

DÉPARTEMENT DU LOIR-ET-CHER.

Complexe touristique du Domaine des Pommereaux

Enquête Publique Unique du jeudi 15 septembre au vendredi 14 octobre 2022 inclus

Réponses en couleur verte du maître d'ouvrage aux questions des Commissaires Enquêteurs.

Procès-Verbal des observations

I) Observations portant sur la demande d'autorisation environnementale :

Obs OF 1 : Monsieur MORAND, de La Ferté-Saint Cyr, suit le dossier du projet depuis une quinzaine d'années. Il pose deux questions : 1) Quelles sont les prérogatives de la commission d'enquête pour une réunion publique à organiser ? *Il faut lui demander*, et 2) La SAFER a-t-elle été contactée ? Quel est le rôle de la SAFER dans les ventes d'exploitations agricoles ? *Oui au moment du PLU*. D'autres sujets ont été abordés : Origine des capitaux pour une telle réalisation, *Le rôle de TRACFIN est de s'assurer de leur qualité*. ? Le montant d'achat des terrains a été rendu illisible dans le dossier, le projet est trop près du golf des Bordes, l'étude d'impact mal formée et la question sur l'investisseur restée sans réponse. *Question hors sujet*.

Obs OF2 : Monsieur Daniel GROSSIN, de La Ferté-Saint Cyr, dit qu'il n'y a pas de changement par rapport au projet initial d'il y a 12-13 ans. A la réunion du 9 septembre dernier, Monsieur SAUNIER ne savait pas que le golf de Sologne avait fermé. Sur l'utilisation de l'eau du forage, 150 000 m3 correspondent à l'autorisation de prélèvement, mais quelle est la consommation réelle ? *A demander au fermier*. Comment se fait la réinjection des eaux usées après traitement dans le sol ? par forage ? *Par percolation sur une surface de plusieurs hectares, comme indiqué dans l'étude d'impact*. Le merlon prévu le long de la RD 925 pour atténuer le bruit de la circulation va boucher la vue depuis la route sur la nature, les champs et la faune que l'on observe actuellement. Après la première phase, que se passera-t-il ? Faute de capitaux, le projet pourrait être stoppé. *Il faut rappeler que ceci s'est produit pour les Bordes, et il est reparti !* Le nombre de maisons est très élevé. *C'est une appréciation. Ce nombre est calculé pour garantir la rentabilité des infrastructures sportives prévues, sans avoir à solliciter de clientèle externe. Cette dernière sera bienvenue et augmentera encore plus la rentabilité du projet*. Le nombre d'emplois créés prévu ne précise pas sous quel régime : plein temps, tiers temps ? *Qu'ils soient en CDD, CDI, entrepreneur individuel, sociétés de portage, ce sont des emplois en équivalent temps plein. Les exploitants concernés auront besoin de fidéliser leurs employés s'ils veulent être performants, ils choisiront les meilleures solutions*. Le nombre très élevé d'habitants prévu pour l'été, jusqu'à 2 000 en comparaison avec le nombre actuel d'habitants de La Ferté-Saint Cyr pose problème. *Pourquoi ? Ces personnes seront présentes principalement sur le domaine des Pommereaux, ce qui*

représente en moyenne, pendant la journée, en les supposant tous dehors, 5 personnes par hectare ! Soit 1 pour 2000 m² de surface de terrain. Et ceci moins de 30 jours par an, au plus. Ne pas confondre la capacité maximale avec la présence effective, qui sera peut-être au maximale de 75 % seulement de cette capacité maximale. Qu'en est-il de la consommation prévisible de l'eau potable ? Voir étude d'impact. Aucun problème pour le syndicat de distribution d'eau potable.

Réponse :

Obs OF 3 : Monsieur Eric BALEIGE, rue de Ligny-le-Ribault à La Ferté-Saint Cyr, s'interroge sur le nombre d'emplois annoncé, leur nature et la part d'emplois saisonniers, la fiabilité de l'évaluation de leur nombre. *Le nombre d'emplois par catégories a été présenté lors de la phase CNDP de manière détaillée. Par analogie à celui actuel des Bordes pour le Golf, il est conservateur. Il est rappelé en fin de réponse.*

Les commerces qui accompagnent les villas et les installations n'auront-ils pas un effet négatif sur les commerces du bourg. *Pourquoi ? Les personnes qui vont venir seront des personnes ne venant pas aujourd'hui à La Ferté. Au contraire, c'est une aubaine pour les commerces existants.* Certains propriétaires de villas proposeront des locations touristiques alors qu'il y a de nombreux gîtes sur La Ferté Saint Cyr et ses environs. *Possible, mais ce sera pour une nouvelle clientèle qui ne vient pas aujourd'hui à La Ferté.*

Ce site ne va-t-il pas constituer un espace refermé sur soi, « un ghetto de gens aisés » ? *Non il sera ouvert.*

Il existe déjà un centre équestre à La Ferté Saint Cyr qui permet l'initiation à l'équitation.

Il s'inquiète fortement des impacts de ce projet sur l'eau, le gibier, l'environnement. La station de phyto-épuration fonctionnera-t-elle ? *La station d'épuration est de mode écologique, extensif, elle est choisie pour sa grande faculté à absorber les chocs de fréquentation du domaine, et sa capacité à traiter les effluents d'eau usée sans produire d'odeurs, car les eaux restent en aérobiose. Le terrain qui lui est réservé est d'une surface bien supérieure à celle nécessaire. Voir les documents de l'étude d'impact, la Loi sur l'eau, et l'étude de HYDROGEOL CONSULT sur l'infiltration de ses eaux.*

La tendance actuelle est à la protection des terres agricoles et à l'arrêt de l'étalement urbain.

Il estime qu'il n'y a pas d'équité car des propriétaires ont vu perdre la constructibilité de leur terrain à la suite de l'approbation récente du nouveau PLUi au nom de la lutte contre l'étalement urbain alors qu'il est proposé dans ce dossier de créer une zone à urbaniser à plusieurs kilomètres du village. *Le SCOT prévoit la création d'ouvrages structurants pour développer l'activité touristique sur son territoire. D'ailleurs, il érige le développement touristique comme le premier moteur de son développement économique. Il insiste sur la pénurie d'hébergements d'un niveau permettant ce développement touristique. Les Elus suivent ces recommandations, dans l'élaboration du PLUi du Grand Chambord. Le Domaine des Pommereaux est un de ces ouvrages structurants.*

Il rappelle qu'il existe un « Center Parc » près de Lamotte-Beuvron.

Obs OF 4 : D'après les notes des commissaires enquêteurs :

Madame de Saint Pierre rappelle, en substance, que le projet concerne un site d'exception pour l'environnement et qu'il s'agit d'un lieu ancestral de rassemblement des cervidés, une place de brame. *Faux ! Le Domaine des Pommereaux n'est pas un domaine de chasse. C'est un domaine principalement agricole sur 240 ha sur lequel, le fermier ne veut voir ni de sangliers, ni cervidés. Néanmoins, certains y pénètrent, malgré les clôtures entourant le domaine depuis plus de 75 ans. Dès que leur nombre lui paraît significatif, il organise alors des battues pour en limiter leur nombre.* Les pollutions lumineuses et sonores, le déboisement, l'activité humaine induiront un impact négatif sur la faune et en particulier sur les cervidés. *Leur nombre est maintenu aussi faible que possible sur le Domaine, et ils sont chassés sur le Domaine s'ils induisent des dégâts.*

Elle rappelle que le PLUi est contesté par recours contentieux qui sera jugé par le tribunal administratif d'Orléans, l'audience serait prévue avant la fin 2022. La contestation porte notamment sur l'urbanisation du site des Pommereaux. Un courrier sera transmis à la commission d'enquête par un avocat. *Ceci est hors sujet. Néanmoins, il faut rappeler que Mme de Saint Pierre s'est déjà opposée à un précédent permis d'aménager et qu'elle a été déboutée en novembre 2014. Comme elle n'a pas fait appel de ce jugement, ce permis d'aménager, est purgé des recours depuis février 2015 et il est toujours valide, en attente de son autorisation environnementale.*

S'agissant du projet du site des Pommereaux, elle explique qu'il y a une opposition qu'elle juge guidée par le bon sens : il s'agit, d'après elle, d'un projet anachronique, qui ne va pas dans le sens de l'Histoire, au regard des considérations environnementales d'aujourd'hui et qui va à l'encontre la loi dite climat et résilience par exemple sur le sujet de la limitation drastique de l'artificialisation des sols. Il y a sur cet aspect une incompatibilité avec le SCoT. *Il faut lire le SCOT avec attention, notamment la page 64 du DOO.*

Par exemple, l'étude d'impact est jugée insuffisante, il n'y a pas d'amélioration de la protection des espèces protégées. Le déboisement concerne possiblement des chênes âgés de plus de 80 ans dont la reconstitution des bénéfices pour la richesse de la biodiversité ne peut se faire que sur une très longue durée. *Il faut lire l'étude d'impact en détail et constater que ceux-ci sont répertoriés et parfaitement protégés.*

Elle juge que la dérogation pour atteinte aux espèces protégées ne peut pas s'appuyer sur une raison d'intérêt public majeur. La seule création d'emplois et les retombées économiques ne constitueraient pas un intérêt public majeur. Un arrêt du Conseil d'Etat irait dans ce sens. La fermeture du centre nucléaire de production électrique de Saint-Laurent n'est plus d'actualité et l'argument de la nécessité de créer des emplois pour atténuer les pertes d'emplois liées à cette fermeture ne peut plus être mis en avant. *Est-ce à Madame de St Pierre, qui communique sur le mode : « Ne Touche pas à ma Sologne », et qui veut la conserver pour elle seule, de définir ce qu'est l'Intérêt Public Majeur ?*

Elle estime qu'il n'y a pas eu de prise en compte des effets cumulés avec le projet du golf des Bordes. *C'est son avis.*

L'impact sur les équipements publics du territoire a-t-il été pris en compte puisqu'il y aura une bonne proportion de résidences principales ? Ce projet a davantage un caractère immobilier et commercial que touristique. *C'est son avis.*

Madame de Saint Pierre écrit sur le registre les points qui constituent son opposition et qu'elle a développés oralement.

Obs RF 1 : Monsieur Alain GERVAISE, habitant Saint-Laurent-Nouan, a écrit :

- Quid de la cohérence du projet des « Pommereaux » par rapport à la loi « biodiversité » de 2018 (dite loi Nicola Hulot) qui a pour objectif de réduire l'artificialisation des sols avec une cible de Zéro Artificialisation Net (ZAN). *La Loi attend ses décrets. La définition des surfaces artificialisées n'est pas encore juridiquement et légalement définie. Néanmoins, nous en avons largement tenu compte. La surface totalement imperméabilisée sera d'environ 5% de la surface totale.*

- D'autre part, il y a deux golfs présents et existants à moins de 2km vol ; le golf des Bordes et le golf de Ganay. Pourquoi en construire un troisième golf dans le même secteur géographique.

Le golf des Bordes et celui de Ganay sont totalement privés et non accessibles au public. Pour les golfeurs du territoire, ils n'existent pas, sauf à y être cooptés, ce qui est réservé à quelques personnes seulement. Celui des Pommereaux sera ouvert au public.

Obs RF 2 : Madame Brigitte DAZY, habitante de La Ferté-Saint Cyr, a écrit :

- L'étude d'impact semble ne pas être à jour, car elle mentionne un golf de Ganay, définitivement fermé depuis plusieurs années. Par ailleurs, le golf des Bordes est inaccessible au public et vraisemblablement réservé aux actionnaires. A ce jour, la pratique du golf à moins de 15 kms est inexistante. Le golf 27 trous est-il accessible dans ce projet au public. **OUI**

- Le projet détermine 4 phases sur 10 ans, le fonctionnement du complexe et son ouverture s'opérera t il en fonction des phases ou est-ce à la réalisation des phases qu'il ouvrira ? **Le Domaine ouvrira dès la fin de la phase 1. La pratique du golf sur un 18 trous sera alors possible, l'hôtel, le hameau et le golf club seront alors ouverts.**

Obs RF 3 : Monsieur Michel COUPE, 35 route de Chambord à La Ferté-Saint Cyr a écrit :

Je ne suis pas d'accord de faire un complexe de loisirs, alors que les terres agricoles sont de moins en moins cultivé, et qu'il y a un risque alimentaire qui grandit en France, comme dans d'autres pays. Il y a déjà un complexe à Ganay et les Bordes, dont on ne sait si les travaux vont se terminer un jour. le 22 septembre 2022. **Sans commentaire.**

Obs RF 4 : Madame Bénédicte de Saint Pierre a écrit :

Je demande à la commission de bien vouloir rendre un avis défavorable sur les demandes d'autorisation environnementales et permis d'aménager du projet des Pommereaux, parce que :

- le projet est dans l'impossibilité d'obtenir une dérogation espèces protégées
- l'étude d'impact est insuffisante
- il est incompatible avec le SCoT du Blésois
- il s'inscrit à contre-courant de l'histoire, **laquelle ? Celle écrite par Madame de Saint Pierre ?**

Sans commentaire

Obs RF 5 : Avis défavorable concernant le projet des Pommereaux exprimé par Hubert MORAND – 16 route de Bonveau à La Ferté-Saint Cyr ce jour 10-10-2022, pour les raisons suivantes :

-Saccage de notre territoire solognot situé en zone Natura 2000 créant un bouleversement faunistique et floristique important.

-Disparition de notre dernière exploitation agricole.

-Artificialisation des sols incontrôlée.

-Mitage aux proportions dantesques mettant en péril les commerces et l'école de la commune.

-Etude d'impact incomplète.

-Proximité d'un site identique en cours de développement.

-Atteinte importante à la réserve en cours.

-Nouveau contexte climatique envisagé.

-Trop de réserve de la MRAE. Voir la réponse de SANEO pour une vision complète. **Rappelons que la MRAE a émis un avis en mentionnant des absences sur des points pourtant précisés dans des documents qui ne lui auraient pas été transmis par la DDT. Et que SANEO a bien mis en évidence dans sa réponse.**

-Manque de transparence concernant les investisseurs. **Sans objet.**

PS : Je confirme mon entretien avec Monsieur Laffaille lui demandant d'organiser une réunion publique

Obs RF 6 : Monsieur COLIN, 133 route de Chambord 41350 Huisseau : Cosson

Un projet qui ne correspond pas du tout à notre époque et à l'état de notre planète.

Investir oui, pour créer des emplois. Quelle bonne idée !!

Mais

La santé, l'éducation, la culture, l'agriculture bio !!!!! ont besoins de capitaux.

Les riches doivent ils s'enfermer comme dans les grands domaines solognots NON.

L'homme grand prédateur de la nature doit cesser.

Ce projet ne doit pas voir le jour.

Sans commentaires.

Obs RF 7 : Monsieur Jean-Paul PRINCE, Maire honoraire de La Ferté-Saint Cyr :

Ce projet que j'ai aidé à initier, il y a une dizaine d'années, a, par ce nouveau dossier, suivi toutes les recommandations au lai concernant la gestion de l'eau, de la faune, de la flore de l'environnement ; Dans cet espace clos de 400 ha, la faune, grands animaux, était très réduite (quelques chevreuils et daims enfermés).

Ce principe de « Resort » avec pour centre de loisir de golf, qui sera ouvert au public contrairement aux Bordes, peut beaucoup apporter à notre commune, ainsi qu'à toute la région.

-Par l'investissement très important qui rayonnera dans toute la région.

-Par l'emploi, la création de centaines d'emplois très différents, certains vers l'hôtellerie restauration, paysagistes femme de ménage, moniteurs d'équitation etc.

-Par le tourisme, avec la possibilité d'accueillir des lieux pour les touristes qui veulent visiter les châteaux de la Loire ou le zoo de Beauval, le complexe hôtelier permettant des séjours ainsi que l'accueil de séminaires.

-Par les résidences principales ou secondaires qui permettront à des urbains de venir en Sologne télé/travailler dans le calme et la détente à proximité grâce à la fibre optique.

-Par les nouvelles rentrées fiscales pour la commune et les collectivités du secteur et le département.

Tout cela dans le respect de l'environnement, par la création d'une ferme « bio », d'un respect scrupuleux de la consommation d'eau. Cette économie étant permise par la mise en place de récupérateur d'eau à chaque résident, de bassin d'eau et de réemploi des eaux de la station d'épuration pour l'arrosage du golf.

Le projet du golf a tenu compte de toutes les zones humides qui sont respectées, des espaces boisés et de la flore.

Les résidences sont toutes construites sur des principes de basse consommation avec chauffage en géothermie.

Cela permettra sans doute, également, d'accueillir des professionnels de la santé ce qui n'est pas négligeable.

Bienvenue au projet des Pommereaux.

Monsieur Prince, en tant qu'ancien maire de La Ferté Saint Cyr, et aujourd'hui Sénateur, a suivi toutes les étapes du développement de ce projet depuis son origine en 2009. Il a compris que ce type d'investissement était une chance exceptionnelle pour assurer le développement de la commune et du territoire environnant. Merci pour son soutien sans faille. Sans celui-ci, jamais ce projet n'aurait pu avancer.

Obs RF 8 : Monsieur Desnoyers :

En tant que Fertois depuis 50 ans, je suis pour ce projet, et ancien artisan cela apportera de l'emploi pour paysagiste, femmes de ménage ainsi qu'aux artisans, plombiers, peintre pour tous travaux d'entretien.

Je constate que la majorité des personnes qui sont contres ce projet sont des personnes qui ont de grandes propriétés de plusieurs centaines d'hectares et qui se disent protéger la Sologne, mais qui à mon point de vue, c'est qu'ils ne veulent pas la partager.

(Que l'on ne vienne pas les déranger).

Sans commentaire.

Obs RF 9 : Monsieur Duval, photographe et cinéaste :

J'exprime mon entière opposition à ce projet, non seulement démodé, mais pire, totalement mortifère.

Sans commentaire.

Obs RF 10 : Monsieur Henri Bédarida, cadre dirigeant :

Pour ma part, je suis favorable à ce projet car il permettra la création d'emplois et d'activités économiques dont a bien besoin le monde rural et la commune de la Ferté Saint Cyr. A une époque où

les ressources financières sont en constante diminution au sein des communes ce projet est le bienvenu à condition bien sûr de limiter aux maximum les nuisances, ce que les autorités communales et départementales devraient pouvoir garantir.

Sans commentaire.

Obs RF 11 : Madame et Monsieur Guy Imbault, La Vallée 41220 La ferté-Saint Cyr :
Sommes totalement contre la réalisation de ce projet concernant le complexe touristique. Croyez nous que cela portera nuisance à tout son environnement et surtout à ses riverains qui exploitent les terrains et aussi à tous ceux qui sont implantés autour, depuis des décennies.
Vous remerciant de prendre en considération ces quelques lignes.

Sans commentaire.

Obs RF 12 : Monsieur Eric Gillet, 41 250 Neuvy :

Je ne suis pas favorable à ce projet, pour les raisons qui suivent :

- La diminution des terres agricoles, le développement des différentes productions agricoles.
- Trouver des saisonniers, l'emploi précaire ?
- La consommation d'énergie.

Moins de 20kwh/m² /an de plancher pour l'ensemble du domaine. Dans le DPE classement en A++. Difficile d'être plus vertueux. Probablement aucune des personnes qui critiquent les aspects environnementaux de ce projet n'atteint une telle performance énergétique dans son habitation, notamment dans les grandes demeures de la région !

- La consommation de matériaux..
- L'impact environnemental.

Pour le reste sans commentaire.

Obs RF 13 : Monsieur André Lachaud, du lieu-dit Tartegout :

Contre ce projet pour diverses raisons. La tranquillité de notre village risque d'être compromise, terres agricoles supprimée, forêt détruite impossible à remplacer dans le même laps de temps.

Les emplois proposés, technicien de surface ne sont pas très valorisants. Les impôts vont surement augmenter car il va falloir construire des écoles et des logement sociaux pour ce personnel qui ne pourront pas venir tous les jours en car ou en voiture de Blois ou d'Orléans ou du 93. Je pense que le projet n'a rien pour eux. Les propriétés riveraines perdront un droit de chasse sur une largeur de 150 mètres la chasse étant interdite à 150 mètres des habitations et je ne parle pas de l'électricité qui va manquer et de l'eau.

Très intéressante la remarque sur les droits de chasse limités ! Rappelons tout d'abord que le domaine des Pommereaux est entièrement clos, de sorte que le droit de suite dont bénéficient les chasseurs est inopérant, et que par conséquent, la possibilité de tirer vers le domaine des Pommereaux est réglementairement quasiment inexistante. Par ailleurs, il faut rappeler qu'il est formellement interdit de tirer en direction d'une route située à moins de 150 mètres. Le Domaine des Pommereaux est encadré sur trois côtés par des routes ou des chemins ruraux. Enfin, du seul côté sans route, au nord et au nord-est, il n'est pas prévu de construire de maisons à moins de 150 mètres de la clôture.

Concernant les emplois, il n'y en a pas de petits ni de grands. Il en faut pour tout le monde et surtout pour les plus modestes, qui ne souhaitent pas s'exporter loin de chez eux pour trouver un travail.

Pour le reste lire l'étude d'impact.

Obs RF 14 : Madame et Monsieur C.V. s'interrogent sur plusieurs sujets : pourquoi construire plus de 500 maisons en espace Natura 2000 ? Quel sera le devenir des commerçants, du club hippique existant ? Ils s'interrogent sur la nécessité de bétonner, sur le danger de l'accroissement de la circulation et des livraisons sur les petites routes. Ils demandent de sauvegarder l'équilibre naturel. Les terres agricoles doivent être gardées pour garder l'indépendance alimentaire. Ces terres ont été primées à Neung-sur-Beuvron en 2007 et ont reçu un prix d'honneur du comice agricole.

Sans commentaire.

Obs RL 1 :

Monsieur Christophe LAURENT : « Encore des terres agricoles qui vont disparaître, la déforestation bouscule l'écosystème faune et flore. Un deuxième complexe à côté des Bordes. Je suis résolument contre ce projet ».

Sans commentaire.

Obs RL 2 : Monsieur Bertrand de BOISSIEU, propriétaire à proximité du projet des Pommereaux et membre d'une instance de l'agence de l'eau Loire Bretagne en sa qualité notamment de sylviculteur se présente à 9 heures 30.

Il fait part de sa question par écrit sur le registre sur le forage prévu sur la parcelle nommée Nouméa pour capter l'eau : « Nous ne trouvons pas en PJ2 la demande d'autorisation environnementale d'un forage comme cela a été évoqué dans le document ADEV – LOI SUR L'EAU – Domaine des Pommereaux ». Il s'ensuit des échanges avec les commissaires enquêteurs sur la nature de la procédure pour un tel forage ? La commission précise qu'une réponse précise sera apportée après analyse dans son rapport. Monsieur de BOISSIEU fait part de réserves fortes sur le projet en raison notamment de la consommation importante en eau d'arrosage, du déboisement, de l'opportunité très discutable du programme par rapport à l'impact environnemental. Il rappelle que le rôle d'un massif boisé est important pour la qualité de la ressource en eau.

Dès qu'un prélèvement est inférieur à 200 000 m³ de volume d'eau et avec une profondeur de moins de 70 mètres et situé en dehors d'une zone protégée NAEP, ce forage suit le régime de la déclaration. C'est le cas pour le forage de NOUMEA. Néanmoins, pour la parfaite compréhension du projet des Pommereaux il est mentionné dans le dossier.

Sans commentaires sur les autres points.

Obs RL 3 : Madame Laure DE SAINT PIERRE habitant sur le secteur se présente à 11 heures 45 et écrit une observation sur le registre. Elle est contre ce projet pour diverses raisons qu'elle développe dans son écrit puis oralement aux commissaires enquêteurs :

L'impact environnemental sur le massif solognot, zone classée Natura 2000, dont le caractère sauvage sera atteint par les constructions et l'ampleur du complexe. L'aire d'évolution et de vie de la faune sera réduite, en particulier pour les grands cervidés dont le brame est remarquable. La consommation d'eau excessive, les espèces protégées menacées. Elle s'interroge sur la faisabilité économique, la fiabilité de l'étude de marché alors qu'il y a, à proximité, le domaine des Bordes et son golf international, ses villas, juste à côté, les investissements pour assurer les infrastructures accompagnants le golf, l'objectif réel du promoteur.

Sans commentaires, réponses déjà produites.

Obs RL 4 : Monsieur Michel Maugendre a écrit : « Que disent les PLU de Saint Laurent Nouan et de La Ferté Saint Cyr : Mise en place d'infrastructures sur des terres agricoles ? La consommation d'eau potable (150 litres/jour) x 2000 résidents = 350 m³ d'eau potable par jour + l'apport en eau pour la piscine (1/3 du volume par an +++ quid du pompage actuel et des besoins futurs.

Pourquoi 2 parcs de golf à 5 km d'espacement ? Comment réduisent-ils la consommation d'eau non potable ? Quel est le financement de cette entreprise ? Est-ce que des fonds publics financeront le projet ? Nota : comme l'hôtel 5 étoiles des Bordes ».

Le PLU i permet la création de ce domaine sur La Ferté Saint Cyr, celui de St Laurent ne permet pas l'urbanisation pour l'instant pour les quelques maisons du projet prévues sur son territoire. Le permis d'aménager ne concerne que La Ferté, mais l'autorisation environnementale est faite sur l'ensemble du projet comme la loi le demande.

Concernant l'eau potable, déjà répondu auparavant. Pas de problème de fourniture.

Aucun fond public demandé pour ce projet. Le financement est entièrement privé.

Pour les autres questions, soit hors sujet, soit déjà répondu.

Obs RL 5 : Monsieur Michel Laurent, Maire de Saint Laurent-Nouan :

La création de ce complexe mentionne de nombreux équipements qui vont être en concurrence directe avec ceux déjà existants dans les communes environnantes :

- 1 centre équestre de 60 chevaux, 5 centres eq à St Laurent et un centre à la Ferté St Cyr.
- Piscine, 1 centre aquatique a ouvert en 2018 à St Laurent et une importante rénovation vient d'être faite à Beaugency.
- Salle de fitness, une salle vient d'ouvrir à St Laurent.
- Pharmacie, déjà une pharmacie à St Laurent et une autre à Lailly en Val.

Les nouvelles installations n'apporteront donc aucune clientèle aux installations existantes, et n'ont donc pas d'intérêt pour les communes environnantes.

L'étude de marché indique pourtant : « clientèle à fort pouvoir d'achat, orientée vers des produits locaux et du terroir » visiblement les produits pourront être achetés à l'intérieur même du complexe, et ce « fort pouvoir d'achat » restera en interne. *Heureusement, les personnes présentes sur le complexe se déplaceront aussi aux alentours. Elles ne trouveront sur place que les produits basiques pour leur alimentation quotidienne. L'offre déjà existante à St Laurent, si elle est du niveau souhaité par les résidents du Domaine des Pommereaux, sera bienvenue, et utilisée par les résidents.*

Hier 13/10 le journal « le Monde » titrait : Prés de Chambord, un méga projet touristique refait surface (internet) et indiquant « la possibilité d'une manne de recettes fiscale comparables à celles de la centrale nucléaire EDF de Saint Laurent ». *Aucun représentant de SANE0 n'a été interviewé par ce journal. Il est probable que plusieurs opposants parisiens bien connectés avec le journaliste lui aient soufflé ces absurdités. Il est anormal que ce journaliste militant n'ait pas interviewé le porteur du projet avant d'écrire son article.* Pour info, les impôts annuels de la centrale versés annuellement au département sont de plusieurs dizaines de millions d'Euros. Cet argument de recettes fiscales est donc fortement erroné et tendancieux.

Enfin, le projet prévoit la construction d'une trentaine de maisons sur la commune de Saint Laurent, alors que le PLUi ne l'autorise pas ; cet espace est toujours classé en terres agricoles, donc non constructible. *C'est exact.*

Ce projet n'aura donc aucune incidence sur le développement économique des communes voisines, de la manière positive qu'on aurait pu espérer et pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, je suis donc opposé à la réalisation d'un tel complexe.

Nous approuvons cette analyse. Ce projet, situé pour seulement 10% de sa surface sur le territoire de St Laurent Nouan, aura moins de retombées économiques pour la commune de St Laurent que pour celle de La Ferté. Toutefois, en temps utile, s'il advenait que les quelques maisons prévues puissent être construites, dans ce cas, les retombées fiscales apparaîtront. En ce qui concerne les commerçants, il est probable qu'en fonction de leurs offres, certains résidents se rendront chez eux pour y effectuer leurs courses, et faire appel aux artisans locaux.

L 1 :

Monsieur le Président de la commission d'enquête DDT du Loir-et-Cher Service Eau et Biodiversité 31 Mail Pierre Charlot 41000 Blois A Paris, le 4 octobre 2022

Objet : Enquête publique unique préalable à l'autorisation environnementale et au permis d'aménager en vue de la création du complexe touristique du Domaine des Pommereux sur les communes de La Ferté-Saint-Cyr et Saint-Laurent-Nouan mené par la société SANE0

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Nous sommes les conseils de l'association Sologne Nature Sauvage, dont le siège est situé Le Bois au Gué - 41220 La Ferté Saint-Cyr et qui a notamment pour objet « de lutter contre l'engrillagement intégral des propriétés » et « de sensibiliser les pouvoirs publics, les collectivités territoriales, les acteurs publics et privés, les propriétaires fonciers et l'opinion publique sur toute atteinte pouvant être portée à la forêt solognote, sa vie sauvage et sa tranquillité » (Pièce n° 1).

L'association Sologne Nature Sauvage entend formuler des observations et des propositions dans le cadre de l'enquête publique unique préalable à l'autorisation environnementale et au permis d'aménager en vue de la création du complexe touristique du Domaine des Pommereaux sur les communes de La Ferté-Saint-Cyr, et Saint-Laurent-Nouan mené par la société SANE0.

Réponse :

L'association créée par Mme Bénédicte Chevalier, épouse de Saint Pierre, et Monsieur Bertrand de Boissieu, leurs familles, tous deux très gros propriétaires terriens à La Ferté St Cyr, vivant à Paris, a pour seul objectif de s'opposer à tout développement visant à apporter une activité touristique localement. Cette association a démarché l'ensemble de la population de La Ferté Saint Cyr sans grand succès. Elle est isolée à La Ferté Saint Cyr. Le nombre de ses adhérents résidents permanents à La Ferté St Cyr est insignifiant. Il est clair qu'ils utilisent l'environnement comme prétexte pour aboutir à leur but ultime d'aucun développement touristique à La Ferté Saint Cyr, porté par leur slogan : « Touche pas à ma Sologne » !.

Ce diktat de deux parisiens fortunés, pour imposer leurs (ses) vues a d'ailleurs amené à stériliser l'expression des résidents permanents de la commune sur le registre écrit à la mairie de La Ferté St Cyr avec très peu de contributions négatives (moins de 3) ou positive (quelques-unes). De même, sur le registre dématérialisé, peu de contributions négatives émanant de résidents permanents uniques de La Ferté St Cyr, mais avec toutefois quelques-unes nominatives, positives, de très bon sens, bien argumentées, mettant l'accent sur la nécessité de créer de l'emploi pour permettre aux jeunes générations de rester sur place. En parallèle, le nombre des consultations du site dématérialisé est très important avec plus de 2308 visiteurs uniques, dont 413 ont téléchargé l'étude d'impact. L'examen détaillé des identités des personnes ayant déposé une contribution fait apparaître le nombre de 98 contributions, émises par les deux familles opposantes, de leur parentèle, et des anonymes opposant, dont il pourrait être raisonnable de penser que ces derniers soient téléguidés pour un bon nombre d'entre eux. La signification de cette différence dans les nombres est évidente. D'un côté une petite centaine d'opposants personnes physiques uniques, vivant en dehors de La Ferté, et de l'autre plus de 2000 visiteurs uniques du site dématérialisé qui n'ont pas trouvé utile de s'opposer à ce projet.

Clairement, les visiteurs n'ont aucune volonté de s'opposer au projet, sinon ils le diraient, même en anonyme. La majorité silencieuse est bien présente et souhaite ce projet, sans vouloir se faire stigmatiser. D'un côté, une centaine d'avis négatifs exprimés principalement par les personnes appartenant à deux familles parisiennes très aisées, leur proche famille, leur parentèle, et leurs amis, qui n'ont aucune considération pour le développement économique local et le désir des résidents de créer des emplois pour eux et leurs enfants, et, de l'autre, plus de 2000 personnes qui s'expriment en silence sur un projet qui les concerne et auquel ils ne s'opposent pas, sans compter les nombreux avis favorables écrits (plus de 32 dont une grande majorité nominatifs) au projet exprimés de manière argumentée.

L'association Sologne Nature Sauvage demande qu'un avis défavorable soit rendu sur ce projet par votre commission pour les raisons exposées ci-dessous tenant à l'impossibilité pour le projet d'obtenir une dérogation espèces protégées, à l'insuffisance de son étude d'impact, à son incompatibilité avec le SCOT du Blaisois et à la consommation excessive de zones agricoles et naturelles induite par le projet qui entraînera l'urbanisation diffuse d'une superficie de 400 ha en dehors de toute enveloppe urbaine.

Il sera au préalable revenu sur la consistance et le contexte du projet. –

1. Contexte - Le projet de golf des Pommereaux, désormais mené par la société SANE0, consiste en la construction d'un ensemble composé d'un golf, d'habitations individuelles, de commerces et de lieux de services sur un terrain, actuellement à destination agricole et naturelle, de 400 ha sis lieu-dit Les Pommereaux à La Ferté-Saint-Cyr, pour environ 348 ha, et à Saint-Laurent-Nouan, pour environ 53 ha. Le site est actuellement à destination agricole (60 %) et naturelle (30%).

Les constructions envisagées pour ce projet ampleur comprennent :

- un golf 27 trous de 167 ha,

- un ensemble de 535 habitations représentant environ 113 000 m² de surface de plancher (sur le territoire de La Ferté-Saint-Cyr) et un ensemble de 30 habitations représentant environ 8 500 m² de surface de plancher (à Saint Laurent-Nouan) (environ 12 ha au total),
- une pépinière s'étendant sur 5,33 ha,
- une ferme bio de 3,55 ha,
- un complexe hôtelier 4 étoiles avec spa, restaurant, espace séminaire d'une surface globale de 12 600 m²,
- un centre équestre incluant 60 boxes avec restaurant et clubhouse de 10 900 m²,
- un centre de vie destiné aux habitants et aux visiteurs d'une surface de 8 000 m², avec piscines et commerces, - les équipements associés : voies de circulation, centres de stockage et de traitement de déchets, station de traitement des eaux usées

Il y a lieu de souligner que ce projet ne consiste pas uniquement en la réalisation d'un équipement touristique.

Dans son avis sur l'étude d'impact du projet, la MRAE relève que « *En raison de la fréquentation du site (une nouvelle population permanente de 400 à 500 habitants, pour une fréquentation pouvant atteindre 2 000 personnes en haute saison), la consommation d'eau potable sera conséquente pour l'ensemble de ces usages* » (p. 10) et que « *le projet apporterait une nouvelle population de 400 à 500 habitants pour une fréquentation pouvant atteindre 2 000 personnes en haute saison* » (p. 13).

Réponse : Le développement d'une activité économique touristique, est placé au cœur du SCOT et de l'axe de développement du Grand Chambord. Comment peut-il se concevoir sans la venue de visiteurs ? Comment les accueillir ? Ou bien les laisse-t-on seulement passer ? sans retombées économiques directes locales ? Que représente ce petit nombre de personnes présentes sur la Commune, par comparaison au 1 million et plus de visiteurs annuels de Chambord ? N'est-il pas préférable de regrouper 500 à 2000 personnes sur un espace contraint occupant 400 ha, bien aménagé, Et respectueux de l'environnement, plutôt que de les laisser se disperser et miter le territoire du Grand Chambord, si tant est qu'ils seraient intéressés à y séjourner, souhaitant un certain standard d'offres pour y séjourner, qui n'existent pas localement en nombre suffisant, et que le domaine des Pommereaux offrira.

Le projet de golf des Pommereaux a donc pour objet la réalisation d'un véritable village, comprenant de nombreuses habitations principales, totalement isolé de l'enveloppe urbaine actuelle, dans un secteur actuellement agricole et naturel. Il ne s'agit donc pas d'un simple golf. Les constructions qu'il prévoit sont notamment à destination d'habitations, de commerces et de services.

Réponse : Il s'agit d'un hameau clôturé comme aujourd'hui (depuis plus de 75 ans), mais ouvert aux visiteurs extérieurs, et qui apportera de la richesse à la Commune et au Territoire, et de l'avenir aux familles locales désireuses de voir des perspectives pour leurs enfants. Il est à noter que ni la MRAE, ni l'avocat de l'association ne se préoccupent de la population locale, de ses perspectives d'emplois et d'activité. Et pour cause, les opposants ne sont pas locaux mais parisiens.

L'association Sologne Nature Sauvage s'oppose de manière constante à ce projet consommateur de terres agricoles et naturelles qui conduira à une urbanisation dispersée de ce territoire, en rupture totale avec l'urbanisation existante.

Réponse : Bien au contraire, l'urbanisation sera regroupée dans le cadre d'un nouveau hameau aux Pommereaux, ce qui est contraire à un habitat dispersé. Par ailleurs le projet apporte 240 ha de terres naturelles en échange de 240 ha de terres agricoles, tout en conservant une activité agricole maraîchère, pépiniériste et hippique de haute qualité sur le domaine.

2. Rappelons que la réalisation du projet de golf des Pommereaux a été initialement permise par une révision du PLU de la commune de La Ferté-Saint-Cyr du 31 mars 2012 qui a ouverte à l'urbanisation les terrains nécessaires au projet situés sur la commune.

Suite à cette révision, la société Chambord Nature Passion a obtenu du maire de La Ferté-Saint-Cyr un permis d'aménager le 4 avril 2013.

Constatant l'illégalité de cette révision du PLU, plusieurs habitants de la commune, à savoir Mme Bénédicte de Saint-Pierre, M. et Mme Bertrand et Delphine de Boissieu, M. et Mme Gilles et Aude de Boissieu et Mme Florence Goudchaux, ont sollicité son abrogation. Un refus leur ayant été opposé par la commune, ils ont saisi le Tribunal administratif de céans d'un recours en annulation contre celui-ci.

Par un jugement du 20 novembre 2014 (n° 1302606), le Tribunal administratif d'Orléans a déclaré illégale la révision qui avait été approuvée et a, en conséquence, le PLU ainsi révisé.

Réponse : Ce litige, s'il y a litige, ne relève pas du présent dossier.

Néanmoins, il sera signalé que l'information donnée par l'Avocat n'est pas correcte.

Par une décision n° 1301609 du Tribunal Administratif d'Orléans, en date du 20 novembre 2014, les Plaignants (de St Pierre, de Boissieu et autres) oublient de mentionner qu'ils ont été déboutés de leur demande d'annulation du premier permis d'aménager. N'ayant pas fait appel de cette décision, le permis d'aménager a alors été déclaré purgé des recours administratifs à compter de début 2015. Ce permis est toujours valide, compte tenu des demandes de prolongation effectuée, suspendues à la réalisation de la demande d'Autorisation Environnementale.

Les principaux titres du jugement seront rappelés :

Sur le moyen tiré de l'insuffisance de l'évaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000 « Sologne » : Débouté

Sur le moyen tiré du caractère insuffisant de l'étude d'impact : Débouté

Sur le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation commise par la commune : Débouté.

Sur le moyen tiré de l'exception d'illégalité du plan local d'urbanisme de la commune de La Ferté Saint Cyr : Débouté.

En ce qui concerne la compatibilité du PLU révisé avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne : Débouté.

Article 2 : Mme de Saint-Pierre, M. et Mme Bertrand et Delphine de Boissieu, M. et Mme Gilles et Aude de Boissieu, Mme Goudchaux, verseront à la commune de La Ferté Saint Cyr une somme de 1.000 (mille) euros en application des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Il est intéressant de constater que la même court (Tribunal Administratif) ait ainsi pu débouter les plaignants sur leur demande d'annulation du Permis d'Aménager du centre touristique, alors appelé Chambord Country-Club, sans même mentionner les faits indiqués par l'avocat ? Ce litige, s'il y a litige, ne relève pas du présent dossier.

Alors qu'annulation d'une décision refusant d'abroger un arrêté réglementaire illégal oblige son auteur à abroger cet acte (CE, 21 févr. 1997, Calbo, n° 172634 et 178388 ; CE, 17 déc. 1999, Conseil industries de défense française, n° 191514), la commune de La Ferté-Saint-Cyr a continué d'appliquer cet acte déclaré illégal.

Par la suite, la communauté de communes du Grand Chambord (CCGC), dont fait partie la commune de La Ferté-Saint-Cyr, a mené une procédure d'approbation de son plan local d'urbanisme intercommunal (ci-après « **le PLUi** ») en partant du postulat erroné que la révision PLU de La Ferté-Saint-Cyr avait déjà autorisée le golf des Pommereaux, alors que cette révision avait été jugée illégale et que la CCGC ne pouvait reprendre des dispositions similaires.

En effet, le projet de golf des Pommereaux est incompatible avec SCOT du Blaisois qui impose, d'une part, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace largement dépassé par ce projet, et d'autre part, interdit le développement de toute urbanisation nouvelle en dehors des enveloppes urbaines existantes.

Réponse : L'avocat n'a sans doute pas lu le SCOT comme les porteurs du projet, et surtout étudié ligne à ligne le DOO. La mention de l'activité « tourisme » est mentionnée avec sa racine « touris » plus d'une centaine de fois dans les documents du SCOT, démontrant par là même la vision prioritaire du développement économique recommandé et accepté par ses auteurs et les collectivités concernées. C'est le mot le plus employé dans l'ensemble des documents du SCOT.

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) est le seul document du SCOT à avoir une dimension prescriptive. Il s'impose donc aux autres documents d'urbanisme. Le DOO définit aussi des recommandations, qui correspondent à des intentions générales, des grands principes parfois illustrés de bonnes pratiques, qui visent à accompagner la mise en œuvre des politiques publiques locales. Les recommandations du DOO n'ont pas de valeur opposable. Il est noté en page 64 du DOO en prescription : la dynamique touristique du Val de Loire doit « permettre la réalisation des équipements touristiques et d'hébergements structurants sur le territoire. » (page 320 étude d'impact). Le projet des Pommereaux est un de ceux-là, ce qui a été depuis l'origine compris et intégré comme tel.

Le projet du Domaine des Pommereaux, en favorisant le développement touristique, s'inscrit dans les orientations du SCOT qui préconise une valorisation touristique du Blésois, s'appuyant sur le « fort potentiel de développement du tourisme lié à la nature » qu'il faut « concilier avec la préservation des milieux naturels riches et sensibles ».

Le PLUi approuvé le 2 mars 2020 est donc nécessairement illégal et il fait actuellement l'objet d'un recours en annulation introduit par l'association Sologne Nature Sauvage introduit le 4 mai 2020 auprès du Tribunal administratif d'Orléans et enregistré sous le n° 2001577.

Le Tribunal prévoit d'audiencer l'affaire avant la fin de l'année.

Réponse : Ceci est hors sujet par rapport à ce dossier. Comme rappelé précédemment, le Tribunal Administratif en novembre 2014 a déjà statué pour débouter les plaignants et validé le permis d'aménager délivré à l'époque. Les plaignants n'ayant pas jugé utile de faire appel, ce permis d'aménager est aujourd'hui purgé de tous recours. Le dédale judiciaire soulevé par l'avocat ne concerne pas le présent dossier.

3. Le projet initial a fait l'objet de modifications importantes, ce qui explique qu'une nouvelle demande de permis d'aménager a été déposée :

- dans sa demande d'autorisation environnementale, le pétitionnaire indique que les dernières études réalisées dans le cadre du projet ont « entraîné des modifications substantielles dans les aménagements prévus, notamment sur l'alimentation en eau brute, sur l'utilisation des énergies renouvelables, sur la préservation de zones humides, sur le déplacement de villas »

- la notice descriptive de la demande de permis d'aménager précise aussi que « cinq parcelles incluses dans un précédent permis d'aménager, purgé de tous recours, délivré en 2012 (AC07, AC214, AC216, AC218 et AC3220) d'une superficie totale de 7 533 m² sont aujourd'hui exclues de la demande »

Le projet a fait l'objet d'une concertation du 20 septembre 2019 au 29 octobre 2019.

C'est désormais la société SANEO qui demande un nouveau permis d'aménager et une autorisation environnementale pour le projet.

Réponse : L'avocat est bien conscient qu'il existe déjà un permis d'aménager purgé des recours. Le mot « nouveau » permis d'aménager est utilisé. Une demande de permis modificatif d'aménager aurait aussi pu être demandée. Par souci global de transparence vis-à-vis du public sur ce dossier, il

a été préféré demander un nouveau permis d'aménager, ce qui n'éteint pas la validité de celui déjà attribué et purgé des recours.

*

I. Le projet est insusceptible d'obtenir une dérogation espèces protégées

4. Le dossier d'autorisation environnementale comporte une demande de dérogation au titre des espèces protégées dans la mesure où le projet implique l'enlèvement et la destruction d'habitats protégés d'espèces protégées d'amphibiens, d'oiseaux et de chiroptères, mais il ne peut obtenir une telle autorisation puisqu'il est insusceptible de répondre à une raison impérative d'intérêt public majeur.

5. Lorsqu'une dérogation espèce protégée est sollicitée pour un projet entrant dans le champ d'application de l'autorisation environnementale, cette dernière tient lieu de la dérogation faune-flore (art. L. 181-2, I, 5° du code de l'environnement).

Le régime de protection et de dérogation des espèces protégées est prévu par le I de l'article L. 411-2 du code de l'environnement aux termes duquel :

« I. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions dans lesquelles sont fixées :

1° La liste limitative des habitats naturels, des espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées ainsi que des sites d'intérêt géologique, y compris des types de cavités souterraines, ainsi protégés ;

2° La durée et les modalités de mise en œuvre des interdictions prises en application du I de l'article L. 411-1 ;

3° La partie du territoire sur laquelle elles s'appliquent, qui peut comprendre le domaine public maritime, les eaux intérieures la mer territoriale, la zone économique exclusive et le plateau continental ;

4° La délivrance de dérogations aux interdictions mentionnées aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 411-1, à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante, pouvant être évaluée par une tierce expertise menée, à la demande de l'autorité compétente, par un organisme extérieur choisi en accord avec elle, aux frais du pétitionnaire, et que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle :

a) Dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages et de la conservation des habitats naturels ;

b) Pour prévenir des dommages importants notamment aux cultures, à l'élevage, aux forêts, aux pêcheries, aux eaux et à d'autres formes de propriété ;

c) Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ;

d) A des fins de recherche et d'éducation, de repeuplement et de réintroduction de ces espèces et pour des opérations de reproduction nécessaires à ces fins, y compris la propagation artificielle des plantes ;

e) Pour permettre, dans des conditions strictement contrôlées, d'une manière sélective et dans une mesure limitée, la prise ou la détention d'un nombre limité et spécifié de certains spécimens »

Le Conseil d'Etat a précisé les étapes à suivre pour apprécier si les conditions d'obtention d'une dérogation d'espèces protégées sont réunies lorsqu'un projet doit répondre à une raison impérative d'intérêt public majeure: « un projet de travaux, d'aménagement ou de construction d'une personne publique ou privée susceptible d'affecter la conservation d'espèces animales ou végétales protégées et de leur habitat ne peut être autorisé, à titre dérogatoire, que s'il répond, par sa nature et compte tenu des intérêts économiques et sociaux en jeu, tels que notamment le projet urbain dans lequel il s'inscrit, à une raison impérative d'intérêt public majeur. En présence d'un tel intérêt, le projet ne peut cependant être autorisé, eu égard aux atteintes portées aux espèces protégées appréciées en tenant compte des mesures de réduction et de compensation prévues, que si, d'une part, il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et, d'autre part, cette dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle » (CE, 3 juin 2020, Sté La Provençale, n° 425395, Lebon T).

Toujours dans cet arrêt, la Haute Juridiction précise que « *l'intérêt de nature à justifier, au sens du c) du I de l'article L. 411-2 du code de l'environnement, la réalisation d'un projet doit être d'une importance telle qu'il puisse être mis en balance avec l'objectif de conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvage poursuivi par la législation, justifiant ainsi qu'il y soit dérogé. Ce n'est qu'en présence d'un tel intérêt que les atteintes portées par le projet en cause aux espèces protégées sont prises en considération, en tenant compte des mesures de réduction et de compensation prévues, afin de vérifier s'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et si la dérogation demandée ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle* ». Les trois conditions de fond à satisfaire pour obtenir une dérogation au régime des espèces protégées sont les suivantes :

(i) le projet doit être justifié par une raison impérative d'intérêt public majeur (1) , compte tenu de la nature du projet en cause et des intérêts économiques et sociaux en jeu, tels que notamment le projet urbain dans lequel il s'inscrit, lesquels doivent être d'une importance telle qu'ils puissent être mis en balance avec l'objectif de conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvage poursuivi par la législation ;

(1) A moins que la dérogation s'inscrive dans un des deux autres cas cités à l'article L. 411-2 4° précité : protection de la faune et de la flore et conservation des habitats ; prévention de dommages importants ; recherche et éducation ; prise ou détention d'un nombre limité et spécifié de certains spécimens, ce qui n'est pas le cas ici car il est prévu une destruction de spécimens ; raisons de santé et de sécurité publiques ; conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement.

(ii) il n'existe pas d'autre solution satisfaisante, pouvant être évaluée par une tierce expertise menée, à la demande de l'autorité compétente, par un organisme extérieur choisi en accord avec elle, aux frais du pétitionnaire ;

(iii) la dérogation ne doit pas nuire pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle.

La notion de raison impérative d'intérêt public majeur est appréciée de façon très restrictive puisque le projet concerné doit être d'une importance telle qu'il puisse être mis en balance avec l'objectif législatif de conservation des espèces protégées.

Dans la jurisprudence précitée *Sté La Provençale* précité, un projet d'exploitation de la carrière de Nau-Bouques répondait à une raison impérative d'intérêt public majeur car il devait « *permettre la création de plus de quatre-vingts emplois directs dans un département dont le taux de chômage dépasse de près de 50 % la moyenne nationale, il ressort des pièces du dossier soumis au juge du fond que le projet de réouverture de la carrière de Nau Bouques s'inscrit dans le cadre des politiques économiques menées à l'échelle de l'Union Européenne qui visent à favoriser l'approvisionnement durable de secteurs d'industrie en matières premières en provenance de sources européennes, qu'il n'existe pas en Europe un autre gisement disponible de marbre blanc de qualité comparable et en quantité suffisante que celui de la carrière de Nau Bouques pour répondre à la demande industrielle et que ce projet contribue à l'existence d'une filière française de transformation du carbonate de calcium* ».

Ce sont les circonstances selon lesquelles le gisement était unique et que ses matériaux étaient nécessaires pour le secteur de la construction qui ont justifié l'existence d'une raison impérative d'intérêt public majeur et l'octroi d'une dérogation faune-flore pour la réouverture de la carrière. Ne répond en revanche pas à une raison impérative d'intérêt public majeur, au sens du c) du 4° de l'article L. 411-2 du code de l'environnement le projet de centre commercial " Val Tolosa " alors que celui-ci « *a vocation à favoriser l'animation urbaine dans la zone dite des " Portes de Gascogne " à travers des équipements commerciaux et des activités de services et de loisirs, à animer la concurrence et contribuer à la satisfaction des besoins des consommateurs à la périphérie ouest de l'agglomération toulousaine, à limiter les déplacements de la clientèle vers d'autres pôles commerciaux et à répondre à l'évolution démographique de l'agglomération, le territoire de l'ouest toulousain est déjà desservi par plusieurs pôles commerciaux, avec un pôle majeur existant sur la commune de Colomiers, située au nord de la commune de Plaisance-*

du-Touch, ainsi que des pôles secondaires répartis de manière équilibrée dans le secteur concerné, et n'est pas confronté, en la matière, à des difficultés ou des déséquilibres particuliers. Il ressort, en outre, des énonciations de l'arrêt attaqué que le schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine relève que l'offre en grands centres commerciaux apparaît suffisamment structurée pour répondre à la demande des prochaines années, que son document d'aménagement commercial préconise, s'agissant plus particulièrement de la commune de Plaisance-du-Touch qui ne constitue qu'un " pôle secondaire " et n'est pas desservi par les modes de transport collectif, d'y limiter le développement des pôles commerciaux existants ou futurs et que le projet n'est pas soutenu par l'ensemble des acteurs institutionnels locaux.

Dans ces conditions, en jugeant que, en dépit de la circonstance qu'il pourrait permettre la création de plus de 1 500 emplois, le projet pour lequel la décision attaquée a permis de déroger aux interdictions résultant de l'article L. 411-1 du code de l'environnement ne répond pas à une raison impérative d'intérêt public majeur, au sens du c) du 4° de l'article L. 411-2 du code de l'environnement, la cour administrative d'appel, qui ne s'est pas méprise sur la portée des écritures d'appel des sociétés requérantes, n'a pas donné aux faits qui lui étaient soumis une qualification juridique erronée. » (CE, 24 juillet 2019, n° 414353, Lebon T)

Ainsi, un projet commercial créateur d'emploi et présentant un intérêt économique mais sans nécessité pour les habitants n'implique pas de raison impérative d'intérêt public majeur.

6. En l'espèce, le projet du Domaine des Pommereaux n'est pas de nature à répondre à une raison impérative justifiant qu'il puisse lui être accordé une dérogation faune-flore.

En effet, il n'existe pas de nécessité, pour l'intérêt général, à réaliser un projet de golf et d'équipements touristiques sur 400 ha dans la zone Natura 2000 Sologne où sont présentes des espèces protégées.

On rappellera aussi que le projet de golf et d'équipements touristiques similaire des Bordes a déjà été autorisé à faible distance, ce qui réduit encore l'intérêt que présente le projet.

En outre, les intérêts du projet énumérés par le pétitionnaire ne sont aucunement d'une importance telle qu'ils pourraient être mis en balance avec l'objectif de conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvage poursuivi par la législation.

Premièrement, le dossier de demande indique que le golf voisin des Bordes est un golf privé, alors que le projet de golf des Pommereaux sera ouvert. Mais la pratique du golf à cet emplacement n'est pas suffisante pour qualifier une raison impérative majeure justifiant la destruction d'espèces protégées.

Deuxièmement, il est prétendu que le projet, en sauvegardant 40 ha d'espace naturel, conduirait à une amélioration de la protection du site qui comprend actuellement 240 ha de terrains cultivés. Toutefois, le projet litigieux implique la destruction de 90 ha de boisement et de 125 ha de zones humides en zone Natura 2000, ainsi que la destruction d'espèces protégées, d'où la demande de dérogation déposée. Il n'améliore aucunement la protection des espèces protégées, bien au contraire.

Troisièmement, les circonstances selon lesquelles le projet créera 200 emplois et qu'il développera le tourisme sur le secteur sont insuffisantes pour caractériser un intérêt public majeur, surtout au regard de ses atteintes en termes de consommation de l'espace et d'atteinte aux espèces protégées. La jurisprudence du Conseil d'Etat confirme de façon constante que la création d'emplois et l'intérêt économique d'une opération ne peuvent caractériser, à eux seuls, une raison impérative d'intérêt public majeur. Pour remplir cette condition, le projet doit présenter un caractère nécessaire pour l'intérêt général. Or, le projet de golf des Pommereaux ne présente aucune nécessité de ce type.

Quatrièmement, l'argument avancé selon lequel le projet respecterait le SCOT du Blaisois est erroné dans la mesure où ce SCOT ne prévoit aucunement le projet et qu'il interdit une telle consommation d'espaces agricoles et naturels et de même qu'une urbanisation diffuse hors de toute agglomération comme le prévoit le projet (cf. infra).

Par conséquent, il y a lieu de rendre un avis défavorable sur le projet en ce qu'il ne peut pas se voir accorder une dérogation faune-flore.

Notons que si une autorisation environnementale valant dérogation faune flore était accordée au projet, elle serait très certainement annulée par la juridiction administrative en cas de contentieux. L'Etat pourrait également voir sa responsabilité engagée par le porteur de projet pour avoir accordé une autorisation environnementale illégale.

Réponse :

Les argumentaires sur l'intérêt Public Majeur, utilisés par les avocats pour s'opposer à un projet nécessitant le dépôt d'une demande de dérogations sont habituels et bien connus. D'ailleurs, d'autres avocats peuvent citer, en sens inverse, tous les cas de la jurisprudence déboutant les opposants sur ce motif. Ceux-ci ont largement été anticipés dans les dossiers déposés. D'ailleurs la MRAE n'a aucunement mis l'accent sur cette composante du dossier, alors que son rôle est de vérifier la prise en compte des éléments essentiels de la biodiversité, entre autres, pour mesurer les impacts du projet. Il faut rappeler que, dans le dossier, la demande de dérogations ne concerne pas la flore, qui constitue généralement le principal motif retenu par les juges pour annuler les autorisations. Toute la flore sera protégée, avec la création de zones sanctuarisées, inaccessibles au public.

Alors qu'aujourd'hui ce n'est pas le cas, et que le maintien de ces espèces protégées, non identifiées d'ailleurs par l'actuel propriétaire exploitant avant notre étude, ne fait l'objet d'aucune protection et reste à la merci du bon vouloir du propriétaire exploitant actuel.

Les dérogations demandées concernent quelques espèces de faune, dont on sait que les espèces sont mobiles et disposeront d'un environnement vaste en superficie aux alentours, favorable et protégé pendant les travaux, ainsi qu'une fois les travaux terminés.

La liste des motifs évoqués dans notre dossier est très précise, et c'est son ensemble qui permet de constituer le motif d'intérêt public majeur. Certes une certaine forme de subjectivité existe dans cette évaluation, mais in fine ce sont les Elus et les responsables de la Nation qui décident de la pertinence de cette notion. Cette évaluation faite, la présentation de ce dossier à l'enquête publique a ainsi été décidée par les Autorités Administratives, jugeant sans doute les réponses apportées comme satisfaisantes.

II. L'insuffisance de l'étude d'impact

7. L'étude d'impact présentée dans le cadre de l'enquête publique est insuffisante sur plusieurs points, qui ont notamment été relevés par la MRAE dans son avis, et qui n'ont pas donné de réponse satisfaisante de la part du porteur de projet.

Réponse : Comme indiqué dans notre mémoire de réponse à la MRAE, aux pages 2, et 3, il est regrettable que la MRAE n'ait pas disposée de l'ensemble des pièces du dossier, pourtant transmise à la DDT, sans d'ailleurs les réclamer, ce qui n'est d'ailleurs pas de la responsabilité du porteur du projet ! Cette insuffisance de connaissance du dossier a biaisé la vision de la MRAE. D'ailleurs les explications fournies par le porteur du projet dans le mémoire réponse apportent et réfèrent les réponses aux éléments demandés.

8. Le projet est soumis à évaluation environnementale au titre des rubriques 39. b) et 47.a), et à examen au cas par cas au titre des rubriques 30 et 44.c) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Le contenu de l'étude d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagement est défini aux articles L. 122-3 et R. 122-4 à R. 122-5 du code de l'environnement. Selon la jurisprudence Ocréal du Conseil d'Etat rendue en matière d'étude d'impact « *les inexactitudes, omissions ou insuffisances d'une étude d'impact ne sont susceptibles de vicier la procédure et donc d'entraîner l'illégalité de la décision prise au vu de cette étude que si elles ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population ou si elles ont été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative* » (CE, 14 octobre 2011, n° 323257). Au cas présent plusieurs insuffisances de l'étude d'impact sont à relever.

9. La première insuffisance affectant l'étude d'impact a trait à l'absence d'examen des solutions de substitution examinées dans le cadre du projet, alors que celui-ci présente de fortes atteintes sur l'environnement avec la suppression de 244 ha de terres agricoles, de 90 ha de boisement et de 125 ha de zones humides en zone Natura 2000.

L'étude d'impact doit en effet comprendre « *Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine* » (R. 122-5 du code de l'environnement) ».

Il incombe à ce titre au porteur de projet de rechercher si des solutions de substitution peuvent être envisagées pour réduire les incidences de l'opération sur l'environnement.

Au cas présent, pour un projet d'une superficie aussi exceptionnelle, il incombait au pétitionnaire de rechercher si cette emprise pouvait être réduite au maximum pour limiter la consommation d'espaces agricoles, boisés et de zones humides.

Cela n'a nullement été fait, puisque le projet propose une urbanisation extrêmement diffuse avec une grande consommation de terres agricoles, boisées et de zones humides. Le pétitionnaire a fait le choix de privilégier les maisons individuelles disposant de grands terrains et des constructions étalées en bande le long des terrains de golf.

En aucun cas, le porteur de projet n'a recherché des solutions de substitution qui auraient permis de limiter la taille du projet pour réduire ses atteintes en termes de consommation de l'espace. L'étude d'impact ne contient pas non plus de comparaison en termes d'incidences entre les différentes alternatives pour la réalisation le projet.

Dans sa réponse à l'avis de la MRAE, le porteur du projet objecte qu'il n'existerait pas de propriété de taille similaire en Sologne. Cependant, l'étude de solutions alternatives ne passe pas nécessairement par la recherche de sites semblables. Ces solutions peuvent impliquer la recherche de solutions de moindre ampleur pour réduire les incidences du projet, notamment en matière de consommation de l'espace. Le pétitionnaire évoque aussi des motifs liés à l'importance du site pour le développement touristique et économique du territoire. Cela ne répond pas non plus à l'obligation de rechercher des solutions alternatives pour déterminer pour comparer ensuite les atteintes.

Réponse : Les pages 8 et 9 de la réponse faite aux remarques de la MRAE se suffisent à elles-mêmes pour apporter les réponses à ce point. Il est rappelé clairement les alternatives évoquées, qui n'ont pas été retenues en y apportant les justifications demandées.

Enfin, dans son avis, la MRAE relève qu'« un tel projet contribue par nature à la consommation d'espaces naturels et agricoles et entraîne une consommation significative d'eau, en contradiction avec les objectifs régionaux, nationaux et européens. Il est donc attendu que les mesures d'évitement de réduction et à défaut de compensation permettent au projet de s'inscrire dans les objectifs d'absence d'artificialisation nette prévus par le Sradet à l'horizon 2040 et ceux de la loi « Climat et résilience » qui prévoit la division par deux du rythme de consommation d'espaces sur les années 2021-2030 par rapport à celle constatée sur la période 2011-2021 ».

Il était donc attendu que le projet fasse l'objet de mesures d'évitement, de réduction ou encore de compensation pour réduire sa consommation d'espace. La recherche de solutions alternatives aurait permis d'envisager un tel évitement ou une telle réduction.

L'étude d'impact est donc insuffisante en ce qu'elle ne présente pas de solution alternative permettant de comparer les atteintes, notamment en termes de consommation d'espace.

Réponse : La consommation d'espace est une vue de l'esprit dans ce projet. Aujourd'hui, 240 ha de terres agricoles utilisées principalement en pâturages sont drainés, et par conséquent déjà considérées comme artificialisées. Demain 240 ha seront non drainés, et rendus à la nature, dont 40 ha sanctuarisés. Par rapport à la situation présente, où est la consommation d'espace ?

10. Une deuxième insuffisance importante tient à l'absence d'étude des effets cumulés du projet avec le projet de golf des Bordes qui est situé à proximité immédiate, qui présente lui aussi une emprise très importante et qui est plus avancé que celui des Pommereaux.

L'étude d'impact doit comprendre : « 5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres : (...) e) Du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées ».

En l'espèce, les deux projets sont de même nature, car il s'agit de golfs accompagnés d'équipements touristiques et ils sont situés à proximité immédiate l'un de l'autre. Ils impliquent chacun une consommation d'espace importante, qui nécessitait de les étudier conjointement, quand bien même ils ne sont pas portés par la même société et qu'ils ne s'adressent pas à la même clientèle.

Dans son avis sur le projet de PLUi, la MRAE avait d'ailleurs pris en compte la consommation cumulée d'espace de ces projets en relevant que « la justification présentée au regard des

surfaces à urbaniser associées à ces projets alliant parcours de golfs et hébergements apparaît très insuffisante » et « avec une consommation d'espaces de 547 ha pour les seuls projets prévus sur le golf des Bordes et le golf les Pommereaux, le projet de PLUi n'apparaît pas compatible avec l'ensemble des éléments du SCoT en vigueur, notamment en matière de consommation d'espaces » (Pièce n° 2 - Avis de la MRAE, cf. p. 5).

Toujours selon l'avis de la MRAE (cf. p. 6) : « Le PLUi projeté prévoit une consommation foncière en extension de 642 hectares à l'horizon 2030 (p. 56 du document 1.1), répartis comme suit : 54 hectares à destination de l'habitat, 27,1 hectares à vocation économique et 561,1 hectares à vocation touristique. Cette multiplication par 12 du rythme de consommation d'espaces par rapport à la période 2010-2018 s'explique par les projets liés aux complexes golfs et touristique. En 2030, la surface urbanisée du territoire intercommunal aura progressé de plus de 40 % ».

Dans ses recommandations (cf. p. 7) et conclusions (cf. 15), la MRAE relevait que pour « les projets de complexes touristiques et golfs des Bordes et des Pommereaux, l'autorité environnementale recommande que les porteurs de projets s'engagent à les réexaminer. Elle recommande notamment d'y réduire l'artificialisation des terres et de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles ».

L'étude des effets cumulés des deux projets golfs en termes de consommation de l'espace aurait dû conduire à rechercher une réduction de la superficie du projet de golf des Pommereaux.

En n'étudiant pas les effets cumulés des deux projets de golfs pourtant situés à faible distance, l'étude d'impact s'avère insuffisante.

Les insuffisances décrites ci-avant privent le public d'une information éclairée sur les alternatives au projet permettant une réduction de celui-ci et sur les effets cumulés de celui-ci en termes de consommation de l'espace avec le golf voisin des Bordes.

Il y a donc lieu pour la commission d'enquête de rendre un avis défavorable sur le projet.

Réponse : Les effets cumulés des deux projets des Bordes et des Pommereaux ont fait l'objet d'un examen attentif dans l'étude d'impact, rappelé et complété Pages 26 et 27 de la réponse faite à la MRAE et pages 429 dans l'étude d'impact.

Les rencontres avec les responsables du projet des Bordes a amené le porteur du projet et les responsables des Bordes à conclure à des fortes synergies entre les deux projets, et réciproquement. L'enjeu consiste en la création d'une « Destination touristique », que seul l'un ou l'autre des projets ne permettra pas d'atteindre. Il s'agit d'un objectif important, en total harmonie avec l'orientation principale du SCOT du Blésois orienté sur le développement du tourisme. Les effets cumulés sont très positifs en termes économiques, sociétaux, aucun effet négatif sur la faune, la flore et la biodiversité n'ont été identifiés, ce qui se comprend parfaitement.

III. L'incompatibilité du projet avec le SCOT du Blaisois

11. Le projet est incompatible avec le SCOT du Blaisois, de sorte que si un permis d'aménager était accordé, il pourrait être contesté en excipant de l'illégalité dispositions du PLUi qui l'autorise. Rappelons aussi que le PLUi fait l'objet d'un recours en annulation de la part de l'exposante, notamment fondé sur son incompatibilité avec le SCOT en tant qu'il autorise le projet des Pommereaux. Il y a donc lieu de prendre en compte l'incompatibilité du projet avec le SCOT du Blaisois.

12. Les schémas de cohérence territoriale (ci-après « SCOT ») sont des documents de planification en matière d'urbanisme qui fixent les orientations à respecter sur leur territoire dans leur document d'orientation et d'objectif (ci-après « DOO »).

Parmi leurs dispositions figurent la fixation d'objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain par secteur géographique depuis la *Loi d'avenir pour l'agriculture* n° 2014-1314 du 13 octobre 2014.

L'article L. 141-6 du code de l'urbanisme énonce ainsi que : « *Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres* ».

A titre d'exemple, pour satisfaire à cette obligation, un DOO peut prévoir « *une consommation de 280 à 400 hectares sur l'ensemble du territoire couvert par le schéma de cohérence territoriale pour atteindre la densité de logement voulue, ce chiffre incluant les possibilités d'urbanisation à l'intérieur des zones déjà urbaines, soit environ 440 lots [et préciser] également le parti pris d'aménagement aboutissant à l'urbanisation de cette surface* » (CAA Douai, 29 janvier 2015, n° 13DA01424).

13. En l'espèce, le SCOT du Blaisois couvre la commune de La Ferté-Saint-Cyr. Ce SCOT a initialement été approuvé le 27 juin 2006 et fait l'objet d'une révision en 2016.

Le projet, et le PLUi qui l'autorise pour l'instant, sont profondément incompatibles avec le DOO du SCOT du Blaisois, dès lors qu'ils méconnaissent :

- les objectifs chiffrés de consommation économe DOO ;
- les orientations n° 17 et n° 18 du DOO interdisant le développement d'une urbanisation nouvelle en dehors des enveloppes urbaines existantes
- l'orientation n° 14 du DOO relative à la préservation des terres agricoles.

A. Le projet dépasse très largement les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace fixés par le DOO

14. Les objectifs chiffrés de consommation de l'espace fixé par le SCOT du Blaisois

Le DOO du SCOT du Blaisois définit des objectifs chiffrés en matière de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Ce document contient ainsi une orientation n° 17 intitulée « *Une urbanisation maîtrisée qui limite les pressions sur les espaces naturels et agricoles* » encadrant la réalisation d'habitations sur le territoire du SCOT.

A cet effet, le DOO prévoit de « *réduire l'étalement urbain sur le territoire du Blaisois en définissant des secteurs d'urbanisation future en respectant un maximum de 435ha à ouvrir à l'urbanisation à l'horizon 2030* » (cf. p. 126).

Pour Saint-Laurent-Nouan (est), c'est-à-dire l'unité géographique comprenant Saint-Laurent-Nouan et la Ferté-Saint-Cyr, la surface maximum autorisée en extension urbaine pour la réalisation de logements n'est que de 23 ha. (cf. p. 126).

15. S'agissant des activités économiques, le DOO comporte une orientation n° 9 tendant à « *Promouvoir un développement économique, industriel et artisanal volontariste et cohérent avec les enjeux du développement durable* » (cf. p. 68).

Pour cette orientation, il est parti du constat qu'« *entre 2000 et 2008, 180ha ont été urbanisés au profit du développement de l'activité économique à l'échelle du Blaisois, soit 20ha en moyenne par an sur 9 ans. Sur la période récente, l'activité économique a donc représenté un poste majeur en matière de consommation d'espaces, entraînant des impacts significatifs sur*

l'équilibre des espaces naturels et agricoles et sur la qualité paysagère du territoire » (cf. p. 68).

Une urbanisation de 180 ha sur 8 ans consacrée aux activités économiques est donc regardée, par les auteurs de ce document, comme une consommation significative de terrains agricoles et naturels. Cette surface est à mettre en perspective avec les 547,2 ha de terrains à urbaniser prévus pour les projets de golf des Bordes et des Pommereaux.

Partant de ce constat, les auteurs du DOO identifient l'enjeu suivant : « *afin de conforter le tissu économique du territoire tout en respectant l'exigence de qualité paysagère du Blaisois, le SCoT affirme donc un principe d'implantation préférentielle des projets de développement économique au sein de l'enveloppe urbaine et des zones d'activités économiques et industrielles existantes. A ce titre, le SCoT donne donc la priorité à la mobilisation du potentiel d'accueil disponible au sein des zones d'activités économiques et industrielles du territoire* » (cf. p. 68). Le SCOT se prononce donc en faveur d'une implantation des projets d'activités économiques au sein des enveloppes urbaines existantes.

Les prescriptions qui en résultent dans le DOO consistent en la fixation de surfaces « *minimum à réaliser au sein des zones d'activités existantes* » et de surfaces « *maximum à réaliser en création/ extension de zones d'activités* » (cf. p. 69).

Certes, ces objectifs visent les constructions « à vocation économique, artisanale et industrielle (hors agriculture et tourisme) », de sorte que les projets touristiques en sont exclus.

Cela étant, les projets mixtes, comme celui du golf des Pommereaux qui comprend un golf mais aussi la réalisation d'habitations occupées à l'année sont compris dans les objectifs chiffrés de consommation de l'espace pour les logements.

Dans son avis rendu sur le projet de PLUi, la MRAE (autorité environnementale) avait d'ailleurs rappelé que « *les plafonds du SCoT constituent une limite supérieure n'ayant pas vocation à être atteinte* » (cf. p. 5).

En outre et en tout état de cause, quand bien même il n'existerait aucun seuil chiffré spécifique aux activités touristiques, il est bien évident que dès lors que de telles activités supposent, comme en l'espèce, l'extension de l'urbanisation, elles doivent s'inscrire dans le sens des orientations posées par le DOO qui est précisément de limiter l'urbanisation. En d'autres termes, l'absence de seuils ne saurait permettre une surconsommation de l'espace, de surcroît en dehors des enveloppes urbaines existantes.

16. L'incompatibilité du projet avec les objectifs chiffrés de consommation de l'espace du SCOT du Blaisois

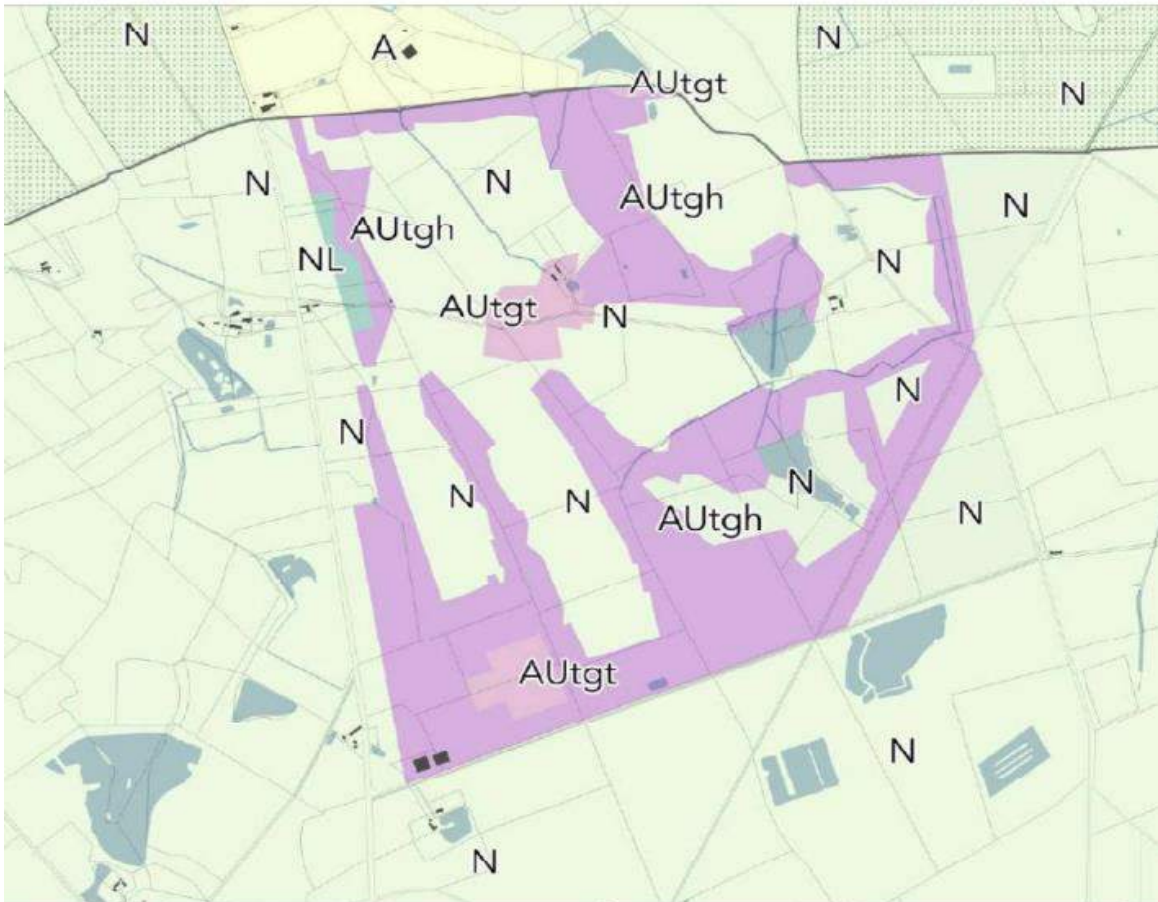
Selon le rapport de présentation du PLUi, les secteurs AUTgt et AUTgh relatifs aux projets de golfs représentent respectivement 402,8 ha et 144,4 ha, soit un total de 547,2 ha ouverts à l'urbanisation. Aucune répartition des surfaces n'est faite entre le golf des Pommereaux et celui des Bordes (qui comporte deux golfs). Néanmoins la surface du golf des Pommereaux sur la commune de La Ferté-Saint-Cyr est de 348 ha.

Dans le cadre de la concertation portant sur le projet de golf des Pommereaux (cf. supra), les constructions requises pour ce projet étaient estimées à 157,34 ha pour la commune de La Ferté-Saint-Cyr.

Comme on peut le constater sur le plan de zonage ci-dessous, les terres ouvertes à urbanisation pour le golf des Pommereaux sont classées en secteur AUtgh, c'est-à-dire qu'elles sont majoritairement destinées à l'habitation :

Le PLUi prévoit en effet le classement des éléments à urbaniser de ce terrain (i) en secteur AUTgt, c'est-à-dire destiné à accueillir les équipements touristiques liés aux projets golifiques,

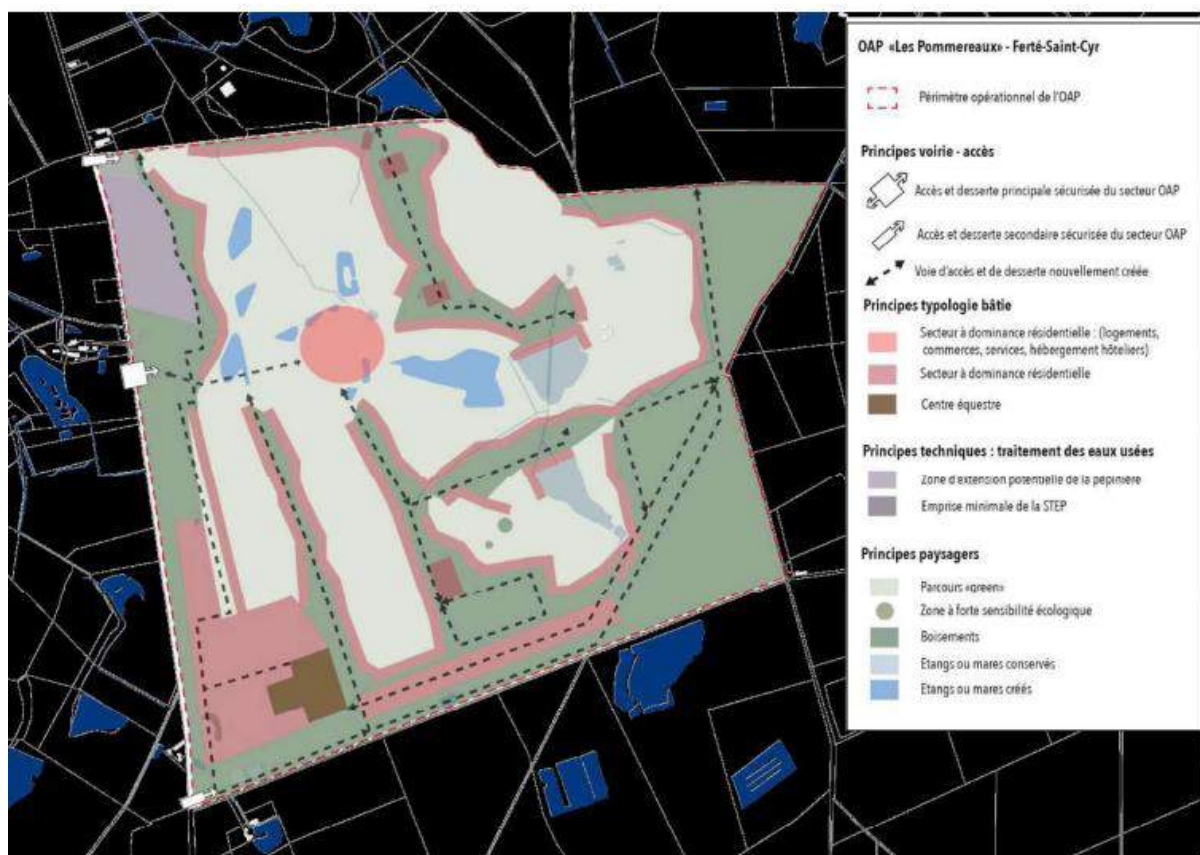
et (ii) en secteur AUtgh qui correspond à une zone d'urbanisation future à vocation résidentielle en lien avec les complexes touristiques et golifiques :



Extrait du plan de zonage du PLUi représentant le site du projet de golf des Pommereaux sur la commune de La-Ferté-Saint-Cyr

Les prescriptions applicables aux secteurs AUtgt et AUtgh permettent notamment la réalisation d'habitations, de commerces et de constructions à destination de service.

Le golf des Pommereaux figure aussi parmi l'OAP Secteur de projet du PLUi (cf. p. 23 de l'OAP). L'OAP détaille les occupations des sols prévues pour ce projet au sein du périmètre :



Extrait de l'OAP « Secteur de projet »

Le plan du périmètre de l'OAP représente un « secteur à dominance résidentielle (logements, commerces, services, hébergement hôteliers) » et un « secteur à dominance résidentielle » (cf. supra).

La destination d'habitations pour la majeure partie des terrains à urbaniser du golf des Pommereaux est confirmée par l'OAP *Secteur de projet* qui précise que (cf. p. 25) :

« La destination du secteur sera à dominante :

- *de loisirs (centré sur les activités de sport en plein air notamment la pratique du golf et de l'équitation)*
- *d'habitations, de lieux d'hébergement (sur les espaces classés en zone constructible)*
- *végétale, afin de préserver les éléments écologiques sensibles des Pommereaux (espaces naturels, mares, étangs,) »*

17. Ces éléments confirment que le projet implique une ouverture nisation de terrains destinés à la réalisation de logements dont **la superficie excède très largement l objectif chiffré de consommation des espaces pour la création de logements qui est de 23 ha pour ce secteur géographique**. En cela, le projet est radicalement incompatible avec le DOO du SCOT du Blaisois.

B. Le projet méconnaît les orientations n° 17 et n° 18 du DOO qui interdisent le développement d'une urbanisation nouvelle en dehors des enveloppes urbaines existantes

18. L'orientation n° 17 du DOO porte sur « Une urbanisation maîtrisée qui limite les pressions sur les espaces naturels et agricoles ».

Ses prescriptions s'opposent à la réalisation de logements à l'écart des enveloppes urbanisées existantes, au détriment des zones agricoles et naturelles, comme c'est le cas du projet de golf des Pommereaux.

Ainsi, les prescriptions suivantes sont posées par le DOO (cf. p. 121 et s.) :

- il est imposé aux communes de « *privilégier la réalisation d'opérations en optimisation des enveloppes urbanisées à celles nécessitant la consommation de nouveaux espaces naturels et agricoles* » ;

- à cette fin, les documents d'urbanisme doivent :

« *o Délimiter précisément l'enveloppe urbaine du territoire ;*

o Identifier les potentiels de comblement de l'enveloppe urbaine (dents creuses, îlots, etc.) ;

o Définir la trame paysagère et la trame verte et bleue de la commune (TVB) ;

o Localiser les secteurs de développement en urbanisation nouvelle en conduisant une réflexion d'ensemble sur l'aménagement de ces secteurs. La réalisation d'OAP dans les documents d'urbanisme paraît tout à fait appropriée pour guider l'aménagement de ces secteurs ;

o Définir les conditions de protection des espaces naturels et agricoles situés en dehors de l'enveloppe urbaine. »

- en outre, le DOO institue un objectif « *30% de l'objectif de production de logements fixé par le SCoT en optimisation foncière des enveloppes urbanisées, en s'appuyant sur la mobilisation des 235ha identifiés au sein des enveloppes urbanisées du territoire* » ;

Pour l'unité géographique de Saint-Laurent-Nouan (est) incluant La-Ferté-Saint-Cyr, le pourcentage de constructions minimum à réaliser en optimisation foncière des enveloppes urbanisées est de 5-10 % et la surface minimum exigée en optimisation foncière des enveloppes urbanisées est de 4 ha.

Le projet de golf des Pommereaux doit être totalement implanté en dehors des enveloppes urbanisées de sorte qu'il ne participera nullement à l'objectif de densification posé par le SCOT.

- de surcroît, le DOO prévoit que (cf. p. 130) « *les documents d'urbanisme devront comporter un travail d'identification, de délimitation et de choix d'aménagement au sein des bourgs et des hameaux* :

o Dans les secteurs d'habitat isolé, le développement de constructions nouvelles à usage d'habitation est interdit ;

o En dehors de l'enveloppe urbaine existante, le développement de constructions nouvelles à usage d'habitation est interdit le long des axes de communication (urbanisation linéaire) ;

o Le mitage des espaces agricoles et naturels est interdit : au sein des hameaux, l'urbanisation nouvelle est interdite en dehors de l'enveloppe urbaine existante. Les constructions nouvelles sont autorisées au sein des enveloppes urbanisées existantes, à condition que celles-ci ne portent pas atteinte à la fonctionnalité des exploitations agricoles et soient compatibles avec les objectifs de préservation des caractéristiques paysagères et environnementales du hameau.

o Sur l'ensemble du territoire, le développement de l'urbanisation nouvelle est autorisé uniquement dans la continuité de l'enveloppe urbaine existante.

19. Selon le DOO encore (cf. p. 137), au sein de l'orientation 18 visant à « *Organiser un développement urbain en accord avec l'armature urbaine et paysagère* », « *les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont conditionnées au respect des règles suivantes (qui s'ajoutent aux prescriptions sur les cônes de vue, etc. qui viennent aussi guider les choix urbains)* :

- *Préférer une urbanisation en greffe sur les noyaux constitués,*

- *Proposer uniquement des nouvelles constructions s'inscrivant en continuité de l'urbanisation existante.*

- Eviter les rues en impasse au sein des nouvelles opérations,
- Veiller à définir systématiquement des voies de désenclavement sur chaque opération permettant d'assurer le bouclage routier des sites,

- Stopper l'étalement linéaire de l'urbanisation le long des voies de desserte,
- Permettre une densification raisonnée des enveloppes urbaines existantes, notamment par la suppression des dents creuses, tout en préservant d'éventuels cônes de vue, motifs paysagers ou éléments de la trame paysagère.

Tout projet d'extension devra faire l'objet d'un schéma d'aménagement d'ensemble dans les documents d'urbanisme, qui veillera au respect des points précédents. »

20. Il s'infère de ces prescriptions que le PLUi ne pouvait pas, sans être incompatible avec le SCOT, autoriser une urbanisation nouvelle hors des enveloppes urbaines existantes du territoire.

C'est pourtant ce que prévoit le PLUi en ouvrant à l'urbanisation les terrains nécessaires au projet du golf des Pommereaux.

En outre, l'urbanisation autorisée est particulièrement diffuse avec des habitations et constructions éparpillées sur 348 ha au détriment des zones naturelles (30 % du site) et agricoles (60 % du site) actuelles.

21. Soulignons que le SCOT ne mentionne pas l'existence du projet de golf des Pommereaux, ce qui démontre que ce projet d'ampleur n'a pas été planifié et qu'il ne fait donc l'objet d'aucune exception aux règles reprises ci-avant.

Certes, le DOO recommande également « *Le développement des capacités d'accueil et d'hébergement pour répondre aux besoins de l'ensemble de la clientèle touristique tout en garantissant la pérennisation du maillage touristique du territoire* » (cf. p. 63) et pose une prescription tendant à « *Permettre la réalisation des équipements touristiques et d'hébergement structurants sur le territoire* » (cf. p. 64).

Pour autant, cette orientation est particulièrement générale et sa mise en œuvre doit nécessairement s'inscrire dans le cadre des autres orientations du SCOT. Elle ne saurait donc s'analyser comme un blanc-seing laissé aux rédacteurs des documents d'urbanisme pour autoriser une urbanisation nouvelle en dehors des secteurs déjà urbanisés sans justification suffisante.

Ainsi, cette orientation générale doit être articulée avec les prescriptions plus spécifiques posées par le reste du DOO. Dans le cas où un projet touristique est envisagé, il doit, pour faire l'objet de règles d'urbanisme permettant sa réalisation, satisfaire à ces règles spéciales pour être regardé comme compatible avec le SCOT.

22. L'incompatibilité entre l'ampleur de l'urbanisation nouvelle résultant des projets de golfs et les prescriptions du SCOT est aussi confirmée par :

- **l'évaluation environnementale du PLUi** qui indique, dans sa synthèse sur le développement économique, que (cf. p. 45) :

« La localisation des zones de développement de l'urbanisation est conditionnée par les enjeux auxquels la communauté de communes est soumise, notamment en termes de maintien de l'agriculture, de protection des espaces naturels, de risques et de préservation des paysages.

Les zones ouvertes à l'activité économique sont limitées et localisées au sein ou en périphérie des zones déjà urbanisées à l'exception des projets touristiques de golfs qui se trouvent plus

isolés des enveloppes urbaines et grands consommateurs d'espaces naturels ou agricoles. Les projets de golfs sont prévus depuis de nombreuses années. Le projet des Bordes consiste en l'aménagement de deux golfs existants.

L'urbanisation est forcément source de consommation d'espace malgré les efforts faits (densification, extension dans les zones limitrophes au bâti existant) pour limiter les impacts.

»

Il est donc expressément reconnu par les auteurs du PLUi que les projets touristiques de golfs, dont celui des Pommereaux, sont à contre-courant du reste des zones ouvertes à l'activité économique dans le PLUi. Ces projets sont isolés des enveloppes urbaines et grands consommateurs d'espaces naturels ou agricoles.

Leur ancienneté qui est évoquée ne saurait justifier leur autorisation par le PLUi qui doit être compatible avec le SCOT.

De même, au titre de l'« identification et hiérarchisation des enjeux environnementaux et bilan de leur prise en compte dans le PLUi » environnementale précise aussi, sur la thématique « Ressource / espace », que « *Le PLUi de Grand Chambord contient l'étalement urbain. Les zones ouvertes à l'urbanisation se situent en priorité dans la continuité de la trame bâtie existante. Seuls les grands projets touristiques de golfs s'inscrivent dans une logique différente, à l'écart des zones urbanisées, sur des terrains forestiers et agricoles* » (cf. 89).

- **l'avis de la MRAE sur le projet de PLUi**, qui relève que les projets de golfs, dont celui des Pommereaux, « *n'apparaissent d'ailleurs pas explicitement intégrés dans le SCoT* » (Avis de la MRAE, p. 5, cf. supra).

Réponse : Les opposants se réfèrent à un autre dossier que celui-ci. Ils sont hors sujet. La MRAE n'a jamais soulevé ces points dans son mémoire pour le présent dossier. La mention de la mesure d'exception prévue dans le DOO du SCOT est bien relevée par les opposants, il est fait état que l'avis de la MRAE ne reprend pas expressément cette disposition dans le dossier du PLUi. . Encore une fois, il apparaît que la MRAE n'a pas lu en détail le DOO et la page concernée, comme ce fut le cas dans sa lecture des pièces du présent dossier.

Ainsi, le projet est incompatible avec le SCOT du Blaisois et le PLUi ne pouvait pas fixer de nouvelles règles d'urbanisme visant à permettre l'urbanisation des terres nécessaires à ce projet sans être incompatible avec ce SCOT.

Réponse sur le SCOT : La lecture d'un SCOT permet de connaître les grandes orientations générales données pour le développement d'un territoire. Le catalogue ainsi défini comporte toujours des points de recouvrement à traiter au cas par cas. Les détails plus précis sont définis dans le DOO. Toute cette analyse est fort bien détaillée dans l'étude d'impact aux pages 320 et suivantes de l'étude d'impact. Il est rappelé en page 64 du DOO en prescription : la dynamique touristique du Val de Loire doit « permettre la réalisation des équipements touristiques et d'hébergements structurants sur le territoire. » (Repris page 320 étude d'impact). Le projet des Pommereaux est un de ceux-là, ce qui a été depuis l'origine compris et intégré comme tel.

- **La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**, qui a rendu son avis sur le projet de PLUi le 10 septembre 2019 ; cet avis est favorable sous réserve notamment de « *revoir globalement la consommation de terres*

agricoles et naturelles dans l'esprit du principe de modération de la consommation de l'espace » (p. 3).

Malgré le caractère favorable de l'avis, la réserve est, par elle-même, de nature à rendre le projet litigieux impossible, puisqu'il a précisément pour effet une surconsommation des terres agricoles et naturelles et ne s'inscrit absolument pas dans l'esprit de modération de la consommation de l'espace.

- **l'Etat** qui a, dans son avis, « modéré » sur le projet de PLUi, demandé une modération de la consommation d'espace et la limitation de l'extension urbaine (cf. p. 2).

Les projets de golfs sont expressément visés par cet avis selon lequel ils interrogent « *par leur superficie et leur proximité* » et « *ils constitueraient une modification substantielle du paysage agricoles et naturel, par la part importante réservée aux habitations. Le dossier de PLUi n'explique pas ces projets et ne garantit pas leur bonne intégration dans le paysage* » (cf. p. 2).

Par conséquent, il est établi que le projet litigieux et PLUi qui l'autorise sont incompatibles avec les orientations n° 17 et 18 du SCOT.

C. Le projet est incompatible avec l'orientation n° 14 du DOO qui exige la préservation des terres agricoles

23. Le DOO contient une orientation n° 14 visant à « *Préserver l'enveloppe foncière agricole et limiter durablement les conflits d'usages* » (cf. p. 110).

Selon le constat posé par ce document, « *l'agriculture se trouve actuellement confrontée aux pressions de l'urbanisation* », d'où il résulte qu'il convient de « *pérenniser le foncier agricole et la viabilité économique des exploitations à long terme* » et de « *limiter durablement la consommation d'espace agricoles en utilisant de façon optimale l'espace pour le développement résidentiel et économique, tout en répondant aux besoins des exploitations agricoles du territoire* ».

A cet effet, l'orientation n° 14 contient des préconisations qui s'opposent au projet de golf des Pommereaux qui sont de :

- « *Préserver le caractère agricole des terres en prenant notamment en compte le potentiel agronomique des sols, la localisation et les besoins des sites d'exploitations et les conditions d'exploitations lors des choix d'aménagement (taille et configuration du parcellaire, points d'accès, etc.)* » (cf. p. 110) ;

La préservation des terres agricoles constitue ainsi un objectif fixé par le DOO. Toute consommation excessive de terres agricoles non justifiée est incompatible avec cette orientation.

- « *Mettre en œuvre les conditions de préservation des sites d'exploitations afin de limiter les conflits d'usages dans les secteurs soumis à une forte pression foncière* » (cf. p. 110)

Les projets d'urbanisation ne doivent pas conduire à la disparition des sites d'exploitation agricole.

Or, l'ouverture à l'urbanisation du site du projet de golf des Pommereaux conduit à la disparition des fermes qui se trouvent à cet emplacement.

Le projet de golf des Pommereaux conduira ainsi à la disparition d'une exploitation agricole de 240 ha (60 % de la superficie du site) regroupant quatre fermes et exploitant également un cheptel bovin de près de 460 têtes et un élevage de gibier d'environ 150 têtes.

A propos du golf des Pommereaux, la Chambre d'Agriculture Loir-et-Cher note, dans son avis produit sur le PLUi, que « *ce site présente une activité agricole importante. Il constitue la*

dernière grande ferme de la commune en matière d'élevage bovin. Au vu de son potentiel agricole, la Chambre d'Agriculture maintient son avis défavorable émis en 2011 lors de la révision simplifiée n° 1 du PLU communal » (cf. p. 7).

Réponse : Sauf erreur de notre part, la Chambre d'Agriculture du Loir et Cher n'a pas émis de contributions sur le projet dans le cadre de cette enquête publique.

L'urbanisation de ce site conduira donc à la disparition du seul élevage bovin de la commune, ce qui s'oppose à la prescription précitée.

- « Les communes devront privilégier la réalisation d'opérations en optimisation des enveloppes urbanisées à celles nécessitant la consommation de nouveaux espaces naturels et agricoles » (cf. p. 121).

L'urbanisation induite par le projet de golf des Pommereaux est incompatible avec cette orientation, car elle doit s'implanter à l'écart des enveloppes urbanisées existantes, au détriment de terres agricoles et naturelles.

Il découle de ces éléments que le projet et PLUi qui l'autorise sont, là encore, totalement incompatibles avec l'orientation n° 14 du DOO, en tant qu'ils induisent une ouverture à l'urbanisation de terres agricoles et naturelles situées en dehors des enveloppes urbanisées, entraînant ainsi la disparition de terrains agricoles et de la seule exploitation bovine de la commune.

IV. Le projet provoque une consommation excessive de zones agricoles et naturelles avec l'urbanisation diffuse de 400 ha situés en dehors de toute agglomération

24. Le projet litigieux implique une consommation d'espace beaucoup trop importante avec une urbanisation diffuse sur 400 ha au détriment de zones agricoles et naturelles.

Pour les raisons suivantes.

25. Premièrement, ce projet consiste dans la construction de 565 habitations, d'un hôtel et d'un golf. 157,34 ha sont ainsi destinés aux aménagements urbains à la Ferté-Saint-Cyr. En outre, le site d'implantation, situé en dehors de toute agglomération, est d'une superficie particulièrement importante.

Il en résulte que ce sont près de 400 ha qui seront urbanisés de manière très diffuse avec des constructions étalées et d'importants espaces artificialisés liés au golf. Cette urbanisation conduira au mitage de la zone.

Réponse : Au contraire, ce projet permettra de créer un nouveau hameau, comme déjà prévu depuis 2012 par le PLU de La Ferté Saint Cyr. Ce projet évitera le mitage du territoire.

26. Deuxièmement, la consommation en espace du projet excède largement celle de projets touristiques d'importance situés à proximité et notamment :

- le « center parc », comprenant 746 cottages sur 110 ha et 550 emplois ;
- le parc fédéral équestre de Lamotte-Beuvron, s'étendant sur 150 ha ;
- le Zoo parc de Beauval, s'étendant sur 26 ha avec 120 emplois permanents.

Réponse : Le projet occupera « in fine » moins de 160 ha, puisque 240 ha sont rendus à la nature. Aujourd'hui 240 ha de la propriété sont drainés et ainsi artificialisés pour une activité agricole d'élevage bovins. La consommation d'espaces est ainsi négative.

27. Troisièmement, le Projet fait doublon avec le golf des Bordes déjà autorisé, qui est un projet de dimension similaire de création d'un complexe touristique autour d'un golf. Or, le golf des Bordes est situé à seulement 1 km du projet. Ces deux projets doublent la consommation d'espaces naturels et agricoles et présentent une offre de loisir très similaire, ce qui ne justifie pas les surfaces qui leur sont allouées.

Réponse : Au contraire, les deux projets vont permettre l'émergence d'une « destination touristique Grand Chambord » destinée à des catégories socio-professionnelles complémentaires. Par ailleurs il sera rappelé une fois encore que le golf des Bordes est fermé à l'usage public, étant accessible uniquement aux membres cooptés.

28. Quatrièmement, il sera relevé qu'un projet tel que celui envisagé en l'espèce s'inscrit totalement à contre-courant de l'Histoire.

D'abord parce que les orientations dominantes en matière d'aménagement du territoire tendent aujourd'hui à la préservation des espaces et des milieux et au gel de l'urbanisation en dehors des zones déjà urbanisées ou de leur continuité. C'est précisément cet objectif qui est poursuivi par le SCoT, ainsi qu'en témoignent l'ensembles des orientations citées *supra*.

Ensuite, parce que le mode de consommation de l'espace et la configuration des projets, qu'ils soient à destination touristique, commerciale ou industrielle, tend à une diminution de leur ampleur. Ainsi, des projets s'étendant sur des centaines d'hectares comme en l'espèce constituent des vestiges du passé et ne peuvent être poursuivis aujourd'hui. L'actualité récente en témoigne, avec l'arrêt médiatisé du projet EuropaCity le 7 novembre 2021 (il s'agissait d'un méga-complexe de loisirs et de commerces destiné à être implanté sur 80 ha de terres agricoles - à rapprocher des 348 ha impactés par le projet de golf des Pommereaux).

Réponse: Aujourd'hui le sens de l'histoire n'est pas celui décrit, c'est de permettre d'offrir à des populations urbaines des lieux de détente attrayants situés à moins de deux heures de leur lieu de résidence, afin de leur éviter des déplacements d'oxygénation lointains. C'est sans doute ce qu'ont bien compris les opposants souhaitant conserver pour eux seuls le bénéfice de cette belle nature solognote, que les porteurs du projet souhaitent préserver sans doute plus qu'eux encore, mais aussi faire respectueusement partager avec ceux qui le demandent et qui apportent de la richesse économique à la France et à ses territoires.

29. Cinquièmement, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets prévoit un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, en vue duquel le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de cette loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date (article 191). L'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme, est inscrit parmi les objectifs généraux prévus à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Au cas présent, un projet prévoyant une consommation de 400 ha de terrains agricoles, boisés et de zones humides n'est assurément pas de nature à satisfaire à cet objectif d'utilisation économe des espaces naturels et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

Au total, le projet provoque une consommation excessive de zones naturelles et agricoles entraînant l'urbanisation diffuse de 400 ha, ce qui doit là encore conduire à rendre un avis défavorable sur le projet.

Réponse : Invoquer le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets n'a aucun sens dans le contexte de ce projet ! La surface boisée sera supérieure à celle actuelle à l'issue du projet et avec des essences beaucoup plus riches que celles résineuses actuelles.

*

Pour l'ensemble des raisons exposées ci-avant, l'association Sologne Nature Sauvage vous demande de bien vouloir rendre un avis défavorable sur les demandes d'autorisation environnementale et de permis d'aménager du projet de golf des Pommereaux.

Si les autorisations du projet étaient accordées en l'état, elles ne manqueraient pas, pour les raisons évoquées ci-avant, d'être annulées en cas de recours contentieux.

Réponse : Ne s'agirait-il pas d'une affirmation pour prendre en otage les commissaires enquêteurs, et les juges du Tribunal Administratif ?

Veillez agréer, Monsieur le président de la commission d'enquête, l'expression de nos sentiments distingués.

PHILIPPE HANSEN Avocat à la Cour

Pièces :

Pièce n° 1 : Statut de l'association « Sologne Nature Sauvage »

Pièce n° 2 : Avis de la MRAE rendu sur le projet de PLUi

LL1 : Madame Brigitte des Garets écrit dans sa lettre :

Préservez la nature Solognote et sa biodiversité, sa faune sauvage à préserver sans modération.

Pas de projets immobiliers et spéculatifs dont l'intérêt est avant tout financier au détriment de la qualité de vie de tous, défendons notre patrimoine

Sans commentaire.

LL2 : Monsieur Grand Champs des Raux écrit dans sa lettre :

Je suis formellement opposé au projet des constructions des Pommereaux qui est un non-sens à bien des égards :

Destruction et urbanisation d'espaces naturels et de terres agricoles.

Création d'un espace urbain aux dépens des villages existants (la Ferté Saint Cyr, Saint-Laurent).

Intérêts particuliers des promoteurs et des personnages politiques qui les soutiennent.

Pas d'intérêt général.

Sans commentaire.

LL3 : Monsieur Jean-Claude Lucas, 3 rue du Bois Roger 41 220 Saint Laurent-Nouan :

Argumentaire enquête publique

Dossier de demande de dérogations d'espèces protégées et des habitats.

Dossier de 546 pages, le libellé est déjà « horrible », mais une demande pour création d'un complexe touristique » n'est pas inscrit dans l'article ci-dessous de la DREAL Centre-Val de Loire :

Dérogations à la protection des espèces, publié le 12 février 2018 (modifié le 29 mars 2018)

L'article L. 411-2 du code de l'environnement prévoit que l'on puisse déroger aux dispositions prises pour la protection des espèces de la faune et de la flore sauvages « à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle :

- a) Dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages et de la conservation des habitats naturels ;
- b) Pour prévenir des dommages importants notamment aux cultures, à l'élevage, aux forêts, aux pêcheries, aux eaux et à d'autres formes de propriété ;
- c) Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ;
- d) A des fins de recherche et d'éducation, de repeuplement et de réintroduction de ces espèces et pour des opérations de reproduction nécessaires à ces fins, y compris la propagation artificielle des plantes ;
- e) Pour permettre dans des conditions strictement contrôlées, d'une manière sélective et dans une mesure limitée, la prise ou la détention d'un nombre limité et spécifié de certains spécimens ».

Tout est expliqué dans le dossier de demande de dérogations pour quelques espèces de faune. Hélas celui-ci a été téléchargé seulement 25 fois, malgré les 2308 visiteurs uniques qui ont consulté le site dématérialisé de présentation du dossier soumis à l'enquête publique.

2/ Ressources en eau -

Les surfaces agricoles sont aujourd'hui drainées et irriguées sans indication du volume nécessaire. Les promoteurs indiquent que les besoins en eau pour le « seul » golf sont de 120 000 m³. Quel écart ?

Nous ne comprenons pas la question ?

La consommation d'eau potable pour la population à venir ne semble pas prise en compte. Avec une projection d'occupation à l'année du quart des 565 logements (3 personnes), le reste en résidences secondaires taux d'occupation 120 jours/an (2 personnes), avec ajout des quarante chambres hôtelières 150 jours/an (2 personnes) cette consommation peut se situer à hauteur de :

a/ $128 \times 141 = 18048 \text{ m}^3$

b/ $108 \times 120 / 365 \times 424 = 15\,054 \text{ m}^3$

c/ $108 \times 150 / 365 \times 40 = 1\,775 \text{ m}^3$

Total = $34\,877 \text{ m}^3/\text{an}$.

Le dossier Loi sur l'Eau détaille toutes ces informations pages 18 paragraphe 3.8.1, et annonce un volume annuel de 68 629 m³, soit moins de 15% du volume annuel actuel distribué. A noter que le dossier Loi sur l'Eau a été téléchargé seulement 11 fois par les 2308 visiteurs uniques.

A cette consommation il faut ajouter le traitement des eaux usées. Que représentent les travaux nécessaires pour assurer ce traitement ?

Il s'agit des travaux de réalisation de Filtres Plantés de Roseaux dans des bassins prévus à cet effet.

Moyennes de consommation eau par foyer (chiffres 2019)

Nombre de personnes

2 personnes 108m³/an

3 personnes 128m³/an

4 personnes 148m³/an

5 personnes 168m³/an

3/ Alimentation et puissance électriques -

Les propriétés de 160 m² dotées d'un système de chauffage électrique et équipées de l'air conditionné ont besoin d'une puissance électrique d'au moins 6 kW. Quelle source pour fournir, quelle(s) ligne(s) pour transporter et alimenter les 565 logements, le complexe hôtelier, l'espace vie (piscine) le centre équestre, le centre commercial, ...

Les lignes traversant la Loire ont déjà été posées pour alimenter les Bordes avec déjà leur extension prévue pour Les Pommereaux. Une demande en ce sens avait déjà été déposée en 2012 !

4/ Travaux, durée, acheminement des matériaux, ... -

Les impacts pour l'acheminement des matériaux ainsi que la durée des travaux ne sont pas mentionnés dans le « Projet de développement ».

Les maisons sont construites en bois et déjà préfabriquées en usine. Seule la dalle qui les reçoit sera construite sur place en béton. Ces travaux sont sans commune mesure avec une réalisation complète avec parpaings et béton. L'acheminement sera effectué par camions semi-remorques. La durée des travaux est présentée dans l'étude d'impact dans chaque des quatre phases.

5/ Projet situé sur deux communes -

Les logements se situent sur deux communes, La Ferté Saint Cyr et Saint Laurent Nouan. Le « Plan Local d'Urbanisme » est-il juridiquement identique sur les deux territoires ?

Oui un PLU par commune, comme indiqué dans l'étude d'impact et réuni dans le PLUi.

En fonction des thèmes présentés :

1/ Demander une dérogation pour les dispositions qui permettent de protéger des espèces de la faune et de la flore sauvages, alors qu'au mois de décembre 2022 se déroulera la Convention sur la diversité biologique pour essayer de stopper la sixième extinction de masse du vivant.

2/ Avec l'été écoulé qui nous a contraint à reconnaître qu'il ne fallait pas plaisanter avec l'eau.

3/ Au moment où le débat sur une sobriété qui devra s'imposer de plus en plus quelque soit l'énergie. 4/ En l'absence, à ma connaissance, de l'impact des travaux dans toutes ses composantes.

5/ Sachant que cette réalisation se situe sur deux communes.

Je me prononce contre le projet du complexe touristique « Les Pommereaux ».

Sans commentaires pour le reste car appréciations subjectives sur des thèmes traités en détail dans les études et pris en compte dans la conception du projet.

LF 1 : Monsieur Glaenzer remet le document suivant à la commission d'enquête:

Synthèse du projet, publiée le 21/09/2022 dans la Nouvelle République

Depuis jeudi 15 septembre, le Domaine des Pommereaux, envisagé à La Ferté-Saint-Cyr (Loir-et-Cher), fait l'objet d'une consultation publique. Ses dimensions sont hors normes.

Une ampleur exceptionnelle. C'est ainsi que la Mission régionale d'autorité environnementale de Centre-Val de Loire qualifie le complexe touristique en gestation dans le nord de La Ferté-Saint-Cyr, en Loir-et-Cher. Il faut dire que les chiffres du Domaine des Pommereaux donnent le tournis. S'il voit le jour, il s'étendra sur une emprise de 400 hectares, dont une cinquantaine dans la commune de Saint-Laurent-Nouan. Vingt pour cent de résidences principales Il rassemblerait un ensemble résidentiel de 565 villas, autour d'un hôtel quatre étoiles de 61 chambres doté d'un restaurant de 80 couverts et d'un bar, de 40 résidences hôtelières, d'un golf de 27 trous et environ 160 hectares... Sans oublier un centre sportif (musculature, cardio-training), une piscine, des courts de tennis, des commerces (1), un centre équestre près de la D925 qui serait doté d'écuries de 60 box, d'un restaurant, d'un bar et d'un espace club à vocation festive. Tous ces détails figurent dans le dossier qui accompagne l'enquête publique préalable aux autorisations environnementales et au permis d'aménager du complexe touristique, qui est ouverte jusqu'au 14 octobre.

Selon ses initiateurs – la société Saneo dirigée par Bernard Saunier –, le Domaine des Pommereaux pourrait apporter une nouvelle population de 400 à 500 habitants ; à rapprocher du millier d'habitants que compte actuellement La Ferté-Saint-Cyr. Et une fréquentation pouvant atteindre 2.000 personnes en haute saison.

Des travaux sur huit ou dix ans

Bernard Saunier table sur 20 % environ de résidences principales (une centaine de maisons plus une quarantaine de studios), 30 % de résidences secondaires et 50 % de résidences à usage mixte secondaire et para-hôtellerie.

Le complexe touristique se veut « un lieu de villégiature touristique et sportive dans un domaine clos et gardienné où les résidents occasionnels ou permanents vivent en sécurité et disposent d'un accès illimité à un ensemble d'activités et de services ». Sans surprise, il cible une clientèle à fort pouvoir d'achat, une clientèle occasionnelle de passionnés de golf, d'équitation ou de chasse à la recherche de nouvelles destinations.

Si le feu vert est donné, les travaux s'étaleront sur huit ou dix ans.

Parmi lesquels sont envisagés une agence de location de chasse, une boutique d'articles de chasse, une boulangerie-pâtisserie, une supérette avec Maison de la presse, un restaurant type brasserie ou pizzeria, une pharmacie (associée à un petit dispensaire), un espace de travail partagé...

A savoir

- Logements et hébergements. Le Domaine des Pommereaux se composerait de 565 maisons (1) dont des villas « golf » de 220 à 390 m² de plancher ; des villas près des étangs de 300 m² de plancher ; des maisons « dans la forêt » de 160 m² de plancher dans des clairières au cœur des ensembles boisés. Mais aussi des maisons dites « cavalières » de 215 m² de plancher ; des ensembles de maisons regroupées trois par trois avec un total de 390 m² de plancher ; des maisons « ranch » (190 m² de plancher). Ainsi que 40 studios- appartements au centre du complexe touristique, près de l'hôtel. Comme l'hôtel, les maisons seront construites entièrement en ossature bois et préfabriquées en usine.

- Cibles. L'étude de marché a défini trois profils-types : des hommes de 45 à 65 ans propriétaires de chevaux pour un tiers d'entre eux (« profil-cible chasseur ») ; le « profil-cible cavalier » (homme ou femme de 32 à 56 ans) privilégiant les activités extérieures (nature) qui se pratiquent en couple et le « profil-cible golfeur », à savoir des hommes de 36 à 50 ans jouant au moins une fois par semaine en couple ou entre amis.

- Environnement. Le site des Pommereaux, sur lequel l'actuel propriétaire fait de l'élevage de bovins et de la culture, abrite aujourd'hui trois étangs (superficie totale de l'ordre de 67.400 m²) qui seront conservés, une vingtaine de plans d'eau et plus d'une cinquantaine de zones humides. Il se trouve en bordure de la zone Natura 2000 de Sologne. Le porteur de projet estime que le boisement actuel du Domaine des Pommereaux, s'étendant sur 124 ha, subira un déboisement sur près de 37 % de sa surface du fait de la réalisation du golf et des villas. Il assure que « ces coupes seront largement compensées par un reboisement qui donnera une strate arborée s'étendant sur près de 144 ha, soit une augmentation de plus de 16 % de sa superficie initiale ». Des secteurs importants de forêts, les berges des étangs, les allées cavalières seraient par ailleurs rendues accessibles et aménagés pour la promenade.

- Qui ? Quels investisseurs y a-t-il derrière un projet de cette ampleur. Pour l'instant, Bernard Saunier ne souhaite pas le dire. Ces derniers ne souhaitent visiblement pas sortir du bois avant la fin des procédures administratives en cours.

Il y a des étapes dans tous projets. Chacune doit être accomplie selon les règles en vigueur. C'est la responsabilité du maître d'Ouvrage de s'entourer des partenaires répondant aux besoins d'un projet. Cela a été fait, en s'entourant de grands noms de l'Architecture, Wilmotte et Associés, de l'Ingénierie Bonnard et Gardel, de l'architecture paysagère avec Neveux-Rouyer, de l'environnement, avec ADEV., etc. Lorsque le temps des investisseurs sera venu, leur partenariat avec SANE0 sera annoncé. Leur nom n'a aucun impact sur les autorisations en cours lesquelles répondent à des procédures réglementaires bien précises. Monsieur Glaenger, qui n'est pas tout jeune non plus, devrait se souvenir que l'âge donne une expérience inégalable, surtout quand elle s'est exercée dans autant de pays que ceux dans lesquelles les sociétés dirigées par M. Saunier se sont déployées.

- Consultation du public. L'enquête publique est ouverte jusqu'à vendredi 14 octobre, à 17 h. Le dossier d'enquête est disponible, selon les jours, dans les mairies de La Ferté-Saint-Cyr et Saint-Laurent-Nouan où le public est invité à formuler ses observations. Également consultable sur le site internet de la préfecture de Loir-et-Cher. (1) Dont 535 seront réalisées dans la commune de La Ferté -Saint-Cyr, le reste à Saint-Laurent-Nouan.

Moins de consommation d'eau ?

- Vu l'ampleur du complexe touristique envisagé et la création d'un golf, une bonne partie des inquiétudes suscitées par ce projet concernent sa consommation d'eau. Hors eau potable, ses initiateurs avancent un besoin total de 140.000 m³ annuels, dont 120.000 m³ d'eau pour le seul golf. Mais, en réponse aux critiques de la Mission régionale d'autorité environnementale de Centre-Val de Loire, ils assurent que le complexe « consommera moins d'eau qu'actuellement, il n'utilisera que 20.000 m³ d'eau de la nappe classée en zone exclusivement réservée à la production d'eau potable (Naep) au lieu des 150.000 m³ pompés aujourd'hui. En y ajoutant l'eau pompée en dehors de la zone Naep, sa consommation sera seulement de 140.000 m³, au lieu des 150.000 m³ actuels ».

- Concernant le besoin en eau potable, les porteurs du projet l'évaluent à 68.629 m³ par an. « Celle-ci ne dépassera pas 15 % de celle actuelle constatée par le syndicat d'eau. En période de pointe estivale, elle pourra atteindre 20 % de la consommation du syndicat », indiquent-ils dans le dossier soumis à enquête publique.

- La Mission régionale d'autorité environnementale est particulièrement critique à l'égard du projet dont elle note qu'il « aurait un impact majeur sur le territoire » et à propos duquel elle souligne qu'il « a suscité de nombreuses réactions ». Elle estime que « sa réalisation conduirait à la suppression de très importantes surfaces de terres agricoles, de zones boisées

mais aussi de zones humides en site Natura 2000 » et que l'étude d'impact fournie par les porteurs du projet « ne peut être considérée comme suffisante », ce que ces derniers contestent évidemment.

Lire la réponse à l'avis de la MRAE téléchargé seulement 16 fois par les 2308 visiteurs uniques. Les réponses y sont inscrites.

Analyse Socio-Economique du Projet

Pourquoi ?

- Présenter une analyse factuelle et critique dans un contexte général pour éclairer les enjeux d'un tel projet dans sa région
- Proposer une synthèse de toutes les informations internes et externes liées au projet
- Présenter des éléments de réflexion sur l'adéquation du projet et les enjeux socio économiques actuels
- Proposer des pistes constructives en vue de propositions alternatives

2 parties dans cette analyse avec dans chacune les points positifs, les points négatifs et une synthèse critique

La forme du projet

Les points positifs

L'opiniâtreté des porteurs du projet

- Un projet sur la table depuis 2008, c'est à dire il y a 14 ans
- Une grande persévérance malgré de nombreux obstacles
- D'autant plus étonnante que le porteur du projet (Monsieur Saunier) est âgé de 73 ans, c'est à dire un moment de l'existence où il est légitime de se retirer des affaires.

Ceci est l'opinion de Monsieur Glaenger qui en sera remercié. Il oublie qu'il y a derrière Monsieur SAUNIER toute une équipe très structurée, sans laquelle l'étude et la réalisation d'un tel projet ne serait pas possible.

L'information de la population

- Les réunions d'information de la population ont été proposées à plusieurs reprises sans obligation juridique et sans crainte de se confronter aux nombreuses objections

La documentation du projet

- Documentation du projet abondamment fournie (plus de 1000 pages)
- Documentation mise à jour régulièrement depuis le début du projet, néanmoins pour tenir compte de la réglementation en vigueur

La volonté des élus locaux

- Les élus locaux, et notamment la municipalité de la Ferté Saint Cyr, ont tenu à associer la population dans la réflexion sur ce projet.
- A notre connaissance, cela n'a pas été le cas dans les communes avoisinantes pourtant également concernées par le projet. *Erreur. Dans le cadre de la procédure CNDP, c'est elle-même qui a défini le périmètre des communes devant être informées.*

Les points négatifs

Opacité de l'origine du projet

- De façon générale, l'origine et la gouvernance du projet restent extrêmement opaques. Il est essentiellement représenté par une personne, Monsieur Bernard Saunier
- Décalage avec l'envergure du projet qui - de l'affirmation même de Monsieur Saunier - serait évalué à un demi-milliard d'Euros.

Représentativité du porteur

· Monsieur Bernard Saunier, le représentant du projet, agit en tant que gérant de la société SANEO, Sarl au Capital de 8000€, sans site web, ni activité publiée. Ce qui contraste avec l'ambition du projet.

· Comme évoqué plus haut, Monsieur Saunier est âgé de 73 ans et n'a pas désigné de successeur à notre connaissance. Sachant que les travaux, selon le porteur du projet, dureront au moins 10 ans et que ni les autorisations, ni la vente du terrain n'aient déjà eu lieu. C'est à dire, qu'en admettant que les autorisations soient accordées lors des 3 prochaines années et que les travaux ne soient pas retardés, Monsieur Saunier aura 96 ans au moment de son avènement.

· Il y a donc tout lieu de penser que soit le porteur du projet n'a pas les moyens nécessaires pour mener une telle opération, soit les véritables porteurs du projet restent cachés.

Les déclarations de M Glaenzer ne sont pas en rapport avec la procédure réglementaire en cours.

Origine suspecte des porteurs du projet

· Lors de la dernière présentation du projet, Monsieur Saunier était accompagné par Monsieur Loïc Paclot, qui ne s'est pas présenté officiellement et n'a pas communiqué son rôle exact.

· Toutefois, même si les faits datent de 1997 et que depuis il n'y a pas de raison de penser que le comportement de Monsieur Paclot ait dévié de ses obligations légales, force est de rappeler qu'il a été condamné en première instance à 18 mois de prison avec sursis et plusieurs millions d'amende dans l'affaire retentissante du Comptoir des Entrepreneurs. Cf Les Echos. <https://www.lesechos.fr/1997/12/la-justice-condamne-severement-danciens-dirigeants-du-comptoir-des-entrepreneurs-826371>

Ceci est hors sujet et n'a rien à voir avec le dossier en cours, surtout pour des faits qui datent de plus de 30 ans (1991), qui n'ont rien à voir avec SANEO. Faire resurgir ces événements malheureux plus de 30 ans plus tard, en s'efforçant d'y assimiler SANEO, est condamnable, et ceci est assimilable à une pratique détestable et déshonorante pour celui qui les utilise, surtout sans en connaître ni le contexte, ni le détail.

· Enfin, comment ne pas voir la proximité de ce projet avec celui de Gaël Paclot, frère de Loïc Paclot, précédemment cité, qui a été propriétaire du Samanah Country Club, complexe situé au pied du Mont Atlas au Maroc, composé de 500 villas de luxe et un hôtel cinq étoiles avec piscine, qui a fait faillite en 2014 après avoir été en cessation de paiement depuis la fin de 2008, alors qu'il était loin d'être achevé. Sachant que Monsieur Gaël Paclot est propriétaire à proximité du site des Pommereaux, le lien est vite établi. Il est aussi à noter que les premières études du projet des Pommereaux (alors appelé Chambord Country Club), datent précisément de 2008, c'est à dire au moment de la cessation de paiement du Samanah Country Club. <https://www.nouvelobs.com/monde/20150622.OBS1287/le-golf-de-marrakech-creuse-son-trou.html>

· Il ne s'agit pas ici de faire le procès de Messieurs Paclot qui ont certainement été très affectés par ces affaires, ni de douter de leur moralité actuelle. Néanmoins, compte tenu de l'ampleur du projet et des enjeux économiques et politiques locaux, la transparence nous semble être totalement indispensable pour éviter tout soupçon.

Comme précédemment, mentionner le dossier du Samanah est sans intérêt pour celui des Pommereaux. Monsieur Gaël Paclot n'a aucune implication dans le dossier des Pommereaux depuis de nombreuses années. Les insinuations faites sont condamnables, alors que SANEO n'y a aucune participation.

·
Origine des sommes versées pour l'étude

· De l'aveu même de Monsieur Saunier, plus d'un million d'euros auraient été dépensés en études diverses pour l'élaboration du projet (*ce chiffre ne sera pas confirmé ni commenté*). Cela va à son actif même si le détail de cette somme n'a pas été communiqué (et n'a pas lieu de l'être). *Merci de le reconnaître.*

· On peut s'interroger néanmoins sur l'origine de ces fonds sachant que cette activité n'amène pour le moment aucun revenu, ni qu'aucun institutionnel ou investisseur ne soit connu. *Est-il donc impossible de disposer de ses propres moyens financiers, et de les utiliser à sa guise ?*

·
Absence d'investisseurs

· A ce stade, il n'y a pas d'investisseur connu. D'après les dernières conversations avec Monsieur Saunier, nous avons compris qu'il s'agirait d'une levée de fonds une fois que les autorisations seraient acquises. La première levée de fonds porterait sur 100 millions d'Euros.

· Il n'y a donc aucune garantie sur le financement de ce projet et encore moins de garantie sur son financement complet (500 millions selon le porteur du projet) Enfin, il n'y a aucune information sur les cibles d'investisseurs visées, ce qui est normal dans une levée de fonds, mais fait peser le risque d'investisseurs "persona non grata" sans que les acteurs locaux ne puissent s'y opposer.

Nous comprenons bien que Monsieur Glaenzer rêverait de s'immiscer dans ce projet. Son offre de service est d'ailleurs déclarée un peu plus loin.

Absence de vendeur

· Le propriétaire actuel du terrain de 400ha concerné, Monsieur Janvier, n'est pas officiellement vendeur. Le seul accord existant est un contrat établi le 20 mai 2021 entre Monsieur Janvier et Monsieur Saunier dans lequel le premier accorde au second de "déposer une demande d'autorisation environnementale sous sa seule et unique responsabilité". Et, pour les choses soient bien claires, il est ajouté que cela "ne donne aucun pouvoir ni droit à la société Saneo, sur l'évolution ultérieure du devenir de la propriété du domaine des Pommereaux". Ce document figure dans l'enquête publique.

· Ce qui laisse supposer qu'aucun accord écrit de cession de propriété n'a été établi, même sous réserve (à moins d'un accord secret ce qui poserait un problème de transparence) ou bien que ce dernier attende qu'une offre soit faite pour éventuellement négocier son prix dans les meilleures conditions, ce qui laisse planer une incertitude concernant l'investissement nécessaire.

· Interrogé sur ce sujet, Monsieur Saunier n'a pas fait de commentaire mais n'a pas relevé cette question comme un risque. Encore une fois, problème de transparence.

Ceci est hors sujet. Une réponse a déjà été donnée suite à une autre question portant sur ce thème.

Absence d'expérience

· Interrogé sur le sujet, Monsieur Saunier a admis n'avoir aucune expérience dans la mise en place d'un tel projet. Il s'agit donc d'une première. Certes, il n'est jamais trop tard pour bien faire, mais les enjeux sont de nature à rendre ce fait inquiétant.

Monsieur Saunier n'a pas à se justifier de son expérience en gestion de gros projets. Ses importantes responsabilités passées l'ont amené à assumer des responsabilités de projets bien plus importants en taille, sur des durées plus courtes et avec des risques constructifs bien plus grands.

· A été évoqué le Domaine de Clairis, situé dans l'Yonne, d'une nature très différente et surtout dans lequel les porteurs du projet n'ont aucunement été impliqués.

Absence d'étude de marché

· À notre connaissance, il n'existe aucune étude de marché sérieuse sur cette opération. Des allégations générales ont été faites quant à la cible visée (citées dans l'article en introduction) mais très éloignées d'une étude complète à laquelle on serait en droit de s'attendre pour une levée de fonds aussi importante.

Manquent notamment:

- Localisation de la population visée
- Raisons pour lesquelles cette population investirait en habitation principale ou secondaire dans la région
- Raisons pour lesquelles elle privilégierait ce projet et non pas d'autres projets situés à proximité
- Etude des hébergements touristiques actuels (Hôtels plus AirBnB)
- Etude comparative des prix de l'immobilier et justification d'un tarif supérieur pour le projet
- Opérations de promotion du projet et financement associé
- Prévisions d'occupation avec échéancier
- Toutes ces questions en suspens et pourtant essentielles laissent planer le doute quant à la possibilité d'attirer des investisseurs sérieux. Et si l'argument consiste à répondre que cette étude devrait être entreprise maintenant, c'est mettre la charrue avant les bœufs.

Légèreté de l'étude d'impact économique

- L'étude d'impact économique est très incomplète. Les considérations sur la circulation, les besoins en infrastructures, les conséquences nombreuses sur le commerce et les services, sont à peine évoquées ou balayées d'un revers de main.
- Ainsi, si les revenus potentiels à pleine capacité pour la mairie ont été très documentés (environ 1M€ par an), ne l'ont pas été les charges d'infrastructures et de services directement afférentes à ce projet
- Infrastructures routières
- Service de nettoyage et d'entretien
- Services municipaux
- Autres services (Ecole, Santé,..)

Monsieur Glaenzer n'a sans doute pas lu les études CATELLA, et actualisées en 2019, présentées dans le cadre de la CNDP. Hélas, suite à la période COVID, celles-ci sont devenues plus que d'actualité et en-dessous de la demande constatée depuis deux ans par les agents immobiliers. Que Monsieur Glaenzer se renseigne sur l'état actuel (excellent !) des ventes des maisons aux Bordes, à des prix autrement plus élevés que ceux qui seront pratiqués aux Pommereaux !

Synthèse

Absence totale de garanties et de transparence

– Bien que des études très approfondies aient été menées sur le projet lui-même dans sa structuration et les impacts écologiques (sur lesquels nous reviendrons dans l'analyse de fond), le dossier manque trop de garanties indispensables et cela augure mal de son succès (pas d'investisseur, pas de vendeur, pas d'expérience, pas d'étude de marché, pas d'étude économique...) et on ne voit pas bien dans le contexte actuel comment un ou plusieurs investisseurs sérieux pourraient s'engager sur la totalité du projet

– D'autre part, il manque beaucoup de transparence alors que les scandales passés devraient inciter à la plus grande prudence au risque d'entraîner des cataclysmes régionaux aux conséquences imprévisibles.

Ceci est hors sujet. Cataclysmes régionaux, pourquoi pas nationaux ? !!!! Il faut raison gardée !

Le fond du projet

Les points positifs

Modification des paramètres économiques régionaux

– La mise en place d'un projet dont le montant estimé est de 500 millions d'Euros est de nature à modifier les paramètres locaux et donner un apport significatif sous la forme de taxe foncière.

– Selon les informations de la municipalité (transmises au début du projet), l'apport en taxe d'habitation serait de 1500€ par maison, soit une recette supplémentaire pour la mairie de 847 500€ par an.

Ouverture du projet

– Bien que les espaces de loisirs insérés dans le projet (golf, piscine, équitation) soient essentiellement réservés aux habitants des Pommereaux, les porteurs du projet ont insisté à plusieurs reprises sur la volonté de l'ouvrir à la population locale.

– Toutefois, les conditions d'ouverture ne pourront sans doute pas être précisées avant que les opérateurs soient désignés. ***Faux, dans le cahier des charges, il est prévu une ouverture de l'accès au golf pour les personnes extérieures.***

Les points négatifs

Absence d'utilité économique

– Il n'apparaît pas clairement que le projet soit lié à un besoin économique majeur.

– Les demandes de logement sont en équilibre avec l'offre, même en période post-sanitaire, et les projets de construction sont nombreux

– Les projets de développement de logement touristiques sont également nombreux si l'on cumule l'offre hôtelière, les maisons d'hôtes et les locations courte durée de type AirBnB

– L'offre hôtelière locale à la Ferté Saint Cyr, à Saint Laurent Nouan, et à Dhuizon ne fait aucunement état d'une saturation de la demande par rapport à l'offre actuelle

– Enfin les offres en matière d'équipement de loisirs sont nombreuses avec 5 golfs (***4 seulement sans Les Bordes. Et seulement celui des Aisses peut être attractif pour la clientèle prévue, car présentant les caractéristiques indispensables pour l'attirer***), dans un rayon de 30 minutes

– Golf des Bordes (cf ci-dessous) - 36 trous . ***Non accessible, seulement par cooptation !***

– Golf du Château de Cheverny - 18 trous

– Golf Aisses - 18 trous

– Golf Gaya Concept Limere - 18 trous

– Golf de Marcilly - 45 trous

– 12 piscines dans un rayon de 30 minutes,

– Une vingtaine de centre d'équitation dans un rayon de 30 minutes sans compter le site international de la Motte-Beuvron

La clientèle prévue sera souvent aussi propriétaire de chevaux, mis en pension dans le centre hippique pouvant recevoir 60 chevaux, afin de pouvoir en disposer dès leur arrivée sur site. Elle ne cherchera pas à s'éloigner inutilement de son lieu de résidence. D'un côté, l'accent

est mis sur la nécessaire limitation des déplacements en voitures, de l'autre la présence en un seul lieu de facilités permettant de limiter ces déplacements est critiquée !

Projet similaire à moins de 2 kilomètres

– Le Golf des Bordes est constitué de 2 parcours de 18 trous qui se situe à moins de 2 kilomètres. Les porteurs du projet ont évoqué le fait que celui-ci n'admettait des membres que par cooptation, ce qui est vrai. Toutefois, rien n'indique que les conditions d'admission n'évolueront pas aux Bordes comme aux Pommereaux, dans un sens comme dans un autre.

D'autant plus que le Golf des Bordes a pour projet la construction de plus de 100 habitations et d'un hôtel de luxe.

Si les deux projets aboutissaient, cela constituerait une offre d'environ 650 maisons autour d'un golf dans un rayon de 2 kilomètres, c'est à dire totalement disproportionnés par rapport à la demande.

Sources: <https://www.golfstars.com/fr/actualites/golfs/nouvelle-vie-pour-domaine-bordes-golf-club>

<https://www.admagazine.fr/adresses/article/sologne-nouvelle-retraite-allures-communaute-privee>

La création d'une économie touristique passe par la création d'hébergements de qualité suffisante pour y attirer les touristes, comme souhaitée par le SCOT.

Impact sur la population

– L'arrivée d'une population de 500 personnes toute l'année et 2000 personnes l'été, issue de foyers près à dépenser plus de 500 000 euros pour une maison en bois autour d'un golf et avec une grande promiscuité de voisinage, contrasterait fortement avec une population locale férue de nature sauvage, de tranquillité et de grands espaces.

– Des situations similaires dans d'autres régions comme le Montenegro où des investissements massifs, d'origine russe, ont permis la construction d'ensembles disproportionnés, ont montré que la population locale, d'abord exaspérée, avait fini par désertier les lieux. *Hors sujet ! Connaissant le Montenegro, ce n'est pas ce que nous y avons vu !*

– Ce n'est donc pas rendre justice aux habitants actuels d'imposer cette nouvelle population dont il y a tout lieu de penser que les valeurs et l'attachement à l'écologie locale ne seront pas aussi avérés. Le risque étant à court terme de créer des frictions entre la population actuelle et la nouvelle et à moyen terme, le départ de la population actuelle pour des régions plus en harmonie avec leurs valeurs. *Toujours la Sologne seulement pour quelques-uns !*

– L'arrivée d'une population nouvelle est la preuve qu'une région est en mouvement, mais ce qui est contestable ici est la proportion de ce mouvement qui représentera la moitié de la population en hiver et 3 fois la population en été. Sans compter les autres projets parallèles comme celui des Bordes évoqué plus haut.

Impact sur les commerces existants

– Rien ne garantit que l'arrivée de cette population nouvelle se traduira par une augmentation de la demande pour les commerces locaux puisqu'il est précisé qu'il abritera de nouveaux commerces (Boulangerie, Supérette, etc.)

– Donc l'arrivée de ce projet se traduirait par une concurrence nouvelle pour les commerçants existants.

– Pour ne prendre qu'un exemple: il y a une boulangerie à la Ferté Saint Cyr pour couvrir une population de 1000 habitants. S'il s'en ouvre une deuxième aux Pommereaux pour une population de 500 habitants (90% de l'année) cela signifie une zone de chalandise théorique de

750 habitants par boulangerie c'est à dire 25% en moins pour la boulangerie actuelle et avec une contrainte supplémentaire sur la marge.

Impact sur la circulation et le trafic routier

– Compte-tenu de la cible de population envisagée et de la faible densité de transport public dans le secteur de Pommereaux, il est raisonnable d'estimer que chaque habitation aura 2 véhicules en moyenne soit une augmentation du trafic de 1000 voitures pendant l'été, soit entre 3 et 4 fois plus de voitures qu'en période normale. A ceci, s'ajoutent les occupants des 60 chambres et 40 résidences hôtelières. Soit une centaine de véhicules supplémentaires. ***Les mobilités douces ne semblent pas être reconnues. Par exemple les vélos électriques.***

– Cette augmentation radicale amènerait de nombreuses congestions de trafic à l'entrée des villages et aussi à certaines heures, entraînant ainsi la nécessité d'aménagements routiers nombreux et coûteux.

– Cette augmentation exponentielle (***elle n'est pas non plus logarithmique, mais arithmétique seulement !***) de la circulation est aussi liée à celle de la densité de population puisqu'elle sera de 500 habitants par km² sur le site des Pommereaux contre 52 habitants par km² sur la communauté de commune de Grand Chambord (source Observatoire de l'Economie et des Territoires). Interrogés sur cette question, les porteurs du projet ont suggéré que l'impact serait négligeable, affirmation qui ne passe pas l'épreuve des chiffres.

Pas d'utilisation pendant 75% de l'année

– De l'affirmation même des porteurs du projet, les occupants permanents ne représenteront que 20% de la population ciblée. Ce qui signifie que pendant 75% de l'année, le site des Pommereaux sera aussi vide que peut l'être certaines stations de montagne ou balnéaires hors saison.

– C'est à dire que l'ensemble des investissements nécessaires à l'infrastructure du site devra être calibrée pour un besoin nécessaire pendant 25% de l'année.

– Cela signifie aussi que l'ensemble des infrastructures de loisir, devront être entretenues pendant toute l'année pour n'être réellement utilisées que pendant 25% du temps.

– Cela contribuera à modifier de façon significative l'économie de l'environnement proche de la zone qui sera similaire à celle des stations touristiques. C'est à dire, une forte saisonnalité en été avec une augmentation significative des prix et une longue période d'hibernation avec des infrastructures surdimensionnées.

Impact sur la valorisation de l'immobilier actuel

– La fourchette haute du prix de l'immobilier en Sologne se situe à 1800€ / m².

– Les indications de prix pour les maisons les moins chères du site des Pommereaux, en faisant l'hypothèse d'une maison de 160m² et 300m² de terrain, sont de 500 000€. C'est à dire près de 2 fois le prix moyen (3 125€ / m²).

– En admettant que la présence du Golf, des équipements sportifs, de conditions d'isolation et de consommation énergétique favorable, justifient un tarif premium de 30% plus élevé, nous sommes encore loin de 100% de différence.

– Ainsi l'immobilier actuel souffrira de 3 facteurs baissiers :

○ Premièrement, l'impact environnemental, car les personnes qui constituent l'essentiel de la demande aujourd'hui recherchent des zones calmes à faible densité de population et à haut patrimoine naturel. Il est évident que la présence des Pommereaux sera un repoussoir plus qu'un élément d'attrait, même en considérant un hypothétique accès aux infrastructures touristiques des Pommereaux. ***Monsieur Glaenzer oublie que le projet des Pommereaux est prévu sur un terrain privé entièrement clos, et situé à 5,7 kilomètres du centre de la commune. Il faut raison garder. Son impact sur les autres propriétés de la commune sera au pire nul, et au***

mieux bénéfique, car le personnel y travaillant y acquerra des maisons, contribuant en cela à soutenir le prix de l'immobilier local.

○ Deuxièmement, l'offre sera exponentiellement (*arithmétiquement suffit déjà*) gonflée avec l'addition de 500 habitations supplémentaires (700 si l'on y ajoute les habitations en projet autour du Golf des Bordes). *Les Bordes sont situés sur la commune de St Laurent.*

○ Pour être plus complet, il doit y avoir un peu plus de 300 habitations à la Ferté Saint Cyr (500 si l'on y ajoute des maisons secondaires). Si on considère une durée d'occupation moyenne de 20 ans par habitation (probablement en deçà de la réalité), cela représente entre 15 et 25 transactions immobilières par an. A comparer avec l'arrivée de 500 à 700 habitations sur une période de 5 années environ. On comprend bien qu'une telle augmentation de l'offre ne peut pas avoir d'effet bénéfique sur le prix au m².

○ Troisièmement, le décalage de prix va amener les promoteurs du projet à réviser à la baisse leurs prétentions de prix de vente en tirant ainsi les tarifs de l'immobilier local par le bas.

Hors sujet.

Une ouverture très théorique

– Les porteurs du projet ont beaucoup avancé l'idée que le Golf pourrait être ouvert aux joueurs externes, essentiellement pour se différencier du Golf des Bordes qui est ouvert par cooptation.

Oui déjà dit.

– En réalité, cette ouverture est très théorique car il est légitime de penser que les habitants du site des Pommereaux ainsi que les occupants des 60 chambres de l'hôtel et des 40 résidences hôtelières, seront composés en très grande partie de joueurs de golf.

Non !

– Sachant qu'un site de 27 trous a une capacité maximum théorique par jour de 500 joueurs (28 par heure x 2 parcours x 10 heures) et médiane de 300 joueurs en haute saison (source Golf 27 trous de Fourqueux), cela répondra à peine aux besoins d'une population de 2000 personnes plus les occupants de l'hôtel et de la résidence hôtelière

– On voit mal comment l'accès au Golf pourra être refusé aux habitants du site en raison de la présence de personnes extérieures.

– Il est donc très probable que l'accès au Golf soit au moins conditionné par le fait de devenir membre (comme c'est la règle dans la plupart des golfs) et que le nombre d'admissions extérieures possibles soit très marginal, et donc soit soumis à une forme de cooptation, soit à des tarifs très élevés.

Faux. Comme dans toute activité, il y aura des périodes de pointe et des périodes de creux. Le gestionnaire sera ravi d'organiser l'activité du golf avec tout le succès décrit !

Impact sur l'agriculture et l'élevage

– Sur le site actuel des Pommereaux se trouve un élevage bovin de race limousine (plus de 300 têtes) essentiellement destiné à l'abattoir. Pour que l'on comprenne bien l'impact de la suppression de ce site le site Perfalim.com a mis au point un logiciel spécialisé. Selon lui, une grande exploitation française de 400 hectares, avec 150 vaches laitières et 500 brebis mère (qui vend l'équivalent de 650 agneaux de boucherie par an) peut par exemple produire assez de calories pour nourrir l'équivalent de 4.000 personnes par an, et assez de protéines pour 5.800 personnes.

– L'avantage de cette production est aussi de favoriser les cycles courts, puisque la viande est abattue à Vendôme et fournit notamment le Super U de Baule.

– • Par ailleurs, l'élevage bovin réalisé depuis plusieurs décennies a contribué à l'enrichissement en matière organique des sols de la ferme des Pommereaux .

- • De plus, ce site abrite une production de maïs ensilage et de céréales - d'autant plus critiques comme nous le voyons au moment de la crise Ukrainienne - une production légumière plein champ (courgettes) et sous tunnel (tomates).
 - • Cette exploitation a donné lieu à un plan d'aménagement conséquent dans les années 70 avec mise en place de réseaux et d'infrastructures permettant de la qualifier d'une des plus belles fermes de Grande Sologne.
 - • Le projet prévoit de mobiliser 244 ha de foncier aujourd'hui cultivé. Ces surfaces deviendront, en majorité, non productives pour l'agriculture et représenteront une perte de potentiel économique pour les filières agricoles (élevage et cultures spéciales) et donc pour les opérateurs du territoire. Cette perte a été évaluée à plus de 300 000€ en direct, 294 000€ en indirect (filière), soit 600 000€ par an et 4,2 millions sur une période de 7 ans (source Préfecture du Loir et Cher)
- https://www.loiretcher.gouv.fr/content/download/23904/149799/file/ECCA_Les%20Pommereaux_20%20mai%202020.pdf

- • En lieu de quoi, le projet prévoit la mise en agriculture d'un espace de 7ha. Il est par ailleurs fait état d'une activité hippique qui, selon la déclaration des porteurs du projet, "est prévue à partir de la phase 4 du projet c'est-à-dire entre 7,5 et 10 ans après son démarrage".
Voir l'étude de compensation agricole PJ 4a dans les pièces jointes, seulement téléchargée 14 fois par les 2308 visiteurs uniques du site dématérialisé.

Le problème de l'eau

- Le problème de l'eau a été fréquemment évoqué lors des débats de présentation du projet et ont fait l'objet d'affirmations contradictoires.
- Un rapport du Sénat <https://www.senat.fr/rap/102-215-2/102-215-225.html> fait état d'une consommation moyenne d'eau sur un golf haut de gamme de 18 trous de 5000m³/jour, soit l'équivalent de la consommation d'une ville de 12 000 habitants. Sachant que le golf prévu serait de 27 trous et a été qualifié de très haut de gamme par les porteurs du projet, il y a tout lieu de penser que la consommation d'eau sera effectivement de cet ordre. En partant du principe que cette irrigation est nécessaire pendant 6 mois de l'année, cela correspond à une consommation annuelle d'environ 900 000 m³.
- Les porteurs du projet font état d'une consommation annuelle de 120 000 m³ pour le seul golf ce qui est en forte contradiction avec les chiffres avancés par l'étude précitée. A noter qu'ils ne mentionnent pas les sources. Quand bien même ce chiffre serait exact, la consommation d'eau annuelle de chaque français étant de 53m³ (rapport de l'Observatoire des services publics d'eau et d'assainissement Eaufrance et SISPEA en 2021), 120 000 m³ correspondent à la consommation de 2 200 habitants, soit le double de la population de la Ferté St Cyr pour le seul golf. Il est à noter que les porteurs du projet n'ont pas fait part de cette donnée, ce qui est révélateur d'une forme inquiétante de négligence compte tenu des enjeux actuels.
- A ces allégations, les porteurs du projet présentent deux arguments:
 - Le fait que l'eau utilisée provient notamment des eaux usées. Mais cette affirmation est fallacieuse car les eaux usées sont inscrites dans le cycle de l'eau utilisée et est aussi concernée par la pénurie grandissante
 - Le fait que la consommation utilisée actuellement par l'agriculteur est supérieure. Quand bien même cela s'avérerait exact, la destination de cette eau qui nourrit l'équivalent d'une population de 4000 personnes, des produits de la terre et de l'élevage est d'une utilité économique très supérieure à la satisfaction de centaines de golfeurs.

Sans commentaire. Tout est déjà dit ailleurs et dans les dossiers.

Le problème de l'emploi

– Les porteurs du projet ont parlé de la création de 200 emplois. Même si la distribution de ces emplois n'a été évoquée que dans des termes très imprécis, on peut supposer qu'il s'agira essentiellement de main d'œuvre peu qualifiée.

– Quelle que soit la nature de ces emplois, l'ensemble des entreprises de la région, comme dans l'ensemble du pays, souffrent d'une pénurie de main d'œuvre et il ne s'agit pas d'un effet de conjoncture mais d'une tendance globale et durable. Aussi, l'argument des emplois additionnels n'a plus de valeur en tant que tel s'il n'est pas assorti des mécanismes de recrutement et d'une politique d'attractivité associée.

– Il a même été invoqué que ces emplois additionnels pourraient contrebalancer la fermeture hypothétique de la Centrale Nucléaire de St Laurent des Eaux, ce qui dans le contexte actuel n'est pas un argument très crédible.

– Il semble que les porteurs du projet aient gardé des arguments qui auraient pu être valable dans les années 2000 mais qui ne sont plus d'actualité.

Sans commentaire. Tout a déjà été dit dans les dossiers.

Synthèse

Un projet à contretemps

– Si le projet peut paraître séduisant au premier abord parce qu'il promet des retombées économiques durables, il ne résiste pas néanmoins à une analyse qui prend en compte les contraintes nouvelles de notre conjoncture.

– A un moment où l'Etat appelle à la sobriété énergétique et où les conséquences du réchauffement climatique sont de plus en plus évidentes, un tel projet est en complète contradiction.

– Il y a un décalage évident avec la préoccupation croissante des jeunes générations pour sauver la planète en réduisant l'impact de l'homme sur le réchauffement climatique.

– Décalage sur :

○ La suppression d'une production agricole précieuse pour la région et l'impact sur les circuits courts

○ Son inutilité économique

○ Le marché actuel de l'immobilier

○ L'impact négatif sur le pouvoir d'achat et le patrimoine de la population actuelle

○ Les pressions sur le commerce existant

○ La consommation d'eau, portant surveillance de plus en plus près en Sologne au point de faire l'objet de restrictions régulières

A lire les remarques argumentées de ceux qui croient au projet, ils ne partagent pas cette opinion.

Restons factuel. Rappelons à M. Glaenzer que plus de 2000 visiteurs uniques ont visité le site dématérialisé présentant le projet et regardé le dossier, dont 413 qui ont téléchargé au moins l'étude d'impact, et qui ont décidé de ne pas s'opposer, car convaincus que le dossier a été très bien étudié par le porteur du projet et par les Administrations qui en ont fait l'instruction réglementaire, avec beaucoup d'exigences. Cela s'appelle la majorité silencieuse. Rappelons à M. Glaenzer que son avis est respectable, comme celui des deux familles avec leur parentèle et les anonymes qui ont produit 98 avis d'opposition au projet. Rappelons-lui aussi que les autres avis positifs argumentés et avec affichage des noms sont aussi à prendre en compte, de même que ceux très nombreux cités ci-dessus et qui constituent la majorité silencieuse.

Rappelons aussi à M Glaenzer que seulement dix personnes Résidents permanents à La Ferté Saint Cyr ou à St Laurent Nouan ont émis un avis négatif, soit 10 sur près de 6000 habitants.

Les pistes pour le futur

Les interrogations sur le développement économique régional

- Pour autant, les élus locaux sont nombreux à soutenir ce projet.
- En effet, le désir de dynamiser l'économie locale, les perspectives de revenus directs et indirects ainsi que la richesse de la documentation fournie par Monsieur Bernard Saunier sont autant d'éléments qui ont pu emporter les suffrages.
- De plus, les enjeux locaux tels que la possibilité de plus en plus hypothétique de la fermeture de la Centrale de St Laurent, appellent les élus et les intervenants locaux à anticiper et proposer de nouveaux projets.
- Enfin, un projet qui dérogerait aux contraintes réglementaires sur l'occupation du sol à la Ferté Saint Cyr et les limitations afférentes à la construction, motive l'espoir de logements supplémentaires pour la population comme pour les nouveaux arrivants.
- C'est pourquoi, nous avons essayé d'être le plus factuel et précis que possible. Et cette analyse a pour ambition d'apporter des éléments qui aideront les prescripteurs locaux à comprendre les enjeux de ce projet.
- Si ce projet se poursuivait, il est très probable qu'il engendrerait des comportements de plus en plus marqués et de plus en plus agressifs qui ne servent pas ni la cause ni la réputation de la belle Sologne. Un exemple de contestation : *Une contestation organisée par deux familles parisiennes, chacune propriétaire de plusieurs centaines d'hectares, qui a pour seul objectif de ne pas partager leur Sologne. Leur slogan : « Touche pas à Ma Sologne » !* [vhttps://lareleveetlapeste.fr/un-village-de-luxe-touristique-veut-artificialiser-400ha-dans-une-zone-natura-2000-en-sologne/](https://lareleveetlapeste.fr/un-village-de-luxe-touristique-veut-artificialiser-400ha-dans-une-zone-natura-2000-en-sologne/).
- C'est dans cet esprit qu'il semble raisonnable d'imposer un moratoire à son développement et d'étudier des alternatives plus en harmonie avec les besoins économiques de la région.
- Par ailleurs, il y a un paradoxe flagrant dans la volonté de limiter les espaces constructibles à la Ferté Saint Cyr et la réalisation d'un tel projet
- Le mérite des élus locaux est d'avoir été à l'écoute de ce dossier, il semble plus urgent encore qu'ils le soient sur d'autres façons de contribuer au développement régional.

Les pistes alternatives

- Refuser ce projet, ce n'est pas rester immobile. Lors de nos récentes discussions avec Messieurs Saunier et Paclot, nous avons suggéré de réfléchir ensemble à des alternatives. Malheureusement, cette proposition a été refusée.

Faux. La discussion est toujours possible.

- S'il s'avère que les contraintes sur la construction posent un problème sur le logement, sans-doute celles-ci devraient être aménagées plutôt que de susciter un tel projet (dont on ne comprend pas bien comment il peut échapper à ces contraintes).
- La Sologne comporte des atouts nombreux. Son ancrage qui en fait le 2ème espace forestier de la Métropole, la présence d'infrastructures de qualité, la qualité de sa population qui a su développer son économie en dépit d'une terre réputée pauvre, et aussi la présence de nombreuses personnes ayant exercé ou exerçant encore des responsabilités économiques importantes sont autant de richesses qui doivent rendre possible des projets de nature à stimuler son économie.

– Encourager la présence de jeunes diplômés en créant des emplois à forte qualification, réfléchir au développement de la filière bois qui connaît une actualité renouvelée, **OUI** être un élément de décentralisation par une économie dynamique, sont autant de pistes parmi d'autres qui pourraient être explorées et s'inscrire dans le sens de notre époque.

Monsieur Glaenzer a participé assis au premier rang à la réunion d'information du public organisée à l'initiative de SANE0 à La Ferté St Cyr le vendredi 9 septembre 2022 à 18H30. Il s'est présenté comme représentant d'une autre personne (ou famille) habitant à La Ferté Saint Cyr, lui-même est un propriétaire à La Frelonnière depuis trois ou quatre ans, et partage son temps entre son domicile situé à St Germain en Laye et sa résidence à La Ferté Saint Cyr. Puis il s'avère que Monsieur Glaenzer a fait part de sa profession de Conseil auprès d'entreprises, voire d'autres clients pouvant être privés. Il est intervenu à de nombreuses reprises au cours de cette réunion, souvent rappelant qu'il était présent pour informer d'autres personnes. Au cours de cette réunion, la parole lui a été donnée largement. A ce stade, il n'est pas clair si Monsieur Glaenzer intervient comme professionnel, ou à titre personnel, ou les deux à la fois, ou s'il cherche une mission de conseil auprès de SANE0.

R Demat 1

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 21 septembre 2022 à 17h51

Bonjour, je trouve le projet complètement aberrant, d'ailleurs si il met tant de temps sortir il faut peut-être ce poser les bonnes questions. Le projet date de 13 ans maintenant tout a évolué, nous sommes en 2022 ou nous parlons de restreindre l'électricité...

Sans commentaire.

R Demat 2

Proposée par HUET Jean-Jacques (huetjos@cegetel.net) Déposée le jeudi 22 septembre 2022 à 11h57 Adresse postale : 9 Place de la mairie 41500 Mer 41500

Un beau projet porteur de développement économique et créateur d'emplois pour notre région. Ce complexe touristique trouvera naturellement sa place en Loir et Cher et permettra aux nombreux touristes de séjourner plus longtemps dans notre belle région. Il donnera également aux populations locales des opportunités d'emploi et de loisirs. Tout à fait favorable à la création de ce complexe.

Sans commentaire.

R Demat 3

Proposée par Castellana Marc (marc.castellana@gmail.com) Déposée le jeudi 22 septembre 2022 à 14h46 Adresse postale : 554 Rue De Pimpeneau 41350 Vineuil

Je suis favorable à la création du golf.

Sans commentaire.

R Demat 4

Proposée par anonyme (davibou16@gmail.com) Déposée le jeudi 22 septembre 2022 à 14h49 Adresse postale : 5 allée de ménars 41220 Saint Laurent Nouan

Je suis favorable à la réalisation de ce beau projet.

Sans commentaire.

R Demat 5

Proposée par anonyme Déposée le jeudi 22 septembre 2022 à 16h05

Je suis favorable à la réalisation de ce projet

Sans commentaire.

R Demat 6

Proposée par Bénédicte de Saint Pierre (Ivanbene@orange.fr) Déposée le vendredi 23 septembre 2022 à 16h45 Adresse postale : 107 rue de La Pompe 75116 Paris

Opposition au projet immobilier des Pommereaux à La Ferté-Saint-Cyr (348 ha) et à Saint-Laurent-Nouan (53 ha). Je demande à la commission d'enquête le maintien de la destination agricole et naturelle actuelle du site des Pommereaux, pour les motifs suivants:

1/ Le projet est incompatible avec le DOO du SCOT du Blaisois car l'urbanisation qu'il prévoit dépasse très largement les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace. La superficie à urbaniser liée au golf des Pommereaux (348 ha) excède très largement l'objectif chiffré de consommation des espaces fixé par le SCOT pour la création de logements, qui est de 23 ha à l'horizon 2030 pour ce secteur géographique.

2/ Le projet est incompatible avec l'orientation n° 14 du DOO qui protège les terres agricoles. Le projet des Pommereaux entraîne la destruction massive de terres agricoles situées à l'écart des espaces urbanisés de la commune et la suppression d'une exploitation agricole, ce qui est en totale contradiction avec le SCOT.

3/ Le projet est incompatible avec les orientations n° 17 et n° 18 du DOO qui interdisent l'urbanisation nouvelle en dehors des enveloppes urbaines existantes. Le projet des Pommereaux conduit à une consommation d'espaces agricoles et naturelles particulièrement importante de 348 ha avec une urbanisation nouvelle en dehors des enveloppes urbanisées existantes, ce qui est interdit par le SCOT.

4/ L'évaluation environnementale est insuffisante sur les impacts liés à la consommation massive d'espaces agricoles et naturels et des ressources naturelles comme l'eau, induite par le projet des Pommereaux. L'évaluation environnementale du projet est particulièrement insuffisante sur les conséquences de l'urbanisation des terrains nécessaires au projet des Pommereaux et sur les mesures visant à y remédier. L'évaluation environnementale du projet est particulièrement insuffisante sur les conséquences de la consommation en eau nécessaire au projet des Pommereaux et sur les mesures visant à y remédier.

Sans commentaires. Il suffit à Mme de Saint Pierre, opposante historique à ce projet de lire en détail l'ensemble des pièces pour y trouver réponse à ses questions. Toutes ont déjà reçu réponses.

R Demat 7

Proposée par Bénédicte de Saint Pierre (Ivanbene@orange.fr) Déposée le vendredi 23 septembre 2022 à 17h12 Adresse postale : 107 rue de La Pompe 75116 Paris

Je demande aux membres de la commission d'enquête sur les demandes d'autorisations environnementales et du permis d'aménager en vue de la création du complexe immobilier des Pommereaux, de donner un avis négatif sur l'obtention de ces autorisations et permis: - les

études sur l'eau et les dérogations sur les espèces protégées sont très insuffisantes sur les conséquences de l'urbanisation des terrains des Pommereaux et sur les mesures visant à y remédier. - l'étude de l'impact sur les habitants des villages solognots voisins et la faune et la flore de cette région Natura 2000 est très insuffisante - ce projet immobilier sert les intérêts particuliers au détriment de l'intérêt général, en prônant le lotissement de nos campagnes, après celui de nos bords de mer et de nos montagnes, pour l'enrichissement personnel des promoteurs et de ceux qui les soutiennent. -ce projet immobilier ne prend pas en compte les priorités de 2022, encore exacerbées par les conséquences de la crise ukrainienne : - gestion à long terme raisonnée des ressources naturelles, notre bien commun, telles le bois et l'eau, - conservation des terres agricoles, dans un contexte de lutte pour l'autonomie alimentaire, - sauvegarde des espaces de nature encore sauvage, pour les générations à venir. - Ce projet resurgit alors qu'en 2013, la Mairie de La Ferté a été condamnée à retirer le projet immobilier des Pommereaux de son plan local d'urbanisme, Le Maire de l'époque n'a pas exécuté la décision de justice. J'invite tous ceux qui se posent la question de la conservation intelligente des terres agricoles et naturelles à contacter notre association Sologne Nature Sauvage, qui œuvre pour l'intérêt général et la conservation d'une nature sauvage pour les générations futures, préoccupation majeure de la société d'aujourd'hui. <https://www.sologne-nature-sa>

Sans commentaire. Mme de SAINT Pierre oublierait-elle qu'elle a déjà été déboutée en novembre 2014 sur sa demande d'annulation de la délivrance d'un permis d'aménager ? Et qu'elle n'a pas considéré utile de faire appel.

R Demat 8

Proposée par Bénédicte de Saint Pierre (Ivanbene@orange.fr) Déposée le vendredi 23 septembre 2022 à 17h18 Adresse postale : 107 rue de La Pompe 75116 Paris

Je demande aux membres de la commission d'enquête de délivrer un avis défavorable sur l'attribution des autorisations et permis concernant le projet immobilier des Pommereaux pour les mêmes raisons que celles exposées lors de la commission d'enquête sur la modification de PLUI en 2019. L'actualité de ces trois dernières années a malheureusement démontré la justesse de cet argumentaire 'cf document en pièce jointe 1 document associé contribution_8_Web_1.pdf.

Sans commentaire.

R Demat 9

Proposée par de Boissieu Bertrand (de-boissieu.bertrand@orange.fr) Déposée le vendredi 23 septembre 2022 à 18h07 Adresse postale : 13 rue Segulier 75006 Paris

La question de l'eau est primordiale dans ce projet. Dans le projet, le prélèvement en eau dans la nappe phréatique est supposé être limité à 150 000 m³ / an. *Non 140 000 m³/an.* Cette limitation ne permettra certainement pas de satisfaire les besoins d'arrosage de la totalité de la surface du golf *Faux.* La moyenne française d'un golf de 27 trous se situe entre 200 000 m³ et 400 000 m³. *Faux. Cela est détaillé à la fin de cette lettre réponse.* A titre d'information, la consommation du golf de Beziers St Thomas qui est un 18 trous est de 200 000 m³/an. Je partage l'avis de l'autorité environnementale qui recommande la mise en cohérence des informations portées au public.

Sans autre commentaire, voir réponse sur l'eau du golf dans la réponse aux questions des commissaires enquêteurs. Par ailleurs tout est détaillé dans les dossiers.

R Demat 10

Proposée par anonyme Déposée le vendredi 23 septembre 2022 à 22h38

L'eau est une denrée rare qui est nécessaire à notre survie Le projet touristique va contribuer à appauvrir la région en eau, dénaturer le site Quel héritage naturel va t'on laisser à nos enfants.

Sans commentaire

R Demat 11

Proposée par de Boissieu Bertrand (de-boissieu.bertrand@orange.fr) Déposée le samedi 24 septembre 2022 à 15h25 Adresse postale : 13 rue Segulier 75006 Paris

Le projet nécessite la création d'un forage sur la propriété NOUMEA. Pour ce faire, une promesse de vente entre NOUMEA et la SCI ELYSA, la société en charge de la création du futur forage dont le gérant est le porteur du projet a été signé le 12 mars 2020 afin de pouvoir créer ce forage qui produira 120 000 m³. SCI ELYSA vendra à SOMEA dont le gérant est également le porteur du projet, l'eau produite. On n'est jamais mieux servi que par soi-même..... Je ne trouve pas en PJ2, la demande d'autorisation environnementale d'un forage à NOUMEA comme cela est évoqué dans le document ADEV-LOI SUR L'EAU-Domaine des Pommereaux -F.

Nous sommes en régime de déclaration et non en régime de demande d'autorisation, car inférieur à 200 000 m³ par an et moins de 70 m de profondeur et en dehors de la zone NAEP. Le dossier de déclaration PJ7 est en pièce jointe en annexe des dossiers. Il a été téléchargé 12 fois seulement par les 2308 visiteurs uniques. Il est intitulé : Création et exploitation d'un forage d'irrigation- Nouméa à Saint Laurent Nouan- Dossier d'incidence.

R Demat 12

Proposée par de Boissieu Bertrand (de-boissieu.bertrand@orange.fr) Déposée le samedi 24 septembre 2022 à 15h28 Adresse postale : 13 rue Segulier 75006 Paris

En ce qui concerne les ressources en eau, l'autorité environnementale recommande • de présenter une comparaison entre les fonctionnalités des zones humides affectées et celles créées ou restaurées après compensation et de revoir les ratios de compensation choisis en cas de non-conformité avec la réglementation ; • de préciser dans quelle nappe le prélèvement d'eau est prévu pour l'arrosage du golf ; • de mentionner dans quel milieu sera réalisé le prélèvement de substitution pour l'arrosage du golf ; • de démontrer l'absence d'impact significatif de l'utilisation d'intrants (engrais, produits phytosanitaires) sur la ressource en eau et les milieux aquatiques ; • de présenter l'impact prévisible du dérèglement climatique et ses incidences sur le projet. L'autorité environnementale note qu'une information très différente a été donnée lors de la concertation où il est précisé que le « porteur du projet [...] demanderait une autorisation de prélèvement réduite de moitié par rapport à l'autorisation actuelle, soit 75 000 m³ ans au lieu de 150 000 m³ ». L'autorité environnementale recommande la mise en cohérence des informations apportées au public.

Ceci a été expliqué dans la réponse à la MRAE. Au moment de la phase CNDP, il a été annoncé la création de nouveaux plans d'eau avec une rivière artificielle. Cette création permettait un stockage complémentaire d'eau utilisable ensuite pour l'arrosage du golf. Et une diminution de la quantité d'eau prélevée dans la nappe à 75000 m³ était alors possible. Dans la période qui a suivi, les très nombreux échanges avec les services de la DDT ont conduit à nous voir refusée la création de nouveaux plans d'eau, rendant obligatoire le recours à un nouveau forage, de même que celle de la création de dépressions humides

remplaçant les plans d'eau prévus, et qui va permettre une réalimentation artificielle du sous-sol en eau pour un volume quasi-équivalent à celui prélevé, rendant ce projet extrêmement vertueux sur le plan des intrants et sortant en volumes d'eau.

R Demat 13

Proposée par Dorothée Roy (od.roy@neuf.fr) Déposée le samedi 24 septembre 2022 à 19h26
Adresse postale : 106 bis rue de rennes 75006 Paris

Je demande à la commission d'émettre un avis défavorable au vu de l'incompatibilité du projet avec la préservation des ressources naturelles en eau, de la richesse faunistique et floristique remarquable de la Zone qu'il est proposé d'aménager, des retombées négatives en termes de Protection de la biodiversité, de pollution de l'air et des sols, de préservation de la santé animale et humaine. Ce projet est en incompatibilité totale avec - la charte de l'environnement figurant dans le préambule de la Constitution du 4 octobre 1958 - le dispositif « zéro artificialisation nette » figurant dans la loi climat de 2021. Un hôtel, plus de 500 villas et un golf, au cœur de cet remarquable Espace naturel, c'est un projet qui n'est plus en Phase avec les attentes des citoyens en 2022 de préservation de L'environnement, de sobriété énergétique et de respect de la biodiversité.

Sans commentaire

R Demat 14

Proposée par Nicolas Leboucher Déposée le dimanche 25 septembre 2022 à 20h38

Projet dévastateur pour la faune et la flore. A l'heure où nous parlons de préserver l'environnement, ce projet n'a aucun sens! La Sologne (et la France) regorge de projets à réhabiliter (villages, bâtiments, monuments...). Détruire un lieu aussi préservé pour construire de zéro un complexe comme celui-ci sera néfaste. Pourquoi mettre du béton là où la nature est encore sauvage alors qu'il est possible de réhabiliter des projets existants?

Sans commentaire

R Demat 15

Proposée par de Ligondés Philippine Déposée le dimanche 25 septembre 2022 à 20h48

Projet qui va à l'encontre de tous les efforts que nous faisons au quotidien pour préserver la faune et la flore. Les sols et sous-sols souffrent déjà de trop de constructions. Je suis grandement défavorable à ce projet.

Sans commentaire

R Demat 16

Proposée par Jean-jacques Marrocco (jjm52@orange.fr) Déposée le lundi 26 septembre 2022 à 10h07 Adresse postale : 17rue de l'ormoie 41220 SAINT-LAURENT-NOUAN

Le golf sera -t-il ouvert au public ? J'espère qu'il ne sera pas seulement réservé à une élite comme le golf des Bordes et ouvert à des membres à un prix raisonnable. Autrement aucun intérêt pour les golfeur de la régions.

Oui, il sera ouvert au public et à des tarifs habituels. Par ailleurs, compte tenu du grand intérêt manifesté par la population de La Ferté Saint Cyr, à ce projet, constaté par le tout petit nombre d'opposants, nous annonçons la décision d'inclure dans le cahier des charges du Domaine, l'attribution d'une réduction permanente de 20% sur les green fees, à tout propriétaire d'une résidence à La Ferté Saint Cyr. D'autre part, il sera organisé 5 journées gratuites par an, en semaine, de classes de découverte, réservées aux élèves de la dernière

année de primaire de La Ferté Saint Cyr.

R Demat 17

Proposée par antoine (adepracomtal@hotmail.fr) Déposée le lundi 26 septembre 2022 à 10h15
Adresse postale : 33 rue de longchamp 92200 Neuilly sur seine

Je trouve ce projet d'une extravagante dimension totalement déplacée au milieu d'une forêt et d'un site naturel encore préservés qui doivent absolument être protégés. Laisser faire une promotion immobilière au seul bénéfice de ses promoteurs, au détriment de la nature et du milieu animal est un non-sens à notre époque. Alors que l'empreinte carbone et le respect de la nature sont des engagements forts pris par l'ensemble de la classe politique et l'administration de l'Etat, dans leurs discours, comment ceux là mêmes peuvent ils soutenir un projet aussi peu respectueux de l'environnement et de l'empreinte carbone qu'il laissera.

Sans commentaire

R Demat 18

Proposée par François D'ESPINAY (fdespinay@orange.fr) Déposée le lundi 26 septembre 2022 à 11h05 Adresse postale : MONTGIRON 41230 VEILLEINS

Président du comite de pilotage Natura 2000 sologne je demande une étude plus complète des enjeux de biodiversité sur le site. Les zones humides sont important sur le site et elles vont être détruites est canalisées ce qui n'est pas normale. La forêt est classée en EBC dans le PLU donc je m'oppose à des constructions sur ces parcelles car les compensations prévues sont des linéaires d'arbres et non une forêt. Un secteur en EBC ne doit pas subir de modifications. Quant à l'agriculture sur les 3/4 du territoire sera réduit à néant avec l'accord de la chambre d'agriculture alors qu'il cherche des terres pour les exploitants ?

Sans commentaire.

R Demat 19

Proposée par Grandchamp des Raux Vincent (vgrandchampdesraux@gmail.com) Déposée le lundi 26 septembre 2022 à 13h49 Adresse postale : La Haute Métairie - 3025 route de Ligny 41220 La Ferté Saint Cyr

Je suis contre le projet des Pommereaux qui est un non-sens aujourd'hui pour plusieurs raisons :
- Destruction et urbanisation d'un espace naturel et agricole en pleine zone Natura 2000 avec espèces et des espaces protégés - Destruction des commerces du centre de notre village de La Ferté Saint Cyr - Non à l'intérêt particulier des promoteurs, de leurs investisseurs et des personnalités politiques qui les soutiennent - Non aux coûts supplémentaires pour la commune - Pourquoi un nouveau golf à côté des Bordes? - Non-sens économique pour des maisons beaucoup plus chères que des maisons du centre de La Ferté Saint Cyr.

Sans commentaire.

R Demat 20

Proposée par Hénau Valérie (desaintpierre.valerie@gmail.com) Déposée le lundi 26 septembre 2022 à 14h34 Adresse postale : 24 avenue Théophile Gautier 75016 Paris

Ce projet, tout à fait anachronique, est en opposition totale aux combats et aux valeurs de l'époque, encore soulignés davantage par la guerre en Ukraine : conservation des terres agricoles en vue d'augmenter notre indépendance alimentaire, gestion respectueuse et raisonnée

des ressources naturelles (eau, bois notamment) entre autres. Que l'on puisse simplement songer à une telle et archaïque opération immobilière en 2022, dans un lieu comme la Sologne, est ahurissant et irresponsable...

Sans commentaire.

R Demat 21

Proposée par anonyme Déposée le lundi 26 septembre 2022 à 16h41

Nos bords de mer, nos montagnes ont été déjà tellement amochés par les constructions et le travail de l'homme. À l'heure actuelle, je trouve extrêmement choquant, voire honteux, de vouloir mener ce projet dans une zone fragile et protégée. Pour nos animaux, nos arbres, notre faune et notre flore, je vous conjure d'abandonner le projet de ce village factice qui est esthétiquement, écologiquement et moralement déplaisant.

Sans commentaire.

R Demat 22

Proposée par anonyme Déposée le lundi 26 septembre 2022 à 16h44

Etonnant de voir un projet contesté il y a 10 ans refaire surface: la mairie ayant déjà été condamnée à retirer le projet du plan local d'urbanisme, je suis surprise de devoir encore faire part de mon opposition, qui restent les mêmes (protection de l'environnement, des terres agricoles et de notre belle campagne), bref l'intérêt général !!!! Ce projet est à contrecourant des préoccupations du moment, qui sont extrêmement sérieuses

Sans commentaire.

R Demat 23

Proposée par anonyme Déposée le lundi 26 septembre 2022 à 16h52

Ce projet est celui d'un autre siècle : Mitage et bétonisation des campagnes Pression sur la vie sauvage Nuisances environnementales multiples C'est à se demander s'il y a des limites à la vénalité. À l'heure de la croissance responsable et durable, c'est un projet à enterrer d'urgence.

Sans commentaire

R Demat 24

Proposée par Guillaume d'Autichamp (gdautichamp@hotmail.fr) Déposée le lundi 26 septembre 2022 à 21h39 Adresse postale : Le Bois David 41300 Souesmes

Pour préserver l'intégrité territoriale et naturelle de la Sologne ce projet ne doit pas voir le jour. L'artificialisation des sols est une préoccupation majeure car elle est un des facteurs prépondérants dans le réchauffement climatique. A l'heure ou l'objectif ZAN se profile pour 2050 avec une réduction de 50% de l'artificialisation dès 2030 comment oser ressusciter un projet mégalomane d'un autre âge ? Le sol est une ressource non renouvelable Dans les villages avoisinants, près de 50% des maisons en centre-ville sont inoccupées. Certaines espèces de rapaces d'intérêt patrimoniales ou rares, nichent à proximité de ce site (Aigle botté, circaète Jean-le-Blanc, Bondrée apivore, Autour des palombes, Balbuzard pêcheur) et l'altération de leur habitat serait préjudiciable à leur sauvegarde. ce n'apporte rien.. si ce n'est des pots de vin à la Mairie et à la société porteuse du projet.

Sans commentaire.

R Demat 25

Proposée par Laura (laurafontainebrunault@gmail.com) Déposée le lundi 26 septembre 2022 à 22h21

Projet qui va à contrecourant des enjeux écologiques de notre planète. Stop à la bétonisation de nos campagnes et nos forêts ! Une fois de plus les intérêts économiques de quelques-uns priment sur la raison et l'intérêt collectif... Protégeons nos ressources, notre terre, notre faune et notre flore.

Sans commentaire

R Demat 26

Proposée par anonyme Déposée le mardi 27 septembre 2022 à 11h43

Ce projet ne doit pas voir le jour ! C'est honteux de penser que c'est ce qui sauvera notre planète, où va le monde

Sans commentaire

R Demat 27

Proposée par Stanislas Maïdanatz Déposée le mardi 27 septembre 2022 à 18h43

Ce projet de bétonnage de nos campagnes ne devrait pas voir le jour. L'artificialisation des sols en France devient préoccupant et même si on parle du réchauffement climatique rien n'est fait pour le stopper. Il devient urgent d'arrêter ce genre de projet inadapté au monde de demain.

Sans commentaire

R Demat 28

Proposée par Strauss Ivana (ivanastrauss@hotmail.com) Déposée le mardi 27 septembre 2022 à 19h13 Adresse postale : 51 Rue de Verneuil 75007 Paris

Pour des raisons de simple bon sens, liées à l'actualité sur la sauvegarde de la forêt et de la biodiversité, je ne comprends pas qu'un projet de lotissement de la Sologne puisse bénéficier d'une autorisation environnementale et d'un permis d'aménager.

Sans commentaire

R Demat 29

Proposée par Pracomtal Veronique (v.pracomtal@gmail.com) Déposée le mardi 27 septembre 2022 à 20h13 Adresse postale : 33 rue de Longchamp 92200 Neuilly sur seine

Ce projet des Pommereaux dans une zone EBC me semble un non-sens écologique qui doit être absolument et vigoureusement combattu. Cette partie de la Sologne est une zone boisée humide fragilisée par les sécheresses que la France va affronter de plus en plus.

Un golf et 500 habitations ce sont avant tout des pompes des nappes phréatiques dans des proportions énormes. En Andalousie le parc de Donana est en voie de densification parce qu'à sa lisière il y a des projets touristiques et agricoles qui viennent prendre sur les ressources en eaux de la zone. Protégeons notre précieux patrimoine forestier, sa faune et sa flore.

Sans commentaire

R Demat 30

Proposée par Dorothée Sagnac

Déposée le mardi 27 septembre 2022 à 23h12

Je ne comprends pas comment un projet qui a déjà reçu des avis défavorables et qui aurait dû être retiré du PLU puisse être de nouveau d'actualité. C'est complètement à contre-courant de nos préoccupations actuelles : il faut garder nos forêts, ce sont des poumons verts qui luttent contre le réchauffement climatique et qui empêchent le ruissellement. Il faut aussi protéger nos paysages, notre faune, notre agriculture. Le projet me paraît pharaonique, le nombre de logements envisagés est démentiel et connaissant bien la région, je ne vois pas comment les maisons vont être remplies. L'argument de garder les touristes qui viennent à Chambord me paraît irréaliste, l'intérêt des visites des châteaux de la Loire est justement que c'est un voyage itinérant. Enfin, la présence des boutiques va purement et simplement tuer les quelques commerces de La Ferté qui rendent service à TOUS, TOUS LES JOURS DE LA SEMAINE.

Mis à part une épicerie de dépannage, l'habituel boutique de produits pour le golf dans le golf club, il n'est pas prévu de boutiques dans le hameau. Par conséquent les commerces de La Ferté ne souffriront pas, bien au contraire. L'arrivée de plusieurs centaines d'habitants leur permettra d'augmenter leurs recettes, notamment pour les magasins de bouche.

Pour le reste : sans commentaire

R Demat 31

Proposée par GARREC, Jean (jeangarrec@hotmail.com) Déposée le mardi 27 septembre 2022 à 23h43 Adresse postale : 10 rue Santos Dumont 75015 Paris

C'est un projet ambitieux qui allie à la fois le respect de la richesse du patrimoine naturel en Sologne et que je connais bien, tout en apportant un vecteur de dynamisation économique créateur d'emplois dans la région. A titre personnel je souhaite que ce projet puisse voir le jour rapidement, et en tout cas avant que mes enfants ne soient trop grands pour que nous puissions en profiter en famille : sport, nature et préservation de l'environnement à moins de deux heures de Paris. Bravo, mon plein soutien à ce projet.

Sans commentaire

R Demat 32

Proposée par anonyme Déposée le mercredi 28 septembre 2022 à 15h21

400ha de bois et d'agriculture qui vont disparaître. Quelle tristesse. Alors qu'aujourd'hui nous entendons partout qu'il faut préserver l'agriculture. Devenir autonomes sur l'alimentation. Faire rêver les fertois et autres avec 220 emplois. C'est navrant. La plus part des personnes vous disent ouvertement qu'elles ne veulent pas travailler. *Remarque intéressante, mais comment et de quoi vivent-ils ?* Ils vont créer des emplois mais aucun candidat. *Ce n'est pas ce que disent d'autres Fertois qui cherchent de l'avenir pour leurs enfants.* Nous dire que ce projet est moins polluant que des vaches.

Moi je vis à la campagne je préfère voir des vaches. Surtout qu'aujourd'hui les agriculteurs font tout pour compenser ces gaz à effet de serre. Les promoteurs me disent qu'ils vont réinjecter de l'eau dans les nappes phréatiques, moi aussi dès qu'il pleut je réinjecte de l'eau dans les nappes phréatiques. En fait, ces promoteurs, attirés par l'appât du gain, veulent nous faire avaler n'importe quoi. Ce projet est complètement irréalisable,

Sans commentaire.

R Demat 33

Proposée par Bénédicte de Saint Pierre (ivanbene@orange.fr) Déposée le jeudi 29 septembre 2022 à 01h39 Adresse postale : 107, rue de la Pompe 75116 Paris

L'association Sologne Nature Sauvage vous demande de bien vouloir rendre un avis défavorable sur les demandes d'autorisation environnementale et de permis d'aménager du projet des Pommereaux, pour l'ensemble des raisons exposées ci-dessous : - L'impossibilité pour le projet d'obtenir une dérogation espèces protégées, - L'insuffisance de son étude d'impact, - Son incompatibilité avec le SCOT du Blaisois, quant à la consommation excessive de zones agricoles et naturelles et l'urbanisation diffuse d'une superficie de 400 ha en dehors de toute enveloppe urbaine. - Son inscription à contre-courant de l'Histoire Le projet de golf des Pommereaux a pour objet la réalisation d'un véritable village, comprenant de nombreuses habitations principales, totalement isolé de l'enveloppe urbaine actuelle, dans un secteur actuellement agricole et naturel. Il ne s'agit donc pas uniquement de la réalisation d'un équipement touristique. Les constructions qu'il prévoit sont notamment à destination d'habitations, de commerces et de services. L'association Sologne Nature Sauvage s'oppose de manière constante à ce projet consommateur de terres agricoles et naturelles qui conduira à une urbanisation dispersée de ce territoire, en rupture totale avec l'urbanisation existante.

1- l'impossibilité pour le projet d'obtenir une dérogation espèces protégées, Le projet du Domaine des Pommereaux n'est pas de nature à répondre à une raison impérative d'intérêt public majeur justifiant qu'il puisse lui être accordé une dérogation faune-flore. Il n'existe, en effet, pas de nécessité, pour l'intérêt général, à réaliser un projet de golf et d'équipements touristiques sur 400 ha dans la zone Natura 2000 Sologne où sont présentes des espèces protégées. Le projet litigieux implique la destruction de 90 ha de boisement et de 125 ha de zones humides en zone Natura 2000, ainsi que la destruction d'espèces protégées, d'où la demande de dérogation déposée. Il n'améliore aucunement la protection des espèces protégées, bien au contraire.

2- l'insuffisance de son étude d'impact, L'étude d'impact présentée dans le cadre de l'enquête publique est insuffisante sur plusieurs points : Absence de solutions de substitution examinées dans le cadre du projet, alors que celui-ci présente de fortes atteintes sur l'environnement avec la suppression de de 244 ha de terres agricoles, de 90 ha de boisement et de 125 ha de zones humides en zone Natura 2000. La MRAE relève qu'« un tel projet contribue par nature à la consommation d'espaces naturels et agricoles et entraîne une consommation significative d'eau, en contradiction avec les objectifs régionaux, nationaux et européens.

Il est donc attendu que les mesures d'évitement, de réduction et à défaut de compensation permettent au projet de s'inscrire dans les objectifs d'absence d'artificialisation nette prévus par le Srdet à l'horizon 2040 et ceux de la loi « Climat et résilience » qui prévoit la division par deux du rythme de consommation d'espaces sur les années 2021-2030 par rapport à celle constatée sur la période 2011-2021 ». Absence d'étude des effets cumulés du projet avec le projet de golf des Bordes qui est situé à proximité immédiate et présente lui aussi une emprise très importante et qui est plus avancé que celui des Pommereaux.

Les insuffisances décrites ci-avant privent le public d'une information éclairée sur les alternatives au projet permettant une réduction de celui-ci et sur les effets cumulés de celui-ci en termes de consommation de l'espace avec le golf voisin des Bordes.

3- L'incompatibilité du projet avec les objectifs chiffrés de consommation de l'espace du SCOT du Blaisois Le projet implique une ouverture à l'urbanisation de terrains destinés à la réalisation de logements dont la superficie excède très largement l'objectif chiffré de consommation des espaces pour la création de logements qui est de 23 ha pour ce secteur géographique. Sur

l'ensemble du territoire, le développement de l'urbanisation nouvelle est autorisé uniquement dans la continuité de l'enveloppe urbaine existante, or le projet provoque une consommation excessive de zones agricoles et naturelles avec l'urbanisation diffuse de 400 ha situés en dehors de toute agglomération.

4- Le projet est à contre-courant de l'Histoire Les orientations dominantes en matière d'aménagement du territoire tendent aujourd'hui à la préservation des espaces et des milieux et au gel de l'urbanisation en-dehors des zones déjà urbanisées ou de leur continuité. Page 1 sur 2 La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets prévoit un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, en vue duquel le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de cette loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date (article 191). L'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme, est inscrit parmi les objectifs généraux prévus à l'article L. 101 2 du code de l'urbanisme. Pour l'ensemble des raisons exposées ci-avant, l'association Sologne Nature Sauvage vous demande de bien vouloir rendre un avis défavorable sur les demandes d'autorisation environnementale et de permis d'aménager du projet de golf des Pommereaux.

Bénédicte de Saint Pierre

Président

Sans commentaire. Réponses déjà données.

R Demat 34

Proposée par Vasco Chantal (acvasco41@gmail.com) Déposée le jeudi 29 septembre 2022 à 10h10 Adresse postale : 6 chemin des coutures 41220 ST LAURENT NOUAN

Suppression de très importantes surfaces de terres agricoles, de zones boisées, projet surdimensionné, visant encore une fois une clientèle très aisée, situé a proximité du golf des Bordes, et que dire de la problématique de l'eau avec des chiffres annoncés complètement utopiques Pour toutes ces raisons et bien d'autres je suis contre ce projet Nous devons en finir ces projets destructeurs de notre planète et qui profitent seulement aux quelques privilégiés de ce système capitaliste Il est urgent de remettre l'humain et la planète au cœur de nos priorités.

Sans commentaire

R Demat 35

Proposée par Parjadis Sophie (sophieparjadis@gmail.com) Déposée le jeudi 29 septembre 2022 à 11h17 Adresse postale : 46 Allée de la Pépinière 92150 Suresnes

Non-respect d'un site classé Natura 2000 Impact négatif sur la faune, la flore et ressources naturelles que sont l'eau et le bois, compte tenu du contexte politique et économique aux portes de la France. Priorité de préserver et améliorer l'habitat existant, soit respecter l'intérêt général de cette région et non participer à l'intérêt des promoteurs immobiliers. Priorité de préserver les petits commerces de proximité existants et leur filières locales courtes. Enfin, Absurdité et non sens de construire un golf à côté d'un autre existant

Sans commentaire

R Demat 36

Proposée par Karl Grosse (karlgrosse@free.fr) Déposée le jeudi 29 septembre 2022 à 16h29 Adresse postale : 112 Grande rue 92310 Sèvres

Superbe environnement pour un tel projet et à 2h seulement de Paris. Avec autant d'aménagements de qualité, si le prix des maisons reste raisonnable, ce projet aura beaucoup de succès.

Sans commentaire

R Demat 37

Proposée par anonyme Déposée le vendredi 30 septembre 2022 à 20h05

Ce projet, qui semble avoir été mis en œuvre très difficilement, ressurgit de nulle part après 13 ans ! Les avis négatifs émis par la population n'ont donc pas été pris en compte. A quoi servent les enquêtes d'utilité publique ? Sont-elles de simples simulacres de démocratie ? En tout cas, si ce projet voit le jour, les arrêtés préfectoraux sur les restrictions d'arrosage devenus récurrents risquent de ne plus être acceptés par les habitants. En conclusion, nous n'approuvons pas du tout ce projet qui va réduire les surfaces agricoles pour les consacrer aux loisirs. Il est aberrant de proposer deux grands golfs l'un à côté de l'autre. Les golfs ne sont pas des zones naturelles. N'oublions pas que nous avons la chance d'habiter une zone classées Natura 2000.

Sans commentaire

R Demat 38

Proposée par Goudchaux Florence (florence.goudchaux@wanadoo.fr) Déposée le samedi 1 octobre 2022 à 05h34 Adresse postale : Le Branloup 1440 route du Branloup 41220 La Ferté Saint Cyr

Ce projet des Pomereaux est un non sens écologique. Comment détruire 400ha de bois et de terres agricoles à notre époque où l'on est en train de se rendre compte que pour la survie de l'humanité, il faut avant tout respecter la nature, ne pas la détruire. En construisant plusieurs centaines de maisons regroupées vous allez saccager l'écosystème de ce lieu. Dans quel but? Un but strictement financier qui ne va absolument pas profiter aux habitants locaux. Ce projet est scandaleux, il fait croire à un eldorado qui ne fera que des déçus.

Sans commentaire.

R Demat 39

Proposée par Norguet dominique CCAS (dominique.norguet75@yahoo.fr) Déposée le samedi 1 octobre 2022 à 10h26 COMITE CENTRAL AGRICOLE DE LA SOLOGNE Association reconnue d'utilité publique, à Monsieur le Commissaire enquêteur

Observations adressées à M. le commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique relative au projet de lotissement du golf des Pommereaux dans le périmètre Natura 2000, par ailleurs inconstructible, sur la commune de Saint Cyr en Val Le comité central agricole de la Sologne dont le siège social est à Lamotte Beuvron est une association reconnue d'utilité publique depuis 1911 ayant pour mission de promouvoir les intérêts des solognots et de la Sologne. A ce titre nous souhaitons présenter quelques observations sur ce projet de création d'un lotissement sur une étendue de 350 hectares environ dont 119 ha de forêt, aujourd'hui en débat.

1, En premier lieu il apparaît que ce projet s'inscrit dans le périmètre d'intérêt communautaire exceptionnel protégé pour la qualité de sa biodiversité aussi bien pour la faune que pour la flore, au titre de Natura 2000. La protection de ces sites naturels a pour objectif de maintenir cette biodiversité sans compromettre les exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable. Une atteinte grave à ces règles communautaires

de protection des sites naturels doit donc impérativement faire l'objet d'une étude d'impact qui établit clairement que ce projet répond à des exigences économiques qui ne pourraient être atteintes dans le respect de la préservation de cet espace protégé. Or l'étude d'impact est lacunaire tout particulièrement sur le registre du développement durable sur lequel nous n'avons pas de réponse suffisante. Le projet de lotissement fait pourtant apparaître clairement la destruction de 350 hectares (**240 ha**) de terres agricoles et de surfaces boisées.

Par ailleurs ce projet présente une menace pour la préservation de zones humides et de mares dont nous savons qu'ils constituent un écosystème ultra-sensible.

Ce projet n'apporte aucune réponse sur l'impact qu'il pourrait occasionner au principe de continuité écologique posé par la réglementation.

2, En parallèle, la prise en compte du développement économique durable de ce projet présente de graves lacunes par la création de commerces et de services d'artisans intra lotissement. Ces créations ne paraissent pas s'inscrire dans un maillage d'artisans et de commerces qui sont de nature à bénéficier à la collectivité et particulièrement à faire vivre les centres bourgs en difficulté sur ce territoire de Sologne. D'autre part l'engrillagement de ce vaste périmètre fait apparaître un objectif d'exclusion du milieu dans lequel il s'inscrit. Cette approche imaginée pour un public de néo ruraux est très éloignée d'une démarche de création ou de renforcement du lien social dont le territoire solognot a besoin.

3, Ce projet présente des failles juridiques manifestes en ce qu'il contrevient au SCOT (Schéma de Cohérence territoriale) qui préconise de privilégier les territoires déjà urbanisés pour construire. En tout état de cause ce projet est largement sur dimensionné car il excède notablement les 23ha maximum autorisés par le SCOT pour une extension urbaine sur cette communauté de communes. Par ailleurs nous observons que la zone construite des Bordes distante d'à peine 1 kilomètre vient s'ajouter à ce projet de construction. Il s'agirait là d'un mitage à répétition qui porte gravement atteinte à cet espace naturel protégé. En conclusion il résulte des observations qui précèdent que ce projet n'apporte aucune justification économique sérieuse aux atteintes graves à la biodiversité sur ce territoire de Sologne classé Natura 2000. Aucune justification des « exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable ». Ce projet contrevient aux dispositions réglementaires du SCOT en ce qu'il excède largement les surfaces maximales autorisées pour une extension. Ce projet de lotissement du golf des Pommereaux présente de telles insuffisances qu'il ne devrait pouvoir, en l'état, être adopté par les autorités habilitées.

Dominique Norguet Président du Comité Central Agricole de la Sologne

Le dossier d'étude de la compensation agricole (téléchargé seulement 14 fois) traite de tous ces sujets, de même que l'étude d'impact.

R Demat 40

Proposée par Association Engagement Citoyen (engagementcitoyen.sln@gmail.com) Déposée le samedi 1 octobre 2022 à 12h44 Adresse postale : 9 allée Jacques Prevert 41220 St Laurent Nouan

Nous soussignés, membres de l'Association Engagement Citoyen, sommes très défavorables à l'implantation du complexe touristique « Le Domaine des Pommereaux » sur les communes de la Ferté Saint Cyr et Saint Laurent Nouan pour les raisons suivantes :

- La consommation d'eau utilisée pour le seul Golf représente 120 000 m³, alors que nous connaissons des épisodes de sécheresse en été de plus en plus fréquents entraînant des restrictions d'eau auprès de la population.

- La suppression de terres agricoles servant à la nourriture des animaux et à l'alimentation des humains à l'heure où l'indépendance alimentaire doit être une priorité des pouvoirs publics.
- La suppression des zones boisées, alors que les bois et forêts participent à l'absorption du CO2.
- La suppression des zones humides, classées Natura 2000 alors que la biodiversité recule chaque jour un peu plus à cause de l'impact de l'homme.

Un non-respect du PLUI qui n'autorise pas de constructions dans la zone envisagée. La présence d'un autre complexe golfique, à proximité, qui impacte déjà suffisamment l'environnement.

Que peut-on penser des investisseurs qui veulent conserver l'anonymat ?

Enfin, nous demandons que la Banque des Territoires (filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations) dont le rôle est défini ci-après, ne finance en aucun cas ce projet comme elle l'a fait, à hauteur de 40%, dans le projet du Golf des Bordes,

Rôle de la CDC : « Nous accompagnons les politiques publiques, et œuvrons pour un développement économique, social et durable. Protéger l'épargne des Français, soutenir notre économie, mais aussi faciliter le quotidien de tous et accompagner les plus fragiles, c'est cela servir l'intérêt général » *Ceci est hors sujet.*

Vous commentez en tant que Asso Engagement Citoyen.

Pour les autres points évoqués sans commentaire car déjà traités dans cette lettre de réponse.

R Demat 41

Proposée par maugendre michel (maugendre6@gmail.com) Déposée le samedi 1 octobre 2022 à 18h23 Adresse postale : 4 rue des vallées 41220 saint laurent nouan

bonjour, Plusieurs points ont motivé mon désaccord pour ce projet: La consommation d'eau potable: une personne utilise 150l d'eau par jour x 2000 résidents = 300m3/j . il faut aussi ajouter à cela 1/3 du volume/an des espaces aquatiques et l'eau pour les chevaux Est ce que le puisage d'eau potable de la commune de la Ferté est suffisant ? Comment passez-vous outre la loi ZAN France ? Comment passez vous outre le PLU de la ferté et Saint Laurent pour les terres agricoles qui seront en parties construites (550 logements +hôtel +box +espaces aquatique +++). Actuellement ces terres agricoles même si elles consomment la même quantité d'eau non potable (à voir) permettent de nourrir la population , ce ne sera pas le cas avec le complexe touristique Un golf international est à 5 km et s'adresse à la même population, est ce que cela ne va pas provoqué un risque économique pour l'un des deux ? Quel sera le montant de l'argent public pour ce projet . Nota Golf des bordes 40% financés par de l'argent public? info NR Le miroir aux alouettes à l'emploi De 400 on est passé à 220 emplois (Info NR), combien réellement ce complexe va générer d'emploi. Nota aux Bordes, il était prévu 400 emplois , il y en a 50.

Jamais il n'a été annoncé 400 emplois. Le chiffre de 220 est documenté et argumenté. Aucun argent public n'est engagé et ne sera engagé. La ferme BIO permettra d'alimenter en légumes frais la population fertoise intéressée, avec une consommation d'eau sans commune mesure avec celle résultant de la production de viande, dont la consommation est de plus en plus boudée par les populations.

R Demat 42

Proposée par Julie (julie.pecetto@gmail.com) Déposée le samedi 1 octobre 2022 à 20h57 Adresse postale : 7 place François Villon 41220 Saint Laurent Nouan

Je ne souhaite pas voir ce projet se réaliser (surconsommation d'eau, énergie, protection de notre nature et des animaux, notre patrimoine, non aux touristes qui polluent tout) Je suis contre
Sans commentaire.

R Demat 43

Proposée par Brégon Alexandra (alexandrabregon@gmail.com) Déposée le dimanche 2 octobre 2022 à 14h20 Adresse postale : Les Cartarins 45230 La Bussiere

Je suis contre ce projet immobilier dont les études d'impact sur les habitants et les commerces des villages voisins ainsi sur la gestion de l'eau et des ressources naturelles apparaissent très insuffisantes. Comment peut-on envisager de construire ce lotissement de 565 maisons alors que de nombreuses maisons des villages voisins ne sont pas reprises ? Pourquoi construire ces maisons sur un territoire de 400 ha d'espaces agricole et naturel (dont 119 ha de forêts) ? Mieux vaudrait réhabiliter et/ou Construire des logements dans des zones déjà urbanisées.

L'achat et vente de biens immobiliers ne se sont jamais aussi bien portés à La Ferté St Cyr qu'aujourd'hui. Pour le reste, sans commentaire.

R Demat 44

Proposée par anonyme Déposée le lundi 3 octobre 2022 à 08h58

Je contre le projet

Sans commentaire.

R Demat 45

Proposée par Rengeard Agathe Déposée le lundi 3 octobre 2022 à 09h52

Bonjour, Tellement dommageable pour les infrastructures déjà existantes, nos réserves naturelles et le non-respect de la loi et des avancées majeures quant aux zones et espaces protégés. J'entends le besoin pour certains de défiscalisation, de répondre à une attente commerciale, d'offrir des plaisirs luxueux à une clientèle en demande de toujours plus ... de renflouer les caisses des communes mises à mal ... toutefois, d'autres espaces et alternatives sont possible. Bien à vous

Sans commentaire.

R Demat 46

Proposée par anonyme Déposée le lundi 3 octobre 2022 à 11h26

Ce projet est démesuré et va porter atteinte au caractère sauvage de la Sologne, d'autant plus qu'une réalisation de même nature est déjà en train de sortir de terre à proximité aux domaine des Bordes. J'émet des doutes quant à l'aboutissement de ce projet compte tenu du contexte économique et géopolitique actuel. L'argument des créations d'emplois ne me convainc pas et est à considérer avec réserve. Pour résumer ce site doit être préservé et je soutiens pleinement l'association Nature Sauvage. De la part d'un habitant de Saint Laurent Nous.

Sans commentaire.

R Demat 47

Proposée par Grandchamp Paul (pgrandchampdesraux@gmail.com) Déposée le lundi 3 octobre 2022 à 19h28 Adresse postale : La ferme de la Haute Metairie 41220 La Ferte saint Cyr

L'impossibilité pour le projet d'obtenir une dérogation espèces protégées, L'insuffisance de son étude d'impact, Son incompatibilité avec le SCOT du Blaisois, quant à la consommation excessive de zones agricoles et naturelles et l'urbanisation diffuse d'une superficie de 400 ha

en dehors de toute enveloppe urbaine. Son inscription à contre-courant de l'Histoire : - ce projet n'a pas lieu d'être.

Sans commentaire.

R Demat 48

Proposée par anonyme Déposée le mardi 4 octobre 2022 à 11h31

Et encore un projet de non-sens environnemental. En ces périodes de complications climatiques, il serait bon de réfléchir un peu plus loin que le bout de son nez, enfin là, du porte-monnaie... Consommation d'eau, de fongicides, qui ne servira qu'aux plus aisés, une goutte d'eau dans l'océan de plus en plus grand, et qui détruira et dégradera un site encore naturel. CONTRE, CONTRE ET CONTRE !!!!

Sans commentaire.

R Demat 49

Proposée par Groussain Fanny (fanfan_nuts@hotmail.com) Déposée le mardi 4 octobre 2022 à 12h00 Adresse postale : 51 grande rue 41150 Valloire sur cisse

Connaissant l'impact en eau et en biodiversité d'un tel projet, face au fait qu'il en existe suffisamment pour les quelques utilisateurs sur nos territoires, je m'oppose à ce choix d'aménagement. Ceci représente plus un dédain pour les classes moyennes et pauvres ainsi que pour le dérèglement climatique.

Sans commentaire.

R Demat 50

Proposée par anonyme Déposée le mardi 4 octobre 2022 à 19h04

Ce projet destiné pour le plaisir des riches (voir très riches), est un coup de bâton sur l'écologie de notre pays. Ce Golf est déjà réservé à une certaine catégorie de la population, et ne rapportera rien à nos villages. Il serait souhaitable et plus démocratique de demander l'avis de la population par vote !

Sans commentaire.

R Demat 51

Proposée par Gilles (thebird95@gmail.com) Déposée le mardi 4 octobre 2022 à 19h20

Après l'enrillagement après la chasse en enclos, on voudrait mettre en enclos LES MILLIONNAIRES dans notre belle Sologne, Ce n'est pas sérieux !!

Sans commentaire

R Demat 52

Proposée par Francis Brunet (francisbrunet8888@gmail.com) Déposée le mardi 4 octobre 2022 à 22h13 Adresse postale : 31, RUE DE LA FORET 41200 Romorantin

Le but d'un tel complexe touristique est à la fois anti social et anti écologique ! Le seul but est de fournir à notre belle région un tourisme pour les ultras riches ! Les emplois seront majoritairement précaires. Enfin c'est une absurdité écologique au moment où chaque projet doit avoir pour objectif de réduire la crise climatique que nous traversons ! Ainsi pour toutes ces raisons, je suis farouchement contre ce projet !

Sans commentaire.

R Demat 53

Proposée par Casati Pascale (pascale.casati@yahoo.fr) Déposée le mercredi 5 octobre 2022 à 04h56 Adresse postale : 29 avenue de la Grande Armée 75116 Paris

J'ai bien regardé le projet de lotissement. Comment croire que 500 à 600 maisons construites à touche touche constitueront autre chose qu'un lotissement bon marché ? Le vrai luxe susceptible d'attirer des citadins aisés pour le week-end ou les vacances, c'est l'espace ! Ou bien des maisons de village réhabilitées afin d'y trouver le charme d'une vie de village. Il devrait être fini le temps des golfs prétextes à une construction immobilière débridée (surtout lorsqu'il y en a déjà un à côté). Désormais nous devons préserver la vie sauvage et la richesse de la faune de notre région. Nous devons conserver une activité agricole qui a le mérite d'exister. Il faut résister aux sirènes des promoteurs. C'est difficile mais c'est salutaire. Merci.

De nombreuses familles relativement aisées (certes), et qui travaillent beaucoup pendant la semaine, recherchent des lieux organisés immergés dans la nature, proches de leur résidence principale, avec la possibilité de disposer sur place des installations leur permettant de profiter de leurs week-ends et vacances en exerçant leurs sports favoris. Pouvoir y loger leurs chevaux dont l'entretien sera délégué à un centre hippique, pouvoir faire du golf sans avoir à parcourir des dizaines de kilomètres, aller au restaurant, prendre un verre sur place, disposer de produits locaux estampillés BIO. Pourquoi la Sologne leur serait-elle interdite ? Leur présence permettra d'assurer un certain ruissellement localement sur les commerces et les emplois locaux. Certes ils travaillent, mais ils redistribuent aussi beaucoup.

R Demat 54

Proposée par Pascal (pelloquinvallee@gmail.com) Déposée le mercredi 5 octobre 2022 à 08h24 Adresse postale : 54 levée des Tuileries 41000 Blois

Ce projet ne respecte pas les objectifs -de garder les terres cultivables -de la biodiversité de cet espace Natura2000 - est contraire à la sobriété nécessaire à notre survie : manque d'eau important - ne réponds qu'à un usage de quelques-uns si faible devant l'utilité des terres agricoles, l'eau nécessaire et les forêts où tous pouvons nous promener etc etc

Sans commentaire.

R Demat 55

Proposée par Association Sologne Nature Sauvage (b.marx@uggc.com) Déposée le jeudi 6 octobre 2022 à 15h59 Adresse postale : Le Bois au Gué 41220 La Ferté Saint-Cyr

Monsieur le Président de la commission d'enquête, Nous sommes les conseils de l'association Sologne Nature Sauvage, dont le siège est situé Le Bois au Gué - 41220 La Ferté Saint-Cyr.

Vous trouverez, sous ce pli, la contribution que nous déposons pour l'association dans le cadre de la présente enquête publique. Veuillez agréer, Monsieur le président de la commission d'enquête, l'expression de nos sentiments distingués.

Philippe Hansen Avocat à la Cour 1 document associé contribution_55_Web_1.pdf

Sans commentaire.

R Demat 56

Proposée par François RONDEL (Rondel.francois@wanadoo.fr) Déposée le jeudi 6 octobre 2022 à 19h15 Adresse postale : 6 rue du haut midi 41220 SAINT-LAURENT-NOUAN

Bonjour, Je suis favorable au projet. Notre pays à la chance d'avoir des lois sur l'environnement, la gestion de l'eau... A partir du moment où l'ensemble des dispositions réglementaires ont été prises, il n'y a pas lieu de freiner un projet. Cordialement

Sans commentaire.

R Demat 57

Proposée par Brion (dominique.brionolek@gmail.com) Déposée le vendredi 7 octobre 2022 à 09h24 Adresse postale : 16 rue du port pichard 41220 Saint Laurent nouan

A l'heure du réchauffement climatique, de la pollution de l'air, de l'eau, des restrictions de consommation d'eau et d'énergie, comment peut-on encore vouloir imposer la construction de ce complexe touristique ? Au vu des différentes contributions, et des jugements rendus par le tribunal d'Orléans, il me semble que ce projet est illégal. Je suis contre ce projet.

Sans commentaire.

R Demat 58

Proposée par Benoît Marx (b.marx@uggc.com) Déposée le jeudi 6 octobre 2022 à 16h02
Enquête publique unique préalable à l'autorisation environnementale et au permis d'aménager du projet de golf des Pommereux 1 document associé contribution_58_Email_1.pdf

Objet : Enquête publique unique préalable à l'autorisation environnementale et au permis d'aménager du projet de golf des Pommereux

Monsieur le Président de la commission d'enquête, Nous sommes les conseils de l'association Sologne Nature Sauvage, dont le siège est situé Le Bois au Gué - 41220 La Ferté Saint-Cyr. Vous trouverez, sous ce pli, la contribution que nous déposons pour l'association dans le cadre de l'enquête publique en objet. Nous vous prions de bien vouloir recevoir, Monsieur le président de la commission d'enquête, l'expression de nos sentiments distingués. Philippe Hansen - Benoît Marx Avocats à la Cour UGGC Avocats 47 rue de Monceau 75008 Paris Tél. : +33 1 56 69 78 56 Standard : +33 1 56 69 70 00 Fax : +33 1 56 69 70 71 www.uggc.com

Sans commentaire.

R Demat 59

Proposée par Bénédicte de Saint Pierre (ivanbene@orange.fr) Déposée le vendredi 7 octobre 2022 à 14h48 Adresse postale : 107, rue de la Pompe 75116 Paris

Messieurs les Commissaires, voici des compléments d'information concernant notre discussion d'hier à la mairie de Saint Laurent :

1-à propos de l'argument principal des promoteurs pour défendre leur projet, soit la nécessité de créer des nouveaux emplois pour répondre à la fermeture de la centrale nucléaire de Saint Laurent, - EDF prévoyait en 2019 un plan de création de 250 emplois à la centrale https://www.larep.fr/saint-laurent-nouan-41220/actualites/250-emplois-vont-etre-crees-a-la-centrale-nucleaire-de-saint-laurent-nouan-dans-le-loir-et-cher_13745863/*

-SANE0 ne précise pas dans son étude combien d'employés de la centrale vivant à La Ferté ou dans la communauté de commune, ont un risque de perdre leur emploi et s'ils ont été sondés pour savoir s'ils peuvent/souhaitent devenir serveurs, jardinier, homme/femme de ménage ?

2-A propos de l'absence d'étude d'impact de l'action conjuguée des deux projets contigus, des Bordes et des Pommereux, on peut également rappeler la redondance des offres de commerce :

<https://www.lepetitsolognot.fr/saint-laurent-nouan-partenariat-haut-de-gamme-aux-bordes/> Le projet des Bordes prévoit un hôtel ouvert au public avec restaurant et bar à vin et "dans le « village de Ganay », un autre restaurant, qui s'inscrira dans un espace de vie avec des commerces, des marchés, des lieux d'exposition, un bar à vin, et même un lieu de séminaires, de mariages et de conférences" On voit bien la double nouvelle offre de commerces et marchés ouverts au public, en plus de ceux qui existent à La Ferté Saint Cyr

3-A propos de l'historique juridique du projet Par un jugement du 20 novembre 2014 (n° 1302606), le Tribunal administratif d'Orléans a déclaré illégale la révision qui avait été approuvée et a, en conséquence, annulé le refus d'abroger le PLU ainsi révisé. Alors que l'annulation d'une décision refusant d'abroger un arrêté réglementaire illégal oblige son auteur à abroger cet acte (CE, 21 févr. 1997, Calbo, n° 172634 et 178388 ; CE, 17 déc. 1999, Conseil industries de défense française, n° 191514), la commune de La Ferté-Saint-Cyr a continué d'appliquer cet acte déclaré illégal. Par la suite, la communauté de communes du Grand Chambord (CCGC), dont fait partie la commune de La Ferté- Saint-Cyr, a mené une procédure d'approbation de son plan local d'urbanisme intercommunal (ci-après « le PLUi ») en partant du postulat erroné que la révision PLU de La Ferté-Saint-Cyr avait déjà autorisée le golf des Pommereaux, alors que cette révision avait été jugée illégale et que la CCGC ne pouvait reprendre des dispositions similaires. En effet, le projet de golf des Pommereaux est incompatible avec SCOT du Blaisois qui impose, d'une part, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace largement dépassé par ce projet, et d'autre part, interdit le développement de toute urbanisation nouvelle en dehors des enveloppes urbaines existantes.

Le PLUi approuvé le 2 mars 2020 est donc nécessairement illégal et il fait actuellement l'objet d'un recours en annulation introduit par l'association Sologne Nature Sauvage introduit le 4 mai 2020 auprès du Tribunal administratif d'Orléans et enregistré sous le n° 2001577. Le Tribunal prévoit d'audier l'affaire avant la fin de l'année.

4- A propos des méfaits de la pollution sonore et visuelle sur la faune sauvage du massif Natura 2000 de la Sologne : <https://www.ecologie.gouv.fr/pollution-lumineuse> "Les conséquences de l'excès d'éclairage artificiel [...] sont aussi une source de perturbations pour la biodiversité (modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, des migrations...).

5- les mégas projets de ce type vont à l'inverse de l'histoire <https://information.tv5monde.com/info/europacity-le-mega-projet-urbain-conteste-qui-embarrasse-le-pouvoirfrancais-248998>

https://www.lemonde.fr/economie/article/2019/11/07/emmanuel-macron-annonce-l-abandon-du-mega-complexe-europacity-au-nord-de-paris_6018357_3234.html Novembre 2019 - "Fin de partie pour EuropaCity. Le gouvernement a annoncé, jeudi 7 novembre, à l'occasion du troisième Conseil de défense écologique, l'abandon pur et simple du projet de mégacomplexe de loisirs et de commerces censé ouvrir en 2027 à Gonesse, dans le Val-d'Oise, à 15 kilomètres au nord de Paris.

Vivement contesté depuis des années par un front de plus en plus large d'opposants, ce projet était devenu malgré lui un Page 1 sur 2 symbole de l'artificialisation des terres agricoles au profit de grands projets inutiles." Vous en souhaitant bonne réception.

Deux familles parisiennes, vivant à Paris 16ème et rive gauche, chacune propriétaire de plusieurs centaines d'hectares situés proches du site du projet, loués pour la chasse ont cristallisé avec les anonymes 98 avis d'opposants sur les 239 avis exprimés. Moins de dix

résidents permanents à La Ferté Saint Cyr et à St Laurent Nouan se sont opposés au projet, sur les 2309 visiteurs uniques ! La contestation LOCALE que vous annoncez n'est pas très présente, bien au contraire.

R Demat 60

Proposée par Bénédicte de Saint Pierre ,(ivanbene@orange.fr) Déposée le vendredi 7 octobre 2022 à 15h02 Adresse postale : 107, rue de La Pompe 75116 Paris

Messieurs, Je vous remercie encore pour votre engagement citoyen et bénévole qui force l'admiration au vu des kilos de documents à étudier sur le projet ! je vous ai rencontrés hier à la Mairie de Saint Laurent et nous avons eu une discussion sur la neutralité nécessaire des Commissaires enquêteurs ; et sur leur obligation de rendre compte du sentiment du public concerné par le projet faisant l'objet de l'enquête publique, voici quelques points de réflexion: - j'ai été agréablement surprise par le fait que, contrairement à l'enquête de 2019 sur le projet, les promoteurs n'étaient pas présents aux réunions, (même si je les ai croisés hier à Saint Laurent), et surtout ne répondaient pas aux questions du public, à la place des commissaires. - vous me dites que les avis en défaveur du projet doivent être accompagnés d'arguments valables (aux yeux de qui ?) pour être pris en compte dans votre rapport, en est-il de même pour les avis en faveur du projet ? Merci Bien cordialement

Sans commentaire.

R Demat 61

Proposée par anonyme Déposée le vendredi 7 octobre 2022 à 20h58

Je pense qu'en cette période de crise écologique qui préoccupe tout un chacun l'idée même d'un tel projet ne peut apparaître que comme une provocation. A l'origine le golf était pratiqué dans des pays adaptés à cette activité : tout d'abord la Hollande et ensuite l'Écosse. Les vertes prairies naturelles offraient très naturellement des terrains propices à ce sport de plein air. Ce modèle par essence ne peut être reproduit partout et encore plus dans la période actuelle où cet été a vu la sécheresse transformer la moindre prairie en... paillason. Le manque d'adaptation au milieu relève en réalité d'une sorte de folie, aveugle à la réalité.

En d'autres termes, c'est un flagrant déni de réalité... D'autres projets pourraient voir le jour, comme par exemple de développer sur le site des activités équestres ou tout autre activité respectant l'environnement naturel. Ne pas vouloir prendre en compte la réalité est une attitude suicidaire, pathologique. Ce serait aux psychiatres qu'il conviendrait de s'adresser pour soigner les concepteurs de tels projets... démentiels...

Sans commentaire.

R Demat 62

Proposée par anonyme Déposée le samedi 8 octobre 2022 à 06h02

En période de crise climatique et de dépassement des limites planétaires, quand les nappes sont au plus bas, les eaux déjà polluées et que la biodiversité s'effondre, qu'il faut protéger l'agriculture locale et partager les ressources et que beaucoup se demandent comment finir le mois ; un projet de ce genre semble une aberration. Il implique une disparition de surface agricole, une urbanisation "de luxe", une modification de l'écosystème, un arrosage (quand on parle de sécheresses à répétition !), l'utilisation de produits phyto sanitaires le tout dans une zone classée Natura 2000. La terre n'a pas besoin de projets de ce genre ! Protégeons la pour les générations futures ! Non à ce projet

Sans commentaire.

R Demat 63

Proposée par MALARD DELAFONTAINE, Sophie (so.malard@gmail.com) Déposée le samedi 8 octobre 2022 à 17h33 Adresse postale : 1 CHEMIN DE LAURAY 41220 LA FERTE SAINT CYR

Je condamne la destruction des zones boisées et des étendues cultivées, entraînant la disparition des animaux de notre belle Sologne. Ce projet est une absurdité écologique allant à l'encontre de notre devoir d'être humain de préserver la faune, la flore, l'eau. De plus, le schéma de cohérence territoriale demande de privilégier l'implantation de constructions sur les enveloppes urbaines. Rien n'est respecté ! Quels sont les points positifs de ce complexe touristique ? Et ce d'autant qu'un autre golf doit être créé à quelques kilomètres. Je porte un avis très défavorable à ce projet.

Sans commentaire.

R Demat 64

Proposée par JUBERT Christophe (chr.jubert@gmail.com) Déposée le dimanche 9 octobre 2022 à 17h46 Adresse postale : La Borderie 41220 La Ferté Saint Cyr

Bonjour, suite à la réunion publique qui s'est tenue à la Ferté Saint Cyr je voudrai faire part de mon sentiment concernant le projet des Pommereaux. Je trouve dommageable de supprimer une exploitation agricole pour créer un lotissement de 560 chalets. Je ne vois pas une issue positive à ce projet contrairement à ce qui a été dit lors de cette réunion. 560 chalets hauts de gamme alors qu'une quarantaine de chalets vont être construits au golf des Bordes d'ici 2024, cela fait beaucoup de Parisiens ou d'Orléanais en attente d'une résidence haut de gamme. Un Hôtel 5 étoiles qui fera aussi double emploi avec celui des Bordes. Un Golf alors qu'il y en a six en activité dans un rayon de 30 ou 40 km Les Bordes inaccessible Ardon Limere Les Aisses à la Ferté Saint Aubin Nançay Cheverny Marcilly en Villette. Un club Hippique, là je ne peux les énumérer tous tellement il y en a à commencer par Celui de la Ferté Saint Cyr. Tout cela va créer plusieurs centaines d'emploi. Ou va t on trouver cette main d'œuvre, sûrement pas dans notre région ou de nombreux artisans et des Hotels recherchent désespérément à employer. Je ne parlerai pas de la pollution dans tous les domaines.

Oui les vaches polluent mais au moins elles produisent du lait. *Actuellement ce sont des bœufs d'élevage pour la viande.* Concernant la consommation d'eau potable ou non potable pour les "heureux" propriétaires et pour l'entretien du domaine, golf, écuries, piscine et espaces verts, celle ci va exploser. Ce domaine consommera beaucoup plus que l'exploitation agricole quoiqu'en dise le représentant du domaine. Il n'y aura pas plus d'infiltration vers les nappes phréatiques. Ce projet qui date de 10 ans a déjà été refusé, aucun élément positif nouveau ne permet de donner aujourd'hui une réponse positive. Au contraire, je suis étonné que les écologistes ne se montrent pas plus que cela. Laissons la nature tranquille. Je vote donc Contre ce projet aberrant. Christophe

Sans commentaire

R Demat 65

Proposée par GROSPART FLORENT (florent.grospart@free.fr) Déposée le dimanche 9 octobre 2022 à 19h20 Adresse postale : 5 rue marcille 41100 Vendôme

Lorsque j'ai découvert ce projet, j'ai cru à une blague tant il est antinomique avec l'intérêt général. Le massacre de la biodiversité (tellement utile actuellement), une activité gourmande en eau (tellement rare), énorme utilisateur de pesticides (de plus en plus controversés) ... Et tout cela pour installer un golf qui s'adresse à une population exogène qui peut déjà s'adonner à son sport dans de bonnes conditions dans les golfs environnants.

L'intérêt général n'y trouve pas son compte et à l'époque ou on demande à chacun d'être vigilant, ce projet devient le symbole de ce que nous ne pouvons plus voir construire.

Sans commentaire.

R Demat 66

Proposée par DUPUY, Romain (romaindupuy.perso@gmail.com) Déposée le lundi 10 octobre 2022 à 10h06

Bonjour, l'avenir de tous dépend des décisions que nous prenons aujourd'hui. Notre avenir, celui de nos enfants, celui de nos petits enfants ainsi que toutes les générations humaines futures. Une bonne décision résulte d'une bonne évaluation des priorités. Le réchauffement climatique et la raréfaction de nos ressources en eau va rapidement et fortement compliquer le refroidissement des centrales nucléaires et nos capacités de production vivrières. Est-il prioritaire de favoriser de favoriser les bénéfiques d'une poignée d'investisseurs ou de protéger nos capacités (actuelles et futures) de productions énergétiques et alimentaires ? Cordialement, Romain DUPUY.

Sans commentaire.

R Demat 68

Proposée par Danin Francine (francine.danin@wanadoo.fr) Déposée le lundi 10 octobre 2022 à 11h59

Quel est l'intérêt de ce projet ? Augmenter les offres de golf, équitation, tennis, hôtel 4 étoiles, pour des "touristes" ?? Tous les bénéficiaires potentiels de ce projet connaissent déjà les châteaux de la Loire, ils ne feront pas de randonnée ! Voyons de plus près. Le terrain conserve son caractère clôturé et sera « sécurisé ». Bonjour l'insertion dans le cadre sociologique de la Sologne ! Normal, car qui seront les clients ? Des Chinois, des métropolitains européens, peu désireux de se mêler aux culs-terreux, lesquels ne serviront que de main d'œuvre besogneuse payée au SMIC moins-moins... (temps partiels et épisodiques, travail de wek-end, etc.), bref les esclaves bien connus de notre XXI^e siècle, 200 « emplois » de Solognots qui verront de loin, (attention ! esclavage et ségrégation vont de pair) ces messieurs-dames jouer au golf, au tennis et se balader à cheval dans ces « châtârmants » chemins solognots. Le projet a l'audace de présenter des aménagements « diversifiés » ! - complexe hôtelier 4 étoiles, résidences hôtelières, résidences principales et résidences secondaires, mais pas de camping ? - activités sportives et de loisirs diversifiées : golf, équitation, piscine, tennis, squash, etc... mais pas de terrain de foot, de pétanque ? Côté fin du monde climatique, ce n'est pas mieux.

Les canicules de cet été n'ont pas suffi ??? L'artificialisation des sols : • plus de 16 hectares pour hôtel, maisons et résidences, centre commercial, • la transformation de zones humides en golf : 167 hectares pour un golf 27 trous !!! • des parkings pour 410 places d'automobiles + 700 voitures électriques qui vont forcément consommer de l'électricité et devoir être garées quelque part ! *Oui avec de grandes surfaces de panneaux photovoltaïques en autoconsommation. Au total une consommation d'énergie pleinement maîtrisée.* Est-ce

vraiment la bonne idée aujourd'hui ? Et on passe sous silence l'inévitable abattage de centaines d'arbres. Quand les « touristes » crèveront de chaud, quand la pelouse du golf, celle des maisons particulières, seront grillées par les canicules à venir, on ira chercher l'eau des étangs pour arroser... *Non pas besoin. En plus avec les sondes géothermiques, les villas bénéficieront du géocooling et leurs habitants seront bien protégés.* On prévoit un « recyclage » des eaux usées, mais la nappe phréatique qui baissera d'année en année, peu importe : les clients ne seront là qu'en vacances, en week-end. *Heureusement la nappe phréatique descend et remonte chaque année ! Il y a autant de volume d'eau qui arrose la France et la Sologne chaque année, 20 000 litres par habitant et par an. Vous avez raison, il faut gérer nos nappes phréatiques et non pas seulement regarder leur niveau monter et descendre. Comme cela se pratique ailleurs, la réalimentation artificielle des nappes en est à son tout début. Nous le faisons sur le site avec les dépressions humides.* Ce projet est l'exemple parfait du non-sens aujourd'hui : on se croirait en 1970-1980, quand on ne savait pas que notre planète et notre environnement immédiat étaient en danger.

Pour le reste sans commentaire.

R Demat 69

Proposée par anonyme Déposée le lundi 10 octobre 2022 à 13h40

Je m'oppose à e projet qui va à l'encontre de l'urgence écologique auquel nous faisons face : consommation d'eau excessive, artificialisation des sols, et non-respect de la biodiversitéce projet est absurde tant il apporte si peu aux territoires (peu d'emploi) tout en consommant tant de ressources pour un minimum d'utilisateurs !!! Le nombre de golfs déjà présents sur le territoire est à mon sens suffisant pour trouver son bonheur

Sans commentaire

R Demat 70

Proposée par BARNIER Nicolas (nicobarnier@hotmail.com) Déposée le lundi 10 octobre 2022 à 14h12

Résident solognot, je suis abasourdi par ce type de projet. On se demande même comment il est possible d'avoir un débat sur la pertinence d'un projet en plein zone Natura 2000. Les citoyens se mobilisent en faveur de la planète et ils attendent des entreprises qu'elles contribuent à faire évoluer les usages et les mentalités. Ce projet fait l'inverse. On ne délivre quasiment plus aucun permis de construire en Sologne aux particuliers mais là on discute de construire des maisons par centaines pour des raisons économiques dont certaines sont obscures. Sans parler du golf... C'est aberrant. Il faut savoir respecter l'identité d'un territoire avant de se lancer dans des projets délirants. Des villas, un golf, la déforestation et pourquoi pas un potager OGM. Ce type de projet nuit à l'environnement et à la vie quotidienne des habitants qui n'ont JAMAIS demandé à voir un tel projet. Ce projet est uniquement porté par l'ambition économique démesurée d'une petite caste qui ne cherche qu'à avoir plus, toujours plus. J'espère sincèrement que ce projet ne verra pas le jour, nous nous battons chaque jour pour cela. Bien cordialement.

Sans commentaire.

R Demat 71

Proposée par thurieu christophe Déposée le lundi 10 octobre 2022 à 14h32

Artificialisation des sols, disparition de zones naturelles et impact sur la biodiversité, utilisation des ressources en eau, pollution sonore et lumineuse... ce projet va totalement à l'encontre des efforts urgents à développer dans cette période d'urgence climatique.

Sans commentaire.

R Demat 72

Proposée par CHAUSSOIS Sophie (sophie.chaussois@gmail.com) Déposée le lundi 10 octobre 2022 à 15h13 Adresse postale : LD Vieville 45590 Saint Cyr en Val

Je suis désolée de voir l'urbanisation s'étendre si dramatiquement sur notre belle nature. On nous vend un dynamisme économique contestable au prix du béton. On nous parle d'espaces vert. Cela n'a rien à voir avec une nature sauvage préservant ses trésors de flore et de faune. Quel en serait le dynamisme économique promis ? Ce projet vise à construire un complexe de 560 villas voué à fonctionner en cercle fermé, favorisant son propre circuit économique (loisirs et commerces sur place). Les emplois créés par le projet nécessitent des formations et compétences spécifiques n'étant pas en adéquation avec le bassin d'emploi local. Je m'inquiète de ce projet délirant, révoltant d'un point de vue écologique, contestable d'un point de vue économique

Sans commentaire

R Demat 73

Proposée par Baron Élisabeth (elisabeth-baron@hotmail.fr) Déposée le lundi 10 octobre 2022 à 18h12 Adresse postale : 94 route de la Ferté saint cyr 41220 Saint Laurent Nouan

Avons-nous perdu notre bon sens ? Transformer 400ha agricoles en espaces de loisirs ! Les emplois créés ? Il va falloir construire des logements sociaux. Qui va financer les infrastructures publiques nécessaires à ce projet en espace clôt ? Il faut reclasser ces terres en agricoles. Je suis opposée à ce projet .

Financement privé seulement.

R Demat 74

Proposée par Baron hubert (hubert.baron41@gmail.com) Déposée le lundi 10 octobre 2022 à 18h32 Adresse postale : 94 route de saint Cyr 41220 Saint Laurent Nouan .

Encore des terres agricoles sacrifiées. Encore un espace clôt de loisir volontairement déconnecté du village. Les zones humides au biotope riche seront remplacées par des mares bien propres : pas de moustiques ! Les espaces boisés naturels seront remplacés par des arbres épars. Les oiseaux n'y trouveront pas leur compte. Ce ne sont pas les compétences des employés de la centrale qui seront recherchées. *Mais peut être celles de leurs enfants souhaitant rester vivre sur place, et ne disposant pas de compétences technologiques particulières?* Il serait incohérent que ce projet aboutisse. Je n'y suis pas favorable.

Sans commentaire

R Demat 75

Proposée par Philippe Morel (phili.morel59@gmail.com) Déposée le lundi 10 octobre 2022 à 21h02 Adresse postale : Le Chêne 41220 La Ferté Saint Cyr

Je ne comprends pas pourquoi ce projet revient ? Je demande aux membres de la commission d'enquête sur la demande d'autorisation environnementale et du permis d'aménagement, en

vue de la création du complexe des Pommereaux, de donner un avis négatif sur l'obtention du permis de construire Quelques raisons qui motivent ma vision ?

1. La consommation de l'eau pour un tel complexe. Tous les échanges montrent qu'il y a une ambiguïté sur ce point fondamental.
2. L'implantation est en zone Natura 2000 avec un biotope qui serait détruit. C'est stupéfiant d'envisager un tel projet alors que nous connaissons tous une législation écologique contraignante sur ce point. Pourquoi envisager ce type de bouleversement ? Mme, Mr les politiques locaux, avez-vous pensé à ce point en lien direct avec l'écologie particulièrement dans l'air du temps.
3. Il supprime une ferme de 400HA (**240 ha**) plutôt modèle, alors qu'il manque des terres agricoles.
4. Ce site est loin des deux centres villes de Saint Laurent et La Ferté. Ces centres villes n'auront pas ou très peu de retombées économiques.
5. Il y a une législation locale pour l'aménagement avec une surface définie pour la région de Blois que toutes les communes doivent respecter et pour ce projet, il y aurait une dérogation.

Sans commentaire.

R Demat 76

Proposée par De Boissieu Gilles (gdeboissieu@yahoo.fr) Déposée le lundi 10 octobre 2022 à 21h40 Adresse postale : Huppemeau 41220 La Ferté Saint Cyr

Bonjour Je suis totalement opposé à ce projet qui ne tient pas la route, ni sur le plan environnemental, ni sur le plan économique (qui voudra payer le prix d'une maison de luxe pour acheter une maison dans un lotissement ? *Sans doute pas un chatelain habitué à vivre dans un large chateau.* Bien à vous Gilles de Boissieu

Sans commentaire

R Demat 77

Proposée par Leblond Nathalie (natie41@orange.fr) Déposée le lundi 10 octobre 2022 à 23h12 arrêtons l'artificialisation à outrance

Sans commentaire

R Demat 78

Proposée par Serbin Adrian (adrianserbin2001@gmail.com) Déposée le lundi 10 octobre 2022 à 23h20 Adresse postale : 25 rue Louis Mallet 18000 Bourges

Comment ce projet peut-il être en accord avec les besoins de transformation écologique ? Avec autant de superficie et sa consommation d'eau et d'énergie prévisible, il s'agit là d'une bombe à retardement qui va à contresens des invitations à la sobriété

Sans commentaire

R Demat 79

Proposée par Petit Noé (nonopetit2004@laposte.net) Déposée le lundi 10 octobre 2022 à 23h24 Adresse postale : 13 rue Jacqueline auriol 41500 Mer

Je m'oppose formellement à ce projet qui est une catastrophe écologique pour la Sologne. 400 hectares de terres artificialisées dont 244 de terres agricoles fertiles, utiles, 43 hectares de forêts et 53 hectares de zones humides détruites c'est complètement à l'opposé des engagements de la France en matière de lutte contre le réchauffement climatique lors des accords de paris en

2015 , des engagements en matière de préservation de la biodiversité et luttés contre les pollutions normalement la pollution lumineuse. A l'heure où l'on parle de sobriété et que tout le département et une grande partie de la France a été en alerte sécheresse tout l'été quand est-il d'un arrosage de 5000m3/jour pour un golf de 160 hectares !? *Ce chiffre de consommation, issu d'un rapport du Sénat, est aberrant comme démontré dans ce document en réponse aux commissaires enquêteurs. Il ne représente pas la situation qui sera celle de la consommation d'eau aux Pommereaux.* Le gouvernement vise à faire de la France le leader du tourisme vert, dans une région comme la nôtre les atouts sont forts de par un patrimoine naturel exceptionnel, ce projet n'est pas nécessaire ! Il est hors du temps, à côté de la plaque, le GIEC nous donne 3 ans pour enclencher des mécanismes de diminution de l'emprunte carbone de nos sociétés et nous demande d'arrêter d'urgence l'artificialisation des sols , qui est une des principales causes du changement climatique global et ce projet va a contre sens de cette logique , c'est complètement irresponsable d'émettre un avis favorable à ce projet qui est de l'ordre ecocidaire ! J'en appel à votre bon sens, il est encore temps de refuser ce projet ! Merci
Sans commentaire pour le reste.

R Demat 80

Proposée par Yohann LE DENIC (Yolede@hotmail.fr) Déposée le lundi 10 octobre 2022 à 23h25 Adresse postale : 8 rue du griffon 69001 Lyon

Ce projet est un non-sens environnemental et sociétal. Ceux qui en sont les architectes verront l'avenir leur faire un procès.

Sans commentaire

R Demat 81

Proposée par anonyme Déposée le lundi 10 octobre 2022 à 23h29 Je ne suis pas favorable à la réalisation de ce projet, qui est une catastrophe écologique (golf : arrosage tous les jours ; 43HA de forêt rasée...) Je suis CONTRE

Sans commentaire

R Demat 82

Proposée par PEZET Frédéric (fred.pezet@gmail.com) Déposée le lundi 10 octobre 2022 à 23h59

A l'heure des menaces grandissantes du changement climatique, des sécheresses et des pénuries qui s'annoncent, la Sologne et les Solognots ont-ils vraiment besoin d'un complexe touristique pour chasseurs fortunés ? Nos élus sont-ils au service de leur territoire et du bien être futur de leurs concitoyens ou bien ne savent-ils penser qu'avec leur(s) "portefeuille(s)" ? En tant que solognot, je m'oppose catégoriquement à ce projet éco-suicidaire qui relève plus d'un crime envers l'environnement et les générations futures que d'un soi-disant bien être économique pour les générations actuelles.

Sans commentaire

R Demat 83

Proposée par Haran Pascal (pharan@free.fr) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 00h46 Adresse postale : 17 rue du chemin de la Messe 45140 Ormes

Le collectif "il est encore temps Orléans " a organisé plusieurs manifestations depuis 2015, déposé des doléances pour la sauvegarde des terres agricoles face à l'urbanisation galopante. Mais ni la Métropole, ni la ville d'Orléans n'ont tenu compte de cette mobilisation, jusqu'à 1500 personnes dans les rues. J'ai bien peur que seule la voie judiciaire puisse produire des effets, au pire retarder les échéances. Mais il faut alerter Charles Fournier, maintenant député, qui s'était opposé à un projet du même type près de Chambord, de mémoire. Bon courage! Pascal

Sans commentaire

R Demat 84

Proposée par Tronson Estelle (tronson.estelle@orange.fr) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 05h54 Adresse postale : 14 rue du bourg neuf 41120 Sambin

Ce projet ne va pas du tout dans le sens de la sobriété, il est destructeur de terres arables, destructeur de biodiversité, destructeur de forêts. Dans un contexte de dérèglement climatique qui a déjà des conséquences concrètes sur notre santé, sur les productions agricoles, sur les catastrophes naturelles, comment peut-on envisager encore de telles démesures ? Les golfs pour être toujours plus verts sans être vertueux, nécessitent un arrosage très important et l'usage de pesticides. Nos nappes phréatiques sont au plus bas et déjà bien polluées. Ont-elles besoin de cela en plus ? Et est-ce que tout ce luxe est bien nécessaire et raisonnable ? Il ne concernera que la minorité qui pourra se l'offrir.

Cet étalage n'est-il pas scandaleux et irrespectueux vis à vis d'une population qui peine à juste se chauffer et se nourrir tout en travaillant ? Le bénéfice emplois créés pour servir ne saurait non plus suffire et justifier la destruction volontaire du vivant car aujourd'hui, il est responsable de penser à moyen et long terme pour l'avenir de nos enfants et petits-enfants.

Sans commentaire.

R Demat 85

Proposée par Fauvin Katherine Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 06h47

Sobriété pour qui en réalité ? Réchauffement climatique...vraiment ? Sécheresses et restrictions d'eau pour qui ? Ce projet touristique pharaonique est à l'image des climatosceptiques du 20^{ème} siècle... et démontre une inconséquence constante de la part des porteurs de projets. En pleine période de crise climatique, quand les nappes sont au plus bas, les eaux déjà polluées et que la biodiversité s'effondre, quand on se demande comment se serrer d'avantage la ceinture, qu'il faut développer l'agriculture locale, protéger les ressources et partager les communs on continue pourtant de voir des projets luxueux, inutiles et mortifères qui fleurissent sur notre territoire. Ce projet de golf est indigne en cette période de sobriété imposée.

Il ne concernera qu'une minorité de privilégiés et ne profitera qu'à enrichir des actionnaires sur le dos de la planète et du vivant dont nous sommes. La mission Régionale d'Autorité Environnementale a déclaré l'étude insuffisante (sur site classé Natura 2000) Urbanisation de 400 Ha de surface Agricole et disparition d'une exploitation de 240 Ha Sur 119 Ha de forêts avec la disparition de zones humides , il faudrait envisager que : Golf = Arrosage 5000 m³ eau / j Golf = Utilisation de fongicides SDHI ? un peu de bétonisation (on adore l'artificialisation des sols) : 565 maisons + hôtel 4*

Sans commentaire, réponses déjà données ailleurs dans ce document.

R Demat 87

Proposée par anonyme Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 08h30 Ce projet est une aberration, inutile, une hubris, une catastrophe écologique. Cette déraison est un non-sens vis-à-vis des enjeux environnementaux que notre société traverse. Non à ce projet délirant !

Sans commentaire.

R Demat 88

Proposée par Couçant Pierre (courant.pierre@wanadoo.fr) Déposée le mardi 11 octobre, 2022 à 09h03 Adresse postale ; 43 Boulevard Jeanne D'Arc 49300 Cholet

Formidable projet qui va pouvoir mettre la région en valeur d'un point de vue économique et touristique. Pouvoir profiter d'un cadre naturel tout en offrant des activités de loisir respectueuses de l'environnement ne peut que recevoir mon approbation. Il semble que le projet est été pensé pour apporter des réponses pertinentes aux contraintes des ressources naturelles comme l'eau au niveau des espaces verts entre autre... Pour conclure, cela va apporter également un développement économique notable dans le secteur tant dans la réalisation des infrastructures que de l'exploitation finale. Projet enthousiasmant

Sans commentaire.

R Demat 89

Proposée par de Saint Hilaire Pierre (pierredesthilaire@gmail.com) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 09h41 Adresse postale : Geloux 41220 Saint Laurent Nouan

Bonjour, Je suis évidemment, de tout mon coeur, contre ce projet. Pourquoi ? Car il va grandement nuire à la la nature et à la biodiversité. Il est d'ailleurs tout proche de zone Natura 2000 dont on connaît l'intérêt. Transformer 400ha de terres en un vaste complexe immobilier est un non-sens d'un point de vue écologique. L'appât du gain est j'imagine le moteur premier. Qui plus est, un projet d'aussi grand envergure à vu le jour au travers du golf de Ganay et des Bordes, à quoi bon en faire un second à quelques kilomètres ? Ce coin de Sologne est déjà mise à mal par les maudites clôtures, qui, en plus d'enlaidir le paysage, empêche la libre circulation des grands animaux. Quant à un quelconque dynamisme que cela pourrait apporter, la région l'est déjà par ses nombreux châteaux et autres merveilles que le monde entier vient visiter. A l'heure du retour au bon sens, à savoir mieux consommer pour mieux protéger ce qui nous entoure, je suis contre ce projet qui je l'espère sera classé une bonne fois pour toute. Pierre de Saint Hilaire

Sans commentaire.

R Demat 90

Proposée par de Saint Hilaire Charles-Edouard (ce.desthilaire@gmail.com) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 09h47 Adresse postale : Geloux 41220 Saint Laurent Nouan

Bonjour, Je suis évidemment contre ce projet qui va à l'encontre du bon sens environnemental et écologique. Transformer 400ha de terres en vaste lotissements est une aberration à l'époque qui est la nôtre. D'autant qu'à quelques kilomètres, il y a un projet similaire à Ganay et aux Bordes. Le milieu naturel est déjà endommagé par les clôtures, n'allons pas ajouter des lotissements... Je suis donc contre ce projet. CE. de Saint Hilaire

Sans commentaire.

R Demat 91

Proposée par Cancé Jean-Pierre (cance.jean-pierre@wanadoo.fr) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 12h02 Adresse postale : 5, rue du Parc des Revaux 41500 MER

Bonjour, La connerie humaine est incommensurable avec ce projet pharaonique ! Laissez tomber vous en sortirez grandi ! La Sologne est belle et n'a pas besoin d'être dénaturée de la sorte déjà qu'il y a l'engrillagement. La classe dominante veut sa réserve indienne mais ils vont tomber de haut avec la lutte qui s'engage.

Sans commentaire.

R Demat 92

Proposée par Zunz Steven (zunz.steven@gmail.com) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 12h09 Adresse postale : Route de Romorantin 41220 CROUY/Cosson

Bonjour, Il me semble que ce type de projet n'est pas adapté au territoire de la Sologne pour plusieurs raisons : territoires à protéger/Natura 2000 et autres dispositifs, protection de la faune et la flore spécifique de la sologne, aberration écologique compte tenu des difficultés en approvisionnement d'eau, et économique compte tenu de la présence des golfs à proximité et des prix d'acquisition qui semblent prohibitifs et hors marché! Nous sommes hors champs d'acceptabilité compte tenu des mouvements sociétaux actuels. C'est un projet des années 80 alors que nous sommes en 2022! J'ai l'impression d'être en discussion avec les mêmes personnes que ceux qui souhaitent installer les JO d'hiver en Arabie Saoudite! Merci

Sans commentaire.

R Demat 93

Proposée par Christophe de Saint Pierre (c.desaintpierre@hotmail.fr) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 12h16

Je demande à nos élus d'entendre la colère de leurs concitoyens et de ne rien céder à l'appétit morbide des promoteurs. 12 ans que cela dure, vivement que l'on passe à autre chose ! Contre ce projet écocide.

Sans commentaire.

R Demat 94

Proposée par Corbière, Jean-Jacques (tdecorbiac@qairn.io) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 12h31

Raser de la forêt pour bétonner, voilà un projet à la hauteur des défis de notre époque ! Tout simplement consternant qu'il y ait encore des élus pour soutenir des inepties pareilles. Pourvu que la machine s'enraye avant d'avoir condamné un espace de plus de notre territoire à l'urbanisation forcée et mal pensée pour le profit de quelques promoteurs aux idées basses.

Sans commentaire.

R Demat 95

Proposée par Paul-Antoine Tremolet (patremolet@gmail.com) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 12h32

Alors que la politique et les enjeux de tout le pays se fondent sur le triptyque rapport social - sobriété matérielle - sauvegarde environnementale, il est impensable de voir une région aussi exemplaire et prometteuse que la Sologne se laisser aller à des déviances d'une telle ampleur uniquement pour satisfaire la réalisation cynique d'objectifs financiers.

Sans commentaire.

R Demat 96

Proposée par Michele (mpolere@gmail.com) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 13h11
Adresse postale : 13 rue saint-andré 76000 ROUEN

Voilà bien un projet du passé ! Plutôt que favoriser la transformation de l'exploitation conventionnelle en exploitation en agriculture biologique dont on sait que l'accès au foncier agricole est difficile vous préférez soutenir l'artificialisation des terres utiles pour un projet futile ? Un complexe hôtelier 4 étoiles pour les familles ??? Des activités sportives et de loisirs diversifiées : golf, équitation, piscine, tennis, squash, etc... ces activités onéreuses, pour qui ? Pourquoi minimiser la superficie des constructions d'habitations en le indiquant en mètres- carré alors que l'indication en hectares fait apparaître évidemment les destructions d'environnement nécessaires = plus de 12 hectares. Procédé très malhonnête. Faire croire que la création d'un golf est respectueuse de l'environnement est aussi une manière très malhonnête de présenter les choses car cela obligera sans doute l'abattage de nombreux arbres et ensuite un arrosage extrêmement important en complète contradiction avec ce qu'on sait parfaitement sur la valeur de l'eau et sa raréfaction. Le recours sur place à des véhicules électriques n'est en rien une solution écologique. Déboiser des terrains où les arbres sont matures ne sera compensé qu'à très long terme par les reboisements avec de jeunes pousses. C'est une fausse compensation, le botaniste Francis Hallé le dénonce régulièrement. On le voit, ce projet est une sorte de Center Parc, modèle obsolète dont le public ne veut plus. Renoncez à ce projet périmé d'avance !!!!

Sans commentaire.

R Demat 97

Proposée par Bruno (bruno_cavat@orange.fr) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 13h38
Non à l'écologie punitive.

Sans commentaire

R Demat 98

Proposée par Bernadette VALLEE (bvallee@orange.fr) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 14h13
Adresse postale : 4 chemin de Bel Air 45620 ISDES

A l'heure où la France cherche à retrouver son autonomie alimentaire, artificialiser les sols est une aberration. En admettant que les zones humides n'ont pas d'importance, pas plus que la biodiversité ou le stockage de carbone... comment justifier que de la terre ne produise plus d'aliment alors que 20% des Français ne mangent pas 3 repas par jour. Tout ça pour un loisir de quelques centaines de personnes. Les collapsologues annonçaient les premières émeutes de la faim en Europe pour 2027. C'était avant la guerre en Ukraine. Il faut avancer cette échéance. Le golf sera probablement détruit ou occupé avant d'être terminé. Quel gâchis. C'est un projet d'un autre temps, d'un autre monde. D'un temps et d'un monde où l'énergie était bon marché et où les inconscients croyaient les ressources planétaires infinies. Pour reprendre une rhétorique gouvernementale, il ne me semble pas que le golf entre dans le registre de la sobriété et de la fin de l'abondance. Que chacun fasse sa part, surtout ceux qui en ont le pouvoir.

Sans commentaire.

R Demat 99

Proposée par poisson jean pierre (jeanpierre.poisson@free.fr) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 14h18 Adresse postale : 4415 route de Beaugency 41220 La Ferté St Cyr

Bonjour Pour compléter la contribution N°60, je reproduis un extrait du bilan des garants de 2019.

« Il faut noter un clivage prononcé entre les opposants au projet et les personnes favorables à celui-ci. Cette opposition est particulièrement marquée dans certaines observations déposées sur le site internet. Elle conduit parfois à remettre en cause les arguments apportés en s'appuyant sur la représentativité et la qualité de leurs auteurs et non en contre argumentant. » Je me passerai de commentaire, mais je crains que la quasi-totalité des contributions émises à ce jour ne soient mises de côté pour insuffisance d'argumentation.

Sans commentaire.

R Demat 102

Proposée par Poisson Jean Pierre (jeanpierre.poisson@free.fr) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 14h29 Adresse postale : 4415 route de Beaugency 41220 La Ferté St Cyr

Le dossier qui est présenté fait référence constante ... et insistante, à la présence de 460 bovins qui pollueraient ce territoire tant convoité. Ce chiffre répété à l'envi est-il un élément fondamental pour justifier un projet qui compte bien utiliser de l'eau à gogo, des désherbants, accueillir des centaines de golfeurs, des milliers de touristes, etc.... Je pense que si messieurs les garants devaient trouver à la clôture de l'enquête que le nombre de bovins a varié, en plus ou en moins, leur devoir serait de repousser les prétentions environnementales décrites dans le projet et s'appuyant sur ce chiffre. Je préfère, et de très loin, 460 bovins (plus ou moins) Je confirme mon opposition totale à ce projet.

Sans commentaire.

R Demat 112

Proposée par anonyme Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 17h30

Narura 2000...zone à préserver. Que voulez-vous laisser à vos enfants ? Un tel projet de luxe à la barbe d'agriculteurs qui cherchent à s'installer. Ce sont eux qui nourriront vos enfants et pas la bétonneuse, ni un golf sous perfusion à cause de la sécheresse. N'avez-vous pas d'autres ambitions pour votre territoire que de saccager la nature, d'autres ambitions pour nos jeunes que de leur proposer des emplois services pour les riches ? Ces projets touristiques sont des futures verrues, une vision à court terme sur un territoire qui est bafoué. C'est à contrecourant de ce qu'il faut faire pour créer des activités pérennes, valoriser les ressources naturelles, respecter le territoire et ses habitants.

Sans commentaire.

R Demat 113

Proposée par poisson jean pierre (jeanpierre.poisson@free.fr) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 17h33 Adresse postale : 4415 route de Beaugency 41220 La Ferté St Cyr

Bonjour, Calcul de l'indice de piétinement (page 348 / 694) : Calcul amusant, et particulièrement « orienté » pour la bonne cause : le poids moyen d'un golfeur serait de 60 kg, il est donc petit et maigre, et arrive tout nu sans équipement et sans son

accompagnateur/conseiller/porteur, sans aucune canne de golf, sans voiturette, ...;etc. Le poids d'un cheval est évalué à 600 kg en moyenne ; les auteurs du calcul semblent oublier qu'il faut compter le poids des cavaliers, celui du harnachement. Combien faudrait-il rajouter pour être honnête dans le calcul ? , Quel est l'impact d'un cheval au galop dans l'herbe, comparé au paisible bovin ? Je ne pousse pas l'analyse plus loin, comme le fait l'auteur en son 2è §. Je ne comprends pas pourquoi les premiers humains ont préféré l'élevage au golf ! Encore un argument non pertinent qui entame sérieusement le crédit à apporter à de telles études. Je reconferme mon opposition à ce projet.

Sans commentaire.

R Demat 114

Proposée par Roussel Albane (albaneroussel73@gmail.com) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 17h35 Adresse postale : 33 chemin de la tire 73230 St Alban leysse

Avis défavorable : Projet polluant...STOP À L'ARTIFICIALISATION des sols !

Sans commentaire.

R Demat 115

Proposée par Roussel Albane (albaneroussel73@gmail.com) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 17h36 Adresse postale : 33 chemin de la tire 73230 St Alban leysse

Avis défavorable : Projet polluant...STOP À L'ARTIFICIALISATION des sols !

Sans commentaire.

R Demat 116

Proposée par anonyme Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 19h57

Je suis fermement opposé à ce projet qui artificialisera 400 hectares, dont 244 hectares de terres agricoles, 43 hectares de forêt et 53 hectares de zones humides. *Non ce n'est pas le cas. Lire les dossiers.*

Sans commentaire.

R Demat 117

Proposée par Léo PETIT (leo123@wanadoo.fr) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 21h05 Adresse postale : 13 rue Jacqueline Auriol 41500 Mer

Scandaleux et criminel, ce projet de golf et complexe hôtelier va à l'encontre des objectifs nationaux de luttés contre le réchauffement climatique et l'effondrement de la biodiversité. L'équivalent de 500 stades de foot artificialisés pour que des nantis viennent faire du golf ! Une folie que des élus irresponsables acceptent au profit de promoteur sans scrupule dans le but de renflouer les finances de la collectivité territoriale qu'ils dirigent. Le Golf de Marcilly et celui d'Ardon la petite mairie (45) ne rapporte pas les millions promis par les promoteurs. Les élus qui imaginent un ruissellement pour leur collectivité se mettent le doigt dans l'œil et mettent en péril l'avenir de nos enfants. La forêt est un sanctuaire du vivant, un trésors de biodiversité, la raser pour faire un parcours de golf aseptisé est non seulement un écocide mais aussi une folie : quand on sait qu'une forêt fabrique des nuages qui retombent en précipitation, et qu'elle permet de reduire les températures au sol l'été, on ne comprend pas qu'à l'heure du réchauffement qui provoque canicule et sécheresse, des élus puissent vouloir raser 400 hectares de forêt. Je m'interroge quant aux compétences de ces élus... La France a pris des engagements internationaux sur l'écologie, la biodiversité, l'eau. Ce genre de projet ne nous permettra pas

tenir nos engagements, discréditant notre pays. L'heure est grave, la maison brûle et nos élus veulent jouer au golf !

Sans commentaire.

R Demat 118

Proposée par poisson jean pierre (jeanpierre.poisson@free.fr) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 21h09 Adresse postale : 4415 route de Beaugency 41220 La Ferté St Cyr ,

Bonjour, Concerne point 9.E « environnement : solutions de substitution raisonnables » page 627 / 694 Une fois de plus le promoteur du projet agite son chiffon rouge, celui des 460 bovins (pas un de plus, pas un de moins). Ces pauvres bêtes feraient autant de nuisances qu'une ville de 5000 habitants ! Diable ! Je pense que MM les garants devraient obtenir du promoteur de ce projet toutes les preuves dont il dispose pour critiquer la gestion actuelle de la ferme. A ma connaissance, il n'y a pas qu'un élevage de bovins, et la propriété est devenue bien belle avec cette gestion. Ceci a un impact très négatif sur le crédit qu'il faut donner aux autres allégations de ce promoteur (voir le paragraphe suivant). La situation actuelle n'a aucun besoin de « secourir » des espèces végétales ou animales que justement ce projet menace, et qui ne demandent rien d'autre que la paix. Le paragraphe suivant 9.F est du même type : affirmation gratuite de nuisances qui, si elles s'avéraient réelles, devraient condamner tout l'élevage français. Là aussi l'intervention de MM les garants doit amener le promoteur à prouver ce qu'il avance. Je re-reconfirme mon opposition absolue à ce projet qui se fonde sans preuve, sur une prétendue catastrophe générée par l'existant.

Sans commentaire.

R Demat 119

Proposée par thillier claudie (jean-claude.thillier@wanadoo.fr) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 21h12 Adresse postale : 11 rue des landiers 41350 St gervais la forêt

Je suis opposée au projet de golf inutile puisqu'il y en a tout près et qui va impacter une zone Natura 2000 ; risque de perturbation de la faune, de la flore et de zones humides . D'autre part perte de terres agricoles et de zones forestières.

Sans commentaire.

R Demat 120

Proposée par Durand, Jessica (Jessica-durand.pe@ville-fleurylesaubrais.fr) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 21h17 Adresse postale : 13 rue Jacqueline Auriol 41500 Mer

Je m'oppose à ce genre de projet destructeur de la biodiversité de notre département. A l'heure de la sobriété énergétique prônée par les plus hautes sphères de notre Etat je ne comprends pas que des élus locaux puissent engager de tels projets. Un terrain de golf et tous les annexes qu'il engendre va à l'encontre aussi de l'urgence climatique que nous vivons : déforestation, bétonisation, arrosage de terrain de golf... Est-ce normal de détruire nos campagnes pour les loisirs d'une minorité de gens "riches" ? Je ne pense pas !

Sans commentaire.

R Demat 121

Proposée par anonyme Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 21h21

Le projet de la Ferté-Saint-Cyr va détruire des hectares de forêts. Il me semble qu'il y a assez de feux pour cela. La planète a besoin qu'on la protège, et non qu'on l'a détruise ! Mon avis est défavorable car ce projet contribuera au réchauffement climatique et donc à la catastrophe climatique qui va détruire notre écosystème et tant d'espèces ! Réduisons notre impact climatique et arrêtons de détruire des forêts.

Sans commentaire.

R Demat 125

Proposée par poisson jean pierre (jeanpierre.poisson@free.fr) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 22h14 Adresse postale : 4415 route de Beaugency 41220 La Ferté St Cyr

Bonjour,

Ceux qui ont suivi un peu les travaux du golf de Ganay (les derniers), il est clair que la création du golf entraîne une destruction totale du paysage, non seulement par les constructions, mais aussi par le bouleversement total de la surface du terrain concerné. Les dénivelés créés pour amuser au mieux nos golfeurs si attendus atteignent plusieurs mètres. Ici, si j'ai bien lu, les affouillements atteindraient 5,5 m, tandis que les exhaussements seraient de 3,5 m. Quand on sait que les puits tout à fait en lisière du projet donnent de l'eau à une profondeur de 5 à 6 m, il est permis de demander au promoteur de garantir qu'en aucun cas les circulations souterraines d'eau ne seront atteintes. *La nappe de Beauce est protégée par une forte épaisseur d'argile. Voir les coupes géologiques dans les pièces annexes sur l'hydrogéologie, hélas ces dossiers ont été très peu téléchargés.* Il revient à MM. les garants d'obtenir les assurances sur ce sujet. Je confirme mon opposition à ce projet.

Pour le reste sans commentaire. L'étude d'impact est précise sur ces sujets.

R Demat 127

Proposée par Espouy Saffran (contact@englishwithsaffran.com) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 22h44 Adresse postale : RUE DES PONTS 41300 LA FERTE-IMBAULT

Marre de voir notre territoire agricole et forestier détruit pour une activité sportive ciblée pour les touristes et fortuné.es. Un terrain de jeu qui demande en plus un arrosage constant quand nous sommes en pleine sécheresse ! Ceux dont nous avons besoin c'est une terre fertile et propice une agriculture Bio pour nous nourrir et de laisser nos arbres en paix pour nous aider contre le réchauffement climatique.

La sauvegarde de la biodiversité est également un enjeu majeur et ce n'est pas sur un terrain de golf que l'on va s'y appliquer ! Il y a de bien meilleures solutions pour exploiter nos terres. La culture de chanvre par exemple qui procure du travail dans bien des domaines et qui est en adéquation avec nos efforts de sobriété énergétique !

Sans commentaire.

R Demat 128

Proposée par anonyme Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 22h55

Bonjour, Le projet, tel qu'il est dimensionné aujourd'hui représente un risque tant pour le milieu agricole actuellement présent que pour les ressources naturelles. La conversion de terres agricoles en terre artificialisée participe au déstockage de CO₂, à l'effondrement de la biodiversité, au déséquilibre du cycle de l'eau et à la perte de ressources alimentaire locale. Les emplois créés ne justifieront pas une telle destruction locale qui portera préjudice au milieu

naturel et aux communautés anthropiques. Il est grand temps de briser le cercle vicieux dans lequel nous nous trouvons pour faire émerger des projets vertueux en accord avec les enjeux de chaque territoire. Merci pour la prise en compte des contributions.

Sans commentaire.

R Demat 129

Proposée par de Boissieu Henri (hdeboissieu@gmail.com) Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 06h14 Adresse postale : 478 rue du château 01160 Varambon

Je connais bien le terrain concerné par ce projet que je trouve scandaleux et qui risque de défigurer notre belle Sologne encore préservée. Je suis tout à fait opposé à ce projet.

Sans commentaire.

R Demat 130

Proposée par anonyme Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 06h16

Je suis scandalisée par ces projets totalement décalés par rapport aux enjeux environnementaux qui touchent notre planète. Alors, non à l'artificialisation des terres

Sans commentaire.

R Demat 131

Proposée par anonyme Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 07h16

Un projet hors sol quand on vient se passer une période de sécheresse importante, que les pénuries frappent à notre porte... *Il faut rester lucide.* Les compensations prévues pour "rendre le projet plus respectueux de la nature" ne m'ont pas convaincus. N'y a-t-il pas d'autres priorités

Sans commentaire.

R Demat 135

Proposée par Sebastien Croizard (sebcroizard@gmail.com) Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 10h16 Adresse postale : 16 rue du maréchal Joffre 78700 Conflans Saint Honorine

Sensible comme beaucoup à la question Environnementale, j'ai découvert en ce projet que l'Ecoresponsabilité avec un "E" majuscule et développement touristique et économique puissent enfin faire bon ménage. Amoureux de la Sologne, je ne pourrais que me réjouir de voir cette opportunité se concrétiser. Cette région le mérite... Au-delà, c'est une opportunité sans égale de montrer le chemin vers d'autres projets à "l'esprit" similaire partout en France.

Sans commentaire.

R Demat 136

Proposée par Morin Laurent (laurent.morin@laposte.net) Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 11h35 Adresse postale : 13 avenue Montrose 06400 Cannes

Bonjour, Ayant eu le loisir de parcourir cette région à quelques reprises, je trouve ce projet nécessaire et important pour la région afin de pérenniser non seulement l'activité économique mais l'aide au maintien de la biodiversité dans cette partie du territoire. Bien à vous, Laurent Morin

Sans commentaire.

R Demat 137

Proposée par Engagement Citoyen (engagementcitoyen.sln@gmail.com) Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 11h49 Adresse postale : 9 allée Jacques Prévert 41220 saint laurent nouan Voir la pièce jointe

Remarque de la commission : aucune pièce jointe trouvée sur le registre matérialisé.

Sans commentaire.

R Demat 138

Proposée par poisson jean pierre (jeanpierre.poisson@free.fr) Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 12h00 Adresse postale : 4415 route de Beaugency 41220 La Ferté St Cyr Bonjour,

Le dossier présenté à l'enquête rappelle ce que doit contenir la demande d'autorisation environnementale suivant l'article R.181-13. En son article 3° : « un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il y dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit ; » Il ne semble pas que ces conditions soient remplies, le courrier échangé entre le demandeur et le propriétaire actuel ne laissant pas penser que Saneo dispose d'un droit de cette nature. S'agissant d'un point de nature juridique, mais que le simple citoyen que je suis traduit en « on ne peut faire ce que l'on veut sur la propriété d'autrui », je demande à MM. les garants de s'assurer que les termes de l'article R.181-13 sont strictement respectés ; s'il s'avère que non, ils devront en tirer les conséquences.

Le propriétaire du terrain a autorisé Saneo à effectuer les études sur sa propriété au cours de cinq années afin que puissent être déposées les demandes d'autorisation qu'il a approuvées. Des experts commandités par Saneo l'ont parcourue de long en large pendant plusieurs années avec son accord. Un très important contentieux pendant en justice, non encore purgé au moment du dépôt des demandes, engagé depuis son acquisition de cette propriété avec le vendeur et un précédent promoteur, et portant sur des sommes très élevées, dont certaines élevées bloquées chez un notaire depuis plus de 8 ans, ont obligé le propriétaire à une certaine réserve sur le devenir de sa propriété, et la publicité sur son devenir. Ceci explique la rédaction prudente des lettres d'autorisations données pour déposer les demandes de permis d'aménager et l'autorisation environnementale, afin que celles-ci ne puissent pas être utilisées à son encontre par ses adversaires. Qui pourrait croire qu'un tel volume de travaux intellectuels représentant près de cinq ans de travail, mobilisant plusieurs bureaux spécialisés, des architectes renommés, des experts divers, engageant un montant de dépenses élevées, puisse avoir été engagé sans que des accords puissent ne pas être honorés ?

R Demat 139

Proposée par anonyme Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 12h04

Projet intolérable !!! Raser des arbres & bétonner ? Besoin de ces arbres précieux ! Le changement climatique l'exige ! NON à ce projet stupide. Tout ça pour du luxe ? RIDICULE

Sans commentaire.

R Demat 140

Proposée par anonyme Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 12h29

Habitante de Beaugency, la Ferté Saint Cyr est un des endroits, grâce aux chemins communaux et régionaux, où nous pouvons profiter de la marche, du paysage forestier, du calme sans être bloqués par de grandes propriétés privées. Ce qui est rare en Sologne. Ce site est Natura 2000, classé. Nous avons absolument besoin pour la collectivité de garder et préserver ces sites. Il est inadmissible qu'il devienne un golf ds l'état actuel de sécheresse généralisée et il ne bénéficiera bien sûr pas aux marcheurs et marcheuses et autres promeneurs. Et pas non plus aux enfants qui peuvent actuellement bénéficier de ces chemins et paysages avec leurs parents. Des golfs existent déjà. Aucun besoin d'en faire d'autres ! Je suis triste, choquée. Cordialement. '

Sans commentaire. '

R Demat 141

Proposée par Benoit Langle Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 14h10

C'est un projet hors du temps, qui n'a de raisons d'exister que de faire venir de riches personnes dépenser leur argent sur le territoire. Cependant quel est le prix à payer ? Consommation inutile d'eau pour le loisir, destruction de milieux naturelles. Une ferme en moins sur le territoire. Désertification Humaine de ces zones superficielles. Mais de quelle société revons-nous ? Il y a bien d'autres moyens de dynamiser des territoires.

Un projet hors-sol se fait toujours rattraper par le bon sens. Si malheureusement ce projet aboutit, (ce que je pense). Il s'effondrera dans quelques années et tombera dans l'oubli, personne n'est immortel,

Sans commentaire.

R Demat 142

Proposée par axelle Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 14h12

Je suis absolument effarée d'apprendre que le projet du golf des Pommereaux continue d'avancer! A l'heure du réchauffement climatique, alors que nous devons viser l'autonomie alimentaire et que les nappes phréatiques s'épuise, il est inadmissible que de tels projets soient mis sur pied! Je suis totalement contre un projet qui va urbaniser et provoquer le mitage de 400 ha de surfaces Agricoles et Naturelles en zone Natura 2000 et concerne 119 ha de forêts, avec la disparition d'une exploitation de 240 ha et d'un cheptel de 460 têtes Qui va faire disparaître de nombreuses zones humides Qui va installer, non loin du Golf existant de La Borde, un méga golf qui va consommer 5000 M3 d'eau par jour (et qui va les polluer avec des Fongicides SDHI) Qui met en péril des espèces floristique et faunistique protégées Qui prévoit un projet pharaonique et artificiel de 565 maisons et un hôtel 4 * qui vont faire mourir les coeurs des communes de la Ferté-Saint-Cyr et Saint-Laurent Nouan, non loin de là

Sans commentaire. Déjà répondu.

R Demat 143

Proposée par Chupin Alexandre (alex.chupin@gmail.com) Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 15h07 Adresse postale : 4 ALLEE DE LA CLAIRIERE 49300 Cholet

Quelle chance pour la Ferté Saint Cyr de pouvoir accueillir un tel projet touristique ! A la lecture du dossier, aucune concession n'est faite sur la protection du site et de ses ressources. Avec 40 hectares de nature sanctuarisée, ces villas offriront un magnifique écrin de verdure à leurs habitants. Tout a été subtilement pensé pour le confort et les loisirs. La qualité du projet et de son approche environnementale nous séduit énormément. Nous sommes vivement favorables à sa réalisation.

Sans commentaire

R Demat 144

Proposée par Barbier Stéphane (Stbarbier1973@gmail.com) Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 15h36 Adresse postale : 49 avenue du colonel Morlaix Demozay 45190 Beaugency

Bonjour,

Le projet est non seulement démesuré, énergivore et totalement en désaccord avec les engagements de la France en matière de développement durable, mais en plus son emprise au sol (ratio nombre d'emplois rapporté à la surface utilisée) ne répond à aucune rationalité économique. A l'heure des restrictions d'eau pour cause de sécheresse et de chute du niveau des nappes phréatiques, un tel projet est à la limite du scandale d'Etat.

Il suffit de lire le SRADDET de la région Centre Val de Loire pour constater la complète déconnexion entre ce projet et le politique régionale. Enfin, les sols seront semi-artificialisés par l'engazonnement et la tonte rase, ce qui entraînera un dommage grave pour la faune et la flore. Stéphane Barbier, balgentien préoccupé

Sans commentaire.

R Demat 145

Proposée par Bénédicte de Saint Pierre (ivanbene@orange.fr) Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 16h22 Adresse postale : rue de La Pompe 75116 Paris

Messieurs les Commissaires, j'ajoute, aux différentes contributions déposées sur ce registre à propos du traitement de la loi sur l'eau par le projet, ce clin d'œil Ironique du sort: voici la publication de la Mairie de La Ferté Saint Cyr sur sa page "Panneau Pocket", en date du 6/10/2022 : Arrêté de sécheresse du 07/10/2022, information sur : <https://www.loir-et-cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Eaux-et-milieus-aquatiques/Secheresse/Modification-des-mesures-de-restrictions-des-usages-de-l-eau> s'il était besoin de plus de données sur les constats de franchissement de seuils de référence par les débits des cours d'eau en Loir et Cher... 1 document associé contribution_145_Web_1.jpeg

Sans commentaire.

R Demat 146

Proposée par David-Rousseau Sylvie (sylvie.davidrousseau@orange.fr) Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 16h24 Adresse postale : 4 chemin de la PRAIRIE 45600 Sully sur Loire

Je suis totalement CONTRE CE PROJET . Mais comment peut on encore concevoir un projet comme celui-ci après l'été 2022 que nous venons de vivre c'est à dire l'été le plus froid des 5 prochaines années alors que des habitants des communes du centre Val de Loire ont du être ravitaillés en eau potable par citerne, où les éleveurs ont du faire abattre leurs animaux faute de pouvoir les abreuver, les nourrir. Mais combien faudra t'il de morts pour que la prédation par quelques privilégiés sur les espaces naturels intacts offerts à tous (forets, zones humides, prairies..) et vitaux , s'arrêtent ? Les scientifiques eux-mêmes las de faire des rapports alarmistes et remisés (giec etc ..) s'engagent désormais dans le militantisme actif , ils vont rejoindre, s'il le faut, les luttes plus sévères ...Faudra t'il arriver à un certain niveau de violence ???? Faudra t'il en arriver là ? Certains départements comprennent enfin comme récemment la LOIRE ATLANTIQUE qui arrête sur le dep 44 toute artificialisation des sols.... Le covid nous a fait le besoin absolu pour le bien être de chacun et la santé physique et mental de se promener ds des

espaces préservés avec des animaux, des fleurs , faire découvrir aux enfants l'essentiel ...la vie , les êtres vivants ..

il ne faut pas que le plus grand nombre, les enfants n'aient plus que la réalité virtuelle et le métavers pour vivre la nature.. Il y a des golfs partout comme à 1 km à côté de chez moi à Sully sur Loire ON ARRETE les BETISES ... enfin ..je vous en supplie

Sans commentaire.

R Demat 147

Proposée par anonyme Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 16h31

Domage que cette partie soit sacrifiée, les bois et campagnes de tout ce secteur sont fermés d'accès au public, depuis longtemps, l'orientation prise n'est sans doute pas la bonne. L'autre golf distant d'environ 10 km est déjà sur cette orientation. Si vous n'aimez pas le golf, grosso modo c'est porte fermée. à 25 km, Center Parks. Remplacer petit à petit la Sologne par des parcs fermés n'est pas le bon choix. Quant à la clientèle à fort pouvoir d'achat, dans la note de présentation, l'argumentaire est tendancieux, on ne prête qu'aux riches !!

Certes côté emploi, le tourisme peut aider si ce sont des emplois locaux. Par contre, le nombre de véhicules vu la fréquentation de 200 à 2000 personnes/jour fait beaucoup de voitures. Il faut laisser l'accès libre. La compatibilité acceptable avec Natura 2000 laisse rêveur. Avis défavorable

Sans commentaire.

R Demat 148

Proposée par Diard Martine (diardmartine@orange.fr) Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 17h04 Adresse postale : saint lubin en vergonnois 41190

Je pensais que la préservation des terres agricoles était une grande priorité. Je pensais aussi qu'il fallait économiser l'eau et préserver cette ressource tout aussi précieuse que la terre nourricière. Ce projet est un suicide et privatise un peu plus la Sologne. On demandera aux solognots d'économiser l'eau pendant que des milliers de m³ arroseront un golf. Tout cela pour le plaisir de quelques-uns. Comment après ces dernières années de sécheresse extrême peut -on penser à un tel projet ?

Sans commentaire.

R Demat 149

Proposée par ARES Joelle (joelle.ares@gmail.com) Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 18h52

Scandaleux et criminel, ce projet de golf et complexe hôtelier va à l'encontre des objectifs nationaux de luttés contre le réchauffement climatique et l'effondrement de la biodiversité. L'équivalent de 500 stades de foot artificialisés pour que des nantis viennent faire du golf ! Une folie que des élus irresponsables acceptent au profit de promoteur sans scrupule dans le but de renflouer les finances de la collectivité territoriale qu'ils dirigent. Le Golf de Marcilly et celui d'Ardon la petite mairie (45) ne rapporte pas les millions promis par les promoteurs. Les élus qui imaginent un ruissellement pour leur collectivité se mettent le doigt dans l'œil et mettent en péril l'avenir de nos enfants. La forêt est un sanctuaire du vivant, un trésors de biodiversité, la raser pour faire un parcours de golf aseptisé est non seulement un écocide mais aussi une folie : quand on sait qu'une forêt fabrique des nuages qui retombent en précipitation, et qu'elle permet

de réduire les températures au sol l'été, on ne comprend pas qu'à l'heure du réchauffement qui provoque canicule et sécheresse, des élus puissent vouloir raser 400 hectares de forêt. Je m'interroge quant aux compétences de ces élus... La France a pris des engagements internationaux sur l'écologie, la biodiversité, l'eau.

Ce genre de projet ne nous permettra pas tenir nos engagements, discréditant notre pays. L'heure est grave, la maison brûle et nos élus veulent jouer au golf

Sans commentaire.

R Demat 152

Proposée par anonyme Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 20h28

Un nouveau projet aberrant et anachronique dans la région, un de plus... Alors que chaque été l'eau manque de plus en plus, que le réchauffement climatique devient de plus rapide et violent, qu'on nous explique que la destruction de la forêt d'Amazonie est un drame pour le climat...que propose-t-on en Sologne : raser la forêt pour bétonner toujours plus, un nouveau golf qu'il faudra arroser pendant qu'on abattra du bétail, que l'eau sera rationnée pour les particuliers, que les récoltes dessècheront sur pied et que les forêts brûleront... Développer, croître, emploi, argent...toujours les mêmes mots...toujours le même cancer...

Quelques emplois peu payés, générant du trafic supplémentaire (sans essence, sans transport en commun) et beaucoup d'argent pour quelques-uns... Faudra-t-il que nous arrivions à une catastrophe absolue, un Soleil vert où la nature n'existera plus que dans un film visionné au moment de notre mort pour que les élus et dirigeants comprennent... J'espère que ce projet mortifère pourra être stoppé à temps.

Sans commentaire.

R Demat 153

Proposée par anonyme Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 20h29

C'est un projet hors norme, une aberration écologique en décalage complet avec notre temps. Quel est l'intérêt d'un tel projet à l'heure du réchauffement climatique et de la sobriété ?

Sans commentaire.

R Demat 154

Proposée par PETIT JEAN CLAUDE (petit.jclaud@orange.fr) Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 20h43 Adresse postale : 20 rue du jeu 37270 montlouis sur Loire Jean Claude PETIT 20 rue du Jeu 37270 MONTLOUIS sur Loire Tél : 0247508302 0607084979 petit.jclaud@orange.fr

Contre le golf des Pommereaux de la Ferté St Cyr Voilà le début de la fin de l'abondance. Un petit projet à peine écocide! A l'heure où les feux de forêt ont, à cause du dérèglement climatique, de la sécheresse induite, détruit des milliers d'hectares d'arbres dans toutes les régions de notre pays, décimant la biodiversité, faune et flore, mais ont aussi nuit au puits de carbone que constitue la forêt en captant de CO2 dans l'atmosphère, ce projet prévoit un déboisement massif des terres forestières et humides de notre Sologne, véritable poumon du centre de la France. A l'heure où les maraîchers, les agriculteurs n'ont pas assez d'eau pour arroser leurs cultures, des milliers de m² seront utilisés pour arroser 120He gazon, tondu à raz pour que la balle de golf des nantis roule sans anicroches vers le 23 ième trous du green. Le tout protégé par un enclos surveillé par des vigiles à l'intérieur et des gendarmes, payés par

l'état, à l'extérieur pour contrôler les indésirables et les curieux. Pourtant, pour bien se moquer, avec mépris, de la populace qui vit avec le RSA, le projet est insuffisant. La Sologne a eu chaud!. Un aéroport pour que les milliardaires de la terre entière y atterrissent avec leurs jets privés au plus près de leurs petites résidences. *Aucun aéroport n'est prévu !* Ecocide, vous avez dit écocide?

Aucun autre commentaire.

R Demat 155

Proposée par Etienne VERSCHUEREN (president@sologne-nature.org) Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 21h06 Adresse postale : SNE-23, rte de Selles/Cher 41200 ROMORANTIN-LANTHENAY

SOLOGNE NATURE ENVIRONNEMENT (SNE) condamne le projet de complexe touristique de La Ferté-Saint-Cyr. Ce projet, conçu au profit d'un tourisme de luxe et non du développement local, est consommateur d'eau et d'énergie, ainsi que destructeur de forêts et de terres agricoles. Il aggrave l'artificialisation des sols. Il est donc à l'opposé complet des urgences de sobriété, de préservation de la biodiversité et de la lutte contre le réchauffement climatique. Etienne VERSCHUEREN Président SOLOGNE NATURE ENVIRONNEMENT

Sans commentaire.

R Demat 156

Proposée par Petit Marie Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 21h36

Je suis contre ce projet pharaonique qui va à l'encontre des engagements pour le climat

Sans commentaire.

R Demat 157

Proposée par Prune MAHÉ (prune.bo@gmail.com) Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 21h46 Adresse postale : 106 A rue de Cugnaux 31300 Toulouse

Je suis contre ce projet qui représente un ecocide et qui est d'une absurdité totale au regard de la situation catastrophique dans laquelle nous sommes déjà. La radicalité de ce que vit notre planète, nous impose des actions tout aussi radicales. Non, pas de coupe d'arbres. Non, pas de destruction de zones humides. Non, pas de stérilisation de terres fertiles. Non, pas de privatisation d'espaces communs pour des minorités riches. Agissons de façon intelligente pour le bien commun. A bon entendeur...

Sans commentaire.

R Demat 158

Proposée par Duval, Jean Jacques (jjduval75@gmail.com) Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 21h52

Je suis résolument POUR ce projet. Pourquoi être dans l'immobilisme, en évoquant l'écologie comme un concept derrière lequel on s'abrite pour expliquer tout et n'importe quoi. Nous, les locaux, savons à quel point il est indispensable de développer l'économie, pour donner des emplois à nos futures générations ! De plus, ce projet comprend plusieurs centaines de page d'études environnementales très complètes, validées par les administrations compétentes, qui

démontrent qu'il est possible de concilier le développement de l'activité locale et le respect de l'environnement. Bravo aux initiateurs du projet et aux élus qui se préoccupent de l'avenir de notre région et de ses habitants. Ce sont des visionnaires !

Sans commentaire.

R Demat 159

Proposée par poisson jean pierre (jeanpierre.poisson@free.fr) Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 22h10 Adresse postale : 4415 route de Beaugency 41220 La Ferté St Cyr

Bonjour, Des observations / questions en vrac : merlons autour du projet, tout spécialement le long de la D925 : ils apparaissent à la page 46/694, mais ne se manifestent pas dans la description du projet.

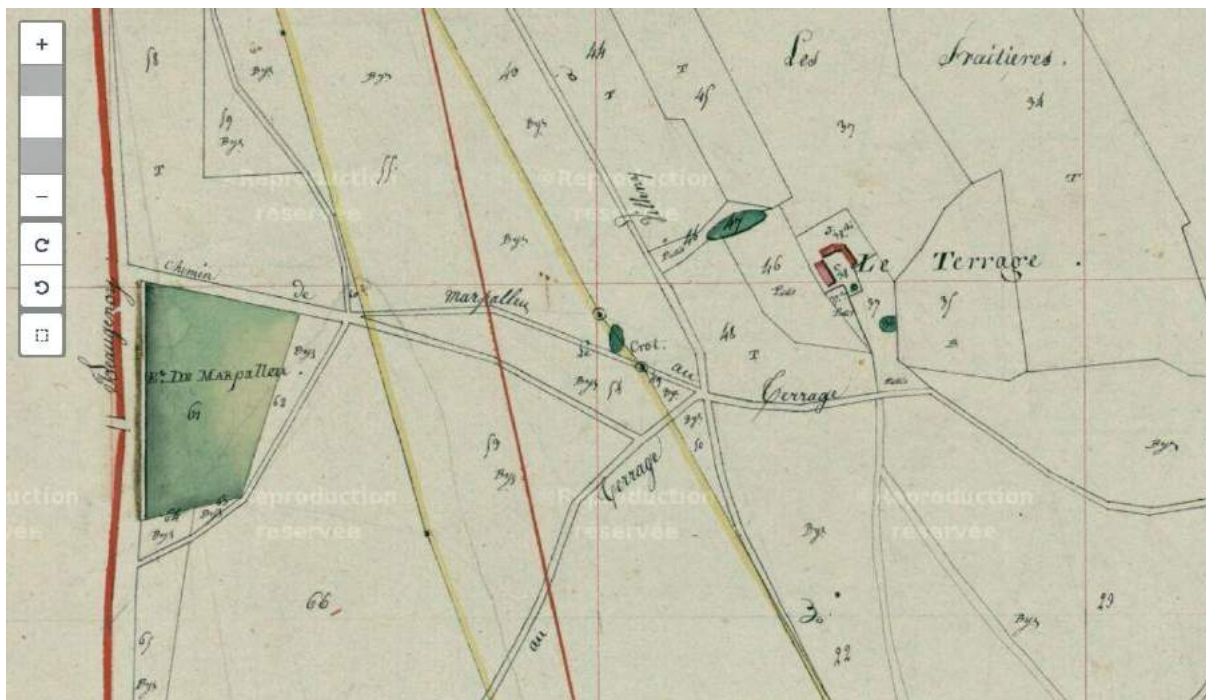
Cette magnifique digue agrémentera la découverte de la Sologne par les visiteurs et passants. Ce projet n'a aucun respect pour le paysage, malgré toutes les déclarations. C'est un motif de rejet du projet. Page 138/694 sur la portion de carte de Cassini reproduite, nous voyons la mention du Terrage (donc fin XVIII^e). Ce Terrage était une ferme dépendant des moines et de Ganay. Sa destruction est signalée dans le projet de façon très très discrète, sauf sur une carte lisible par seuls ceux qui connaissent le coin (rien n'est signalé en page 108 ou 118, ni page 331 §5.B.3). Mais le document CERFA 13409*07, en sa page 7/18, les 2 démolitions apparaissent au §6 avec le commentaire : « 20^e siècle ». S'il s'agit bien du Terrage et de Gadin, on doit parler de dissimulation grave de la vérité. Il paraîtrait étonnant que la DRAC ou l'INRAP n'aient aucune raison d'y faire quelque recherche préventive (sujet un peu évacué en page 306/694).

Soyez rassuré la DRAC et l'INRAP ont fait leur travail et iront sur la propriété en temps utile et bien avant le démarrage des travaux. Le Terrage est un bel exemple de construction Solognote qui mériterait un peu d'attention. Le Terrage figure aussi sur le cadastre napoléonien. Page 249 le Terrage et Gadin apparaissent comme sites de nidifications d'oiseaux protégés, mais pas de chance ces sites n'ont pas été évalués dans l'étude. Les bâtiments de Gadin sont un peu plus récents. Mais beaux ! Toujours sur cette page 138/694, le promoteur du projet se demande quel est l'étang qui y figure, le N° 1 ou le N° 2.

Il s'agit du N°2, car le N°1 est l'étang Béatrix, réalisé dans les années 1950/1960 par le propriétaire d'alors en lui donnant le nom de sa fille. Page 286/694, il est mentionné qu'aucune recherche de mollusque dans les étangs n'a été faite. Il est pourtant probable que soient présentes de grosses moules d'eau douce qui restent envasées. Page 673/694 : « demande autorisation de défrichage : M.Saunier coche oui sur la case « attestation de propriété » *par autorisation du propriétaire.* Littéralement, M.Saunier n'est pas le propriétaire. *Exact comme indiqué précédemment.* Page 4/18, M.Saunier ne semble pas avoir recours à un architecte. Alors quel est le rôle de Wilmotte ? *Le cabinet Wilmotte est à l'origine de tous les plans et du projet et il est associé très étroitement à son développement. Il a établi tous les plans du dossier de demande du permis d'aménager.* MM les garants ont ainsi quelques réponses à obtenir du promoteur. Pour toutes ces remarques je n'approuve pas ce dossier.

1 document associé contribution_159_Web_1.png

Sans autre commentaire.



R Demat 161

Proposée par TOUTAIN DELAFONTAINE Sylvie (sylvie.delafontaine@free.fr) Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 23h29 Adresse postale : HUPPEMEAU 41220 LA FERTE SAINT CYR

Je suis contre ce projet. Je trouve absurde de sacrifier des terres agricoles, de la forêt, des espèces protégées pour un complexe touristique de luxe surtout qu'il existe déjà à proximité des golfs qui végètent.

Sans commentaire.

R Demat 162

Proposée par anonyme Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 01h14

Mettre les villes à la campagne, car l'air y est plus pur... certes mais pour combien de temps encore après avoir construit toutes ces habitations avec leur cheminée fumante et tout le trafic routier qui en découlera. Je pense à toute cette faune si riche dans cet environnement qui devra migrer ou disparaître... A qui profite ce désastre ?

Sans commentaire.

R Demat 163

Proposée par Lapaire alexie (alexie.lapaire@lilo.org) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 08h09 Adresse postale : 6 rue de la Fontaine 41220 Saint Laurent Nouan

Je suis contre ce projet, détruire de la forêt pour construire un golf énergivore en eau, cela ne s'inscrit pas du tout dans l'air du temps. Cela va nuire encore plus à notre planète pour un

bénéfice plus que négligeable. Je ne comprends même pas qu'un tel projet peut être envisagé à l'heure d'aujourd'hui. On a besoin d'arbre, on a besoin d'eau, on n'a pas besoin d'un golf.

Sans commentaire.

R Demat 164

Proposée par DE SAINT PIERRE (nicolasdsp@orange.fr) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 08h10

Projet gigantesque, d'aménagement d'une zone encore en partie sauvage et préservée. Avec forcément des impacts directs et indirects (accès des nombreux résidents et visiteurs) sur la faune et la nature, sans compter les centaines voire milliers d'aller-retour de camions et engins pendant les travaux. Je n'ai pas trouvé dans l'enquête le bilan carbone complet des travaux et du projet une fois finalisé. A-t-il été effectué ? Il chiffrera forcément en centaines voire en milliers de tonnes de CO2 dont notre planète n'a pas besoin. Nous sommes en 2022, en pleine crise climatique et réchauffement de la planète, arrêtons les aberrations !

Sans commentaire.

R Demat 165

Proposée par Plichta, Helene (hmen41@protonmail.com) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 08h28 Adresse postale : 22 Rue Albert 1er 41000 Blois

Dernier jour de consultation : Golf des pomereaux: un projet Pharaonique, qui va : - manger des terres agricoles, manger de la Forêt (400 ha) - gaspiller notre eau (nous sommes en Alerte sécheresse niveau Crise encore aujourd'hui) dans le 41 - polluer notre eau: les golfs utilisent des produits phytosanitaires contre vers de terres et champignon par exemple. Ils utilisent beaucoup de SDHI dénoncé comme toxique pour tous les êtres vivants car il bloque la respiration des mitochondries, -- détruire la biodiversité (alors qu'une étude pointe des disparitions de libellules dans cela région Centre , par exemple : <https://fne-centrevaldeloire.org/communiqu-presse/biodiversite-en-danger-25-des-libellules-sont-menacees-en-centre-val-de-loire> publiée cette semaine) dans une zone humide et Natura 2000 - et produire une quantité faramineuse de Gaz à effet de serre: 500 maisons, bâtiments, voies etc) Ce n'est vraiment pas possible de laisser avancer ce projet!

Sans commentaire.

R Demat 166

Proposée par Binche Dominique (dominique.binche@cegetel.net) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 08h30 Adresse postale : 17 rue Albert Thibaudet 41000 Blois

Bonjour, Je suis contre ce projet, le type même de ce QU'ON NE DOIT PLUS FAIRE au regard de la situation écologique de la planète. Projet passéiste du XXème siècle... Investissons autrement, il y a largement autant sinon plus d'emplois à créer avec la transition écologique !

Sans commentaire.

R Demat 167

Proposée par Dubarry florence Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 08h38

Je suis contre ce projet. Nous allons encore sacrifier la nature qui est un bien commun pour quelques parigots en goguette.

Sans commentaire.

R Demat 168

Proposée par Dubarry florence Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 08h40 Je suis contre ce projet. Nous allons encore sacrifier la nature qui est un bien commun pour quelques parigots en goguette..

Remarque de la commission : répétition à deux minutes du même écrit.

Sans commentaire.

R Demat 169

Proposée par Guillaume Saveuse (guillaume.saveuse@gmail.com) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 08h43 Adresse postale : 7 Rue Bretonnerie 41000 Blois

C'est un projet de construction d'un complexe de luxe pharaonique sur 400 hectares que vous proposez là -dont une exploitation de 240 hectares. Ainsi, vous prétendez avoir le droit d'exploiter 119 hectares de forêts pour faire émerger un golf, un hôtel quatre étoiles et 565 maisons en pleine zone Natura 2000. Dans quel monde croyez-vous vivre? Vous n'avez pas ce droit. Nous sommes le commun qui se défend et allons vous préserver de votre folie autodestructrice. Nous allons vous ramener sur terre, terre à terre, humblement, dans l'humus de notre forêt. Voilà ce réel qu'un tel projet climatonégationniste veut nier : nous sommes en pleine période de crise climatique, de dépassement des limites planétaires, nos nappes phréatiques sont au plus bas, la sécheresse a atteint un RECORD, les eaux déjà polluées (20% de l'eau au niveau national) la biodiversité s'effondre (70% des espèces de vertébrés). Il en va de notre sécurité alimentaire de protéger l'agriculture locale et de partager les ressources. Ce n'est pas en privatisant ce bien commun qu'est notre forêt au profit de quelques consommateurs ponctuels que vous enrayez tout cela. Construire un tel projet est anachronique, ubuesque. Comment notre humble région, paysanne et populaire depuis toujours, peut-elle envisager que son salut viendrait de projets luxueux particulièrement destructeurs du vivant ? Nous vous demandons le retrait pur et simple de ce délire des années 1970. Nous avons changé de siècle et de millénaire. L'Anthropocène = Pas de grand projet inutile et écocidaire.

Sans commentaire.

R Demat 170

Proposée par Eric BARRIER (ericbarrier@free.fr) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 09h15 Adresse postale : 69 bd de Beauséjour 75016 Paris

Penser qu'en 2022 on envisage de détruire une surface si importante de terrains naturels et protégés pour y installer des activités qui vont déstabiliser, en le détruisant pour partie, un écosystème humain/nature si précieux pour les générations à venir, me semble une absurdité criminelle. Equilibrons notre vivre-ensemble avec la nature au lieu de courir derrière le profit pour quelques-uns.

Sans commentaire.

R Demat 171

Proposée par Grandchamp des Raux, Clémence (clemencegrandchamp@yahoo.fr) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 09h17 Adresse postale : 15 rue Raymond Lartigue 33000 Bordeaux

Comment peut-on encore envisager un projet comme les Pommereaux en 2022 ? Croyez-vous sincèrement que les initiateurs de ce projet ont pour but de développer de l'emploi dans la région et d'utiliser des matériaux durables pour leurs constructions pour un projet "respectueux de l'environnement"? NON, la réalité d'un tel projet est capitalistique : investir des fonds et retirer un bon rendement de ce projet, puis très probablement le laisser à l'abandon quand les riches profiteurs se seront lassés de venir passer quelques jours en Sologne, "la Sologne, c'est surfait maintenant, allons dans le Pérche". Qu'en restera-t-il : de l'argent qui ne sera pas dans les caisses des collectivités solognotes, des personnes laissées sans emploi et surtout, surtout, une nature dévastée, une utilisation abusive de nos ressources naturelles, une destruction massive de notre biodiversité, nos animaux sauvages partis, une pollution de l'air, de l'eau et sonore irréversible. Sans la terre, sans l'eau, sans les forêts, sans les étangs, sans les animaux, sans la biodiversité, notre planète s'effondre, par notre faute d'humains en recherche permanente du "plus". La terre ne peut pas plus que ce qu'elle nous a déjà donné, elle ne se reconstruira pas toute seule comme ces 500 maisons inutiles. Croit-on vraiment encore à ça au XXIème siècle? Est-ce que le mot sobriété n'est pas arrivé aux oreilles de nos élus solognots ? Préserver notre terre doit être aujourd'hui notre priorité pour nos enfants, qui se fichent bien de la présence d'un golf (un golf, pire aberration écologique) à quelques kilomètres de chez eux mais préfèrent arpenter les bois sauvages et pêcher dans nos étangs, aller observer les animaux, c'est ce qui fait la beauté et la fierté de notre Sologne. Ils n'ont pas besoin d'infrastructures sportives dans un complexe de luxe : les infrastructures sportives sont naturelles ici! Ne laissons pas des étrangers détruire notre héritage naturel : nous sommes TOUS responsables de ce que nous laisserons derrière nous. N'arrêtons pas notre pensée aux 10 prochaines années avec des motifs faussement économique et d'emploi : voyons plus loin, pour eux. NON AUX POMMEREUX

Sans commentaire.

R Demat 172

Proposée par Charnier, Jacques (jaccharnier@gmail.com) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 09h20

En tant que natif de la région, et après avoir lu attentivement toute la documentation du projet, qui est très complète, *Bravo pour la lecture !* je suis rassuré par les développements prévus pour créer l'activité indispensable pour nos futures générations, et la préservation de la flore et la faune. Les constructions seront harmonieuses, et de grandes zones sauvages seront sanctuarisées, pour permettre la préservation, le développement des espèces animales et leur observation par les associations de protection.

Je note d'ailleurs, que sans ce travail de fonds réalisé à l'initiative du développeur et des élus, nous n'aurions jamais eu connaissance des espèces présentes ! Alors même que c'est actuellement un terrain agricole sur lequel ne pèsent aucunes contraintes environnementales... Donc ce projet est définitivement dans l'air du temps, puisque il allie développement économique pour nos enfants, et protection de l'environnement. Je suis favorable au projet.

Sans commentaire.

R Demat 173

Proposée par Arnaud M Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 09h59 Pendant l'été 2022, qui n'est qu'un avant gout de ce que nous allons connaître dans les années à venir, les golfs ont été soumis à des restrictions d'eau pour préserver les nappes phréatiques. Et là, un nouveau golf va être construit...mais quelle aberration écologique !!! Et par ailleurs une aberration économique, puisqu'il y a déjà de nombreux golfs aux alentours. Habitant la région depuis 40 ans et

souhaitant préserver la Sologne, je m'oppose donc à ce projet qui va à l'encontre de l'environnement !!

Sans commentaire.

R Demat 174

Proposée par Leclercq Mathias (Mathias.leclercq@gmail.com) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 10h05 Adresse postale : 1, La Frelonniere 41220 La Ferté Saint Cyr

Quelle horreur, à l'heure du réchauffement climatique, que l'artificialisation d'espaces naturels et agricoles sur une telle envergure, pour un projet aussi absurde et vide de sens que celui-ci. Le seul véritable sens de ce projet, c'est de décupler le capital des affairistes en leur permettant de vendre de la terre agricole au prix des terres constructibles, et ce à l'échelle de 500 résidences secondaires de luxe. Une échelle d'atteinte à l'intérêt général totalement inédite, qui est une véritable provocation à l'égard des agriculteurs qui ne trouvent pas de terres pour viabiliser leur exploitation et sont maintenus dans une précarité trop souvent insupportable. Pour ma part, cela fait 4 ans que je dépose des dizaines de candidatures auprès de la Safer pour me faire attribuer des terres, et je n'ai toujours qu'à peine 4 hectares de prairies pour produire et vivre alors qu'il m'en faudrait 40ha. Dans ce projet, les affairistes entendent raser et urbaniser 400ha de terres agricoles uniquement à des fins patrimoniales, soit près de 100 fermes comme la mienne! C'est à l'opposé de toute la philosophie de la politique foncière nationale, et à l'évidence contraire à l'intérêt général, que de permettre à certains de s'enrichir massivement par cette commercialisation agressive des espaces naturels et agricoles transformés en produits commerciaux. Dans un cadre où les terres agricoles manquent et manqueront de plus en plus, on ne peut pas laisser passer un tel attentat au bon sens.

Sans commentaire.

R Demat 175

Proposée par de Laage Hubert Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 10h18

Devons nous parier sur une Sologne attractive par sa ruralité, sa campagne mystérieuse, sa dynamique agricole et forestière, son intense vie faunistique, ses espaces encore ouverts, ou opter pour un mitage nécessairement fermé au plus grand nombre, réservé à une clientèle égoïste de son bien-être, à la recherche du bon air jusqu'ici préservé ? Ce projet impliquant une débauche d'investissements, la captation d'espaces naturels agricoles et forestiers et de ressources en eau déjà très précaires, à l'avantage de quelques individus, est manifestement contraire aux souhaits des Solognots de vouloir un environnement impactant durablement la vie des générations à venir.... Ce projet en outre, bafoue et piétine les objectifs de NATURA 2000, si difficiles à mettre en place en Sologne et qui maintenant sont plébiscités!

Le dossier NATURA 2000, très complet et explicatif des impacts a été téléchargé seulement 14 fois par les 2308 visiteurs uniques du site.

Pour le reste sans commentaire.

R Demat 176

Proposée par anonyme Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 10h28

Je suis opposée au projet du golf des Pommereaux: un projet Pharaonique, qui va manger des terres agricoles, manger de la Forêt, gaspiller notre eau (nous sommes en Alerte sécheresse niveau Crise encore aujourd'hui), la polluer (les golfs utilisent des produits phytosanitaires

contre vers de terres et champignon par exemple), détruire la biodiversité et produire une quantité faramineuse de gaz à effet de serre. C'est NON !!

Sans commentaire ;

R Demat 177

Proposée par Tessier Jean-Marie (jean-marie.tessier41@orange.fr) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 10h39 Adresse postale : 35, rue de la forêt 41350 Huisseau sur cosson ,

Bonjour Ce projet est totalement en contradiction avec le besoin de sobriété que nous demande l'état. Il faut cesser d' artificialiser les sols . Nous avons besoin de ces terres pour préserver le vivant et encourager une agriculture bio respectueuse de l'environnement. Il est temps de dire stop à ce genre de projet.

Sans commentaire.

R Demat 178

Proposée par Thonnat Estelle (estelle_thonnat@orange.fr) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 10h43

En dehors de toutes les aberrations écologiques de ce projet, je rajouterai à cette longue liste, la nécessité de construire une station d'épuration et la reconstitution d'une place de village avec tous commerces, services et loisirs , digne d'un Disneyland , le tout en pleine forêt !!! (???) Je pense que le coût du trafic routier et de l'entretien nécessaire des routes à venir pour la construction comme pour l'exploitation a dû être pris en compte. Nos élus sont nos représentants et ils se doivent de faire respecter la loi. Où sont les garants de l'intérêt général ? Pourquoi aménager les règles pour une multinationale déjà présente sur le territoire ? Le golf des Bordes ne suffit-il pas à l'entreprise BIC ? Pourquoi nous cacher que cette société cotée en bourse est à l'origine de ce projet ? La Sologne est-elle à vendre ? Sommes-nous à vendre ? Les élus pensent certainement récupérer quelques menues pièces avec la taxe foncière... Ne vous y trompez pas, il n'y aura pas de développement économique (ou si peu et à quelles conditions...) ni dans le secteur du tourisme (ils resteront entre eux à l'abri du monde extérieur) et rien pour les commerces évidemment. Quant à l'emploi local à part un garde forestier qui nous interdira de nous promener aux abords de la propriété privée (même si c'est un chemin communal), je vous rappelle qu'il faudra minimum un bac plus 2, un master plus probablement et une maîtrise parfaite de la langue anglaise ainsi que les bonnes manières de la bourgeoisie française pour espérer être au service de la clientèle. Les employés devront certainement loger à l'écart de ce monde de rêve... Pour ma part je n'approuve absolument pas ce projet qui ne fera qu'aggraver la fracture sociale et qui décrédibilisera encore un peu plus les représentants de la loi. Mesdames et Messieurs les élus, j'en appelle à votre éthique.

Sans commentaire.

R Demat 180

Proposée par Ivins Victoria Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 11h41
Ce projet est une aberration écologique. Préservons notre belle région!

Sans commentaire.

R Demat 181

Proposée par poisson jean pierre (jeanpierre.poisson@free.fr) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 12h19 Adresse postale : 4415 route de Beaugency 41220 La Ferté St Cyr Bonjour,

Le dossier des eaux de surface, de leur écoulement, de leur volume au long de l'année est étonnant à plusieurs égards. Sans doute, le (les) promoteur(s) du projet n'ont trouvé nulle part la mention d'un risque d'inondation sur le terrain. La mairie de La Ferté Saint Cyr ne peut pas ignorer qu'en 2016 la route de Beaugency à La Ferté a été largement envahie par les eaux, coupée au niveau des Pommereaux/Marepalu, ni ignorer que des maisons aux Pommereaux comme à Marepalu ont été inondées, tout comme les terrains alentour. J'ajoute pour faire bonne mesure que sur une cinquantaine d'années, c'était la seconde fois que la D925 a été coupée au même endroit (avec inondation du corps de ferme de Marepalu). *A noter que si l'entretien des fossés avait été correctement effectué, cela ne se serait pas produit. Cet épisode a été documenté.*

Il est étonnant que les services publics n'aient pas apporté cette information pour corriger le plan des zones inondables sur ce point, alors que le travail a été fait en ce qui concerne le village. Je demande aux garants de bien vérifier ce fait, et d'admettre en conséquence que le projet tel que soumis à l'enquête doit être refusé puisque fondé sur une affirmation erronée. Opposition totale à ce projet.

Sans autre commentaire.

R Demat 182

Proposée par Association A bas le béton (abaslebeton@orange.fr) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 12h39 Adresse postale : 13 rue Jacqueline Auriol 41500 Mer

Monsieur le préfet,

En France, entre 20 000 et 30 000 hectares sont artificialisés chaque année. Cette artificialisation augmente presque 4 fois plus vite que la population, et a des répercussions directes sur la qualité de vie des citoyens mais aussi sur l'environnement naturel, agricole, la faune et la flore environnante et plus largement sur le climat. Ce projet va entraîner l'artificialisation de près de 400 hectares, soit environ 570 terrains de foot, dont 244 hectares de terres agricoles utiles, fertiles, 43 hectares d'espaces forestiers et 53 hectares de zones humides. L'article 191 de la loi Climat et résilience n° 2021-1104 explique que « le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date ». La loi Climat et résilience n° 2021-1104, qui fixe ainsi l'objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050, précise que cet objectif doit se traduire dans les documents d'urbanisme par une réduction progressive des surfaces artificialisées.

Nous nous permettons la supposition suivante au vu des observations concernant l'attitude de collectivités locales similaires : La précipitation pour aboutir à ce projet est due au flou autour de la date arrêtée pour calculer ce « quota légal d'artificialisation », ainsi la collectivité se presse d'aboutir ce projet avant qu'elle ne puisse artificialiser plus que 50 % de moins que les 10 années précédentes, car si le projet se fait après la date arrêtée, pour une artificialisation de 400 hectares il faudrait que lors des 10 années précédentes 800 hectares aient été artificialisés, or vous vous doutez que ce n'est pas le cas. Concernant l'ensemble du projet, au vu des documents à notre disposition ; Voici les problèmes que nous observons : L'Accélération de la perte de biodiversité : La transformation d'un espace naturel, de friches agricoles et d'espaces agricoles

utiles, modifie considérablement ou fait disparaître l'habitat des espèces animales ou végétales de cet espace, et peut conduire à leur disparition d'un territoire.

Le dernier rapport « Planète vivante » du WWF annonce que 69% des animaux vertébrés sauvages ont disparu entre 1970 et 2018 à l'échelle mondiale.

Quant à la région Centre Val de Loire c'est "40% des oiseaux nicheurs, 21% des mammifères, 25% des poissons, 34% des amphibiens et 20% des odonates" qui sont en voie d'extinction, selon Laetitia Roger-Perrier, chargée de mission à l'ARB. Des chiffres sans aucun doute en-deçà de la réalité, puisque le dernier inventaire complet des espèces daté de 2014 et que les chiffres sont en cours de mise à jour pour 2022. L'artificialisation de 400 hectares de terres agricoles et naturelles accélère l'effondrement de la biodiversité régionale. La Participation au réchauffement climatique : Le sol est avant tout régi par des propriétés physiques et fait partie intégrante du système climatique. Stockant trois fois plus de carbone que la quantité présente dans l'atmosphère, le sol est l'un des principaux puits de carbone. Les scientifiques, et notamment ceux de l'Institut national de la recherche agronomique (INRA), plaident pour une protection des sols qui captent le plus de carbone, mais également pour l'accroissement de ce stockage par une série de bonnes pratiques à mettre en œuvre notamment par les collectivités territoriales. La Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) identifie quant à elle l'artificialisation comme « un sujet à très fort enjeu pour l'atteinte de la neutralité carbone ». L'artificialisation de 400 hectares de terres agricoles et naturelles participera directement au réchauffement climatique et notamment à travers la diminution de la capacité de captation carbone de territoire national. Une compensation écologique insuffisante : Un arbre absorbe 10 à 50 kg de CO₂ par an en moyenne, il faudra attendre leur taille adulte, soit 10 à 50 ans selon les essences et la taille des plants à la plantation, pour permettre cette absorption optimale. Ceci signifie qu'il faudra attendre jusqu'à 50 ans pour voir entièrement reconstituer la capacité de captation carbone de l'espace boisé actuel et encore c'est à condition des essences replantées, de leur entretien et du nombre de plants. La réduction de la capacité des terres agricoles : L'artificialisation entraîne une perte de productivité agricole et limite la production alimentaire de nos territoires. Le projet consiste à artificialiser 400 ha environ, dont la majorité sont des terres valorisées par l'agriculture, le reste étant constitué de bois et de friches agricoles abritant une riche biodiversité. L'activité agricole locale est caractérisée par la baisse du nombre d'exploitations et une augmentation des surfaces d'exploitation sans possibilité d'extension en raison de la forte pression foncière, ce qui est contraire au principe du maintien des activités agricoles autour duquel est construit le propre Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la majorité des communes avoisinantes. Il y a un véritable enjeu concernant l'usage des terres agricoles à l'échelle locale, mais aussi à l'échelle nationale au vu de crises géopolitiques actuelles entraînant une diminution de nos importations en produits agricoles. L'artificialisation de 244 hectares de terres agricoles utiles est contraire à la nécessité de souveraineté alimentaire nationale. Page 1 sur 2 L'accroissement des dépenses énergétiques :

Pour le rendre accessible et fonctionnel, le site demandera en outre beaucoup d'entretien et d'efforts d'aménagement, pour les routes, dont l'installation entraîne une bétonisation des sols irrémédiables, pour l'électricité, notamment dans l'usage des lampadaires entraînant en plus une pollution lumineuse nuisant d'autant plus à la biodiversité. Quant au terrain de golf c'est près de 5 000m³ d'eau qui seront utilisés quotidiennement pour son entretien. Après l'été qui s'est caractérisé par une sécheresse sans précédent, nous savons à quel point la question de l'usage de l'eau va s'avérer primordiale dans les années et même les mois qui arrivent. Le projet d'un golf de plus de 120 hectares est donc d'ores et déjà « périmé » à ce titre. C'est pour toutes ces raisons, que notre association, qui a le droit d'agir en tant qu'association de défense et de

protection de l'environnement, émet un avis défavorable à ce projet. Permettez-nous de rajouter que : L'urgence vitale aujourd'hui est celle de la préservation des écosystèmes et de la lutte contre le réchauffement climatique, ce n'est pas un avis politique ou militant puisqu'il s'agit des propos des spécialistes les plus hautement qualifiés, c'est-à-dire les scientifiques du GIEC, qui demandent dans leur synthèse aux décideurs d'enclencher d'urgence tous les mécanismes de lutte contre le réchauffement climatique puisqu'il est question de préserver la viabilité de la Terre. Nous pouvons comprendre l'envie des élus locaux de développer l'attractivité touristique et une économie luxueuse pour le territoire mais cette pensée est d'un idéalisme qui dépasse la réalité scientifique de la situation biologique et climatique mondiale. Qui sort aussi des ambitions gouvernementales ayant pour objectif de faire de la France, le leader mondial du tourisme vert, avec un tel impact écologique, ce projet sort de cette orientation. Maintenant, puisqu'il est de votre devoir de faire un choix, nous tenons à vous le rappeler, favoriser une volonté politique plutôt qu'une réalité scientifique serait absolument irresponsable. Sincèrement Monsieur le Préfet nous en appelons à votre raison. Nous n'avons plus le temps d'attendre, le GIEC nous donne quelques années, maintenant moins de 3 ans pour inverser la tendance mondiale, nous devons agir de toute urgence et à notre échelle cela passe par l'arrêt de type de projet. Nous vous prions d'agréer Monsieur le préfet, l'expression de nos salutations les plus distinguées. Association A bas le béton.

Sans commentaire. Toutes les réponses aux éléments pertinents mentionnés ont déjà été apportées dans cette lettre réponse. Pour les autres ils sont hors sujet.

R Demat 183

Proposée par Verdet Anne Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 13h25

Ce projet est une aberration climatique et écologique. Il est aussi une aggravation de la non équitabilité mise à disposition de loisirs, entre ceux qui peuvent payer et les autres.

Sans commentaire.

R Demat 184

Proposée par CHICHERI-NIOT Sophie (stac.niot@orange.fr) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 13h38 Adresse postale : 46 rue de Périgny 41100 Vendôme

Ce projet va urbaniser et provoquer le mitage de 400 ha de surfaces Agricoles et Naturelles en zone Natura 2000 et concerne 119 ha de Forêts, avec la disparition d'une exploitation de 240 ha et d'un cheptel de 460 têtes. Il va faire disparaître de nombreuses zones humides. Un autre golf existe déjà à proximité. C'est un méga golf qui va consommer 5000 M3 d'eau par jour et qui va utiliser beaucoup de pesticides. Il met en péril des espèces floristique et faunistique protégées. De plus, il artificialisera de grandes surfaces avec la création de 565 maisons et un hotel 4 * Il fera mourir les coeurs des communes de la Ferté-Saint-Cyr et Saint-Laurent Nouan, non loin de là. Je suis contre ce projet de luxe, financé par des inconnus, qui va modifier de façon définitive plus de 400 hectares avec des constructions destinées aux plus riches et qui prévoit un Golf de Luxe alors que le Loir est cher est encore aujourd'hui, en grande partie, en situation de sécheresse (Niveau Crise). C'est un projet Climaticide d'un autre Age. Je trouve inacceptable d'accepter cette bétonisation polluante en zone Natura 2000.

Sans commentaire.

R Demat 185

Proposée par anonyme Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 13h48

Je considère souhaitable de préserver cet espace naturel, Et concentrer les développements urbains autour de zones urbanisées

Sans commentaire

R Demat 186

Proposée par Jacques (jqartier41@orange.fr) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 15h18
Adresse postale : 4 chemin du Goulet 41220 ST LAURENT NOUAN

Je suis contre ce projet au moins pour trois raisons : - sacrifier de tels espaces pour implanter un complexe qui n'offrira pas une amélioration importante sur le plan de l'emploi local - implanter un tel complexe aussi près de celui des Bordes est une absurdité - ne pas tenir compte de l'importance des terres agricoles actuelles et de l'environnement

Sans commentaire.

R Demat 187

Proposée par de Boissieu Hélène (helene.deboissieu@orange.fr) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 15h30 Adresse postale : Huppemeau 41220 La Ferté Saint Cyr

Je voudrais exprimer mon profond désaccord. Les objectifs de ce projet sont bien définis mais tous les enjeux sont à reconsidérer. Quelles sont les particularités de ce territoire ?

Il est nécessaire de ralentir le mitage qui grignote peu à peu les espaces naturels avec l'implantation d'infrastructures et d'édifices. Dans certains pays européens, les mitages sont très régulés. Il est aussi important de tenir compte du réchauffement climatique. On peut craindre que l'eau des nappes phréatiques soient détournées au profit du lotissement j avec , entre autres, les risques d' assécher des étangs. C'est porter atteinte au caractère spécifique de la Sologne, à sa faune et à sa flore. Et la forêt française doit être protégée ; c'est un patrimoine à respecter. Notre région a un sol fragile ainsi qu'une économie reposant en partie sur la chasse... Et c'est encore réduire des zones agricoles alors que l'indépendance alimentaire de la France est menacée. Certes, il faut dynamiser le développement de nos territoires, dans le respect des collectivités locales, mais avec raison et discernement.

Sans commentaire.

R Demat 188

Proposée par Bouissou Dominique (dominiquebouissou@gmail.com) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 15h51 Adresse postale : 2 Rue du Puits Chaumont 45190 BEAUGENCY

Monsieur le Préfet, Tout est dit dans ces propos de la MRAE repris dans La Nouvelle République : "La Mission régionale d'autorité environnementale est particulièrement critique à l'égard du projet dont elle note qu'il « aurait un impact majeur sur le territoire » et à propos duquel elle souligne qu'il « a suscité de nombreuses réactions ». Elle estime que « sa réalisation conduirait à la suppression de très importantes surfaces de terres agricoles, de zones boisées mais aussi de zones humides en site Natura 2000 » et que l'étude d'impact fournie par les porteurs du projet « ne peut être considérée comme suffisante », ce que ces derniers contestent évidemment." Comment imaginer, après l'été que l'on vient de passer, les catastrophes multiples qui se sont déroulées en France comme à l'étranger, que l'on puisse considérer que ce projet pourrait se réaliser. Une fois encore, on se retrouve stupéfaits de lire combien dans la surenchère de la démesure rien ne paraît arrêter l'imagination débordante de ceux qui, au prétexte de fournir de l'emploi, ne songent qu'à remplir les poches des actionnaires de leurs sociétés. Car c'est sur ce type de tromperies que trop souvent des élus accompagnent les projets les plus écocides.

Plus que jamais nous devons respecter nos terres, nos arbres, nos zones humides, la biodiversité, refuser l'artificialisation des sols, si nous voulons demain ne pas aggraver plus encore la situation d'aujourd'hui. J'espère très sincèrement que la mobilisation citoyenne mettra un coup d'arrêt à ce projet et que dans la Région Centre nous serons nombreux à dire haut et fort que nous voulons pour nous, nos enfants, nos petits-enfants un monde dans lequel on respire, on observe la nature, nos rivières et la Loire ne soient pas desséchées. Bien cordialement.

La réponse faite à l'avis de la MRAE formulé sur des dossiers incomplets mériterait aussi d'être mentionnée.

R Demat 189

Proposée par DUPUY CHRISTINE Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 16h54

Bonjour, Je pense que pendant cette période de sécheresse et de dérèglement climatique il est important de préserver les zones humides, les prés naturels, les arbres, pour alimenter les réserves en eau, éviter que le peu d'eau de pluie (qui je l'espère continuera à tomber), ne reparte trop vite à la mer. Il est également important de préserver les endroits permettant de produire de la nourriture, saine si possible, et d'éviter de les transformer en zones bétonnées. Au point où nous en sommes chaque parcelle doit être conservée comme la prunelle de nos yeux !!! Il n'est pas question de faire disparaître des centaines d'hectares en capacité de produire pour en faire des zones improductives. Enfin privilégions le tourisme et les sports en harmonie avec la nature, économes en eau et en énergie et accessibles à tous et non à une poignée de privilégiés. A force de penser qu'au profit et de ne pas avoir une vision globale nécessaire à la préservation de notre environnement, nous allons vraiment finir comme les Amish, tel que se plaignait notre président il y a peu de mois, avant de nous apprendre que "l'abondance c'était fini !!!" Je suis écologiste depuis 1975 et j'en ai assez de faire des efforts alors que d'autres "se contrefichent" des risques et utilisent la planète comme si elle était infinie. Je suis contre le projet
Cordialement.

Sans commentaire.

R Demat 190

Proposée par anonyme Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 17h03

Ce projet est d'un autre temps.. - qui va prendre le pas sur des terres agricoles alors que l'auto-suffisance alimentaire est aujourd'hui réclamée par les citoyens - gaspiller l'eau, alors que cette ressource voit sa consommation est encore aujourd'hui limitée en raison de sa raréfaction, - polluer les terres et les rivières par les traitements des pelouses avec des fongicides alors que l'on sait que ces produits se retrouvent à terme dans notre alimentation et son source de cancers en tant que perturbateurs endocriniens - produire une quantité monstrueuse de gaz à effet de serre par les déplacements qu'il provoquera, - détruire la biodiversité alors qu'elle est indispensable à l'équilibre de la vie et de la santé de l'homme ... Donc NON, NON, NON, et de plus nous avons déjà suffisamment de golfs dans la région !

Sans commentaire.

R Demat 191

Proposée par Casati Jean (jean.casati@gmail.com) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 17h11
Adresse postale : 29 avenue de la Grande Armée 75116 Paris

Nous pouvions penser que tout a déjà été dit. L'administration a en effet déjà remis un avis négatif extrêmement argumenté sur le projet précédent tout à fait similaire à celui-ci en en soulignant tous les points sensibles. *Quel avis de l'Administration ? Nous ne le connaissons pas.*

Alors que la préservation du patrimoine naturel est affirmée comme une réelle priorité par tous les acteurs publics il semble très surprenant que, faisant fi du caractère naturel reconnu de la zone et de l'absurdité économique d'un golf, les promoteurs persistent et proposent à nouveau ce projet immobilier d'un autre temps et si incongru. Celui-ci n'apportera ni emploi pour la région ni la mise en valeur de son patrimoine naturel exceptionnel. Au contraire il créera des dommages irréversibles à ce sanctuaire naturel. *Quel sanctuaire naturel ? Celui des Pommereaux ? Hélas le mot sanctuaire n'est pas adapté aujourd'hui, mais il le sera demain au moins pour les espèces de faune protégée implantées dans les 40 ha sanctuarisés.* Si ce projet aboutit, les générations futures ne pourront que se lamenter de notre inconséquence. *Sans autre commentaire.*

R Demat 192

Proposée par MAGNOU Colette (colette-magnou@wanadoo.fr) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 18h09 Adresse postale : 14 rue Henri IV 64320 SENDETS

Je suis contre ce projet, démesuré, pour l'ensemble des impacts environnementaux et agricoles qu'il représente. Et même si j'habite loin du site, le devenir de ce secteur de France dont je reste attachée pour sa beauté, m'importe. L'atteinte à l'eau et à la biodiversité reste un enjeu majeur *Sans commentaire.*

R Demat 193

Proposée par anonyme Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 18h21

En période de crise et de réchauffement climatique, je suis contre ce projet destructeur de forêts et de terres agricoles et qui est à l'encontre de la sobriété qui s'impose à nous pour le bien-être de tous

Sans commentaire.

R Demat 194

Proposée par Professeur Padioleau, Jean-gustave (jgpadiol@gmail.com) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 18h33 Adresse postale : 9 rue de l'Evêché 45190 Beaugency

Monsieur le Président, et les membres titulaires de la commission d'enquête. Permettez-nous de vous remercier pour votre engagement à mener à bien cette enquête publique en honorant les principes d'un État de Droit et ses exigences pratiques de rectitude, d'impartialité, de transparence, et de l'impératif de l'intérêt général. Assurément votre tâche n'est pas simple eu égard aux précédentes enquêtes entachées d'insuffisances, de dérapages, de dérèglements minant, sapant l'autorité de l'État de Droit auprès des populations locales mais aussi de la collectivité nationale. Du reste, des médias entre autres nationaux, ne s'y trompent pas. Ces derniers suivent, discrètement, vos activités. I - Inutile de reprendre les arguments exposés et les évidences fournies par la mémoire de l'Association " Sologne Nature Sauvage" associant

rigueur et pertinence. Nous les partageons. Il va sans dire, nous sommes confiants que la commission appréciera, un à un, les arguments, elle évaluera, selon les règles de l'art, les évidences factuelles. Il - Prisonnières, ici et là, d'un juridisme rustique les commissions d'enquête affrontent des critiques, parfois vives et à l'emporte-pièce, mais nécessitant un tant soit peu de considération. A ce titre des éléments contextuels, substantiels et constitutifs du cas des "Pommereaux", exigent un peu d'attention par votre commission. Cette remarque s'impose eu égard aux enquêtes précédentes. Une enquête publique ne se réduit pas à un exercice formaliste de conformité, elle ne peut s'abstraire de prendre à bras le corps des dimensions substantielles- géographiques, sociales, naturelles, esthétiques ... Voici, quelques pistes, entre autres, d'investigation :

1 - Vous n'ignorez pas que les porteurs du projet refusent avec constance d'informer sur les investisseurs potentiels. Certes, on peut invoquer un nébuleux "secret des affaires".

Mais cette obstination intrigue par suite des pratiques stratégiques spéculatives et des assemblages astucieux fiscalistes et financiers bien familiers. Dans le cas des Bordes, le dossier des investisseurs, est, autant que faire se peut, de l'avis d'experts "professionnel", "transparent".

2 - Vous n'ignorez pas la faiblesse, pour ne pas dire la désinvolture, des diagnostics économiques, sociaux esquissés, depuis les origines du projet, par les promoteurs. A l'imagerie en vignettes de ces derniers la commission d'enquête doit pouvoir faire état, au vu de tous, dans son enquête : - des transformations et des développements en cours de l'entreprise nationale EDF et de ses partenaires dans le périmètre territorial du site de Saint-Laurent.

(les documents ne manquent pas) ; - des travaux accessibles sur les tendances du marché du travail, des déplacements, des logements, de la démographie naturelle, migratoire, et des équilibres socio-écologiques des pays Solognots et du Val de Loire. Certes, il est tout à fait possible de laisser dans les limbes ces dimensions constitutives du dossier des Pommereaux. Non sans de bonnes raisons : votre responsabilité ne manque pas de tragique ... - accentuée par un étonnant silence des élus prosélytes du projet. Vos moyens d'enquête sont contraints. Un feu vert laisse libre cours à une potentielle expédition coloniale de nantis, génératrice de grands remplacements, de grands déplacements de biens communs humains, naturels et patrimoniaux. Monsieur le Président et membres titulaires, à la fois par conviction, par profession et par expérience sachez que nous partageons vos interrogations sur les conflits entre les intérêts particularistes des puissants et les intérêts pressants des biens communs de tous. Pour conclure : jouons avec une formule célèbre du général de Gaulle : " la politique de la transformation écologique ne se fait pas à la corbeille boursière des Pommereaux d'un obscur conglomérat apatriote". Ce message gaullien mérite bien un "Complément d'Enquête" ... public !

Sans commentaire, car hors sujet.

R Demat 195

Proposée par Canal Eric (ecanal@orange.fr) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 18h40 Adresse postale : 9 rue de la fosse aux loups 45190 Beaugency

Je soutiens l'Association "Sologne Nature Sauvage" engagée contre ce projet.

Sans commentaire.

R Demat 196

Proposée par Patricia Arnould (decharsonvillepat@gmail.com) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 19h13 Adresse postale : 6 les Bedonnières 37600 Saint flovier

Quelle honte de déboiser encore 400 hectares dans cette contrée sauvage et magnifique tout ça pour créer de nouveaux hôtels et un complexe immobilier faramineux .. On marche sur la tête dans une période où nous devons préserver la nature à tout prix ... Je suis absolument contre ce projet.

Sans commentaire.

R Demat 197

Proposée par anonyme Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 19h56

Enfin un projet d'emploi dans nos petites communes, et oui un projet écologique, car cela nous évitera, nous les fertois de faire 70 km/jour pour travailler sur Blois ou Orléans ! Actuellement, dans les champs des Pommereaux, on y trouve des travailleurs détachés Polonais et Bulgares, quelle écologie !! Évidemment ce projet ne convient pas aux gros propriétaires voisins ayant des résidences secondaires et qui travaillent et vivent sur Paris, roulent en gros 4x4 dans la capitale. Nous qui vivons quotidiennement sur ce territoire, on a besoin de projets qui génèrent de l'activité, de l'attractivité, du commerce, du tourisme, du travail et ainsi des revenus d'impôts pour notre commune. Un Fertois quarantenaire, heureux d'une ruralité dynamique en pleine croissance !

Sans commentaire.

R Demat 198

Proposée par anonyme Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 20h08

Face aux changements climatiques, de tels projets ont il leur place sur notre territoire ? Urbanisation de terres agricoles et naturelles, Grande consommation d'eau avec le golf, diminution de la faune et de la flore avec la construction de maisons et hôtel.

D'autres projets (plus petits) peuvent faire vivre le territoire et être en adéquation avec l'environnement. Cordialement,

Sans commentaire.

R Demat 199

Proposée par Deblaise Florian (florian.deblaise@hotmail.fr) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 20h14

Je suis contre ce projet de luxe pharaonique de 400ha dont une exploitation de 240 hectares- et 119 hectares de forêts seraient mis à profit pour faire émerger un golf, un hôtel quatre étoiles et 565 maisons en pleine zone Natura 2000. Une aberration pour l'écologie et l'avenir de nos enfants.

Sans commentaire.

R Demat 200

Proposée par anonyme Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 20h23 De sobriété, ce projet est le parfait contre-exemple. Le réchauffement climatique semble ne pas être la moindre préoccupation... Sécheresses et restrictions d'eau pour les citoyens et les agriculteurs mais il faudrait construire encore un golf dans notre région qui en compte déjà beaucoup... faudra-t-il venir planter nos salades dans ce golf quand nous n'aurons plus le droit d'arroser nos jardins potagers ? Ce projet de touristique pharaonique porte la signature des mégalomanes du 20 -ème

siècle... En pleine période de crise climatique, quand les nappes sont à des niveaux jamais atteints, alors qu'il faut développer l'agriculture locale, protéger les ressources et partager les communs on continue pourtant de voir des projets luxueux, inutiles et mortifères qui fleurissent sur notre territoire. Ce projet ne concernera qu'une minorité de privilégiés et ne profitera qu'à enrichir des actionnaires sur le dos de la planète et du vivant dont nous sommes. La mission Régionale d'Autorité Environnementale a déclaré l'étude insuffisante (sur site classé Natura 2000) Urbanisation de 400 Ha de surface Agricole et disparition d'une exploitation de 240 Ha Sur 119 Ha de forêts avec la disparition de zones humides, il faudrait envisager que : 'Golf = Arrosage 5000 m³ eau / j Golf = Utilisation de fongicides SDHI ? un peu de bétonisation (on adore l'artificialisation des sols) : 565 maisons + hôtel 4 étoiles... je m'oppose à ce projet démentiel et irresponsable, mortifère et destructeur.

Sans commentaire.

R Demat 201

Proposée par RIVOIRE brigitte (brigitterivoire@yahoo.fr) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 20h33 Adresse postale : 455 chemin Oxabiakoborda 64122 Urrugne

Je suis absolument contre ce projet

Sans commentaire.

R Demat 202

Proposée par Hervé Lesieur (Hlesieur@uriage.com) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 20h50

Je trouve ce projet inutile et comme tous les projets inutiles ce projet se terminera mal pour les investisseurs qui perdront de l'argent, pour les futurs employés qui perdront leurs emplois et pour les futurs propriétaires qui n'auront que des désagréments. Le projet est inutile car il vient concurrencer des prestations similaires qui existent depuis des années et qui ont du mal à survivre ou d'autres plus récentes qui ont du mal à émerger. Le projet est inutile car ces nouveaux commerces viendront concurrencer ceux des villages qui ont du mal ou toutes les surfaces commerciales plus importantes des villes avoisinantes.

La Sologne doit rester un territoire naturel qui préserve la faune et la flore et ce projet d'urbanisation et de Bétonnisation vient à l'encontre du bon sens paysan que nous aimons tous dans cette région. Ce projet n'aboutira pas faute de financement.

Sans commentaire.

R Demat 204

Proposée par de Boissieu Aude (audeboissieu@yahoo.fr) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 21h13 Adresse postale : Huppemeau 41220 La Ferté Saint Cyr

Je suis atterrée par le projet des Pommereaux. Ce complexe touristique n'a aucun sens, il va dénaturer la Sologne sans aucuns avantages pour ses habitants. Il est à l'opposé complet des urgences de sobriété, de préservation de la biodiversité et de la lutte contre le réchauffement climatique. Et comment peut-on envisager qu'il réussisse alors que le golfe des Bordes et ses projets de construction de maisons patinent depuis des années..... NON aux Pommereaux!!!!

Sans commentaire.

R Demat 205

Proposée par Parrain, Joseph (Jparrain80@outlook.com) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 22h30

A la lecture des commentaires négatifs déposés sur le registre, je constate que pour la plupart, ce sont soit des procès d'intention, soit des postures dogmatiques, qui ne sont jamais argumentées et qui reprennent des « concepts » : projet écocide, démesuré, hors sol, des années 90, à l'opposé de la tendance actuelle... Sans aucune argumentation chiffrée. On voit bien que la plupart des messages sont orchestrés par un petit groupe d'opposants minoritaires qui veulent imposer leur vue au plus grand nombre, et surtout à la majorité des habitants qui vivent dans la région et qui ne souhaitent qu'une chose : que notre beau territoire se développe, avec des emplois à la clé ! La critique est facile, et les initiatives de ce type sont rares ! Il faut saluer cette opportunité, et remercier les élus ainsi que l'initiateur du projet. Je soutiens ce PROJET à 100%
Sans commentaire.

R Demat 206

Proposée par Laura Vezin Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 22h37

Bonjour, Ce projet titanesque et dévastateur de notre biodiversité ne doit pas voir le jour. Nous avons la chance d'avoir une campagne boisée, rurale, agricole et variée, ne banalisons pas les espaces "naturels" recréés et reconstruits. Rénovons, améliorons sur le déjà bâti au lieu de vouloir sans cesse de la nouveauté. Alors non à ce projet qui défigurera notre belle campagne. Bien cordialement
Sans commentaire.

R Demat 207

Proposée par Vittrant Guylaine (guylaine@vittrant.fr) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 22h40

Créer de l'emploi, oui ; à n'importe quel prix, non! L'artificialisation des sols sur près de 400 hectares, dont 244 hectares de terres agricoles fertiles (à l'heure de la guerre en Ukraine!), 43 hectares d'espaces forestiers et 53 hectares de zone humide ! Quant à la compensation écologique, elle est dérisoire. Sans oublier les 5000 m3 d'eau par jour pour entretenir un terrain de golf de cette taille... Ce projet constitue un déni de ce que nous savons aujourd'hui sur la crise climatique, et un déni de l'été que nous venons de passer, avec la sécheresse et les orages violents qui ont fait tant de dégâts partout en France.

Ce projet est obsolète, il faut avoir le courage d'y renoncer. Il faut encourager des projets réellement durables, pour nos enfants et les générations futures. Au contraire, ce projet est un écocide.

Sans commentaire.

R Demat 208

Proposée par poisson jean pierre (jeanpierre.poisson@free.fr) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 22h59 Adresse postale : 4415 route de Beaugency 41220 La Ferté St Cyr

Bonjour, Point 6.K.2 à la page 425/694 Le promoteur du projet affirme à tout propos que l'exploitation actuelle gaspillerait l'eau, au profit de ces fameux 420 bovins pour partie, que la pollution résultant de cette exploitation est énorme, queetc Toutes ces affirmations et leurs semblables disséminées dans le dossier ne sont étayées par aucune donnée probante. Il nous dit

que la ferme utilise son droit de 150.000 M3 d'eau tirée du forage : évidemment qu'elle utilise son droit, mais l'utilise-t-elle à 100% ? Les insinuations ne font pas bon ménage avec la constitution d'un dossier en béton. Et en plus, la ferme actuelle abreuverait ses 420 bovins avec l'eau du réseau communal : faut-il en rire ? Tout le monde sait, à la campagne, que le bétail ne peut s'abreuver qu'à l'eau du robinet, et que toutes les prairies de France sont branchées sur le réseau communal. D'un autre côté, ce même promoteur indique que le projet n'utilisera que 120.000 M3 pour le golf, que le forage actuel ne sera utilisé que pour 20.000 M3, qu'il faudra faire un autre forage sur Nouméa, qu'il faudra aussi 20.000 M3 dans 6 ans pour compléter, *Il est supposé que l'auteur pense à l'eau usée réutilisée ? Celle-ci sera récupérée dès que le domaine sera rempli à 50% (ou peut-être avant si nécessaire) de manière à disposer d'un volume significatif. Cette eau sera disponible quand la population sera la plus nombreuse, c'est-à-dire en juillet et août, c'est-à-dire en période possible de sécheresse* Tout ceci donne le tournis et prouve qu'aucun des chiffres avancés n'est rigoureusement établi. Un tableau serait le bienvenu. Sur la pollution supposée des eaux d'écoulement : là aussi tout est affaire d'affirmation sans preuve, pas de mesure et suivi dans le temps. Quant à l'avenir, il ne devrait pas être difficile de nous faire connaître les résultats obtenus réellement par d'autres golfs utilisant les mêmes produits/techniques. Opposition résolue au projet.

Pour le reste sans commentaire.

R Demat 210

Proposée par Isabelle Keraron (isabelle.keraron@wanadoo.fr) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 00h33 Adresse postale : 20 av des muses 44470 Carquefou

Non au projet d'urbanisation d'un espace agricole. La grande majorité de nos concitoyens souhaitent que la priorité soit la préservation des espaces naturels avec des exploitations agricoles, respectueuses du vivant, produisant des produits de qualité. Nos forêts, poumons de notre planète, sont à l'évidence à préserver. Le projet de bétonisation est un projet du passé. Laissons-le dans le passé

Sans commentaire.

R Demat 211

Proposée par anonyme (aupy.vincent@gmail.com) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 05h29 Adresse postale : 6 rue des pervenches 41220 Saint Laurent Nouan

Dans une période où la priorité absolue devrait être la préservation de notre environnement., dans une période où les restrictions d'eau dure la moitié de l'année, dans une période où les étudiants n'ont pas de quoi se loger ou se nourrir, votre projet est une honte. Votre argent devrait être dédié aux bien-être de l'humanité et non à l'assouvissement de caprices de riches.

Sans commentaire

R Demat 213

Proposée par Menon Marie-odile (miemenon@icloud.com) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 09h31 Adresse postale : Rue des baltants 45190 BEAUGENCY

Je suis résolument contre ce projet qui artificialise des terres agricoles.

Sans commentaire.

R Demat 214

Proposée par Martine (martine.winckel@orange.fr) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 10h26 Adresse postale : 7 rue de la Franchetière 41350 St Claude de Diray

Ce projet me semble aller à l'encontre de toutes les recommandations actuelles : arrêt de l'artificialisation des terres, maintien des terres naturelles et agricoles dans leur vocation, économie des ressources naturelles (dont l'eau). C'est donc un projet à arrêter, interdire car il est criminel. Il va à l'encontre de l'intérêt général.

Sans commentaire.

R Demat 215

Proposée par Alain Maston (a.maston@orange.fr) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 10h45 Adresse postale : 10 rue de l'église 41120 Cellettes

Bonjour, Je suis golfeur, un golf de ce niveau, c'est très gourmand en eau. Est-ce bien raisonnable vu les sécheresses qui s'annoncent ?

A très court terme il faudra choisir entre alimenter en eau ce golf...ou la population, ou l'agriculture ! Cela se voit déjà ailleurs. Laissons la nature prendre ses droits dans cette zone Natura 2000!

Sans commentaire.

R Demat 216

Proposée par DANGE Sylvie (dsdange@free.fr) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 11h51 Adresse postale : 17 RUE BASSE 45190 BEAUGENCY

Je suis contre ce projet démesuré qui contribue encore à détruire des environnements naturels, à capter des ressources indispensables aux humains, au monde animal et végétal et à privatiser toujours plus la Sologne en la rendant toujours plus inaccessible aux habitants locaux. Quand prendra t'on enfin au sérieux l'effondrement généralisé du vivant, des ressources en eau, du besoin de terres pour l'alimentation ? Un golf existe déjà à proximité immédiate du projet et d'autres aux alentours (la Ferté St Aubin, Marcilly, Ardon..). Ce projet n'a aucun intérêt général. En termes d'emplois ce projet ne va majoritairement nécessiter que des emplois estivaux et le nombre d'emplois permanents sera sans commune mesure avec les espaces accaparés et les destructions opérées.

Sans commentaire.

R Demat 217

Proposée par anonyme Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 11h54

Je suis contre ce projet qui a mon sens détruira la nature, la forêt les terres agricoles....

Sans commentaire

R Demat 219

Proposée par Patrick LEGRAND (fretay.41@orange.fr) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 13h46 Adresse postale : 1 FRETAY 41360 Savigny-sur-Braye

A une époque où l'on ne parle que de sauvegarde de la planète, de préservation de la nature et donc de la fin d'une agriculture intensive pour une reconversion vers une agriculture raisonnée voire même biologique nécessitant forcément beaucoup plus de surface et de terres agricoles,

il est complètement aberrant de vouloir urbaniser, artificialiser, imperméabiliser et donc sacrifier 400 ha de terres qui disposent d'un fort potentiel écologique faunistique et floristique, et de plus au sein du réseau Natura 2000 "Sologne". Nul besoin d'être un fin observateur pour constater que de tous temps, et certainement encore plus maintenant, confronter la Nature à des intérêts uniquement financiers n'a jamais été une réussite pour notre planète...!!!

Sans commentaire.

R Demat 220

Proposée par anonyme Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 14h30
Je m'oppose à ce projet afin de préserver la nature

Sans commentaire.

R Demat 221

Proposée par Vignerat Armand (armandvignerat448@gmail.com) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 14h34

Contre ce projet qui est une hérésie à l'heure où nous nous devons de protéger ce qui reste de notre écosystème, qui plus est en zone Natura 2000...

Sans commentaire

R Demat 222

Proposée par Padioleau, Sarah (padioleau.sarah@gmail.com) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 14h37 Adresse postale : 33 rue Saint-Honore 78000 Versailles

J'ai lu avec attention le mémoire des avocats de l'Association "Sologne Nature Sauvage" dont je partage les arguments et les conclusions. Ce projet est une attaque frontale contre les enjeux des défis écologiques auxquels ma génération va être confrontée

Sans commentaire.

R Demat 225

Proposée par anonyme Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 15h50
Contre ce projet. Je m'oppose à ce projet afin de préserver la nature

Sans commentaire.

R Demat 226

Proposée par JEAN Grandchamp (jgrandchamp@hotmail.fr) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 15h54 Adresse postale : La Haute Métairie 3025 route de ligny 41220 la ferté saint cyr

Alors que tout doit être fait pour protéger la nature et nos territoires on nous propose la bétonisation de cette splendide exploitation agricole sans aucun souci des engagements Natura 2000 ou autres réglementations. Qui pourrait accepter de voir 560 maisons être construites à cet endroit ?? D'où viendra l'eau pour ces maisons et le golf ??? La sécheresse de cet été nous a montré les grosses difficultés pour les habitations non connectées à un réseau d'eau. Quant au soi-disant avantage des créations d'emploi les estimations sont des plus fantaisistes... **DONC C'EST NON AU PROJET DES POMMERAUX PROPOSE PAR MR SAUNIER**

Sans commentaire.

R Demat 227

Proposée par Guenet Christian (lecadordusud@gmail.com) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 15h56 Adresse postale : rue de la croix du sud 66740 ST GENIS DES FONTAINES
Non à ce nouveau projet de bétonnage : conservons notre nature et notre forêt ainsi que le biotope.

Sans commentaire.

R Demat 229

Proposée par Kemp Hyacinthe (hyakemp@gmail.com) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 16h02 Adresse postale : 9, rue du Pissot 45190 Beaugency

Loirétaine de naissance et Balgentienne depuis 6 ans, j'ai toujours été très attachée à la Sologne pour son charme et sa nature intemporelle qui semblait résister aux assauts de la modernité. Je suis fortement opposée à ce projet ahurissant par sa taille et son arrogance. Comment peut-on encore envisager de construire à une telle échelle et de détruire une zone Natura 2000 ? Je ne parlerai même pas du projet des trois golfs qui est une offense à tous ceux et toutes celles qui font des efforts pour réduire drastiquement leur consommation d'eau. Je suis également inquiète du trafic routier que ce projet entraînerait sur le pont de Beaugency et dans les alentours. Est-ce que cet aspect a été pris en compte ? Je suis également scandalisée que l'on propose la chasse en loisirs comme on le ferait pour une partie de tennis ! Tout ceci est d'un autre âge et je n'en veux pas dans ma région ! Bien cordialement, H. Kemp

Sans commentaire.

R Demat 230

Proposée par de Bodinat, Charles Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 16h05
Contre ce projet qui vient encore plus bétonner nos campagnes et qui va à l'encontre de la sauvegarde de l'environnement et d'un biotope en pleine zone Natura 2000

Sans commentaire.

R Demat 231

Proposée par anonyme Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 16h25

Madame, Monsieur, j'habite dans la Communauté de Communes de la Sologne des Etangs pour laquelle un PLUi est en cour d'élaboration. Il est alloué aux 12 communes concernées une surface maximale à artificialiser de 30 hectares environ d'ici 2050, soit 2 ou 3 hectares par commune en moyenne sur 30 ans. Je ne comprends pas qu'en parallèle une commune voisine, la Ferté Saint-Cyr, se voit octroyer le droit d'artificialiser à elle seule 400 hectares dans un délai très rapproché. Cette rupture d'égalité entre communes dans des proportions considérables, et donc entre leurs habitants, fait obstacle à la poursuite d'un tel projet ; en effet, pour éviter toute discrimination entre citoyens, chacune des 12 communes devraient pouvoir obtenir la possibilité d'artificialiser 400 hectares, donc de rendre constructibles une telle surface avec tous les avantages induits notamment financiers. Or cela ne sera évidemment pas possible et cela n'est au demeurant pas souhaitable. Par ailleurs, J'observe qu'actuellement des voisins se voient refuser la possibilité de construire des annexes à leur habitation ou que celles-ci sont soumises à des conditions d'édification très restrictives, taille, distance. Par exemple, récemment un habitant s'est vu refuser la possibilité de construire un petit bûcher sur sa parcelle de 2000

m2...Comment ne pourrait-il pas trouver intolérable que la construction de 500 maisons soit autorisée dans le même temps en Sologne également, en plein milieu de sa belle nature sauvage? Vous remerciant de l'attention que vous porterez à mes objections,

Sans commentaire.

Proposée par Ferrain, Stéphane (stephaneferrain@hotmail.com) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 16h36 Je suis favorable au projet. Actuellement au chômage, je recherche un emploi dans des activités de service. J'aurai été très content de bénéficier d'offres d'emploi proposées par ce projet... *Oui nous serions heureux de pouvoir offrir des emplois à des personnes locales désireuses de travailler. C'est un des objets de ce projet, qui a été bien compris par les Elus.*

Sans autre commentaire.

R Demat 233

Proposée par Procaccia, Alexandre (a.procaccia@orange.fr) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 16h40

Y-a-t-il moyen d'accélérer la réalisation de ce beau projet ? C'est tellement rare de voir des initiatives de ce type dans nos territoires abandonnés... Je soutiens à 100% de projet !

Sans commentaire.

R Demat 234

Proposée par anonyme Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 16h50

Quelle tristesse de ne penser qu'au profit. N'est-il pas temps de tirer les leçons de tous les accidents climatiques qui se multiplient...inondations, incendies?Il faut respecter les zones naturelles et ne plus artificialiser les sols. Stop,stop n ayons plus la mémoire courte

Sans commentaire.

R Demat 235

Proposée par martine (martine.fagart@netcourrier.com) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 16h52 Adresse postale : 1 chemin du gué le chêne 3 D103 41220 La Ferté Saint Cyr

Ce projet nous est présenté comme LA solution qui permettra le développement économique du Loir et Cher grâce au tourisme. Je ne peux pas croire que la clientèle disposant d'une somme comprise 500.000 et 1.500.000 euros veuille investir dans un lotissement "de luxe" de la taille du bourg de La Ferté Saint Cyr, avec une telle densité de maisons sans aucune authenticité. La clientèle ciblée a d'ailleurs évolué au fil des réunions et des observations recueillies, allant des passagers chinois des cars de tour-operators aux golfeurs aisés, c'en est même inquiétant. *Cet ensemble est conçu pour recevoir diverses catégories de clients. Ce qui est important, c'est de pouvoir offrir des hébergements de bon standing aux touristes, aux vacanciers, et à ceux qui souhaitent y passer des séjours de courte durée. Tout ceci est compatible.*

Loger les touristes pour renforcer l'attractivité du territoire et créer des emplois me semble en effet très important, mais je suis convaincue que le projet du Chambord Country Club aux Pommereaux n'est pas la meilleure façon d'y parvenir. Que ce soit pour du tourisme organisé, des golfeurs, des visiteurs de châteaux, des retraités CSP+, CSP++, CSP+++ (ainsi dénommés), il me semblerait plus pertinent de réhabiliter des hôtels et des maisons dans des villages

touristiques et/ ou de construire, éventuellement sur une partie des Pommereaux, une résidence hôtelière d'une dimension raisonnable qui correspondra à leurs besoins et à leurs souhaits, à proximité immédiate de 2 golfs (*Ils sont privés et inaccessibles, il faut y être coopté. Pour le commun des mortels ils sont donc inexistantes.*) et d'un centre nautique (*celui de St Laurent ? Très peu des résidents des Pommereaux s'y rendront*) mais surtout dans un environnement naturel respecté. Ce projet me paraît d'un autre temps. Il vaudrait mieux réfléchir, dans le contexte sociétal actuel, à la création d'emplois qualifiés qui mettent en valeur les ressources naturelles et la biodiversité de notre territoire relativement préservé et dont les touristes pourraient profiter, plutôt que de créer un hameau clos et réservé de personnes aisées. Comme il l'a été dit, sous prétexte de répondre à une demande dans l'hôtellerie de grand luxe (*de luxe seulement*), il nous est en fait demandé d'adhérer à un projet immobilier démesuré, d'une qualité architecturale très discutable et préfabriqué. Cela ne permettra ni de créer des emplois locaux, ni de mettre en valeur le travail des artisans solognots (*ils seront très largement associés*). D'autre part, les gîtes ruraux, les hôtels et les restaurants déjà existants sont une source d'emplois valorisants et les retombées économiques sont en progression. Il me paraît essentiel de renforcer l'économie locale dans toute sa diversité. **OUI nous approuvons.**

Sur le plan écologique et de la gestion de l'eau, je laisse aux personnes qualifiées le soin de contester les arguments avancés. Enfin, l'argument d'un financement exclusivement privé est tout de même un peu illusoire et même confirmé par le promoteur*, non seulement pour le département, mais aussi pour le contribuable qui paiera les réductions fiscales des acheteurs (évaluées à plus de 100M€) *Sans commentaire, ceci est votre affirmation.* Sur une voie départementale, seul le département a l'autorité pour effectuer des travaux. Il s'agit d'une responsabilité régaliennne, qui ne dépend que de lui. S'il décide de sécuriser l'accès aux Pommereaux, ce sera sa décision, tout comme il le fait pour créer un nouveau rond point.
Bernard Saunier

R Demat 236

Proposée par Bénédicte de Saint Pierre (ivanbene@orange.fr) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 16h55 Adresse postale : 107 rue de La Pompe 75116 Paris

Messieurs les Commissaires, Encore une fois merci pour la mission bénévole et d'intérêt général que vous exercez, Voici les principaux points que nous avons évoqués dans notre discussion pendant la permanence d'aujourd'hui : - L'association Sologne Nature Sauvage se réjouit que d'autres associations se soient jointes à la lutte contre ce projet en infraction avec les lois et réglementations de notre pays, non éthique, inégalitaire et détaché des préoccupations écologiques actuelles : - Sologne Nature Environnement que nous connaissons et apprécions - A bas le béton, que nous ne connaissons pas et qui a appelé à une manifestation devant la mairie de La Ferté Saint Cyr demain Nous avons relevé des points importants dans les contributions qui relèvent des questions qui n'ont pas de réponse dans le dossier du projet: - Caractère inondable de la route d'accès aux Pommereaux - Le pétitionnaire doit faire état de sa condition de propriétaire ou d'un titre lui permettant de le devenir, ce qui n'est pas du tout ce que dit le courrier de Monsieur Janvier, propriétaire actuel Nous avons également relevé que des commentaires ont pour objet les autres contributeurs et non pas le projet, ce qui est hors sujet, sinon interdit Nous vous souhaitons une bonne conclusion de votre mission et avons confiance que vous rendrez votre avis en toute impartialité Merci

Sans commentaire. Réponse déjà donnée.

R Demat 237

Proposée par Guenet Christian (lecadordusud@gmail.com) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 15h56 Adresse postale : rue de la croix du sud 66740 ST GENIS DES FONTAINES
Non à ce nouveau projet de bétonnage : conservons notre nature et notre forêt ainsi que le biotope.

Sans commentaire.

R Demat 238

Proposée par Laure (laure_sp_24@hotmail.fr) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 16h58
Adresse postale : Le Bois au Gué 41220 La Ferté Saint Cyr

Bonjour, Je demande aux commissaires enquêteurs de donner un avis défavorable au projet des Pommereaux. Je soutiens les arguments présentés par l'association Sologne Nature Sauvage. Par ailleurs, je souhaiterais partager plusieurs remarques : - je suis pour le développement économique de notre région, mais dans un cadre raisonné. La construction doit être raisonnée : je suis pour la rénovation de maisons existantes au sein de villages existants et contre le mitage de la campagne. L'afflux de touristes doit être raisonné : je suis pour la répartition des touristes sur le territoire, afin que plusieurs villages, hôtels, commerces en bénéficient, et non pour la concentration de centaines de touristes en un seul endroit. - je suis pour la création d'emploi, mais j'aspire à la création d'emplois qualifiés.

Les jeunes sont de plus en plus qualifiés, je suis pour la création de débouchés correspondant à leurs études et leurs attentes. Cela peut être autour du secteur du tourisme. Par ailleurs, d'autres commentaires ont déjà mentionné le fait que les emplois concernés par le projet étaient déjà actuellement sous tension dans la région avec peu de personnes disponibles. - je suis pour la préservation de la faune sauvage. En période de brame, véritable magie de la nature, nous ne pouvons pas ignorer l'impact d'un tel projet sur la tranquillité de la population de cervidés notamment. - je pense qu'un business plan sérieux est nécessaire pour ce genre de projet. Quand le promoteur avance qu'environ 20% des maisons seront des résidences principales, je remets sérieusement en doute cela. Je doute, malheureusement, que beaucoup de personnes travaillant dans la région aient les moyens d'investir 400k€ à 1,5m€ dans leur résidence principale. Quand aux résidences secondaires, un foyer ayant les moyens d'investir 1m€ en Sologne ne le fera pas pour être collé à 500 autres maisons. - enfin, je doute par conséquence de la faisabilité de ce projet. Et je trouverai cela bien malheureux de nous retrouver avec un terrain vague fait de fondations abandonnées ...*Que Madame soit rassurée, il n'y aura jamais de fondations abandonnées !* Cordialement Laure de Saint-Pierre

Sans commentaire.

R Demat 239

Proposée par Jean-Baptiste Charvet (jbcharvet@mailbox.org) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 16h59 Adresse postale : 4 grand cour 41000 BLOIS

Bonjour, Désolé pour la brièveté du message, mais je viens de prendre connaissance de ce projet et de ce registre. C'est une aberration écologique et sociale digne des années 80. Merci d'annuler ce projet et d'entrer dans le 21ème siècle, où l'hérésie du gaspillage indigne est à bannir. Je prendrai avec plaisir le temps de faire une contribution plus longue avec plus de temps, merci. Cordialement, Jean-Baptiste Charvet

Sans commentaire.

II) Observations portant sur la demande de permis d'aménager :

R Demat 6 b

Proposée par Bénédicte de Saint Pierre (Ivanbene@orange.fr) Déposée le vendredi 23 septembre 2022 à 16h45 Adresse postalé : 107 rue de La Pompe 75116 Paris

Opposition au projet immobilier des Pommereaux à La Ferté-Saint-Cyr (348 ha) et à Saint-Laurent-Nouan (53 ha). Je demande à la commission d'enquête le maintien de la destination agricole et naturelle actuelle du site des Pommereaux, pour les motifs suivants:

1/ Le projet est incompatible avec le DOO du SCOT du Blaisois car l'urbanisation qu'il prévoit dépasse très largement les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace. La superficie à urbaniser liée au golf des Pommereaux (348 ha) excède très largement l'objectif chiffré de consommation des espaces fixé par le SCOT pour la création de logements, qui est de 23 ha à l'horizon 2030 pour ce secteur géographique.

2/ Le projet est incompatible avec l'orientation n° 14 du DOO qui protège les terres agricoles. Le projet des Pommereaux entraîne la destruction massive de terres agricoles situées à l'écart des espaces urbanisés de la commune et la suppression d'une exploitation agricole, ce qui est en totale contradiction avec le SCOT.

3/ Le projet est incompatible avec les orientations n° 17 et n° 18 du DOO qui interdisent l'urbanisation nouvelle en dehors des enveloppes urbaines existantes. Le projet des Pommereaux conduit à une consommation d'espaces agricoles et naturelles particulièrement importante de 348 ha avec une urbanisation nouvelle en dehors des enveloppes urbanisées existantes, ce qui est interdit par le SCOT.

Déjà écrit et répondu. Sans commentaire.

R Demat 67

Proposée par michel grandchamp (michel_grandchamp@hotmail.com) Déposée le lundi 10 octobre 2022 à 11h54 Adresse postale : la ferme de la haute métairie route de ligny 41220 La Ferte St Cyr

Ce projet est un non-sens au niveau : -Environnemental : destruction de forêts, d'espaces agricoles, de zones d'habitat de faune et de flore, utilisation excessive de l'eau... à l'heure où la préservation de notre planète est constamment mise en avant par nos pouvoirs publics. A ce titre, la construction d'un nouveau parcours de golf qui va nécessiter des les besoins très importants en eau est une aberration dans une région régulièrement touchée par la sécheresse notamment en été -Economique : 1/les aménagements immobiliers prévus apparaissent totalement disproportionnés au regard des besoins et du potentiel touristique de la région. Je pense en particulier aux 565 villas... 2/La construction d'un nouveau parcours de golf de 27 trous est prévu alors qu'il en existe déjà plusieurs dans la région...dont les Bordes juste à côté. D'autre part, la géographie n'est pas forcément adaptée à ce sport avec une pratique impossible une grande partie de l'année 3/ Aucune étude d'impact sérieuse sur les clients et investisseurs potentiels : il est indiqué 15-20% de résidence principale. Au regard des tarifs affichés (entre 1 M et 1.5 M), peu probable d'attirer des acheteurs potentiels compte tenu de l'écosystème de la

région. Pour les résidences secondaires, il ne s'agira que d'investisseurs donc peu d'habitants susceptibles de participer de façon durable au développement économique de la Région. 4/ Il est évoqué la création de plusieurs dizaines d'emploi : quelles sont les emplois ciblés et quelle politique en matière de recrutement alors même qu'on manque déjà de main d'œuvre dans la région au niveau des services dont il est question ici 5/ Les commerces et restaurants existent déjà dans le village de la Ferté St Cyr : ce projet va nécessairement avoir un impact sur ces petites entreprises. Au final, ce projet consiste à créer de nouvelles infrastructures totalement disproportionnées au regard des besoins et capacités de la région. Si le développement du tourisme est légitime, il doit selon moi s'appuyer sur l'écosystème actuel en développant au maximum les coopérations (Ex : pour le golf, pourquoi ne pas travailler avec les Bordes sur un parcours annexe déjà en projet / pour les commerces également ou encore les infrastructures sportives du type club hippiques. En synthèse, on peut légitimement se poser la question : ce projet a-t-il été construit pour répondre à des besoins de la Région, dans une logique de long terme ou plutôt à des intérêts économiques de court terme ?

Sans commentaire.

R Demat 86

Proposée par anonyme Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 07h52

Encore un projet débile qui vise plus à nuire à l'environnement et par conséquent à ceux qui veulent une vie plus saine que la vôtre ! Vous les affamés du fric, on en a assez de vos méthodes de mafieux ! Laissez ces hectares de terre, ces arbres et toute la biodiversité de ces lieux à ceux qui savent gérer autre chose que des comptes en banque !!!

Sans commentaire.

R Demat 100

Proposée par anonyme Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 14h19

Un tel projet est une aberration Avis très défavorable !

Sans commentaire.

R Demat 101

Proposée par anonyme Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 14h21

je suis contre la création d'un complexe touristique au détriment de la nature. La biodiversité est en grand danger, le changement climatique est à l'œuvre et toutes les zones naturelles devraient être sanctuarisées. le bétonnage, ça suffit !

Sans commentaire.

R Demat 102

Proposée par Poisson Jean Pierre (jeanpierre.poisson@free.fr) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 14h29 Adresse postale : 4415 route de Beaugency 41220 La Ferté St Cyr

Le dossier qui est présenté fait référence constante ... et insistante, à la présence de 460 bovins qui pollueraient ce territoire tant convoité. Ce chiffre répété à l'envi est-il un élément fondamental pour justifier un projet qui compte bien utiliser de l'eau à gogo, des désherbants, accueillir des centaines de golfeurs, des milliers de touristes, etc.... Je pense que si messieurs les garants devaient trouver à la clôture de l'enquête que le nombre de bovins a varié, en plus ou en moins, leur devoir serait de repousser les prétentions environnementales décrites dans le projet et s'appuyant sur ce chiffre. Je préfère, et de très loin, 460 bovins (plus ou moins) Je confirme mon opposition totale à ce projet.

Sans commentaire.

R Demat 103

Proposée par Poisson Jean Pierre (jeanpierre.poisson@free.fr) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 14h40 Adresse postale : 4415 route de Beaugency 41220 La Ferté St Cyr

Bonjour, Pluviométrie sur le site des Pommereaux. Description en page 121 / 694. Le promoteur du projet se satisfait très bien de données pluviométriques tirées d'une station située à plus de 30 km. Le problème reste que la réalité « pluviométrique » sur cette région entre Loire et Cosson est largement différente : il pleut beaucoup moins aux Pommereaux / Marepalu qu'à La Ferté St Cyr ou St Laurent-Nouans. Tous ceux qui y résident peuvent en témoigner. Les orages « tournent » presque toujours tout autour, empruntant finalement les vallées de la Loire ou du Cosson. On n'y peut rien ! C'est comme ça. Si un orage vient à concerner ce territoire, il est en général violent. J'invite Messieurs les garants à exiger du promoteur une étude pluviométrique réelle du site, les résultats de cette étude conditionnant largement les décisions d'aménagement. J'avais soulevé en novembre 2019 ce point crucial lors de la dernière enquête publique, ce qui avait déclenché la traditionnelle réponse du promoteur : « c'est noté ». Une promesse non tenue ! Le signalement de ce point « climatique » figure aussi dans le « bilan des garants de novembre 2019 ». Sans aucune conséquence donc. Ce dossier doit donc être rejeté, une information capitale s'avérant non conforme à la réalité. Je confirme mon opposition à ce projet.

Il sera rappelé que dans le projet précédent, la moitié du volume pour l'arrosage provenait des nouveaux plans d'eau, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui. L'importance de la pluviométrie, qu'elle soit 10 ou 20% supérieure ou inférieure n'a aucune importance pour l'arrosage du golf pendant les mois les plus secs. L'importance des quantités d'eau allouées en provenance de la nappe et des eaux usées recyclées devient déterminante.

R Demat 104

Proposée par anonyme (cathpierron7@gmail.com) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 14h54 Adresse postale : 27 Arrêter de détruire des espaces naturelles dont on a besoin, on est en URGENCE CLIMATIQUE.

Sans commentaire.

R Demat 105

Proposée par DUBOIS VANESSA (vanessac.dubois@laposte.net) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 15h10 Adresse postale : 17 rue Claude Monet 49300 CHOLET

En positionnant la question environnementale au cœur de son dispositif, ce projet est une formidable réalisation. La Sologne est un havre de paix encore peu connu. La promouvoir davantage par ce type d'infrastructures se justifie pleinement. Rien ne doit bien sûr se faire au détriment de ce que cette région a de plus précieux : une nature vierge et authentique. Je pense que ce projet apporte une solution concrète et adaptée à ce défi en offrant un habitat moderne, un cadre unique et une protection durable de l'environnement. L'esthétique et l'harmonie de ce projet en font également un lieu unique. Je suis favorable à sa réalisation.

Sans commentaire.

R Demat 106

Proposée par BERTONNEAU NICOLAS (vanessnico.seg@gmail.com) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 15h11 Adresse postale : 4 BIS RUE DES DEUX SEVRES 49280 LA SEGUINIÈRE

Félicitations pour ce très beau projet où le développement et la construction ne sont plus l'ennemi de l'écologie. Enfin un projet qui met la nature à l'honneur ! Ces jolies villas et leurs facilités répondent parfaitement à nos attentes puisqu'elles s'implantent au milieu d'un site naturel où tout semble avoir été mis en œuvre pour le protéger. Ce nouveau centre équestre renforce encore davantage l'attractivité de cette région pour le monde équin. Nous nous réjouissons de pouvoir rejoindre le site du Domaine des Pommereaux dès son ouverture.

Sans commentaire.

R Demat 107

Proposée par PINEAU Patricia (pat.pineau85130@gmail.com) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 15h11 Adresse postale : 17 RUE DES CORDES 85130 TIFFAUGES

Bravo pour ce projet ambitieux et raisonné. La création de ce complexe au cœur de la Sologne semble approfondie et très bien élaborée. Il allie de manière intelligente développement touristique, économique et environnemental. Le respect du site et de ses ressources sont une priorité qui mérite d'être salué. Les études et la philosophie même de ce complexe semblent apporter une réponse pertinente aux amoureux des loisirs de plein air. Vivre dans ce cadre boisé sera de tout évidence une expérience unique pour chacun. Vivement que ce projet voit le jour.

Sans commentaire.

R Demat 108

Proposée par AIRAULT Emma (emma85130@orange.fr) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 15h17 Adresse postale : 21 RUE GRANDS PATIS 44000 NANTES

Ce projet est magnifique et mérite de voir le jour rapidement. La lecture des documents de sa présentation est très intéressante, et les études présentées très complètes. Pour être mis à l'enquête publique, les Administrations ont sans aucun doute effectué leur travail de vérification de sa conformité avec les réglementations. Nous serions ravis de voir cette belle réalisation

Sans commentaire

R Demat 109

Proposée par CAROLINE (letailleur.caroline@orange.fr) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 16h55 Adresse postale : 5 bis Rue de la Marche 49280 La Séguinière

Bravo pour ce projet ambitieux et raisonné. La création de ce complexe au cœur de la Sologne semble approfondie et très bien élaborée. Il allie de manière intelligente développement touristique, économique et environnemental. Le respect du site et de ses ressources sont une priorité qui mérite d'être salué. Les études et la philosophie même de ce complexe semblent apporter une réponse pertinente aux amoureux des loisirs de plein air. Vivre dans ce cadre boisé sera de tout évidence une expérience unique pour chacun. Vivement que ce projet voit le jour.

Sans commentaire.

R Demat 110

Proposée par Sophie Gauthier (sophie.gauthier@free.fr) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 17h26 Adresse postale : La Cufelière 41230 Courmemin À l'heure de l'urgence climatique, on marche sur la tête à ne serait-ce qu'envisager ce type de projet.

Sans commentaire.

R Demat 111

Proposée par Pierre (geffrier.pierre@orange.fr) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 17h26
Adresse postale : 1 rue Basse 41220 Saint-Laurent-Nouan 41220

Sur le plan sportif, ce projet fait double emploi avec un site existant à proximité et doit donc être rejeté. *Lequel ? Les Bordes ? Dans ce cas pas de concurrence.* Sur le plan immobilier aussi, ce projet doit aussi être fermement rejeté car les maisons envisagées auraient peut-être leur place en bordure d'un village existant, mais la Sologne naturelle et sauvage, dans une perspective de respect de l'environnement, doit être préservée ainsi que sa biodiversité. Voici donc deux bonnes raisons de refuser les autorisations demandées. Les contributions anonymes ne doivent pas être comptabilisées, car elles manquent de courage et la plupart d'entre elles, si elles sont positives, ont de fortes chances de venir du demandeur lui-même. *Et celles négatives des deux familles opposées à ce projet y compris les anonymes, soit un total de 98 ?*

R Demat 122

Proposée par Coelho Antoine (Paradisgate@gmail.com) Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 21h58
Adresse postale : 70 Quai du point du jour 92100 Boulogne Billancourt

Un tel projet me paraît concilier le respect de l'environnement avec l'objectif du département de développer le tourisme, et créer de l'emploi ainsi que des revenus pour les collectivités. Je suis POUR ce projet !

Sans commentaire.

R Demat 123

Proposée par anonyme Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 22h03

Comment refuser un tel projet qui est dans l'intérêt du département et de ses habitants ! Il est temps de laisser nos élus et le porteur du projet avancer pour que l'on puisse enfin avoir des retombées ! Je suis favorable à ce très beau projet !

Sans commentaire

R Demat 124

Proposée par anonyme Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 22h09

Comment dire non à ce projet ? Je soutiens à 100% nos élus qui souhaitent développer le tourisme sur notre territoire et ainsi préparer le futur. Nous ne savons pas ce qu'il adviendra de la centrale nucléaire et de ses revenus. Il faut être prudent et ne pas mettre nos œufs dans le même panier ! Je suis POUR le projet !

Sans commentaire.

R Demat 126

Proposée par anonyme Déposée le mardi 11 octobre 2022 à 22h19

La documentation du projet est très claire et complète. Je n'aurai jamais soupçonné toute cette flore et faune dans notre belle région, qui n'aurait jamais pu être découverte sans ce projet ! Je n'ai du coup aucun doute sur le fait que toutes les précautions ont été prises pour préserver l'environnement, et que les administrations sollicitées pour donner leur accord aient bien étudié le projet. C'est un beau projet, je suis favorable.

Sans commentaire.

R Demat 132

Proposée par anonyme Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 08h35

Il faut des projets de ce type pour dynamiser la région ! On a besoin d'activité pour assurer des emplois pour les générations futures. Pensons à nos enfants qui sinon quitteront nos villages pour aller dans les grandes villes... il ne restera plus que nos aînés et nos yeux pour pleurer si on ne prépare pas l'avenir. Ce projet va dans le bon sens, je suis très favorable

Sans commentaire.

R Demat 133

Proposée par Lévy, Pierre (plevy20@gmail.com) Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 08h46

Je suis très favorable à ce projet qui permettra de développer la région et assurera son avenir !

Sans commentaire.

R Demat 134

Proposée par TOUPET Yvan (yvantoupet@arborescence-patrimoine.com) Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 09h20 Adresse postale : 36 Cours Briand 08000 Charleville Mézières

Votre projet est complet, de très grande qualité et attaché au respect de l'environnement. De plus, il va permettre de développer de l'emploi. Vous "mariez" le développement du beau, du loisir et de l'intérêt économique et vous vous souciez de l'environnement : c'est parfait. Je vous souhaite bonne route et reste dans l'attente de votre lancement. Bien cordialement Yvan

Sans commentaire.

R Demat 150

Proposée par Ducret, Didier (d.ducret15@hotmail.com) Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 19h02

Je trouve le projet très clair et complet. Il est détaillé et me paraît aller dans le sens de l'intérêt de la région et ses habitants. Je suis favorable à ce beau projet !

Sans commentaire.

R Demat 151

Proposée par Pierre, André (apierre@outlook.com) Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 19h08

N'écoutez pas les haters ! Continuez avec ce projet qui permettra de développer le tourisme et les emplois ! Je suis définitivement POUR ce projet !!!

Sans commentaire.

R Demat 160

Proposée par Burato Amelie Déposée le mercredi 12 octobre 2022 à 22h24

L'envergure de ce projet est impressionnante. Pour autant la qualité de sa réalisation étayée par ses nombreux documents est très rassurante. Ce projet laisse la part belle à la protection de l'environnement ce qui permet d'habiter ces magnifiques villas et de profiter des infrastructures sportives en toute sérénité. La présence d'un hôtel sur le domaine est également une aubaine pour la clientèle de passage et pour les séjours plus courts sur ce site exceptionnel. Quel cadre

magnifique pour venir s'y installer en famille ou entre amis. Les amoureux des sports de plein air vont être servis ; Vivement que ce projet sorte de terre pour le plaisir de tous. Cordialement
Sans commentaire.

R Demat 179

Proposée par Bunn Anthony, (Anthonybunn70@yahoo.com) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 10h51 Adresse postale : 90 rue Amelot 75011 Paris

J'ai été totalement enthousiasmé par ce superbe projet novateur et tellement en phase avec notre temps. Développé dans une région que nous adorons et connaissons très bien, la Sologne, il est bon de voir se créer des projets de loisirs à la fois intelligents, économiquement durables et ultra-attractifs. Car oui, il est encore possible de développer des lieux de vie où familles et nature puissent se côtoyer de manière harmonieuse ; mais encore faut-il que l'on se penche sérieusement sur le sujet. C'est semble-t-il le cas ici : Bravo

Sans commentaire.

R Demat 203

Proposée par moineville (g.moineville@gmail.com) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 20h50 Adresse postale : La Londrie, 41220 la ferté saint cyr

le dossier de présentation (2000 pages?) est trop volumineux pour être assimilé de nombreuses déclarations d'intention sans preuves incohérent par rapport à la volonté de sobriété de notre pays (taille du projet, consommation d'eau et d'énergies...) investisseurs inconnus et communication opaque depuis 13 ans pas de calendrier précis pour 4 étapes risque d'arrêt en cours de chantier si les clients sont trop peu nombreux argument fallacieux d'arrêt de la centrale EDF Un village de 1000 habitants au milieu de la forêt totalement dénaturé dans une perspective de développement durable soutien des élus: des revenus fiscaux pour quoi faire? (impact très faible sur l'emploi local) JE M'OPPOSE à ce projet PROJET IRREALISTE INCOHERENT ET DANGEREUX POUR NOTRE COMMUNE

Sans commentaire.

R Demat 209

Proposée par poisson jean pierre (jeanpierre.poisson@free.fr) Déposée le jeudi 13 octobre 2022 à 23h10 Adresse postale : 4415 route de Beaugency 41220 La Ferté St Cyr

Bonjour, L'identité des investisseurs serait un secret des affaires. Et il paraît normal au promoteur de rester muet sur le sujet. Personne ne peut signer un OK sans connaître la partie adverse. Aucun document non plus ne précise quels sont les généreux partenaires qui ont fait ou fait faire toutes ces études ; est-ce que SANEO au capital de 8000 € peut s'offrir cela ? Dans les affaires, le blanc-seing n'est pas de mise. Responsabilité en cas d'échec du projet, tant au cours des travaux qu'au cours de la vie du projet. A quoi s'engage le promoteur ? La question n'est pas inutile, en rappelant par exemple l'histoire du golf Samanah (18 ans et ce n'est pas fini), ou le golf de SUS (près de Navarrenx) en liquidation judiciaire après 3 ou 4 ans de fonctionnement. Autre point : dépenses implicites résultant du projet et qui seront imputées à la collectivité. Ce chapitre ne paraît pas exister dans les documents fournis. Je pense par exemple au « tourne-à-gauche » à implanter sur la D925, aux modifications à apporter au réseau d'eau potable, aux capacités de fourniture d'électricité, ... Le promoteur du projet s'engage -t-il

à assumer les dépens de son opération ? En raison de tous ces flous, mon opposition au projet est totale.

Dans la réalisation d'un projet il y a des étapes successives qu'il faut suivre, et il est inutile de les mélanger. La première phase est celle de la conception, puis celle de la vérification des caractéristiques du projet avec les équilibres financiers à atteindre, puis avec les réglementations en vigueur, en relation étroite avec les services instructeurs, puis arrive la phase des demandes des Autorisations, puis si celles-ci sont obtenues, celle de la défense des Autorisations obtenues. Tout ceci est le rôle du promoteur, c'est ce qu'a fait SANE0 depuis maintenant de longues années, avec beaucoup de perspicacité et de résilience, c'est ce que SANE0 continuera à faire jusqu'à ce que les Autorisations soient obtenues et susceptibles d'être mises en œuvre.

Lorsque la phase de la construction arrivera, que ce soit telle ou telle groupe français ou international qui sera adossé à SANE0, qu'est-ce que cela changera pour M. Poisson ? A part de satisfaire sa curiosité ? Le rôle de SANE0 et sa responsabilité, vis-à-vis de tous ceux qui ont appuyé ce projet et qui croit comme nous en son succès, sont de s'assurer de la solidité financière des opérateurs, de celle du montage de l'opération, des compétences des intervenants, et du suivi des prescriptions qui ont été établies tout au long de l'évolution du projet. Aucun argent public n'est recherché pour ce projet sur un terrain privé ! M. Poisson pense-t-il que SANE0 ait autant investi dans ce projet sans avoir pris quelques garanties sur ses possibilités de réalisation, une fois les autorisations obtenues ? Ce projet est conçu pour atteindre son équilibre avant même la vente de l'ensemble des villas. La réalisation du golf et celle du centre hippique ne sont que des accessoires à la construction des villas, de l'hôtel et des résidences hôtelières. Toute réalisation seule d'un golf serait à haut risque financier. Un des exemples d'échec cités est bien connu de SANE0, ainsi que la cause de ses problèmes, qui n'ont rien à voir avec leur manque de succès commercial. Il faut néanmoins noter qu'avec la moitié des villas prévues construites, vendues et occupées, son fonctionnement actuel n'est pas affecté par les déboires financiers de son promoteur.

R Demat 212

Proposée par Pester, Jean Marie (jmpester@hotmail.com) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 08h55

Je suis 1000 fois pour ce projet ! Dans un monde idéal, il y aurait une pléthore de projets dans notre belle région ! Malheureusement ce n'est pas le cas... Lorsqu'une initiative de ce type avec un aussi beau projet est proposée, je ne peux qu'applaudir des deux mains !

Sans commentaire.

R Demat 218

Contribution n°218 (Web) Proposée par anonyme Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 13h36
Je ne suis pas d'accord avec ce projet. C'est d'un autre temps...

Sans commentaire.

R Demat 223

Proposée par anonyme Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 14h48

Je suis pour ce projet qui fera du bien aux communes concernées, et leur apportera un nouveau dynamisme

Sans commentaire.

R Demat 224

Proposée par Pelisson, Jean (jeanpelisson78@orange.fr) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 14h53

OUI à ce projet d'avenir et ses retombées ! Les critiques sont celles des nantis, des personnes qui n'ont pas besoin d'argent, de personnes qui sont propriétaires de leur terrain et de leur maison et qui n'ont aucun esprit de solidarité, ni aucune vision pour l'avenir de nos communes. C'est navrant

Sans commentaire.

R Demat 228

Proposée par anonyme Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 16h01

OUI à ce nouveau projet bien pensé, qui permettra aux communes bénéficiaires de ce développer et d'assurer notre avenir !

Sans commentaire.

R Demat 232

Proposée par Ferrain, Stéphane (stephaneferrain@hotmail.com) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 16h36

Je suis favorable au projet. Actuellement au chômage, je recherche un emploi dans des activités de service. J'aurai été très content de bénéficier d'offres d'emploi proposées par ce projet...

Proposée par Ferrain, Stéphane (stephaneferrain@hotmail.com) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 16h36 Je suis favorable au projet. Actuellement au chômage, je recherche un emploi dans des activités de service. J'aurai été très content de bénéficier d'offres d'emploi proposées par ce projet...

Sans commentaire.

R Demat 233

Proposée par Procaccia, Alexandre (a.procaccia@orange.fr) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 16h40

Y-a-t-il moyen d'accélérer la réalisation de ce beau projet ? C'est tellement rare de voir des initiatives de ce type dans nos territoires abandonnés... Je soutiens à 100% de projet !

Sans commentaire.

R Demat 235

Proposée par martine (martine.fagart@netcourrier.com) Déposée le vendredi 14 octobre 2022 à 16h52 Adresse postale : 1 chemin du gué le chêne 3 D103 41220 La Ferté Saint Cyr

Ce projet nous est présenté comme LA solution qui permettra le développement économique du Loir et Cher grâce au tourisme. Je ne peux pas croire que la clientèle disposant d'une somme comprise 500.000 et 1.500.000 euros veuille investir dans un lotissement "de luxe" de la taille du bourg de La Ferté Saint Cyr, avec une telle densité de maisons sans aucune authenticité. La clientèle ciblée a d'ailleurs évolué au fil des réunions et des observations recueillies, allant des passagers chinois des cars de tour-operators aux golfeurs aisés, c'en est même inquiétant.

Loger les touristes pour renforcer l'attractivité du territoire et créer des emplois me semble en effet très important, mais je suis convaincue que le projet du Chambord Country Club aux Pommereaux n'est pas la meilleure façon d'y parvenir. Que ce soit pour du tourisme organisé, des golfeurs, des visiteurs de châteaux, des retraités CSP+, CSP++, CSP+++ (ainsi dénommés), il me semblerait plus pertinent de réhabiliter des hôtels et des maisons dans des villages touristiques et/ ou de construire, éventuellement sur une partie des Pommereaux, une résidence

hôtelière d'une dimension raisonnable qui correspondra à leurs besoins et à leurs souhaits, à proximité immédiate de 2 golfs et d'un centre nautique mais surtout dans un environnement naturel respecté. Ce projet me paraît d'un autre temps. Il vaudrait mieux réfléchir, dans le contexte sociétal actuel, à la création d'emplois qualifiés qui mettent en valeur les ressources naturelles et la biodiversité de notre territoire relativement préservé et dont les touristes pourraient profiter, plutôt que de créer un hameau clos et réservé de personnes aisées. Comme il l'a été dit, sous prétexte de répondre à une demande dans l'hôtellerie de grand luxe, il nous est en fait demandé d'adhérer à un projet immobilier démesuré, d'une qualité architecturale très discutable et préfabriqué. Cela ne permettra ni de créer des emplois locaux, ni de mettre en valeur le travail des artisans solognots. D'autre part, les gîtes ruraux, les hôtels et les restaurants déjà existants sont une source d'emplois valorisants et les retombées économiques sont en progression. Il me paraît essentiel de renforcer l'économie locale dans toute sa diversité. Sur le plan écologique et de la gestion de l'eau, je laisse aux personnes qualifiées le soin de contester les arguments avancés. Enfin, l'argument d'un financement exclusivement privé est tout de même un peu illusoire et même confirmé par le promoteur*, non seulement pour le département, mais aussi pour le contribuable qui paiera les réductions fiscales des acheteurs (évaluées à plus de 100M€) ! *Sur une voie départementale, seul le département a l'autorité pour effectuer des travaux. Il s'agit d'une responsabilité régaliennne, qui ne dépend que de lui. S'il décide de sécuriser l'accès aux Pommereaux, ce sera sa décision, tout comme il le fait pour créer un nouveau rondpoint. Bernard Saunier

Sans commentaire . Déjà répondu.

III) Questions de la commission d'enquête publique :

31) : Quelle superficie sera réellement imperméabilisée en comptant l'emprise seule des constructions et de la voirie puis en ayant soustrait la superficie actuelle imperméabilisée selon le même mode de calcul ?

Nous avons demandé au cabinet Wilmotte d'effectuer un décompte précis des surfaces imperméabilisées aujourd'hui à comparer avec celles qui le seront demain. Les deux tableaux ci-dessous résument leurs calculs.

La surface totale des emprises de bâtiments prévue sur les deux communes dans le cadre du projet serait de 172 767 m² hors terrasses. Ces dernières étant prévues en bois sur plots, elles ne contribuent pas à l'imperméabilisation des sols.

L'emprise de la voirie et des terrains de sport est égale à 100 647 m² + 11 356 m² (sport) = 112 003 m². Il sera rappelé que les chemins sont prévus en grave compactée permettant une infiltration de l'eau. Toutefois l'axe central d'arrivée vers le hameau, représentant environ 1 ha sera en chaussée bitumineuse drainante.

LA FERTE SAINT CYR et SAINT LAURENT EXISTANT					
	TYPES DE VOIRIE		Largeur	Longueur	Surface
	(PAR LARGEUR)		(1) m	(2) m	(3)=(1)x(2) m ²
1	VOIRIE 1,5M	,	1,5	11701	17551,5
2	VOIRIE 2M		2	5291	10582
3	VOIRIE 3M	'	3	10563	31689
TOTAL VOIRIES EXISTANTES					59822,5

Cumul La Ferté + St Laurent	(4)
TOTAL CONSTRUCTIONS EXISTANTES	9635

TOTAL CUMULE CONSTRUCTIONS ET VOIRIES EXISTANTES	(5) =(3) + (4)
	69457,5

LA FERTE SAINT CYR et SAINT LAURENT					
	TYPES DE VOIRIE		Largeur	Longueur	Surface
	(PAR LARGEUR)		(1) m	(2) m	(3)=(1)x(2) m ²
1	VOIRIE 3M		3	10487	31461
2	VOIRIE 4M		4	10914	43656
3	VOIRIE 6M		5	2046	10230
4	ALLEE CAVALIERE		3	5100	15300
TOTAL VOIRIES*					100647

* Hors allées paysageres , petits chemins, parkings extérieurs (sur evergreen)

5	Terrain tennis	14 terrains de 610m ²			8540
6	Terrain volley	2 terrains de 1408			2816
TOTAL SPORT					11356

Cumul La Ferté + St Laurent		Sans terrasses logements	Avec terrasses logements
TOTAL CONSTRUCTION LA FERTE + ST LAURENT		172767	230970

		Sans terrasses logements	Avec terrasses logements
TOTAL CUMULE CONSTRUCTIONS ET VOIRIES		284770	342973

Par comparaison avec les surfaces actuellement imperméabilisées l'augmentation des surfaces imperméabilisées est calculée par différence, et elle est la suivante :

Emprise bâtiments : 172 767 m² – 9 635 m²= 163 132 m²

Emprise voiries et terrains de sport : 100 647 m² + 11 356 m² – 59 822 m² = 52 121 m².

En ne considérant que l'emprise des maisons, ce sont 16,3 ha supplémentaires qui seront imperméabilisés + 1 ha de voiries avec un enrobé.

En considérant aussi les voiries, l'augmentation de la surface imperméabilisée sera de ; 163 132 m² + 52 121 m²= 215253 m², soit 21,5 ha.

En résumé l'augmentation de l'imperméabilisation sera de $16,3/400 = 4\%$ de la surface du Domaine des Pommereaux, ou de 5,35% de la surface du Domaine des Pommereaux, suivant le mode de calcul.

32) Utilisation de l'eau pour l'arrosage du Golf : Quel procédé serait utilisé pour un arrosage économique du Golf afin de limiter en période de sécheresse la superficie à maintenir en bon état (par exemple goutte à goutte) ? Comment expliquer la différence d'estimation de quantité d'eau nécessaire à l'arrosage d'un golf entre un rapport sénatorial de 2002 (5000 m³ par jour) et votre estimation (120 000 m³ par an) ? L'estimation sur les besoins en arrosage sur une saison estivale sèche, type été 2022, a-t-elle été examinée ?

Effectivement, en nous positionnant sur la page du Sénat consacrée à l'étude effectuée en 2002 (il y a plus de 20 ans), il est fait état d'un chiffre de 5 000 m³/jour (<https://www.senat.fr/rap/l02-215-2/l02-215-225.html>. Il s'agit de travaux parlementaires (OPECST) qui utilisent en référence une étude de l'agence de bassin Rhône Méditerranée Corse datant de 1992, soit de plus de 30 ans en arrière. L'hétérogénéité des informations est flagrante comme repris ci-dessus en extrait :

« La quantité d'eau rapportée à l'hectare, varie dans une fourchette de 1 à 1 000 ;

Le volume d'eau utilisé pour l'irrigation des golfs haut de gamme varie entre 300 et 300.000 m³/ha, la moyenne est de 13.000 m³/ha. Un golf haut de gamme de 18 trous a une consommation moyenne de 5.000 m³/jour, ce qui correspond à la production nécessaire à la satisfaction des besoins d'une collectivité de 12.000 habitants.

Le volume d'eau utilisé par les golfs rustiques est en moyenne de 3.800 m³/ha.

Le prélèvement moyen, tous golfs confondus, est estimé à 6.800 m³/an (données actualisées en 1995) ou plutôt 6.800 m³/sur six mois (puisque l'irrigation n'a lieu en pratique que pendant six mois). »

Plus loin cette étude datant de 30 ans en arrière s'intéresse aux conflits d'usage et mentionne :

« 3. Les conflits d'usage

Au total, les consommations d'eau sont importantes. Bien qu'ils soient concentrés sur six mois de l'année, ces prélèvements ne génèrent pourtant que peu de conflits d'usage. Lors de l'étude de 1992, 8 golfs seulement sur 53 avaient fait état de conflits d'usage.

Des voies nouvelles méritent d'être recherchées afin de soulager la pression sur la ressource naturelle en eau. Il est tout d'abord impératif d'améliorer la connaissance. Le comptage des prélèvements d'eau doit être obligatoire et doit être vérifié.

Ensuite, des voies semblent encore insuffisamment explorées. C'est le cas de la réutilisation des eaux usées (REU) pratique parfaitement courante, voire systématique dans certains Etats des Etats-Unis (Californie, Arizona, Texas...), mais encore très peu développée en France (dans l'étude de l'agence RMC en 1992, 3 % seulement des golfs avaient recours à cette pratique). »

Comment le chiffre mentionné de 5000 m³/ jour a-t-il pu être généré ? Cela reste un mystère. S'agit-il d'un jour de pointe annuel ? D'une moyenne entre des chiffres variant de 1 à 1000, comme indiqué ci-dessus ? Même si cette quantité pouvait avoir été observée à l'époque, nous sommes bien loin aujourd'hui de ces consommations. Si c'était le cas, la plupart des golfs seraient aujourd'hui fermés, car ils n'auraient plus les moyens financiers de mettre en œuvre de telles quantités d'eau.

L'utilisation de l'utilisation de l'eau pour l'arrosage des golfs a fait l'objet de beaucoup de travaux de recherche depuis 30 ans.

- 1- Aujourd'hui, cela commence par le choix des graminées utilisées. Celles-ci doivent être résistantes à la sécheresse, et restées vertes longtemps, même en période de raréfaction d'arrosage. Le fait que les golfs soient développés dans le monde entier, a permis de sélectionner de telles graminées et de les tester sous divers climats, et différentes latitudes. La chance du golf des Pommereaux est d'avoir l'entière liberté de ce choix, n'étant pas contraint par des choix de graminées déjà effectués et implantés.*
- 2- Ensuite l'arrosage doit être sectorisé de manière très localisée. Ainsi sur un parcours, l'arrosage entre le green, le fairway, et le départ, peut être divisée en de très nombreuses zones, cela peut aller jusqu'à une quarantaine de zones, chacune peut être arrosée séparément à la demande, c'est-à-dire avec une durée plus ou moins longue chaque jour.*
- 3- Sur chacune des zones précédemment présentées, de nombreux détecteurs mesurant le degré d'humidité du sol sont implantés, et le résultat de ces mesures est rapporté en continu à un centre de télégestion. Ainsi, en fonction des mesures, un programme informatique permet d'ajuster la durée de l'arrosage sur chacune des zones concernées.*
- 4- Dans la plupart des golfs anciens, l'arrosage est effectué avec des canons à eau de longues portées, comme en agriculture encore trop souvent. Cette technologie est fort consommatrice d'eau. Pour l'arrosage des parties sensibles, comme les greens et les départs, à leur périphérie des buses d'aspersion rétractables seront installées en grand nombre, permettant un arrosage localisé et contrôlé sur une surface bien définie. Il en sera de même pour les fairways, et lorsque des canons à eau seront nécessaires, dans le cas de quelques grandes surfaces, leur utilisation sera réglée en fonction des mesures d'humidité dans le sol, de telle sorte que la perte en eau sera très limitée. Il sera rappelé que les roughs (périphérie des fairways, et représentant environ 100 ha dans le cas des Pommereaux) ne seront pas arrosés.*
- 5- Un système sophistiqué informatique permettra d'une part la réception de l'ensemble des informations pertinentes : mesures envoyées par les capteurs d'humidité, position de l'ouverture des électrovannes, l'enregistrement de la durée de l'ouverture de chaque électrovanne, l'enregistrement des débits transitant sur les principales branches d'alimentation du réseau d'arrosage, mais aussi sur chaque zone importante constituée des greens , des départs et des fairways, d'une part pour en maîtriser les débits, mais surtout, pour en surveiller l'apparition de possibles fuites d'eau sur les réseaux de distribution d'eau.*
- 6- Un programme informatique permettra une commande automatisée des déclenchements d'électrovannes, en ajustant la durée, les répartitions des zones d'arrosage en fonction des besoins mesurés issus des mesures d'humidité envoyées par les sondes implantées dans le terrain.*
- 7- Afin de corroborer ces mesures d'humidité, l'utilisation de drones est devenue courante. Ils effectueront un passage régulier avec prise de photos de l'ensemble des zones du golf pour compléter la surveillance de l'état du gazon, et ainsi optimiser l'arrosage.*
- 8- Parmi les mesures qui seront appliquées: multiplier des opérations mécaniques d'aérations et de scarifications des greens, permet plus de résistances et moins de développement de maladies qui entraînent les traitements fongicides ; afin de réduire*

les surfaces de tontes qui entraînent une pollution en CO2 liée aux tondeuses et déplacement de la flore et la faune, l'idée d'installer des herbivores tels que des lamas, des ânes ou bien des moutons commence à apparaître, pour réaliser de fait une tonte naturelle, elle sera à étudier. Des zones tampons où la nature reprend ses droits sans interventions peuvent être créées. La faune et la flore sont ainsi beaucoup plus présentes dans ces zones.

Le golf des Pommereaux sera un laboratoire d'utilisation optimisée de l'eau, avec le degré de sophistication que prévoit aujourd'hui la technologie, mais hélas telle qu'elle n'est pas encore assez souvent utilisée en France. La consommation annoncée de 120 000 m³/an pour l'arrosage du golf, en provenance de la nappe phréatique est totalement réaliste, dans les conditions décrites ci-dessus. Par ailleurs, pour les cas de sécheresse extrême avec restriction d'utilisation de l'eau par la Préfecture, le golf des Pommereaux sera traité comme les autres golfs. Il aura en plus l'avantage de disposer des eaux usées réutilisées qui lui permettront, en période de forte fréquentation, juillet et août, d'assurer les besoins d'arrosage des greens et des départs pour les maintenir très verts, et probablement aussi certains fairways, en complément du volume autorisé par la Préfecture. A noter que la nappe phréatique de Beauce située sur la rive gauche de la Loire ne subit pas la même pression d'usage que sur sa partie en rive droite de la Loire, très sollicitée pour l'agriculture. D'ailleurs le forage existant des Pommereaux, soumis aussi à la restriction d'usage imposé, est resté bien pourvu en eau pendant tout l'été avec sa profondeur actuelle autorisée de 70 mètres.

Concernant l'ensemble des mesures à mettre en œuvre, celles-ci font l'objet de recommandations pour les golfs équivalents. Il faut louer les efforts faits depuis une dizaine d'années par la Fédération Française de Golf, en liaison avec les Autorités Gouvernementales (ACCORD-CADRE « GOLF ET ENVIRONNEMENT » 2019-2024), pour prendre ce sujet de manière rationnelle. Le golf des Pommereaux suivra la totalité des prescriptions prévues dans cet accord cadre et ira même au-delà, comme décrit ci-dessus dans la technologie de la gestion de l'eau. Cela lui sera d'autant plus facile qu'il sera nouveau, et qu'il est toujours plus facile de mettre en œuvre des mesures performantes et contraignantes en les intégrant dès le départ dans sa conception.

Concernant le retour d'expérience sur la consommation d'eau des golfs, la Fédération Française de golfs (<https://irrigazette.com/en/node/2090>) indique que : « Près de 70 % des golfs consomment moins que la moyenne nationale mesurée à 25 000 m³ par tranche de 9 trous. Pour les plus gros consommateurs, l'eau utilisée provient de canaux ou encore de stations d'épuration. Ces deux origines de l'eau ne souffrent pas de conflits d'usages. » Pour les 27 trous du Golf des Pommereaux, cela amènerait à 75 000 m³/an. Comme il s'agit d'une moyenne, il est légitime d'intégrer les années sèches, aussi la demande d'une autorisation de 120 000 m³/an est-elle légitime, même s'il elle devait ne pas être atteinte la plupart du temps. Rappelons que les dépressions humides prévues apporteront dans la nappe un volume annuel quasi-équivalent à celui pompé pour l'arrosage du golf et que pendant les mois les plus chauds, la réutilisation des eaux usées pourra assurer un apport proche des 20 000 m³, permettant d'arroser les greens et les départs, a minima.

33) A partir de quelle infrastructure électrique se réalisera l'alimentation électrique du complexe touristique ?

L'alimentation électrique a fait l'objet d'une première demande auprès de ENEDIS dès 2012 dans le cadre du précédent permis d'aménager. A L'époque une ligne était prévue en traversée de la Loire. Depuis, notamment pour le renforcement de l'alimentation du domaine

des Bordes, cette traversée a été effectuée, et la puissance disponible intègre la demande déjà formulée pour les Pommereaux. Lors de nos contacts et échanges récents avec ENEDIS, nous avons compris qu'il n'y avait aucun problème de fourniture de la puissance demandée, dans l'état actuel de l'approvisionnement.

34) L'un des critères d'attractivité d'un golf est son aspect verdoyant et la qualité d'entretien de son gazon. La situation concurrentielle induite par la présence de plusieurs golfs sur ce secteur constitue un facteur qui pousse à davantage d'arrosages et davantage d'utilisation de désherbant sélectif. Cet aspect a-t-il été pris en compte dans votre étude ?

La situation concurrentielle s'exercera surtout avec celui des Aisses, qui est au niveau international et reconnu comme tel dans les 100 plus beaux golfs français. Celui des Bordes est classé n° 1 ou n° 2, suivant les années, mais il est inaccessible. Avec les dispositions prises pour la gestion de l'eau, le golf des Pommereaux restera vert toute l'année au niveau des greens, des départs, compte tenu des ressources disponibles en eau « non contingentées » en période de sécheresse, grâce au recours à la réutilisation des eaux usées.

La totalité de l'année, les fairways resteront très verts, car les dispositions actuelles applicables aux golfs, en période de sécheresse s'appliqueront aussi bien aux Pommereaux qu'aux autres golfs régionaux, et comme les greens et les départs seront arrosés par la réutilisation des eaux usées, l'eau réglementairement disponible sera alors allouée à l'arrosage des fairways. S'il advenait qu'en cas exceptionnel, tout arrosage soit interdit en provenance de la nappe de Beauce, ce qui serait exceptionnel sur la rive gauche de la Loire, dans ce secteur, compte tenu de la faible pression agricole sur les prélèvements d'eau (au contraire de la rive droite), alors les eaux usées seules assureront l'arrosage des greens et des départs, maintenant une forte qualité de verdure des gazons. Dans ces cas extrêmes, le golf des Pommereaux présenterait un avantage concurrentiel certain par rapport à beaucoup d'autres.

Comme expliqué en réponse à une question précédente, le choix des gazons est en forte évolution. Certains gazons sont plus résistants à la sécheresse et reste vert plus longtemps, même avec un rationnement d'eau. Concernant l'usage des produits phyto-sanitaires, la limitation de leurs usages par Loi est en cours, et leur usage sera probablement totalement interdit au moment de la création du golf.

Par ailleurs, le golf des Pommereaux sera en priorité à la disposition des résidents, dont le nombre à lui seul assurera son équilibre économique. L'aspect « concurrentiel » étant par conséquent une problématique marginale.

35) *Quelle sera la structure de l'emploi ? Qualifications ? type d'emplois ? Part d'emplois saisonniers ? part de contrat à durée indéterminée ?*

Activités liées à la période de construction : logement, restaurant et bar. Pendant une période de six à huit ans, le nombre des personnes appelées à participer aux chantiers pourra dépasser 100 personnes certains jours, avec une moyenne d'environ 20 à 30 personnes en temps plein. Activité permanente.

Activité récurrente liée à l'entretien du domaine en externe :

- artisanat de la construction (7),*
- installation de systèmes de sécurité (1),*
- réalisation de jardins privatifs(7),*

- soins aux animaux domestiques (1),
- maintenance des cycles (1), etc.

Au total, le nombre d'emplois générés par ces activités s'élèvera à environ 17 emplois temps plein minimum. Activité permanente.

Activité récurrente liée à l'entretien du domaine en interne : réception, entretien interne des VRD, poubelles, station d'épuration, piscines, déchetterie. Au total le nombre des employés sera de 20 emplois temps plein. Activité permanente.

Activité liée à la desserte du domaine :

- transport, fourniture de nourriture, boissons, etc. Avec deux chauffeurs de taxis ou de chauffeurs de transport de personnes, en équivalent plein temps pour les transports,
- une petite superette gérée par deux personnes,
- un bar géré par deux personnes.

il s'agit de six emplois temps plein. Activité permanente

Activité générée par les villas en lits chauds (location meublée courte durée):

- services à la personne, service de ménage, de jardinage, d'entretien.
- En supposant 15% de lits chauds, soit environ 80 villas, et une femme de ménage occupée quatre heures par semaine pour 33% des villas, cela occupera au minimum trois personnes en temps plein.
- Pour le jardinage, le même ratio est à prévoir, soit aussi 3 jardiniers plein temps.

Au total cela procurera 6 emplois à temps plein. Activité permanente.

Activités liées aux villas exploitées en lits froids (résidence secondaire) :

- une activité de ménage sera demandée par quelques propriétaires sur la base de quatre heures de ménage en moyenne par mois, pouvant être augmenté en période de présence. De même un entretien du jardin pourra être demandé sur une base moyenne de deux heures par mois.
- Au total, en se basant sur 280 villas environ,

avec 30% de demande, cela conduit à plus de trois emplois temps plein. Activité permanente.

Activités sportives : professeurs équitation, natation, tennis, coachs bien-être, méditation, yoga, 10 emplois temps plein. (5 en permanent, et 10 en saisonnier six mois par an),

Activités d'esthétique : coiffeur, esthéticienne, coach sportif, 4 personnes temps plein (2 en permanent et 4 en saisonnier).

Activités internet : coach informatique, assistant internet : 2 personnes temps plein.

Activités liées à l'hôtel, résidences hôtelières et à la restauration : 33 personnes temps plein (12 en permanent et 22 présents six mois par an).

Activités liées à l'équitation : pour l'entretien des chevaux, palefreniers : 4 personnes temps plein.

Activités liées à la ferme bio et la pépinière: 3 personnes temps plein.

Activités liées à la culture et à l'enseignement: un tel environnement est propice à l'installation d'artistes exerçant leur art : musique, chant, sculpture, peinture, dessin.

La formation des jeunes peut permettre la création de quatre emplois à temps plein.

Activités liées au golf : professeur de golf, gestionnaire, jardiniers pour le golf, 25 personnes temps plein pour l'entretien du golf (20 permanents et 10 à mi-temps).

Activités liées au transport sur le domaine et en dehors du domaine : mobilité simple en vélo, mobilité électrique, mobilité vers la gare, 1 à 2 emplois temps plein.

Activités commerciales indirectes à La Ferté

- St Cyr et dans le Grand Chambord : des activités de bouche et de médecine seront générées à La Ferté St Cyr, de pressing, blanchisserie, de boulangerie, pâtisserie, le renforcement du nombre des maîtres d'école, d'assistante maternelle, de garagiste à voitures, avec sans doute au total au moins la création d'environ 25 emplois temps plein.*
- Au niveau du Grand Chambord, cela amènera aussi une demande de services plus sophistiqués, non fournis à La Ferté St Cyr, comme architecte, maître d'oeuvre, entreprise de travaux, soins médicaux plus pointus, magasins de vêtements, chaussures, parfumerie, décoration, professions libérales d'avocats, de notaires, de comptables, d'assureurs, etc..., soit aussi environ 25 emplois temps plein.*

Au total, hors période de construction, c'est 220 à 240 emplois temps plein qui seront créés. Nous communiquons sur la base de 200 à 220 emplois. Environ 23 temps plein seront occupés par 46 personnes six mois par an. Dans cette estimation, le nombre des personnes qui auront choisi de travailler à distance à partir de leur logement principal situé au Domaine des Pommereaux (les GEEKS) n'est pas inclus. Depuis la pandémie COVID, le nombre de ceux-ci n'a fait que croître. Combien seront-ils ? Les métiers de l'informatique, de la consultance, et autres métiers intellectuels, sont demandeurs de ce type d'hébergement dans la nature, pour y loger les familles et leur procurer la sérénité nécessaire à l'exercice de leur métier et de leur passion. La venue d'une trentaine de ces profils n'est pas à exclure. La condition sine qua non est la vitesse de la fibre informatique disponible.

36) Il serait question de difficultés rencontrées actuellement par certains agriculteurs pour pourvoir des emplois saisonniers ; Comment le futur gestionnaire peut-il surmonter cette difficulté alors que le grand carénage de la centrale nucléaire de Saint Laurent va mobiliser l'offre de logements disponibles ? De quelle offre d'hébergement bénéficieront les travailleurs saisonniers ? Les autres travailleurs du site ?

Les principaux problèmes à surmonter pour recruter du personnel saisonnier sont les suivants : leur assurer un logement décent pris en charge par l'employeur, ou mis à disposition à bas coût, offrir une rémunération « nette » satisfaisante, assumer tout ou partie de leur frais de voyage pour les amener sur site quand ils en sont éloignés, les traiter dignement. Lorsque ces critères sont remplis, et ils sont habituels dans les métiers de

l'hospitalité, il n'y a pas de difficultés de recrutement. Quand il y a un problème de recrutement, c'est que l'un de ces critères n'est pas rempli ! Ces problèmes sont surmontés chaque année par les stations de skis et ils sont résolus en suivant les principes indiqués ci-dessus.

Sur le Domaine des Pommereaux il est prévu de créer 40 studios dans les bâtiments du hameau. Ceux-ci seront réservés aux employés du domaine. L'hôtel créera aussi des studios pour y loger sur place son personnel. De même, sur le centre hippique, il sera créé quelques logements pour loger le personnel chargé d'assurer la surveillance des chevaux. Par ailleurs, il est prévu également des facilités de logement dans la ferme BIO, en conjonction avec la réhabilitation du bâtiment situé sur le terrain NOUMEA, qui sera rattaché à la ferme BIO. Enfin, il ne faut pas exclure la possibilité d'acquisition de bâtiments dans les communes aux alentours qui seront rénovés pour y recevoir du personnel employé sur le domaine.

Les postes disponibles seront en priorité proposés aux personnes résidentes dans la région et disposant d'un logement. Néanmoins, il sera sans doute nécessaire de faire venir des personnes de l'extérieur. Le logement sera la clef pour les motiver à venir, et pour s'assurer de leur fidélité, surtout pour venir travailler en saisonnier sur le Domaine. Cette composante est déjà intégrée dans le montage de l'opération.

37) Le complexe touristique sera soumis à une forte saisonnalité avec possiblement des changements rapides du nombre d'occupants du site. La station de phyto-épuration est-elle capable de répondre à des pics de fréquentation alors que pendant presque neuf mois par an elle aura un niveau de fonctionnement bas et qu'une partie des végétaux utiles à l'épuration ne sera pas sollicitée.

Réponse : La solution Filtres Plantés de Réseaux (FPR) présente l'avantage d'être très rustique, extensive, et présente le grand avantage de pouvoir absorber en toutes saisons sans difficultés de violentes variations hydrauliques et de charges de pollution. En effet, le temps de détention des eaux dans ce type de solutions de traitement des eaux usées est très élevé, pouvant atteindre plusieurs semaines. Avec les stations d'épuration classiques, qui fonctionnent avec un temps de séjour court, rarement supérieur à la journée, leur capacité à fonctionner correctement avec des variations des flux de pollution (débit et charge) du simple au double ou au triple en 24 heures n'est pas garanti.

Trois solutions sont souvent adoptées avec les stations d'épuration FPR pour absorber les pointes de fréquentation :

- 1- D'abord prévoir des bassins fonctionnant en lignes parallèles, avec chaque ligne comportant plusieurs étages. En hiver avec une fréquentation moindre, seulement une ligne pourrait fonctionner à la fois, avec une interversion chaque mois, pour maintenir les roseaux en bonne activité. Au moment d'arrivées importantes de population, toutes les lignes sont alors activées.*
- 2- Il est aussi possible de jouer sur la hauteur de la lame d'eau au pied des roseaux. Ceci est généralement le cas pour absorber la pointe d'eau usée du week end.*
- 3- Lorsque la charge de pollution est trop élevée, dans les cas extrêmes, il est aussi possible d'effectuer un complément d'oxygénation, en injectant de l'air dans l'eau*

usée pressurisée circulant entre les pieds des réseaux. L'objectif est alors de maintenir en aérobie l'eau en cours de traitement, surtout pour éviter tout dégagement intempestif d'odeurs.

38) Le complexe touristique cible une clientèle aisée, parisienne mais aussi internationale, qui se déplacent souvent par avion voire par hélicoptère. Les aéroports et héliports ne sont-ils pas trop éloignés de ce site ? N'est-ce pas un handicap pour son attractivité ? Un hélicoptère pourrait-il se poser sur le site des Pommereaux ?

Le Domaine des Pommereaux est situé à seulement 2 heures d'Orly. Ce temps de trajet entre aéroport et la destination est acceptée par la clientèle internationale. Il n'est pas prévu de déposer par hélicoptère sur le Domaine des Pommereaux. Ceci est possible sur de petits aérodromes périphériques. Peut-être est-ce possible aux Bordes ? Si c'est le cas, des accords pourraient sans doute être noués.

39) Comment la part de résidences principales a-t-elle été évaluée ? par comparaison avec un autre site ? par une étude de marché ?

CATELLA est un acteur reconnu de l'immobilier résidentiel et de vacances. Leur étude a été actualisée en 2019. Depuis la pandémie COVID, postérieure à leur actualisation, les besoins ont évolué dans le sens d'un souhait encore plus fort de résidence principale à la campagne, et dans celui aussi plus fort de l'acquisition d'une résidence secondaire. Ces deux tendances militent pour la réalisation de notre projet, avec une demande forte. Au cours de réunions récentes avec le maître d'ouvrage SANE0, CATELLA confirme cette forte tendance. Le succès au niveau des ventes de l'opération en cours aux Bordes, avec des prix bien plus élevés que ceux qui seront pratiqués aux Pommereaux, en est le témoignage vivant. Savoir si cette tendance se renforcera ou pas dans le futur est difficile, car d'autres facteurs, comme le coût de l'énergie et le coût des emprunts immobiliers peuvent modifier ces tendances. Toutefois, un effet de lissage se produit toujours, et la tendance restera forte.

Dans tous les cas, les populations concernées par le projet sont plutôt moins impactées que d'autres, au niveau économique, et ce sera leur qualité de vie qui sera privilégiée pour leur choix de résidence.

40) Comment les élus peuvent-ils avoir l'assurance que les engagements pris par les promoteurs du projet sur les règles de l'accessibilité à la population aux équipements du complexe seront maintenus par le ou les gestionnaires futurs et inconnus pour le moment ?

Oui, l'accessibilité aux équipements du complexe, golf, équitation, a été annoncée publiquement lors des débats CNDP, elle sera inscrite dans le règlement intérieur du domaine, et elle fait partie du cahier des charges imposée par le promoteur, en accord avec les Elus, et elle est encore rappelée dans cette présente réponse.

Orléans, le 20 octobre 2022

Le Président de la Commission d'enquête
Michel LAFFAILLE

Le Commissaire enquêteur

Michel BADAIRE

Le Commissaire enquêteur

Daniel MELCZER