d'un EPCI en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, emporte de plein droit la compétence en matière de Droit de Prémption Urbain et de droit de priorité,

Considérant que les 7 communes de la CCSR sont couvertes par un PLUi approuvé par délibération n° 2025-64 en date du 30 juin 2025 nécessitant une nouvelle délibération du conseil communautaire pour

abroger les précédentes délibérations du conseil communautaire ou des conseils municipaux qui n'ont plus lieu d'être puisqu'elles sont fondées sur la base des plans de zonage des anciens documents d'urbanisme communaux,

Considérant que la Communauté de Communes Sologne des Rivières (CCSR) souhaite déléguer l'exercice du DPU sur l'ensemble des zones U et AU du PLUi de la CCSR aux 7 communes membres, excepté pour les opérations foncières relevant strictement des compétences communautaires sur les zones U et AU qui sera conservé par la CCSR ;

Vu les avis favorables de la commission urbanisme et du bureau communautaire du 23 juin 2025,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, **à l'unanimité** des membres présents et représentés décide :

- **D'ABROGER** les délibérations antérieures instituant le DPU prises par le conseil communautaire et les conseils municipaux,
- **D'INSTAURER** le droit de préemption urbain (DPU) simple sur l'ensemble des zones Urbaines (U) et À Urbaniser (AU) des 7 communes membres délimitées selon les plans annexés à la présente délibération,
- **DE DELEGUER** aux communes susvisées l'exercice du DPU dans les zones U et AU de leur territoire communal,
- **DE CONSERVER** l'exercice du droit de préemption pour les opérations foncières relevant strictement des compétences communautaires sur les zones U et AU du PLUi,
- **DE DEMANDER** qu'une copie de l'ensemble des Déclarations d'Intention d'Aliéner ayant un intérêt communautaire certain ou un enjeu important d'envergure intercommunal soit transmise à la Communauté de Communes Sologne des Rivières (CCSR) pour avis, dès leur réception en commune,
- **DE DIRE** que la présente délibération et les plans joints seront annexés au PLUI de la CCSR,
- **DE DIRE** qu'en application de l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération :
 - o Sera affichée pendant un mois au siège de la CCSR et dans chaque commune membre durant un mois,
 - o Sera mentionnée dans deux journaux diffusés dans le département.
- **DE DIRE** qu'en application de l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise :
 - o Au préfet de Loir-et-Cher ;
 - o Au directeur départemental des finances publiques ;
 - o A la chambre départementale des notaires ;
 - o Aux barreaux constitués près le tribunal de grande instance ;
 - o Au greffe du tribunal de grande instance.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à ce dossier et à prendre toutes dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an sus-indiqués,
Et ont signé au registre les membres présents,
Pour copie certifiée conforme.

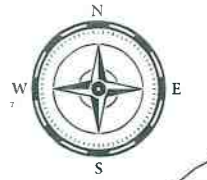
Le secrétaire de séance,
Stéphane LEROY

Le Président,
Alexandre AVRIL

Le Président :
- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat le 23/06/2025
Publié ou notifié le 23/06/2025
- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification ou publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr>



La Ferté Imbault



Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 30 juin 2025 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Sologne des Rivières

Le Président,

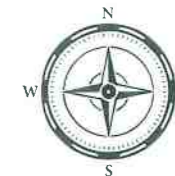
Alexandre AVRIL



200 m

 Périimètre de droit de préemption urbain

La Ferté Imbault



Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 30 juin 2025 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Sologne des Rivières

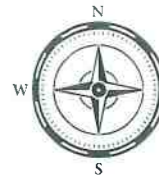
Le Président
Alexandre AVRIL



100 m

 Périmètre de droit de préemption urbain

La Ferté Imbault



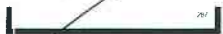
Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 30 juin 2025 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Sologne des Rivières

Le Président
Alexandre AVRIL

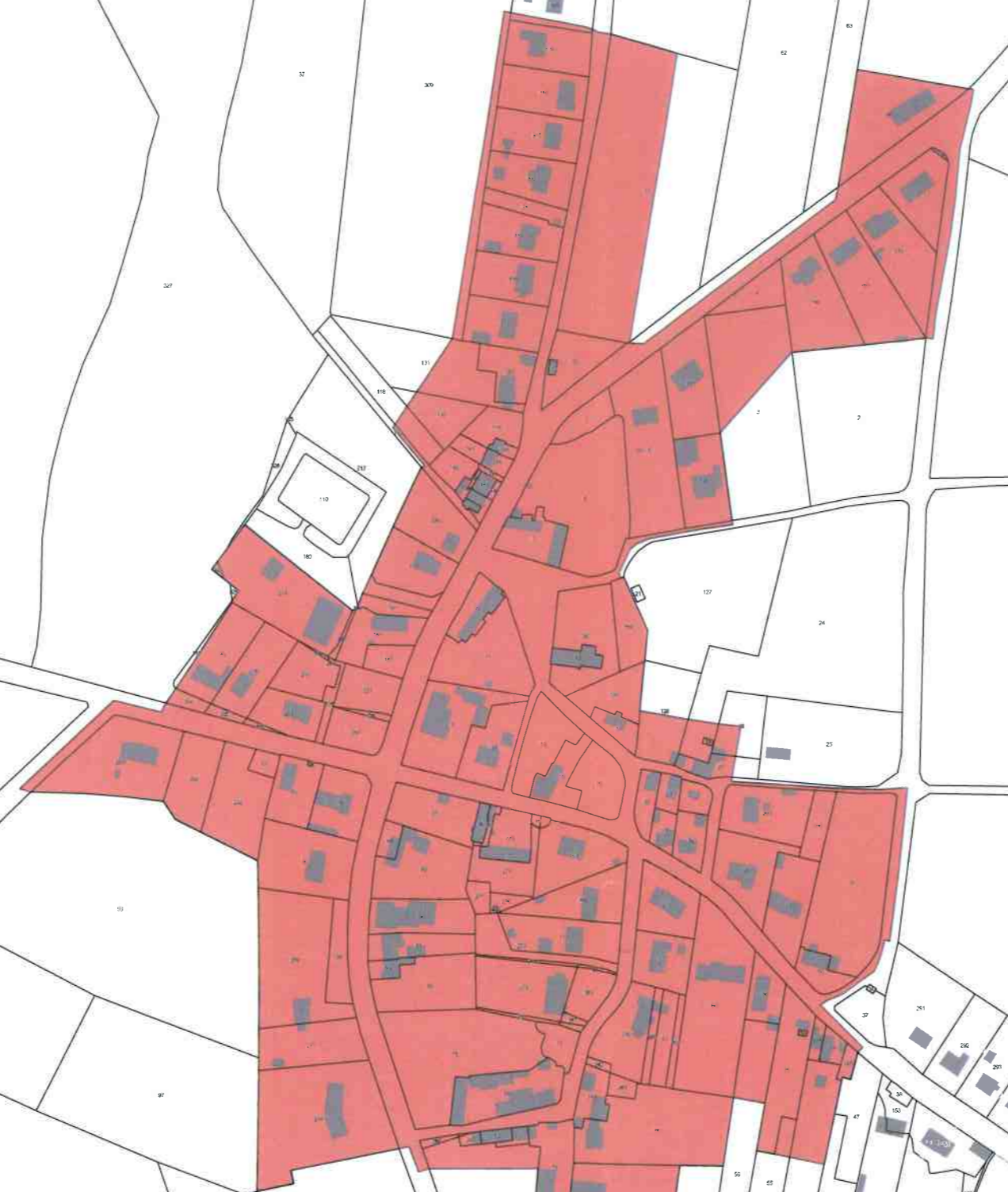


 Périètre de droit de préemption urbain

100 m



Orçay



Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 30 juin 2025 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Sologne des Rivières

Le Président,
Alexandre AVRIL



100 m



Périmètre de droit de préemption urbain

Pierrefitte sur Sauldre



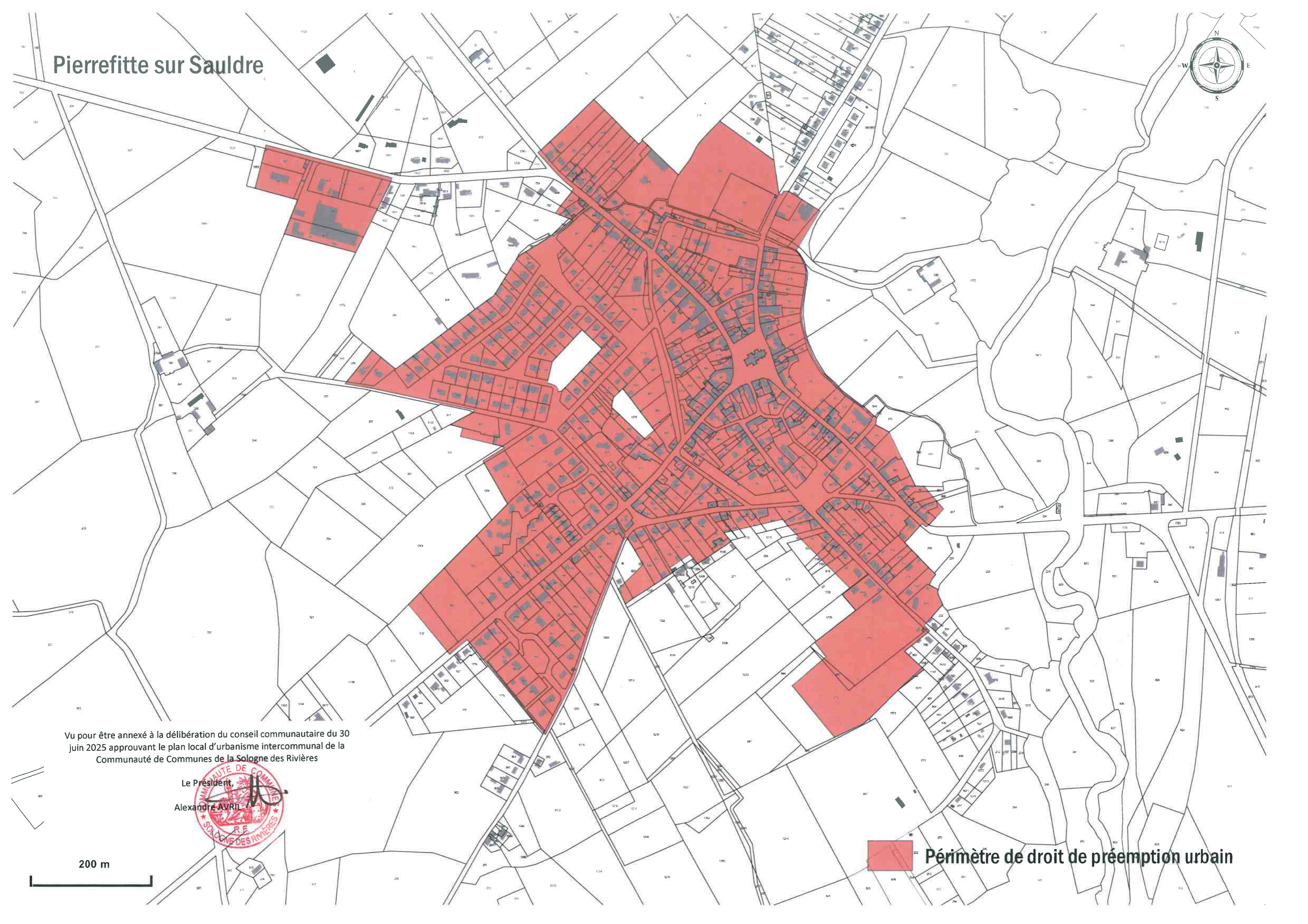
Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 30 juin 2025 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Sologne des Rivières

Le Président
Alexandre AVRIL

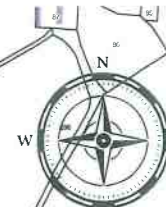


200 m

 Périimètre de droit de préemption urbain



Salbris



Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 30 juin 2025 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Sologne des Rivières

Le Président

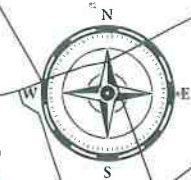
Alexandre AVRIL



 Périimètre de droit de préemption urbain



Salbris



 Périimètre de droit de préemption urbain

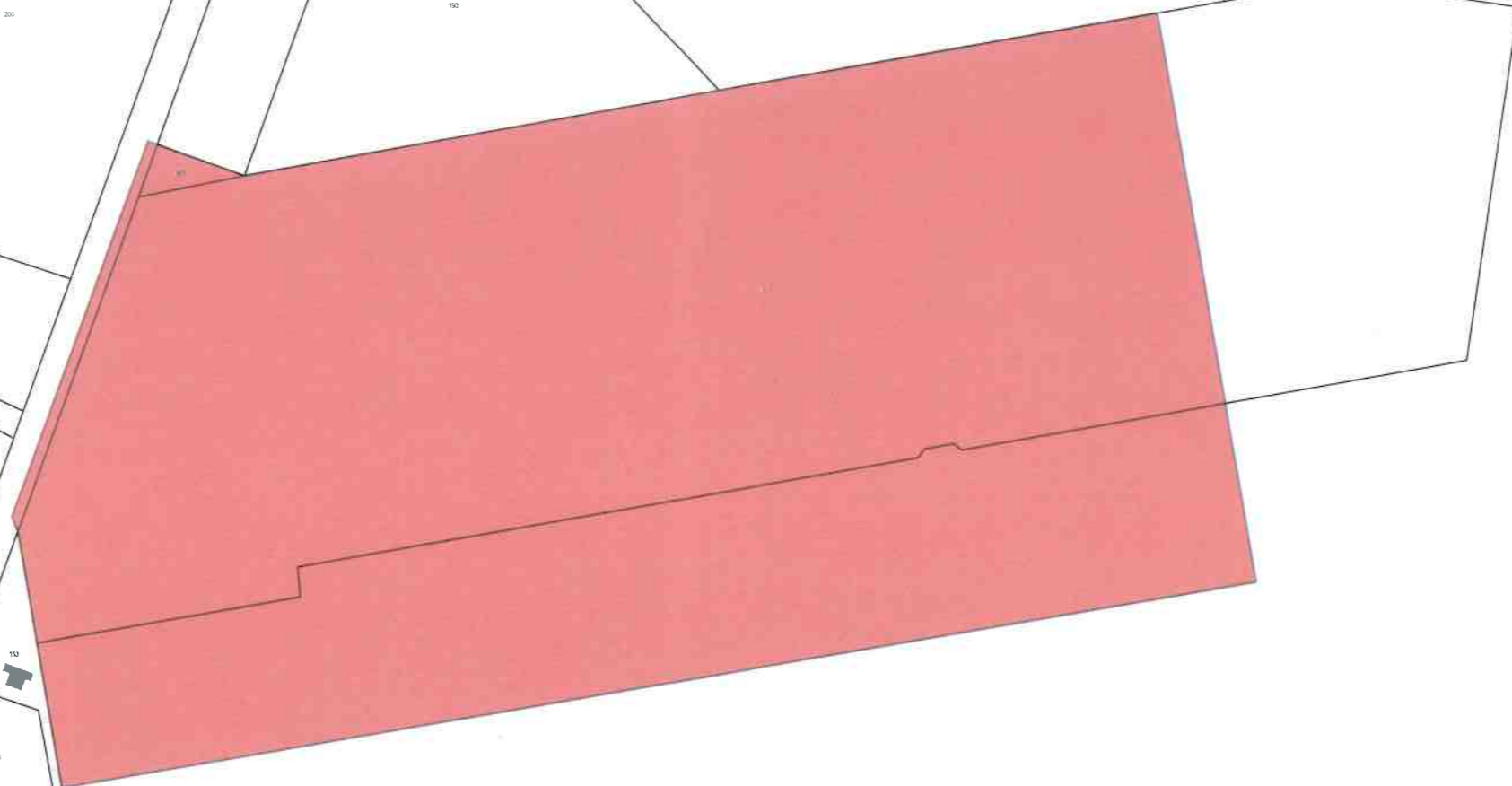
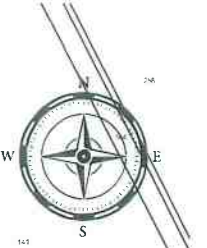
Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 30 juin 2025 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Sologne des Rivières

Le Président,

Alexandre AVRIL


200 m


Salbris



Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 30 juin 2025 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Sologne des Rivières

Le Président

Alexandre AVRIL

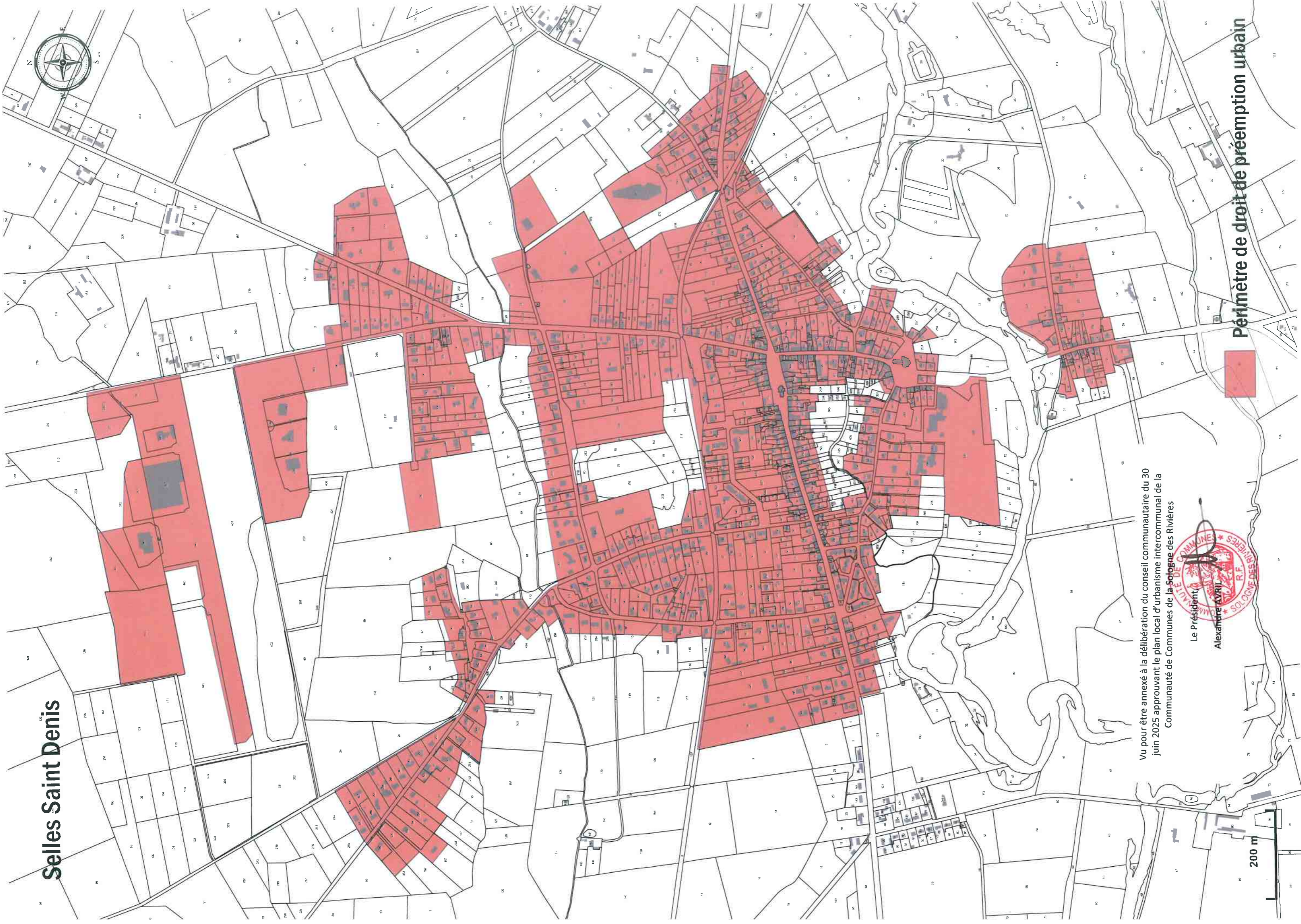


Périmètre de droit de préemption urbain

100 m



Selles Saint Denis



Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 30 juin 2025 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la **Sologne des Rivières**

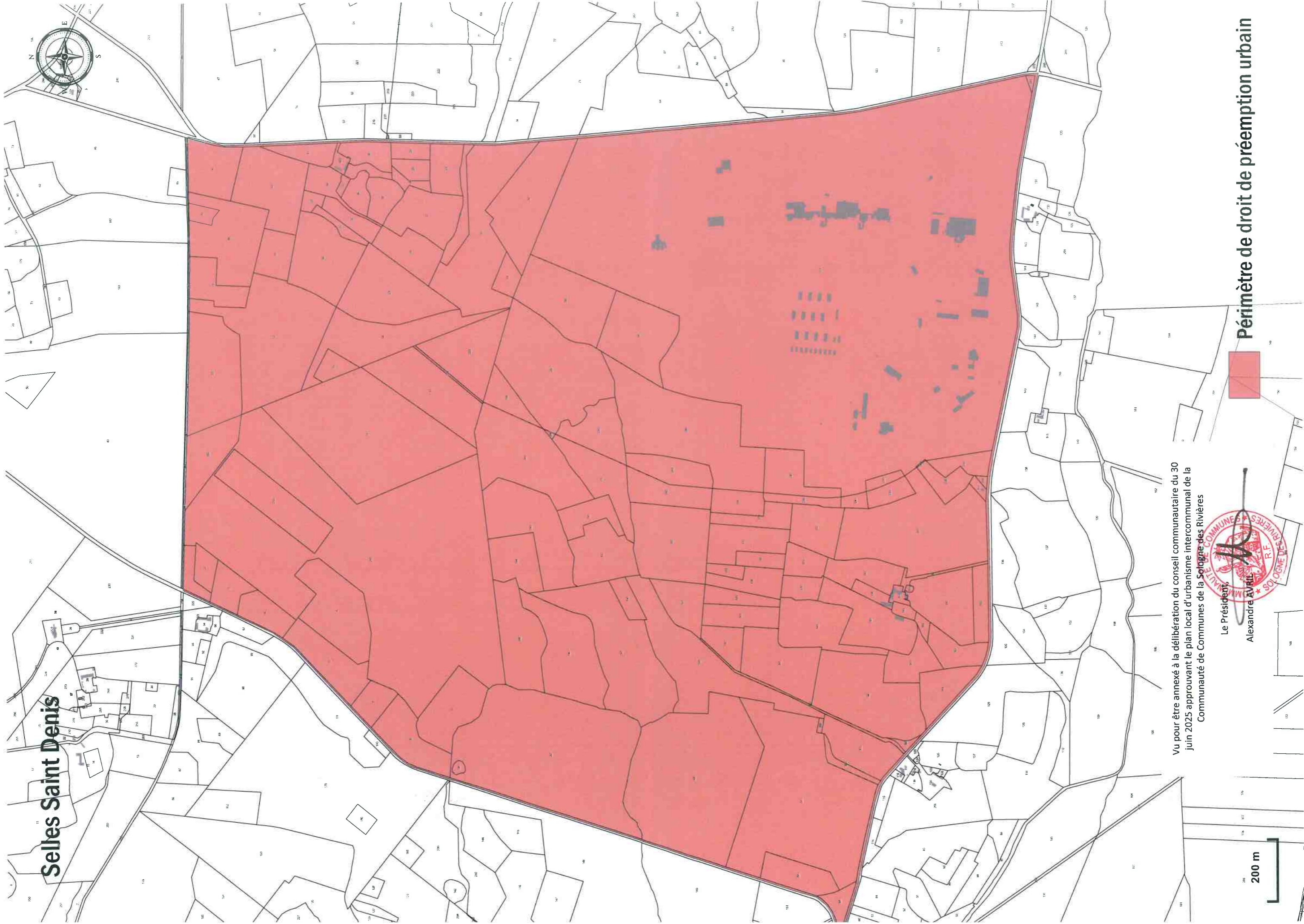
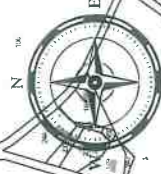
Le Président
Alexandre AVRIL



Périmètre de droit de préemption urbain

200 m

Selles Saint Denis



Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 30 juin 2025 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la **Sologne des Rivières**

Le Président,

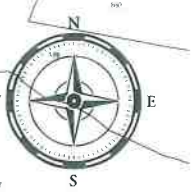
Alexandre AVRIL



200 m

Périmètre de droit de préemption urbain

Souesmes



Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 30 juin 2025 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Sologne des Rivières

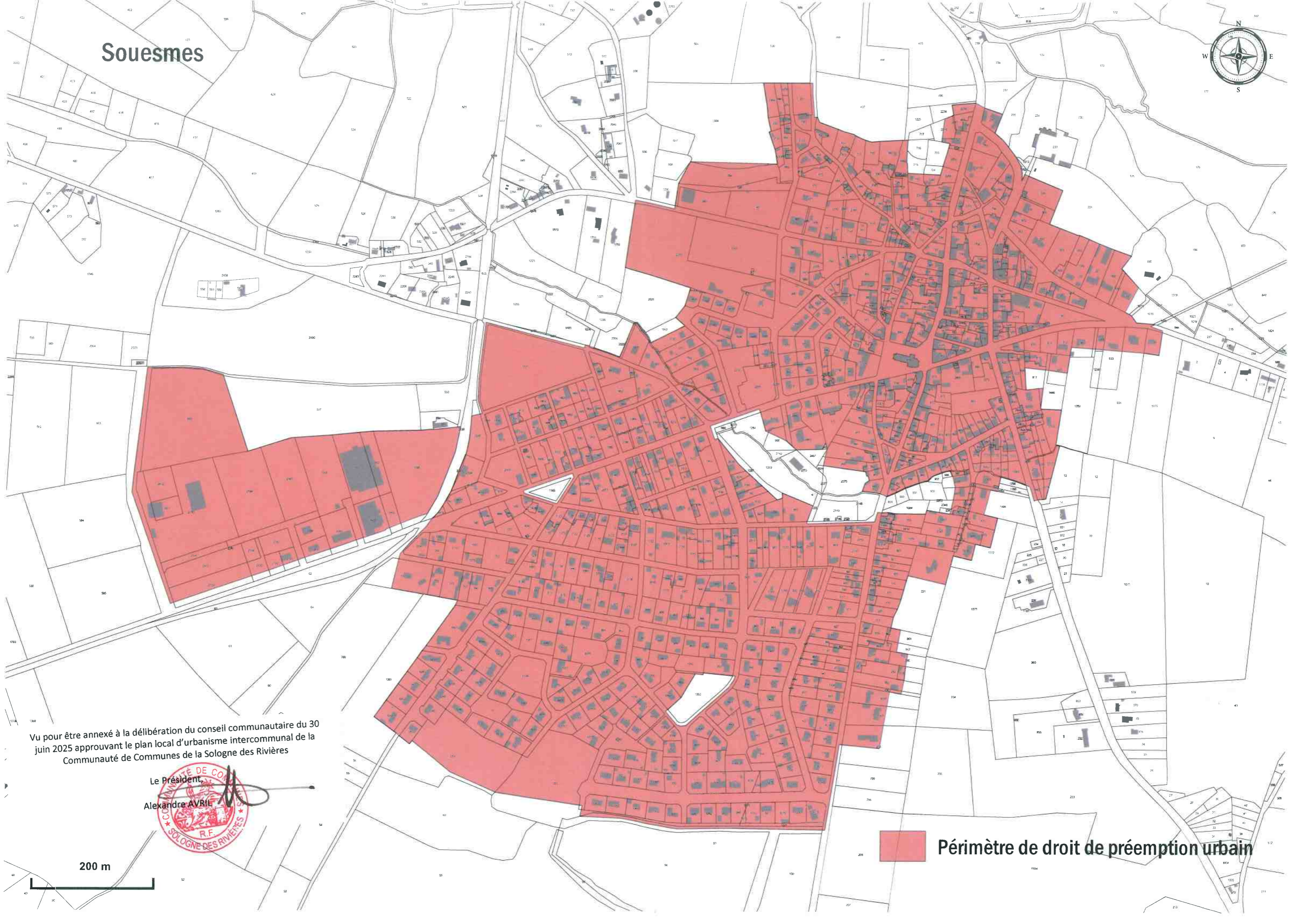
Le Président,
Alexandre AVRIL



200 m



 Périimètre de droit de préemption urbain



Theillay



Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 30 juin 2025 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Sologne des Rivières

Le Président,

Alexandre AVRIL

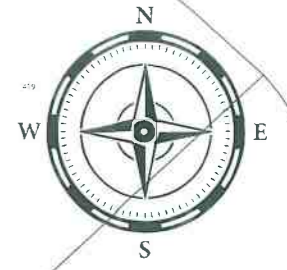


Périmètre de droit de préemption urbain

250 m



Theillay



250 m

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 30 juin 2025 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Sologne des Rivières

Le Président
Alexandre AVRIL



Périmètre de droit de préemption urbain