

Nombre de conseillers :	
En exercice :	41
Présents :	32
Suffrages exprimés :	37

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Le mardi 24 septembre 2025, à 17 heures 30, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Berry Loire Puisaye, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la salle des fêtes, 10 place de l'église, 45 630 Beaulieu-sur-Loire, sous la présidence de Michel LECHAUVE, Président.

Date de la convocation : le mercredi 17 septembre 2025

Etaient présents : *dans l'ordre alphabétique des communes*

Christine PARMISARI (Adon), Jérémy NOËL (Autry-le-Châtel), Hubert POULAIN (Batilly-en-Puisaye), Céline DESCHAMPS (Beaulieu-sur-Loire), Jacky HECQUET (Beaulieu-sur-Loire), Hervé JACQUIER (Beaulieu-sur-Loire), Michel CHAILLOU (Bonny-sur-Loire), Michel LECHAUVE (Bonny-sur-Loire), Véronique POULAIN (Bonny-sur-Loire), René THIEBAUT (Breteau), Pierre-François BOUGUET (Briare), Alain CHARMETANT (Briare), Patrice GAGNEPAIN (Briare), Dominique GIRAULT (Briare), Jacqueline LAURENT (Briare), Edwige SIGNORET (Briare), Valérie VICHERAT (Briare), Alexandre BRAGUE (Cernoy-en-Berry), Catherine BOURGOIN (Châtillon-sur-Loire), Annie FORTIN (Châtillon-sur-Loire), Gérard GALFANO (Châtillon-sur-Loire), Daniel GAUGUE (Châtillon-sur-Loire), Vincent GITTON (Châtillon-sur-Loire), Nathalie DONY (Dammarie-en-Puisaye), Didier HOUDMON (Escrignelles), Manuel LETEUR (Faverelles), Pierre BODIER (Feins-en-Gâtinais), Patrick DESBOIS (la Bussière), Francine MOLINET (Ouzouer-sur-Trézée), Denis GERVAIS (Ouzouer-sur-Trézée), Sylvie BLOUET (Saint-Firmin-sur-Loire), Blandine LECHAUVE (Thou) soit 32 conseillers.

Etaient excusés :

Christiane SERRANO (Bonny-sur-Loire) : pouvoir à Véronique POULAIN (Bonny-sur-Loire)

Frédéric GARDINIER (Briare) : pouvoir à Blandine LECHAUVE (Thou)

Evelyne BOURGOIN (Briare)

Laurent LHOSTE (Briare) : pouvoir à Pierre-François BOUGUET (Briare)

Kiné NIANG (Briare) : pouvoir à Jacqueline LAURENT (Briare)

Catherine LETONNELIER (Châtillon-sur-Loire) : pouvoir à Catherine BOURGOIN (Châtillon-sur-Loire)

Jacques EUGENE (Faverelles) : représenté par son suppléant Manuel LETEUR

Dominique GEOFFRENET (La Bussière) : représenté par son suppléant Patrick DESBOIS

Didier CROISSANT (Ousson-sur-Loire)

Etaient absents : Fabrice LAHOUSSE (Champoulet), Audrey RUZZA (Pierrefitte-ès-Bois)

Secrétaire de séance : Sylvie BLOUET

Délibération n°2025-152

**MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE LA
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCA D'URBANISME
INTERCOMMUNAL (PLUi)**

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire que la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Berry Loire Puisaye a été engagée par la délibération n°2025-035 en date du 11/03/2025 et l'arrêté n°2025-009 en date du 31/03/2025.

Le projet de modification porte sur les points suivants :

- Corriger une erreur matérielle sur le règlement graphique de la commune de Briare (planche de zonage n° 37).

En effet, les parcelles cadastrées AD493, AD494 et AD497, sises Rue du Buisson Blondeau, ont été classée dans la zone UBJ du PLUi dans laquelle ne peuvent être autorisées que les annexes aux constructions principales.

Or, conformément au Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Briare approuvé en date du 30/05/2000, deux permis de construire ont été accordés pour la construction d'habitations sur ces parcelles :

Le 25/06/2008 sur les parcelles cadastrées AD493 et AD497 (permis de construire n° PC 045053 08 00014) dont les travaux ont débuté en 2008 et été achevés en 2015,

Le 26/06/2028 sur la parcelle cadastrée AD494 (permis de construire n° PC 045053 08 00015) dont les travaux ont débuté en 2008.

De par la présence de deux constructions accolées à usage d'habitation sur ces parcelles, celles-ci ne doivent pas être classées dans la zone U_{Bj} du PLU_i mais dans la zone UB qui autorise les constructions à usage d'habitation.

- Corriger, dans le règlement écrit, une erreur matérielle relative aux constructions admises dans le secteur Aac (secteur de taille et de capacité d'accueil limités, dit STECAL, à vocation économique) conformément au tome 2 du rapport de présentation ;
- Autoriser explicitement les commerces de proximité dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles dédiées à l'habitat. En effet, ces OAP précisent que ces secteurs sont réservés à l'habitat, or le règlement du PLU_i dispose, dans le caractère général de la zone AU, que : « Ces zones ont pour vocation à se développer dans une certaine mixité des fonctions. Ainsi conformément à la possibilité laissée par le SCOT, il a été déterminé que ces zones seraient de futures zones de centralité dans lesquelles les commerces ne seront pas interdits. ».

Le projet de modification a été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 13/06/2025. Pour nous faire part de leurs éventuelles observations, ces derniers disposaient d'un délai d'un mois (trois mois pour la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers - CDPENAF). En cas de silence dans les délais précités, les avis sont tacites et réputés favorables.

Les avis suivants ont été émis :

- La communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire en date du 18/06/2025 (favorable),
- La commune de Neuvy-sur-Loire en date du 11/07/2025 (sans observation),
- La commune de Coullons en date du 19/06/2025 (favorable),
- La Direction Départementale des Territoires en date du 03/07/2025 (favorable, avec indication d'une erreur de référence cadastrale des parcelles concernées par la modification du zonage U_{Bj} en UB à Briare),
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 26/08/2025 (favorable).

Le projet de modification accompagné des avis émis par les personnes publiques associées doit être mis à la disposition du public pendant au moins un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme. Les modalités de cette mise à disposition au public sont définies par la présente délibération.

Le Conseil communautaire,

VU le code général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 10/12/2019, modifié le 12/04/2022, mis à jour le 29/04/2022 et modifié le 28/05/2024

VU la délibération du conseil communautaire n°2025-035 en date du 11/03/2025 autorisant le président à prescrire la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU_i),

VU l'arrêté n°2025-009 en date du 31/03/2025 portant prescription de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU_i),

Entendu les explications ci-dessus,

.../...

(suite et fin de la délibération n° 2025-152)

Envoyé en préfecture le 02/10/2025

Reçu en préfecture le 02/10/2025

Publié le

ID : 045-200068278-20250924-2025152D-DE



Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil communautaire :

- Décide de mettre le dossier de modification simplifiée à disposition du public pendant une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 13/10/2025 au vendredi 14/11/2025.

Pendant ce délai, le dossier sera consultable au siège de la Communauté de Communes Berry Loire Puisaye et en mairie des communes membres aux jours et horaires habituels d'ouverture de chacune des collectivités.

Le dossier sera également disponible sur le site internet de la Communauté de Communes.

- Le dossier de modification simplifiée comprend :
- La délibération en date du 11/03/2025 portant prescription de la modification simplifiée n°3 du PLUi,
- L'arrêté en date du 31/03/2025 portant prescription de la modification simplifiée n°3 du PLUi,
- La délibération en date du 24/09/2025 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3,
- La notice explicative de la modification simplifiée (pièce 1.6),
- L'extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « habitat » (pièce 3.1),
- L'extrait du règlement graphique sur la commune de Briare (pièce 4.37),
- L'extrait du règlement écrit de la zone concernée par les modifications projetées (pièce 5.1),
- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

Le public pourra faire ses observations sur :

- Un des registres disponibles au siège de la Communauté de Communes Berry Loire Puisaye et en mairie des communes membres,
- Par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Berry Loire Puisaye (42 Rue des Prés Gris 45250 Briare),
- Par courrier électronique adressé au Président de Communauté de Communes Berry Loire Puisaye à l'adresse courriel suivante : plui@cc-berryloirepuisaye.fr
- Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée du PLUi, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié, en caractères apparents, dans deux journaux diffusés dans le département (journal de Gien et la république du centre) et affiché au siège de la Communauté de Communes Berry Loire Puisaye et en mairie des communes membres.

L'avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

- A l'issue du délai de mise à disposition du public, les registres seront clos et signés par Monsieur le Président. Ce dernier, ou son représentant, présenteront au conseil communautaire le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Pour extrait certifié conforme,
A Briare, le 2 octobre 2025
Le Président,
Michel LECHAUVE

Le secrétaire de séance,
Sylvie BLOUET



Date de transmission au contrôle de légalité :
Date de mise en ligne :

- 2 OCT. 2025

- 2 OCT. 2025