

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

*Le Conseil communautaire de la Sologne des Étangs s'est réuni,
sous la Présidence de Madame Agnès THIBAUT, le mercredi 13 novembre 2024, à dix-neuf heures,
à la salle de réunion du château de Villemorant
sur Convocation en date du 6 novembre 2024 accompagnée de l'ordre du jour.*

*Membres en exercice : 27 conseillers + 2 suppléants
Présents :*

*Excusés :
Excusés ayant donné pouvoir :*

*Nombre de membres Présents :
Suffrages exprimés :*

Désignation d'un secrétaire de séance :

**APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE DHUIZON**

La Présidente rappelle le projet d'Eco-tourisme sur le site des Veillas sur la commune de Dhuizon, qui a nécessité de mettre en place une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Dhuizon.

Elle rappelle que cette procédure a également nécessité une procédure d'autorisation environnementale et une demande de permis d'aménager.

Elle rappelle que l'ensemble de ces procédures a été soumis à enquête publique entre le 2 septembre et le 1^{er} octobre 2024, ayant fait l'objet d'un rapport rendu par la Commissaire enquêteur avec avis favorable.

- 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 Code de l'Environnement notamment les articles L.123-3 à L.123-18,
- VU le SCOT approuvé le 14 mars 2024,
- 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)
- VU la délibération du Conseil Communautaire prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Dhuizon en date du 8 février 2023
- VU l'organisation de la concertation volontaire préalable du public
- VU l'avis favorable à l'unanimité de la CDPENAF en date du 12 juin 2024
- VU l'avis de la MRAE en date du 2 juillet 2024

- VU** l'organisation de la réunion d'examen conjoint réunissant les personnes publiques associées le 17 juillet 2024
- VU** la décision en date du 26 avril 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Madame Annick DUPUY en qualité de Commissaire enquêtrice pour conduire l'enquête publique
- VU** l'arrêté du Préfet de mise à l'enquête publique en date du 5 août 2024
- VU** l'enquête publique sur le projet de déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme de Dhuizon organisée du 2 septembre 2024 au 1^{er} octobre 2024 inclus,
- VU** le rapport de la Commissaire enquêtrice en date du 2024,

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 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, et dont les objectifs ont été détaillés dans la délibération de prescription de la procédure du 8 février 2023 :

- 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.

CONSIDÉRANT 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.

CONSIDÉRANT 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.

CONSIDÉRANT que les raisons motivant l'intérêt général du projet ont été complétées tout au long de la procédure, pendant la phase d'étude et de concertation en lien avec la démarche itérative d'évaluation environnementale : près de 25 réunions tenues depuis février 2022

CONSIDÉRANT que conformément à la procédure afférente à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, une réunion d'examen conjoint a été organisée le 17 juillet 2024. Un procès-verbal a été établi à la suite de cette réunion et joint au dossier d'enquête publique.

CONSIDÉRANT que l'enquête publique afférente à la déclaration de projet s'est déroulée du 2 septembre au 1^{er} octobre 2024 inclus.

CONSIDÉRANT que 3 permanences ont été réalisées par la commissaire enquêtrice :

- Le 02 septembre 2024 de 09h00 à 12h00 - Mairie de DHUIZON.
- Le 16 septembre 2024 de 14h00 à 17h00 - Comcom SOLOGNE DES ETANGS.
- Le 1er octobre 2024 de 14h00 à 17h00 - Comcom SOLOGNE DES ETANGS

CONSIDÉRANT que 18 observations ont été consignées sur le registre, 2 courriers ont été adressés

CONSIDÉRANT que la Commissaire enquêtrice a, dans son rapport daté du 30 octobre 2024, émis un avis favorable sous réserve de prendre en compte deux points :

- Compléter l'étude d'impact par une analyse détaillée de la compatibilité du projet avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) et le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne (2022-2027).
- Simplifier le résumé non technique,

CONSIDÉRANT que ces points doivent être pris en compte, notamment avec la fourniture d'une analyse détaillée de la compatibilité du projet avec le Sdage et le plan de gestion des risques inondation PGRI Loire-Bretagne (2022-2027) et une simplification du résumé non technique

CONSIDÉRANT que les modifications mineures demandées et rappelées aux deux précédents considérants, modifications ne remettant pas en cause l'économie générale du projet soumis à enquête publique, ont été apportées dans la version du PLU soumis à l'approbation du Conseil Communautaire,

CONSIDÉRANT que les éléments du rapport de la Commissaire enquêtrice font valoir que le projet relève de l'intérêt général et dépasse largement l'intérêt particulier, à la lumière des propos qui suivent :

** C'est un projet qui se propose de créer ici une activité économique ; qui s'inscrit dans la démarche de dynamisation de l'économie locale et qui offre une gamme nouvelle d'emplois directe et indirecte*

durable ; et qui s'inscrit dans les perspectives des documents d'urbanisme supérieurs, PLUI ; SCOT. Le projet se propose en effet de « Générer une activité hôtelière avec des saisons longues, au cœur de la semaine et hors vacances scolaires : 270 jours par an avec un taux d'occupation entre 80 et 85% soit au moins 10 points supérieurs aux taux d'occupation de l'hôtellerie traditionnelle. Environ 7000 nuitées - cabane par an et environ 15 000 personnes accueillies par an en vitesse de croisière ». Et qui répond à la définition proposée dans l'article L.300-6 du code de l'urbanisme.

** C'est un projet d'éco tourisme qui intéresse la population locale et la population touristique ; le projet propose en effet de faire intervenir les artisans et commerçants locaux : Tant dans la phase d'aménagement car si les cabanes sont préfabriquées, la préparation du site, le montage, la mise en place fera largement appel au « local » :*

- « - Terrassement, plomberie, électricité, construction du bâtiment d'accueil par des artisans locaux*
- Construction des cabanes avec des fournisseurs français (bois issus de forêts PEFC)*
- Bureaux d'études locaux*
- Décoration*

seront réalisés en faisant appel à des artisans locaux »

L'hébergement tel qu'il est prévu n'envisage pas de proposer des repas aux personnes , mais proposera des paniers repas composés de produits locaux.

C'est donc un projet qui vise à dynamiser l'économie locale. L'ensemble des produits proposés aux clients sont achetés à moins de 30-40km. Le projet s'inscrit dans le soutien à l'économie locale, et qui répond là encore à la définition proposée dans l'article L.300-6 du code de l'urbanisme.

** C'est en outre un projet qui se propose de compléter l'offre d'hébergement locale aujourd'hui insuffisante ;*

** Le projet se propose de devenir une vitrine pour le territoire vecteur d'image positif grâce au développement de ce produit d'écotourisme innovant qui se démarque de l'offre d'hébergement traditionnelle.*

** C'est un projet qui se veut ouvert, aux randonneurs, à la population locale, leur offrant la possibilité d'accéder à de nouveaux services. Il s'agit en effet de « Réaliser un projet ouvert, toujours accessible aux habitants qui veulent s'y promener et qui respectent le calme des lieux ».*

** C'est un projet qui a reçu l'aval des collectivités qui l'accueillent. Consensuel, il est le résultat d'une longue concertation avec les acteurs locaux. La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Dhuizon a été approuvée lors du Conseil Communautaire de la Sologne des Etangs du 8 février 2023.*

** C'est un projet qui intègre un concept novateur, de cabanes HLL ; à taille humaine ; encourageant la découverte de la nature,*

** C'est un projet qui s'inscrit dans un programme de réhabilitation, préservation et valorisation du patrimoine naturel local. En effet, il s'impose sur le site laissé à l'abandon par PIERRE ET VACANCES, initialement aménagé il y a près de 20 ans pour accueillir de l'hébergement touristique.*

C'est en conséquence un projet conduisant une dynamique économique ; créateur d'emploi et avec l'engagement de faire travailler le secteur local ;

Pour toutes ces raisons, le projet d'éco tourisme répond bien à une finalité d'ordre supérieur transcendant l'intérêt commun ; et en outre, un projet visant le développement d'une activité économique tournée vers le tourisme et associant les acteurs locaux.

CONSIDERANT les motivations de l'avis favorable rendu par la Commissaire enquêtrice telles qu'indiquées comme suit :

Considérant :

- *Que les documents contenus dans le dossier soumis à enquête publique ont permis à la population de disposer d'une information sur le projet d'enquête ;*
- *Que les conditions d'organisation de cette enquête ont été respectées ;*
- *Que la publicité par affichage a été faite dans des délais corrects et maintenue pendant toute la durée de l'enquête, sur les panneaux d'affichage de la commune concernée DHUIZON, mais également au siège de SOLOGNE DES ETANGS, ainsi que sur le site du projet à VEILLAS ;*
- *Que les publications ont été faites dans deux journaux locaux, aux dates prévues ;*
- *Que le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant toute la durée d'enquête,*
- *Que les permanences ont été réalisées conformément à l'arrêté préfectoral ;*
- *Qu'aucun incident n'est venu perturber le déroulement de cette enquête ;*

Considérant qu'au cours de l'enquête, il y a eu 18 observations écrites,

Considérant que la commissaire enquêtrice a remis un procès-verbal de synthèse aux représentants de la société COUCOO CABANES NATURE ET SPA le 7 octobre 2024 ;

Considérant que COUCOO CABANES NATURE ET SPA a apporté son mémoire en réponse dans les délais impartis le 18 octobre 2024 et qu'il a répondu de manière satisfaisante aux problématiques soulevées par les observations,

Considérant le rapport établi par mes soins dans le cadre de cette présente enquête,

Considérant :

- *Que le projet est justifié notamment par l'appel à projet de la commune de DHUIZON ;*
- *Que le SCOT GRANDE SOLOGNE autorise un projet de la nature de celui présenté et qu'il est ainsi identifié ;*
- *Que le PLU actuel dispose d'une unique zone NL sur le périmètre de laquelle COUCOO CABANES NATURE ET SPA prévoit de développer son projet ;*
- *Que le PLU fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU qui a pour objet de modifier le périmètre du secteur NL en définissant un nombre maximum d'hébergements fixés à 30 et en précisant les règles de hauteur maximales pour les cabanes ;*
- *Que les avantages du projet de création du projet d'éco tourisme proposé sur le territoire de la commune de DHUIZON apparaissent largement plus importants que les inconvénients qu'il pourrait générer et penchent en faveur de sa réalisation ;*
- *Que le dossier de demande d'autorisation environnementale est complet ;*
- *Que le dossier d'étude d'impact est complet et rédigé de manière compréhensible ;*

Attendu que le projet vise à

- *Concevoir 27 cabanes en bois, conçues pour être les plus vertueuses possibles en termes de consommations d'eau et d'électricité ;*
- *Réaliser un bâtiment pour l'accueil des clients ;*
- *Co-construire avec un écologue reconnu le projet pédagogique et environnemental ;*
- *Mettre en place un plan de gestion environnemental pour un projet au service de la biodiversité ;*
- *Définir un phasage du projet et du déroulement général du chantier qui soit le moins impactant possible pour l'environnement ;*
- *Que le projet respecte la nature et prend les mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui s'imposent ;*

Considérant qu'aucune véritable opposition n'a été formulée, qu'il n'a été apporté aucun argument susceptible de justifier un avis défavorable ;

Considérant que tous les enjeux ont été étudiés et ont reçu la réponse qui convenait ;

Considérant que le projet s'intègre parfaitement au milieu, et que le projet, restera peu impactant ;

Considérant qu'il serait de bonne politique que le PLU soit mis en conformité du projet ;

Considérant qu'il a été démontré que le projet s'avère être d'intérêt général ; »

CONSIDÉRANT que le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme peut dans ces circonstances être présenté au Conseil communautaire pour approbation,

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Après avoir entendu l'exposé de la Présidente,

Après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier, le Conseil Communautaire après avoir délibéré, à l'unanimité des personnes présentes et représentées décide :

- de **DECLARER L'INTERET GENERAL** du projet de parc résidentiel de loisirs des Veillas porté par la société Cabanes Nature et Spa.
- **d'APPROUVER** la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dhuizon.
- **d'ADOPTER** la déclaration de projet qui emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme et la délibération qui l'approuve sont publiés sur le portail national de l'urbanisme.

Sous réserve qu'il ait été procédé à la publication au portail national de l'urbanisme, le plan et la délibération seront exécutoires dès leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Le Plan Local d'Urbanisme est tenu à disposition du public au siège de la communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture du public.

Le/la secrétaire de séance

La Présidente

Agnès THIBAUT

RAPPORT DE SYNTHESE RELATIF

A

L'ENQUÊTE PUBLIQUE PROJET DHUIZON.

Conformément à l'arrêté de Mme La Préfète du Loir et Cher prescrivant une enquête publique sur Déclaration de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du PLU de Dhuizon et demandes d'autorisation environnementale, au titre de la loi sur l'eau et de permis d'aménager pour la réalisation d'un projet en éco tourisme du Domaine des Veillas à Dhuizon.

I- Conditions dans lesquelles l'enquête s'est déroulée.

- L'avis d'enquête publique est resté consultable sur le site internet de la communauté de communes SOLOGNE DES ETANGS et sur le site de la commune de DHUIZON à compter du 30/08/2024 et pendant la durée de l'enquête.

Trop tardivement au regard de la réglementation qui prévoit que l'avis d'enquête publique doit être affiché 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique. Et le texte de l'affiche n'était pas en accord avec l'arrêté e Mme la Préfète. Le lieu de permanence était erroné. L'arrêté d'enquête prévoyait 2 permanences à Dhuizon, et 1 seul à SOLOGNE DES ETANGS. Les informations de l'avis étaient inversées.

L'affichage a été mis en place, à la mairie de DHUIZON, à 3 endroits différents, à la porte de la Mairie, à la porte de la permanence et sur le panneau d'affichage.

sur le site du projet, plus spécifiquement sur la RD 13 ;
au niveau de l'accès à la forêt pour se rendre sur le site ;
et aussi sur le site lui-même ;
à l'entrée de VILLEMORANT siège de la comcom sur la RD943.

- Les insertions dans la presse légale le 12/08/2024 et l/e 9 août 2024 dans la Nouvelle République du Centre Ouest; et le 4/09/2024 et 9/08/2024 dans la Renaissance du Loir et Cher, conformément à la réglementation.

En conséquence, les publications légales ont été faites dans le respect de la réglementation, et pendant les délais légaux.

Seul l'affichage réglementaire a été apposé avec retard, seulement à partir du début de l'enquête publique. On peut cependant considérer que le public a pu prendre connaissance de l'enquête et être correctement informé ;

- La composition du dossier d'enquête publique : est complet. Il intègre correctement l'avis de la MRAE, et la réponse du porteur de projet ainsi que le résumé remanié tel que la MRAE l'avait demandé.

- Le dossier d'enquête sur support papier pouvait être consulté pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 2 septembre 2024 au 1er octobre 2024 au siège de la communauté de communes SOLOGNE DES ETANGS et en mairie de DHUIZON aux heures d'ouverture.

- Le dossier d'enquête dématérialisé était consultable à partir d'un poste informatique mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture, habituels de la mairie de DHUIZON et dans les

mêmes conditions, au siège de la communauté de communes, domaine de VILLEMORANT à NEUNG /BEUVRON ;

Il était consultable également sur le site internet des services de la communauté de communes SOLOGNE DES ETANGS à l'adresse suivante : <https://sologne-des-etangs.fr/> et à partir du site de la mairie de DHUIZON <http://www.dhuizen.fr/2024/09/02/enquete-publique-projet-touristique-de-veillas/> pendant la durée de l'enquête publique.

- Les observations et les propositions pouvaient être déposées :

- soit en mairie de DHUIZON ,
- soit au siège de la communauté de communes SOLOGNE DES ETANGS

dans l'un ou l'autre des 2 registres d'enquête prévu à cet effet aux heures d'ouverture

- soit adressées par correspondance courrier au commissaire-enquêteur ;
- soit par voie électronique à l'adresse suivante : pluisolognedesetangs1@gmail.com/

- Les permanences : Je me suis tenue à disposition du public, aux dates et heures retenues.

Mais j'ai constaté une inversion du lieu de permanence entre l'affiche et l'arrêté de Mme la Préfète du Loir et Cher.

Les permanences se sont donc tenues pendant la durée prévue pour les permanences, à savoir :

- Le 02 septembre 2024 de 09h00 à 12h00 - Mairie de DHUIZON.
- Le 16 septembre 2024 de 14h00 à 17h00 - Comcom SOLOGNE DES ETANGS.
- Le 1er octobre 2024 de 14h00 à 17h00 - Comcom SOLOGNE DES ETANGS

Les permanences se sont tenues sans incidents et dans un climat de bonne entente. Durant ces permanences, le public n'a pas été au rendez-vous, néanmoins, quelques consultations se sont ajoutées au registre d'enquête.

II- L'avis de la MRAe, de la CDPENAF et les contributions des PPA.

Analyse. *Déjà à votre connaissance puisque l'avis de la MRAe et les avis des PPA figuraient au dossier d'enquête ; le porteur de projet a eu à répondre à l'avis de la MRAe .*

Il ne m'appartient pas d'émettre un avis sur les contributions des autorités administratives ou des PPA, mais leurs observations viennent apporter un éclairage important et me renseigner sur le projet ; il en est de même pour le public que les observations des PPA informent.

La MRAe, sans avoir émis d'observation a cependant demandé 2 compléments au dossier d'enquête. :

- Compléter l'étude d'impact par une analyse détaillée de la compatibilité du projet avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) et le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne (2022-2027).

- Simplifier le résumé non technique,

Ce qui a été fait et joint au dossier d'enquête.

La CDPENAF a prononcé un avis favorable sans demande de complément au dossier.

Les PPA et autorités administratives, ont toutes émis un avis favorable sur le projet sous réserve bien sûr d'apporter des adaptations aux réponses apportées.

III- Les contributions du public à l'enquête :

II-1- Les contributions : Le décompte :

Je n'ai ainsi rencontré pendant les permanences qu'une seule personne M. RIGLET représentant l'association de protection du site de VEILLAS.

ANALYSE des contributions inscrites sur le registre :

Sur le plan comptable : 17 interventions directement formulées par écrit sur le registre auxquelles il y a lieu d'ajouter une intervention a été adressée par mail sur l'adresse mail dédiée à l'enquête.

Donc **18 interventions** différentes.

Enfin, 2 courriers ont été adressés à Mme La Présidente de SOLOGNE DES ETANGS la félicitant pour le projet présenté à la présente enquête publique et apportant leur soutien à sa présidente.

Intégrés au registre d'enquête dans l'ordre des observations par erreur. Ils n'ont pas été directement adressés au commissaire enquêteur.

II-2- Les contributions du public : L'analyse

Les contributions et observations écrites directement sur le registre et reçues, notamment par mail, ont toutes été l'objet d'un relevé sur le registre

Elles portent sur :

– L'extension à l'ouest de l'étang : * Le projet d'extension à l'ouest n'était pas prévu - risque par rapport à la chasse sur les propriétés riveraines risque de balles perdues. (Saison de chasse)

* Interrogation quant au devenir des propriétés de la commune (continueront elles d'être louées pour la chasse)

* Dérangement pour la faune de ce côté de l'étang ;

– Craintes /Risque en cas de forte pluviométrie :

* vulnérabilité de la digue ;

*Vulnérabilité du réseau EU ;

– Demandes à prendre en compte *Prise en compte de l'entretien du fossé de vidange de l'étang ; qui ? comment ?

*Balisage du territoire à effectuer afin d'une bonne

identification de l'espace Coucou Cabanes;

- Large approbation et satisfaction pour le projet :

*Signature d'un bail emphytéotique ;

* Modification du PLU – zone NL ;

* Développement de l'emploi local ;

* Dynamique économique ;

*Sauvegarde du paysage – environnement protégé ;

*Développement de nouvelles prestations de services

* Bénéfique pour le commerce et l'artisanat

IV-Mes interrogations et réflexions en fin d'enquête.

Les questions que j'ai eu à me poser sur le projet présenté, ont pratiquement toutes trouver leur réponse en cours d'enquête ;

Néanmoins, plusieurs sujets me semble-t-il, restent à soumettre au porteur de projet dans le cadre de cette synthèse.

Le bilan des apports de la concertation ne semble pas avoir été formellement établi et il me semble que la démarche aurait gagnée en transparence si un point d'étape avait pu mettre en évidence les avantages/inconvénients au terme de la procédure.

La localisation du projet : n'est pas questionnée ; On peut se demander si le projet n'aurait pas été mieux intégré dans une zone plus adaptée ; cette queue d'étang me semble présenter des caractéristiques de gestion assez difficile ;

Le Plan de gestion du site mériterait d'être étoffé. Cela permettrait sans aucun doute de rassurer les riverains, notamment sur l'entretien de la digue et d'éclaircir sur ce point, les compétences de chacun des intervenants.

De l'importance du suivi : - Suivi nécessaire en co-responsabilité avec les représentants de la collectivité ; avec une nécessaire clarification des compétences.

- Suivi technique - du fossé de vidange de l'étang ; du réseau d'eaux usées ; de la surveillance de la digue ;

- Une application stricte de différentes mesures de réduction proposées, dans le prolongement de la phase d'évitement.

En phase de travaux • l'adaptation des calendriers d'intervention et des travaux en fonction des cycles biologiques des espèces ;

• les mises en défens des zones sensibles, la gestion des déchets (déblais remblais) et la circulation adaptée des véhicules de chantier ;

• la conservation de la topographie du site afin de ne pas perturber les écoulements de surface et limiter la dégradation des zones humides ;

• l'utilisation de dispositifs adaptés pour limiter les impacts sur zones humides et les boisements (cabanes implantées sur pilotis, dispositifs alvéolés perméables au niveau des voies d'accès

En phase d'exploitation : * mise en œuvre de différentes actions de génie écologique sur les zones sensibles exclues des aménagements ;

* mise en place d'un îlot de senescence au niveau de la queue d'étang ;

* gestion extensive des prairies de fauche,

* restauration de la mare forestière,
- Lutte contre le moustique tigre : au niveau des hébergements mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluies ;

mise en place de couverts pour éviter la formation de zones de pontes pour les moustiques.

IV- La poursuite de la procédure.

La présente synthèse est remise :

- au porteur de projet représenté par M. DAVID MONROE ;
- en présence de Mme COLONNA DG de la comcom

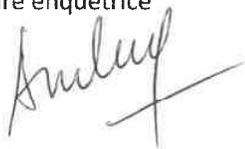
sous huitaine après la clôture de l'enquête conformément à la réglementation.

Le porteur de projet dispose d'un délai de 15 jours pour apporter les réponses qu'il juge utile aux contributions du public,

Le commissaire enquêteur rend ensuite son rapport, ses conclusions et avis dans le délai d'un mois après la clôture de l'enquête publique.

A VILLEMORANT, NEUNG SUR BEUVRON, le 7 Octobre 2024.

Annick DUPUY- Commissaire enquêtrice



Annexe 2



Réfection de la voie communale de la Croix de la Roche

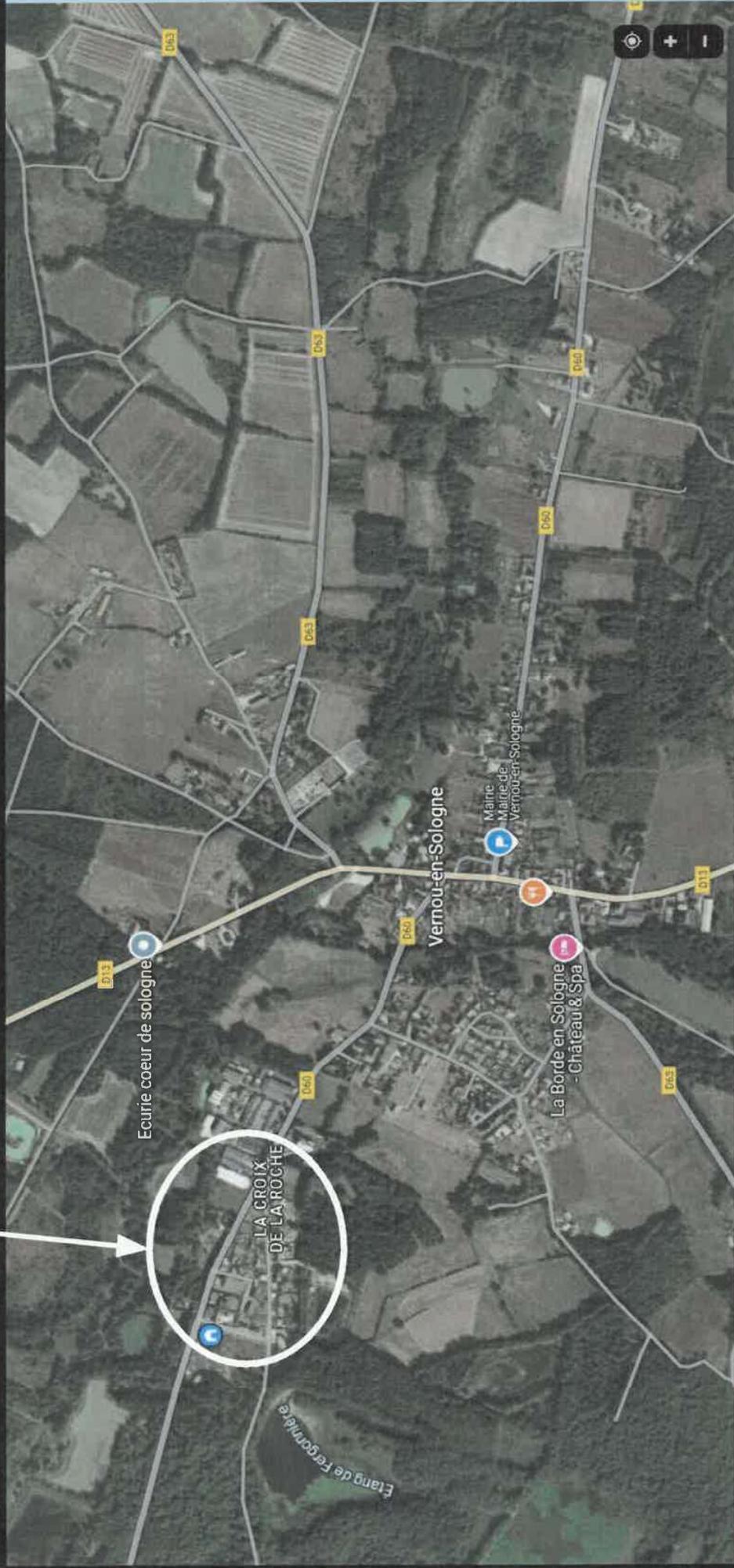
—
Mairie de Vernou en Sologne



Demande de Fonds de Concours

Communauté de Communes de la Sologne des Étangs
octobre 2024

Situation : à l'ouest du bourg direction Bauzy



Réfection de 450ml de voirie



Description :

1. Voie communale dénommée chemin de la croix de la roche desservant une douzaine d'habitations, pour une trentaine d'habitants et un gîte de groupe de grande capacité (+ de 40 personnes)
2. Voie endommagée présentant de nombreux trous et empruntée par le camion d'ordures ménagères du SIEOM
3. Travaux prévus : balayage, reprofilage, mise à la côte des tampons, pose de caniveaux et reprise des entrées charretières.



Plan de financement prévisionnel

<u>Dépenses</u>		<u>Recettes</u>		
<u>Descriptif</u>	<u>Montant HT</u>	<u>Organisme</u>	<u>Montant HT</u>	<u>%</u>
Réfection de la voie de la Croix de la Roche	60 260,00 €	Fonds de Concours	28 266,82€	47 %
		Autofinancement	31 993,18€	53 %
TOTAL HT	60 260,00 €	TOTAL HT	60 260,00 €	100 %



Vernou en sologne, le 29 octobre 2024



Mairie de La Ferté-Beauharnais
375, rue du Général Alexandre
41210 La Ferté-Beauharnais

Le 15 Octobre 2024,

☎ 02 54 83 60 74
✉ lafertebeauharnais@orange.fr

Madame La Présidente
de la Communauté de Communes de la Sologne des
Etangs
Domaine de Villemorant
41210 NEUNG-SUR-BEUVRON

Objet : Demande de versement du fonds de concours
Agrandissement de l'épicerie – Création d'un café-bar.

Madame La Présidente,

Les travaux d'agrandissement de l'épicerie et de la création du bar étant terminés, je vous prie de trouver ci-joint un état des dépenses visé par le comptable public ainsi que le plan de financement définitif nécessaires au versement du fonds de concours.

Aussi, afin de ne pas dépasser les 80% subventionnable des travaux, vous noterez que ma demande de versement du fonds de concours a été ramené à 20 000 €.

Je reste à votre disposition si nécessaire.

Je vous prie de croire, Madame La Présidente, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,

The signature of Jean-Pierre Guemon is written in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE LA FERTE BEAUHARNAIS' and '41 La Ferté-Beauharnais'.

Jean-Pierre GUEMON



Mairie de La Ferté-Beauharnais
350, rue du Général Alexandre
41210 La Ferté-Beauharnais

☎ 02 54 83 60 74
☎ 02 54 83 66 93
✉ lafertebeauharnais@orange.fr

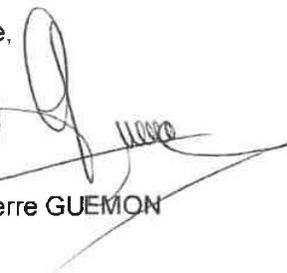
Agrandissement de l'épicerie Création d'un café-bar

PLAN DE FINANCEMENT DÉFINITIF

TOTAL H.T.	286 170,90 €
-------------------	---------------------

<p>Travaux et Honoraires Architecte</p> <p>TOTAL TTC 343 852,45 €</p>	<p>286 170,90 €</p>
<ul style="list-style-type: none">▪ Etat – DETR▪ Région▪ Départemental DSR 2022▪ Départemental DSR 2023▪ Communauté de communes <ul style="list-style-type: none">▪ Fonds propres commune	<p>61 933,00 €</p> <p>91 169,00 €</p> <p>24 000,00 €</p> <p>30 000,00 €</p> <p>20 000,00 €</p> <p>59 068,90 €</p>

La Ferté-Beauharnais , Le 15 octobre 2024,

Maire,

Jean-Pierre GUEMON





Mairie de La Ferté-Beauharnais
375, rue du Général Alexandre
41210 La Ferté-Beauharnais

☎ 02 54 83 60 74
✉ lafertebeauharnais@orange.fr

Maître d'ouvrage : Commune de La FERTE-BEAUHARNAIS					
AGRANDISSEMENT EPICERIE MULTI-SERVICES - CREATON D'UN CAFÉ-BAR -					
DEMANDE D'ACOMPTE			ETAT RECAPITULATIF DES DEPENSES		
Date de paiement	N° de bord/mandat	Nom du Fournisseur	Nature de la dépense	Montant HT	Montant TTC
2024	CPTE 231				
26/01/2024	B 5/M 17	ETS CHAUSSARD	LOT N°5 plâtrerie isolation Situation 1	7 118,26 €	8 541,91 €
02/02/2024	B 8/M 26	Ste APAVE	Mission coordination sécurité protection 12	300,00 €	360,00 €
	B15/M73	CHAUSSARD	LOT N°5 plâtrerie isolation Situation N°2	9 961,93 €	11 954,32 €
08/03/2024	B18/M82	Ste BOITTE	Honoraires architecte 3ème acompte	5 838,00 €	7 005,80 €
08/03/2024	B19/M83	A.P.S.M	LOT N° 3 menuiseries extérieur Situation n°1	6 982,58 €	8 355,10 €
08/03/2024	B20/M84	LOIR-ET-CHER RAVAL	LOT N°11 enduits extérieurs Situation N°1	1 479,99 €	1 775,99 €
08/03/2024	B21/M85	SOGECLIMA	LOT N° 6 électricité vmc Situation n°2	7 779,09 €	9 334,91 €
08/03/2024	B22/M86	SOGECLIMA	LOT N°7 Plomberie Situation N°2	7 063,74 €	8 476,49 €
08/03/2024	B23/M87	SOGECLIMA	LOT N°8 chauffage Situation n°2	1 175,93 €	1 411,11 €
18/03/2024	B 25 M105	Chambre de commerce	Etude de marché	1 950,00 €	2 340,00 €
18/03/2024	B 25 M106	Ste GINGER CEBTP	Etude géotechnique de sol	2 390,00 €	2 868,00 €
18/03/2024	B 25 M 107	Ste APAVE	Mission coordination sécurité protection 1	480,00 €	576,00 €
18/03/2024	B 25 M 108	Ste APAVE	Mission coordination sécurité protection 2	580,00 €	696,00 €
18/03/2024	B 25 M 109	Ste APAVE	Mission coordination sécurité protection 3	350,00 €	420,00 €
18/03/2024	B 25 M 110	Ste APAVE	Mission coordination sécurité protection 4	350,00 €	420,00 €
18/03/2024	B 25 M 111	Ste APAVE	Mission coordination sécurité protection 5	350,00 €	420,00 €
18/03/2024	B 25 M 112	Ste APAVE	Mission coordination sécurité protection 6	300,00 €	360,00 €
18/03/2024	B 25 M 113	Ste APAVE	Mission coordination sécurité protection 7	350,00 €	420,00 €
18/03/2024	B 25 M 114	Ste APAVE	Mission coordination sécurité protection 8	300,00 €	360,00 €
18/03/2024	B 25 M 115	Ste APAVE	Mission coordination sécurité protection 10	280,00 €	336,00 €
18/03/2024	B 26 M 116	Ste APAVE	Mission coordination sécurité protection 11	300,00 €	360,00 €
18/03/2024	B 25 M 117	Ste BOITTE	Honoraires architecte acompte	8 295,00 €	9 954,00 €
18/03/2024	B 25 M 118	Ste BOITTE	Honoraires architecte acompte	5 355,00 €	6 426,00 €
18/03/2024	B 25 M 119	Nouvelle République	dematerialisation appel d'offres	80,00 €	96,00 €
18/03/2024	B 25 M 120	Nouvelle République	Insartion publication appel d'offres EPICERIE	642,05 €	770,46 €
18/03/2024	B 25 M 121	Nouvelle République	dematerialisation appel d'offres	80,00 €	96,00 €
18/03/2024	B 25 M 122	Nouvelle République	Certificat électronique publication marché	80,00 €	96,00 €
18/03/2024	B 25 M 123	Nouvelle République	Insartion publication appel d'offres EPICERIE	504,55 €	605,46 €
18/03/2024	B 26 M 124	SARL ROBIN FROT	LOT N°1 Maçonnerie Situation n°1	57 132,49 €	68 970,34 €
18/03/2024	B 26 M 125	SARL ROBIN FROT	LOT N°1 Maçonnerie Situation n°2	19 838,39 €	23 806,05 €
18/03/2024	B 26 M 126	RAPAUD/DOSQUE	LOT N°2 charpente couverture Situation n°1	17 592,48 €	21 110,98 €

Plan de financement final

TYPE COLLECTIVITE	▼
ARRONDISSEMENT	▼
NOM DE LA COLLECTIVITE	DHUIZON
NUMERO SIRET	21410074500014
INTITULE DU PROJET	RENOVATION SALLE DES FETES

	H.T.
DEPENSES	
travaux	1 158 972,46
MONTANT DE L'OPERATION	1 158 972,46

	H.T.	TAUX	DATE j/jj/mm/aaaa	
			DEMANDE	OBTENTION
RECETTES / FINANCEMENT PREVISIONNEL				
DSIL	237 000	20,4%	25/09/2020	09/07/2021
DETR	87 000	7,5%	25/03/2019	07/06/2019
AUTRES SUBVENTIONS PUBLIQUES (Préciser nature et montant H.T.)				
Union Européenne				
Département dsr	90 000	7,8%		06/02/2023
Département autres				
Département amendes police				
Région	78 800	6,8%	15/12/2022	24/11/2023
Fonds de concours				
ADEME				
Agence de l'eau				
FNADT				
Total subventions	492 800	42,52 %	Vous ne devez pas dépasser 80%	

le FCTVA ne doit pas figurer dans le plan de financement

AUTOFINANCEMENTS (Dons Emprunts CAF Etc)	
Total autofinancements	666 172
Total Financement	1 158 972

L'opération génère - t - elle des recettes ? : OUI NON

si oui, préciser la nature (loyer loyer

le montant par an :