

2122 – Plan Local d'Urbanisme

Département du Loiret - Arrondissement de Montargis EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DES COMMUNES GIENNOISES

Date de convocation

13 décembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt décembre à dix-huit heures,

le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Communauté de Communes en séance publique sous la présidence de Monsieur Christian BOULEAU, Président de la Communauté des Communes Giennoises, assisté des membres du Bureau,

Nombre de Conseillers

EN EXERCICE : 41

PRESENTS : 30

VOTANTS : 39

Etaient présents :

Mme Perron, M. Tagot (Boismorand), M. Boucher, Mme Coutant, M. Marquet, M. Pichery (Coullons), M. Bouleau, Mme Bourdin, M. Cammal, Mme Charentus, M. Colpin, M. Fagart, M. Hidas, M. Laurent, Mme Pedro, M. Tindillère (Gien), M. Greuin (Arrabloy), Mme Ducommun (Le Moulinet-sur-Solin), M. Bongibault (Les Choux), M. Darmois, Mme Le Hardy (Nevoiy), M. Chaborel, M. Prieur, Mme Robbio (Poilly-lez-Gien), M. Chauvette, Mme Fleury (Saint-Brisson-sur-Loire), Mme Gaboret, M. Pougny (Saint-Gondon), M. Henry, Mme Meneau (St Martin-sur-Ocre), **formant la majorité des membres en exercice.**

Etaient absents ayant donné pouvoir : Mme Damion à M. Bouleau, Mme Loskoff à M. Darmois, M. Tuisat à M. Laurent, Mme Flandry à M. Colpin, Mme De Metz à M. Cammal, M. Ravoyard à M. Hidas, Mme Constantin à M. Fagart, Mme Leroy à Mme Robbio, Mme Quaix à M. Tindillère

Etaient absentes excusées : Mmes Cadier et Pereira

M. Boucher a été désigné secrétaire de séance.

Délibération n° 2019/159

OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

*Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-14, L.153-16, L.153-17, L.103-2 et L.103-6,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L.153-21 à 23,
Vu le SCOT (Schéma de Cohérente Territoriale) du Pays Giennois approuvé le 30 juin 2015,
Vu la Conférence des Maires du 27 novembre 2016 définissant les modalités de collaboration entre les Communes membres et la CDCG,
Vu la délibération du 11 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi de la CDCG,
Vu la délibération du 5 février 2016, complémentaire à la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi du 11 décembre 2015 et en précisant les modalités de concertation,
Vu le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Communautaire, en date du 23 février 2018 sur les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),
Vu la délibération du 1^{er} mars 2019 tirant le bilan de la concertation du PLUi et arrêtant le projet de PLUi,
Vu l'avis des personnes publiques associées (PPA) et consultées sur le projet de PLUi,
Vu l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) en date du 29 avril 2019,
Vu l'avis tacite en date du 21 juin 2019 de l'autorité environnementale (MRAe),*

Vu la décision n° E19000059/45 du 30 avril 2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans portant désignation d'une commission d'enquête présidée par M. Joseph Cros, en vue de procéder à une enquête publique unique dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Giennoises et 4 Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques,
Vu l'arrêté n° 2019/0206 du 22 mai 2019, et l'avis d'enquête publié, prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté des Communes Giennoises et de délimitation des Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques (PDA) sur les Communes de Boismorand, Saint-Gondon et Saint-Brisson-sur-Loire,
Vu les pièces du dossier de PLUi soumises à l'enquête publique,
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 juin 2019 au 17 juillet 2019,
Vu le rapport d'enquête publique unique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur,
Vu l'avis de la seconde CDPENAF en date du 22 octobre 2019,
Vu l'avis de la commission urbanisme de la CDCG qui s'est tenue le 30 octobre 2019 pour décider des éventuelles modifications à apporter au PLUi,
Vu la conférence des Maires en date du le 30 octobre 2019,

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté le 1^{er} mars 2019, et soumis à enquête publique, a fait l'objet de modifications, suite à la tenue de la commission urbanisme et de la conférence intercommunale, pour tenir compte des avis (PPA, PPC, MRAe) qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête. Les principales modifications sont détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération,

Les modifications apportées sont des modifications mineures qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet,

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est maintenant prêt à être approuvé, conformément aux dispositions fixées par l'article L.153-21 du code de l'urbanisme,

L'ensemble des membres du Conseil Communautaire a disposé de l'intégralité des documents et informations joints à la convocation.

Le dossier du PLUi est tenu à la disposition du public au siège la Communauté des communes giennoises et dans toutes les Mairies des Communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté des Communes Giennoises et dans toutes les mairies des Communes membres durant un mois.

Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Sur avis favorable de la commission urbanisme/SIG du 30 octobre 2019,
Sur avis favorable du Bureau du 4 décembre 2019,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté, à l'unanimité des membres présents ou représentés :
- **DECIDE** d'approuver le PLUi, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **AUTORISE** M. le Président ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour extrait conforme,
à Gien, le 23 décembre 2019,

Certifiée exécutoire,

*Les formalités de publicité ayant été
effectuées le 23 Décembre 2019*

le Président,


Christian BOULEAU

2122 – Plan Local d'Urbanisme

Département du Loiret - Arrondissement de Montargis EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DES COMMUNES GIENNOISES

Date de convocation

22 février 2019

L'an deux mille dix-neuf, le premier mars à dix-huit heures,

le Conseil de Communauté légalement convoqué, s'est réuni à la Communauté de Communes en séance publique sous la présidence de Monsieur Christian BOULEAU, Président de la Communauté des Communes Giennoises, assisté des membres du Bureau,

Nombre de Conseillers

EN EXERCICE : 41

PRESENTS : 26

VOTANTS : 34

Etaient présents :

Mme Perron, M. Tagot (Boismorand), M. Boucher (Coullons), M. Bouleau, Mme Bourdin, M. Cammal, Mme Charentus, Mme Constantin, Mme Flandry, M. Fagart, M. Hidas, M. Laurent, Mme Pedro, Mme Quaix, M. Tuisat (Gien), Mme Loskoff (Langesse), Mme Ducommun (Le Moulinet-sur-Solin), M. Bongibault (Les Choux), M. Darmois (Nevoy), M. Chaborel, Mme Leroy, M. Prieur (Poilly-lez-Gien), Mme Gaboret, M. Pougny (St Gondon), M. Henry, Mme Meneau (St Martin-sur-Ocre), **formant la majorité des membres en exercice.**

Etaient absents ayant donné pouvoir :

Mme Coutant à M. Boucher, M. Marquet à M. Laurent, M. Colpin à M. Fagart, Mme E Silva à Mme Flandry, M. Tindillère à Mme Quaix, Mme Le Hardy à M. Darmois, Mme Robbio à Mme Leroy, Mme Fleury à M. Bouleau

Etait absent excusé :

M. Pichery

Etaient absents :

Mme Cadier, Mme de Metz, Mme Pereira, M. Ravoyard, M. Greuin, M. Chauvette

M. Boucher a été désigné secrétaire de séance.

Délibération n° 2019/22

OBJET : Arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté des Communes Giennoises et bilan de la concertation

*Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-14, L153-16, L.153-17, L.103-2 et L.103-6,
Vu la Conférence des Maires du 27 novembre définissant les modalités de collaboration entre les Communes membres et la Communauté des Communes Giennoises,
Vu la délibération du 11 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi de la Communauté des Communes Giennoises,
Vu la délibération du 5 février 2016, complémentaire à la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi du 11 décembre 2015 et en précisant les modalités de concertation,
Vu le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Communautaire en date du 23 février 2018 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,
Vu la synthèse de cette concertation présentée par Monsieur le Président annexée,*

Monsieur le Président rappelle les motifs de cette élaboration et explique les choix d'urbanisme qui ont été faits.

Il rappelle aux Conseillers Communautaires les modalités selon lesquelles la concertation avec les habitants s'est effectuée tout au long de l'élaboration du projet de PLUi.

Il souligne que les modalités de collaborations entre les Communes membres et la Communauté des Communes Giennoises définies en conférence des Maires le 27 novembre 2015 qui ont donné lieu à une Charte de gouvernance ont bien toutes été respectées. En effet, toutes les Communes ont pu exprimer leurs avis, contribuer à l'élaboration de ce projet et ont toutes rendu un avis favorable à ce projet d'arrêt du PLUi.

Le projet s'est construit en se nourrissant de la concertation avec la population, des associations locales, des études et des réflexions engagées tout au long de la procédure et selon les prescriptions de la délibération du 5 février 2016.

La concertation a notamment mis en exergue :

- la préservation des espaces naturels (la Loire et ses coteaux, forêts, étangs...) et s'est concrétisée par la mise en place de corridors écologiques,
- le développement de cheminements doux (Loire à vélo, liaison Gien-Briare, circuit des coteaux de Gien...) et a permis de soumettre des trames de déplacement alternatives,
- le besoin de se protéger des nuisances des activités (lignes à haute tension, réseaux routiers...) : des zones ont été exclues des zones constructibles pour ces raisons,
- le besoin d'accueillir des habitants et donc de conserver un maximum de possibilité de construire. La répartition a été débattue entre Communes, encadrée par le SCOT, mais a permis d'identifier les changements de destinations en milieu agricole pour les permettre, des zones de jardins permettant la construction d'annexes, piscines...
- les demandes des habitants pour conserver la constructibilité de leurs parcelles,
- les difficultés de mobilité sur le territoire communautaire,
- les quartiers en « déclin » : Gien (Gare, Palissy...) et permis de proposer des outils spécifiques dans ces zones,
- le besoin d'implanter des entreprises et donc d'identifier des espaces pour les accueillir,
- qu'il faut conserver et développer la qualité de vie : il a été décidé, notamment, de regrouper les services, préserver l'environnement, conserver la qualité de vie dans les villages...

De plus, les registres de concertation ouverts dans les Mairies et au siège de la Communauté des Communes ont fait l'objet de 66 remarques. Elles ont toutes reçu des réponses argumentées au travers d'un courrier envoyé à chaque administré.

Leur objet concernait principalement des demandes relatives aux droits à bâtir d'intérêt individuel et aux changements de destinations. Quelques questions ont été posées sur la définition de termes tels que les EPAC ou la signification d'une zone (UBj par exemple). Certaines demandes, notamment celles concernant les remarques de classement de terrains à bâtir, n'ont pas eu de réponses favorables, dans la mesure où elles allaient à l'encontre du respect des lois, des orientations fixées par le SCOT du Pays Giennois et des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La concertation a permis un travail de pédagogie, d'explications du cadre réglementaire d'élaboration d'un document d'urbanisme mais également d'explicitation des choix politiques opérés dans le respect des législations. Certaines demandes du public ont pu être prises en considération lorsqu'elles étaient conformes à l'intérêt général.

Le Président souligne qu'il a entendu, lors de la réunion publique du 27 février 2019 et en rencontrant plusieurs riverains, que la localisation de l'Aire de Grand Passage à la Prise d'eau à Gien soulevait une contestation forte.

Il propose que cette Aire de Grand Passage (couplée avec l'aire d'accueil des Gens du Voyage) puisse aussi s'établir au lieu-dit « La Métairie neuve » à Gien, le long de la RD 940 car les nuisances seraient largement minimisées et les réseaux alimentent déjà cette zone. Il ajoute que cette localisation ne doit pas se superposer au projet de production photovoltaïque en cours.

Deux emplacements seraient donc identifiés en attendant que les services de l'Etat puissent émettre un avis.

Après débats, les Conseillers Communautaires se disent favorables à cette option.

Après avoir tiré le bilan de la concertation du PLUi de la Communauté des Communes Giennoises dont la synthèse est annexée à la présente délibération,

Sur avis favorable de la commission urbanisme – s.i.g. du 14 février 2019,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **TIRE** le bilan de la concertation du PLUi de la Communauté des Communes Giennoises tel que présenté ci-dessus et dont le document est joint en annexe,
- **ARRETE** le projet de PLUi de la Communauté des Communes Giennoises tel qu'il a été modifié en séance pour tenir compte de la concertation annexé à la présente,
- **SOUMET** ce projet de PLUi de la Communauté des Communes Giennoises pour avis aux personnes publiques associées et consultées au titre des articles L.153-16, L.153-17 et R.153-4 du Code de l'urbanisme,
- **DEMANDE** l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre des articles L.153-16 du Code de l'Urbanisme et L.112-1-1 du Code rural et de la pêche,
- **SATISFAIT** la présente délibération aux mesures de publicité prévues à l'article R.153.20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme (affichage au siège de la Communauté des Communes Giennoises et dans les mairies des Communes membres pendant un mois),
- **TIENT** le dossier définitif du projet à la disposition du public au siège de la Communauté des Communes Giennoises ainsi que dans les mairies des Communes membres, aux jours et heures d'ouverture au public.

Pour extrait conforme,
à Gien, le 8 mars 2019,

Certifiée exécutoire,

*Les formalités de publicité ayant été
effectuées le 8 mars 2019*



le Président

Christian BOULEAU

Département du Loiret - Arrondissement de Montargis

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DES COMMUNES GIENNOISES

Date de convocation

4 décembre 2015

L'an deux mille quinze, le 11 décembre à 18 heures,

le Conseil de Communauté légalement convoqué, s'est réuni à la Communauté de Communes en séance publique sous la présidence de Monsieur Christian BOULEAU, Président de la Communauté des Communes Giennoises, assisté des membres du Bureau,

Nombre de Conseillers

EN EXERCICE :

Avec voix délibérative : 41

Avec voix consultative : 1

PRESENTS :

Avec voix délibérative : 29

Avec voix consultative : 0

Etaient présents :

M. Tagot, Mme Perron (Boismorand), Mme Coutant, M. Marquet, M. Pichery (Coullons), M. Bouleau, Mme Constantin, M. Fagart, M. Hidas, M. Laurent, Mme Pedro, Mme Quaix, M. Ravoyard, M. Tuisat, (Gien), Mme Loskoff (Langesse), Mme Ducommun (Le Moulinet sur Solin), M. Bongibault, M. Rigal (Les Choux), M. Darmois, Mme Le Hardy (Nevoy), M. Chaborel, Mme Leroy, Mme Peloille (Poilly-Lez-Gien), M. Chauvette, Mme Fleury (St Brisson Sur Loire), Mme Gaboret, M. Pougny (St Gondon), M. Henry, Mme Meneau (St Martin Sur Ocre).

formant la majorité des membres en exercice.

VOTANTS : 38

Etaient absents ayant donné pouvoir :

Mme Henry à Mme Coutant, Mme Cadier à Mme Quaix, M. Cammal à M. Bouleau, M. Cornée à M. Laurent, Mme De Metz à M Tuisat, Mme E Silva à Mme Constantin, Mme Pereira à M Fagart, M. Prieur à M Chaborel et Mme Robbio à Mme Leroy.

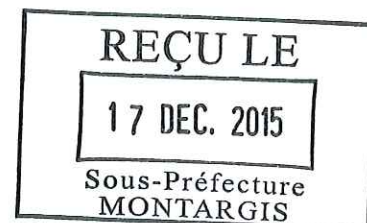
Etaient absents excusés :

M. Greuin (voix consultative), M. Boucher, M. Tindillère, Mme Flandry.

Mme Fleury a été élue secrétaire de séance.

Délibération n° 2015-172

OBJET : Prescription de principe d'élaboration du PLUi



Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi NOTRe ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-1 et suivants ;

Vu l'article L300-2 du code de l'urbanisme, relatif à la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, et fixant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

Vu l'arrêté de Monsieur le Sous-Préfet de Montargis en date du 9 juin 2015 portant modification des statuts de la Communauté des Communes Giennoises notamment par la prise de compétence « Elaboration, modification, révision et suivi du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) » au titre des compétences obligatoires.

Vu la délibération du Conseil communautaire de la CDCG approuvant la convention de groupement de commandes pour l'élaboration des PLUi et donnant au Président les pouvoirs pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de l'élaboration du PLUi ;

Vu la convocation du 19 novembre 2015 invitant les maires des communes membres à se réunir en conférence intercommunale pour examiner les modalités de collaboration dans le cadre de l'élaboration du PLUi ;

La Communauté des Communes Giennoises s'est dotée de la compétence « Elaboration, modification, révision et suivi du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) » au titre des compétences obligatoires au mois de juin 2015.

Le travail de la commission urbanisme/SIG a démontré la nécessité de lancer l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble de son territoire avant le 31 décembre 2015. Il s'agit notamment d'éviter la caducité des Plans d'occupation des sols (POS) des communes de Saint Brisson-sur-Loire et Saint-Gondon qui interviendrait au 1^{er} janvier 2016 si la Communauté des Communes Giennoises ne prenait pas l'engagement de lancer l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme par délibération.

Il est exposé :

- que l'intérêt d'élaborer un PLUi s'impose dans un souci de solidarité et de cohérence en termes d'aménagement du territoire, suite au transfert de compétences décidé par l'ensemble des communes,
- que les objectifs poursuivis seront définis précisément dans une délibération ultérieure et complémentaire à la présente délibération,
- qu'il y a lieu de mettre en élaboration le PLUi sur l'ensemble du territoire communautaire, conformément aux articles L. 123-6 et suivants du code de l'urbanisme, en substitution des documents existants,
- qu'il y a lieu de fixer les modalités de concertation préalable, conformément à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme,
- que ces modalités de concertation seront définies dans une délibération ultérieure et complémentaire à la présente délibération,
- qu'après avoir organisé la conférence des maires le 27 novembre 2015, la CDCG a arrêté les modalités de collaboration entre la Communauté des Communes Giennoises et les communes membres,

Sur avis favorable de la conférence des maires du 27 novembre 2015,

Sur avis favorable du Bureau du 27 novembre 2015,

Le Conseil après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **PRESCRIT** l'élaboration du PLUi sur l'ensemble du territoire communautaire, conformément aux dispositions de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme.
- **SOUMET** à la concertation de la population et des associations locales, les études ou les réflexions engagées pendant toute la durée de la procédure selon les modalités qui seront définies dans une délibération ultérieure et complémentaire à la présente délibération.
- **DECIDE** que les personnes publiques associées ou intéressées, Présidents du syndicat du Pays du Giennois et des EPCI concernés et maires des communes voisines ou leurs représentants, seront consultés suivant les dispositions législatives et réglementaires définies par le code de l'urbanisme (articles L. 123-8, L. 123-9 et R. 123-17 notamment).
- **DONNE** autorisation au Président ou son représentant pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLUi ;
- **SOLLICITE** de l'Etat, conformément à l'article L. 123-7 du code de l'urbanisme qu'une compensation financière soit allouée à la Communauté des Communes Giennoises pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLUi ;
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 article 2031 fonction 020-63).

Conformément à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président du Pays du Giennois compétent pour l'élaboration du SCoT englobant la Communauté Des Communes Giennoises.

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans chaque mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Certifiée exécutoire,

Les formalités de publicité ayant été effectuées

le : 17 DEC. 2015

La délibération ayant été reçue en Sous-Préfecture

le : 17 DEC. 2015

Pour extrait conforme,

à Gien, le 14 décembre 2015


Le Président,
Christian BOULEAU



23 – Droit de préemption urbain

Département du Loiret - Arrondissement de Montargis EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DES COMMUNES GIENNOISES

Date de convocation

13 décembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt décembre à dix-huit heures,

le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Communauté de Communes en séance publique sous la présidence de Monsieur Christian BOULEAU, Président de la Communauté des Communes Giennoises, assisté des membres du Bureau,

Nombre de Conseillers

EN EXERCICE : 41

PRESENTS : 30

VOTANTS : 39

Etaient présents :

Mme Perron, M. Tagot (Boismorand), M. Boucher, Mme Coutant, M. Marquet, M. Pichery (Coullons), M. Bouleau, Mme Bourdin, M. Cammal, Mme Charentus, M. Colpin, M. Fagart, M. Hidas, M. Laurent, Mme Pedro, M. Tindillère (Gien), M. Greuin (Arrabloy), Mme Ducommun (Le Moulinet-sur-Solin), M. Bongibault (Les Choux), M. Darmois, Mme Le Hardy (Nevoy), M. Chaborel, M. Prieur, Mme Robbio (Poilly-lez-Gien), M. Chauvette, Mme Fleury (Saint-Brissson-sur-Loire), Mme Gaboret, M. Pougny (Saint-Gondon), M. Henry, Mme Meneau (St Martin-sur-Ocre), **formant la majorité des membres en exercice.**

Etaient absents ayant donné pouvoir : Mme Damion à M. Bouleau, Mme Loskoff à M. Darmois, M. Tuisat à M. Laurent, Mme Flandry à M. Colpin, Mme De Metz à M. Cammal, M. Ravoyard à M. Hidas, Mme Constantin à M. Fagart, Mme Leroy à Mme Robbio, Mme Quaix à M. Tindillère

Etaient absentes excusées : Mmes Cadier et Pereira

M. Boucher a été désigné secrétaire de séance.

Délibération n° 2019/161

OBJET : Instauration et délégation du droit de préemption urbain (D.P.U) aux 11 Communes membres de la Communauté des Communes Giennoises

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment des articles L.211-2 et L.213-3,

Vu les statuts de la Communauté des Communes Giennoises (CDCG),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté des Communes Giennoises du 11 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté des Communes Giennoises du 20 décembre 2019 approuvant le PLUi,

Vu le courriel de la Commune de Boismorand en date du 29 novembre 2019 listant les zones concernées par le droit de préemption urbain,

Vu le courriel de la Commune de Les Choux en date du 29 novembre 2019 listant les zones concernées par le droit de préemption urbain,

Vu le courriel de la Commune de Langesse en date du 21 novembre 2019 listant les zones concernées par le droit de préemption urbain,

Vu le courriel de la Commune de Le Moulinet-sur-Solin en date du 29 novembre 2019 listant les zones concernées par le droit de préemption urbain,

Vu le courriel de la Commune de Gien en date du 2 décembre 2019 listant les zones concernées par le droit de préemption urbain,
Vu le courriel de la Commune de Saint-Gondon en date du 28 novembre 2019 listant les zones concernées par le droit de préemption urbain,
Vu le courriel de la Commune de Saint-Brisson-sur-Loire en date du 28 novembre 2019 listant les zones concernées par le droit de préemption urbain,
Vu le courriel de la Commune de Poilly-lez-Gien en date du 19 novembre 2019 listant les zones concernées par le droit de préemption urbain,
Vu le courriel de la Commune de Coullons en date du 29 novembre 2019 listant les zones concernées par le droit de préemption urbain,
Vu le courriel de la Commune de Nevoy en date du 26 novembre 2019 listant les zones concernées par le droit de préemption urbain,
Vu le courriel de la Commune de Saint-Martin-sur-Ocre en date du 19 novembre 2019 listant les zones concernées par le droit de préemption urbain,

Considérant que la Communauté des Communes Giennoises est titulaire de la compétence pour exercer le droit de préemption urbain prévu notamment aux articles L. 210-1, L 211-1 et suivants du code de l'urbanisme, ainsi que le droit de priorité prévu aux articles L. 240-1 et suivants dudit code,

Considérant que par délibérations n° 2015-110 du 09 octobre 2015 et n° 2016-005 du 5 février 2016, le Conseil Communautaire a délégué aux Communes de Gien, Les Choux, Coullons, Poilly-lez-Gien, Saint-Brisson-sur-Loire, Saint-Gondon, Saint-Martin-sur-Ocre et Nevoy, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, en accordant à la Commune délégation pour exercer le droit de préemption urbain simple sur les zones U, AU, et NA des Plans Locaux d'Urbanisme, Plan d'Occupation des Sols et Cartes Communales de ces Communes, et le droit de priorité sauf pour tout bien qui serait reconnu comme présentant une utilité pour la CDCG par rapport au champ de ses compétences et ce par décision de son président, en accord avec la Commune,

Considérant que suite à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté des Communes Giennoises les plans de zonage ont évolué et il convient de modifier le périmètre d'application du droit de préemption urbain en lien avec le zonage du futur document d'urbanisme.

Considérant qu'il convient également de l'instituer dans les Communes qui étaient auparavant régies par le Règlement National d'Urbanisme.

Considérant que cette délibération a donc pour objet d'instituer le droit de préemption urbain prévu aux articles L.211 et suivants du code de l'urbanisme, sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU), tous indices confondus, du PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2019,

Considérant que le 20 février 2015, le Conseil Communautaire a voté la prise de compétence « Elaboration, modification, révision et suivi du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) » au titre du groupe des compétences obligatoires : Aménagement de l'espace communautaire.

Considérant que l'article L.211-2 du code de l'urbanisme stipule que : « [...] la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre [...] en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain. [...] ».

Considérant que l'article L.213-3 du code de l'urbanisme précise que : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale [...] ».

Considérant que l'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) par les Communes membres apparaît pertinent.

Considérant que la Communauté des Communes Giennoises donne délégation de ce droit selon les modalités suivantes :

Communes	Zones d'exercice du DPU	Date du mail
Gien	U et AU	02.12.19
Saint Gondon	U et AU	28.11.19
Saint Brisson sur Loire	U et AU	28.11.19
Coullons	U et AU	29.11.19
Poilly lez Gien	U et AU	19.11.19
Saint Martin sur Ocre	U et AU	19.11.19
Nevoy	U	26.11.19
Les Choux	U et AU hors AUa	29.11.19
Boismorand	U et AU	29.11.19
Langesse	U	21.11.19
Le Moulinet sur Solin	U	29.11.19

- Pas de délégation pour les emplacements réservés du document d’urbanisme au bénéfice de la CDCG,
- Obligation de transmission des Déclaration d’Intention d’Aliéner (DIA) à la CDCG sous 8 jours,
- La réception de l’avis de la CDCG doit être préalable à la prise de décision de la Commune,
- La Communauté peut demander l’exercice du DPU pour un bien, non classé en emplacement réservé à son profit, à la Commune où il sera situé. S’il y a refus de celle-ci, la CDCG pourra, s’il s’agit d’un projet d’intérêt général, demander la déclaration d’utilité publique au Préfet et ainsi acquérir ce bien par voie d’expropriation, ou retirer, par délibération du Conseil Communautaire, la délégation du DPU.

*Sur avis favorable de la commission urbanisme du 30 octobre 2019,
Sur avis favorable du Bureau du 4 décembre 2019,*

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté, à l’unanimité des membres présents ou représentés :

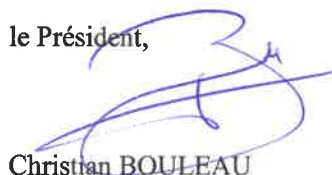
- **ABROGE** les délibérations n° 2015-110 du 09 octobre 2015 et n° 2016-005 du 5 février 2016 par lesquelles le Conseil Communautaire a délégué aux Communes concernées le droit de préemption urbain, suite à la délibération de principe d’élaboration de son PLUi en date du 11 décembre 2015 prise conformément à la prise de compétence « élaboration, modification, révision et suivi du Plan Local d’Urbanisme intercommunal »,
- **INSTITUE** sur le territoire des Communes de Gien, Saint-Brisson-sur-Loire, Saint-Martin-sur-Ocre, Coullons, Poilly-lez-Gien, Saint-Gondon, Nevoy, Le Moulinet-sur-Solin, Les Choux, Boismorand et Langesse, le droit de préemption urbain sur l’ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU), tous indices confondus, telles qu’elles figurent aux plans du PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2019 et le droit de priorité, sauf pour tout bien qui serait reconnu comme présentant une utilité pour la CDCG, par rapport au champ de ses compétences et ce par décision de son président, en accord avec la commune,
- **APPROUVE** la délégation du droit de préemption urbain (DPU) aux Communes membres selon les modalités énoncées,
- **AUTORISE** M. le Président ou en cas d’empêchement le Vice-Président en charge de l’Urbanisme, à signer tous les documents s’y rapportant.

Certifiée exécutoire,

*Les formalités de publicité ayant été
effectuées le 23 décembre 2019*

Pour extrait conforme,
à Gien, le 23 décembre 2019,

le Président,



Christian BOULEAU

Département du Loiret - Arrondissement de Montargis
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DES COMMUNES GIENNOISES

Date de convocation

25 mars 2022

L'an deux mille vingt-deux, le premier avril à dix-huit heures,

le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Communauté de Communes sous la présidence de Monsieur Francis Cammal, Président de la Communauté des Communes Giennoises, assisté des membres du Bureau.

Nombre de Conseillers

EN EXERCICE : 41

PRESENTS : 31

VOTANTS : 39

Etaient présents :

M. Tagot (Boismorand), M. Boucher, Mme Poirier (Coullons), Mme Agogué, M. Bichon, Mme Bourdin, M. Cammal, Mme Chevallier, M. Chevré, M. Colpin, M. Crozat, Mme de Crémiers, Mme Devernois, Mme Flandry, M. Hidas, M. Rougeron (Gien), M. Pressoir (Langesse), Mme Lafaye (Le Moulinet-sur-Solin), M. Morel (Les Choux), M. Darmois, Mme Le Hardy (Nevoy), M. Chaborel, Mme Gros, M. Prieur, Mme Robbio (Poilly-lez-Gien), M. Chauvette, Mme Fleury (Saint-Brisson-sur-Loire), M. Boulogne, Mme Charpentier (Saint-Gondon), M. Chenuet, Mme Rollando (Saint-Martin-sur-Ocre) **formant la majorité des membres en exercice.**

Etaient absents avant donné pouvoir :

M. Nicolas	à	M. Boucher
Mme Chambon	à	M. Rougeron
M. Damon	à	M. Chevré
Mme de Metz	à	Mme Bourdin
Mme Lemaître	à	Mme Devernois
M. Greuin	à	M. Bichon
M. Fromentin	à	Mme de Crémiers
Mme Riby	à	M. Darmois

Etaient absentes :

Mme Perron,
Mme Poirier Chevallier

Madame Camille Chevallier a été désignée secrétaire de séance.

Délibération n° 2022/013

OBJET : Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

*Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-14, L.153-16, L.153-17, L.103-2 et L.103-6 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-21 à 23, et L.153-36 et L.153-37 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;
Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.122-4 et suivants ;
Vu l'article L123-14 du code de l'environnement ;
Vu le SCOT (Schéma de Cohérente Territoriale) du Pays Giennois approuvé le 30 juin 2015 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 20.12.2019 et mis à jour les 07.01.2020 et 27.08.2020 ;
Vu l'arrêté n° 2021/349 en date du 24 juin 2021 prescrivant de la modification n°1 du PLUi ;
Vu la notification du projet de modification n°1 du PLUi adressée en date du 29 juin 2021 aux des personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC) ;*

Vu la décision n° 21000095/45 du 04 août 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans désignant M. Jean-Michel BORDES en tant que commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté des Communes Giennoises ;

Vu l'arrêté n° 2021/461 du 16 septembre 2021 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté des Communes Giennoises ;

Vu l'ensemble des pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu l'enquête publique programmée du 11 octobre 2021 au 15 novembre 2021 ;

Vu la décision n° 2021-3366 en date du 15 octobre 2021, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire prescrivant la réalisation d'une étude environnementale ;

Vu l'arrêté n° 2021/514 du 28 octobre 2021 portant suspension de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLUi ;

Vu le recours formulé en date du 5 novembre 2021 par Monsieur le Président de la Communauté des Communes Giennoises à l'encontre de la décision n° 2021-3366 du 15 octobre 2021 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire ;

Vu la décision n° 2021-3366 en date du 10 décembre 2021 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire décidant de ne plus soumettre le projet de modification n°1 du PLUi à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté n° 2021/572 du 16 décembre 2021 portant reprise de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 janvier 2022 au 18 février 2022 ;

Vu le procès-verbal de synthèse des observations du commissaire enquêteur remis le 23 février 2022 ;

Vu l'avis de la commission Aménagement et Urbanisme de la CDCG qui s'est tenue le 03 mars 2022 pour analyser les diverses remarques émises et décider des éventuelles modifications à apporter au PLUi ;

Vu le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du commissaire enquêteur ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, qui ont été joints au dossier, ainsi que des observations du public, et du rapport du Commissaire Enquêteur. Les principales modifications apportées figurent dans le document intitulé « *réponses aux observations des personnes publiques associées et du public* » annexé à la présente délibération.

Les modifications apportées sont des modifications mineures qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet.

L'ensemble des membres du Conseil communautaire a disposé de l'intégralité des documents et informations joints à la convocation.

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est maintenant prêt à être approuvé, conformément aux dispositions fixées par l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté des Communes Giennoises et dans toutes les mairies des communes membres durant un mois.

Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier du PLUi est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté des Communes Giennes et dans toutes les mairies des communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Sur avis favorable de la Commission Aménagement et Urbanisme du 3 mars 2022,

Sur avis favorable du Bureau 15 mars 2022,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **APPROUVE** la modification n°1 du PLUi telle qu'elle est annexée à la présente délibération, qui porte sur la réécriture partielle du règlement et la levée partielle de la servitude du périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) du secteur de la gare de Gien en y excluant seulement les parcelles concernées par le projet en cours,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

à Gien, le 5 avril 2022

Certifiée exécutoire,

*Les formalités de publicité ayant été
effectuées le* **05 AVR. 2022**

Le Président,
Francis Cammal



Département du Loiret - Arrondissement de Montargis
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DES COMMUNES GIENNOISES

Date de convocation

28 avril 2023

L'an deux mille vingt-trois, le cinq mai à dix-huit heures trente,

le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Communauté de Communes sous la présidence de Monsieur Francis Cammal, Président de la Communauté des Communes Giennes, assisté des membres du Bureau.

Nombre de Conseillers

EN EXERCICE : 40

PRESENTS : 29

VOTANTS : 37

Etaient présents :

Mme Perron, M. Tagot (Boismorand), M. Nicolas, Mme Poirier (Coullons), Mme Agogué, M. Bichon, Mme Bourdin, M. Cammal, Mme Chambon, Mme Chevallier, M. Chevré, M. Colpin, Mme de Crémiers, Mme Devernois, Mme Flandry, M. Greuin, M. Hidas, Mme Lemaitre, M. Rougeron (Gien), Mme Lafaye (Le Moulinet-sur-Solin), M. Morel (Les Choux), M. Darmois (Nevoy), M. Chaborel, M. Prieur, Mme Robbio (Poilly-lez-Gien), M. Chauvette, Mme Fleury (Saint-Brisson-sur-Loire), M. Boulogne (Saint-Gondon), Mme Rollando (Saint-Martin-sur-Ocre) **formant la majorité des membres en exercice.**

Etaient absents ayant donné pouvoir :

Mme de Metz	à Mme Lemaitre
Mme Gros	à M. Chaborel
M. Chenuet	à Mme Rollando
M. Crozat	à M. Rougeron
M. Damon	à M. Cammal
Mme Le Hardy	à M. Darmois
Mme Charpentier	à M. Boulogne
M. Boucher	à M. Nicolas

Etait absent excusé :

M. Pressoir

Etaient absentes :

Mme Poirier Chevallier

Mme Riby

Madame Camille Chevallier a été désignée secrétaire de séance.

Délibération n° 2023/065

OBJET : Approbation de la modification simplifiée du PLUi

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-45, et L.153-47,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 20 décembre 2019, mis à jour les 7 janvier 2020, 27 août 2020 et modifié le 1^{er} avril 2022,

Vu l'arrêté n°2022/410 en date du 28 juin 2022 prescrivant de la modification n°2 simplifiée du PLUi,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 26 décembre 2022 prescrivant les modalités de la mise à disposition de la modification simplifiée du projet de modification simplifiée,

Vu les avis favorables sans observations émis par les personnes publiques associées,

Vu l'avis favorable de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 14 octobre 2022 ne soumettant pas la modification simplifiée à évaluation environnementale,

Vu les registres de la mise à disposition du public,

Une procédure de modification simplifiée n° 2 du PLUi a été engagée en vue de rectifier une erreur matérielle : permuter une superficie de terrain de 4 695 m² située en zone UI, boisée et non exploitable, avec la même superficie située dans la zone N attenante.

En vertu de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du Plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une procédure simplifiée, dès lors que le projet de modification n'a pas pour objet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Soit d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure peut également être utilisée :

- Dans le cas des majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28,
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Considérant que l'évolution du PLUi envisagée relève du cadre de la modification simplifiée.

Considérant que le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs a été notifié aux personnes publiques associées en date du 5 août 2022. Les avis formulés sont favorables sans observations.

Considérant que le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, et les avis des personnes publiques associées ont été mis à disposition du public pour une durée de 5 semaines consécutives, du 06 février 2023 au 13 mars 2023 inclus, et qu'aucune observation n'a été émise.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, l'arrêté n° 2022/410 et la délibération du Conseil Communautaire en date du 26 décembre 2022 prescrivant les modalités de la mise à disposition de la modification simplifiée ont fait l'objet d'un affichage en mairie et au siège de l'EPCI durant un délai d'un mois.

La mention de cet affichage a été insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département en date du 26 janvier 2023.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie et sur le site internet de la Communauté des Communes Giennoises durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifié est tenu à la disposition du public dans les mairies de la Communauté des Communes Giennoises aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

*Sur avis favorable de la commission Aménagement et Urbanisme du 22 mars 2023,
Sur avis favorable du Bureau du 28 avril 2023,*

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **APPROUVE** le projet de PLUi modifié tel qu'annexé à la présente délibération sur la base du projet présenté lors de la mise à disposition du dossier au public,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 12/05/2023

Reçu en préfecture le 12/05/2023

Publié le

2023

Berger
Levrault

ID : 045-244500211-20230505-D_2023_065-DE

Pour extrait conforme,
à Gien le 11 mai 2023

Le Président,
Francis Cammal



Secrétaire de séance
Camille Chevallier



Certifiée exécutoire,
Les formalités de publicité
ayant été effectuées le 9 mai 2023

Département du Loiret - Arrondissement de Montargis
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DES COMMUNES GIENNOISES

Date de convocation

28 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq décembre à dix-huit heure,

le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la Communauté de Communes sous la présidence de Monsieur Francis Cammal, Président de la Communauté des Communes Giennoises, assisté des membres du Bureau.

Nombre de Conseillers

EN EXERCICE : 41

PRESENTS : 32

VOTANTS : 39

Étaient présents :

Mme Perron, M. Tagot (Boismorand), M. Boucher, Mme Casteran-David, M. Nicolas (Coullons), Mme Agogué, M. Bichon, Mme Bourdin, M. Cammal, Mme Chambon, Mme Chevallier, M. Chevré, M. Colpin, M. Damon, Mme De Crémiers, Mme De Metz, Mme Devernois, M. Greuin, M. Hidas, Mme Lemaître-Clément, Mme Riby, M. Rougeron (Gien), Mme Lafaye (Le Moulinet-sur-Solin), M. Morel (Les Choux), M. Davy, Mme Le Hardy (Nevoy), M. Chaborel, M. Prieur, Mme Robbio (Poilly-Lez-Gien), M. Chauvette, Mme Crotté (Saint-Brisson-sur-Loire), M. Boulogne (Saint-Gondon), **formant la majorité des membres en exercice.**

Étaient absents ayant donné pouvoir :

Mme Rabourdin	à M. Boucher
M. Crozat	à M. Rougeron
Mme Roger	à Mme Riby
Mme Gros	à M. Prieur
Mme Charpentier	à M. Boulogne
M. Chenuet	à M. Morel
Mme Rollando	à M. Chaborel

Étaient absents :

Mme Flandry
M. Pressoir

Madame Camille Chevallier a été désignée secrétaire de séance.

Délibération n° 2025/157

Objet : Modification n° 4 du PLUi

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 et suivants,
Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles L.122-4 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 20 décembre 2019, mis à jour les 7 janvier 2020, 27 août 2020, 2 décembre 2022 et 19 juin 2023, et modifié le 1^{er} avril 2022 et le 5 mai 2023,
Vu l'arrêté n°2025/084 en date du 12 mars 2025 prescrivant de la modification n°4 du PLUi,
Vu la décision n° E25000136/45 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Bernard André en tant que Commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique unique relative :

- à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté des Communes Giennoises,

- à l'abrogation des cartes communales de Les Choux et Le Moulinet sur Solin,
- à la création d'un périmètre délimité des abords pour la chapelle de l'hôpital de Gien,
- à la modification du dossier de la ZAC de la Bosserie Nord.

Vu l'ensemble des pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu le procès-verbal de synthèse des observations du Commissaire enquêteur remis le 31 octobre 2025 ;

Vu l'absence d'observations portant sur le dossier présenté en enquête publique ;

Vu le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du Commissaire enquêteur ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur ;

La modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour objet de :

- Modifier le dossier de ZAC de la Bosserie-Nord de Gien faisant suite à la fin de concession d'aménagement avec la SEMDO
- Modifier le règlement du PLUi afin notamment de :
 - Permettre, sous condition d'une étude géotechnique démontrant la compatibilité du projet avec la nature du sol et sous-sol, la construction d'annexes en zone Nm,
 - Supprimer les références au périmètre d'attente de projet d'aménagement global, ce dernier ayant atteint son échéance.

Le projet de modification n°4 du PLUi a été mis en enquête publique du 22 septembre au 24 octobre. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis un avis favorable à la modification.

Le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis à enquête publique n'a pas fait l'objet de modifications, en tenant compte des avis des personnes publiques associées, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, qui ont été joints au dossier, ainsi que des observations du public, et du rapport du commissaire enquêteur.

Le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est maintenant prêt à être approuvé.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté des Communes Giennoises et dans toutes les mairies des communes membres durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier de PLUi est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté des Communes Giennoises et dans toutes les mairies des communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture.

*Sur avis favorable de la Commission Aménagement et Urbanisme en date du 5 novembre 2025,
Sur avis favorable du Bureau du 12 novembre 2025,*

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **APPROUVE** la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté des Communes Giennoises telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,
à Gien le 9 décembre 2025

Le Président,
Francis Cammal

La secrétaire de séance
Camille Chevallier



Envoyé en préfecture le 12/12/2025

Reçu en préfecture le 12/12/2025

Publié le

ID : 045-244500211-20251205-D_2025_157-DE



Certifiée exécutoire,
Les formalités de publicité
ayant été effectuées le 8 décembre 2025

ARRÊTÉ n° 2020-025

Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté des Communes Giennes Annexion de quatre périmètres délimités des abords des monuments historiques

Le Président de la Communauté des Communes Giennes,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L151-43 et L153-60, R151-51 à R151-53 et R153-18 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté des Communes Giennes du 20 décembre 2019 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté des Communes Giennes du 20 décembre 2019 donnant son accord sur la création de quatre Périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques situés sur les communes de Boismorand, St Brisson et St Gondon ;

Vu l'arrêté du Préfet de la Région Centre-Val-de-Loire du 23 décembre 2019 portant création du PDA autour du chœur de l'église Saint Vrain à Boismorand ;

Vu l'arrêté du Préfet de la Région Centre-Val-de-Loire du 23 décembre 2019 portant création du PDA autour du Château, du parc, des terrasses et des douves à St Brisson ;

Vu l'arrêté du Préfet de la Région Centre-Val-de-Loire du 23 décembre 2019 portant création du PDA autour du prieuré, des ruines du donjon de la motte et de la maison à pans de bois à St Gondon ;

Vu l'arrêté du Préfet de la Région Centre-Val-de-Loire du 23 décembre 2019 portant création du PDA autour du menhir à St Gondon

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté des Communes Giennes

ARRETE

Article 1 – Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté des Communes Giennes est mis à jour par le présent arrêté pour les quatre périmètres délimités des abords des monuments historiques suivants :

- Boismorand : PDA du chœur de l'église Saint-Vrain
- Saint-Brisson-sur-Loire : PDA du Château, du parc, des terrasses et des douves
- Saint-Gondon :
 - PDA du prieuré, des ruines du donjon de la motte et de la maison à pans de bois
 - PDA du menhir

Ces arrêtés seront reportés en annexe du PLUi.

Article 2 – La mise à jour effectuée sur le PLUi est tenue à la disposition du public à la Communauté des Communes Giennes, dans les mairies de Boismorand, Saint-Brisson-sur-Loire et Saint-Gondon, ainsi qu'à la Préfecture du Loiret et la Direction départementale des territoires du Loiret.

Article 3 – Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la CDCG et dans les mairies de Boismorand, Saint-Brisson-sur-Loire et Saint-Gondon.

Article 4 – Ampliation de la présente décision est transmise à :

- la Préfecture du Loiret
- la Direction Départementale des Territoires du Loiret

A Gien, le 7 janvier 2020

Le Président,

Christian BOULEAU



Le Président :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
 - Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.
- Certifie l'affichage le :



Envoyé en préfecture le 28/08/2020

Reçu en préfecture le 28/08/2020

Affiché le 28/08/2020

ID : 045-244500211-20200827-A_2020_0287-AR

2122 – Locaux Urbains

ARRÊTÉ n° 2020/0287

**Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
Annexion de l'arrêté préfectoral du 24 juin 2020
instituant la création de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)
sur le territoire de la commune de GIEN
(mise à jour n° 2)**

Le Président de la Communauté des Communes Giennoises,
*Vu la délibération du conseil de la Communauté des Communes Giennoises en date du 20 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),
Vu l'arrêté 2020-025 de Monsieur le Président de la Communauté des Communes Giennoises portant première mise à jour du PLUi par l'annexion de 4 périmètres délimités des abords des monuments historiques,
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L125-6 et R125-41 à 47,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R126-1, R123-22 et R123-13.21°,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 24 juin 2020 et ses annexes portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Gien pour les activités exercées par les sociétés GDF et DIFFUSION EVL qui sont à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines,
Considérant que l'arrêté préfectoral sus visé constitue une servitude d'utilité publique au sens de l'article R123-13.21° du code de l'urbanisme et qu'à ce titre il doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal conformément l'article R126-1 de ce même code,
Considérant que l'article R123-22 du code de l'urbanisme stipule que la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme est effectuée à chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes dudit plan,
Considérant la nécessité de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme intercommunal afin d'y intégrer la servitude de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sur le territoire de la commune de GIEN,*

ARRÊTE

Article 1 – Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté des Communes Giennoises est mis à jour à la date du présent arrêté.

Article 2 – Une nouvelle servitude d'utilité publique est instituée par l'annexion de l'arrêté préfectoral sus visé et des plans joints, concernant les sociétés GDF, sise rue de l'usine à gaz et DIFFUSION EVL sise ZI des Montoires à Gien.

Article 3 – Les pétitionnaires demandeurs d'autorisations de construire devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral sus visé et notamment celles de l'article 2.

Article 4 – Monsieur le Directeur Général des Services de la Communauté des Communes Giennoises est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Envoyé en préfecture le 28/08/2020

Reçu en préfecture le 28/08/2020

Affiché le 28/08/2020

ID : 045-244500211-20200827-A_2020_0287-AR

Article 5 – Le présent arrêté sera affiché au siège de la Communauté des Communes Giennoises pendant un mois.

Article 6 – Diffusion du présent arrêté à :

- La Préfecture du Loiret,
- La Direction Départementale des Territoires.

Fait à Gien, le 27 Août 2020

Francis Cammal

Président de la Communauté des Communes Giennoises,
Maire de Gien.



Le Maire :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.
- Certifie l'affichage le :



ATTESTATION D’AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Francis Cammal

Président de la Communauté des Communes Giennoises

CERTIFIE AVOIR :

➤ Fait procéder à l’affichage de :

- l’arrêté n° 2020-0287 de la Communauté des Communes Giennoises portant mise à jour n°2 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté des Communes Giennoises,
- Du 28 août 2020 au 30 septembre 2020 inclus

Fait à Gien
Le 1^{er} Octobre 2020
Le Président,



Francis Cammal



Envoyé en préfecture le 02/12/2022

Reçu en préfecture le 02/12/2022

Publié le 29/11/2022

ID : 045-244500211-20221201-A_2022_662-AR

ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

3.6 – Autres actes de gestion du domaine privé

Département du Loiret – Arrondissement de Montargis – Commune de Gien

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
10 novembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le seize novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Cammal Francis, Maire

Etaient présents :

M. Rougeron, Mme de Metz, M. Damon, Mme Bourdin, M. Bichon, Mme Chambon, M. Hidas, Mme Pingot, M. Greuin, Adjoints

Mmes Lemaître Clément, Gault, Devemois, M. Pereira Dos Santos, Mmes Gouveia, Agogué, MM: Mohr, Pouget, Chevré, Mme Do Souto, M. Amalal, Mmes Chevallier, Terrasse, Djellat, Riby, Roger, de Crémiers, M. Colpin, Mmes Pedro et Flandry, Conseillers Municipaux

Formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents excusés avant donné pouvoir :

M. Crozat à M. Rougeron

M. Renard à Mme Chambon

Etait absent : M. Franchina

Secrétaire de séance : Mme Chevallier

Nombre de Conseillers
En exercice 33
Présents 30
Votants 32

Délibération n° 2022/115

OBJET : Autorisation donnée à M, le Maire d'Instaurer un Droit de Prémption Urbain sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.214-1 et L.214-3,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2019/161 en date du 23 décembre 2019 instaurant et déléguant le D.P.U aux 11 communes de la Communauté des Communes Giennoises,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2020/13 en date du 22 juin 2020 donnant délégation au maire pour intervenir au nom de la commune dans différents domaines,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2022/13 en date du 3 mars 2022 instituant une procédure de Droit de Prémption Urbain sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,

Vu le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de la Ville de Gien,

Vu la liste des menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale de la Ville de Gien,

Vu la note explicative annexée à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (C.M.A) en date du 6 juillet 2022,

Vu l'avis réputé favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie (C.C.I) en date du 29 août 2022,

Considérant que la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 ouvre la possibilité aux communes d'exercer le droit de préemption lors de la cession des fonds artisanaux, commerciaux ou baux commerciaux. Suivant les articles L.214-1 et 2 du Code de l'Urbanisme, les conseils municipaux peuvent délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux sont soumises au Droit de Prémption,

Considérant que la commune pourra ainsi mener une action en faveur du maintien et de la diversité du commerce de proximité par l'acquisition de biens immatériels lors des cessions commerciales ou artisanales volontaires,

Considérant que le titulaire du droit de préemption doit, dans le délai de deux ans à compter de la prise d'effet de l'aliénation à titre onéreux, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité

Envoyé en préfecture le 02/12/2022

Reçu en préfecture le 02/12/2022
Envoyé en préfecture le 29/11/2022

Publié le
Reçu en préfecture le 29/11/2022

ID : 045-244500211-20221201-A_2022_662-AR

ID : 045-214501553-20221116-D_2022_116-DE

commerciale et artisanale dans le périmètre concerné. Ce délai peut être porté à trois ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal. L'acte de rétrocession prévoit les conditions dans lesquelles il peut être résilié en cas d'inexécution par le cessionnaire du cahier des charges.

Considérant qu'il est proposé d'instituer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux situés dans le périmètre défini en pièce annexée,

Considérant que ce Droit de Préemption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire,

Considérant que le périmètre d'application du D.P.U sera annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal, conformément à l'article R.123-13-4 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que les délibérations du Conseil Municipal relatives aux acquisitions réalisées par voie de préemption seront consultables en ligne sur le site internet de la ville et sur la borne d'affichage légal,

LE CONSEIL

- les explications du rapporteur entendues,
- sur avis favorable de la commission commerce, tourisme et animations du 7 octobre 2022,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des membres présents ou représentés (2 abstentions : Mme de Crémiers et Mme Djellat),
- **VALIDE** le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que proposé,
- **AUTORISE** M. le Maire à instituer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux, situés dans le périmètre de sauvegarde défini en pièce annexée, par délégation du Conseil Municipal,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à l'instauration de ce Droit de Préemption et à poursuivre l'exécution de la présente délibération,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à exercer ce droit de préemption au nom de la Ville de Glen.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les Membres présents à la séance.

Certifiée exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été effectuées
le : 17 novembre 2022

Pour extrait conforme
à Glen, le 24 novembre 2022

Le Maire,
Francis Cammal

La secrétaire de séance,
Camille Chevallier



212 – PLU PLUi POS

Arrêté n° 2023/235
Portant mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R.153-18,
Vu l'arrêté préfectoral du 18 août 2022 portant inscription au titre des monuments historiques de la chapelle de l'hôpital de Gien,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 20.12.2019, mis à jour les 07.01.2020 et 27.08.2020 et modifié le 01.04.2022 et le 05.05.2023,

CONSIDERANT que les servitudes d'utilité publique doivent être annexées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du document d'urbanisme.

ARRÊTE

Article 1 : Le PLUi de la Communauté des Communes Giennoises est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, le plan des servitudes d'utilité publique est mis à jour dans les annexes du PLUi.

Article 2 : Le document d'urbanisme mis à jour est tenu à disposition du public à la mairie de Gien ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Giennoises au 3 chemin de Montfort – 45500 Gien. Le document d'urbanisme mis à jour est tenu à disposition du public sur le géoportail de l'urbanisme.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège de l'établissement public de coopération intercommunale et à la mairie de Gien pendant le délai d'un mois.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame la Préfète du Loiret.

Le présent arrêté sera publié au registre des actes administratifs.

Article 4 : Monsieur le Président est chargé en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Gien, 16 juin 2023

Le Président,
Francis Cammal



Le président :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.
- Certifie l'affichage le : 19/06/2023

Arrêté n° 2024/520 **Portant mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal**

*Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.153-18 et R.151-52,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 20.12.2019, mis à jour les 07.01.2020 et 27.08.2020 et modifié le 01.04.2022 et le 05.05.2023,
Vu les délibérations des communes membres instaurant le permis de démolir, la soumission à autorisation des travaux de ravalement de façades, et la soumission à déclaration préalable de l'édification de clôtures,*

CONSIDERANT que les servitudes d'utilité publique doivent être annexées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du document d'urbanisme.

ARRÊTE

Article 1 : Le PLUi de la Communauté des Communes Giennoises est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, les annexes du PLUi sont mises à jour.

Article 2 : Le document d'urbanisme mis à jour est tenu à disposition du public à la mairie de Gien ainsi qu'au siège de la Communauté des Communes Giennoises au 3 chemin de Montfort, 45500 Gien. Le document d'urbanisme mis à jour est également tenu à disposition du public sur le géoportail de l'urbanisme.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège de l'établissement public de coopération intercommunale et à la mairie de Gien pendant le délai d'un mois.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame la Préfète du Loiret.

Article 4 : Monsieur le Président est chargé en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Gien, le 27 novembre 2024

Francis Cammal
Président de la Communauté des Communes Giennoises
Maire de Gien



Certifie l'affichage de l'arrêté le : 27 NOV. 2024

ARRÊTÉ n° 2026/007
Portant mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Président de la Communauté des Communes Giennes,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.151-51 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 20.12.2019, modifié les 01.04.22,
05.05.23 et 05.12.25 et mis à jour les 07.01.20, 27.08.20, 01.12.22, 16.06.23 et 27.11.24,

ARRÊTE

Article 1 - Le PLUi de la Communauté des Communes Giennes est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, les Zones d'Aménagement Concertées ainsi que les périmètres concernés par les obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé sont intégrés dans les annexes du PLUi.

Article 2 - Le document d'urbanisme mis à jour est tenu à disposition du public dans les mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la communauté de communes. Le document d'urbanisme mis à jour est tenu à disposition du public sur le géoportail de l'urbanisme.

Article 3 - Le présent arrêté sera affiché au siège de l'établissement public de coopération intercommunale pendant le délai d'un mois.
Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame la Préfète du Loiret.

Article 4 - Monsieur le Président est chargé en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Gien, le 13 janvier 2026

Francis Cammal
Président de la Communauté des Communes Giennes
Maire de Gien



Le Président :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.
- Certifie l'affichage le : 15/01/2026

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
PORTANT ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE
LES CHOUX et LE MOULINET SUR SOLIN**

La préfète du Loiret
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 à L.5211-63 et L.5214-16 et R.5211-1 à R.5214-1-1,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.163-1 à L.163-10 et R.163-1 à R.163-10,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.122-4 à L.122-11, L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants,

Vu le décret du 13 juillet 2023 nommant Mme Sophie BROCAS préfète de la Région Centre-Val de Loire, préfète du Loiret,

Vu le décret du 31 octobre 2024 nommant M. Nicolas HONORE, secrétaire général de la préfecture du Loiret, sous-préfet d'Orléans,

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2025 portant délégation de signature de M. Nicolas HONORE, secrétaire général de la préfecture du Loiret, sous-préfet d'Orléans,

Vu le schéma de cohérence territoriale du Giennois approuvé le 29 mars 2016, en révision par délibération du 25 mars 2024,

Vu les statuts de la communauté des communes Giennoises,

Vu la délibération du 20 décembre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal, mis à jour les 7 janvier 2020, 27 août 2020 et 16 juin 2023, modifié le 1 avril 2022 et 5 mai 2023,

Vu l'arrêté préfectoral du 13 mars 2008 portant approbation de la carte communale de Le Moulinet-sur-Solin,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 avril 2008 portant approbation de la carte communale de Les Choux,

Vu la délibération du 5 décembre 2025 du conseil communautaire de la communauté des communes Giennoises approuvant l'abrogation des cartes communales de Les Choux et Le Moulinet-sur-Solin,

CONSIDÉRANT que le plan local d'urbanisme intercommunal a été approuvé le 20 décembre 2019,

CONSIDÉRANT que les communes susvisées ne peuvent pas être couvertes simultanément par deux documents d'urbanisme,

CONSIDÉRANT que la communauté des communes Giennoises a approuvé l'abrogation des cartes communales de Les Choux et Le Moulinet-sur-Solin,

SUR la proposition du directeur départemental des territoires du Loiret,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : Les arrêtés préfectoraux portant approbation des cartes communales de Les Choux et Le Moulinet-sur-Solin sont abrogés.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera déposé au siège de la communauté des communes Giennoises, ainsi qu'en mairies de Les Choux et Le Moulinet-sur-Solin pour mise à disposition du public, et affiché pendant une durée d'un mois.

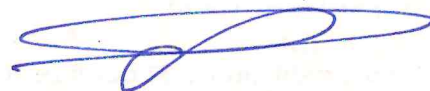
Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Loiret. Il fera l'objet d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département à la charge de la communauté des communes Giennoises

ARTICLE 3 : L'abrogation des cartes communales sera exécutoire dès l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicités édictées à l'article R.163-9 du Code de l'urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

ARTICLE 5 : Le secrétaire général de la préfecture du Loiret, le Sous-Préfet de Montargis, le Président de la communauté des communes Giennoises et les maires des communes de Les Choux et Le Moulinet-sur-Solin, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera notifiée au directeur départemental des territoires du Loiret.

Orléans, le 19 JAN. 2020

Pour la préfète et par délégation,
Le Secrétaire général



Nicolas HONORE

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration :

- un recours gracieux, adressé à Mme la Préfète du Loiret

Service de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial, Bureau de la coordination administrative

181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;

- un recours hiérarchique, adressé au(x) ministre(s) concerné(s) ;

Dans ces deux cas, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif : 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS CEDEX 1

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours, accessible par le site internet www.telerecours.fr

Département du Loiret - Arrondissement de Montargis
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DES COMMUNES GIENNOISES

Date de convocation

17 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-trois septembre à dix-huit heure,

le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la Communauté de Communes sous la présidence de Monsieur Francis Cammal, Président de la Communauté des Communes Giennoises, assisté des membres du Bureau.

Nombre de Conseillers

EN EXERCICE : 41

PRESENTS : 35

VOTANTS : 40

Étaient présents :

M. Dos Santos, M. Gay (Boismorand), M. Boucher, Mme Casteran-David, Mme Konopka, (Coullons), Mme Agogué, M. Bichon, M. Cammal, Mme Chambon, Mme Chevallier, M. Chevré, M. Crozat, M. Damon, Mme Gault, Mme Lemaitre, M. Mohr, Mme Pingot, M. Pouget, M. Rougeron, Mme Vadée, M. Violette (Gien), Mme Corcelle (Langesse), Mme Lafaye (Le Moulinet-Sur-Solin), M. Morel (Les Choux), M. Davy, Mme Bout (Nevoy), M. Chaborel, Mme Gros, Mme Robbio (Poilly-Lez-Gien), M. Chauvette, Mme Vary (Saint-Brisson-sur-Loire), M. Boulogne, Mme Charpentier (Saint-Gondon), M. Chenuet, Mme Lewandowski (Saint-Martin-Sur-Ocre) **formant la majorité des membres en exercice.**

Étaient absents ayant donné pouvoir :

M. Nicolas	à M. Boucher
M. Amalal	à M. Rougeron
Mme Devernois	à M. Pouget
Mme Nicolas	à Mme Pingot
M. Prieur	à M. Chaborel

Était absent excusé :

M. Deschamps

Madame Mélanie Konopka a été désignée secrétaire de séance.

Délibération n° 2026/139

Objet : Modification n°5 du PLUi - Approbation

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 153-36 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles L. 122-4 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 20 décembre 2019, mis à jour les 07 janvier 2020, 27 août 2020, 2 décembre 2022, 19 juin 2023 et 27 novembre 2024, et modifié le 01 avril 2022, le 05 mai 2023 et le 05 décembre 2025 ;

Vu l'arrêté n°2026/008 en date du 13 janvier 2026 prescrivant de la modification n°5 du PLUi ;

Vu la décision n° E26000054/45 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Madame Véronique Le Coz en tant que Commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté des Communes Giennoises,

Vu l'ensemble des pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu le procès-verbal de synthèse des observations du Commissaire enquêteur remis le 10 août 2026 ;

Vu les observations portant sur le dossier présenté en enquête publique ;

*Vu le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du Commissaire enquêteur ;
Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur ;*

La modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour objet de :

- Modifier le règlement graphique en changeant les emprises du ministère des Armées en une nouvelle zone UBm, et de créer le règlement écrit de cette zone, afin de ne pas obérer les projets portés par le ministère des Armées,
- Actualiser la charte graphique du document d'urbanisme.

Le projet de modification n°5 du PLUi a été mis en enquête publique du 1^{er} juillet au 4 août 2026. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis un avis favorable à la modification.

Le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications, en tenant compte des avis des personnes publiques associées, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, qui ont été joints au dossier, ainsi que des observations du public, et du rapport du commissaire enquêteur.

Cette modification porte sur l'adaptation de la hauteur des clôtures à 2 mètres pour les clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est maintenant prêt à être approuvé.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté des Communes Giennoises et dans toutes les mairies des communes membres durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier de PLUi est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté des Communes Giennoises et dans toutes les mairies des communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture.

*Sur avis favorable de la commission Urbanisme, Planification, Habitat et SIG en date du 31 août 2026 ;
Sur avis favorable du Bureau du 9 septembre 2026 ;*

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **APPROUVE** la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,
à Gien le 25 septembre 2026

Le Président
Francis Camma

La secrétaire de séance
Mélanie Konopka



Certifiée exécutoire,
Les formalités de publicité
ayant été effectuées le 24 septembre 2026