

DÉPARTEMENT de LOIR-et-CHER

ARRONDISSEMENT
DE ROMORANTIN-LANTHENAY

Canton LA SOLOGNE

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX
EN EXERCICE : 29NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX
PRÉSENTS : 17ADOPTÉ A LA MAJORITÉ
(2 abstentions de Mme BRAS et
M. DOUADY par procuration).Certifié exécutoire
Transmis en Sous-Préfecture
au contrôle de légalité le : 16/07/2015
Publié / Notifié le : 16/07/2015


Le Maire,
O. PAVY

COMMUNE DE SALBRIS

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 JUILLET 2015

N°15/96

L'an deux mille quinze, le 6 juillet, le Conseil Municipal de Salbris s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses délibérations, Salle Georges Waquet, après convocations légales adressées le 29 juin 2015, sous la présidence de Monsieur Olivier PAVY, Maire.

Étaient présents : 17

M. PAVY, Maire, M. POUJADE, M. CORRÈZE, M. ETCHEVERRY, Adjoint au maire, M. PLANTEVIGNE, Mme LALLOIS, M. DALLANÇON, Mme RANCIEN, Mme CARATY, M. CHICAULT, Mme VANDEMAELE, M. DUBREUIL, Mme DURAND, M. ALBERTINI, M. SAUVAGET, Mme LESOURD, Mme BRAS, Conseillers Municipaux.

Pouvoirs : 10

Mme CHOLLET à Mme VANDEMAELE, M. THEMOT à M. PAVY, Mme ROEKENS à M. CORRÈZE, Mme BAHAIN à M. PLANTEVIGNE, M. JAILLAT à Mme RANCIEN, M. DEBRÉ à M. POUJADE, Mme DARDEAU à Mme CARATY, M. DELBARRE à M. ETCHEVERRY, Mme PARISOT à Mme LALLOIS, M. DOUADY à Mme BRAS.

Absentes sans pouvoir : 2

Mme DE MATOS
Mme THEIS

Monsieur Gilles DUBREUIL a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : LANCEMENT D'UNE PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET POUR L'AMÉNAGEMENT DE L'ALMÉRIA PARC AU LIEUDIT « LA FERME DE COURCELLES » SUR LE SITE DE L'ANCIEN GOLF ET LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que l'Almería Parc développe son activité de complexe équestre aux lieux-dits « la Ferme de Courcelles » et « le Buisson Bergère » à Salbris depuis 2013.

Les installations se trouvent sur deux fonciers distincts :

- Une parcelle de 8ha 63a acquise par la SCI Aragon auprès de la commune, dont le gérant est Monsieur Frédéric SANABRA-SADURNI
- Un territoire ayant fait l'objet d'un bail emphytéotique administratif (B.E.A), dit « d'entretien, de maintenance et de valorisation », entre la commune et la société civile ARAGON, gérée par Monsieur Frédéric SANABRA-SADURNI, en date du 26 décembre 2013. Par cet acte, le preneur s'engageait à réaliser dans les conditions fixées un poney-club ainsi que l'édification d'un manège couvert avec gradins et d'une terrasse au niveau du clubhouse. Il est toutefois précisé que l'activité du preneur ne devra pas faire obstacle à la destination actuelle du site à savoir un lieu de promenade largement ouvert au public. Le tout figure au cadastre de la commune pour une superficie de 27ha 42a 20ca ainsi qu'il suit et classé en zone N (zone naturelle) :

Accusé de réception en préfecture
041-214102329-20150706-DEL15-96-DE
Date de télétransmission : 16/07/2015
Date de réception préfecture : 16/07/2015

Section	N°	Lieu-dit	Nature	Contenance			Classement au PLU
				Ha	A	Ca	
AD	244	RIVAUDE	PRE	3	40	00	N
AD	245	COURCELLES	PRE		75	75	N
AD	246	COURCELLES	TERRE		39	20	N
AD	247	74 RUE DE PIERREFITTE	SOL		23	75	N
AD	248	COURCELLES	TERRE		17	55	N
AD	249	COURCELLES	PRE		87	05	N
AD	250	COURCELLES	TAILLIS		12	50	N
AD	251	COURCELLES	TERRE	1	61	35	N
AD	693	COURCELLES	TERRE	3	23	25	N
AD	261	COURCELLES	SOL TERRE		15	30	N
AD	262	COURCELLES	TERRE		46	75	N
AD	696	COURCELLES	PRE	2	16	25	N
AD	318	RIVAUDE	PRE		24	75	N
AD	702	COURCELLES	TERRE	13	52	28	N
AD	701	COURCELLES	TERRE		6	47	N
		CONTENANCE TOTALE		27	42	20	

La SARL Alméria Parc connaît une forte attractivité avec plus de 35 000 visiteurs en 2014 et souhaite développer son activité de parc de tourisme équestre. Les gérants ont donc déposé un projet d'aménagement. Cependant, sur la partie ayant fait l'objet d'un B.E.A., le classement en zone naturelle dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permet pas de tels développements.

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet, le Maire propose au conseil municipal de recourir à la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU, conformément à l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013. En effet, cette procédure peut être utilisée si le projet représente un intérêt général, même s'il est porté par une personne privée, et que le PLU doit être adapté pour permettre sa réalisation.

Le présent projet, porté par la SARL Almeria représente bien un intérêt général au regard d'une part, de l'attractivité du site et de l'image qu'il véhicule de la ville dans le cadre des activités touristiques, et d'autre part, la création de 6 emplois à ce jour et la perspective d'une vingtaine d'emplois entre l'encadrement du poney-club, celui du parc de jeux ainsi que celui de l'hébergement et de la restauration.

Le classement en zone naturelle ne permet pas la création d'un manège couvert, de gradins ni d'une terrasse d'été. La volonté de développer de l'hébergement insolite, tel que des tipis ou un village lacustre ne peuvent être acceptés dans cette partie du foncier.

La nouvelle offre d'activités et de capacités d'accueil combinée aux loisirs équestres existants s'inscrit dans une dynamique propice au développement touristique et économique de Salbris et de la région, dans un esprit de tourisme vert, convoité actuellement. Cette orientation permettra le maintien de la destination initiale du site, à savoir un lieu de promenade largement ouvert au public.

La procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU sera composée des étapes suivantes :

- Élaboration du rapport de présentation
- Réunion des personnes publiques associées
- Enquête publique portant sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU
- Délibération du conseil municipal dressant le bilan de la concertation, approuvant la déclaration de projet et la mise en compatibilité pour permettre la réalisation du projet.

En parallèle de cette procédure, des études complémentaires devront être menées par le porteur de projet pour démontrer le faible impact sur l'environnement du

Accusé de réception en préfecture
projet 15015-20140705-BE-EIS-compte
Date de télétransmission : 16/07/2015
Date de réception préfecture : 16/07/2015

des mesures préconisées sur la partie acquise et classée en AUI dans le PLU qui relève du même historique de destination, à savoir un ancien golf. Il est également précisé que le projet présenté tient d'ores et déjà compte du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Sauldre en cours d'approbation par les services de l'État et également des prescriptions acquises sur avis lors d'une pré-consultation du service instructeur.

Vu les articles L 123-14 et L 123-14-2 du Code de l'Urbanisme relatifs à la déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU

Vu la délibération du 23 mai 2013 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune révisé,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

- **D'ENGAGER** une procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune avec les projets de l'Alméria Parc, sis route de Pierrefitte, à Salbris.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an sus indiqués, et ont signé avec nous, les membres présents.


Le Maire,
Olivier PAVY
 MAIRIE de SALBRIS
41 (Loir-et-Cher)

