



**Agglopolys**  
Communauté  
d'agglomération  
de Blois

## **Zone d'aménagement concerté « Les Perrières » à Saint-Gervais-La-Forêt et Vineuil**

-

**DOSSIER DE SUPPRESSION DE LA ZAC**

## **SOMMAIRE**

- 1 - Délibération du Conseil communautaire n°A-D2026-072 du 3 mars 2026 portant suppression de la Zone d'Aménagement Concerté « Les Perrières »
- 2 - Rapport de présentation de suppression de la ZAC « Les Perrières »
- 3 - Délibération du Conseil municipal de Vineuil n° 2026/08 du 9 février 2026 donnant son accord à la suppression de la ZAC « Les Perrières » par Agglopolys
- 4 - Délibération du Conseil municipal de Saint-Gervais-La-Forêt n° 2026-17 du 2 mars 2026 donnant son accord à la suppression de la ZAC « Les Perrières » par Agglopolys

**1 - Délibération du Conseil communautaire n°A-D2026-072 du 3 mars 2026  
portant suppression de la Zone d'Aménagement Concerté « Les Perrières »**

**RÉUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03 MARS 2026****EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Le 03 mars 2026, à compter de 18 h 30, le conseil communautaire, sur convocation adressée par le président le 24 février 2026, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 5211-11 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salon du Jeu de Paume.

Monsieur Christophe DEGRUELLE, Président, préside la séance.

**Présents :**

Stéphanie AMOUDRY, Anne-Sophie AUBERT-RANGUIN, Michèle AUGÉ, Françoise BAILLY, Stéphane BAUDU, Malik BENAKCHA, Christelle BERENGER à partir de la délibération A\_D2026\_046, François BORDE, Jérôme BOUJOT, Pierre BOUQUIN (suppléant d'Alain PROT), Henry BOUSSQUOT, Jean-Noël CHAPPUIS, Sébastien CROSNIER, Philippe DAMBRINE, Christophe DEGRUELLE, Mathilde DESJONQUÈRES, Alain DUCHALAIS jusqu'à la délibération A\_D2026\_047, Philippe DUMAS, Marie-Claude DUPOU, Ozgür ESKI à partir de la délibération A\_D2026\_036, Marie-Agnès FÉRET, Michel FESNEAU, François FROMET, Lionella GALLARD, Corinne GARCIA à partir de la délibération A\_D2026\_036, Paul GILLET, Marc GRICOURT, Philippe GUETTARD, Yann LAFFONT, Valéry LANGE, Catherine LE TROQUIER, Christelle LECLERC, Stéphane LEDOUX, David LEGRAND, Denis LESIEUR, Catherine LHÉRITIER à partir de la délibération A\_D2026\_028, Claire LOUIS, Florent MARMAGNE, Cédric MARMUSE, Baptiste MARSEAULT, Christian MARY, Philippe MASSON, Patrick MENON, Hélène MENU, Rachid MERESS, Didier MOËLO, Pierre MONTARU, Catherine MONTEIRO, Céline MOREAU, Jean-Marc MORETTI, Pierre OLAYA, Nicolas ORGELET, Étienne PANCHOUT, Bernard PANNEQUIN, Joël PASQUET, Éric PESCHARD, Fabienne QUINET, Christophe REDOUIN, Ludivine REMAY, Audrey ROUSSELET, Joël RUTARD, Mourad SALAH-BRAHIM, Isabelle SOIRAT, Odile SOULÈS, Serge TOUZELET, Guy VASSEUR, Benjamin VÉTELÉ à partir de la délibération A\_D2026\_046, Gildas VIEIRA

**Pouvoirs :**

Françoise BEIGBEDER donne pouvoir à Hélène MENU, Christelle BERENGER donne pouvoir à Claire LOUIS jusqu'à la délibération A\_D2026\_045, François CROISSANDEAU donne pouvoir à Stéphanie AMOUDRY, Viviane DABIN donne pouvoir à Michèle AUGÉ, Kadiatou DIAKITÉ-CAMARA donne pouvoir à Marie-Agnès FÉRET, Alain DUCHALAIS donne pouvoir à Florent MARMAGNE à partir de la délibération A\_D2026\_048, Ozgür ESKI donne pouvoir à Christophe DEGRUELLE jusqu'à la délibération A\_D2026\_035, Corinne GARCIA donne pouvoir à Jérôme BOUJOT jusqu'à la délibération A\_D2026\_035, Maryse MORESVE donne pouvoir à Pierre OLAYA, Joël PATIN donne pouvoir à Cédric MARMUSE, Pauline SALCEDO donne pouvoir à Nicolas ORGELET, Benjamin VÉTELÉ donne pouvoir à Marc GRICOURT jusqu'à la délibération A\_D2026\_045

**Excusés :**

Yves BARROIS, Jean-Albert BOULAY, Philippe BOURGUEIL, Gérard CHARZAT, Axel DIEUZAIDE, Nicole LE BELLU, Alain VÉE, Pierre WARDEGA

**Secrétaire de séance :** Madame Catherine MONTEIRO

**N° A\_D2026\_072 DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE** – Suppression de la ZAC « Les Perrières »  
(communes de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil)

**N° A\_D2026\_072 DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE – Suppression de la ZAC « Les Perrières »**  
(communes de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil)

**Rapporteur : Madame Isabelle SOIRAT**

**Rapport :**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article R. 311-12,

Vu la délibération n° 4 du Comité syndical du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) de l'Agglomération blésoise du 31 mars 1990 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Les Perrières », à l'initiative des communes de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil, et décidant de concéder l'aménagement et l'équipement de cette zone à la Société d'Équipement de Loir-et-Cher (SELC),

Vu la délibération n° 2 du Comité syndical du SIVOM de l'Agglomération blésoise du 14 décembre 1990 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et décidant de mettre à l'enquête publique le Plan d'Aménagement de la Zone (PAZ),

Vu la délibération n° 1 du Comité syndical du SIVOM de l'Agglomération blésoise du 26 avril 1991 approuvant le Plan d'Aménagement de la Zone (PAZ), le programme des équipements publics et le cahier des charges de cession de terrain,

Vu la délibération n° 5 du Comité syndical du SIVOM de l'Agglomération blésoise du 26 mars 1998 approuvant la modification n° 1 du PAZ,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 portant constitution de la Communauté de Communes du Blaisois, d'une part, et dissolution du SIVOM de Blois, La Chaussée Saint-Victor, Saint-Gervais-la-Forêt, Villebarou et Vineuil, d'autre part,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 février 2000 portant constitution du SIVOM de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil,

Vu la délibération n° 11 du Conseil de la Communauté de Communes du Blaisois du 4 mars 2000 portant transfert de la ZAC « Les Perrières » au SIVOM de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil,

Vu la délibération n° 4 du Comité syndical du SIVOM de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil du 10 mars 2000 acceptant le transfert de la ZAC « Les Perrières »,

Vu la délibération n° 1 du Comité syndical du SIVOM de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil du 11 juillet 2000 approuvant la modification n° 2 du PAZ,

Vu la délibération n° 2006/62 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Blois – Agglopolys du 17 mars 2006 élargissant la définition de l'intérêt communautaire en matière de développement économique à l'ensemble des zones d'activités de l'agglomération,

Vu la délibération n° 08/12 du Comité syndical du SIVOM de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil du 26 juin 2008 prenant acte du transfert de compétence de la ZAC « Les Perrières » au profit d'Agglopolys,

Vu le courrier d'Agglopolys en date du 22 janvier 2026 adressé aux communes de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil sollicitant leur avis sur la suppression de la ZAC « Les Perrières »,

Vu l'avis rendu par la Commune de Vineuil, par délibération n° 2026/08 de son Conseil municipal du 9 février 2026, en faveur de la suppression de la ZAC « Les Perrières »,

Vu l'avis rendu par la Commune de Saint-Gervais-la-Forêt, par délibération n° 2026-17 de son Conseil municipal du 2 mars 2026, en faveur de la suppression de la ZAC « Les Perrières »,

A l'initiative des communes de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil, le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) de l'Agglomération blésoise (composé des communes de Blois, La Chaussée Saint-Victor, Saint-Gervais-la-Forêt, Villebarou et Vineuil) a décidé, par délibération du 31 mars 1990, de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation d'activités dénommée « Les Perrières », dans l'objectif de permettre l'extension du secteur d'activités artisanales, industrielles et commerciales qui s'était développé sur le territoire des deux communes initiatrices.

Cette ZAC d'environ 11 hectares se situe sur le territoire des communes de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil, entre la Route Nationale (RD 956 B) à l'ouest et la voie rapide (RD 956) à l'est, et entre la rue du Moulin à vent et son quartier d'habitation au nord et la zone d'activités des Clouseaux au sud.

Par cette même délibération du 31 mars 1990, le SIVOM de l'Agglomération blésoise a décidé de confier l'aménagement et l'équipement de la zone à la Société d'Équipement de Loir-et-Cher (SELC). A cette fin, un traité de concession d'aménagement a été conclu entre les parties le 26 avril 1991 pour une durée de huit ans. Celui-ci a été prorogé pour une durée de cinq ans, par avenant n° 2 en date du 25 juin 1999, jusqu'au 26 avril 2004.

Le 14 décembre 1990, le SIVOM a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC et décidé de mettre à l'enquête publique le Plan d'Aménagement de la Zone (PAZ), lequel a été approuvé le 26 avril 1991 en même temps que le programme des équipements publics et le cahier des charges de cession de terrain. Le PAZ a été modifié à deux reprises en 1998 et 2000.

Par arrêté préfectoral du 25 juin 1999 portant constitution de la Communauté de Communes du Blaisois, d'une part, et dissolution du SIVOM de l'Agglomération blésoise, d'autre part, la Communauté de Communes du Blaisois a été substituée dans tous les droits et obligations du SIVOM, ce y compris la ZAC « Les Perrières ».

Considérant que l'aménagement de la ZAC « Les Perrières » alors en cours ne présentait d'intérêt que pour les deux communes territorialement concernées de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil, la Communauté de Communes du Blaisois a décidé de transférer cette ZAC au SIVOM de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil, créé par arrêté préfectoral du 28 février 2000, qui l'a accepté.

Par la suite, au titre de sa compétence obligatoire en matière de développement économique, la Communauté d'agglomération de Blois – Agglopolys a défini, par délibération du 17 mars 2006, « comme d'intérêt communautaire l'ensemble des zones d'activités économiques de l'agglomération, à savoir :

- les zones urbanisées ou à urbaniser, identifiées dans les documents de planification urbaine, les plans d'occupation des sols, les plans locaux d'urbanisme et cartes communales, comme destinées à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles, commerciales, tertiaires ou de services ».

Cette définition incluait de ce fait la ZAC « Les Perrières ». Par délibération du 26 juin 2008, le SIVOM de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil a pris acte du transfert de compétence de cette ZAC à Agglopolys.

Aujourd'hui, l'ensemble des aménagements d'espaces publics et des équipements publics nécessaires à la viabilisation et au bon fonctionnement de cette zone ont été réalisés, conformément au programme des équipements publics, à savoir : la réalisation d'un accès depuis la voie rapide, des voiries et trottoirs internes à la zone, des réseaux, d'un bassin d'infiltration, des aménagements paysagers, l'installation de feux tricolores au carrefour de la RD 956B et de la rue des Clouseaux et le renforcement du poste et du réseau de refoulement des Belleries. Les ouvrages réalisés ont été remis et la propriété de leurs terrains d'assiette transférée aux collectivités compétentes.

L'ensemble des surfaces cessibles (environ 9 ha), quant à elles, ont été commercialisées et ont permis d'accueillir une trentaine d'entreprises dans des domaines d'activités variés (commerce, artisanat, services, ...), parmi lesquelles des grandes enseignes comme Truffaut, But, Maisons du monde, Action, King Jouet, Lapeyre, une clinique vétérinaire ou encore la chocolaterie pâtisserie Buret.

La concession d'aménagement ayant pris fin et l'opération étant achevée depuis plusieurs années, il convient à présent de régulariser la situation et de supprimer officiellement l'outil ZAC.

La Communauté d'agglomération détenant désormais la compétence en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activités économiques, il lui appartient donc de prononcer la suppression de cette ZAC.

Pour ce faire, cette ZAC ayant été créée à l'initiative des communes de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil, Agglopolys doit au préalable recueillir l'avis de ces dernières, en application de l'article R. 311-12 du code de l'urbanisme, lequel dispose que « la suppression d'une zone d'aménagement concertée est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L. 311-1, pour créer la zone. La proposition comprend un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression ».

A cet effet, la Communauté d'agglomération a adressé aux communes un courrier en date du 22 janvier 2026 pour solliciter leur avis sur la suppression de cette ZAC. Par délibérations de leur conseil municipal respectivement en date du 9 février et 2 mars 2026, les communes de Vineuil et Saint-Gervais-la-Forêt ont émis un avis favorable à la suppression de la ZAC « Les Perrières ».

En considération de ces avis, Agglopolys peut donc poursuivre la procédure de suppression de la ZAC « Les Perrières ».

Il est à noter que la suppression de cette ZAC a pour effets le retour au régime général de la taxe d'aménagement, dont les projets de construction de bâtiments situés à l'intérieur du périmètre de ladite ZAC étaient jusqu'alors exonérés, ainsi que la suppression du cahier des charges de cession de terrain.

**Proposition :**

Il est donc proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

Après avoir pris connaissance du rapport de présentation et de l'avis des communes tels qu'annexés :

- supprimer la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Les Perrières » située sur les communes de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil,
- dire que le régime d'exonération de la taxe d'aménagement institué lors de la création de cette ZAC est supprimé,
- dire que le cahier des charges de cession de terrain instauré dans le cadre de cette ZAC est supprimé,
- dire que la présente délibération et les dispositions résultant de la suppression de la ZAC « Les Perrières » ne seront exécutoires qu'après l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité prévues par la réglementation en vigueur, à savoir un affichage pendant un mois à l'Hôtel d'agglomération ainsi qu'en mairies de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil, une mention explicite de cet affichage dans la presse et une publication de la présente délibération sur le site internet d'Agglopolys,
- autoriser le Président ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Décision :** Adopté à l'unanimité des votants

**Pour extrait conforme,**

**Le Président,**

*Certifié acte signé*

**Christophe DEGRUELLE**

**La secrétaire de séance,**

*Certifié acte signé*

**Catherine MONTEIRO**

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans, sis 28 rue de la Bretonnerie à Orléans, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, de sa notification et de sa transmission au représentant de l'État. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.

## **2 - Rapport de présentation de suppression de la ZAC « Les Perrières »**



**Agglopolys**  
Communauté  
d'agglomération  
de Blois

## **Zone d'aménagement concerté « Les Perrières » à Saint-Gervais-La-Forêt et Vineuil**

-

**RAPPORT DE PRÉSENTATION  
DE SUPPRESSION DE LA ZAC**

Le présent rapport de présentation est établi en application des dispositions de l'article R. 311-12 du code de l'urbanisme et expose les motifs de la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Les Perrières » située sur les communes de Saint-Gervais-La-Forêt et Vineuil.

## 1 - Contexte de l'opération

### 1.1 - Localisation

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Les Perrières » se situe au sud de l'agglomération bloisaise, sur les communes de Saint-Gervais-La-Forêt et Vineuil, entre la Route Nationale (RD 956 B) à l'ouest et la voie rapide (RD 956) à l'est, et entre la rue du Moulin à Vent et son quartier d'habitation au nord et la zone d'activités des Clouseaux au sud.

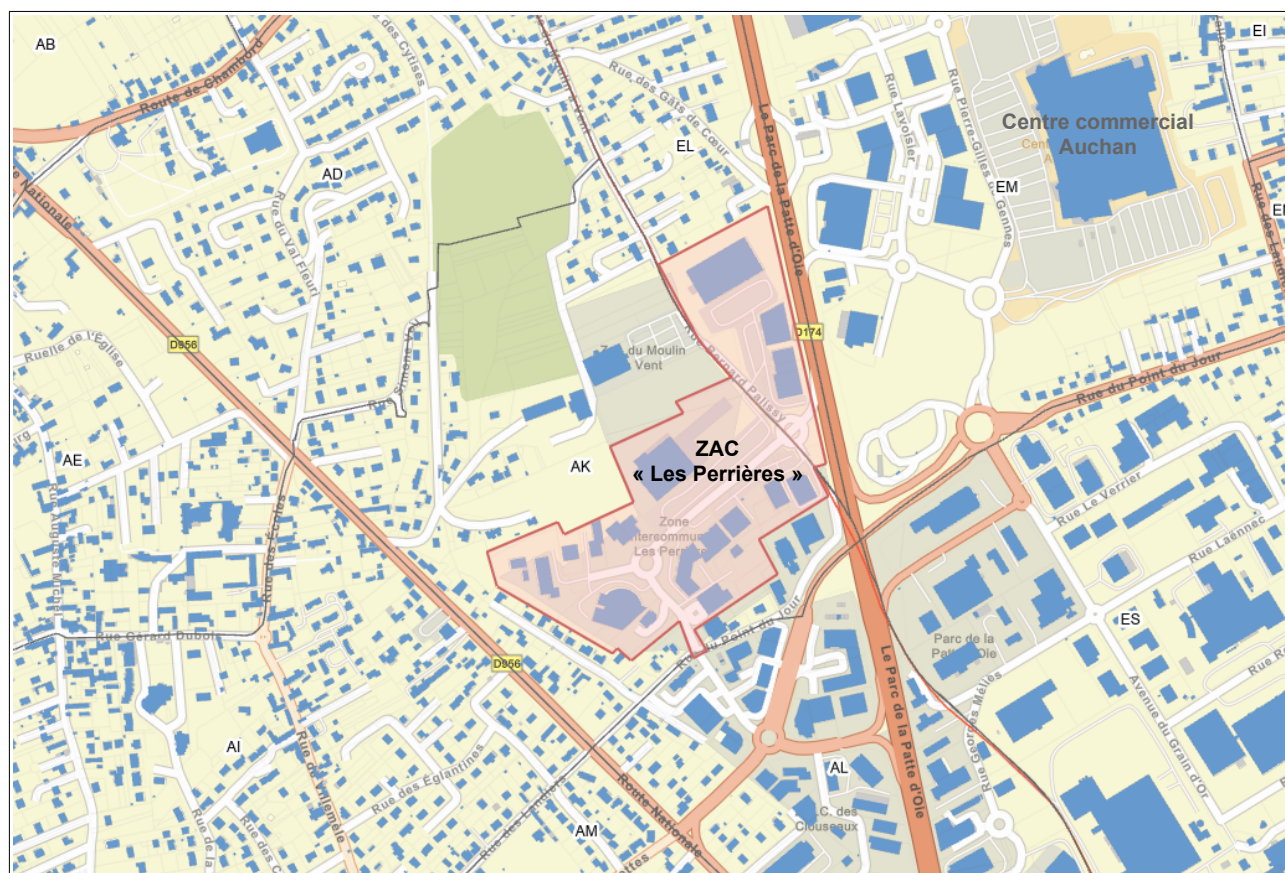
**Plan de situation de la ZAC « Les Perrières »**  
(Source : SIG Agglopolys - Ville de Blois)



### 1.2 - Historique de la ZAC

A l'initiative des communes de Saint-Gervais-La-Forêt et Vineuil, le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) de l'Agglomération bloisaise (composé des communes de Blois, La Chaussée Saint-Victor, Saint-Gervais-La-Forêt, Villebarou et Vineuil) a décidé, par délibération de son Comité syndical n° 4 du 31 mars 1990, de créer une ZAC à vocation d'activités d'environ 11 hectares, dénommée « Les Perrières », dans l'objectif de permettre l'extension du secteur d'activités artisanales, industrielles et commerciales qui s'était développé sur le territoire des deux communes initiatrices.

## Périmètre de la ZAC « Les Perrières » (Source : SIG Agglopolys - Ville de Blois)



Par cette même délibération du 31 mars 1990, le SIVOM de l'Agglomération blésoise a décidé de confier l'aménagement et l'équipement de la zone à la Société d'Équipement de Loir-et-Cher (SELC). A cette fin, un traité de concession d'aménagement a été conclu entre les parties le 26 avril 1991 pour une durée de huit ans. Celui-ci a été prorogé pour une durée de cinq ans, par avenant n° 2 en date du 25 juin 1999, jusqu'au 26 avril 2004.

Par délibération n° 2 de son Comité syndical du 14 décembre 1990, le SIVOM de l'Agglomération blésoise a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC et décidé de mettre à l'enquête publique le Plan d'Aménagement de la Zone (PAZ), lequel a été approuvé le 26 avril 1991 (par délibération n° 1) en même temps que le programme des équipements publics et le cahier des charges de cession de terrain (CCCT). Le PAZ a été modifié à deux reprises en 1998 et 2000.

Par arrêté préfectoral du 25 juin 1999 portant constitution de la Communauté de Communes du Blaisois, d'une part, et dissolution du SIVOM de Blois, La Chaussée Saint-Victor, Saint-Gervais-La-Forêt, Villebarou et Vineuil, d'autre part, la Communauté de Communes du Blaisois a été substituée dans tous les droits et obligations du SIVOM, ce y compris la ZAC « Les Perrières ».

Considérant que l'aménagement de la ZAC « Les Perrières » alors en cours ne présentait d'intérêt que pour les deux communes territorialement concernées de Saint-Gervais-La-Forêt et Vineuil, la Communauté de Communes du Blaisois a décidé, par délibération n° 11 du 4 mars 2000, de transférer cette ZAC au SIVOM de Saint-Gervais-La-Forêt et Vineuil créé par arrêté préfectoral du 28 février 2000.

Toutefois, au titre de sa compétence obligatoire en matière de développement économique, la Communauté d'agglomération de Blois – Agglopolys a défini, par délibération n° 2006-62 du 17 mars 2006, « comme d'intérêt communautaire l'ensemble des zones d'activités économiques de l'agglomération, à savoir :

- les zones urbanisées ou à urbaniser, identifiées dans les documents de planification urbaine, les plans d'occupation des sols, les plans locaux d'urbanisme et cartes communales, comme destinées à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles, commerciales, tertiaires ou de services ».

Cette définition incluait de ce fait la ZAC « Les Perrières ». Par délibération n° 08/12 du 26 juin 2008, le SIVOM de Saint-Gervais-La-Forêt et Vineuil a pris acte du transfert de compétence de cette ZAC à Agglopolys.

Depuis 2006, la gestion de cette ZAC relève donc de la compétence d'Agglopolys.

## 2 - État de réalisation de l'opération

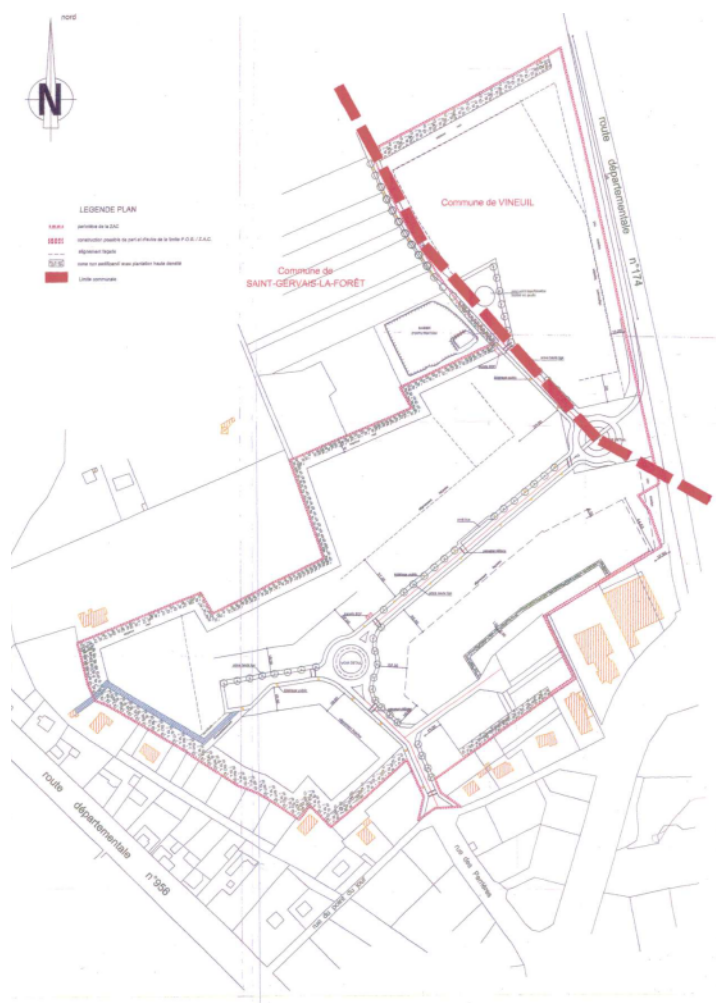
### 2.1 - État de réalisation du programme des équipements publics

Le programme des équipements publics de la ZAC « Les Perrières », approuvé le 26 avril 1991 et modifié le 26 mars 1998 et le 11 juillet 2000, prévoyait la réalisation des aménagements suivants :

- un accès depuis la voie rapide,
- les voiries internes à la zone,
- les trottoirs,
- les réseaux (assainissement séparatif, eau potable, électricité, gaz, téléphone),
- l'éclairage public,
- un bassin d'infiltration,
- les aménagements paysagers en accompagnement des voiries et en limite de ZAC,
- l'installation de feux tricolores au carrefour de la RD 956B et de la rue des Clouseaux,
- le renforcement du poste et du réseau de refoulement des Belleries.

Le schéma d'aménagement de la ZAC était le suivant :

#### Schéma d'aménagement de la ZAC « Les Perrières » (Dossier de réalisation)



Au terme de la concession d'aménagement, l'ensemble des aménagements d'espaces publics et des équipements publics nécessaires à la viabilisation et au bon fonctionnement de cette zone avaient été réalisés, conformément au programme des équipements publics. Les ouvrages réalisés ont été remis et la propriété de leurs terrains d'assiette transférée aux collectivités compétentes.

## **2.2 - État de la commercialisation**

La ZAC « Les Perrières » à vocation d'activités était destinée à accueillir des installations à caractère industriel, commercial, artisanal, ainsi que des immeubles à usage de bureaux, de services, d'hôtellerie-restauration et d'entrepôts.

L'ensemble des surfaces cessibles (environ 9 hectares) ont été commercialisées et ont permis d'accueillir une trentaine d'entreprises dans des domaines d'activités variés (commerce, artisanat, services, ...), parmi lesquelles des grandes enseignes comme Truffaut, But, Maisons du monde, Action, King Jouet, Lapeyre, une clinique vétérinaire ou encore la chocolaterie pâtisserie Buret.

## **3 - Motifs et conséquences de la suppression de la ZAC**

### **3.1 - Motifs de la suppression de la ZAC**

La concession d'aménagement ayant pris fin et l'opération étant achevée depuis plusieurs années, il convient à présent régulariser la situation et de supprimer officiellement l'outil ZAC.

La Communauté d'agglomération détenant désormais la compétence en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activités économiques, il lui appartient donc de prononcer la suppression de cette ZAC.

Pour ce faire, cette ZAC ayant été créée à l'initiative des communes de Saint-Gervais-La-Forêt et Vineuil, Agglopolys doit au préalable recueillir l'avis de ces dernières, en application de l'article R. 311-12 du code de l'urbanisme, lequel dispose que « la suppression d'une zone d'aménagement concertée est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L. 311-1, pour créer la zone. La proposition comprend un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression ».

A cet effet, la Communauté d'agglomération a adressé aux communes un courrier en date du 22 janvier 2026 pour solliciter leur avis sur la suppression de cette ZAC. Par délibérations de leur conseil municipal respectivement en date du 9 février et 2 mars 2026, les communes de Vineuil et Saint-Gervais-La-Forêt ont émis un avis favorable à la suppression de la ZAC « Les Perrières ».

En considération de ces avis, Agglopolys peut donc prononcer la suppression de la ZAC « Les Perrières ».

### **3.2 - Conséquences de la suppression de la ZAC**

✓ Fiscalité de l'urbanisme : retour au régime général

La suppression de la ZAC « Les Perrières » a pour effet, en terme de fiscalité, le retour au régime général de la taxe d'aménagement, dont les projets de construction de bâtiments situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC étaient jusqu'alors exonérés, les constructeurs participant jusqu'à présent, dans le cadre du prix de cession des terrains, au coût des voies intérieures de la zone et des réseaux non concédés nécessaires à la viabilité de celle-ci.

✓ Caducité des cahiers des charges de cessions de terrains

En application de l'article L. 311-6 du code de l'urbanisme, les cahiers des charges de cessions de terrains deviennent caducs à la date de suppression de la ZAC.

**3 - Délibération du Conseil municipal de Vineuil n° 2026/08 du 9 février 2026 donnant son accord à la suppression de la ZAC « Les Perrières » par Agglopolys**



MAIRIE DE VINEUIL  
REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE  
COMMUNE DE VINEUIL

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

### **Séance du Conseil municipal du 9 février 2026**

L'an deux mil vingt-cinq, le 9 du mois de février, à 18h30, les membres du Conseil municipal de Vineuil, dûment convoqués, se sont réunis en session ordinaire, salle du Conseil municipal, sous la présidence de M. François FROMET, Maire.

Nombre de conseillers municipaux : 29

Nombre de conseillers présents lors du quorum : 27

Nombre de conseillers votants : 28

**Date de convocation** : 2 février 2026

**Présents** : M. FROMET, Mme ROUSSELET, M. LEROUX, Mme RIQUELME, Mme HECTOR-PICARD, M. FORNASARI, Mme LORENZO, M. GIBERT, Mme REMAY, M. MARY, M. MARTINET, Mme BORET, M. BRUNET, M. REBIFFÉ, M. ADROIT, Mme GRAPPY, M. CROSNIER, Mme VION-LENORMAND, Mme REDAIS, Mme AZOUG (procuration de M. SARRADIN), Mme SAMB, Mme MAUDUIT, Mme BRIDIER, M. GIRAULT, Mme LAUGÉ, Mme CLAUDON, Mme MORIT

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer aux termes de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Pouvoirs / absences** : M. SARRADIN donne procuration à Mme AZOUG.

Mme CHALLIER est absente, pas de procuration.

**Secrétaire de séance** désigné en vertu de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales : Mme Hélène CLAUDON.

<p style="text-align: center;"><b>2026 / 08 : ACCORD DE LA COMMUNE DE VINEUIL A LA SUPPRESSION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DES PERRIERES PAR AGGLOPOLYS</b></p>
---

Rapporteur : Henri LEROUX

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.311-1, R.311-12,

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Perrières, située sur le territoire de la Commune de Vineuil et Saint Gervais a été créée dans le cadre d'un projet d'aménagement économique porté initialement par le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) de BLOIS, la Chaussée St Victor, St Gervais la Forêt, Villebarou, Vineuil.

Par délibération du 17 mars 2006, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Blois (Agglopolys) a modifié la définition de l'intérêt communautaire en matière de développement économique et d'aménagement de l'espace. En application de cette délibération, l'ensemble des zones d'activités économiques établies sur le périmètre d'Agglopolys sont d'intérêt communautaire.

En vertu de ces dispositions, la ZAC des Perrières est devenue d'intérêt communautaire, entraînant son transfert de gestion au profit d'Agglopolys. Ce transfert a été acté par la

délibération n°08/12 du 26 juin 2008 du SIVOM de Saint-Gervais-la-Forêt/Vineuil suivie de la dissolution de ce dernier au 31 décembre 2008 (délibération n°08/17 du même jour).

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Perrières a fait l'objet d'un programme complet d'aménagement. À ce jour, les équipements publics prévus ont été réalisés, et les surfaces cessibles ont été intégralement commercialisées.

Dans ce contexte, et afin de régulariser la situation administrative de cette ZAC, Agglopolys (communauté d'agglomération compétente en matière de développement économique et d'aménagement communautaire) envisage sa suppression.

Cependant, l'article R. 311-12 du Code de l'urbanisme dispose que : « *La suppression d'une zone d'aménagement concerté est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente pour créer la zone. La proposition comprend un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression.* »

Dans ce contexte et en application de ces dispositions, Agglopolys, bien que compétente pour supprimer la ZAC, doit recueillir l'avis préalable des communes à l'initiative de sa création, à savoir Vineuil et Saint-Gervais-La-Forêt.

Cet avis constitue une garantie procédurale visant à assurer la cohérence des décisions d'urbanisme avec les intérêts locaux.

La présente délibération a pour objet d'autoriser le Maire à exprimer l'accord de la Commune de Vineuil à la suppression de la ZAC des Perrières par Agglopolys,

Considérant que la suppression d'une ZAC est soumise à une procédure stricte, garantissant le respect des droits des collectivités à l'origine de sa création.

Considérant que l'avis de la commune de Vineuil est indispensable pour sécuriser la décision d'Agglopolys au regard du principe de légalité.

Ce dossier a été présenté à la Commission urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics le 20 janvier 2026.

**Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents :**

- **De donner** un avis favorable à la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Perrières, située sur les territoires des communes de Vineuil et Saint-Gervais-La-Forêt, telle que proposée par Agglopolys.
- **D'autoriser** le Maire ou son délégué à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

Pour extrait conforme au registre des délibérations,

A VINEUIL, le 9 février 2026

Le Maire,



M. François FROMET

Transmis au contrôle de légalité le : 12/02/26

Reçu par le contrôle de légalité le : 12/02/26

N° de transmission FAST : ASCL\_2\_2026-02-12T16-12-55.01

Identifiant unique de l'acte : 041-214102956-20260209-2026-08-DE

Publié le : 13/02/26

Le maire soussigné certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de l'acte.

Le Maire,



M. François FROMET

« Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr> »

Le secrétaire de séance,

Mme Hélène CLAUDON

**4 - Délibération du Conseil municipal de Saint-Gervais-La-Forêt n° 2026-17  
du 2 mars 2026 donnant son accord à la suppression de la ZAC  
« Les Perrières » par Agglopolys**

**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 : <b>2026-17</b>	<b>Objet : Avis du conseil municipal sur la suppression de la ZAC des Perrières</b>	
Date de la convocation : 26/02/2026		
Nombre de conseillers en exercice : 23		
Secrétaire de séance : Pascale OGÉREAU, conseillère municipale		
Auxiliaire de séance : Virginie MEDINA, agent municipal		
<b>MEMBRES PRÉSENTS</b>	<b>MEMBRES ABSENTS</b>	<b>Ayant donné procuration à</b>
Jean-Noël CHAPPUIS		
Isabelle JALLAIS-GUILLET		
Pierre HERRAIZ		
Françoise BAILLY		
Christophe BRUNET		
Catherine BONY		
Patrick MARTEAU		
Arthur SWORTFIGUER		
Pascal NOURRISSON		
Thierry SOURIAU		
Pascale OGÉREAU		
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 :
  - o Article L. 5211-17 : compétences des communautés d'agglomération en matière de développement économique,
  - o Article L. 5214-16 : transfert de compétences aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).
- Code de l'urbanisme, notamment :
  - o Article L. 311-1 : définition et création des ZAC,
  - o Article R. 311-1 à R. 311-12 : procédure de création, modification et suppression des ZAC,
  - o 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.

**SAINTE-GERVAIS-LA-FORÊT,**

**Le 03/03/2026**

**La secrétaire de séance  
Pascale OGEREAU**

**Le maire,  
Jean-Noël CHAPPUIS**



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