



# Sologne des Étangs

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**Procès-verbal**

**10 juillet 2024**

**19h00**

**Salle de réunion**

**Domaine de Villemorant**

**Table des matières**

**1) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 5 JUIN 2024 .....3**

**2) URBANISME .....3**

**Projet Coucoco Cabanes : demande d’ouverture d’une enquête publique unique relative à la déclaration de projet et la demande de permis d’aménager accompagnée d’une autorisation environnementale, emportant modification du PLU de Dhuizon, pour la réalisation du projet touristique du Domaine des Veillas à Dhuizon.3**

**3) DEVELOPPEMENT TERRITORIAL .....4**

**a) Demande de subvention de l’UCPS.....4**

**b) Demande de subvention auprès du Pays de Grande Sologne dans le cadre du dispositif A Vos ID, pour le projet de réhabilitation d’une partie de l’ancien EHPAD de Neung-sur-Beuvron, en vue d’accueillir l’activité de Recyclerie de l’association 1000&1 Partages. ....5**

**c) France ruralité revitalisation.....5**

**4) ENVIRONNEMENT .....6**

**a) Demande d’avis sur l’actualisation de l’arrêté préfectoral de lutte contre les ambrosies et la berce du Caucase.....6**

**b) Demande d’avis sur le projet d’arrêté préfectoral visant à limiter l’exposition des populations aux soies urticantes des chenilles processionnaires du pin et du chêne. ....6**

**5) TOUR DE TABLE ET QUESTIONS DIVERSES .....6**

**ANNEXES .....8**

## APPEL

*Membres en exercice : 27 conseillers + 2 suppléants*

Michel Buffet,  
Evelyne Foucher,  
Dominique Gardy,  
Jean-Pierre Guémon,  
Laurence Lassus,  
Eric Fassot,  
Rachel Griveau (suppléante),  
Agnès Thibault,  
Jean-Pierre Amoureux,  
Philippe Agulhon,  
Pascal Lieuve,  
Eric Morand,  
Hubert Azemard,  
Guillaume Giot,

Joëlle Andreoletti,  
Grégory Luneau,  
Marielle Lelait,  
Christian Léonard,  
Alain Chauvet,  
Christine Javary,  
Daniel Borysko,  
François d'Espinay-Saint-Luc,  
Jean-Michel Mardon (suppléant)  
Nicolas Deguine,  
Martine Ruet,  
Hubert Chevallier,  
Dominique Herpin,  
Daniel Lombardi,  
Olivier Brunetaud.

*Membres en exercice : 27*

*Présents : Michel BUFFET, Evelyne FOUCHER, Jean-Pierre GUEMON, Dominique GARDY, Jean-Pierre GUEMON, Agnès THIBAUT, Philippe AGULHON, Eric MORAND, Guillaume GIOT, Joëlle ANDREOLETTI, Christian LEONARD, Alain CHAUVET, Christine JAVARY, Daniel BORYSKO, François D'ESPINAY SAINT LUC, Martine RUET, Hubert CHEVALLIER, Dominique HERPIN, Daniel LOMBARDI.*

*Membres ayant donné pouvoir : Laurence LASSUS donne pouvoir à Jean-Pierre GUEMON, Jean-Pierre AMOUREUX donne pouvoir à Agnès THIBAUT, Marielle LELAÏT donne pouvoir à Joëlle ANDREOLETTI.*

*Absents ou excusés : Eric FASSOT, Grégory LUNEAU, Nicolas DEGUINE, Olivier BRUNETAUD.*

*Présents : 18*

*Suffrages exprimés : 22*

*Désignation d'un secrétaire de séance : Evelyne FOUCHER*

### 1) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 5 JUI 2024

#### **DELIBERATION**

*Le conseil approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 5 juin 2024.*

### 2) URBANISME

**Projet Coucoo Cabanes : demande d'ouverture d'une enquête publique unique relative à la déclaration de projet et la demande de permis d'aménager accompagnée d'une autorisation environnementale, emportant modification du PLU de Dhuizon, pour la réalisation du projet touristique du Domaine des Veillas à Dhuizon.**

#### **DELIBERATION**

La Présidente rappelle que le Domaine des Veillas, sur le territoire de la commune de Dhuizon, fait l'objet d'un projet porté par l'entreprise Cabanes Nature et Spa opérant sous la marque Coucoo.

Ce projet d'éco-domaine de cabanes à l'Étang des Veillas prévoit la création d'une trentaine de cabanes autour de l'étang du Domaine, emportant une évolution du PLU de Dhuizon, prévue à l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme.

Elle rappelle que la délibération du conseil communautaire n° 2023-02 prise en sa séance du 8 février 2023, approuve le projet et engage la procédure de déclaration de projet commune avec une demande de permis d'aménager, emportant mise en compatibilité du PLU de Dhuizon, dans le cadre de sa compétence Urbanisme.

Madame la Présidente explique par ailleurs que cette procédure devant intégrer les modalités de la loi sur l'eau, une procédure commune est en cours d'instruction auprès des services de l'État. D'ores et déjà, l'avis de la Mission d'Appui à l'Autorité Environnementale (MRAE) a donné un avis favorable au projet en date du 2 juillet 2024.

Au regard de ces éléments, Madame la Présidente propose à l'Assemblée de demander au Préfet de Loir-et-Cher, l'ouverture d'une enquête publique commune relative à la déclaration de projet et la demande de permis d'aménager, accompagnée d'une autorisation environnementale, emportant mise en compatibilité du PLU de Dhuizon, pour la réalisation du projet touristique du Domaine des Veillas, porté par l'entreprise Cabanes Nature et Spa, sous la marque Coucoo.

Enfin, la Présidente précise que Mme Annick Dupuy a d'ores et déjà été nommée commissaire enquêtrice pour cette procédure, d'enquête publique, qui se déroulera du 2 septembre au 1<sup>er</sup> octobre 2024, selon les modalités suivantes :

- Une première permanence le jour de l'ouverture de l'enquête publique, en la mairie de Dhuizon de 9h à 12h, une deuxième permanence à mi-parcours, le 16 septembre dans les locaux de la Communauté de communes de la Sologne des Étangs de 14h à 17h, puis une dernière permanence le jour de la clôture de l'enquête publique, le 1<sup>er</sup> octobre de 14h à 17h.
- 2 publications dans 2 journaux de la presse quotidienne régionale seront prévues en amont et au début de la période de l'enquête publique,
- Des dossiers de consultation et des registres seront prévus dans les 2 lieux de permanences prévus (la mairie de Dhuizon et la siége de la Communauté de communes),
- Une adresse mail sera accessible au public pour solliciter directement la commissaire enquêtrice.

*Le Conseil communautaire, à l'unanimité des personnes présentes et représentées, sollicite auprès du Préfet de Loir-et-Cher, l'ouverture d'une enquête publique relative à la déclaration de projet et à la demande de permis d'aménager, accompagnée d'une autorisation environnementale, emportant mise en compatibilité du PLU de Dhuizon, pour la réalisation du projet touristique du Domaine des Veillas, porté par l'entreprise Cabanes Nature et Spa, sous la marque Coucoo.*

### **3) DEVELOPPEMENT TERRITORIAL**

#### **a) Demande de subvention de l'UCPS**

##### ***DELIBERATION***

Lors de la dernière séance de conseil communautaire du 5 juin, la demande de subvention de l'UCPS avait fait l'objet d'un report à la prochaine séance, pour obtenir plus d'éléments de la part de l'association et pour prendre l'avis du maire de la Marolle-en-Sologne.

Les éléments complémentaires sont annexés à cette note de synthèse.

Il apparaît que l'association semble être en capacité d'assurer les investissements souhaités.

Le Maire de la Marolle-en-Sologne a pu donner son avis favorable en séance de conférence des maires en date du 2 juillet.

Au regard du budget et du nombre d'habitants présents sur la Communauté de communes de la Sologne des Étangs, il est proposé à l'Assemblée d'approuver l'octroi d'une subvention à hauteur de 10 000 € à l'UCPS.

*A l'unanimité des personnes présentes et représentées, le Conseil communautaire se prononce favorablement pour l'octroi d'une subvention à l'UCPS, à hauteur de 10 000 €.*

*Le Conseil précise que cette subvention sera versée sur justification de l'acquisition effective du bâtiment de Pierrefitte-sur-Sauldre, faisant l'objet du projet.*

- b) **Demande de subvention auprès du Pays de Grande Sologne dans le cadre du dispositif A Vos ID, pour le projet de réhabilitation d'une partie de l'ancien EHPAD de Neung-sur-Beuvron, en vue d'accueillir l'activité de Recyclerie de l'association 1000&1 Partages.**

### **DELIBERATION**

Monsieur Giot explique que des crédits restent disponibles dans le dispositif A vos ID, pouvant être sollicités en complément de la DETR obtenue par arrêté préfectoral en date du 22 mai 2024.

Pour rappel, le projet est estimé à 225 480 € HT. La DETR obtenue est de 45 096 €, soit 20% de la dépense subventionnable.

La demande auprès du Pays s'élèverait à 90 192 €, soit 40% du montant estimé.

Le plan de financement est annexé à cette note de synthèse.

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver cette demande de subvention.

*A l'unanimité des personnes présentes et représentées, le conseil valide le plan de financement ainsi présenté et autorise la Présidente à solliciter une subvention complémentaire auprès de la Région dans le cadre du dispositif A vos ID.*

- c) **France ruralité revitalisation**

### **DELIBERATION**

Pour rappel, la loi de finances pour 2024 a prévu la fusion des dispositif ZRR et ZoRCoMiR (Zones de revitalisation des commerces en milieu rural) en un zonage France Ruralité Revitalisation à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024.

Les communes de La Marolle-en-Sologne, Neung-sur-Beuvron, La Ferté-Beauharnais, Vernou-en-Sologne, Marcilly-en-Gault, Millançay et Veilleins bénéficient de ce nouveau zonage à compter de cette date.

Les autres communes dites sortantes ont pu rester en ZRR par arrêté ministériel du 20 juin 2024.

Lors d'une création ou d'une reprise d'entreprise, ces 2 types de zonages permettent une exonération d'impôts sur les bénéficiaires (impôt sur le revenu ou impôt sur les sociétés).

En plus, si les communes et/ou l'EPCI dont elles sont membres ont délibéré dans ce sens, ces entreprises peuvent également bénéficier de CFE et/ou de Taxe foncière sur les propriétés bâties.

Sur le territoire de la CCSE, aucune commune ni la Communauté de communes n'a délibéré pour mettre en place ces exonérations complémentaires.

Il est demandé aux membres du conseil de se positionner sur la mise en place de ces exonérations complémentaires.

*A l'unanimité des personnes présentes et représentées, le conseil communautaire se prononce favorablement aux principes d'exonération de CFE et de TFPB et donne pouvoir à la Présidente pour réaliser rendre ces exonérations effectives.*

Dans le cas où le Conseil donne un avis positif pour instaurer les exonérations

➤ **Taxe foncière sur les propriétés bâties :**

- Exonération en faveur des immeubles situés en zone FRR rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466G du Code général des impôts,
- Exonération en faveur des hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, des locaux classés meublés de tourisme ou de chambres d'hôtes,

- Cotisation foncière des entreprises :
- Exonération en faveur des établissements appartenant aux entreprises qui bénéficient de l'exonération prévue à l'article 44 quinquies A dans une zone France ruralités Revitalisation.

#### **4) ENVIRONNEMENT**

##### **a) Demande d'avis sur l'actualisation de l'arrêté préfectoral de lutte contre les ambrosies et la berce du Caucase**

###### **DELIBERATION**

L'ambrosie à feuilles d'armoïse et la berce du Caucase sont des plantes invasives présentes dans le Loir-et-Cher. Ce sont des plantes annuelles capables de se développer sur une grande variété de milieux, en particulier sur les terrains dénudés ou à faible couvert végétal ou retournés tels que des bords de routes, des voies ferrées des zones de travaux, des chantiers, des friches industrielles, des terrains vagues, bords de cours d'eau, parcs, jardins, parcelles cultivées, etc.

Elles peuvent également constituer des nuisances pour les agriculteurs, en se développant aux dépens de certaines cultures (tournesol, maïs, soja, etc.).

Leurs graines se disséminent sur de grandes distances, notamment du fait des activités humaines. Leurs graines sont viables durant plusieurs années, ce qui implique une lutte à long terme contre leur développement.

Cette lutte doit donc s'établir de manière préventive.

Leurs pollen peuvent également provoquer des réactions allergiques, pouvant notamment aggraver les cas d'asthme, ou entraîner des symptômes tels que la rhinite, la conjonctivite, la trachéite, l'urticaire, l'eczéma, etc.

Il apparaît par ailleurs, que malgré les mesures de lutte contre ces l'ambrosie à feuilles d'armoïse déjà mises en place, leur taux de couverture sur le département de Loir-et-Cher est passé de 1,7% à 9% entre 2019 et 2022.

Il est demandé au conseil d'émettre un avis sur l'actualisation de l'arrêté préfectoral de lutte contre les ambrosies et la berce du Caucase.

*A l'unanimité des personnes présentes et représentées, le Conseil communautaire donne un avis favorable au projet d'actualisation de l'arrêté préfectoral de lutte contre les ambrosies et la berce du Caucase.*

##### **b) Demande d'avis sur le projet d'arrêté préfectoral visant à limiter l'exposition des populations aux soies urticantes des chenilles processionnaires du pin et du chêne.**

###### **DELIBERATION**

D'après l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES), les expositions aux soies urticantes résultent le plus souvent d'un contact indirect et les symptômes majoritairement cutanés concernent surtout les enfants et les jeunes.

Les processionnaires du pin et du chêne, à l'état d'évolution chenille, sont présentes sur certains arbres hôtes et sont caractérisés par la présence de poils urticants provoquant des réactions de contact, tant sur la peau que dans les voies respiratoires et les muqueuses.

Il est demandé au Conseil de donner un avis sur le projet d'arrêté préfectoral visant à limiter l'exposition des populations aux soies urticantes des chenilles processionnaires du pin et du chêne.

*A l'unanimité des personnes présentes et représentées, le Conseil communautaire donne un avis favorable au projet d'arrêté préfectoral de lutte contre la prolifération des chenilles processionnaires du pin et du chêne.*

#### **5) TOUR DE TABLE ET QUESTIONS DIVERSES**

## ANNEXES

---

### **Annexe 1 :**

Projet de délibération portant sur la demande d'ouverture d'une enquête publique pour le projet du site des Veillas à Dhuizon,

### **Annexe 2 :**

Éléments complémentaires à la demande de subvention de l'UCPS,

### **Annexe 3 :**

Plan de financement pour la réhabilitation d'une partie de l'ancien EHPAD de Neung-sur-Beuvron, pour accueillir la recyclerie de l'association 1000&1 Partages,

### **Annexe 4 :**

Réforme des ZRR : Éléments d'informations et projets de délibérations

### **Annexe 5 :**

Courrier de la Préfecture pour demande d'avis sur l'actualisation de l'arrêté préfectoral de lutte contre les ambrosies et la berce du Caucase,

### **Annexe 6 :**

Courrier de la Préfecture pour demande d'avis sur le projet d'arrêté préfectoral visant à limiter l'exposition des populations aux soies urticantes des chenilles processionnaires du pin et du chêne.

*Philippe Agulhon donne un retour :*

- *Du petit-déjeuner organisé conjointement avec la CCI qui s'est tenu le 10 juillet au matin. Ce petit-déjeuner a réuni 2 entreprises alors qu'il portait sur un sujet d'actualité : la facturation électronique. Evelyne Foucher précise néanmoins que la facturation électronique est un processus qui est accompagné par les comptables des entreprises. Ces dernières sont donc au courant des évolutions et des modalités.*
- *Du Comité départemental d'accompagnement et de soutien aux entreprises en difficultés. Le portrait économique du Loir-et-Cher fait ressortir des difficultés dans tous les secteurs. L'agriculture est particulièrement touchée et la situation telle que présentée par le président de la Chambre d'agriculture semble alarmante.*  
*La réunion avait pour objectif de présenter l'ensemble des services de l'Etat qui se tiennent à disposition des entreprises pour les accompagner et prévenir leurs difficultés.*

*Il est rappelé que la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées pour le projet des Veillas, se tiendra mercredi 17 juillet à 10h.*

*François d'Espinay-Saint-Luc rappelle que 2 réunions se tiendront sur le Obligations légales de débroussaillage et la définition du périmètre de classement du massif forestier de Sologne en risque incendie.*

<b>Calendrier communautaire</b>
---------------------------------

*Prochaines réunions*

Conférences des maires	mardi 17 septembre 2024	18h
Conseils communautaires	mercredi 25 septembre 2024	19h

Séance close à 19h50

*Lu et approuvé, le 15 juillet 2024*

*La secrétaire de séance*

*Evelyne FOUCHER*



*La Présidente*

*Agnès THIBAUT*

