



Sologne des Étangs
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
8 février 2023

COMPTE-RENDU

19h00
Salle de réunion
Domaine de Villemorant

Table des matières

| | |
|--|---|
| 1) DECISIONS PRISES PAR LE BUREAU ET LA PRESIDENTE PAR DELEGATION | 3 |
| 2) APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA SEANCE DU 14 DECEMBRE 2022 | 3 |
| 3) URBANISME | 3 |
| a) Procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Dhuizon pour le développement d'un projet d'hébergement touristique insolite..... | 3 |
| b) Refacturation de la mission d'études portant mise en compatibilité du PLU de la commune de Dhuizon à l'entreprise Cabanes nature et Spa opérant sous la marque Coucoo. | 5 |
| 4) DEVELOPPEMENT TERRITORIAL | 5 |
| Point d'information - Vente à terme auprès de l'entreprise CEDREM – nouvelles dispositions possibles | 5 |
| 5) COMMUNICATION | 5 |
| 6) ENFANCE-JEUNESSE | 6 |
| Révision des tarifs de participation de la communauté de communes aux activités enfance-jeunesse pour les centres de loisirs – exercice 2023. | 6 |
| 7) SANTE | 7 |
| a) Remboursement des frais de secrétariat médical du Dr Paccou lors de ses congés | 7 |
| b) Point d'actualité sur le fonctionnement de l'EHPAD et de la MARPA | 7 |
| 8) QUESTIONS DIVERSES ET TOUR DE TABLE | 7 |
| ANNEXES | 9 |

APPEL

Membres en exercice : 27

Présents : 20

Membres ayant donné pouvoir : 5

Membres suppléés : 1

Suffrages exprimés : 25

Présents à l'ouverture de la séance : Michel BUFFET, Dominique GARDY (en visioconférence), Jean-Pierre GUEMON, Laurence LASSUS, Rachel GRIVEAU, Jean-Pierre AMOUREUX, Philippe AGULHON, Pascal LIEUVE, Eric MORAND, Hubert AZEMARD, Guillaume GIOT, Virginie SENTUCQ, Jean-Pierre BEAUGRAND, Marielle LELAIT, Christian LEONARD, Alain CHAUVET, Daniel BORYSKO, François D'ESPINAY-SAINT-LUC, Nicolas DEGUINE, Hubert CHEVALLIER.

Absents excusés : Daniel LOMBARDI,

Membres suppléés : Eric FASSOT

Membres ayant donné pouvoir : Evelyne FOUCHER donne pouvoir à Michel BUFFET, Dominique GARDY donne pouvoir à Agnès THIBault, Christine JAVARY donne pouvoir à Christian LEONARD, Martine RUET donne pouvoir à Nicolas DEGUINE, Dominique HERPIN donne pouvoir à Hubert CHEVALLIER.

Désignation d'un secrétaire de séance : Hubert AZEMARD

1) DECISIONS PRISES PAR LE BUREAU ET LA PRESIDENTE PAR DELEGATION

Annexe I

Depuis la dernière séance du conseil communautaire, les décisions prises par le Bureau et la Présidente par délégation sont annexées à ce compte-rendu.

2) APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA SEANCE DU 14 DECEMBRE 2022

L'Assemblée approuve à l'unanimité des personnes présentes et représentées le compte-rendu de la séance du 14 décembre 2022.

3) URBANISME

a) Procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Dhuizon pour le développement d'un projet d'hébergement touristique insolite.

La société dénommée CABANES NATURE ET SPA opérant sous la marque COUCOO, spécialisée dans l'hébergement nature de type cabane basé sur un modèle d'éco-tourisme, propose des prestations para-hôtelières et des services premium (douche chaude, WC, chauffage, électricité, bains nordiques, massages, petits déjeuners, livraisons de paniers repas ...)

Cette société exploite plusieurs sites sur le territoire national. Elle souhaite développer un nouveau projet d'éco-domaine de Cabanes à l'Étang des Veillas sur le territoire de la commune de Dhuizon avec la création d'une trentaine de cabanes.

Les rives de l'étang et les zones boisées constituent un écrin idéal pour implanter les cabanes tout en isolant les unes des autres et en préservant au maximum les arbres présents. Ce projet se veut être en harmonie avec la nature et au calme afin d'offrir aux clients un lieu de séjour de courte durée en immersion totale en pleine nature.

D'un point de vue réglementaire, il convient d'envisager une évolution du PLU.

Ainsi, les besoins de mise en compatibilité du PLU pour le projet rentrent dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, notamment prévue à l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants, L.300-6 et R 153-15 et suivants relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Dhuizon, approuvé le 28 janvier 2016

VU *la compétence urbanisme transférée à Communauté de communes par arrêté Préfectoral en date du 30 janvier 2015 (délibération N°2015-03)*

CONSIDERANT *que le projet porte une préoccupation essentielle à la préservation de l'environnement et de la biodiversité, à la préservation des boisements et à la mise en valeur du site ;*

CONSIDERANT *que la réalisation du projet nécessite le dépôt, l'instruction et l'octroi d'un permis d'aménager pour un parc résidentiel de loisirs comportant une trentaine d'habitations légères de loisirs construites principalement en bois, raccordées au réseau d'électricité, d'eau potable et d'assainissement collectif.*

CONSIDERANT *qu'il est nécessaire de procéder à une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU afin d'ajuster les dispositions réglementaires pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général sur le site de l'Étang des Veillas :*

- *Adaptation du PADD ;*
- *Adaptation du plan de zonage ;*
- *Adaptation du règlement.*

CONSIDERANT *que cette procédure est utilisée lorsque le PLU nécessite une mise en compatibilité avec un projet public ou privé présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, conformément à l'article R 153-15 du Code de l'Urbanisme ;*

CONSIDERANT *que le projet revêt un caractère d'intérêt général au regard du développement touristique du territoire de la Communauté de communes :*

- *Développement à une échelle raisonnée de capacité d'accueil et d'hébergement touristique sur le territoire communal et intercommunal en phase avec la stratégie du territoire : Tourisme Vert, et son projet de territoire : des attraits touristiques qui reposent sur le calme, la nature, les activités de plein air, les qualités patrimoniales ;*
- *Diversification de l'offre présente sur le territoire, notamment avec une offre de gamme d'hébergement supérieure ;*
- *Elaboration d'un projet respectueux du site, s'inscrivant dans une démarche environnementale exemplaire en s'appuyant sur les diagnostics environnementaux préalables et les compétences de bureaux d'études spécialisés ;*
- *Contribution à l'entretien des étangs et à la préservation de leur biodiversité ;*
- *Maintien d'un accès des habitants au site à pied ou à vélo ;*
- *Organisation de circulations douces à l'intérieur du site sur des cheminements non imperméabilisés (pas d'accès en véhicule de tourisme aux cabanes).*
- *Choix d'un opérateur expérimenté avec de solides références ayant la capacité à exploiter et commercialiser au minimum 260 jours par an avec un taux d'occupation compris entre 75 et 80%.*
- *Un projet créateur d'activité et d'emplois locaux. Tous les produits vendus dans l'éco-domaine seront issus de producteurs locaux situés à moins de 30km du site.*
- *Mise en valeur des productions agricoles et maraichères locales dans les paniers repas proposés à la clientèle dans une logique de circuits courts ;*
- *Travail en réseau avec les acteurs territoriaux de la culture, du sport et de l'artisanat pour promouvoir et faire connaître leurs activités à la clientèle hébergée.*
- *Retombées en termes d'image pour le territoire, compte tenu de la notoriété et des outils de communication déployés par l'opérateur CABANES NATURE et SPA.*

CONSIDERANT *que le site à l'est de l'étang, anciennement occupé par des bâtiments d'activités de loisirs et de restauration, est desservi par l'ensemble des réseaux.*

CONSIDERANT *les principes de composition de ces hébergements, le projet apparaît donc être adapté au site d'implantation, et s'inscrire dans les objectifs de développement, de préservation et de mise en valeur du territoire de la communauté de communes.*

CONSIDERANT *que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est menée à l'initiative du Président ;*

CONSIDERANT *que la procédure de mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale, en application de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme du fait de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire de la commune de Dhuizon ;*

CONSIDERANT *que conformément aux dispositions de l'article R 153-13 du code de l'urbanisme, un examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU sera organisé.*

CONSIDERANT *que tout au long de la procédure, une concertation avec le public sera mise en place à travers :*

- *une mise à disposition du dossier au siège de la communauté de communes, ainsi qu'à la mairie de Dhuizon, aux jours et heures d'ouverture,*
- *une réunion publique, prévue à la mairie de Dhuizon après la notification du projet aux PPA.*

CONSIDERANT *qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU auquel sera joint, le compte rendu de la réunion d'examen conjoint.*

CONSIDERANT *qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet pourra être amendé pour tenir compte des avis des P.P.A., des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, et sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.*

L'Assemblée décide à l'unanimité des personnes présentes et représentées :

- D'ENGAGER** *une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Dhuizon en vue d'ajuster les dispositions réglementaires concernant le projet d'hébergement nature ;*
- DE CONFIRMER** *que le projet fera l'objet d'une concertation avec le public, adaptée ;*
- DE CONFIRMER** *le fait que Madame la Présidente conduira la procédure, montera le dossier en lien avec le porteur de projet ;*
- DE L'AUTORISER** *à engager toutes études nécessaires, et de manière générale, à réaliser tous actes et à prendre toute décision nécessaire à l'avancement du projet jusqu'à l'approbation ;*

b) Refacturation de la mission d'études portant mise en compatibilité du PLU de la commune de Dhuizon à l'entreprise Cabanes nature et Spa opérant sous la marque Coucoo.

Suite aux échanges avec l'entreprise Cabanes nature et Spa, il a été convenu que le montant d'études réalisées par l'entreprise Siam urba portant sur la mise en compatibilité du PLU de Dhuizon pour la réalisation du projet d'installation des hébergements touristiques sur le domaine des Veillas, d'un montant de 9 450 € HT soit refacturé à l'entreprise qui est à l'origine de cette demande.

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, l'Assemblée décide d'approuver ce principe et d'autoriser la Présidente à réaliser cette facturation auprès de l'entreprise Cabanes nature et spa, après réalisation de l'étude de mise en compatibilité du PLU de la commune de Dhuizon.

4) DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Point d'information - Vente à terme auprès de l'entreprise CEDREM – nouvelles dispositions possibles

L'article L257-1 du Code général des impôts a été modifié par la loi de finances pour 2023 et permet désormais de lisser le montant de la TVA sur les acquisitions immobilières, par 20èmes.

Cela signifie que Mme Thoral-Pierre pourrait être dispensée, dans le cadre de la vente à terme établie en 2021, de régler le montant de la TVA relative à l'acquisition des locaux du laboratoire d'essais balistiques au comptant. Ce montant pourra être lissé mensuellement, venant s'ajouter au montant des loyers déjà établis de 1 531 €.

Après l'avoir consultée, Mme Thoral-Pierre semble d'accord avec ce principe. L'acte doit donc être révisé dans ce sens par Maître Bancaud, afin d'envisager une signature dans les meilleurs délais.

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, l'Assemblée approuve ce principe de vente à terme en appliquant la possibilité de lisser dans le temps la facturation de la TVA qui viendra s'ajouter aux montants de loyers dus dans le cadre de ce contrat.

5) COMMUNICATION

a) Spots Sweet FM

L'entreprise Sweet FM propose un forfait de 500 spots publicitaires pour diffusion à la radio des annonces des événements à venir.

Ce nombre étant trop important pour une seule collectivité, il a été proposé aux communes membres de la communauté de communes d'exprimer leurs besoins respectifs pour l'année à venir, selon les événements et manifestation prévus.

L'entreprise Sweet FM précise que le forfait de SPOTS proposé pourra être utilisé sur 18 mois, soit jusqu'au 30 juin 2024.

Suite à consultation des entreprises, le tableau annexé à la présente délibération précise le nombre de spots déjà réservés pour les communes et pour la communauté de communes.

Il est précisé que durant la durée du contrat, si les communes souhaitent commander auprès de la communauté de communes des spots complémentaires, les communes s'engagent à rembourser à la communauté de communes le montant équivalent du nombre de spots réellement consommés.

VU le devis de l'entreprise Sweet FM,

VU les pré-commandes des communes pour les spots relatifs aux événements programmés sur l'année 2023,

CONSIDERANT la nécessité pour le territoire de disposer de ce forfait pour réaliser une communication efficace des événements du territoire,

L'Assemblée, à l'unanimité des personnes présentes et représentées,

VALIDE le devis présenté par la société Sweet FM pour un montant total de 5 637,50 € HT,

APPROUVE le principe de refacturation aux communes des spots qu'elles auront utilisés pendant la durée du contrat avec l'entreprise Sweet FM, soit jusqu'au 30 juin 2024,

AUTORISE la Présidente à refacturer aux communes les montants correspondants à leurs commandes et à leurs consommations respectives.

b) Point d'avancée sur le site internet

La nouvelle arborescence du site internet a été établie et la commission communication travaille en sous-groupes thématiques pour apporter du contenu.

Les mairies ont été sollicitées pour fournir dans la mesure du possible, des photos des événements et manifestations qui se déroulent chaque année sur le territoire.

Une recherche de banque de données de photos est en cours et une ou deux interviews d'entreprises sur Ecoparc sont prévues, afin de dynamiser la partie Economie du site internet.

6) ENFANCE-JEUNESSE

Révision des tarifs de participation de la communauté de communes aux activités enfance-jeunesse pour les centres de loisirs – exercice 2023.

Il est proposé que la participation de la CCSE par jour et par enfant au fonctionnement des centres de loisirs soit augmentée de 10 centimes en 2023 par rapport à 2022.

La fermeture du centre de loisirs de Marcilly impliquant une baisse de la dotation globale de la CCSE, G. Giot propose d'augmenter la participation journalière par enfant tout en restant à enveloppe constante, soit un prévisionnel autour de 19 000 €. Le tableau joint en annexe de la présente délibération permet d'établir plus précisément cet estimatif, tout en comparant les montants avec l'année 2022.

L'Assemblée, à l'unanimité des personnes présentes et représentées,

APPROUVE l'augmentation de la participation de la Communauté de communes aux activités des centres de loisirs à hauteur de 0,10 € par jour et par enfant, pour l'exercice 2023,

VALIDE le tableau estimatif du prévisionnel du montant de participation de la Communauté de communes pour l'exercice 2023.

7) SANTE

a) Remboursement des frais de secrétariat médical du Dr Paccou lors de ses congés

Comme déjà décidé précédemment, le Dr Paccou, au nom de la SCI La Mazonnière, demande le remboursement de la moitié des frais de secrétariat médical intervenus sur la période de congés du secrétariat habituel sur la période de décembre 2022.

Le montant total des frais engagé s'élève à 241,16€.

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver le remboursement de la moitié de ce montant à la SCI La Mazonnière, soit 120,58 €.

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, l'Assemblée :

APPROUVE *le remboursement de la moitié des frais de secrétariat médical auprès de la SCI La Mazonnière pour la période de décembre 2022,*
AUTORISE *la Présidente à faire procéder au mandatement de cette dépense sur le budget du pôle de santé.*

b) Point d'actualité sur le fonctionnement de l'EHPAD et de la MARPA

La nouvelle directrice de l'EHPAD et de la MARPA s'est emparée avec efficacité de beaucoup de dossiers depuis son arrivée, qu'il s'agisse de la rénovation thermique des locaux de la MARPA ou de la toiture de l'EHPAD, mais aussi la présence d'une équipe de médecins coordonnateurs, la restructuration des services et d'autres dossiers RH.

Une rencontre le 1^{er} mars est prévue avec le Dr Mathilde Munoz qui arrivera à Dhuizon en juillet, le Dr Jolivard a accepté de prendre 5 patients de plus qui sont des résidents de l'EHPAD, et le Dr Paccou sera également sollicitée.

La Directrice a également rencontré les animateurs du réseau SEPIA et notamment le Dr Gouabeau.

Elle a fait le point avec le Conseiller aux décideurs locaux, Monsieur Vaquier pour les comptes des 2 structures.

Enfin, elle a lancé des dossiers de subvention avec le Conseil départemental de Loir-et-Cher et l'ARS pour le financement des travaux sur les bâtiments et l'achat d'un système de télé-médecine.

En peu de temps, l'ordre s'est remis à l'EHPAD et l'ambiance est déjà plus sereine dans cet établissement.

8) QUESTIONS DIVERSES ET TOUR DE TABLE

a) Matinée de rencontre Marque Sologne le 7 mars à la salle des fêtes de Neung sur Beuvron

Une rencontre des prestataires touristiques du territoire est prévue le 7 mars prochain à 9h à la salle des fêtes de Neung sur Beuvron, avec l'Agence de développement touristique de Loir-et-Cher.

L'objet est de rappeler les grands axes de la marque Sologne aux prestataires qui en font déjà partie, de présenter ce qu'est la Marque et ses avantages auprès des prestataires touristiques qui seraient désireux d'y adhérer et de bénéficier d'un ou deux témoignage de prestataires « marqués ».

A ce titre, les mairies ont été sollicitées pour recenser les prestataires sur chacune des communes, afin de lancer les invitations dans les meilleurs délais.

b) After-work et cocktail – atelier cybersécurité auprès des entreprises

Un atelier sur la cybersécurité à destination des entreprises d'Ecoparc, est prévu avec la CCI le 23 mars prochain dans la salle de réunion du château à 18h, suivi d'un cocktail.

Les membres du conseil communautaire pouvant y participer seront les bienvenus.

c) **Atelier CTG avec la CAF et les acteurs du territoire**

Le 8 mars prochain à 18h30 en salle de réunion du château, une séance d'ateliers est organisée avec la CAF dans le cadre de la Convention territoriale globale (CTG).

L'objectif est d'établir des objectifs de travail sur chacun des axes dégagés dans la convention CTG (Petite-enfance / enfance / Jeunesse / Parentalité / Animation de la vie sociale).

Tous les élus du territoire sont conviés à participer à ces ateliers.

La Commission des finances du 28 février prochain aura lieu à 18h30 en salle de réunion.

Hubert Azemard intervient pour expliquer qu'au dernier conseil syndical du SMO Val de Loire numérique, il a été annoncé qu'un appel à projet allait être lancé pour aider des projets de Wifi tourisme dans le cadre d'événements parrainés par les collectivités.

Les communes sont invitées à candidater sur cet appel à projet.

La Présidente rappelle enfin à l'Assemblée que l'association Millan'cyclisme a lancé des invitations pour assister à la présentation de l'édition 2023 du prix de la Sologne des étangs. Cette présentation aura lieu le 24 février prochain au château de La Borde. Les personnes intéressées doivent répondre à l'invitation.

| |
|---------------------------------|
| Calendrier communautaire |
|---------------------------------|

Conseils communautaires :

15/03 ; 12/04 ; 24/05 ; 5/07

Conférences des maires :

7/03 ; 4/04 ; 16/05 ; 27/06

Bureaux communautaires :

28/02 ; 24/03 ; 31/03 ; 28/04 ; 12/05 ; 9/06 ; 23/06

Séance close à 20h20

Lu et approuvé, le 10 février 2023

Le secrétaire de séance

Hubert AZEMARD



La Présidente

Agnès THIBAUT



ANNEXES

Annexe 1 : décisions du Bureau et de la Présidente prises par délégation depuis la dernière séance du conseil communautaire.

Annexe 2 : Projet de délibération prescrivant la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Dhuizon pour le projet du domaine des Veillas

Annexe 3 : tableau récapitulatif des commandes Sweet FM pour l'année 2023,

Annexe 4 : tableau comparatif des dépenses prévisionnelles et réalisées des activités enfance-jeunesse 2022 et 2023.

Annexe 1 :

Décisions prises par le Bureau et la Présidente par délégation du conseil communautaire, depuis la dernière séance du conseil communautaire du 14 décembre 2022.

| date | type de décision (Bureau/Présidente) | objet de la Décision | montant opération |
|------------|---|--|---|
| 28/12/2022 | Présidente | signature acte de vente parcelle Ecoparc à la HCR Immo | recette de 66 006,60 € |
| 23/01/2023 | Présidente | résiliation baux multi-ateliers 2 et 3 avec BLM | |
| 13/01/2023 | Bureau | impayés loyers Badier - courrier de mise en demeure jusqu'au 13 février | impayés de 4 148,64 € |
| 18/01/2023 | Présidente | baux de location de 2 multi-ateliers à l'entreprise Nulla et à Durabilis Isolation | Nulla : multi-atelier n° 2 - 381 €/mois // Durabilis : multi-atelier n°3 - 667,5 €/mois |
| 13/01/2023 | Bureau | Pas d'abonnement à l'application Intramuros | |
| 13/01/2023 | Bureau | validation devis Entreprise Bachevilier pour maîtrise d'œuvre sur gestion du parc arboré d'Ecoparc | 4 320 € |
| 27/01/2023 | Bureau | dde de subvention par l'UCPS pour festival de contes | pour les projet qui bénéficient d'abord aux communes et qui ne revêtent pas réellement un intérêt communautaire, le CCSE laisse à l'appréciation des communes le soin d'apporter des subventions aux associations |
| 01/02/2023 | Présidente | demande de subvention Leader pour la végétalisation de la maison du Cerf | 26 344,40 € demandés sur un total HT de 32 930,50 €. |

DELIBERATION
PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET
VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U. DE DHUIZON
POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN PROJET D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE INSOLITE

La société dénommée CABANES NATURE ET SPA opérant sous la marque COUCOO, spécialisée dans l'hébergement nature de type cabane basé sur un modèle d'éco-tourisme, propose des prestations par-hôtelières et des services premium (douche chaude, WC, chauffage, électricité, bains nordiques, massages, petits déjeuners, livraisons de paniers repas ...)

Cette société exploite plusieurs sites sur le territoire national. Elle souhaite développer un nouveau projet d'éco-domaine de Cabanes à l'Etang des Veillas sur le territoire de la commune de Dhuizon avec la création d'une trentaine de cabanes.

Les rives de l'étang et les zones boisées constituent un écrin idéal pour implanter les cabanes tout en les isolant les unes des autres et en préservant au maximum les arbres présents. Ce projet se veut être en harmonie avec la nature et au calme afin d'offrir aux clients un lieu de séjour de courte durée en immersion totale en pleine nature.

D'un point de vue réglementaire, il convient d'envisager une évolution du PLU.

Ainsi, les besoins de mise en compatibilité du PLU pour le projet rentrent dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, notamment prévue à l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants, L.300-6 et R 153-15 et suivants relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Dhuizon, approuvé le 28 janvier 2016

Vu la compétence urbanisme transférée à Communauté de communes par arrêté Préfectoral en date du 30 janvier 2015 (délibération N°2015-03)

CONSIDERANT que le projet porte une préoccupation essentielle à la préservation de l'environnement et de la biodiversité, à la préservation des boisements et à la mise en valeur du site ;

CONSIDERANT que la réalisation du projet nécessite le dépôt, l'instruction et l'octroi d'un permis d'aménager pour un parc résidentiel de loisirs comportant une trentaine d'habitations légères de loisirs construites principalement en bois, raccordées au réseau d'électricité, d'eau potable et d'assainissement collectif.

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU afin d'ajuster les dispositions réglementaires pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général sur le site de l'Etang des Veillas :

- Adaptation du PADD ;
- Adaptation du plan de zonage ;
- Adaptation du règlement.

CONSIDERANT que cette procédure est utilisée lorsque le PLU nécessite une mise en compatibilité avec un projet public ou privé présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, conformément à l'article R 153-15 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT que le projet revêt un caractère d'intérêt général au regard du développement touristique du territoire de la Communauté de communes :

- Développement à une échelle raisonnée de capacité d'accueil et d'hébergement touristique sur le territoire communal et intercommunal en phase avec la stratégie du territoire : Tourisme Vert, et son projet de territoire : des attraits touristiques qui reposent sur le calme, la nature, les activités de plein air, les qualités patrimoniales ;
- Diversification de l'offre présente sur le territoire, notamment avec une offre de gamme d'hébergement supérieure ;
- Elaboration d'un projet respectueux du site, s'inscrivant dans une démarche environnementale exemplaire en s'appuyant sur les diagnostics environnementaux préalables et les compétences de bureaux d'études spécialisés ;
- Contribution à l'entretien des étangs et à la préservation de leur biodiversité ;
- Maintien d'un accès des habitants au site à pied ou à vélo ;
- Organisation de circulations douces à l'intérieur du site sur des cheminements non imperméabilisés (pas d'accès en véhicule de tourisme aux cabanes).
- Choix d'un opérateur expérimenté avec de solides références ayant la capacité à exploiter et commercialiser au minimum 260 jours par an avec un taux d'occupation compris entre 75 et 80%.
- Un projet créateur d'activité et d'emplois locaux. Tous les produits vendus dans l'éco-domaine seront issus de producteurs locaux situés à moins de 30km du site.

- Mise en valeur des productions agricoles et maraichères locales dans les paniers repas proposés à la clientèle dans une logique de circuits courts ;
- Travail en réseau avec les acteurs territoriaux de la culture, du sport et de l'artisanat pour promouvoir et faire connaître leurs activités à la clientèle hébergée.
- Retombées en termes d'image pour le territoire, compte tenu de la notoriété et des outils de communication déployés par l'opérateur CABANES NATURE et SPA.

CONSIDERANT que le site à l'est de l'étang, anciennement occupé par des bâtiments d'activités de loisirs et de restauration, est desservi par l'ensemble des réseaux.

CONSIDERANT les principes de composition de ces hébergements, le projet apparaît donc être adapté au site d'implantation, et s'inscrire dans les objectifs de développement, de préservation et de mise en valeur du territoire de la communauté de communes.

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est menée à l'initiative du Président ;

CONSIDERANT que la procédure de mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale, en application de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme du fait de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire de la commune de Dhuizon ;

CONSIDERANT que conformément aux dispositions de l'article R 153-13 du code de l'urbanisme, un examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU sera organisé.

CONSIDERANT que tout au long de la procédure, une concertation avec le public sera mise en place à travers :

- une mise à disposition du dossier au siège de la communauté de communes, ainsi qu'à la mairie de Dhuizon, aux jours et heures d'ouverture,
- une réunion publique, prévue à la mairie de Dhuizon après la notification du projet aux PPA.

CONSIDERANT qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU auquel sera joint, le compte rendu de la réunion d'examen conjoint.

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet pourra être amendé pour tenir compte des avis des P.P.A., des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, et sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, DECIDE :

D'ENGAGER une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Dhuizon en vue d'ajuster les dispositions réglementaires concernant le projet d'hébergement nature ;

DE CONFIRMER que le projet fera l'objet d'une concertation avec le public, adaptée ;

DE CONFIRMER le fait que Madame la Présidente conduira la procédure, montera le dossier en lien avec le porteur de projet ;

DE L'AUTORISER à engager toutes études nécessaires, et de manière générale, à réaliser tous actes et à prendre toute décision nécessaire à l'avancement du projet jusqu'à l'approbation ;

Conformément à l'article L 153-59 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité et d'affichage.

| PREVISIONNEL 2022 à 3€10 | | | | | | REEL 2022 à 3.10€ | | | | | | | | | |
|--------------------------|-------------------------|----------------|--------------|--------------|----------------|-------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------|--------------|--------------|-------------------|-------------|----------|
| Association | Période | nb de Journées | nb d'enfants | total en J/E | subvention Com | nb de Journées | subvention ComCom | Association | Période | nb de Journées | nb d'enfants | total en J/E | subvention ComCom | | |
| La Feté Beaucharnais | Février | 10 | 22 | 220 | 682,00 € | 165 | 511,50 € | La Feté Beaucharnais | Février | 10 | 20 | 200 | 640,00 € | | |
| | Avril | 9 | 22 | 198 | 613,80 € | 139 | 430,90 € | | Avril | 10 | 20 | 200 | 640,00 € | | |
| | Juillet | 16 | 30 | 480 | 1 488,00 € | 335 | 1 038,50 € | | Juillet | 14 | 30 | 420 | 1 344,00 € | | |
| | Aout | 5 | 20 | 100 | 310,00 € | 71 | 220,10 € | | Aout | 9 | 15 | 75 | 240,00 € | | |
| | Toussaint | 9 | 22 | 198 | 613,80 € | 183 | 567,30 € | | Toussaint | 5 | 20 | 180 | 576,00 € | | |
| | Mercredis janvier-mars | 11 | 20 | 220 | 682,00 € | 172 | 533,20 € | | Mercredis janvier-mars | 11 | 20 | 220 | 704,00 € | | |
| | Mercredis avril-juillet | 12 | 20 | 240 | 744,00 € | 175 | 542,50 € | | Mercredis avril-juillet | 12 | 20 | 240 | 768,00 € | | |
| | Mercredis sep-dec | 13 | 20 | 260 | 806,00 € | 298 | 923,80 € | | Mercredis sep-dec | 14 | 20 | 280 | 896,00 € | | |
| | Février | 5 | 20 | 100 | 310,00 € | 88 | 272,80 € | | Février | 10 | 20 | 200 | 640,00 € | | |
| | Avril | 9 | 20 | 180 | 558,00 € | 48 | 148,80 € | | Avril | 10 | 20 | 200 | 640,00 € | | |
| La Marolle en Sologne | Juillet | 14 | 30 | 420 | 1 302,00 € | 355 | 1 100,50 € | La Marolle en Sologne | Juillet | 14 | 30 | 420 | 1 344,00 € | | |
| | Aout | 5 | 20 | 100 | 310,00 € | 0 | 0,00 € | | Aout | 5 | 20 | 100 | 320,00 € | | |
| | Toussaint | 9 | 20 | 180 | 558,00 € | 152 | 471,20 € | | Toussaint | 9 | 20 | 180 | 576,00 € | | |
| | Février | 5 | 24 | 120 | 372,00 € | 120 | 372,00 € | | Février | 5 | 30 | 150 | 480,00 € | | |
| Neung/Beuvron | Avril | 6 | 30 | 180 | 558,00 € | 132 | 409,20 € | Neung/Beuvron | Avril | 11 | 30 | 330 | 1 056,00 € | | |
| | Juillet | 14 | 30 | 420 | 1 302,00 € | 282 | 874,20 € | | Juillet | 14 | 30 | 420 | 1 344,00 € | | |
| | Séjour aout | 8 | 10 | 80 | 248,00 € | 56 | 173,60 € | | Séjour aout | 8 | 7 | 56 | 179,20 € | | |
| | Toussaint | 5 | 24 | 120 | 372,00 € | 35 | 108,50 € | | Toussaint | 5 | 24 | 120 | 384,00 € | | |
| | Noel | 1 | 24 | 24 | 74,40 € | 15 | 46,50 € | | Noel | 1 | 24 | 24 | 76,80 € | | |
| | Février | 5 | 24 | 120 | 372,00 € | 95 | 294,50 € | | Février | 5 | 24 | 120 | 384,00 € | | |
| | Avril | 5 | 24 | 120 | 372,00 € | 100 | 310,00 € | | Avril | 5 | 24 | 120 | 384,00 € | | |
| | Juillet | 15 | 24 | 360 | 1 116,00 € | 252 | 781,20 € | | Juillet | 14 | 24 | 336 | 1 075,20 € | | |
| | Toussaint | 3 | 24 | 72 | 223,20 € | 21 | 65,10 € | | Toussaint | 5 | 24 | 120 | 384,00 € | | |
| | Dhuzon | Toussaint | 5 | 24 | 120 | 372,00 € | 105 | | 325,50 € | Dhuzon | 5 | 24 | 120 | 384,00 € | |
| mercredis janvier-mars | 11 | 24 | 264 | 818,40 € | 126 | 390,60 € | mercredis janvier-mars | 11 | 24 | 264 | 844,80 € | | | | |
| mercredi avril-juillet | 11 | 24 | 264 | 818,40 € | 127 | 393,70 € | mercredi avril-juillet | 12 | 24 | 288 | 921,60 € | | | | |
| mercredis sep-dec | 13 | 24 | 312 | 967,20 € | 179 | 554,90 € | mercredis sep-dec | 14 | 24 | 336 | 1 075,20 € | | | | |
| Marilly | Février | 10 | 10 | 100 | 310,00 € | 65 | 201,50 € | Marilly | Juillet | 14 | 20 | 280 | 896,00 € | | |
| | Avril | 9 | 10 | 90 | 279,00 € | 0 | 0,00 € | | | | | | | | |
| | Juillet | 16 | 20 | 320 | 992,00 € | 256 | 793,60 € | | | | | | | | |
| Total | Mercredis sep-dec | 13 | 18 | 182 | 564,00 € | 0 | 0,00 € | Total | Mercredis sep-dec | 14 | 20 | 280 | 896,00 € | | |
| | Toussaint | 9 | 14 | 126 | 390,60 € | 0 | 0,00 € | | | | | | | | |
| | | | | | 19 499,00 € | 4147 | 12 855,70 € | | | | | | 5999 | 19 196,80 € | |
| Aide BAFA | | | | | 100 € | 10 | 1 000,00 € | Aide BAFA | | | | | 100 € | 8 | 800,00 € |
| Total | | | | | 1 000,00 € | | 100,00 € | Total | | | | | 800,00 € | | |
| TOTAL Prévisionnel | | | | | 20 499,00 € | | TOTAL Réel | 12 955,70 € | TOTAL Réel | | | | | 19 996,80 € | |