Envoyé en préfecture le 03/09/2026
Reçu en préfecture le 03/09/2026
Publié le 03/09/2026
ID : 041-244100780-20260827-DEL2673-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA SOLOGNE DES ÉTANGS
DOMAINE DE VILLEMORANT
41210 NEUNG-SUR-BEUVRON

2026-73

DÉLIBÉRATION

Le Conseil communautaire de la Sologne des Étangs s'est réuni,
*sous la Présidence de Monsieur Guillaume GIOT, **le jeudi 27 août 2026**, à dix-neuf heures,*
en la salle des fêtes de la commune de Villeny
*sur **Convocation en date du 17 août 2026,** accompagnée de l'ordre du jour.*

Membres en exercice : 28 conseillers + 2 suppléants
Présents :
Dominque GARDY, Claire SIMONNET, Raymond BEY, Carole LE BRETON, Laurence LASSUS, Pierre-Edouard BERG, Martine DESJARDIN, Bruno GROSSI, Bernard ORBLIN, Philippe AGULHON, Pascal LIEUVE, Eric MORAND, Karine PORTIER, Guillaume GIOT, Joëlle ANDREOLETTI, Jean-Paul JEANNESSON-CORNETTE, Jean-Louis DUPONT, Jean-Claude CLEMENT, Alain CHAUVET, François d'ESPINAY SAINT-LUC, Nicolas DEGUINE, Anthony GUICHARD, Hubert CHEVALLIER, Françoise DUCHENE, Nils AUCANTE, Stéphanie LEBRAULT.
***Excusés :** Eric FASSOT*
***Excusés ayant donné pouvoir :** Caroline De BODINAT donne pouvoir à Joëlle ANDREOLETTI, Colette BARATIN donne pouvoir à Jean-Louis DUPONT.*
Nombre de membres présents : 25
Nombre de pouvoirs : 2
Nombre de suppléants : 1

Suffrages exprimés : 28

Désignation d'un secrétaire de séance : Dominique GARDY

DEL2673 – Approbation du projet de modification du PLUI

Monsieur le Président rappelle que :

- Par délibération n° 2025-105, en date du 7 décembre 2025, le Conseil communautaire a approuvé le PLUi,
- Le document d'urbanisme est opposable depuis le 7 février 2026, date du téléversement des pièces le constituant, sur le Géoportail de l'urbanisme.

Il présente en préambule l'objet des modifications :

- Il convient de rappeler que les évolutions envisagées relèvent bien du champ de la procédure de modification. En particulier, les dispositions projetées ne portent pas atteintes aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ni ne remettent en cause la vocation naturelle des zones concernées ;
- Certaines observations relevées lors de l'instruction de dossiers d'autorisation de construire nécessitaient de préciser ou compléter la rédaction de certains articles du règlement.

Il rappelle les points du règlement modifiés ou complétés :

Modifications portant sur les articles de règlement de la Zone UB :

- Les formes des toitures,
- Les matériaux de façade autorisés,
- Les clôtures

Modifications portant sur les articles de règlement Zone N :

- À l'occasion de l'instruction d'un dossier de changement de destination d'un bâtiment existant situé en zone N, une incohérence a été relevée dans la rédaction du règlement du PLUi, notamment au sein du tableau relatif aux constructions autorisées et aux destinations ;
- En effet, le règlement actuellement en vigueur interdit les affectations à usage d'habitation et d'hébergement en zone N, en les autorisant uniquement en zone NL faisant l'objet de STECAL ;
- Afin de permettre les changements de destination des bâtiments existants en zone N, il apparait nécessaire de faire évoluer le tableau du règlement pour autoriser, sous conditions, l'affectation en habitation et en hébergement de ces bâtiments ;
- Les constructions autorisées en zone N ;

Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 03/09/2026
Reçu en préfecture le 03/09/2026
Publié le 03/09/2026
ID : 041-244100780-20260827-DEL2673-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA SOLOGNE DES ÉTANGS
DOMAINE DE VILLEMORANT
41210 NEUNG-SUR-BEUVRON

Cartographie :

- Les rectifications des incohérences, ou erreur de légende sur les documents graphiques

Après avoir entendu l'exposé du Président,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2015 portant compétence de la Communauté de Communes Sologne des Etangs en matière d'urbanisme,
VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;
VU la délibération du 4 juin 2026, de lancement de la procédure de modification du PLUi,
VU les commentaires formulés lors de la conférence des maires du 7 juillet 2026,
VU les commentaires formulés par les services de la DDT,
VU Le projet de modification N°1 du règlement Plan Local de l'Urbanisme intercommunal, joint à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, les documents graphiques ;

CONSIDÉRANT que l'élaboration du projet de modification du PLUi a été établi, conformément aux dispositions législatives et règlementaires afférentes en vigueur ;
CONSIDERANT que le projet de modification du PLUi est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques (articles L.132-7 et L.132-9),
CONSIDÉRANT que, conformément à l'article L.123-19 du code de l'environnement, le projet est soumis à la participation du public par voie électronique
CONSIDERANT que les modalités de consultation du public par voie électronique seront prises dans l'arrêté établi et signé par le Président.

L'exposé de monsieur le Président entendu, et après en avoir délibéré,

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A l'unanimité des personnes présentes et représentées,

VALIDE le projet de modification N°1 du PLUi, tel qu'il est annexé à la présente délibération.
PRECISE que ce projet de modification N°1 arrêté du PLUi sera transmis :

- Aux Communes membres pour avis et qu'elles disposeront d'un délai de deux mois à compter de l'arrêt du projet pour se prononcer.
- Pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, qui disposeront d'un délai de deux mois pour se prononcer

DECIDE que le présent projet de modification N°1 du PLUi, sera soumis à la participation du public par voie électronique.
DECIDE que les modalités de la participation du public seront précisées dans l'arrêté établi et signé par le Président.

AUTORISE Monsieur le Président

- A entreprendre les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure et à signer tout document se rapportant à cette délibération,
- A prendre l'arrêté de participation du public par voie électronique.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage dans les mairies pendant un délai d'un mois, en application de l'article R. 153-41 du Code de l'urbanisme.

Le secrétaire de séance

Dominique GARDY

Le Président

Guillaume GIOT

COMMUNAUTE DE COMMUNES SOLOGNE DES ETANGS

Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)