

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**
Séance du 19 décembre 2022

DATE DE LA CONVOCATION

09 décembre 2022

Nombre de conseillers en exercice :
36 Titulaires et 7 Suppléants

Titulaires présents : 23

Suppléants votants : 1

Pouvoirs : 9

Total votants : 33

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 19 décembre 2022

**L'an deux mil vingt deux
Et le 19 décembre à 18h30**

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège de la Communauté de communes du Grand Chambord, sous la présidence de **Monsieur Gilles CLEMENT**, Président de la Communauté de Communes.

Membres Titulaires présents :

Henry LEMAIGNEN (Bauzy), Hélène PAILLOUX (Bracieux), André JOLY (Chambord), Claudette SORIN (Crouy-sur-Cosson), Gérard BARON (Fontaines-en-Sologne) Jean-Luc DAUTREMÉPUI, Cécile JORY-JANVIER (Huisseau-sur-Cosson), Dimitri BRUNEAU (La Ferté-Saint-Cyr), Christine MONGELLA (Maslives), Gilles CLEMENT, José COELHO, Danièle DEBOUT, Dominique GIBAUD (Mont-près-Chambord), Fabienne GENDRIER (Montlivault), Patrick MARION (Neuvy), Laurent ALLANIC (Saint-Claude-de-Diray), Didier HEITZ, Mireille BIZERAY (Saint-Dyé-sur-Loire), Michel LAURENT, Elisabeth GUIBERTEAU, Jacky HERNANDEZ, Christian LALLERON (Saint-Laurent-Nouan), Patrice DUCHET (Tour-en-Sologne).

Membres Suppléants présents à voix délibérative : -

Florence BARRAUD RODET (Thoury).

Membres Titulaires absents et ayant donné pouvoir à un autre Titulaire :

Jean-Luc VINGERDER a donné pouvoir à Hélène PAILLOUX (Bracieux), Joël DEBUIGNE a donné pouvoir à Jean-Luc DAUTREMÉPUI (Huisseau-sur-Cosson), Claire CAILLON a donné pouvoir à Cécile JORY-JANVIER (Huisseau-sur-Cosson), Anne-Marie THOMAS a donné pouvoir à Dimitri BRUNEAU (La Ferté-Saint-Cyr), Gérard CHAUVEAU a donné pouvoir à Fabienne GENDRIER (Montlivault), Nathalie BINVAULT a donné pouvoir à Danièle DEBOUT (Mont-près-Chambord), Françoise CHAMPY (Saint-Claude-de-Diray) a donné pouvoir à André JOLY (Chambord), Julien MARCILHAC a donné pouvoir à Laurent ALLANIC (Saint-Claude-de-Diray), Christine SOUCHET a donné pouvoir à Jacky HERNANDEZ (Saint-Laurent-Nouan).

Membres Titulaires absents ou excusés :

Stéphane FRIAUD, Valérie LODI (Saint-Laurent-Nouan), Christophe HENRY (Thoury), Virginie VERNERET (Tour-en-Sologne).

Membres Suppléants présents sans voix délibérative : -

Les membres présents, formant la majorité des conseillers en exercice, Danièle DEBOUT (Mont-près-Chambord) a été désignée secrétaire de séance.

Délibération 041-110-2022

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Approbation de la déclaration de projet pour le projet des Hayes à Fontaines en Sologne

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L. 153-58,

Vu le Code de l'Environnement,
Vu la délibération de la Communauté de communes du Grand Chambord n° 041-041-2022 en date du 11 avril 2022 lançant la procédure de Déclaration de Projet,
Vu la désignation par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans du Commissaire enquêteur par décision du 24 août 2022,
Vu l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) en date du 25 août 2022,
Vu l'arrêté n°2022-27 en date du 06 septembre 2022 ouvrant l'enquête publique portant sur l'intérêt général du projet touristique au lieu-dit « Les Hayes » et sur le projet de Déclaration de Projet pour mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur la commune de Fontaines-en-Sologne,
Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 27 septembre 2022 au 28 octobre 2022,
Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur sur l'intérêt général du projet et sur le projet de Déclaration de Projet pour mise en compatibilité du PLUi (annexes 1, 2 et 3),
Vu le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Blaisois et notamment son orientation 4 – Chapitre 1 : « *Préserver et développer la trame paysagère du Blaisois : motifs paysagers caractéristiques et patrimoine bâti historique et culturel* »,
Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT du Blaisois et notamment son objectif 2 – axe 2 : « *renforcer le tourisme de nature et le tourisme de terroir afin de faire découvrir les paysages du Val de Loire et les produits de terroir local* »,
Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Grand Chambord et notamment son axe 3, objectif 16, action 44 « *Développer les capacités d'hébergements touristiques* »,

Considérant que le projet porte sur la rénovation d'une ancienne résidence de chasse et de sa dépendance pour la transformer en une activité d'hôtel-restaurant s'appuyant sur le caractère exceptionnel du bâti et du lieu, et sur la réalisation d'un bâtiment de stockage de matériel et de logements du gardien du domaine et des employés saisonniers,

Considérant que ce projet s'inscrit dans les grands objectifs d'intérêt général définis dans le DOO et le PADD du SCOT et dans le PADD du PLUi,

Considérant que le projet présente un intérêt général en ce qu'il :

- participe au développement raisonné du territoire, tout en anticipant les effets induits et notamment celui relatif au logement des employés saisonniers,
- diversifie l'offre touristique locale,
- permet de préserver des éléments du patrimoine bâti et naturel en donnant un nouvel usage à la propriété des Hayes tout en permettant aux habitants et aux futurs clients de découvrir ce lieu en l'ouvrant au public,
- maintient la biodiversité par l'attention portée à limiter l'impact du projet et par le fait que l'activité permettra de financer l'entretien du domaine forestier de 180ha,

Considérant qu'il n'y a pas eu d'observations négatives durant l'enquête publique,

Considérant que les avis des personnes publiques associées sont favorables à l'exception de ceux de la DDT qui est réservé et de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, qui est favorable sur le secteur du château et défavorable sur la construction des bâtiments de stockage de matériel et de logements du gardien du domaine et des employés saisonniers,

Considérant que le caractère réservé ou défavorable de ces avis porte uniquement sur la partie stockage de matériel et de logements du gardien du domaine et des employés saisonniers,

Considérant toutefois que ces éléments sont nécessaires à la mise en œuvre du projet et que leur implantation en lieu et place de l'ancienne ferme des Bordes démolie en 2018 limite l'impact de ces nouveaux bâtiments et ne remettent pas en cause l'intérêt général du projet,

Considérant que le projet de mise en compatibilité du PLUi a fait l'objet de modifications à l'issue de l'enquête publique pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et de l'observation émises lors de l'enquête, ces modifications étant exposées dans un document en annexe 4,

Au vu de l'ensemble des éléments présentés ci-avant, Monsieur le Président propose aux membres du Conseil communautaire :

- De déclarer d'intérêt général le projet touristique dit des Hayes à Fontaines-en-Sologne ;
- D'approuver les modifications apportées au dossier à l'issue de l'enquête publique pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et de l'observation émise durant l'enquête ;
- D'approuver la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de communes du Grand Chambord (annexes 5 et 6) ;
- De l'autoriser (ou son représentant dûment habilité) à conclure et signer tous les actes et/ou documents afférents à cette délibération.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **DECLARE d'intérêt général le projet touristique dit des Hayes à Fontaines-en-Sologne ;**
- **APPROUVE les modifications apportées au dossier à l'issue de l'enquête publique pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et de l'observation émise durant l'enquête ;**
- **APPROUVE la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de communes du Grand Chambord (annexes 5 et 6) ;**
- **AUTORISE Monsieur le Président (ou son représentant dûment habilité) à conclure et signer tous les actes et/ou documents afférents à cette délibération.**

Conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes du Grand Chambord, 22 avenue de la Sablière – 41250 Bracieux et à la Mairie de Fontaines-en-Sologne, 91 route de Bracieux – 41250 Fontaines-en-Sologne. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois suivant sa transmission en Préfecture ou la réalisation de la dernière mesure de publicité susvisées, d'un recours gracieux auprès de la Communauté de communes du Grand Chambord ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif d'Orléans. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits

Extrait certifié conforme.

La secrétaire de séance



Danièle DEBOUT

Le Président



Gilles CLEMENT